

2016

Welstandsnota gemeente  
Vught 2<sup>e</sup> herziening



# COLOFON

De welstandsnota van de gemeente Vught is opgesteld in opdracht van het gemeentebestuur. De volgende mensen zijn actief geweest bij het opstellen van deze welstandsnota.

**Bij de welstandsnota 2<sup>e</sup> herziening 2016 zijn namens de gemeente Vught de volgende personen betrokken geweest:**

Harold Verkuijlen  
Alwin Snijders

**Bij de welstandsnota 1<sup>e</sup> herziening 2013 zijn namens de gemeente Vught de volgende personen betrokken geweest:**

Linda Seegers  
Paul van der Elst

Bij de oorspronkelijke nota 2011 zijn de volgende personen actief geweest bij het opstellen van de nota:

**Namens de gemeente Vught**

Alisa Avdić

**Namens Vissers en Roelands architecten en ingenieurs - Eindhoven**

Jan Roelands  
Karin Vissers

Bij publicatie dient onze naam vermeld te worden

Vastgesteld door de gemeenteraad op

Gemeente Vught  
Secretaris van Rooijstraat 1  
Postbus 10100  
5260 GA Vught  
t. 073 658 06 80  
f. 073 656 59 65  
e. gemeente@vught.nl

Vissers en Roelands architecten en ingenieurs  
Postbus 8532  
5605 KM Eindhoven  
t. 040 269 22 33  
f. 040 269 20 34  
e. info@vissersroelands.nl







<b>1.</b>	<b>WELSTANDSBELEID.....</b>	<b>9</b>
1.1.	Doel van de nota .....	10
1.2.	Leeswijzer .....	10
1.3.	Gebruik van de nota.....	10
1.4.	Relatie met andere beleidsterreinen .....	10
1.5.	Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid.....	11
1.5.1.	Vaststelling.....	11
1.5.2.	Evaluatie en aanpassingen van de welstandsnota.....	11
1.5.3.	Aanvullingen op de welstandsnota .....	11
1.6.	Handhaving welstandstoezicht .....	11
1.7.	Overgangsrecht reclame.....	11
<b>2.</b>	<b>DE WELSTANDSADVISING.....</b>	<b>13</b>
2.1.	Het welstandsoordeel.....	14
2.1.1.	College van Burgemeester en Wethouders voeren het welstandstoezicht uit .....	14
2.1.2.	Waarover adviseert de commissie.....	14
2.1.3.	Informatie aan de aanvrager en architect .....	14
2.1.4.	Afwijking van het advies, afwijken van de criteria.....	14
2.1.5.	Bezwaar- of beroepsprocedure.....	15
2.2.	Het welstandsadvies (vorm en inhoud).....	16
2.2.1.	Schriftelijk advies .....	16
2.3.	De welstandscommissie .....	16
2.4.	Verbrede welstandscommissie .....	17
2.5.	Indieningvereisten .....	17
<b>3.</b>	<b>DE WELSTANDSCRITERIA .....</b>	<b>19</b>
3.1.	Wettelijke basis van het welstandsadvies.....	20
3.2.	Een samenhangend stelsel van criteria .....	20
3.3.	Welstandsniveaus .....	20
3.3.1.	Algemeen .....	20
3.3.2.	Nadere toelichting op weerstandsniveaus .....	20
3.3.3.	Welstandsniveaus en de te toetsen aspecten .....	21
3.3.4.	Tabel welstandsniveaus.....	22
3.4.	Criteria, welstandsniveaus en procedures.....	23
3.5.	Monumenten en welstandscriteria .....	24
3.6.	Excessenregeling.....	25
<b>4.</b>	<b>ALGEMENE CRITERIA.....</b>	<b>27</b>
4.1.	Algemene beoordelingscriteria .....	28
4.1.1.	Relatie tussen vorm, gebruik en constructie.....	28
4.1.2.	Relatie tussen bouwwerk en omgeving .....	28
4.1.3.	Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context.....	29
4.1.4.	Evenwicht tussen helderheid en complexiteit .....	29
4.1.5.	Schaal en maatverhoudingen .....	30
4.1.6.	Materiaal, textuur, kleur en licht .....	30

## 5. GEBIEDSCRITERIA ..... 31

5.1. Gebiedscriteria per thema.....	32
5.2. Gebied 1: Beschermd dorpsgezicht.....	33
5.2.1. Beschrijving bestaande situatie .....	33
5.2.2. Beleidsuitgangspunten Welstand.....	33
5.2.3. Beoordelingscriteria Beschermd dorpsgezicht .....	33
5.2.4. Referentiebeelden.....	35
5.3. Gebied 2: Kern Cromvoirt .....	36
5.3.1. Beschrijving bestaande situatie .....	36
5.3.2. Beleidsuitgangspunten Welstand.....	36
5.3.3. Beoordelingscriteria kern Cromvoirt.....	36
5.4. Gebied 3: Buitengebied .....	39
5.4.1. Beschrijving bestaande situatie .....	39
5.4.2. Beleidsuitgangspunten Welstand.....	40
5.4.3. Beoordelingscriteria bebouwingsthema "Landgoederen", "traditionele boerderijen", " (agrarische) bedrijven in het buitengebied" en "woningen" .....	40
5.4.4. Beoordelingscriteria recreatiewoningen / complex recreatiegebied .....	41
5.4.5. Beoordelingscriteria bebouwingsthema "kazernes" .....	42
5.4.6. Referentiebeelden.....	43
5.5. Deelgebied 4: Leeuwensteinlaan en omgeving .....	44
5.5.1. Beschrijving bestaande situatie .....	44
5.5.2. Beleidsuitgangspunten Welstand.....	44
5.5.3. Beoordelingscriteria Leeuwensteinlaan en omgeving .....	44
5.5.4. Referentiebeelden.....	45
5.6. Gebied 5: Schoonveld.....	46
5.6.1. Beschrijving bestaande situatie .....	46
5.6.2. Beleidsuitgangspunten Welstand.....	46
5.6.3. Beoordelingscriteria Schoonveld .....	46
5.6.4. Referentiebeelden.....	47
5.7. Gebied 6: Mariaplein en omgeving .....	48
5.7.1. Beschrijving bestaande situatie .....	48
5.7.2. Beleidsuitgangspunten Welstand.....	48
5.7.3. Beoordelingscriteria Mariaplein en omgeving .....	48
5.7.4. Referentiebeelden.....	49
5.8. Gebied 7: Villapark.....	50
5.8.1. Beschrijving bestaande situatie .....	50
5.8.2. Beleidsuitgangspunten Welstand.....	50
5.8.3. Beoordelingscriteria Villapark .....	51
5.8.4. Referentiebeelden.....	51
5.9. Gebied 8: Resterend grondgebied.....	52
5.9.1. Beschrijving bestaande situatie .....	52
5.9.2. Beleidsuitgangspunten Welstand.....	52
5.10. Nieuwbouw.....	53
5.10.1 Beoordelingscriteria nieuwbouw .....	53
5.10.2 Referentiebeelden.....	54
5.10. Gebied 9 Reclamebeleid.....	55
5.10.3. Algemeen .....	55
5.10.4. Grondslagen reclamebeleid .....	55
5.10.5. Beoordeling.....	56
5.10.6. Toelichting per reclamevorm .....	56
5.10.7. Algemene criteria .....	57

## **6. WELSTANDSVRIJE- EN SNELTOETSCRITERIA ..... 61**

6.1. Algemene sneltoetscriteria.....	62
6.1.1. Inleiding.....	62
6.1.2. Werkwijze.....	62
6.1.3. Bijbehorende bouwwerken in achtererfgebied.....	63
6.1.4. Bijbehorende bouwwerken in voorerfgebied.....	64
6.1.5. Dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak .....	65
6.1.6. Dakkapellen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak .....	66
6.1.7. Aanvullende sneltoetscriteria voor dakkapellen.....	67
6.1.8. Kozijn- en of gevelwijzigingen.....	69
6.1.9. Erfafscheidingen .....	70
6.1.10. Dakramen .....	71
6.1.11. Zonnepanelen en -collectoren .....	72
6.1.12. Spriet, staaf- en schotelantennes .....	73
6.1.13. Rolhekken, luiken en rolluiken .....	74
6.1.14. Masten m.u.v. reclamemasten .....	74
6.1.15. Reclame.....	75
6.2. Aanvullende sneltoetscriteria voor gemeentelijke monumenten .....	77
6.2.1. Algemeen .....	77
6.2.2. Aanvullende sneltoetscriteria voor gemeentelijke monumenten .....	78

## **7. BIJLAGEN ..... 79**

7.1. Stroomschema criteria, welstandsniveaus en procedures (ver groot).....	80
7.2. Stroomschema monumenten en welstandscriteria (ver groot) .....	81
7.3. Beschrijvingen gebieden.....	82
7.3.1. Beschrijving gebied 1: Beschermd dorpsgezicht .....	82
7.3.2. Beschrijving gebied 2: Kern Cromvoirt.....	84
7.3.3. Beschrijving gebied 3: Buitengebied.....	86
7.3.4. Beschrijving gebied 4: Leeuwensteinlaan en omgeving .....	87
7.3.5. Beschrijving gebied 5: Schoonveld .....	89
7.3.6. Beschrijving gebied 6: Mariaplein en omgeving .....	90
7.3.7. Beschrijving gebied 7: Villapark .....	91
7.4. Begrippenlijst.....	92
7.5. Monumentenlijst.....	103





# 1 ■

## WELSTANDSBELEID

Een nieuwe opzet van de welstandsnota moet ruimte bieden voor de karakteristieken van de gemeente én de vrijheid van de burgers.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft naar aanleiding van de jaarlijkse verslaglegging besloten het welstandstoezicht te optimaliseren. Door deze optimalisatie, ontstaat een welstandsbeleid toegesneden op de Vughtse samenleving. Dit in combinatie met snellere processen en minder regeldruk, maar met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

## 1.1. Doel van de nota

Het welstandsbeleid van de gemeente Vught is specifiek toegesneden op de Vughtse samenleving en haar omgeving. Hierbij is een aantal belangrijke (beschermde) gebieden gekarakteriseerd, in beeld gebracht en zijn duidelijke beoordelingscriteria opgesteld. Tevens zijn een aantal welstandsvrije gebieden aangewezen, waardoor er meer vrijheid voor de burgers wordt geschapen.

Door deze heldere beoordelingscriteria kan de welstandsbeoordeling efficiënt en eenduidig worden doorlopen. Dit onderschrijft de gewenste situatie: snellere processen en minder regeldruk met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

## 1.2. Leeswijzer

De nota is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 1 wordt het doel van de nota toegelicht en worden de relaties met andere beleidsterreinen beschreven.
- In hoofdstuk 2 worden beleidsregels gegeven voor de uitvoering en de organisatie van de beleidstaak welstandszorg in Vught. De exacte werkwijze en samenstelling van de commissie worden in de verordening aangegeven.
- In hoofdstuk 3 wordt de systematiek van het geheel van criteria en weelstandsniveaus toegelicht, die de basis vormt voor de nota.
- In hoofdstuk 4 zijn de algemene welstandscriteria opgenomen. Deze criteria zijn universeel van aard en zijn gebaseerd op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsprincipes.
- In hoofdstuk 5 zijn de welstandscriteria uitgewerkt per gebiedsthema en voor veel in de gemeente voorkomende gebouwtypologieën (voornamelijk in het buitengebied). Deze criteria worden toegepast voor activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is.
- In hoofdstuk 6 worden de sneltoetscriteria en welstandsvrije criteria behandeld. De sneltoetscriteria zijn opgesplitst in algemene sneltoetscriteria en sneltoetscriteria voor monumenten.
- In hoofdstuk 7 zijn de bijlagen opgenomen.

## 1.3. Gebruik van de nota

Met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 is ook de toetsing van bouwplannen ingrijpend veranderd. De omgevingsvergunning is in plaats gekomen van een groot aantal gemeentelijke en provinciale toestemmingen die voorheen een aparte aanvraag behoeften (onder andere bouwvergunning, milieuvergunning, kapvergunning, sloopvergunning en monumentenvergunning). Het welstandsbeleid geldt voor de onderdelen waarbij sprake is van een bouwactiviteit, een sloopactiviteit ten aanzien van een monument en in het geval van herbesteding van Rijksmonumenten.

## 1.4. Relatie met andere beleidsterreinen

Voor een effectief en praktisch hanteerbaar kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere beleidsinstrumenten.

Het bestemmingsplan geeft het ruimtelijk functioneel kader aan. De gemeenteraad kan een beeldkwaliteitsplan vaststellen. Een beeldkwaliteitsplan geeft het ruimtelijk-functioneel kader aan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan dit wenselijk zijn. In gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld, vormt dit het toetsingskader. Beeldkwaliteitsplannen die ná het vaststellen van deze welstandsnota worden vastgesteld, worden geacht onderdeel uit te gaan maken van deze welstandsnota.

Specifiek voor monumenten is het beleid in de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening vastgelegd. De wijze van integratie tussen het welstandsbeleid en monumentenbeleid staat beschreven in paragraaf 2.4.

## **1.5. Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid**

### *1.5.1. Vaststelling*

Met de Woningwet is een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht geworden. Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd.

### *1.5.2. Evaluatie en aanpassingen van de welstandsnota*

Na vaststelling van de welstandsnota zal de werking ervan jaarlijks in de gemeenteraad worden geëvalueerd, aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van het college van Burgemeester en Wethouders over de wijze waarop het uitvoering heeft gegeven aan het welstandstoezicht.

Deze evaluatie is wettelijk verplicht. Naar aanleiding van de evaluatie kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is.

### *1.5.3. Aanvullingen op de welstandsnota*

Na vaststelling van de welstandsnota zal de gemeenteraad soms ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Een voorbeeld hiervan zijn beeldkwaliteitsplannen. Deze kunnen bijvoorbeeld gelijktijdig met een bestemmingsplanherziening worden vastgesteld. De tussentijdse aanvullingen op de welstandsnota vormen na vaststelling door de gemeenteraad een toetsingskader voor welstand.

## **1.6. Handhaving welstandstoezicht**

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Ook ten aanzien van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd, kan indien sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand tot handhaving worden besloten.

## **1.7. Overgangsrecht reclame**

Na de vaststelling van deze welstandsnota worden reclameobjecten direct aan het nieuwe beleid getoetst. Voor bestaande reclameobjecten die niet aan de richtlijnen voldoen, wordt de bestaande vorm geacht te voldoen.



# 2.

## DE WELSTANDSADVISING

Evenals het welstandsbeleid moet de uitvoering van dat beleid, de welstandsadvising, klantgericht worden. Transparante procedures en vooraf geformuleerde beoordelingscriteria zijn belangrijke middelen hierbij. De bij de advisering toe te passen criteria moeten uit te leggen zijn en de uitvoering van het welstandsbeleid moet openbaar en controleerbaar zijn. De aanvrager en zijn architect hebben, voor de behandeling van het plan waaraan zij intensief hebben gewerkt, recht op een inzichtelijke en vlotte procedure. Een procedure die evenwel rekening houdt met zowel het privé- als het gemeenschapsbelang.

## 2.1. Het welstandsoordeel

### 2.1.1. *College van Burgemeester en Wethouders voeren het welstandstoezicht uit*

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college van Burgemeester en Wethouders. Het heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria.

Met betrekking tot een aanvraag ten aanzien van bouw activiteiten en het voeren van handelsreclame vraagt het college van Burgemeester en Wethouders advies aan de welstandscommissie, ingeval zij het inwinnen van advies noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand. In gevallen waarin zij dit niet noodzakelijk acht, geeft zij zelf een oordeel of de aanvraag in strijd is met redelijke eisen van welstand.

### 2.1.2. *Waarover adviseert de commissie*

Indien het naar oordeel van het college van Burgemeester en Wethouders noodzakelijk is brengt de welstandscommissie over vergunningplichtige bouwwerken advies uit.

De verbrede welstandscommissie zal bij monumenten advies uitbrengen. In het geval dat een bouwplan niet voldoet aan de welstandsvrije criteria of de sneltoetscriteria, wordt het plan voorgelegd aan de commissie.

### 2.1.3. *Informatie aan de aanvrager en architect*

De datum en het tijdstip waarop een eventuele welstandsbeoordeling door de commissie zal plaatsvinden, zal op de website van de gemeente voor aanvang van de vergadering worden gepubliceerd. De indiener van het plan of zijn architect kan, indien gewenst, in welstandscommissie een toelichting geven op zijn plan. Hiertoe wordt een afspraak gemaakt met de behandelende ambtenaar van de afdeling Ruimte, onderdeel Vergunningen en Handhaving.

### 2.1.4. *Afwijking van het advies, afwijken van de criteria*

Het college van Burgemeester en Wethouders volgt in zijn oordeel in beginsel het advies van de welstandscommissie.

Daarop zijn de onderstaand beschreven uitzonderingsmogelijkheden. Bij de eerste drie uitzonderingsmogelijkheden geldt dat het bouwplan, beoordeeld aan de hand van de (nog wel) toepasselijke criteria uit de welstandsnota, onverminderd moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand.

#### *1. Afwijken van het advies ingeval van formele gebreken*

Het college van Burgemeester en Wethouders kan afwijken van het advies van de welstandscommissie in het geval er formele gebreken kleven aan de totstandkoming of de inhoud van het welstandsadvies. Bij dergelijke gebreken zal van het welstandsadvies afgeweken moeten worden. Het is evenwel niet zo dat het wettelijke welstandsvereiste in zo'n geval genegeerd kan worden.

## *2. Afwijken van het advies in geval van andere waardering van welstandscriteria*

Het college van Burgemeester en Wethouders kan afwijken van het advies van de welstandscommissie in het geval het college van Burgemeester en Wethouders een afwijkende opvatting heeft over hoe de criteria uit de welstandsnota uitgelegd moeten worden. Feitelijk komt het hier neer op een andere waardering die aan het bouwplan wordt gegeven. De rechtspraak verlangt dat het college van Burgemeester en Wethouders in zo'n situatie deugdelijk motiveert waarom de welstandscommissie naar zijn mening een onjuist advies geeft over de welstandsaspecten van het bouwplan en aangeeft waarom het meent dat het bouwplan, aan de hand van de criteria uit de welstandsnota, anders moet worden beoordeeld. Dit vergt veelal een inhoudelijk onderbouwde motivatie over inhoudelijke welstandscriteria en specifieke architectonische kenmerken.

## *3. Afwijken van het advies in geval van inherente afwijkingsbevoegdheid*

Het college van Burgemeester en Wethouders kan afwijken van het advies van de welstandscommissie in het geval van een beleidsregel uit de welstandsnota voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot het met de beleidsregel te dienen doel. Het betreft hier de inherente afwijkingsbevoegdheid uit artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht die het in zo'n bijzondere omstandigheid mogelijk maakt om een bouwplan anders te beoordelen dan overeenkomstig de in de beleidsregels opgenomen criteria het geval zou moeten zijn.

## *4. Afwijken van het welstandsvereiste*

Het college van Burgemeester en Wethouders kan afwijken van (anders dan bovenstaande mogelijkheden) het welstandsvereiste zelf. Het bouwplan hoeft in deze vierde mogelijkheid niet te voldoen aan de criteria uit de welstandsnota en evenmin aan het welstandsvereiste uit artikel 2.10, eerste lid onder d. van de Wabo. Het gaat om gevallen waarin het bouwplan in strijd wordt geoordeeld met redelijke eisen van welstand, maar er niettemin toch omgevingsvergunning wordt verleend op grond van die curieuze bevoegdheid die aan het college van Burgemeester en Wethouders is gegeven in artikel 2.10, eerste lid onder d. van de Wabo. Er kunnen allerlei redenen ten grondslag worden gelegd aan dit besluit. De oordeelsvorming hieromtrent ligt nadrukkelijk bij het college van Burgemeester en Wethouders. Het welstandsvereiste is dankzij deze bevoegdheid onderdeel geworden van een integrale beleidsafweging. Telkens zal bezien moeten worden of er redenen aanwezig zijn om toch een omgevingsvergunning te verlenen, ondanks het feit dat het bouwplan in strijd wordt geacht met redelijke eisen van welstand.

### *2.1.5. Bezwaar- of beroepsprocedure*

Als een bezwaar of beroep te maken heeft met het welstandsoordeel richt de belanghebbende zich nadrukkelijk op het oordeel van het college van Burgemeester en Wethouders en niet op het advies van de welstandscommissie. Dat is immers alleen een advies aan het college van Burgemeester en Wethouders. De welstandscommissie zelf kent daarom geen bezwaarprocedure voor belanghebbenden. Natuurlijk kunnen de ontwerper en eventueel de aanvrager de welstandscommissie wel een toelichting op een uitgebracht advies vragen. Na hoor en wederhoor kan de welstandscommissie als zij daartoe aanleiding ziet, het advies herzien. Deze herziening wordt in het advies gemotiveerd.

## 2.2. Het welstandsadvies (vorm en inhoud)

### 2.2.1. Schriftelijk advies

Het advies van de welstandscommissie aan het college van Burgemeester en Wethouders wordt altijd schriftelijk uitgebracht. Het geeft aan of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand' (artikel 12a lid 1 Woningwet). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Alle adviezen worden schriftelijk gemotiveerd.

Voordat een omgevingsvergunning wordt ingediend, kan het wenselijk zijn om eerst via een vooroverleg een beoordeling van het plan door de welstandscommissie te verkrijgen. Het vooroverleg heeft geen formele status, maar kan bij de meer complexe projecten voor zowel de gemeente als de aanvrager wel lonen. Of een plan aan de welstandscommissie moet worden voorgelegd hangt af van het desbetreffende welstandsniveau, de omvang van het plan én of er sprake is van een monument. De welstandsniveaus staan omschreven in hoofdstuk 3.

Een behandeling van een plan in de commissie kan de volgende uitkomst hebben:

#### **Aanhouden**

De welstandscommissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper gewenst of noodzakelijk is.

#### **Akkoord**

De welstandscommissie adviseert positief aan het college van Burgemeester en Wethouders omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### **Akkoord (Hoofdopzet)**

Een akkoord (Hoofdopzet) houdt in dat de hoofdopzet van de bouwmassavorm en de plaatsing voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het plan vraagt nog om een nadere uitwerking of tegen de voorgelegde uitwerking bestaan op grond van de criteria nog bezwaren.

#### **Voldoet mits (voldoet niet tenzij)**

Een 'voldoet mits' houdt in dat het plan niet voldoet aan de toetsingscriteria uit de welstandsnota, tenzij wordt voldaan aan de voorwaarden zoals de welstandscommissie die heeft geformuleerd.

#### **Voldoet niet**

De commissie is van oordeel dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief welstandsadvies betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

## 2.3. De welstandscommissie

De Bouwverordening bevat, conform artikel 8 lid 6 Woningwet voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.



#### **2.4. Verbrede welstandscommissie**

Voor verbouw- en restauratieplannen van gemeentelijke- en rijksmonumenten is zowel het monumentenbeleid als het welstandsbeleid van toepassing. De integrale welstands-monumentenadviesing wordt uitgevoerd door de verbrede welstandscommissie.

#### **2.5. Indieningvereisten**

De kwaliteit van het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's etc.) moet een goed beeld geven van het bouwplan en de relatie met de omgeving. Deze zijn omschreven in de indieningvereisten in de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht).



# 3.

## DE WELSTANDSCRITERIA

Het formuleren van de aspecten en de daarbij behorende criteria waarop een plan beoordeeld wordt samen met het vaststellen van het ambitieniveau voor specifieke gebieden, zal moeten leiden tot meer objectiviteit en een duidelijk toetsingskader voor de welstandscommissie.

Voor de burger ontstaat hiermee meer inzicht in de welstandstoetsing en vooraf meer zekerheid over de haalbaarheid van zijn plannen.

De duidelijkheid die ontstaat met het vaststellen van de beoordelingsaspecten, criteria, en de openbare besluitvorming die daaraan ten grondslag ligt, moet de welstandstoetsing een groter maatschappelijk draagvlak geven.

### 3.1. Wettelijke basis van het welstandsadvies

De wettelijke basis van de welstand is beschreven in de Woningwet in artikelen 12 en 12a.

### 3.2. Een samenhangend stelsel van criteria

Een gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in die gemeente worden getoetst. De welstandsnota bestaat uit een samenhangend stelsel van criteria en is onderverdeeld in vier hoofdgroepen:

1. Algemene criteria
2. Gebiedscriteria
3. Sneltoetscriteria
4. Welstandsvrije criteria

#### Ad 1. Algemene criteria.

De algemene criteria behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn. Het zijn criteria die de kwaliteitseisen, die gesteld kunnen worden aan architectuur, in algemene zin omschrijven.

#### Ad 2. Gebiedscriteria

De gebiedscriteria zijn gekoppeld aan specifieke gebieden binnen de gemeente en zullen per bijzonder gebied verschillen.

#### Ad 3. Sneltoetscriteria

De sneltoetscriteria zijn bedoeld voor vergunningsplichtige bouwplannen en gemeentelijke monumenten. De sneltoetscriteria zijn gebiedsonafhankelijk opgezet.

#### Ad 4. Welstandsvrije criteria

De welstandsvrije criteria zijn bedoeld voor vergunningsplichtige bouwplannen en voor bouwplannen, waarvan de vergunningsplicht afhankelijk is gesteld van het al dan niet van toepassing zijn van redelijke eisen van welstand. De welstandsvrije criteria zijn gebiedsonafhankelijk opgezet.

Als een (vergunningsvrij) bouwwerk voldoet aan ad 3 of ad 4 is het niet in strijd met redelijke eisen van welstand, volgens de excessenregeling in paragraaf 3.6.

### 3.3. Welstandsniveaus

#### 3.3.1. Algemeen

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte is per gebied een welstandsniveau vastgesteld.

#### 3.3.2. Nadere toelichting op welstandsniveaus

##### **Niveau 1: volledige welstandstoets**

In de eerste plaats zijn die gebieden aangewezen die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Verder is niveau 1 toegekend aan gebieden met hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde. Tot slot geldt niveau 1 voor nieuwbouw in gebieden 1 t/m 7 en voor nieuwbouw aan historische bebouwingslinten in gebied 8.

De toetsing strekt zich uit voor het gehele bouwplan.

Niveau 1 is toegekend aan de volgende gebieden en bebouwing:

- Gebied 1: Beschermd dorpsgezicht.
- Gebied 2: Kern Cromvoirt.
- Gebied 3: Buitengebied.

### **Niveau 2: lichte welstandstoets met uitzondering van nieuwbouw en monumenten**

Onder dit niveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze gebieden hebben een sterke ruimtelijke samenhang.

De toetsing strekt zich uit voor het bouwplan aan de voorzijde en/of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde.

Niveau 2 is toegekend aan de volgende gebieden en bebouwing:

- Gebied 4: Leeuwensteinlaan en omgeving.
- Gebied 5: Schoonveld.
- Gebied 6: Mariaplein en omgeving.
- Gebied 7: Villapark.

### **Niveau 3: geen welstandstoets met uitzondering van nieuwbouw aan een historische bebouwingslint en monumenten, excessenregeling is van toepassing in geval van nieuwbouw.**

Het resterende grondgebied ofwel alle gebieden die niet als niveau 1 of 2 zijn aangewezen vallen onder dit niveau.

Hiervoor geldt geen welstandstoets, met uitzondering van nieuwbouw aan historische bebouwingslinten en monumenten. In geval van nieuwbouw is de excessen-regeling van toepassing (§3.6).

Niveau 3 is toegekend aan de volgende gebieden en bebouwing:

Gebied 8: Resterend grondgebied van de gemeente Vught (die niet in niveau 1 en 2 vallen) met uitzondering van nieuwbouw aan historische bebouwingslinten en monumenten.

### **Niveau 4: Voeren van Handelsreclame**

Niveau 4 is toegekend aan gebied 9. (centum Vught). In dit gebied is het voeren van handelsreclame vergunningsplichtig, als geregeld in de APV. Toetsing vindt plaats aan de hand van de sneltoetscriteria. Indien de sneltoetscriteria niet toepasbaar zijn, wordt aan de algemene toetsingscriteria voor handelsreclame getoets.

#### *3.3.3. Welstandsniveaus en de te toetsen aspecten*

Beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning vindt plaats op verschillende schaalniveaus.

In tabel 3.3.4 is aangegeven welke aspecten worden getoetst bij in de bij 3.3.2 vermelde welstandsniveaus.

### 3.3.4. Tabel welstandsniveaus

Welstandsniveau	Toetsingskader	Beoordelingsaspecten
volledige welstandstoets (niveau 1)	geheel bouwplan	algemeen situering massa en vorm kleur en materiaalgebruik (in hoofdzaak)
volledige welstandstoets: bij nieuwbouw* (niveau 2), nieuwbouw aan historisch bebouwingslint en monumenten (niveau 2 en 3)	geheel bouwplan	algemeen situering massa en vorm kleur en materiaalgebruik (in hoofdzaak)
lichte welstandstoets: geen sprake van nieuwbouw* (niveau 2)	toetsing voorzijde of zijde grenzend aan openbaar gebied	algemeen situering massa en vorm kleur en materiaalgebruik (in hoofdzaak)
Geen welstandstoets (niveau 3)	geen toets	

\*nieuwbouw als omschreven in hoofdstuk 5.10

#### Beeldkwaliteitsplan

Daarnaast heeft de gemeenteraad beeldkwaliteitsplannen opgesteld en kan de gemeenteraad nieuwe beeldkwaliteitsplannen opstellen. Daar waar een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld, vormt dit, zelfstandig of naast de algemene toetsingscriteria uit de welstandsnota, het toetsingskader voor redelijke eisen van welstand. Vastgestelde beeldkwaliteitsplannen vormen onderdeel van de welstandsnota.

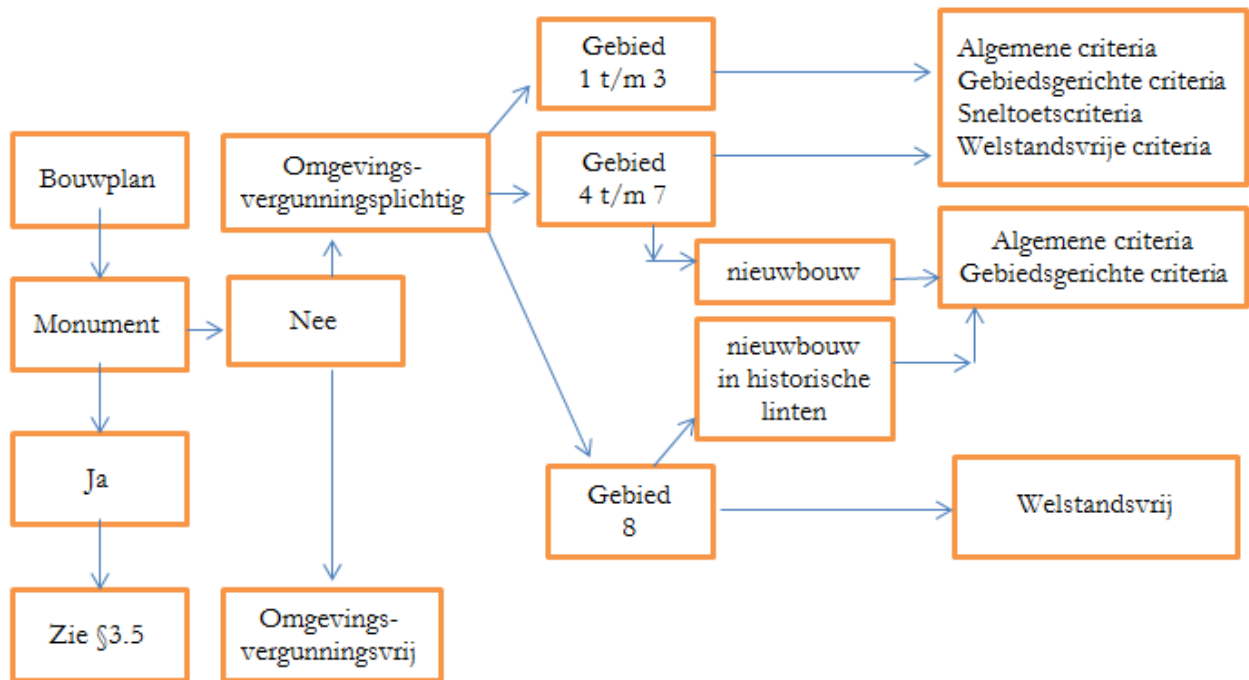
Opmerking: de verschillende "vrijheidsgraden" hebben alleen betrekking op de welstandstoetsing. Afmetingen en dergelijke kunnen nog steeds zeer strikt in een bestemmingsplan zijn vastgelegd.

Welstandsniveau	Toetsingskader	Beoordelingsaspecten
volledige welstandstoets	geheel bouwplan	algemeen situering massa en vorm kleur en materiaalgebruik
lichte welstandstoets	toetsing voorzijde of zijde grenzend aan openbaar gebied	algemeen situering massa en vorm kleur en materiaalgebruik
welstandsvrij	geen toets	

Opmerking: de verschillende "vrijheidsgraden" hebben alleen betrekking op de welstandstoetsing. Afmetingen en dergelijke kunnen nog steeds zeer strikt in een bestemmingsplan zijn vastgelegd.

### 3.4. Criteria, welstandsniveaus en procedures

Het stelsel van criteria, beoordelingsaspecten en welstandsniveaus hangt nauw samen met de te volgen vergunningprocedures bij omgevingsvergunningaanvragen.



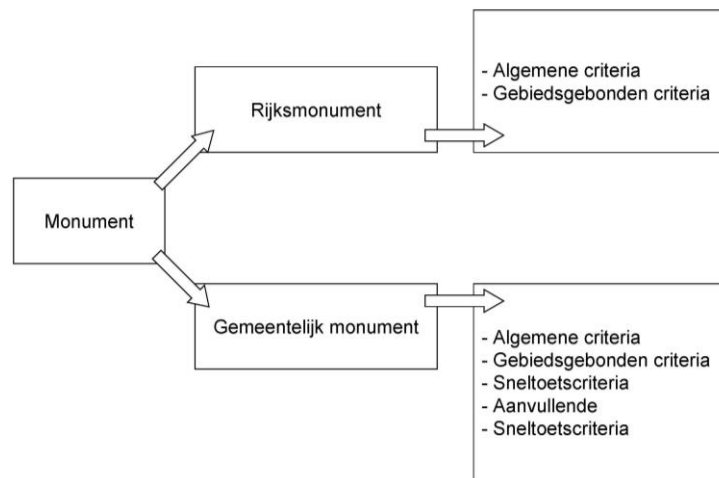
Daar waar een beeldkwaliteitsplan is opgesteld, vormt dit mede het toetsingskader voor welstand bij omgevingsvergunningplichtige bouwwerken.

### 3.5. Monumenten en welstandscriteria

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het uitgangspunt. Monumenten vormen niet zelden een uitzondering in hun omgeving. Ze hebben vaak specifieke vormen en stijlenmerken, die afwijken van de gebiedskarakteristiek.

Beschermde stads- en dorpsgezichten vallen onder het hoogste welstandsniveau. Voor deze gebieden heeft de redengevende beschrijving de basis gevormd voor de gebiedsgerichte criteria.

Zie onderstaand stroomschema voor monumenten.





### 3.6. Excessenregeling

Volgens artikel 13a Woningwet kan het college van Burgemeester en Wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Het college van Burgemeester en Wethouders kan zich hierbij beroepen op de criteria die in deze welstandsnota zijn opgenomen.

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een excès, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen aanstoet neemt.

Vaak heeft dit betrekking op:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving.
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk.
- Armoedig materiaalgebruik.
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren.
- Te opdringerige reclames.
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

De excessenregeling geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria of de welstandsvrije criteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijkingen daarvan zal het bevoegd gezag desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is.



# 4.

## ALGEMENE CRITERIA

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling.

De algemene criteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel "*Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid*". Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de welstandscommissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.

## 4.1. Algemene beoordelingscriteria

De algemene welstandscriteria ontleent men aan het vakmanschap van het architectonische en stedenbouwkundige ontwerp, evenals aan algemeen aanvaarde normen van fatsoen. Deze criteria laten zich niet beperken tot wat omgevingsvergunningplichtig is, maar hebben betrekking op de hele gebouwde omgeving met inbegrip van de inrichting van het private en publieke domein. Deze algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling en vormen dus ook de onderlegger voor gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria, zoals verder in de nota uitgewerkt.

De algemene welstandscriteria laten zich als volgt onderverdelen:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie.
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving.
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context.
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit.
- Schaal en maatverhoudingen.
- Materiaal, textuur, kleur en licht.

### 4.1.1. *Relatie tussen vorm, gebruik en constructie*

Van een bouwwerk 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.

### 4.1.2. *Relatie tussen bouwwerk en omgeving*

Van een bouwwerk 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.

#### 4.1.3. *Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context*

Van een bouwwerk 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 al 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 kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving 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.

#### 4.1.4. *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*

Van een bouwwerk 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.

#### 4.1.5. *Schaal en maatverhoudingen*

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. 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 gevelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

#### 4.1.6. *Materiaal, textuur, kleur en licht*

Van een bouwwerk 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 van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

# 5.

## GEBIEDSCRITERIA

De gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente Vught, een waardebeoordeling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau. De beeldkarakteristiek wordt per kenmerkend deelgebied beschreven. In de waardebeoordeling wordt aangegeven welke gebiedsgebonden kenmerken zodanig waardevol zijn dat ze dienen te worden gerespecteerd of beschermd. Het welstandsniveau geeft aan hoe intensief er door de welstandscommissie in een bepaald gebied getoetst wordt.

Het zal duidelijk zijn dat in een historisch waardevolle omgeving een hoger welstandsniveau zal worden vastgesteld dan in een omgeving zonder duidelijk waardevolle bebouwingskarakteristiek.

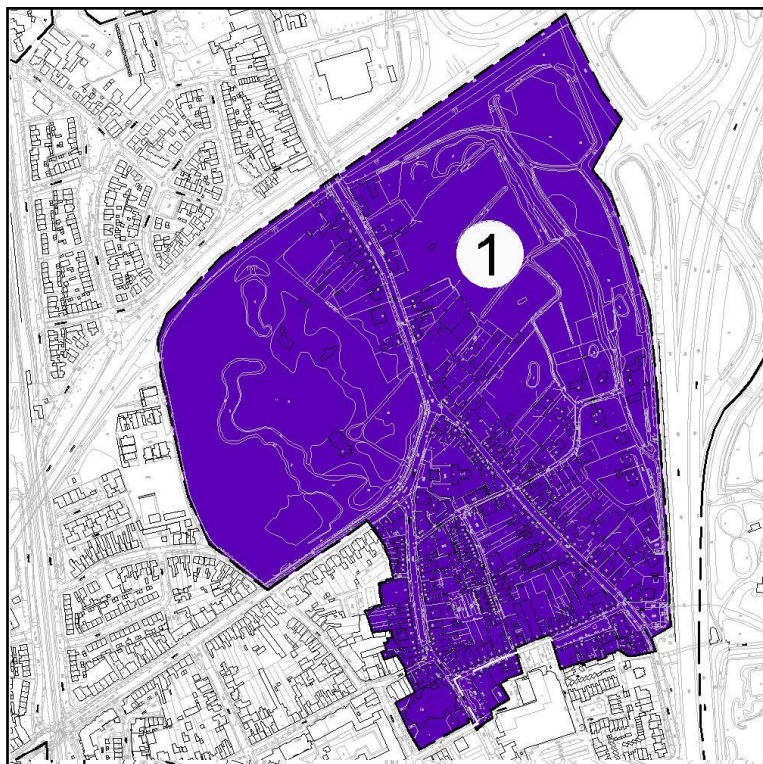
## 5.1. Gebiedscriteria per thema

De gebiedscriteria zijn opgesteld per gebied dat een samenhangend karakter heeft. De gebieden zijn als volgt ingedeeld:

Nr.	Gebied
1	Beschermd dorpsgezicht
2	Kern Cromvoirt
3	Buitengebied
4	Leeuwensteinlaan en omgeving
5	Schoonveld
6	Mariaplein en omgeving
7	Villapark
8	Resterend grondgebied
9	Centrum



## 5.2. Gebied 1: Beschermd dorpsgezicht



### 5.2.1. Beschrijving bestaande situatie

#### **Algemeen**

De gebieden die behoren bij het beschermd dorpsgezicht zijn ter illustratie op bovenstaande kaart aangegeven. Het beschermd dorpsgezicht is decentraal gelegen in de kern Vught. Uitbreidingen van het dorp hebben in de historie vooral richting het westen plaats gevonden. Oorzaak hiervoor is de oostelijke begrenzing van het centrum door de rivier De Dommel, die in het verleden regelmatig buiten haar oevers is getreden. Het beschermd dorpsgezicht heeft een historisch centrum en aan de noordelijke uitloper van de Taalstraat liggen twee landgoederen: Zionsburg en de Grote Gent.

### 5.2.2. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### **Welstandsniveau**

Het beschermd dorpsgezicht is ingedeeld in de categorie welstandsniveau 1.

### 5.2.3. Beoordelingscriteria Beschermd dorpsgezicht

#### Algemeen

- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing zijn het oorspronkelijke ruimtelijk karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid en diversiteit en de historische ontwikkeling afleesbaar.
- De bebouwing en de stedenbouw worden behandeld vanuit de toegekende monumentale status van beschermd dorpsgezicht.

#### Plaatsing en situering

- Bij nieuwbouw blijft de samenhangende en gesloten karakteristiek van de gevelwand behouden.
- De ritmiek van individuele gevels die met een eigen vormgeving, waarbij maatvoering en detaillering ieder een eigen karakter hebben, blijft behouden.
- Panden zijn rechtstreeks georiënteerd op de openbare ruimte. Toegangen naar publieksruimten steeds aan de straat situeren.

#### Massa en vorm

- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen, blijven toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De kapvorm en kaprichting sluiten aan bij die van de omgeving en het karakter van het pand.
- Een meer eigentijdse vormgeving van een kap, sluit aan bij het bestaande bekappingbeeld.

#### Gevelopbouw

- Bij verbouw en renovatie worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
- De individualiteit van de panden dient ten alle tijden gehandhaafd te blijven, ook als de diverse panden intern zijn geschakeld.
- In de horizontale gevelopbouw dient respectvol omgegaan te worden met de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst).
- Toevoegingen aan panden met relatief vlakke voorgevels (die door de ambachtelijke bouwkundige detaillering van ramen, kozijnen, deuren, luiken, puien, daklijsten, metselwerk, ornamenten etc. hun plasticiteit verkrijgen) zijn bij uitzondering toelaatbaar, mits ondergeschikt aan de totale gevelwand.
- De entrees naar bovenwoningen dienen in de straatgevel gehandhaafd te blijven. Bij (ver)nieuwbouw dienen dergelijke entrees bij voorkeur weer te worden aangebracht.

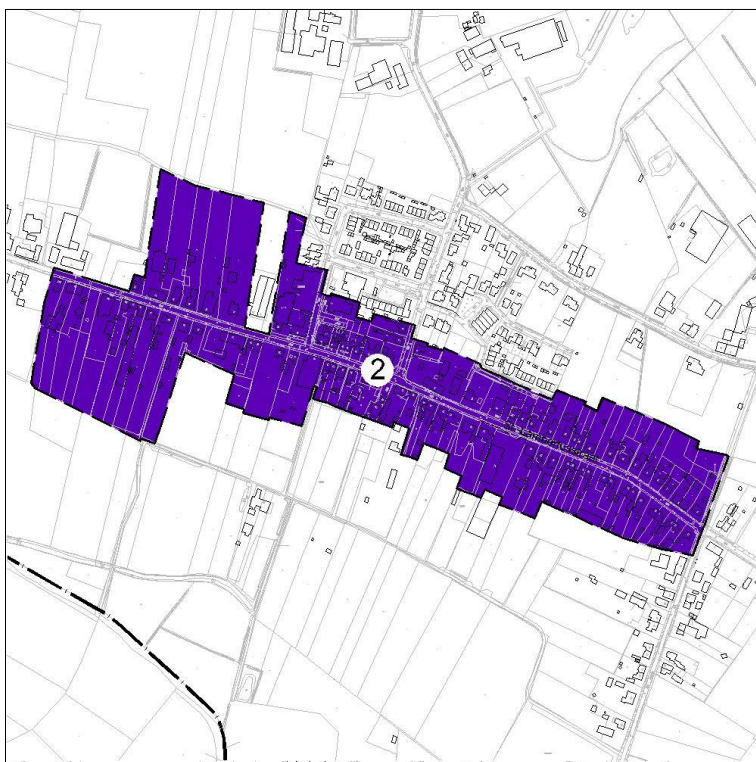
#### Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat dit de architectuur ondersteunt. Tevens is het stadsbeeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.

5.2.4. Referentiebeelden



### 5.3. Gebied 2: Kern Cromvoirt



#### 5.3.1. Beschrijving bestaande situatie

##### **Algemeen**

De gebieden die behoren bij de kern Cromvoirt zijn ter illustratie op bovenstaande kaart aangegeven. Cromvoirt is een lintvormig straatdorp, gelegen tussen de Vugtherheide en Nationaal Park de Loonse en Drunense duinen. In het gebied is de agrarische signatuur nadrukkelijk aanwezig gebleven. Verdichting en opvulling van open gaten is echter een onomkeerbaar gegeven. Een uniek kenmerk van het gebied is de samenhang met het beekdallandschap.

#### 5.3.2. Beleidsuitgangspunten Welstand

##### **Welstandsniveau**

De kern Cromvoirt is ingedeeld in de categorie welstandsniveau 1.

#### 5.3.3. Beoordelingscriteria kern Cromvoirt

##### Algemeen

- De architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.
- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

##### Plaatsing en situering

- Het ruimtelijk karakter is gebaseerd op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.



- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De breedte van de panden, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Het bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden, waarbij elk pand een eigen vormgeving, maatvoering en detaillering heeft.
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg zijn als voorgevel behandeld.

#### Massa en vorm

- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd, waarbij moderne interpretaties worden gestimuleerd.
- De vormgeving van het dak is afgestemd op de stijl van het betreffende pand.
- De straatwanden zijn opgebouwd uit individuele panden van verschillende breedte en hoogte, elk met een eigen gezicht, passend binnen de historische parcellering.

#### Kleur- en materiaalgebruik

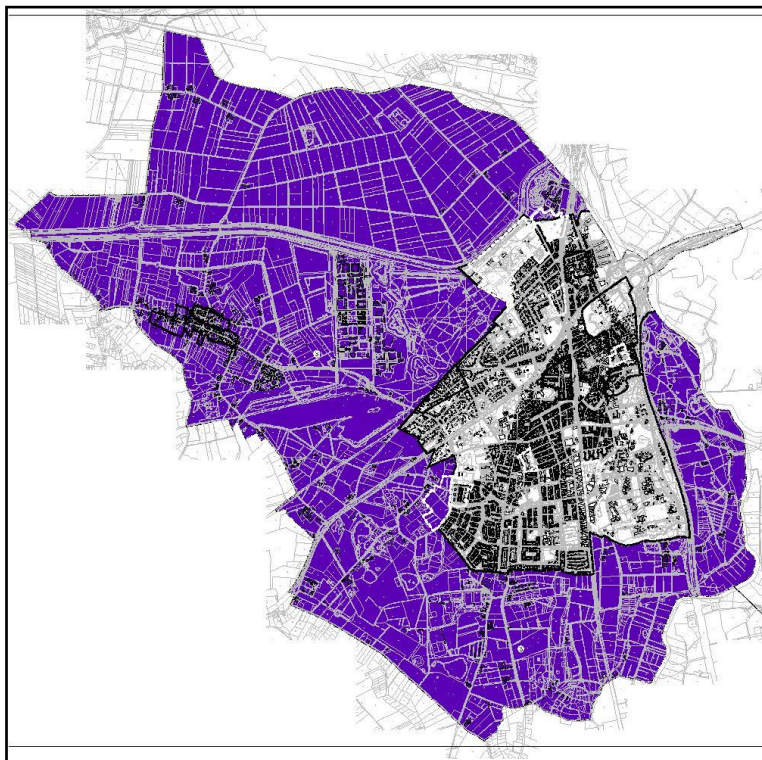
- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat dit de architectuur ondersteunt. Tevens is het beeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.

#### Referentiebeelden





## 5.4. Gebied 3: Buitengebied



### 5.4.1. Beschrijving bestaande situatie

#### **Algemeen**

Het buitengebied is ter illustratie op bovenstaande kaart aangegeven. Grofweg bestaat het buitengebied uit drie gebieden met een eigen karakter. Ten noorden van het afwateringskanaal 's-Hertogenbosch ligt een open kampenlandschap. Tussen het afwateringskanaal 's-Hertogenbosch en de Helvoirtseweg ligt een meer besloten kampenlandschap met veel campings en recreatieve gebieden, zoals de IJzeren man, de Vughtse Heide, Kamp Vught en Fort Isabella. Ten zuiden van de Helvoirtseweg kenmerkt het besloten kampenlandschap zich door de aanwezigheid van diverse landgoederen.

In het buitengebied komen grofweg zes bebouwingstypologieën voor: landgoederen, traditionele boerderijen, (agrarische) bedrijven in het buitengebied, recreatiewoningen / complex recreatiegebied, woningen in het buitengebied en kazernes.

Voor de beoordelingscriteria zijn deze samengevoegd tot de volgende thema's. Hierop zijn de beoordelingscriteria op afgestemd.

1. Landgoederen, traditionele boerderijen, (agrarische) bedrijven in het buitengebied en woningen
2. Recreatiewoningen / complex recreatiegebied
3. Kazernes

#### 5.4.2. *Beleidsuitgangspunten Welstand*

##### **Welstandsniveau**

Het buitengebied is ingedeeld in de categorie welstandsniveau 1.

#### 5.4.3. *Beoordelingscriteria bebouwingsthema "Landgoederen", "traditionele boerderijen", "(agrarische) bedrijven in het buitengebied" en "woningen"*

##### Algemeen

- De architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.

##### Plaatsing en situering

- In een lint moet de openheid tussen twee bebouwingselementen of complexen bewaard blijven. De bebouwing dient aan te sluiten bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap.
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.
- De beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen is belangrijker dan de vorming van een wand.
- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bouwmassa's.
- Landgoedbebouwing is in principe monumentaal en dient te worden getoetst als ware het een rijksmonument.
- Landgoed: Behoud van representatieve bouwmassa's omgeven door een landschappelijke inrichting van tuinen.

##### Massa- en vorm

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Uitbouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Traditionele boerderij: bij renovatie dient te oorspronkelijke vorm(geving) het uitgangspunt te zijn.
- Traditionele boerderij: de hoofdvormen, die moeten bestaan uit liggende staafvormige bouwmassa's met lage goothoogte en forse, oplopende kappen, dienen ervoor te zorgen dat de gebouwen passen bij de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek.

##### Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat deze de architectuur ondersteunt. Tevens is het beeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.



#### 5.4.4. *Beoordelingscriteria recreatiewoningen / complex recreatiegebied*

##### Algemeen

- De architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.

##### Plaatsing en situering

- De indeling van het perceel en de hoofdozet van het hoofdgebouw moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke).
- De hoofdbebouwing moet met de voorgevel gericht staan naar de straat, bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben.
- Bij toevoegingen en aanbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet rekening gehouden worden met het algemene gebiedskarakter en landschapstype.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen als voorgevel behandeld te worden.

##### Massa en vorm

- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.
- De richting van de gebouwen dient in te spelen op de inrichting van het terrein.
- De bebouwing dient helder en compact van vorm te zijn; een optelling van verschillende volumes en elementen moet worden voorkomen.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl en karakter van het betreffende pand.

##### Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat dit de architectuur ondersteunt. Tevens is het beeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.

#### 5.4.5. *Beoordelingscriteria bebouwingsthema "kazernes"*

##### Algemeen

- De gehele stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door militaire architectuur en gebruiks- en inrichtingsprincipes, deze staat bij elke ingreep voorop.

##### Plaatsing en situering

- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het hoofdgebouw moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke).
- Gebouwen moeten geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst staan.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd.
- Bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben.
- Recente nieuwbouw, rond de gevangenis, mag worden gekenmerkt door een eigen karakteristiek met als bovengrens het onaangetast laten van al bestaande omgevingswaarden.

##### Massa en vorm

- Met de ritmiek, de schaal en de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving dient rekening gehouden te worden.
- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.
- Aan- en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
- Aanbouwen en bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbebouwing.

##### Gevelopbouw

- Bij verbouwing of renovatie van de woning dient de oorspronkelijke gevelopbouw te worden gerespecteerd.

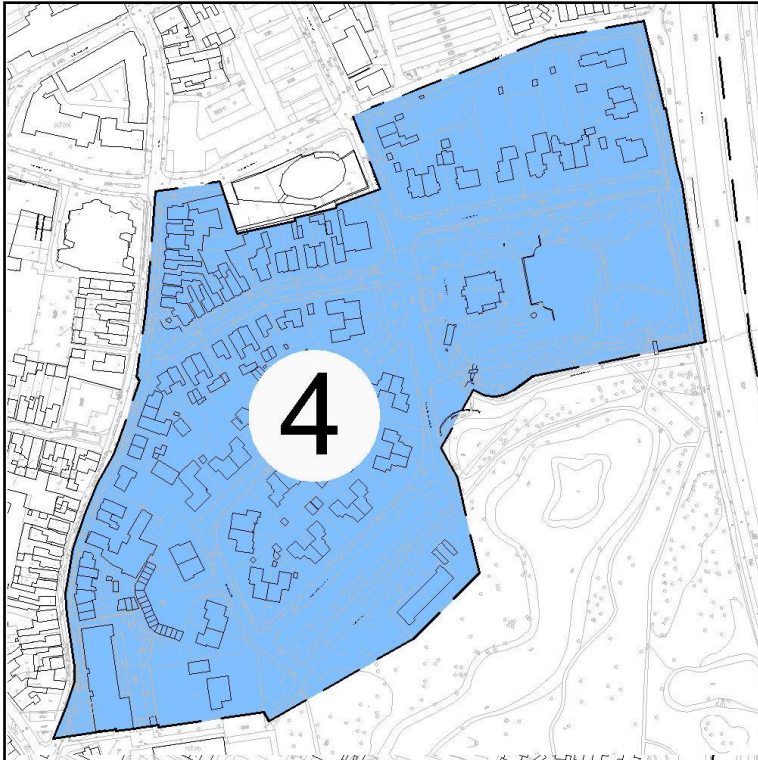
##### Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat dit de architectuur ondersteunt. Tevens is het beeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.

5.4.6. Referentiebeelden



## 5.5. Deelgebied 4: Leeuwensteinlaan en omgeving



### 5.5.1. Beschrijving bestaande situatie

#### **Algemeen**

De gebieden die behoren bij Leeuwensteinlaan en omgeving zijn ter illustratie op bovenstaande kaart aangegeven. Leeuwensteinlaan en omgeving is gelegen ten zuiden van het centrum en bestaat uit het voormalige landgoed Leeuwensteinlaan, vrijstaande parkwoningen en de historische bebouwing linten aan de Leeuwensteinlaan en Vliertstraat. Het sterke groene karakter is een bepalend element in de wijk, die geïllustreerd kan worden als een parkachtig woongebied.

### 5.5.2. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### **Welstandsniveau**

Leeuwensteinlaan en omgeving is ingedeeld in de categorie welstandsniveau 2.

### 5.5.3. Beoordelingscriteria Leeuwensteinlaan en omgeving

#### Algemeen

- De architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.

#### Situering

- Bij (vervangende) nieuwbouw / verbouwingen dienen de bestaande doorzichten behouden te blijven en het karakter van de vrijstaande bebouwing omgeven door tuinen en openbare ruimte intact gehouden te laten.



- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.
- Bestaande doorzichten worden gehandhaafd.
- Het bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden, waarbij elk pand een eigen vormgeving, maatvoering en detaillering heeft.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.

#### Massa- en vorm

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Uitbouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- De bestaande samenhang en afwisseling vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd, waarbij moderne interpretaties worden gestimuleerd.
- De vormgeving van het dak is afgestemd op de stijl van het betreffende pand.

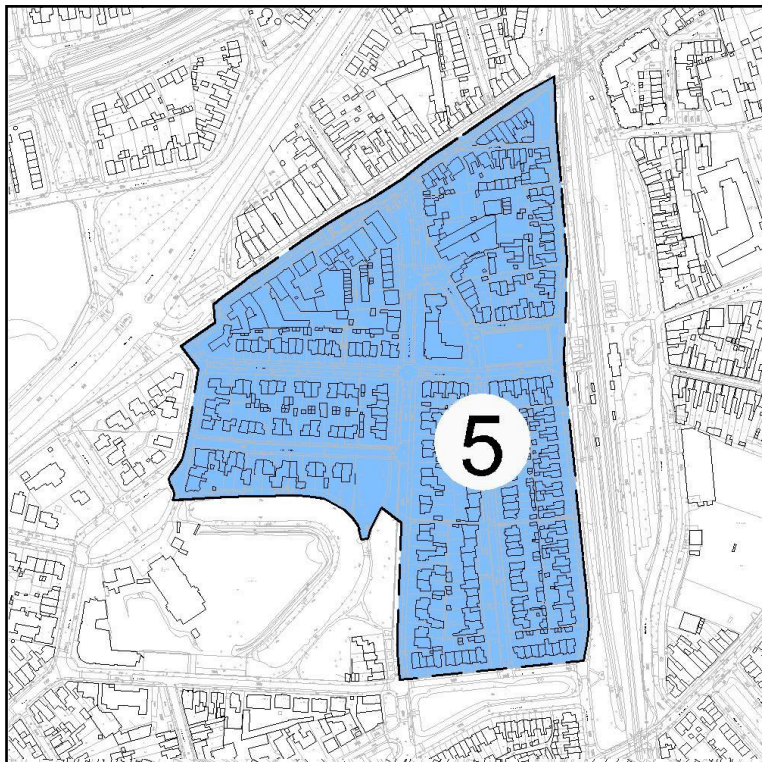
#### Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat deze de architectuur ondersteunt. Tevens is het beeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.

#### 5.5.4. Referentiebeelden



## 5.6. Gebied 5: Schoonveld



### 5.6.1. Beschrijving bestaande situatie

#### **Algemeen**

De gebieden in de wijk Schoonveld zijn ter illustratie op bovenstaande kaart aangegeven. Schoonveld is een wijk uit de jaren '30 met duidelijke stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. De wijk vormt hierdoor een geheel. De wijk is begrensd door het spoor aan de oostzijde, de Helvoirtseweg aan de noordzijde en het park aan het Loefftplein in het zuiden. Het centrum van de wijk wordt gevormd door het schoolgebouw, die op het kruispunt is gelegen van de Versterstraat en de Van Voorst tot Voorststraat. In de kwadranten liggen de verschillende bouwblokken.

### 5.6.2. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### **Welstandsniveau**

Schoonveld is ingedeeld in de categorie welstandsniveau 2.

### 5.6.3. Beoordelingscriteria Schoonveld

#### Algemeen

- De architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.
- Het stedenbouwkundige patroon, inclusief de inrichting van de openbare ruimte en bomenstructuur, dient behouden te blijven.

### Situering

- Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing maatgevend.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen of korte blokjes wordt in stand gehouden.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De stelselmatige toepassing van accenten bijvoorbeeld op koppen of in zichtassen en van symmetrie in massa, kapvorm en gevelindeling, wordt gerespecteerd.

### Massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij nieuwbouw, uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm is afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmasa van de belendende bebouwing.
- Variaties in goothoogte en kapvorm ter plaatse van straathoeken en andere bijzondere situaties, worden gerespecteerd.
- De bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd.
- Aan- en bijbouwen op straathoeken worden zo veel mogelijk afgedekt met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.
- Toevoegingen als dakkapellen zijn in beginsel gestandaardiseerd en zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

### Kleur- en materiaalgebruik

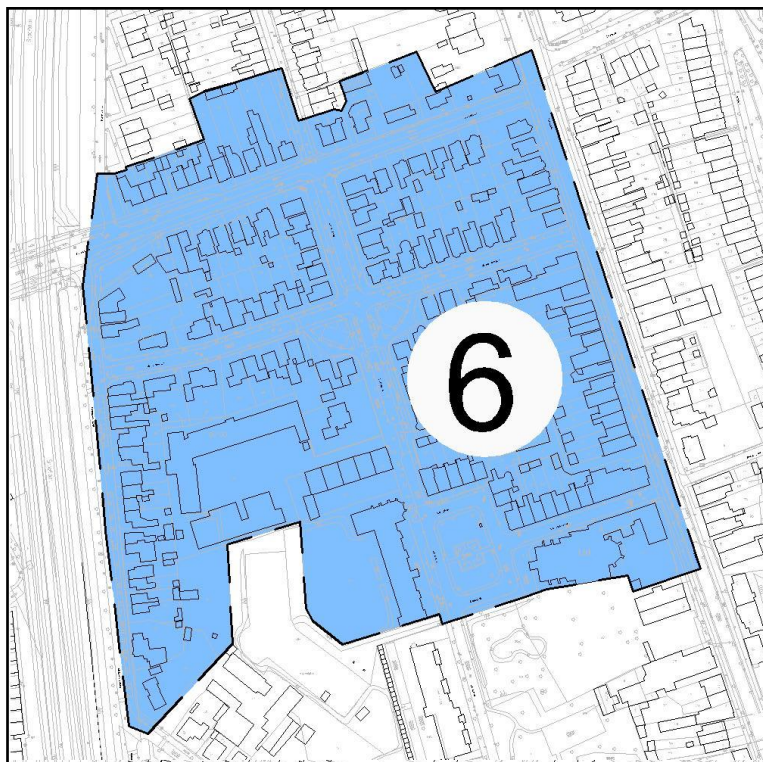
- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat dit de architectuur ondersteunt. Tevens is het beeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.

#### 5.6.4. Referentiebeelden





## 5.7. Gebied 6: Mariaplein en omgeving



### 5.7.1. Beschrijving bestaande situatie

#### **Algemeen**

De gebieden Mariaplein en omgeving zijn ter illustratie op bovenstaande kaart aangegeven. Dit gebied staat op de Cultuurhistorische Waardenkaart als waardevolle historisch stedenbouwkundige structuur. De wijk is gebouwd in de jaren '30 en vorm een stedenbouwkundig en architectonisch geheel. De wijk is het gebied aan en rond de Victorialaan en het Mariaplein. Het gebied wordt aan drie zijden duidelijk begrensd door de Taalstraat, de Loonsebaan en het treinspoor richting 's-Hertogenbosch. Aan de zuidzijde loopt het gebied tot het voormalig klooster Marienhof en de parochiekerk Onze Lieve Vrouw Middelares.

### 5.7.2. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### **Welstandsniveau**

Mariaplein en omgeving is ingedeeld in de categorie welstandsniveau 2.

### 5.7.3. Beoordelingscriteria Mariaplein en omgeving

#### Algemeen

- De architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.

#### Situering

- Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing maatgevend.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen of korte blokjes wordt in stand gehouden.



- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De stelselmatige toepassing van accenten bijvoorbeeld op koppen of in zichtassen en van symmetrie in massa, kapvorm en gevelindeling, worden behouden.

#### Massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij nieuwbouw, uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm is afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmasa van de belendende bebouwing.
- Variaties in goothoogte en kapvorm ter plaatste van straathoeken en andere bijzondere situaties, worden gerespecteerd.
- De bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd.
- Bijbehorende bouwwerken, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa.
- Aan- en bijbouwen op straathoeken zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Toevoegingen als dakkapellen zijn in beginsel gestandaardiseerd en zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa.

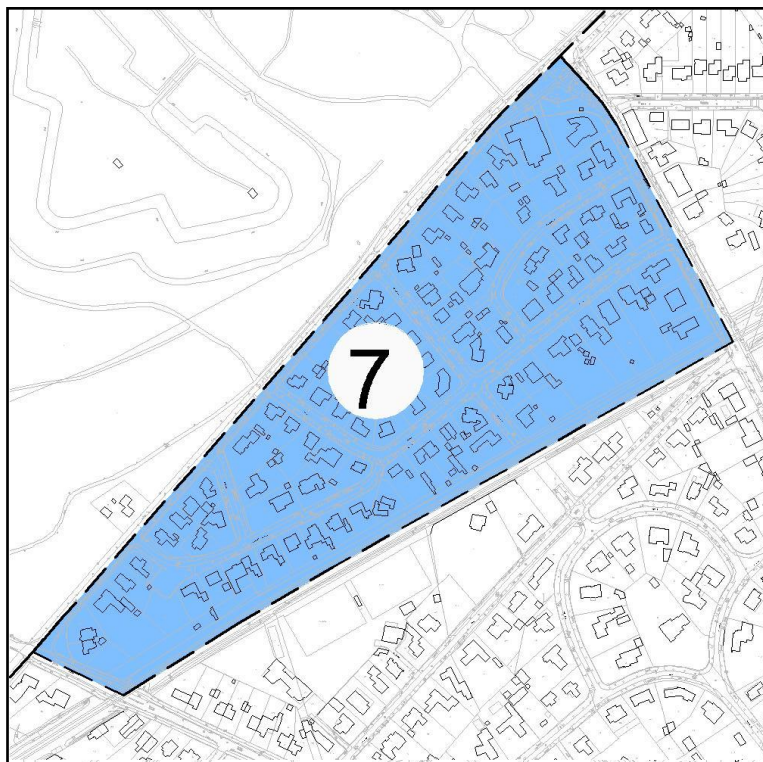
#### Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat dit de architectuur ondersteunt. Tevens is het beeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.

#### 5.7.4. Referentiebeelden



## 5.8. Gebied 7: Villapark



### 5.8.1. Beschrijving bestaande situatie

#### **Algemeen**

Het gebied behorend bij het Villapark zijn ter illustratie op bovenstaande kaart aangegeven. Het Villapark is een driehoekig gebied met aan de noordkant de Vughtse Heide en de zuidkant het spoor tussen 's-Hertogenbosch en Tilburg. De oostzijde wordt begrensd door de Bréautélaan. In het Villapark komt alleen individuele bebouwing voor.

In de Cultuurhistorische Waardenkaart is het Villapark opgenomen als waardevolle historische stedenbouwkundige structuur. De door vrijstaande, grotere woningen gekarakteriseerde buurt is representatief voor de opvattingen van de welgestelde particulier over zijn huisvesting. Een gebied van deze omvang en gaafheid komt niet vaak voor in de streek.

De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Als er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, wordt een afwisseling in kleur- en materiaaltoepassing als prettig ervaren. Indien de kavels aan de krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal, werkt de diversiteit in het woningbeeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsamenvangende straatbeelden. De ruimere woongebieden zijn dan ook minder kwetsbaar dan compactere woongebieden.

### 5.8.2. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### **Welstandsniveau**

Villapark is ingedeeld in de categorie welstandsniveau 2.

### 5.8.3. *Beoordelingscriteria Villapark*

#### Algemeen

- De architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.

#### Situering

- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bebouwingmassa's. Daartoe worden ook tweekappers gerekend.
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter en belendende bebouwing.
- De onderlinge afstanden tussen de gebouwen geven een open bebouwingsbeeld.
- De panden staan met de voorgevel georiënteerd naar de straat, indien deze zichtbaar zijn vanaf de straat.
- Bestaande doorzichten worden gehandhaafd.

#### Massa en vorm

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Aanbouwen blijven onder of boven de lijn van de daklijst.
- Bij aanpassingen aan individuele woningen blijft de hoofdvorm herkenbaar.
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.

#### Kleur- en materiaalgebruik

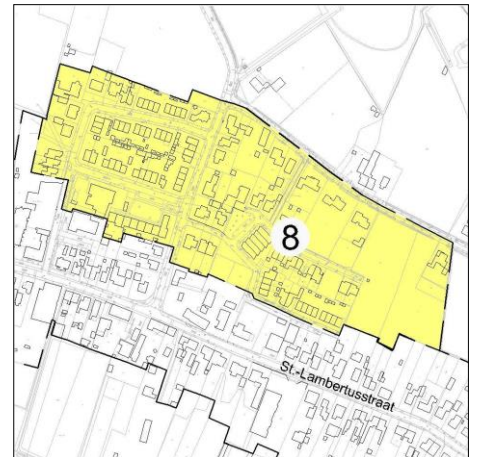
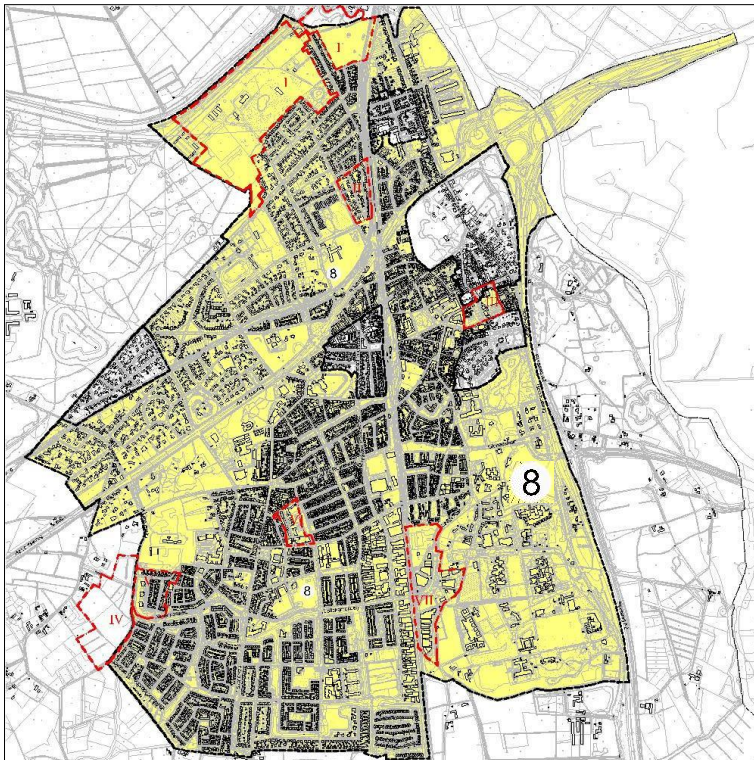
- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat dit de architectuur ondersteunt. Tevens is het beeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.

### 5.8.4. *Referentiebeelden*





## 5.9. Gebied 8: Resterend grondgebied



### 5.9.1. Beschrijving bestaande situatie

#### **Algemeen**

Het resterend grondgebied in de gemeente Vught is ter illustratie op bovenstaande kaart aangegeven. Hierbinnen vallen alle gebieden in Vught en de kern Cromvoirt die niet eerder zijn beschreven.

Het resterend grondgebied in de gemeente Vught bestaat uit verschillende wijken. Iedere wijk heeft haar eigen oorspong en verschijningsvorm. Soms op basis van een thema, veelal op basis van een bouwstijl. Dit geldt zowel voor de architectonische als de stedenbouwkundige uitwerking.

### 5.9.2. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### **Welstandsniveau**

Het resterend grondgebied is ingedeeld in de categorie welstandsniveau 3, met uitzondering van nieuwbouw in een historisch lint en monumenten. Hiervoor gelden geen beoordelingscriteria. De excessenregeling is van toepassing.

## 5.10. Nieuwbouw

Voor welstandsniveau 2 en welstandniveau 3 in historische bebouwingslinten gelden voor nieuwbouw specifiek opgestelde beoordelingscriteria.

Nieuwbouw wordt als volgt gedefinieerd:

- Woningbouw: één of meerdere woningen, of bij uitbreiding: het toevoegen van meer dan 50% van het oorspronkelijke bouwvolume, danwel het bouwen van meer dan 300 m<sup>3</sup>.
- Niet woningbouw: het bouwen of het toevoegen van een bouwvolume (aan een bestaand gebouw) van meer dan 1.500 m<sup>3</sup>.

### 5.10.1. Beoordelingscriteria nieuwbouw

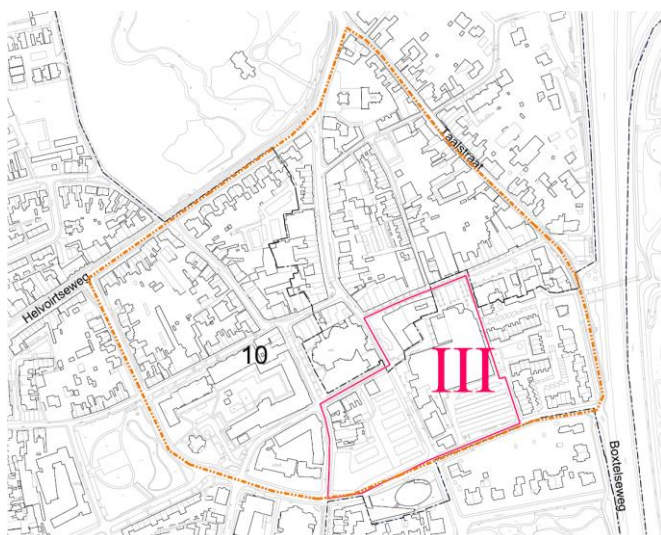
#### Hoofdaspecten

- De bebouwing richt zich in haar situering en verschijningsvorm op de maat, de schaal en de structuur van de omgeving.
- De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
- Bij vervangende nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
- Bestaande doorzichten worden gehandhaafd.
- Vervangende nieuwbouw die een onderdeel vormt van een ensemble wordt afgestemd op het ensemble.
- De ontwerpkeuze van de stijl moet zuiver zijn.

5.10.2. Referentiebeelden



## Gebied 9 Reclamebeleid



*Kaart Centrum Vught*

### 5.10.3. Algemeen

De uitstraling en identiteit van Vught is in hoge mate bepaald door de architectonische kwaliteit van de bebouwing en de stedenbouwkundige kwaliteit van de openbare ruimte. Een goed verzorgde omgeving kan inspireren. Dit geldt in het bijzonder voor de verblijfsgebieden zoals het Centrum. Daarbij is een goede inpassing van de diverse reclamevormen van groot belang.

Het bieden van de mogelijkheden tot reclame in de openbare ruimte behoort onlosmakelijk bij handelsactiviteiten. De aanwezigheid van ontsierende reclameobjecten en uitstallingen kan de omgevingskwaliteit echter onder druk zetten. De gemeente hecht waarde aan de kwaliteit van de buitenruimte en is ervan overtuigd, dat een goed verzorgd verblijfsklimaat bijdraagt aan de aantrekkingskracht van Vught haar ondernemers, de bewoners en bezoekers.

Een goede omgevingskwaliteit komt niet van zelf tot stand. Reclame kan sfeer geven aan de stad, maar kan deze ook ontsieren en/of een belemmering vormen voor voetgangers en hulpdiensten. Daarom zijn er regels voor het gebruik van reclame.

### 5.10.4. Grondslagen reclamebeleid

#### **Vrijheid van meningsuiting**

Het verbinden van een vergunning aan reclame-uitingen in de commerciële sfeer is niet in strijd met artikel 7 van de Grondwet (vrijheid van meningsuiting). Deze vrijheid geldt immers niet voor handelsreclame (artikel 7 lid 4 van de Grondwet). De grens tussen handelsreclame en reclame voor ideële doelen is niet altijd even scherp. Onder het begrip handelsreclame wordt verstaan: "iedere vorm van openbare aanprijzing van goederen en diensten, waarmee kennelijk wordt beoogd een commercieel belang te dienen". De vraag of er sprake is van ideële (dan wel commerciële) reclame hangt enerzijds af van wat de uiting is en anderzijds van de achterliggende intentie.

#### **Handelsreclame en APV**

Handelsreclame die niet als bouwen valt aan te merken (zoals stickers en plakfolie) is vergunningsplichtig volgens de regeling van de APV. Dit op grond van artikel 4:16 van de APV gemeente Vught. Bij de toetsing volgens de APV gelden de welstandscriteria.

### **Beoordelingskader en reikwijdte**

Aanvragen om bovengenoemde vergunningen worden beoordeeld op de aspecten verschijningsvorm, overlast en verkeersveiligheid. Overlast en verkeersveiligheid vallen buiten het toetsingskader van de welstandsnota.

Dit reclamebeleid heeft betrekking op handelsreclame op of aan een onroerende zaak, die vanaf de openbare weg of vanaf een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar is. Het reclamebeleid heeft betrekking op:

- reclame aan gevels en zuilen: vaste elementen zoals platte borden, uithangborden en vlaggen;
- inpandige reclame die wel voor het publiek vanaf de buitenzijde zichtbaar is, voor zover het betreft reclame aangebracht op de binnenzijde van de ruiten zoals, maar niet beperkt tot, plakfolie en/of posters.

Het reclamebeleid in deze nota heeft geen betrekking op reclame:

- op terrasmeubilair en stoepborden, die onderdeel uitmaken van een terras, waarvoor op grond van artikel 2:28 APV een exploitatievergunning is vereist.
- en verder niet op:
  - handelsreclame in etalages (bijv. woningaanbod makelaars), handelsreclame op straatmeubilair, zoals aan lichtmasten en bushokjes; reclame op mupi's,abri's, reclamemasten en lichtmasten zijn geregeld in een overeenkomst met de concessiehouder. Er is geen noodzaak voor een vergunningplicht c.q. verdere regulering;
  - gemeentelijke matrixborden: deze worden niet benut voor handelsreclame;
- aankondigingen (poster, spandoeken, vlaggen e.a.) voor culturele evenementen en maatschappelijke doeleinden;
- affiches voor culturele evenementen;
- reclame op rijdende, of vliegende objecten;
- uitdeelacties, huis-aan-huisverspreiding van reclamefolders en uitingen via de media (radio, kabelkrant, kranten e.d.).

#### *5.10.5. Beoordeling*

In de criteria is onderscheid gemaakt tussen algemene criteria en sneltoetscriteria. Sneltoetscriteria worden ambtelijk getoetst. De algemene criteria vormen de basis waaraan alle reclameobjecten dienen te voldoen (welstandsaspecten).

Veel bedrijven en (groot)winkelbedrijven hebben een huisstijl en/of huiskleuren. In een aantal gevallen wenst men dit in vergaande mate door te voeren. De aanwezigheid van een huisstijl c.q. huiskleuren speelt geen doorslaggevende rol in de beoordeling van de aanvragen om een handelsreclamevergunning. De toetsing vindt plaats op basis van dezelfde uitgangspunten als andere aanvragen en moeten passen binnen de reclameregels van de onderhavige nota.

#### *5.10.6. Toelichting per reclamevorm*

In deze paragraaf worden kort de meest voorkomende reclamevormen beschreven.

##### **Gevelreclame**

Reclame mag niet rechtstreeks op de gevel worden aangebracht, zoals geschilderd, gegroefd of anderszins. Altijd is een apart reclameobject vereist. Reclame uit de gevel mag alleen loodrecht op de gevel staan.



#### Raamplakaten

Ramen van opslagruimten, worden regelmatig grotendeels of in zijn geheel afgeplakt met reclame, waardoor er sprake is van een soms volledig geblindeerd raam. Dit is veelal niet wenselijk. Er zijn richtlijnen opgesteld voor reclameplakaten direct tegen het raam (hier wordt niet bedoeld reclame voor tijdelijke acties (= max. 9 weken). Deze vorm van reclame wordt (vergunningvrij) toegestaan, voor zover wordt gebleven binnen de in deze nota genoemde maatvoering en voorwaarden.

#### Reclame op aangewezen zuilen of constructies

Hiermee wordt bedoeld op reclame op lichtmasten, billboards, abri's en mupi's. Deze vormen van reclame kenmerken zich o.a. door het feit dat zij niet bedrijfsgebonden zijn. Per reclamevorm is een concessie verleend aan één concessiehouder. Ter voorkoming van hinder naar de omgeving, verkeersonveiligheid en welstand, zijn de vormgeving en plaatsing gedetailleerd voorgeschreven in een privaatrechtelijk contract tussen gemeente en concessiehouder. Omdat de aanwijzing van geschikte plaatsen voor deze reclamevormen en de contractuele voorwaarden de uniformiteit en kwaliteit van de reclameobjecten goed waarborgen en de gemeente als beheerder van de buitenruimte bij afwijkingen en onregelmatigheden daar één partij op aan kan spreken, is deze vorm van reclame niet in dit beleid uitgewerkt.

#### Reclamevlaggen, banieren en vlaggenmasten

Reclamevlaggen, banieren en vlaggenmasten zijn vanwege het overheersende karakter in de omgeving beperkt toegestaan. Er wordt wel mogelijkheid geboden om tijdelijk reclamevlaggen te voeren, tijdens evenementen als feestelijke aandachtstrekker.

#### Reclame op zonwering

Op de volant van de zonwering of markies is een bescheiden reclame toegestaan.

#### Reclame op stoepborden

De regeling voor handelsreclame is niet van toepassing op stoepborden. De regels voor uitstallingen zijn van toepassing.

#### Reclame op terrassen

De regeling voor handelsreclame is niet van toepassing voor reclame op terrasmeubilair (terrasafscheiding, parasol) en stoepborden op terrassen. Zij maken onderdeel uit onderwerp van de exploitatievergunning. Reclame op zonwering bevestigd aan de gevel valt wel onder de regeling voor het voeren van handelsreclame.

#### Niet genoemde reclamevormen

Reclamevormen zijn slechts toegestaan voor zover dat voor het betreffende gebied uitdrukkelijk is bepaald. Voor vormen van reclame waarin deze nota niet specifiek voorziet geldt, dat van geval tot geval zal worden bekeken of hiervoor wel of geen vergunning kan worden verleend. Daarbij zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij de wel beschreven regels. Omdat het beleid niet kan voorzien wat de toekomst brengt en omdat de gemeente open staat voor nieuwe ideeën en inzichten ten aanzien van reclamevoering, kan de gemeente, onder voorwaarden, afwijken van de gestelde richtlijnen. Hiervoor is altijd een positief welstandsadvies vereist.

#### 5.10.7. Algemene criteria

Deze algemene criteria gelden ongeacht het gebied of de reclamevorm en vormen de basis bij de beoordeling van een vergunningaanvraag en handhaving van buitensporigheden.

#### Functioneel/technisch

1. Het reclameobject houdt rechtstreeks verband met de activiteiten die in het pand of op het perceel plaatsvinden; (dit geldt niet voor reclame op lichtmasten enabri's).
2. Een reclameobject moet vervaardigd zijn van deugdelijk en weerbestendig materiaal.

#### Verkeersveiligheid en hinder

3. Reclameobjecten mogen de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen door het zicht te belemmeren op andere verkeersdeelnemers, verkeersborden of verkeerssituaties, de aandacht te veel afleiden van de verkeersdeelnemers en niet doorgangbelemmerend worden geplaatst.
4. Er mag geen sprake zijn van overlast voor gebruikers van in de nabijheid gelegen onroerend goed. Ten aanzien van verlichte reclameobjecten kan in verband met wonen in de woonomgeving worden bepaald dat tussen 23.00 uur en 07.00 uur de verlichting in deze reclame uitgeschakeld moet zijn.

#### Uiterlijke verschijningsvorm

Een reclameobject dient bij voorkeur een verrijking te zijn van de gevel of openbare ruimte, of tenminste qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering, niet ontsierend te zijn voor het gevelbeeld en mag geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

5. De vormgeving, afmetingen, kleuren moeten afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving.
6. De vormgeving, afmetingen, kleuren en plaatsing moeten op de gevel(opzet) afgestemd zijn. De samenhang en structuur van de gevel dienen behouden te blijven (geen scheiding winkelpui en verdieping).
7. Reclameobjecten dienen qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging logisch en harmonisch bij de omgeving aan te sluiten.
8. Bij nieuwbouw dient het reclameobject geïntegreerd te worden in het ontwerp. Hierdoor is de kans op ontsiering van de gevel door later aangebrachte reclame een stuk kleiner.
9. Bij bestaande bebouwing is de bestaande samenhang en ritmiek van de gevel en straatwand essentieel voor een passende reclame. Indien de (historische) architectuur van bestaande bebouwing voorziet in specifieke reclamemogelijkheden, zoals koofboorden of velden tussen raamkozijnen en -bogen, zijn dat de aangewezen plaatsen waar reclame-uitingen aangebracht dienen te worden.
10. Indien er sprake van een gebouw waarbinnen zich meerdere, afzonderlijk te onderscheiden winkeleenheden, horecaberijven of bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd en sprake is van meerdere reclameobjecten op deze gevel, dienen deze in een eenduidige onderlijn geplaatst te worden.
11. Een bedrijfslogo wordt ook geacht een reclameobject te zijn.
12. Gevelreclameobjecten bestaande uit losse letters mogen slechts één regel bevatten.

#### Plaats van reclame

13. Voor gevelreclameobjecten geldt dat de onderkant van het reclameobject tenminste op een hoogte van 2,20 meter boven het straatpeil of trottoirpeil moet worden geplaatst, maar niet hoger dan 4,00 meter. Daarnaast geldt dat de bovenzijde van het reclameobject niet hoger mag zijn gelegen dan de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.
14. Voor panden met een luifel geldt dat reclameobjecten zowel *onder de* aanwezige luifel (bevestigd aan de gevel of luifel) als *tegen* een luifel (voorzijde) mag worden geplaatst. Reclame *op* een luifel is niet toegestaan. Reclame tegen de luifel (voorzijde) dient altijd plat tegen de luifel (geen haakse objecten en vlaggen dus) en binnen de contouren van de luifel te worden aangebracht. Een en ander geldt voor zover aan de hiervoor genoemde voorwaarden ten aanzien van de bevestigingshoogte kan worden voldaan.

15. Het aanbrengen van reclameobjecten tegen zij- of achtergevels is niet toegestaan. Wanneer sprake is van een hoekpand mag de zijgevel wel worden benut. Bij tussenpanden met een achterzijde gelegen aan de weg, en met entree voor publiek, mag de 'achterzijde' worden benut voor reclame.
16. Per gebruiker zijn op een gevel hooguit twee reclameobjecten toegestaan. Hierbij is van toepassing één object plat op de gevel, en/of één object loodrecht op de gevel, en/of achter ruiten. Reclame ter plaatse van de bovenlichten bij raampartijen telt ook als één reclameobject.

#### Over de ontoelaatbaarheid van reclameobjecten

17. Als ontoelaatbare reclame in het centrumgebied wordt aangemerkt:
  - reclame die niet loodrecht of niet vlak tegen de gevel is geplaatst, maar bijvoorbeeld schuin op de gevel;
  - reclameobjecten die knippen, reflecteren, spiegelen, draaien of anderszins bewegen.
  - gevelreclame, waarbij sprake is van een verzameling van merknamen, die door het bewuste bedrijf of de betreffende winkel worden verhandeld. Merknamen zijn wel toegestaan op doorzichtig plakfolie op de ramen (zie gebiedsrichtlijnen).
  - bewegende lichtreclame en lichtreclame met een sterkte van meer dan 2,5 lux gemeten ter plaatse van de lichtuittreding.



# 6 ■ WELSTANDSVRIJE- EN SNELTOETSCRITERIA

In dit hoofdstuk zijn de welstandsvrije- en sneltoetscriteria opgenomen voor veel voorkomende bouwwerken. Deze sneltoetscriteria zijn eenvoudiger en eenduidiger dan de eerder beschreven sneltoetscriteria. Tevens zijn overbodige bepalingen geschrapt.

## 6.1. Algemene sneltoetscriteria

### 6.1.1. Inleiding

In hoofdstuk 3 is beschreven wanneer een bouwwerk in aanmerking komt voor een welstandstoets. Wanneer een welstandstoets verplicht is zijn voor de volgende veel voorkomende bouwwerken de sneltoetscriteria ontwikkeld:

- Bijbehorend bouwwerk (alle aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en erkers).
- Dakkapellen.
- Kozijn- en gevelwijzigingen.
- Erfafscheidingen.
- Dakramen.
- Zonnepanelen en –collectoren.
- Spriet, staaf en schotelantennes.
- Rolhekken, luiken en rolluiken.
- Reclame.

De sneltoetscriteria gelden niet voor rijksmonumenten. Voor gemeentelijke monumenten gelden de algemene sneltoetscriteria en aanvullende specifieke sneltoetscriteria.

### 6.1.2. Werkwijze

Indien een bouwwerk voldoet aan de welstandsvrije of sneltoetscriteria kan dit bouwplan worden afgedaan door een daartoe gemandateerde ambtenaar.

Indien een bouwwerk niet voldoet aan de welstandsvrije of sneltoetscriteria of indien sprake is van een bijzondere situatie dan wel indien gerede twijfel over de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria bestaat, zal het bouwwerk door de welstandsc commissie getoetst worden aan het voor het gebied waarin het bouwwerk is gelegen van toepassing zijnde welstandsniveau.

Indien een bouwwerk aan de excessenregeling wordt getoetst, is dit in elk geval niet ernstig in strijd met redelijke eisen van welstand als dit voldoet aan de in dit hoofdstuk 5 opgenomen (sneltoets)criteria. Bij afwijkingen daarvan zal het bevoegd gezag desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in het specifieke geval in ernstige mate met die criteria in strijd is.

### 6.1.3. *Bijbehorende bouwwerken in achtererfgebied*

#### **Welstandsvrij**

Een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied is welstandsvrij als het bijbehorend bouwwerk voldoet aan de volgende criteria:

Het bijbehorend bouwwerk:

- Wordt gebouwd aan of bij een bestaande woning.
- Staat op de grond.
- Bestaat uit één bouwlaag met een plat dak.
- Is functioneel ondergeschikt aan de woning.
- Heeft een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- Heeft een hoogte van maximaal 3,0 meter.
- past binnen de breedte van de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd.
- Heeft een oppervlakte binnen een afstand van 1,0 meter tot een naburig erf van niet meer dan 10 m<sup>2</sup>.
- Staat op meer dan 1,0 meter van de voorkant van de woning,
- Heeft een diepte van maximaal 3,0 meter gemeten vanaf oorspronkelijke gevel.

#### **Sneltoetscriteria**

Sneltoetscriteria voor bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied:

##### Algemeen

- Het bijbehorend bouwwerk is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen secundaire bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld aan bestaande aan- of uitbouw).

##### Plaatsing en aantal

- Bijbehorende bouwwerken aan de achtergevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw (geen hoekaanbouw aan de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant).
- Er is geen ander bijbehorend bouwwerk aan de betreffende gevel aanwezig.
- De afstand van een bijgebouw tot de gevels van het hoofdgebouw is minimaal 2,0 m (niet van toepassing voor een erker). Een overkapping mag aan het hoofdgebouw gebouwd worden.
- Niet meer dan twee bijbehorende bouwwerken op het gehele erf.

##### Maatvoering

- Minimaal 0,5 meter onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
- Breedte maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achter- of zijgevel van hoofdgebouw, tenzij sprake is van een hoekaanbouw.

##### Vormgeving

- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting.
- Geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over bijbehorend bouwwerk.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

#### 6.1.4. *Bijbehorende bouwwerken in vooreerfgebied*

##### **Sneltoetscriteria**

Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen in vooreerfgebied:

##### Algemeen

- Geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan bestaande aan- of uitbouw).

##### Plaatsing en aantal

- Er is geen ander bijbehorend bouwwerk aan de betreffende gevel aanwezig.
- Geen bijgebouw op het voeref (voor advies naar de welstandscommissie) met uitzondering van erkers.
- Overkappingen mogen uitsluitend tegen het hoofdgebouw gebouwd worden.
- Niet meer dan twee bijbehorende bouwwerken op het gehele erf.

##### Maatvoering

- De maximale maatvoering uit het bestemmingsplan dient te worden aangehouden.

##### Vormgeving

- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.



6.1.5. *Dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.*

**Welstandsvrij**

Een dakkapel op een erf in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is welstandsvrij als de dakkapel voldoet aan de volgende criteria:

De dakkapel:

- Is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.
- Is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Heeft een plat dak.
- Heeft minimaal 0,50 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- Heeft een tussenruimte van minimaal ten opzichte van andere dakkapellen 1,00 meter.
- Is hoog maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Is breed in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2,5 meter gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- Is gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleiding gevel.
- Maximaal twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn.

**Sneltoetscriteria**

Sneltoetscriteria voor dakkapellen op een erf in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak:

Maatvoering

- Hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Breedte in totaal maximaal 75% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,5 meter gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Vormgeving

- Aangekapte dakkapellen altijd ter beoordeling naar de welstandscommissie.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw.
- Indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten; boeirand maximaal 25 centimeter hoog.

6.1.6. *Dakkapellen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak*

**Welstandsvrij**

Een dakkapel op een erf in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is welstandsvrij als de dakkapel voldoet aan de volgende criteria:

De dakkapel:

- Is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.
- Is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Heeft een plat dak.
- Heeft minimaal 1,0 meter dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- Afstand tot goot minimaal 0,50 meter.
- Heeft een tussenruimte van minimaal 1,00 meter ten opzichte van andere dakkapellen.
- Is hoog maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Is breed in totaal maximaal 1/3e van de breedte van het dakvlak, met een maximum van 2,5 meter gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of einde dakvlak met overstekken, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- Is gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleiding gevel.
- Maximaal één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak; deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn.
- Geen dakkapel op bijbehorend bouwwerk.

**Sneltoetscriteria**

Sneltoetscriteria voor dakkapellen op een erf in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak:

Maatvoering

- Hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak.
- Breedte in totaal maximaal 1/3e van de breedte van het dakvlak.

Vormgeving

- Aangekapte dakkapellen altijd ter beoordeling naar de welstandscommissie.
- Indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten. Boeiboord maximaal 25 centimeter hoog.

#### 6.1.7. Aanvullende sneltoetscriteria voor dakkapellen

Voor een aantal afwijkende kapvormen is naast bovenstaande sneltoetscriteria voor het voor-, zij-, en achterdakvlak, een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen, zal door de welstandsc commissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

##### Zadeldak met hellingshoek <30°

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast. Daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30°, welstandshalve ongewenst. Een dakkapel is hier dus niet goed mogelijk. Sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier niet van toepassing; plaatsing zal door de welstandsc commissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2,00 meter bedraagt, kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw. Plaatsing zal dan door de welstandsc commissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.



##### Zadeldak met hellingshoek > 30°

De algemene sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende sneltoetscriteria.

##### Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden.



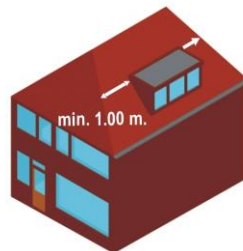
### Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering is vaak te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak kan een onevenwichtig beeld geven. Deze dakkapellen worden ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.



### Schild-, tent- of piramide dak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal één meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.



#### 6.1.8. *Kozijn- en of gevelwijzigingen*

##### **Welstandsvrij**

Een kozijn- of gevelwijziging is welstandsvrij als de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan de volgende criteria:

De kozijn- of gevelwijziging:

- Behoudt de oorspronkelijke maatvoering.
- Behoudt de oorspronkelijke negge.
- Behoudt de oorspronkelijke profielafmetingen.
- Materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.
- De hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling.
- Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk.

##### **Sneltoetscriteria**

Sneltoetscriteria voor kozijn- of gevelwijziging:

##### Vormgeving

- Gevelwijziging blijft in overeenstemming met het architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel.
- Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en –indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord.
- De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.
- Een eventuele roedeverdeling wordt alleen met authentieke roedes uitgevoerd.

### 6.1.9. Erfafscheidingen

#### **Welstandsvrij**

Een erfafscheiding is welstandsvrij als de erfafscheiding voldoet aan de volgende criteria:

De erfafscheiding:

- Heeft een hoogte van maximaal 1,0 meter.
- Sluit in kleur en materiaal aan op erfafscheiding van naburig perceel.
- Is in metselwerk (materiaal en kleur sluiten aan bij het hoofdgebouw).
- Is in houtwerk (om en om aangebracht).
- Is volledig te begroeien open gaas- of hekwerk, als drager voor beplanting.

#### **Sneltoetscriteria**

Sneltoetscriteria voor erfafscheidingen:

#### Maatvoering

- Hoogte maximaal 1,0 meter voor erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, gemeten vanaf het aansluitende terrein.
- Hoogte maximaal 2,0 meter voor erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn gemeten vanaf het aansluitend terrein.

#### Vormgeving

- Vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erfafscheidingen.
- Geleding erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of al bestaande erfafscheiding in de omgeving.

#### 6.1.10. Dakramen

##### **Welstandsvrij**

Een dakraam is welstandsvrij als het dakraam voldoet aan de volgende criteria:

Het dakraam:

- Heeft een oppervlakte van maximaal 2,00 m2 per dakraam.
- Moet bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden.
- Heeft minimaal 0,5 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam.
- Heeft een tussenruimte van minimaal 0,5 meter ten opzicht van een dakraam, opbouw of dakkapel.
- Komt beperkt voor: maximaal twee dakramen per dakvlak.

##### **Sneltoetscriteria**

Sneltoetscriteria voor dakramen:

##### Plaatsing en aantal

- Bij meerdere dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus in beginsel niet boven elkaar gerangschikt.
- Bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op geleding voorgevel.
- Tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het betreffende dakvlak is bebouwd.

##### Maatvoering

- Oppervlakte maximaal 3,0 m2 per dakraam.

##### Vormgeving

- Eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijnenprofielen.

##### Materiaal en kleur

- Eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

### 6.1.11. Zonnepanelen en -collectoren

#### **Sneltoetscriteria**

#### **Voor monumenten en beeldbepalende panden gelden de volgende sneltoetscriteria voor zonnepanelen en –collectoren:**

##### Algemeen

- Mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle monumentale karakteristieken betekenen. Deze waarden verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

##### Specifiek:

- Vormen geen visuele verstoring van het karakteristieke dakenlandschap;
- Zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied
- Leveren bij monumentale panden geen onevenredige fysieke schade aan het gebouw op
- Zijn duidelijk ondergeschikt in het dakvlak en het bebouwingsbeeld

#### **Voor de overige bebouwing gelden de volgende sneltoetscriteria voor zonnepanelen en –collectoren:**

##### Algemeen

- Op het dakvlak zijn geen dakramen of –kapellen gesitueerd.

##### Plaatsing

- Indien mogelijk zijn ze op het achterdakvlak gesitueerd.

##### Materiaal en kleur

- De kleur van de panelen/collectoren is gelijk aan de kleur van het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donker grijs.



6.1.12. *Spriet, staaf- en schotelantennes*

**Sneltoetscriteria**

Sneltoetscriteria voor spriet, staaf en schotelantennes:

Plaatsing

- Antennes worden achter de voorgevellijn geplaatst, bij voorkeur aan de achtergevel of op een plat dak.
- Bij flats zijn de antennes op of aan het balkon geplaatst. Plaatsing aan de gevel of kozijn is niet toegestaan.
- Maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand.

Materiaal en kleur

- Het materiaal en de kleur zijn onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving.
- Geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs.

6.1.13. *Rolhekken, luiken en rolluiken*

**Sneltoetscriteria**

Sneltoetscriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken:

Plaatsing

- Rolhekken, luiken en rolluiken aan de buitengevel zijn toegestaan mits:
  - Plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is.
  - Ze voor minimaal 90% bestaan uit glasheldere doorkijkopeningen.
  - De rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast.
  - Het kleurgebruik ingetogen is en niet contrasteert.

6.1.14. *Masten m.u.v. reclamemasten*

**Welstandsvrij**

Een mast is welstandsvrij als de mast voldoet aan de volgende criteria:

Materiaal en kleur

- Het materiaal en de kleur zijn onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving.

**Sneltoetscriteria gevelreclame Centrum Vught** (zie hoofdstuk 5.11 voor gebiedsindeling waar gevelreclame van toepassing voor is).

<b>1.</b>		<b>ALGEMEEN</b>
1.1		Reclame die afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte en die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de architectuur van de gebouwen en de harmonie van het centrum in zijn geheel verstoort is niet toegestaan.
1.2		Lichtkranten, lichtslangen, lichtbakken en lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht, lichtreflecterende borden, lichtprikkebels en tv- of projectieschermen zijn niet toegestaan.
1.3		Per geveleenheid zijn per te onderscheiden detailhandel/bedrijf/horecafunctie twee reclameobjecten toegestaan. Hieronder wordt verstaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• of twee reclame-uitingen plat op de gevel;</li> <li>• of twee reclameborden loodrecht op de gevel;</li> <li>• of één reclame-uiting plat of de gevel én één reclamebord loodrecht op de gevel, bestaande uit de hierna onder 2 t/m 5 genoemde vormen.</li> </ul>
1.4		Voor het afwijken van de richtlijnen geldt artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht. In dit artikel staat dat burgemeester en wethouders moeten handelen volgens de opgestelde beleidsregels, tenzij dat voor belanghebbenden gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot het doel van de beleidsregels.  Van de afwijkingbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- een zorgvuldig ontworpen reclame-uiting niet voldoet aan de richtlijnen, maar niet strijdig is met de redelijke eisen van welstand; en/of</li> <li>- wanneer het reclameobject zich onderscheidt door hoogwaardige beeldkwaliteit.</li> </ul>
<b>2.</b>		<b>RECLAMEBORD PLAT OP DE GEVEL</b>
2.1	hoeveel	Per geveleenheid of per te onderscheiden detailhandel/bedrijf/horecafunctie maximaal 2 reclame-objecten plat en vlak tegen de gevel.
2.2	omvang	Maximaal 60 cm hoog en maximaal 60% breed per geveleenheid of per te onderscheiden detailhandel/bedrijf/horecafunctie ten opzichte van de gevel/luifelbreedte met een maximumlengte van 3 meter per te onderscheiden reclame-uiting. Maximaal 20 cm vanuit de gevel, inclusief bevestigingsconstructie.
2.3	waar	Passend in de structuur van de gevel of winkelpui. Reclame-uitingen mogen tussen een hoogte van 2.20 m tot maximaal 4 m worden aangebracht, dit mag echter niet hoger dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping, tenzij een bedrijfsmatige inrichting tevens op de verdieping(en) is gevestigd. Indien er sprake is van één gebouw waarbinnen zich meerdere, afzonderlijk te onderscheiden winkeleenheden, horecabedrijven of bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd en sprake is van meerdere reclameobjecten plat op deze gevel, dienen deze in een denkbeeldige middenlijn geplaatst te worden.
2.4	hoe	Uitsluitend horizontaal geplaatst, uitgevoerd met losse letters, of passend vormgegeven, bestaand uit een naam- en/of beroepsaanduiding en/of een beeldmerk of logo van de aanwezige zaak. Verlicht of aangelicht is toegestaan, mits niet vallend onder de onder 1.2 genoemde uitvoeringen.
<b>3.</b>		<b>RECLAMEBORD LOODRECHT OP DE GEVEL</b>
3.1	hoeveel	Per te onderscheiden detailhandel/bedrijf/horecafunctie per straatzijde maximaal 2 reclame-uitingen haaks op de gevel. Indien er sprake is van één gebouw waarbinnen zich meerdere, afzonderlijk te onderscheiden

		winkeleenheden, horecabedrijven of bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd en sprake is van meerdere reclameobjecten plat op deze gevel, dienen deze in een denkbeeldige middenlijn geplaatst te worden.
3.2	omvang	Inclusief bevestigingsarmatuur maximaal oppervlakte 1 m <sup>2</sup> , 20cm dik en maximaal 1,20 meter uit de gevel stekend, inclusief bevestigingsconstructie. Een kabelgoot maximaal 5 x 3 cm.
3.3	waar	Passend in de structuur van de gevel. Reclameborden loodrecht op de gevel mogen tussen een hoogte van 2.20 m tot maximaal 4 m worden aangebracht, dit mag echter niet hoger dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping, tenzij een bedrijfsmatige inrichting tevens op de verdieping(en) is gevestigd. Indien er sprake is van één gebouw waarbinnen zich meerdere, afzonderlijk te onderscheiden winkeleenheden, horecabedrijven of bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd en sprake is van meerdere reclameobjecten loodrecht op deze gevel, dienen deze in een denkbeeldige middenlijn geplaatst te worden. Geen plaatsing tegen een eventueel aanwezige luifel.
3.4	hoe	Uitgevoerd met losse letters, of passend vormgegeven, bestaand uit een naam- en/of beroepsaanduiding en een beeldmerk of logo van de aanwezige zaak. Verlicht of aangelicht is toegestaan, mits niet vallend onder de onder 1.2 genoemde uitvoeringen.
<b>4.</b>		<b>RAAMPLAKKATEN OF PLAKFOLIE</b>
4.1	hoeveel	Op de begane grond, op maximaal 25% van het aantal ramen per pui binnen de per gevelement te onderscheiden detailhandel/bedrijf/horecafunctie en op alle bovenlichten.
4.2	omvang	Tot maximaal 50% van de ramen bedekt. Bovenlichten mogen tot 100% worden bedekt. Indien er sprake is van ten hoogste één raam per gevelement per te onderscheiden en detailhandel/bedrijf/horecafunctie mag maximaal 25% van het raam worden bedekt
4.3	waar	Aan de binnenkant van de ramen.
<b>5.</b>		<b>RECLAME OP ZONWERING EN MARKIEZEN EN LUIFELS</b>
	omvang	Aan reclame op zonweringen en markiezen is geen beperking gesteld mits deze reclame bestaat uit de naam of het bedrijfslogo van de aldaar gevestigde ondernemer en betrekking heeft op de eigen activiteit.
<b>6.</b>		<b>RECLAMEBORD OF -OBJECT OP HET DAK</b>
		Op de dakrand en het dak is geen reclame toegestaan. Behoudens vaste luifels waar reclame-uitingen op of bovenop de luifelrand tot een maximale hoogte van 0,60 m. zijn toegestaan.
<b>7.</b>		<b>VLAGGEN</b>
		Reclame in de vorm van vlaggen, banieren of andere vormen van dundoeken, die boven de openbare ruimte uitsteken, zijn tot maximaal 2 exemplaren, per winkelactiviteit toegestaan. Indien er sprake van een gebouw waarbinnen zich meerdere, afzonderlijk te onderscheiden winkeleenheden, horecabedrijven of bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd en sprake is van meerdere vlaggen, banieren of andere vormen van dundoeken die op de gevel worden aangebracht, dienen deze in een eenduidige lijn geplaatst te worden en van dezelfde afmetingen te zijn
<b>8.</b>		<b>OVERIGE VORMEN VAN RECLAME</b>
		Reclame ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of aan huis gebonden bedrijvigheid mag geen grotere oppervlakte hebben dan 0,25 m <sup>2</sup> .

## 6.2. Aanvullende sneltoetscriteria voor gemeentelijke monumenten

### 6.2.1. Algemeen

De bescherming van een monument en beschermd stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet (1988) of in de gemeentelijke Monumentenverordening. De Monumentenwet geeft het Rijk de mogelijkheid om vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde als monument aan te wijzen.

Rijksmonumenten worden wettelijk beschermd via het vergunningstelsel en bij restauratie zijn financiële middelen beschikbaar. Rijksmonumenten zijn in het Monumentenregister ingeschreven door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Aanpassingen aan rijksmonumenten zijn niet verboden, mits de vergunning voor de betreffende wijziging is verleend. Het is verboden rijksmonumenten te beschadigen of vernielen. Het is bovendien niet toegestaan een monument zo te herstellen, te gebruiken of laten gebruiken dat het monument in gevaar wordt gebracht of wordt ontsierd. Een vergunning wordt pas verleend na afweging van alle belangen van zowel de belanghebbenden als van het sneltoets zelf.

Bij een gemeentelijk monument moet de verbrede welstandscommissie verplicht om advies worden gevraagd. Dit geldt niet voor de bouwplannen die passen binnen de sneltoetscriteria. Deze worden door de gemandateerde ambtenaar afgedaan.

Bij herbesteding en sloop van een rijksmonument, dient verplicht advies te worden gevraagd aan de verbrede welstandscommissie en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Voor een bouwplan bij een Rijksmonument volstaat de advisering van de verbrede welstandscommissie. De eigenaar van een rijksmonument kan een verzoek indienen bij de rijksoverheid om subsidie te krijgen voor restauratie of onderhoud.

In artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat het omgevingsvergunningsvrij bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988, niet van toepassing is. De aanvraag omgevingsvergunning voor monumenten zal in principe altijd voor advies aan de verbrede welstandscommissie worden voorgelegd, met uitzondering van een aanvraag voor een gemeentelijk monument dat voldoet aan de sneltoetscriteria.

### 6.2.2. Aanvullende sneltoetscriteria voor gemeentelijke monumenten

#### **Sneltoetscriteria**

Met het oog op het behoud van het beeldbepalende karakter moet er in het ontwerp met de volgende onderdelen rekening worden gehouden. Deze criteria zijn aanvullend aan de algemene sneltoetscriteria:

#### Bijbehorend bouwwerk

- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan hoofdgebouw.
- Per specifiek beeldbepalend pand wordt gelet op de situering en oriëntatie van bijbehorende bouwwerken in relatie tot het hoofdgebouw en het landschap.
- Gevelindeling, geleding, materialisering en kleuren van het bijbehorende bouwwerk dienen te worden afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bijbehorende bebouwing is in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.

#### Dakkapellen/dakramen

- Maximaal 1 dakkapel/dakraam per dakvlak.
- Dakkapel gecentreerd in dakvlak.
- Dakkapellen/dakramen zijn ondergeschikt aan dakvlak.
- Dakkapellen zijn gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende monument.

#### Kozijn- en gevelwijzigingen

- Indien mogelijk oorspronkelijke kozijnen handhaven.
- Oorspronkelijke maatvoering, profielafmetingen, detaillering en indeling handhaven.
- Gevelopeningen niet blinderen.

#### Algemene vormgeving

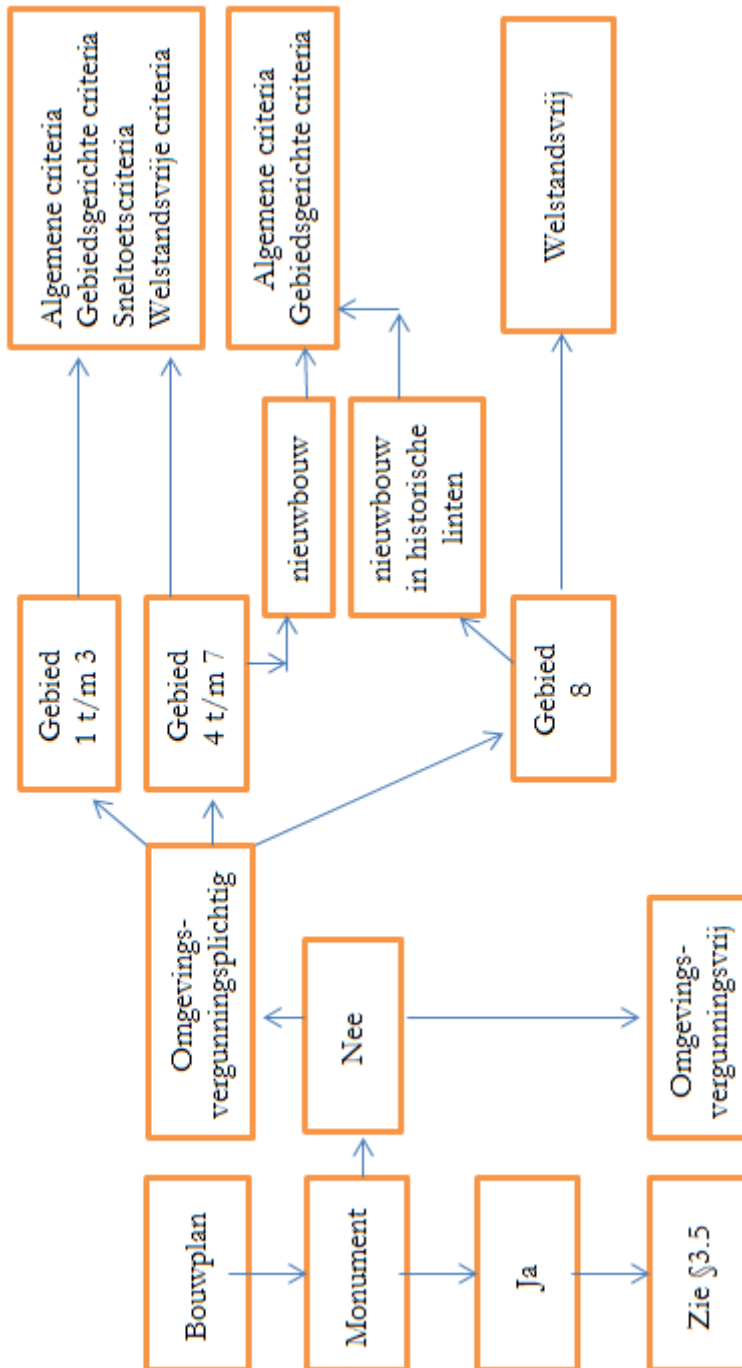
- In het ontwerp moet rekening worden gehouden met de beeldbepalende onderdelen en details.
- Per specifiek beeldbepalend pand wordt gelet op gevelindeling en geleding.

#### Algemeen materiaal- en kleurgebruik

- Kleur- en materiaalgebruik moeten zijn afgestemd op het oorspronkelijke ontwerp, of
- Kleur- en materiaalgebruik moeten zijn afgestemd op één beeldbepalende periode van het pand.

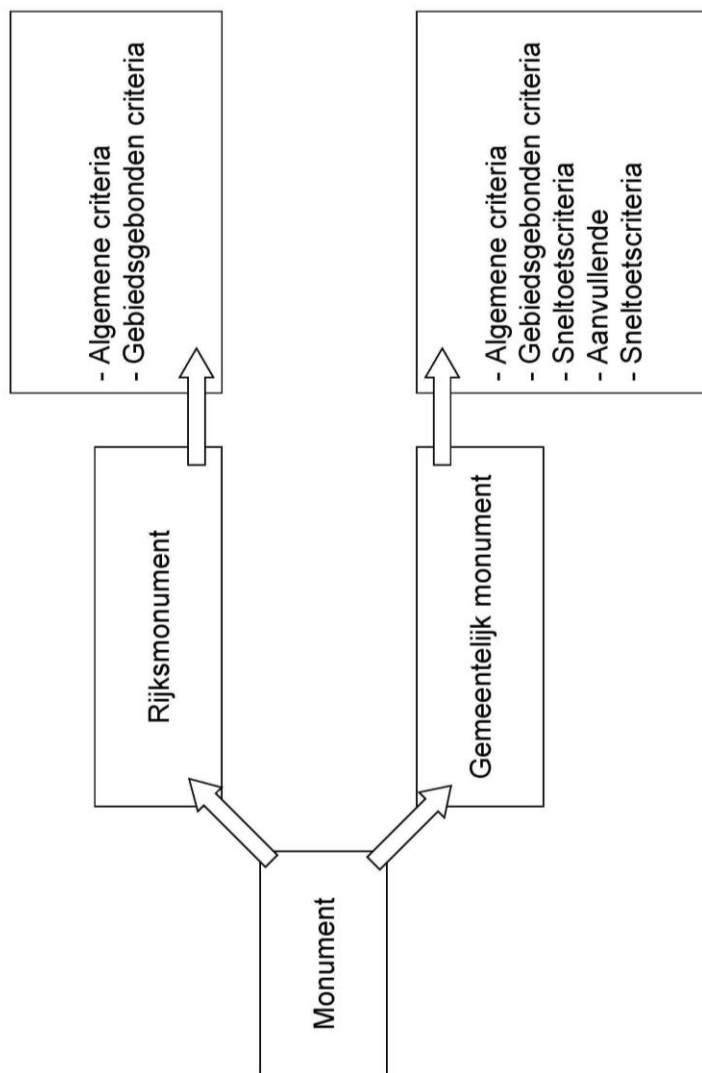
# 7. ■ BIJLAGEN

## 7.1. Stroomschema criteria, welstandsniveaus en procedures (vergroot)





## 7.2. Stroomschema monumenten en welstandscriteria (vergroot)



## 7.3. Beschrijvingen gebieden

### 7.3.1. Beschrijving gebied 1: Beschermd dorpsgezicht

#### **Historie**

Vught ligt in het stroomgebied van de Dommel, de Esschestroom en het afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen en is ontstaan rond 600 na Chr. De moerassige gebieden aan de oevers van de Dommel droogde op en het land werd bewoonbaar en bebouwbaar.

De eerste bebouwing vestigde zich rond de Gent en het Maurickplein. De Sint-Lambertuskerk en Sint-Pieterskerk kennen hun oorsprong van voor 1000 na Chr. en markeren het begin en het einde van de Dorpsstraat. De Taalstraat is de oude weg naar 's-Hertogenbosch. Langs de handelsroute ontstonden landgoederen, waaronder Zionsburg en de Grote Gent.

Het Vught van 1830 is een dorp dat gekenmerkt wordt door kleinschaligheid. Kleine woonhuizen afgewisseld door ruimere burgerwoningen en incidenteel winkels en scholen.

Zionsburg is een ongeveer 8 hectare groot landgoed, gebouwd rond 1880. Het landgoed is in de zogenaamde Engelse sfeer aangelegd, met brede lanen, vijvers en veel gazon. De gebouwen op het landgoed bestaan uit het landhuis, een oranjerie met grote koepel, een koetshuis en paardenstallen. Tevens zijn er nog de resten van wat eens een moestuin was en een rotstuin

#### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Het historische centrum bestaat uit drie dorpslinten, die samen een driehoek vormen. Binnen die driehoek vormen de Schoolstraat en de Torenstraat dwarsverbindingen, deze hebben duidelijk een smaller straatprofiel dan de dorpslinten. De bebouwing is aaneengesloten, af en toe onderbroken door een plein of een karakteristiek bouwwerk. Deze open plekken hebben een sterk groen karakter. De Sint-Lambertustoren en Sint-Pieterskerk markeren het begin en het einde van de Dorpsstraat, twee hoekpunten van de driehoek. Op derde hoekpunt ligt een plein en staat Huize Muysierick, een monumentaal pand.

De noordelijke uitloper van de Taalstraat loopt tussen de twee landgoederen. Het historische landschap is duidelijk herkenbaar door de fraaie bomenrijen aan weerszijde van de straat. De bebouwing is vrij gesloten en bestaat deels uit vrijstaande en deels uit geschakelde woningen. Incidenteel is er een doorkijk naar de landgoederen of komt het groen uit de landgoederen tot aan de straat.

#### **Bebouwingsbeeld**

De ontsluitende wegen Taalstraat, Dorpsstraat en Marktveld, Heuvel worden gekarakteriseerd door lage, dorpslintachtige historische bebouwing. Deze dorpslinten geven een zeer wisselend beeld, zowel qua hoofdozet van de bebouwing als de periode waarin de verschillende panden zijn gerealiseerd. De kwaliteit van het lint is voornamelijk te wijten aan de afwisseling in bebouwing, waarbinnen een zekere samenhang aanwezig is.

De bebouwing is voornamelijk aaneengesloten, waarbij enkele openingen tussen de panden aanwezig zijn. Afhankelijk van de breedte van de opening blijft het aaneengesloten karakter behouden. Smalle openingen zijn voorzien van een poort, terwijl de grote openingen zijn ingevuld door een garage of een uitbreiding in een bouwlaag.

Elk pand heeft een eigen identiteit door de massa, de breedte met de daarbij behorende gevelindeling, de kap, de kleur- en materiaaltoepassing en de stijlkenmerken.

De panden hebben een eenduidige vorm en zijn opgebouwd in een of twee bouwlagen met een kap. Veelvuldig voorkomende kappen zijn de zadeldaken en de mansardekappen, met de nok evenwijdig aan de straat. Indien de nok loodrecht op de straat staat, betreft het een mansarde kap of heeft men een trapgevel gemaakt.

De gevels zijn over het algemeen opgebouwd uit een plint, een middendeel en een duidelijke beëindiging door een dak met eventuele gootlijsten of banden in metselwerk of stucwerk. De plint wijkt af in kleur en materiaal van de bovenbouw, waarbij pleisterwerk of natuursteen is toegepast. De gevel wordt ingedeeld d.m.v. grote raamopeningen of puiconstructies op de begane grond en zeer uiteenlopende raamopeningen op de verdiepingen.

De gevels zijn gemetseld in donkerrode stenen of in een lichte kleur geschilderd / gestuukt. De daken zijn afgedekt met keramische pannen, in hoofdzakelijk donkere tinten.

Met uitzondering van de puien, zijn de kozijnen veelal onderverdeeld door roedes, waarbinnen veel variatie voorkomt. De houten kozijnen zijn vrijwel altijd wit of in een lichte kleur geschilderd. De houten draaiende delen, zoals deuren, zijn wit, beige of donkergroen geschilderd of blank gelakt. De puien van etalages op de begane grond, vormen hier een uitzondering op.

In het straatbeeld komen diverse (grote) dakkapellen voor, die in of net boven de goot zijn geplaatst. Deze zijn uitgevoerd in hout of trespa, waarbij de kozijnen, de boeiboorden en de wangen wit zijn geschilderd. Balkons, komen vrijwel niet voor in de linten.

De historische, vooroorlogse panden zijn sober gedetailleerd, waarbij weinig ornamentering is toegepast. De meer recente bebouwing is nauwelijks of geen ornamentering aanwezig. De nieuwere panden zijn opgebouwd uit kleinere vlakken in een enkele kleur, hierdoor sluiten ze goed aan op de historische, kleinschalige panden. In de metselwerkgevels komen muizentanden, rollagen en speklagen voor, de pleisterwerk gevels zijn vlak, waarbij een enkele keer een schijnvoeg en/of rollaag boven de kozijnen is toegepast.

De beëindiging van de gevel, door bijvoorbeeld een lijst, wordt uitgevoerd in een vlakke pleisterwerkband. De goten zijn uitgevoerd in zink, veelal omtimmerd en geprofileerd en voorzien van een zinken kraal.

De ornamentering in de kozijnen is terug te vinden in de toepassing van luiken, die wit of donkergroen zijn geschilderd. Tevens zijn kleinere vlakken van de kozijnen in glas- en lood uitgevoerd.

Aan de noordelijke uitloper van de Taalstraat worden fraaie landhuizen van voor 1900, ontworpen met historische kenmerken, afgewisseld met kleinschalige invullingen. De panden bestaan hoofdzakelijk uit 2 bouwlagen met een kap, waarbij de verdiepingshoogte meer dan 3 meter bedraagt. De kap is per pand eenduidig vormgegeven, diverse dakvormen (schilddak, zadeldak en mansardekap) en dakhellingen komen naast elkaar voor.

De oorspronkelijke monumentale panden aan de Taalstraat hebben ieder een eigen uitstraling en zijn zeer karakteristiek. Dit wordt versterkt door de toepassing van het materiaal, de hoogteverschillen in de gevels, de gevelindeling en de kleurtoepassing.

De gevels hebben een horizontale geleding door het toepassen van een plint, een middendeel en een duidelijke beëindiging door een goot / lijst. De

gevelindeling van het middendeel wordt door de verticale ramen ingedeeld, die op de verdiepingen minder hoog worden.

Het materiaalgebruik van de gevels bestaat uit donkerrood baksteen, grijs natuursteen en stucwerk in diverse kleuren (voornamelijk wit en grijs). De kappen zijn afgedekt met gebakken pannen in een donkere kleur.

Bij de panden zijn diverse kleine verbijzonderingen aangebracht, zoals dakkapellen en balkons. De toegepaste dakkapellen zijn zeer ondergeschikt aan het dakvlak en in de goot en gecentreerd geplaatst. De balkons zijn uitgevoerd met een stalen hekwerk.

Veel aandacht is besteed aan de indeling en de detaillering van de ramen. Deze zijn veelal onderverdeeld door roeden. De bewegende delen zijn uitgevoerd als schuifraam, voorzien van een wisseldorpel. De toegepaste kleurstelling voor deze houten kozijnen is wit of een afgeleide daarvan. De bewegende delen, zoals deuren en luiken, zijn rood, blauwgrijs, antraciet of zwart geschilderd.

Bij de panden zijn op alle schalen ornamenten toegepast. De metselwerkgevels zijn in diverse kleuren en verbanden gemetseld. De stucwerkgevels zijn voorzien van schijnvoegen, schijnrollagen en sluitstenen. De kozijnen, goten, lijsten en omlijstingen van de dakkapellen zijn sterk geprofileerd en geaccentueerd door architraven of lijsten. Tevens zijn de balkons en de balkonhekken met zorg vormgegeven en gedetailleerd.

De invullingen lijken in veel opzichten op de oorspronkelijke, monumentale bebouwing. Ze wijken af in de opbouw van de gevel, de materialisering en de indeling en de materialisering van de ramen.

De gevels zijn uitgevoerd in rood of geschilderd metselwerk en er is geen sprake van een onderverdeling in plint, middenstuk en daklijst. De ramen zijn klein en vierkant. Veelal ontbreken ornamenten of zijn deze vereenvoudigd.

### 7.3.2. Beschrijving gebied 2: Kern Cromvoirt

#### **Historie**

De naam Cromvoirt komt oorspronkelijk van 'een doorwaadbare plaats bij de kromming van een rivier'. Het is als nederzetting ontstaan op de overgang van hogergelegen zandgronden en het laaggelegen stroomdal van de Maas, omstreeks 1100. Van origine is het een landbouwgemeente, later speelde veeteelt een steeds grotere rol. Ruim een eeuw was Cromvoirt een zelfstandige gemeente. In die bloeiperiode zijn het gemeentehuis en de Sint-Lambertuskerk gebouwd.

#### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Historische bebouwingslinten hebben een duidelijke functionele en visuele relatie met de route waarlangs deze zijn ontstaan. De situering op de kavel en de bebouwingsrichting is doorgaans historisch bepaald door de ontginningswijze en verkaveling van het omringende landschap. Vrijwel alle bebouwing is opgebouwd uit 1 of 2 met een stevige kap en staat gericht naar de weg. Nabij kruisingen of splitsingen van wegen staat de bebouwing gericht naar de belangrijkste weg. De relatief grote kavels bieden vaak ruimte voor forse aan- en bijbouwen, geschikt voor een veelheid aan functies.

Het grootste deel van de bebouwing is van agrarische oorsprong en staat dicht op de weg. De ruimte daartussen is geleidelijk aan opgevuld met vrijstaande woningen uit de periode 1880-1950. Deze staan op enige afstand van de weg en zijn meestal voorzien van een voortuin. Het wegbeeld is afwisselend vanwege de verschillen in (oorspronkelijke) functie, de individuele plaatsing van panden en de optredende verschillen in bouwstijl.

## **Bebouwingsbeeld**

Het bebouwingsbeeld heeft een afwisselend karakter, mede als gevolg van de verschillende stijlperiodes waarin de panden zijn ontstaan. Deze verschillen dragen in belangrijke mate bij aan de individualiteit van de panden en de afwisseling in het bebouwingsbeeld. Het gebruik van aardkleuren voor de hoofdmaterialen en een lichte kleur voor de kozijnen en lijsten overheerst. Luiken, deuren, draaiende delen en hekwerken hebben doorgaans een donker groene of donker bruine kleur. Deze overeenkomsten verzachten de verschillen tussen de verschillende panden.

In het Cromvoirt komen grofweg vijf bebouwingstypen voor:

1. historische boerderijen
2. boerderijen retro-stijl
3. eenvoudige historische woningen of bebouwing met agrarische kenmerken
4. historische gebouwen
5. traditionele naoorlogse bebouwing

### Historische boerderijen

De meeste oorspronkelijk als vrijstaande boerderij opgetrokken panden zijn inmiddels omgebouwd tot woonhuis. Het zijn relatief forse massa's gevormd door een enkele laag met een forse kap voorzien van wolfseinden haaks op de weg. Het oorspronkelijke onderscheid in een woon- en werkdeel is herkenbaar gebleven vooral doordat de gevelopeningen in originele afmetingen behouden zijn. De gevels zijn opgetrokken in een donkerrode steen, een enkele keer is de gevel gestuct. Kappen zijn gedekt in rode pannen. Gevelopeningen op de begane grond zijn verticaal gericht en onderverdeeld door roeden. Het houtwerk is in witte kleuren of in de traditionele combinatie van donkergroen, okergeel en wit geschilderd. Eventuele dakkapellen of dakramen zijn klein uitgevoerd, waardoor erg ondergeschikt aan het grote dakvlak en in pannen gedekt.

### Boerderijen retro-stijl

Naast de historische boerderijen die zijn omgebouwd tot woonhuis wordt naoorlogse bebouwing aangetroffen die in vorm en stijl afgeleid is van de agrarische bebouwing. Veelal zijn het betrekkelijk forse massa's opgebouwd uit een enkele laag, soms gedeeltelijk uit twee lagen met een kap. Door overstekken wordt de maat van de kap visueel zoveel mogelijk vergroot. De kappen zijn voorzien van wolfseinden en eventuele dakkapellen of dakramen zijn erg ondergeschikt aan het dakvlak. Gevels zijn uitgevoerd in een donkerrode steen, de daken zijn met zwarte of rode pannen gedekt en soms deels bekleed met riet. Gevelopeningen zijn verticaal gericht en overwegend onderverdeeld door roeden.

### Eenvoudige historische woningen of bebouwing met agrarische kenmerken

Deze bebouwing is overwegend aan het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw gebouwd als woning. De bebouwing is opgebouwd uit een of twee lagen met een kap. De kap is als zadeldak of mansardekap uitgevoerd met de nok evenwijdig aan de weg. De gevel is over het algemeen opgebouwd uit een plint en wordt boven duidelijk beëindigd door een kleine lijst in combinatie met een sterk geprofileerde omtimmering van de goot. Gevelopeningen zijn meestal verticaal gericht of vierkant en repeterend uitgevoerd. Vaak zijn de openingen door roeden onderverdeeld of is een wisseldorpel opgenomen. Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakvlak en komen zeer incidenteel voor, waardoor het dakvlak het straatbeeld domineert. In een massa worden dakkapellen identiek uitgevoerd en aangebracht in relatie tot de ondergelegen gevelopeningen. Daken zijn in donkere of rode pannen gedekt. Voor de gevels is een donkerrode steen toegepast of ze zijn gestuct in een wit tot grijze kleur. Het houtwerk is in lichte tinten soms in combinatie met donkergroen geschilderd.

#### Historische gebouwen

Drie historische gebouwen hebben een afwijkende bouwstijl en schaal in de kern Cromvoirt. De naast elkaar gelegen Sint-Lambertuskerk (1888), het parochiehuus (1888) en het voormalige gemeentehuis (1899) vormen een ensemble en zijn het oriëntatiepunt van het dorp. Onderling verschillen de gebouwen in bouwmassa en schaal, maar hebben ze een sterke overeenkomst in bouwstijl, kleur en materiaal.

De gebouwen hebben een duidelijk herkenbare plint en de gevel wordt beëindigd met een lijst. Gevelopeningen zijn verticaal gericht en onderverdeeld in roeden of glas en lood. Dakkapellen zijn sterk ondergeschikt aan het dakvlak. Bovenop het dak van het parochiehuus en het gemeentehuis staan torentjes en de kerk beschikte over een klokkentoren. De gevels zijn opgetrokken in rode baksteen en de accenten in het metselwerk zijn vervaardigd in beton of een licht gele baksteen, het houtwerk is licht geel geschilderd. Kozijnen hebben lichte tinten, de draaiende delen zijn eventueel een donker groene kleur geschilderd.

#### Traditioneel naoorlogse bebouwing

Incidenteel tot regelmatig staat in het dorpslint naoorlogse vrijstaande woningen die in een traditionele vorm en eenvoudige architectuur zijn vormgegeven. De opbouw bestaat uit twee lagen met een kap die evenwijdig en soms loodrecht op de weg staat. Gevels zijn uitgevoerd in baksteen. Vaak is een lichte gele of rode steen toegepast. Daken zijn in zwarte pannen gedekt. Gevelopeningen zijn vooral op de begane grond fors en komen zowel verticaal als horizontaal gericht voor. Ornamentering in metselwerk is vrijwel nooit opgenomen. De panden zijn onopvallend en niet beeldbepalend voor het lint.

#### *7.3.3. Beschrijving gebied 3: Buitengebied*

De bebouwing in het noordelijke en middendeel van het buitengebied is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Nog steeds is het gebruik overwegend agrarisch (of natuur). De bebouwing is de laatste decennia wel sterk van functie gewijzigd. Het aantal functionerende agrarische bedrijfscomplexen is afgenomen en de burgerbebouwing is toegenomen.

In het zuidelijke deel van het buitengebied wordt het besloten kampenlandschap afgewisseld met landgoederen. Dit levert een zeer groen en divers landschap op met beperkte vergezichten. De wegen worden veelal begeleid door bomenrijen en hagen. Aan de doorgaande wegen is het bebouwingsbeeld overheersend landelijk. De forse landhuizen op de landgoederen liggen verder van de openbare weg en zijn door de rijke beplanting vaak ontrokken aan het zicht.

#### **Bebouwingsbeeld**

In het buitengebied komen grofweg zes thema's voor: landgoederen, traditionele boerderijen, (agrarische) bedrijven in het buitengebied, recreatiewoningen / complex recreatiegebied, woningen in het buitengebied en kazernes.

#### Landgoed

Ieder landhuis heeft zijn eigen oorsprong en verschijningsvorm. Binnen een bouwstijl zijn de materialisering, detaillering en positionering op het landgoed op elkaar afgestemd. Het aandeel van het onbebouwde goed is net zo belangrijk als het bebouwde.

#### Traditionele boerderij

De traditionele boerderijen in de gemeente Vught zijn van oudsher vrij bescheiden van omvang. Woonhuis en bedrijfsgedeelte waren in één gebouw ondergebracht. Vrijstaande bijgebouwen waren ondergeschikt van omvang. De boerderij met haar directe omgeving vormt een onlosmakelijk onderdeel van het totale cultuurlandschap. Het beeld van het buitengebied van Vught wordt ook nu nog in belangrijke mate 'bepaald door streekeigen boerderijen. Deze oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap en zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol en cultuurhistorisch erfgoed. De boerderijen zijn meestal van het langgeveltype.

#### (Agrarische) bedrijven in het buitengebied

Moderne ontwikkelingen in de bedrijfsvoering en de agrarische wooncultuur hebben geleid tot loskoppeling van het woon- en bedrijfsgedeelte en tot een sterke schaalvergroting van de bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen vallen onder (agrarische) bedrijven in het buitengebied. De vormgeving van de agrarische bedrijfsgebouwen is strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang in het totale complex en het landschap spelen vaak een ondergeschikte rol. Landbouw en veeteelt hebben steeds meer een industrialisering.

#### Recreatiewoningen / complex recreatiegebied

In het middendeel van het buitengebied is er sprake van steeds groter wordende recreatie voorzieningen, vooral campings. Soms betreft de nieuwbouw, maar het zijn evenzeer boerderijen die hun agrarische functie verloren hebben en (een deel van) het erf ingericht hebben voor recreatieve doeleinden.

#### Woningen in het buitengebied

Op sommige plekken in het buitengebied verschijnen woningen. Veel boerderijen die hun agrarische functie verloren hebben, worden verbouwd tot burgerwoning of gesloopt en vervangen door burgerwoningen. Vooral in de oorspronkelijke agrarische linten neemt de verburgerlijking van de bebouwing sterk toe. Bij gebouwen met meerdere 'voorzijden' en/of gebouwen die vanaf meerdere wegen zichtbaar zijn, wordt voor elke wand de geldende gebiedscriteria gehanteerd.

#### Kazernes

Kazernes zijn grote wooncomplexen en aanverwante voorzieningen die met een specifiek doel in het buitengebied worden geplaatst. De vormgeving van de kazerne is strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang in het totale complex en het landschap spelen vaak een ondergeschikte rol.

### *7.3.4. Beschrijving gebied 4: Leeuwensteinlaan en omgeving*

#### **Historie**

De landgoederen in Vught waren meestal het bezit van rijke Bossche families, zo ook landgoed Leeuwenstein. Dit is tevens van oorsprong een van de oudste landgoederen van Vught. In de 18e eeuw stond er al een oude villa, later kwam het vierkantachtige gebouw en ten slotte werd het zoals we het nu nog kennen als raadhuis. Vanaf 1936. Leeuwenburg ligt dicht bij het oude middelpunt van Vught. Aan de Zuidzijde werd het voorheen begrensd door enkele landerijen en later door het landgoed Reeburg. Deze twee landgoederen werden gescheiden door een klein laantje, het nachtegaalslaantje.

#### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Kenmerkend voor het parkachtige woongebied is de ruime opzet van de verkaveling en de rustige atmosfeer. Openbare ruimte en privé tuinen vormen de groene entourage van forse solitaire bouwmassa's. De monumentale villa's

bezitten een compacte hoofdmassa. De bouwhoogte is een à twee verdiepingen met een stevige kap. De ruimte tussen de bouwmassa's is doorgaans veel groter dan de breedte van de voorgevels. Aan en uitbouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdbouwmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd. Tussen de bouwmassa's is het groen op de achtererven goed waarneembaar.

In het parkachtige woongebied wordt de overgang tussen privé en openbaar meestal aangegeven via een hekwerk, haag of anderszins. Het erf heeft een groen karakter met soms forse bomen.

In de historische bebouwingslinten zijn de bouwblokken meer gesloten. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit geschakelde woningen van twee of drie met weinig tussenruimte. Eenheid ontstaat door gelijke goot- en nokhoogte al kan de richting van de kap variëren.

### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld**

Een klein cluster van grote, vrijstaande panden, die elk een eigen gezicht hebben, ziet men aan de oostzijde van de Leeuwensteinlaan. De bouwstijl van de betreffende bouwperiode komt sterk naar voren in de vormgeving. Vaak gaat het om een mengvorm van meerdere architectuurstijlen, het z.g. eclecticisme. Aan de straatzijden komt incidenteel een luchtig vormgegeven erker of serre voor. De gevels zijn vlak, de gevelopeningen hebben veelal een verticaal karakter.

De gevels bestaan uit rode bakstenen, soms wit geschilderd. De daken hebben een kap die is afgedekt met rode of donkere pannen. De houten kozijnen hebben een onderverdeling door middel van roeden, stijlen en wisseldorpels. Het houtwerk is wit geschilderd, de draaiende delen zijn eventueel in een donkere kleur geschilderd. Het architectonisch ontwerp, de detaillering en de materiaal- en kleurkeuze zijn met grote aandacht en vakmanschap uitgewerkt.

Aan de Van Heurnlaan, Moolengraafaan en De van der Schuerenlaan staan seriematige twee-onder-een-kapwoningen van twee lagen en een forse kap. Uitbouwen lijken voort te vloeien uit de hoofdmassa. De bebouwing op de straathoeken staan onder een hoek van 45 graden, waardoor de stedenbouwkundige opzet minder streng over komt en ruimte geeft aan het groen. De identieke bouwstijl en de stedenbouwkundige opzet maken van dit gebied een fraai ensemble.

De gevels bestaan uit rode bakstenen. De daken hebben een schilddak, licht geknikt aan de onderzijde en afgedekt met donkere pannen. Dakkapellen zijn geornamenteerd. De houten kozijnen hebben een onderverdeling door middel van roeden. Het houtwerk is wit geschilderd. Het architectonisch ontwerp, de detaillering en de materiaal- en kleurkeuze zijn met grote aandacht en vakmanschap uitgewerkt.

Het bebouwingsbeeld aan de westelijke Leeuwensteinlaan is compacter, soberder en dorper. Geschakelde woningen van begin 20<sup>ste</sup> eeuw worden afgewisseld met vrijstaande woningen uit de 19<sup>e</sup> eeuw. Vooral de bebouwing uit de 20<sup>ste</sup> eeuw hebben sterke onderlinge overeenkomsten in bouwstijl. Twee lagen met een schilddak en veelal een erker, luifel en balkon aan de voorzijde. De bebouwing uit de 19<sup>e</sup> eeuw bestaat uit anderhalve laag met zadeldak. Deze zijn met een kop- of schijfgevel georiënteerd op de straat. De gevels bestaan uit rode bakstenen, soms wit geschilderd of gestuct. De daken zijn gedekt met donkere pannen. De houten kozijnen hebben een onderverdeling door middel van roeden, stijlen en wisseldorpels. Het houtwerk is wit geschilderd, de draaiende delen en luiken zijn eventueel in een donkere kleur geschilderd.

Het dorpslint aan de Vliertstraat heeft verschillende bouwstijlen uit verschillende perioden. Hoofdzakelijk zijn het dorps- en landelijke bouwstijlen van een of twee lagen met een kap. De kapvorm is divers, schilddak, mansardekap en zadeldak met of zonder wolfseind komen voor. De eenheid



ontstaat door het consequent gebruik van licht en donkerrode baksteen, donkere en incidenteel rode keramische dakpannen en witte kozijnen en houten delen. Bij de vooroorlogse bebouwing is een plint in beton of stucwerk te herkennen.

### 7.3.5. Beschrijving gebied 5: Schoonveld

#### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Aan de basis van deze wijk ligt een helder stedenbouwkundig en architectonisch plan. Het patroon van straten en pleintjes is helder. Vaak wordt gewerkt met zichtlijnen, in afwisseling met besloten straatbeelden. Eengezinswoningen, voorzien van een voor- en achtertuin bepalen het beeld van de wijk. Afhankelijk van de situatie zijn woningen in lange rijen gebouwd of in kleinere eenheden opgesplitst. Vrijstaande panden komen zelden voor. Het straatbeeld is meestal gesloten tot halfopen van karakter.

Bijzondere stedenbouwkundige aanleidingen krijgen steeds een architectonische doorwerking. Pleinwanden, straathoeken, doorgangen en dergelijke worden duidelijk gearticuleerd. In het algemeen bestaat de bebouwing uit één of twee lagen met een fors zadeldak, mansarde- of schilddak. Op enkele markante plekken is de bebouwing wat hoger opgetrokken of vormt een torenachtig element een oriëntatiepunt.

Het tuinkarakter hangt samen met het overwegend lage bebouwingsbeeld en uit de zorg die besteed is aan de groene inrichting van pleinen en straten. Voortuinen maken een wezenlijk onderdeel uit van deze groene sfeer.

De bebouwing aan de Helvoirtseweg heeft een afwijkend karakter en is een onderdeel van het dorpslint. De bebouwing staat direct aan de straat en varieert in bebouwingsmassa en bouwstijl.

Incidenteel komt in de wijk een andere typologie bebouwing voor. Het betreft vaak een inbreiding uit de jaren '60 of '70 van twee of drie bouwlagen met een plat of flauw hellend dak.

#### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld**

De bebouwingstypologie is divers, strokenbebouwing, geschakelde en vrijstaande woningen komen per afwisselend voor. De bebouwing bestaat voornamelijk uit een tot twee bouwlagen met een zadeldak of een mansardekap, veelal evenwijdig aan de straat. Afhankelijk van de situatie, hebben de daken een groot overstek, dat overhoeks is doorgezet. De kozijnen hebben een verticaal of een horizontaal karakter en zijn veelvuldig onderverdeeld door middel van stijlen en roeden.

Dakkapellen komen veelvuldig voor, deze zijn smal en zeer ondergeschikt aan het dakvlak. Afhankelijk van de situatie zijn deze gelegen in de goot of in het dakvlak. Erkers, luifels en overige kleine onderdelen zijn op diverse plaatsen aanwezig. Al deze toevoegingen zijn in de stijl van de woning ontworpen en zorgvuldig gedetailleerd.

De gevels zijn opgetrokken uit donkerrode bakstenen. De daken zijn afgedekt met oranje rode of donkere keramische dakpannen. De houten kozijnen en het overige houtwerk zijn veelal wit, de draaiende delen zijn donker geschilderd of natureel gebeitst.

De detaillering is met zorg uitgevoerd, vooral de diverse verbijzonderingen in het metselwerk door de toepassing van muizentanden, banden en rollagen, geprofileerde dakoverstekken, goten en kozijnen en dergelijke.

De latere inbreidingen zijn sober van karakter, zijn opgebouwd uit repeterende delen en plasticiteit in de gevel ontbreekt. De gevels bestaan uit grote glasvlakken en dichte panelen. De kleurstelling van het geheel is lichter: lichte

kleur baksteen, witte kozijnen en roomwitte, licht grijze of beige draaiende delen en panelen.

### 7.3.6. Beschrijving gebied 6: Mariaplein en omgeving

#### **Historie**

Voor de aanleg van de woonwijk rond het Mariaplein, naar een stedenbouwkundig ontwerp van Alexander J. Kropholler, was hier een groot fabriekscomplex gevestigd. Door de toenemende bevolkingsgroei in Vught was er behoefte aan een nieuwe parochie. Het kerkbestuur kocht de grond en gaf opdracht voor de bouw van een kerk, klooster, school, begraafplaats en enkele woningen. Lang is dit een besloten woonwijk geweest, eigendom van de kerk.

Het noordelijk deel van de wijk is uit dezelfde periode, maar gebouwd onder particulier opdrachtgeverschap en in de loop der jaren aangevuld met kleine inbreidingen. Hierdoor is er een sterke diversiteit in bouwstijlen aanwezig

#### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Het stedenbouwkundig plan rond het Mariaplein is gebaseerd op pleinen en binnentuinen, waaraan grotere bebouwingsblokken met geschakelde woningen of andere functies gelegen zijn. De bebouwing vormt een ensemble, doordat overal dezelfde bouwstijl is toegepast. Bijzondere stedenbouwkundige aanleidingen krijgen steeds een architectonische doorwerking. Pleinwanden, straathoeken, doorgangen en dergelijke worden duidelijk gearticuleerd. In het algemeen bestaat de bebouwing uit één of twee lagen met een zadeldak. De parochiekerk O.L. Vrouw Middelaars is met haar bescheiden toren een oriëntatiepunt in de wijk.

Het noordelijke gedeelte van de wijk is gebaseerd op rechthoekige bouwblokken, gescheiden door een rechte straten. De bouwblokken zijn verdeeld in een strakke, rechte verkaveling, waarbij de voorgevel van de bebouwing op de rooilijn staat. De bebouwing is individueel, opgebouwd uit verschillende bouwstijlen en georiënteerd op de straat. Voortuinen maken een wezenlijk onderdeel uit van deze groene sfeer.

#### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld**

De bebouwing rond het Mariaplein bestaat voornamelijk uit aaneengesloten rijtjeswoningen. De woningen bestaan uit een of twee bouwlagen met een zadeldak, met de nok evenwijdig aan een straat, plein of binnentuin. De bouwblokken zijn geaccentueerd door de aanwezigheid van luifels en dakkapellen ondergeschikt aan het dakvlak. Hoekwoningen hebben een erfafscheiding of uitbouw in de stijl van de hoofdmassa. Gevelopeningen zijn verticaal, op de verdiepingen eventueel vierkant.

Het voormalig klooster is plastische. In de gevel zijn erkers, balkons en een uitbouw ter plaatse van de entree opgenomen. De dakkapellen zijn geornamenteerd en liggen in het gevelvlak. Het gevelvlak wordt beëindigd door een forse dakgoot van beton. De lage tuinmuur is een onderdeel van de bouwmassa.

De kozijnen en het houtwerk zijn wit geschilderd. Met uitzondering van de deuren, deze zijn gebeitst of in een donker groene kleur geschilderd.

De kerk en de kapel zijn groter van schaal. De gevels zijn verstevigd met steunberen en de forse zadeldaken zijn bekleed met leisteen. De hoge smalle glas-in-lood ramen zitten hoog in de gevels, waardoor de gebouwen op straatniveau een gesloten karakter hebben.

Alle bebouwing behorend bij het stedenbouwkundig ontwerp van Alexander J. Kropholler is rijksmonument.

Het noordelijke deel van de wijk bestaat uit vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen van een of twee lagen met een kap. De kapvorm is divers, schilddak, mansardekap en zadeldak met of zonder wolfseind komen voor. Vrijstaande woningen zijn voornamelijk met de kopgevel georiënteerd op

de straat en twee-onder-een-kapwoningen zijn met de nok evenwijdig aan de straat gebouwd.

Zowel verticale als horizontale gevelopeningen komen voor, zelfs binnen een bouwmassa. Er zijn verschillende variaties in erkers, uitbouwen en luifels en hun positie ten opzicht van de hoofdmassa verschilt.

Dakkapellen zijn er in verschillende afmetingen en verschijningsvormen.

Indien ze later zijn toegevoegd hebben ze vaak een afwijkende bouwstijl ten opzichte van de hoofdmassa en zijn ze overheersend aanwezig in het dakvlak.

De eenheid ontstaat door het consequent gebruik van materialen en kleuren. De gevel is opgebouwd uit donkerrode baksteen, incidenteel wit geschilderd of gestuct. De daken zijn bekleed met donkere en rode keramische dakpannen en sporadisch komt een rieten dak voor. Kozijnen en houten delen zijn wit geschilderd, draaiende delen en accenten eventueel in een donkere kleur of gebeitst.

### 7.3.7. Beschrijving gebied 7: Villapark

#### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Het Villapark is stedenbouwkundig eenvoudig in opzet. De gronduitgifte is gemaximaliseerd. De woonstraten zijn overzichtelijk en sober van profiel. De individuele woningbouw heeft een dorps en groen karakter. In sommige situaties overheersen hogere gootlijnen en staan woningen dicht op elkaar en op de straat. Deze clusters krijgen een meer stedelijke allure. Een architectonische accentuering van bijzondere situaties worden in individuele woningbouwgebieden zelden aangetroffen.

Het ruimtelijk karakter van individuele woningbouw wordt bepaald door het samenspel van openbare ruimte, de tuin en de individuele bouwmassa. Dit beeld wordt sterk beïnvloed door de onderlinge afstand van de bouwmassa's en de afstand tot de straat. Naar mate individuele bebouwing dichter op de straat is gebouwd, komen de verschillen en overeenkomsten in plaatsing, massa en de architectonische vormgeving sterker naar voren. Naarmate deze afstanden groter zijn neemt de openheid van de bebouwingsofzet toe en wordt de ruimtelijke kwaliteit vooral bepaald door de kwaliteit van de tuininrichting en door de erfafscheidingen

#### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld**

De architectuur in het gebied is zeer gevarieerd. De panden hebben elk een eigen gezicht waarbij de individuele woonopvattingen en architectonische smaak duidelijk naar voren komen. De traditionele ontwerpvoorbeelden van het merendeel van de individuele opdrachtgever komen in de architectonische vormgeving van de woonhuizen duidelijk naar voren. Doorgaans wordt gerefereerd aan landelijke bouwstijlen. De aandacht voor de architectuur van de woningen is meestal beperkt tot de ordening van de gevelopeningen en de materiaalkeuze. De detaillering is eenvoudig en ornamentiek ontbreekt nagenoeg. De aandacht van de opdrachtgever gaat vaak uit naar de indeling en de inrichting van de woning en de aankleding van de tuin. Pas in de laatste jaren keert de aandacht voor de expressie van de massa en van de gevels weer terug. Ook de aandacht voor de detaillering en een meer uitgesproken materiaal- en kleurkeuze neemt toe.

## 7.4. Begrippenlijst

## A

**Aangekapt:** Met kap bevestigd aan dakvlak.

**Aardkleuren:** Zie aardtinten

**Aardtinten:** Rood/bruine tinten.

**Achtergevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

**Achtererfgebied:** Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

**Afdak:** Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

**Afstemmen:** In overeenstemming brengen met.

**Agrarisch bedrijf in het buitengebied:** Bedrijf in het buitengebied met een agrarische functie.

**Antennedragers:** Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.

**Antenne-installatie:** Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

**Asymmetrische kap:** Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

**Authentiek:** Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

## B

**Band:** Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

**Bebouwing:** Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

**Bedrijf in het buitengebied:** Een plek of bouwwerk waar goederen worden geproduceerd of diensten worden verleend. Een locatie in het buitengebied wordt veelal gekozen vanwege de beschikbare ruimte. Dit kan resulteren in grootschalige complexen.

**Beschot:** Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

**Bedrijfsbebouwing:** Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

**Behouden:** Handhaven, bewaren, in stand houden.

**Belendende:** Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

**Bijbehorende bouwwerk** : uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

**Bijgebouwen**: Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

**Blinde wand, muur of gevel**: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

**Boeiboord**: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

**Boerderij**: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

**Borstwering**: Lage dichte muur tot borsthoogte.

**Bouwblok**: Een geheel van geschakelde bebouwing.

**Bouwen**: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

**Bouwlaag**: Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

**Bouwperceel**: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

**Bouwwerk**: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

**Bovenbouw**: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

**Bungalow**: Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

## C

**Carport**: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

**Classicisme**: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

**Conformereren**: Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

**Context**: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

**Contrasteren**: Een tegenstelling vormen.

## D

**Dak**: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

**Dakafdekking**: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

**Dakhelling**: De hoek van het dakvlak.

**Dakkapel:** Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

**Daknok:** Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

**Dakopbouw:** Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

**Dakraam:** Raam in een dak.

**Daktrim:** Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

**Dakvlak:** Een vlak van het dak/kap.

**Dakvoet:** Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

**Damwandprofiel:** Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

**Detail:** Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

**Detailering:** Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

**Diversiteit:** Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

**Drager en invulling:** De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

## E

**Ensemble:** Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

**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 van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

**Voorerf:** gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen.

**Achtererf:** gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.

**Zijerf:** gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

**Eerste verdieping:** Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

**Erker:** Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

## F

**Flat:** Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat of flatjes genoemd.

## G

**Galerij:** Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

**Gebouw:** Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**Gepotdekseld:** Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

**Gevel:** Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

**(Gevel)geleding:** Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

**Gevelmakelaar:** Decoratieve bekroning van een geveltop.

**Gevelreclameobject:** reclame op de gevel of een luifel van een pand, behoudens vlaggen;

**geveleenheid:** deel van een gevelwand dat door zijn verticale architectonische indeling als een eenheid kan worden beschouwd.

**Goot:** Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

**Goothoogte:** Zie bepalingen gemeentelijk bestemmingsplan

**Gootklos:** Zie klossen.

**Gootlijn:** Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

## H

**Handelsreclame:** openbare aanprijzing van goederen of diensten met een commercieel belang.

**Hoekaanbouw:** Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

**Hoek- en kilkeper:** snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

**Hoofdgebouw:** Een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**hoogte van een reclameobject:** voor het bepalen van de hoogte van een reclame in de vorm van losse letters geldt de regelafstand. Dit is bij schoonschrift de afstand tussen de bovenkant van de hoofdletter en de onderkant van de klinker. In blokletters is dit de afstand tussen de boven- en onderkant van de letter;

## I

**Installatie:** set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf



## K

**Kap:** Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

**Kavel:** Grondstuk, kadastrale eenheid.

**Keper:** Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

**Kern:** Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

**Klossen:** Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

**Koofbord:** Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

**Kop:** In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

## L

**Lak:** Afwerklaag van schilderwerk.

**Landgoed:** Een landgoed is een groot stuk grond van meerdere hectares, met landerijen en tuinen en daarop een buitenplaats, landhuis, een grote boerderij, kerk of kasteel.

**Landschappelijke waarde:** De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

**Latei:** Draagbalk boven gevelopening.

**Lessenaarsdak:** Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

**Lichtkoepel:** Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

**Lichtstraat:** Langgerekte, uit segmenten samengestelde lichtkoepel.

**Lijst:** Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

**Lineair:** Rechthoekig, langgerekte.

**Lint(bebouwing):** Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

**Luifel:** Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

## M

**Maaiveld:** Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om omgevingsvergunning.

**Mansardekap:** Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

**Markies:** Opvouwbaar zonnenscherm.

**Massa:** Zichtbaar volume van bebouwing.

**Metselverband:** Het zichtbare patroon van metselwerk.

**Middenstijl:** Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

**Monument:** Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

**Muurdam:** Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

## N

**Natuurlijke waarde:** De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

**Negge:** Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

**Nieuwbouw woningbouw:** het bouwen van een of meerdere nieuwe woningen, of bij uitbreiding: het toevoegen van meer dan 50% van het oorspronkelijke bouwvolume, danwel het bouwen van meer dan 300 m<sup>3</sup>.

**Nieuwbouw niet-woningbouw:** het bouwen of het toevoegen van een bouwvolume (aan een bestaand gebouw) van meer dan 1.500 m<sup>3</sup>.

## O

**Omgevingsvergunning:** Vergunning als bedoeld in artikel 2.1, 1<sup>e</sup> lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**Ondergeschikt:** Voert niet de boventoon.

**Onderbouw:** Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

**Ontsluiting:** De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

**Oorspronkelijk:** Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

**Oorspronkelijke gevel:** Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

**Openbaar toegankelijk gebied:** Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer, zoals brandgangen en zijpaden.

**Orthogonaal:** Rechthoekig.

**Oriëntatie:** De hoofdrichting van een gebouw.

**Overkapping:** Kapconstructie

**Overstek:** Bouwdeel, dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

## P

**Paneel:** Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

**Parcellering:** Verdeling van land in verschillende kavels.

**Penant:** Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

**Pilaster:** Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

**Plaatmateriaal:** Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

**Plint:** Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

**Profiel:** omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

**Profilering:** aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

**Portiek:** Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

## R

**Raamdorpel:** Horizontal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

**Raamhout:** Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

**raamplakkaat of plakfolie:** handelsreclame, direct achter een raam, zichtbaar vanaf de openbare weg of een ander voor het publiek toegankelijke plaats

**Reclame:** elke aanduiding van commerciële aard, in de vorm van een opschrift, aankondiging en mededeling, al dan niet in combinatie met een bouwkundige uitbreiding of attentie-element voor zover deze van de openbare straat in, op, aan of rondom gebouwen zichtbaar is.

**reclamebord:** een los op de grond geplaatst bord met reclameaanduiding;

**Reclameobject:** reclamedrager waarop een tekst of afbeelding is aangebracht gericht op het maken van handelsreclame.

**reclamevlag:** een vlag met het kennelijke doel om reclame te maken;

**Referentiekader:** Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

**Renovatie:** Vernieuwing.

**Respecteren:** Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

**Rijenwoningen:** Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

**Ritmiek:** Regelmatige herhaling.

**Rollaag:** Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

**Rooilijn:** Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

## S

**Schilddak:** Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

**Slagenlandschap:** Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

**Situering:** Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

**Speklaag:** lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

**Stijl:** Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

**Straatkant:** Zijde van de straat / (openbare) weg

## T

**Tactiel:** Met de tastzin verbonden.

**Tent-, punt- of piramidedak:** Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

**Textuur:** De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

**Traditionele boerderij:** Een bouwwerk van voor 1900 dat traditioneel dienst heeft gedaan als boerderij en waarbij het woon- en bedrijfsgedeelte onder een kap was gelegen. Het bouwwerk hoeft niet meer als boerderij in gebruik te zijn.

**Tympaan:** Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

## U

**Uitbouw:** Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

## V

**Verdieping:** Bouwlaag.

**Vlaggenmast:** een mast met daaraan een reclamevlag;

**Volant:** Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.

**Voorerfgebied:** erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

**Voorgevel:** De voorgevel is gelegen aan de straatzijde waaraan het pand is geadresseerd.

**Voorgevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

**Voorgevelrooilijn:** Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

**Voor kant:** De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

## W

**Weg:** Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

**Windveer:** Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

**Woning:** Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

**Wolfdak/wolfeinden:** Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

## Z

**Zadeldak:** Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

**Zijgevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt



## 7.5. Monumentenlijst

RM = Rijksmonument  
GM = Gemeentelijk monument  
BBP = Beeld bepalend pand

ADRES	NR.	RM	GM	BBP	BESLUIT VAN	(VERMOEDELIJKE) BOUWDATUM	OPMERKINGEN
Achterstraat	1		225		07-07-1998	Begin 19 <sup>e</sup> eeuw	
Achterstraat	16,18		226		07-07-1998	1828 en 1975	
Aert Heymlaan	34		209		07-07-1998	Ca 1910	"Ridderspoor"
Akkerstraat	2,4,6,8,10,12	Complex 521278			18-10-2001	1938	Maakt onderdeel uit van woningcomplex Vlasmeersestraat e.o. Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting
Aloysiuslaan	2		234		07-07-1998	1920	
Atlantis	1	Complex 521303			18-10-2001	1943-1944	Complex Lunettenlaan 201e.o. Gedeelte van barak 1 van voormalig concentratiekamp Vught. In dit gedeelte zit nu de kerk. Aan de andere zijde is een multifunctioneel centrum (zie adres Goya 24).
Berkenheuveldreef	11		204		07-07-1998	1880	
Berkenheuveldreef	10,12	Complex 521286			18-10-2001	Oorsprong 12 <sup>e</sup> eeuw Bebouwing van voor 1850	Complex Joodse begraafplaats, poortgebouw, woonhuis en grafmonument familie Hartogensis.
Beukenhorst	1, 3, 3A, 6	Complex 511536			12-05-1999	Begin 19 <sup>e</sup> eeuw	Landgoed incl. alle bebouwing : landhuis, bouwjaar 1925 (Beukenhorst 1), parkaanleg, hek met hekpijlers, portiers/ tuinmanswoning (Esscheweg 211), jachttopzienerswoning (Beukenhorst 6), boerderij en schuur (Beukenhorst 3,3A), tuinbeeld en sluis. Zie ook Esscheweg 211.
Bleijendijk	1			217	Zie opmerking!	1930	"Charlotte- Elisabeth-hoeve". Het college van Burgemeester en Wethouders heeft al een voorlopig besluit genomen. Procedure dient nog te worden afgerond.
Bleijendijk	2,3,4	521325			18-10-2001	Gedeelte voor 1850	Landhuis Bleijendijk op landgoed.
Bleijendijk	5	Complex 521289			18-10-2001	1933	Complex " 't Mieneke" boerderij met schuur, schaapskooi en bakhuis.
Boscheweg	12		40		01-09-1992	1920	
Boscheweg	14		40		01-09-1992	1920	
Boscheweg	16		40		01-09-1992	1920	
Boscheweg	18		40		01-09-1992	1920	
Boscheweg	45		41		01-09-1992	1925	"De Dieke"
Boxtelseweg	26	46999			17-01-1985	Vroeg 19 <sup>e</sup> eeuw	"Huize Weltevreden"
Boxtelseweg	42		232		07-07-1998	1916	
Boxtelseweg	48			218	07-07-1998	1932	Postadres is: Geestelijke Gezondheidszorg (GGz) 's-

ADRES	NR.	RM	GM	BBP	BESLUIT VAN	(VERMOEDELIJKE) BOUWDATUM	OPMERKINGEN
							Hertogenbosch locatie Vught, Laagstraat 5, 5261 LB VUGHT of Postbus 10150 5260 GB VUGHT. Twee mortuaria op Voorburg.
Boxtelseweg	48	Complex 521292			18-10-2001		Zie voor postadres hierboven. De watertoren, het zuster- en broederklooster (nu genaamd resp. "Vijverhof" en "Zonnewijzer" en de damesvilla (afd. Jozef).
Boxtelseweg	56	38156			29-04-1975	Eerste helft 19 <sup>e</sup> eeuw	Zie voor postadres hierboven. "Huize Voorburg" (ook wel "Villa Voorburg" en vroeger "Beukenhof" genaamd) In 1999 gerestaureerd.
Boxtelseweg	58, 60	Complex 521295			18-10-2001	1840	"Huize Steenwijk", complex, park, Fraterklooster, H.Hartbeeld, Mariakapel.
Boxtelseweg	64		233		07-07-1998	1910	Boerderij op landgoed "Annaland".
De Bréautélaan	1		216		07-07-1998	1922	"Villa Peterhof"
Deken van Ossstraat	1	Complex 521313			12-11-2001	1933-1934	Complex Mariaplein e.o. Parochiehuis van complex architect Kropholler.
Deken van Ossstraat	2,3,4,5,6,7,8	Complex 521313			12-11-2001	1933-1934	Complex Mariaplein e.o. Woonhuizen van complex architect Kropholler.
Deutersestraat	22		228		07-07-1998	18 <sup>e</sup> eeuw 1736?	Voormalige burgemeesterwoning Cromvoirt?
Deutersestraat	Ongenummerd	521342			18-10-2001	Vlak voor 1900	"Schuif" Bossche Sloot-Drongelens Kanaal.
Dorpsstraat	1		103		18-04-1995	1930	"Torengaard"
Dorpsstraat	11		104		18-04-1995	1890-1900	
Dorpsstraat	13		104		18-04-1995	1890-1900	
Dorpsstraat	15		105		18-04-1995	1898	
Dorpsstraat	21			109	18-04-1995	Ca 1900	
Dorpsstraat	23		106		18-04-1995	Ca 1900	
Dorpsstraat	25		106		18-04-1995	Ca 1900	
Dorpsstraat	30		107		18-04-1995	Ca 1860-1870	
Dorpsstraat	32		108		18-04-1995	Ca 1860-1870	
Dorpsstraat	38		109		18-04-1995	Ca 1880	
Dorpsstraat	40			110	18-04-1995	Ca 1860-1870	
Dorpsstraat	42			111	18-04-1995	Ca 1860-1870	
Dorpsstraat	44			112	18-04-1995	Ca 1860-1870	
Dorpsstraat	46		110		18-04-1995	1809 en 1832	
Dorpsstraat	48 A, 48 B, 50, 52 en 54		111		18-04-1995	1925	Pand is gesplitst .Zie tevens Kerkstraat 1
Esscheweg	80	521327			18-10-2001	1860	Landhuis met koetshuis "Vijverhof".
Esscheweg	207	38157			02-10-1973	18 <sup>e</sup> -19 <sup>e</sup> eeuw	Boerderij
Esscheweg	211	Complex 511536			12-05-1999	Begin 19 de eeuw	Portiers/ tuinmanswoning. Onderdeel van rijksmonument landgoed Beukenhorst
Fortstraat	15,17,19,21	Complex 521278			18-10-2001	1938	Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte



ADRES	NR.	RM	GM	BBP	BESLUIT VAN	(VERMOEDELIJKE) BOUW DATUM	OPMERKINGEN
							Elisabeth van Beuningenstichting.
Fortstraat	23t/m43 oneven	Complex 521278			18-10-2001	1938	Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting.
Gildehof	1 t/m 20		243		08-03-2005	1947	Woningcomplex Ons Bezit en het bijbehorend openbare gebied met leilinden etc.
Glorieuxlaan	1	Complex 521319			18-10-2001	1915	Landhuis "Huize Bergen" met Koetshuis, complex, landhuis en koetshuis.
Glorieuxlaan	2	521339			18-10-2001	1910	Woonhuis.
Glorieuxlaan	4	521340			18-10-2001	1884	Landhuis "Roucouleur".
Glorieuxlaan	6	521341			18-10-2001	1910	Internaat Mariaoord.
Glorieuxlaan	10,12,14,16	Complex 521278			18-10-2001	1938	Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting.
Goya	24	Complex 521303			18-10-2001	1943-1944	Barak 1 voormalig concentratiekamp Vught. Omgevingsvergunning voor multifunctioneel centrum en kerk (adres Atlantis 1) is verleend. Zie ook Lunettenlaan.
Heikantstraat	5			210	07-07-1998	1832	
Heikantstraat	39	526644			27-08-2004	17 <sup>e</sup> eeuw	Voormalige boerderij in gebruik als woonhuis.
Helvoirtseweg	1	521328			18-10-2001	1860-1870	Woonhuis.
Helvoirtseweg	2			208	17-07-1998	1905	
Helvoirtseweg	3		27		18-04-1995	1769	
Helvoirtseweg	5	38158			02-10-1973	Ca 1500	N.H.Kerk
Helvoirtseweg	7	38159			02-10-1973	1560	Toren N.H.Kerk
Helvoirtseweg	9		124		18-04-1995	1828	"Zionszicht"
Helvoirtseweg	43		207		07-07-1998	1840-1914	
Helvoirtseweg	45		206		07-07-1998	1840-1914	
Helvoirtseweg	146	521331			18-10-2001	1890	Villa "Craijenstein".
Helvoirtseweg	209		213		07-07-1998	1842	"Wargashuyse"
Helvoirtseweg	213		212		07-07-1998	Ca 1850	
Heuvel	2	521327			18-10-2001	1881 - 1884	R.K. Kerk St. Petrus.
Heuvel	4		116		18-04-1995	1864	Voormalige pastorie.
Hoeksestraat	5		227		07-07-1998	1850	
Hoevensestraat	7		210		07-07-1998	19 <sup>e</sup> eeuw	"Coebax"
Hoevensestraat	12		211		07-07-1998	1867	
Hoogstraat	1t/m23 oneven	Complex 521278			18-10-2001	1938	Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting Vlasmeersstraat e.o.
Hoogstraat	2,2a,2b	Complex 521278			18-10-2001	1938	Winkel/woningen.Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte Elisabeth van

ADRES	NR.	RM	GM	BBP	BESLUIT VAN	(VERMOEDELIJKE) BOUW DATUM	OPMERKINGEN
							Beuningenstichting Vlasmeersestraat e.o.
Hoogstraat	6t/m22 even	Complex 521278			18-10- 2001	1938	Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting Vlasmeersestraat e.o..
Hoogstraat	25t/m41 oneven	Complex 521278			18-10- 2001	1938	Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting.
Hoogstraat, ong.		Complex 521278			18-10- 2001	1938	Pomp in plantsoen. Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting Vlasmeersestraat e.o.
Kapellaan	1A,1B,1C en 1D.		242		07-07- 1998	1870-1880	Gebouw met 5 appartementen. Zie ook St. –Elisabethstraat 8.
Kapellaan	2	521329			18-10- 2001	1890	Villa "Leeuwenburg"
Kerkstraat	1		111		18-04- 1995	1925	Pand is nu gesplitst, meerdere huisnummers (zie tevens Dorpsstraat 48A, 48B, 50, 52 en 54).
Kerkstraat	14		112		18-04- 1995	1860-1870	
Kerkstraat	16		113		18-04- 1995	1860-1870	
Kerkstraat	16A		114		18-04- 1995	1932	"D'n Hofmeester". Zie ook Koestraat 54.
Kerkstraat	76		115		18-04- 1995	Ca 1880	
Kleine Gent	9, 11			3	19-03- 1991	Vanaf 16 <sup>e</sup> eeuw	"Kouwenberg"
Koestraat	54		114		18-04- 1995	1932	"D'n Hofmeester. Zie ook Kerkstraat 16A
Leeuwensteinlaan	5	Complex 521310			18-10- 2001	1900	Villa "Leeuwensteinlaan", gemeentehuis en rijwielstalling.
Loonsebaan	159		208		07-07- 1998	1920	
Lunet 1,2,en 3 op Vughtse heide	Ongenummerd t oosten van Lunettenlaan	38168				1844	Zie bijbebehorende kaart met begrenzing van het gebied behorende tot het rijksmonument.
Lunet 4 nabij De Bréautélaan Zie voor Lunet 8 adres nabij St. Michielsgestelseweg 5	Ongenummerd	38170				1844	Woning met koetshuis op lunet 4 heeft huisnr. De Bréautélaan 2 en 4. Deze behoren niet tot het monument!
Lunettenlaan.	Ong. op lunet 2 t oosten van Lunettenlaan op Vughtse heide	Complex 521303			18-10- 2001	1844	Fusilladeplaats met monument complex Kamp Vught.
Lunettenlaan	101, 102, 201,501en 600	Complex 521303			18-10- 2001	Vanaf 1942-1944	Voormalig concentratiekampKamp Vught: als separate objecten: crematorium (Nat. Monument Kamp Vught, Lunettenlaan 600), cellengebouw de "Bunker" (Pen. Inr. Nw. Vosseveld, Lunettenlaan 501), SS-kazerne (Lunettenkazerne, Lunettenlaan 201), wachtgebouw, officiersmess, legeringsgebouwen, garagegebouw, poortgebouw en appèlplaats (allen Van Brederodekazerne, Lunettenlaan 102), Barak 1(nu multifunctioneel centrum en kerk Molukse gemeenschap (Goya 24 en Atlantis 1) en woonhuis

ADRES	NR.	RM	GM	BBP	BESLUIT VAN	(VERMOEDELIJKE) BOUWDATUM	OPMERKINGEN
							SS- commandanten (nu woningen Van Brederodelaan 110 en 112).
Mariaplein	1 t/m 7	Complex 521313			12-11-2001	Vanaf 1939	Woonhuizen complex architect Kropholler.
Mariaplein	8	Complex 521313			12-11-2001	Vanaf 1939	Bejaardentehuis en Klooster Mariënhof.
Mariaplein	9	Complex 521313			12-11-2001	Vanaf 1939	Kerk OLV Middelaars aller Genaden. Achter Mariaplein 8 ligt begraafplaats (ook beschermd!)
Mariaplein	11			209	07-07-1998	1933-34	Voormalige Ambonezenschool.
Marktveld	Ong.	521332			18-10-2001	1879 (al eerder andere pomp)	Dorpspomp.
Marktveld	3		118		18-04-1995	Ca 1850	
Marktveld	14		119		18-04-1995	Ca 1880	
Marktveld	16		113		18-04-1995	Ca 1880	
Marktveld	18		114		18-04-1995	Ca 1880	Nu café/bar
Marktveld	34	526753			13-10-03	XVIIIB-1865	Dubbel woonhuis met werkplaats. Geboortehuis Gogel
Marktveld	36	526753			13-10-03	XVIIIB-1865	
Marktveld	41		123		18-04-1995	Ca 1860	Apotheek
Marktveld	46		122		18-04-1995	Ca 1890	
Martiniilaan	Ong.		215		07-07-1998	1813	Grafheuvel Martini
Martiniilaan (op hoek met Helvoirtseweg op terrein Talenpracticum)	Ong.		214		07-07-1998		Kruisbeeld. Kruis is van gew. Beton Kruisbeeld is echter vernield.
Maurick	1	38160				1800	"Huize Muyseric"
Maurick	3	38161				1504-1509	Kasteel Maurick
Maurickplein	3		19		01-09-1992	1909	
Maurickplein	10		5		19-03-1991	Ca 1815	
Ouwerkerklaan	4		203		07-07-1998	1880-1890	
Pepereind	7			212	07-07-1998	1872	
Pepereind	9	38172			17-01-1989	18 <sup>e</sup> begin 19 <sup>e</sup> eeuw	Boerderij
Pepereind	11		218		07-07-1998	18 <sup>e</sup> eeuw	
Ploegstraat	43	38162			19-04-1989	Oorspr. 17 <sup>e</sup> eeuw	Villa "Bleyenburg"
Reutsedijk	7	21950				17 <sup>e</sup> eeuw	Gedeelte van voormalige Isabellakazerne nu AZC Poortgebouwtje.
Reutsedijk	7	Complex 521322			18-10-2001	1618	Complex Fort Isabella, hoofdgebouw, kiosk, poort.
Schoolstraat	4		100		01-09-1992	Ca 1870	
Schoolstraat	6		101		01-09-1992	Ca 1870	
Schoolstraat	8		102		01-09-1992	Ca 1870	
Sparrendaalseweg	3			211	07-07-1998	1897	
Sparrendaalseweg	5		217		07-07-1998	1802	
Sparrendaalseweg	nabij 5						Aanwijzing Folly. Procedure tot aanwijzing loopt nog. Wacht op advies van Raad voor Cultuur.
Stationsstraat	30	38163				≈ 1886	Station

ADRES	NR.	RM	GM	BBP	BESLUIT VAN	(VERMOEDELIJKE) BOUWDATUM	OPMERKINGEN
St.- Elisabethstraat	8		242		07-07-1998	1870-1880	± 5 appartementen Zie ook Kapellaan 1a,b,c en d.
St.- Elisabethstraat	19		201		07-07-1998	1912-1915	School
St.- Elisabethstraat	21			206	07-07-1998	1900-1910	
St.- Elisabethstraat	64, 66, 68	Complex 521289			18-10-2001	1829	Alg. en Kath. Begraafplaats, complex, hekwerk en poort, schijndodenhuisje, kath. afd. begr.plaats, grafmonument FR. En Joh. Jonkers, grafmonument Lips, grafmonument v.d.Ven, zuil Roupe v.d.Voort, grafombe v. Meeuwen.
St.- Lambertusstraat	3,3A		219		07-07-1998	17 <sup>e</sup> eeuw	Voormalige boerderij, gesplitst. Procedure om af te voeren van lijst nog regelen.
St.- Lambertusstraat	33		220		07-07-1998	Ca 1850	
St.- Lambertusstraat	47,49		221		07-07-1998	1899	
St.- Lambertusstraat	51		222		07-07-1998	1887	
St.- Lambertusstraat	53		223		07-07-1998	1887	Kerk
St.- Lambertusstraat	60			214	07-07-1998	1872	Battle Axe.
St.- Lambertusstraat	73			215	07-07-1998	1893	
St.- Lambertusstraat	84			213	07-07-1998	1834	
St.- Lambertusstraat	89	521330			18-10-2001	1752	Boerderij.
St.- Lambertusstraat	106,108			216	07-07-1998	1910 en 1950	Boerderij is gesplitst: Dieden – 106 v. Rooy – 108
St.- Lambertusstraat	112		224		07-07-1998	1890	
St.- Michielsgestelweg Lunet 8	Ongenummerd	38169				1844	Lunet 8 nabij woning St.- Michielsgestelweg 5.
St.- Michielsgestelweg	1c	521333			18-10-2001	1900	Villa "Leeuwenhof."
St.- Michielsgestelweg	3		229		07-07-1998	1920	Villa "Elsa"
St.- Michielsgestelweg	8		230		07-07-1998	Ca 1915	
St.- Michielsgestelweg	22		231			≈ 1900	Op landgoed "Bleyendijk" zie adviesnota 07-07-1998; procedure tot aanwijzing nog afwickelen !
Taalstraat	14,16	521334			18-10-2001	1926	Dubbel herenhuis met koetshuis.
Taalstraat	19		39		01-09-1992	Ca 1900	
Taalstraat	26		44		01-09-1992	Ca 1909	
Taalstraat	28		45		01-09-1992	Ca 1909	
Taalstraat	47	Complex 521313			12-11-2001	1870 en 1933-'34	Beg.grond is Deken van Ossstraat 1. Onderdeel van complex Kropholler; bovenwoning Mariaplein e.o.
Taalstraat	51		37		01-09-1992	1954	Vroeger pastorie
Taalstraat	53	521335			18-10-2001	1870	Woonhuis
Taalstraat	54A,56			11	01-09-1992	Ca 1870	Taalstraat 54A is bovenwoning van Taalstraat 56; ook gem. monument.
Taalstraat	58			12	01-09-1992	Ca 1870	

ADRES	NR.	RM	GM	BBP	BESLUIT VAN	(VERMOEDELIJKE) BOUWDATUM	OPMERKINGEN
Taalstraat	63		34		01-09-1992	Ca. 1870	
Taalstraat	65		35		01-09-1992	Ca 1870	
Taalstraat	67			13	01-09-1992	Ca 1870	
Taalstraat	72	38164			19-04-1989	1848	
Taalstraat	74	38165			19-04-1989	1751	"Sophia's Villa" (de Jongh v.Lanschot)
Taalstraat	74A	38166			17-01-1989	1751	"Sophia's Burg" (v.Rossem)
Taalstraat	84, 86A t/m 86		8		19-03-1991	1873	't Bijltje: Horeca met 8 kleine bovenwoningen. Bouwverg verl. in 1999; huisnummers nog niet aangepast (plan is nog niet uitgevoerd).
Taalstraat	87		33		01-09-1992	Ca. 1870	
Taalstraat	88		9		19-03-1991	Ca 1830	
Taalstraat	88A		7		19-03-1991	Ca 1880	Vughts Historisch Museum
Taalstraat	88B		6		19-03-1991	Ca 1800	Maalderij verbouwd tot woonhuis.
Taalstraat	89			14	01-09-1992	Ca 1870	
Taalstraat	90		10		19-03-1991	Ca 1815	
Taalstraat	92		11		19-03-1991	Ca 1815	
Taalstraat	94			4	19-03-1991	Ca 1850	
Taalstraat	97		31		01-09-1992	Ca 1870	
Taalstraat	100		12		19-03-1991	1735	
Taalstraat	102		13		19-03-1991	1870-1880	
Taalstraat	109		29		01-09-1992	1913	
Taalstraat	111		30		01-09-1992	1913	
Taalstraat	113	521336			18-10-2001	1870	Herenhuis.
Taalstraat	123		46		07-07-1998	Ca 1870	
Taalstraat	125		1		19-03-1991	Ca 1880	
Taalstraat	127			1	19-03-1991	Ca 1830 of ouder	
Taalstraat	131		2		19-03-1991	Ca 1880 of ouder	
Taalstraat	137			2	19-03-1991	Ca 1800	
Taalstraat	139		3		19-03-1991	1 <sup>e</sup> helft 19 <sup>e</sup> eeuw 1080-1850	
Taalstraat	143	521337			18-10-2001	Ca 1870	Woonhuis "Tervliet"
Taalstraat	148		14		19-03-1991	Ca 1900	
Taalstraat	150		15		19-03-1991	Ca 1900	
Taalstraat	158		17		19-03-1991	1916	
Taalstraat	160		16		19-03-1991	1916	
Taalstraat	162		18		19-03-1991	1916	
Taalstraat	163			6	01-09-1992	Ca 1880	
Taalstraat	165			7	01-09-1992	Ca 1880	

ADRES	NR.	RM	GM	BBP	BESLUIT VAN	(VERMOEDELIJKE) BOUWDATUM	OPMERKINGEN
Taalstraat	167			8	01-09-1992	Ca 1880	
Taalstraat	169			9	01-09-1992	Ca 1880	
Taalstraat	173			10	01-09-1992	17 <sup>e</sup> eeuw. Verb. In 1917	't Engeltje
Taalstraat	175		25		01-09-1992	1890-1900	
Taalstraat	177	38167				19 <sup>e</sup> eeuw ged achterzijde 1670	
Taalstraat	179		24		01-09-1992	1890-1900	
Taalstraat	181		21		01-09-1992	Ca 1870	
Taalstraat	183		22		01-09-1992	Ca 1870	
Taalstraat	185		23		01-09-1992	Ca 1870	
Taalstraat	187			20	01-09-1992	1890-1900	
Taalstraat	189			19	01-09-1992	Ca 1900	
Taalstraat	191			18	01-09-1992	Ca 1900	
Taalstraat	209			17	01-09-1992	1920 en ouder	
Taalstraat	211	521338			18-10-2001	1880	Woonhuis.
Taalstraat	213			16	01-09-1992	Ca 1870	
Taalstraat	215			15	01-09-1992	Ca 1870	
Torenstraat	2			101	01-09-1992	Ca 1890	
Torenstraat	3			102	01-09-1992	Ca 1900	
Torenstraat	4			103	01-09-1992	Ca 1890	
Torenstraat	5			104	01-09-1992	Ca 1900	
Torenstraat	7			105	01-09-1992	Ca 1900	
Torenstraat	11			106	01-09-1992	Ca 1910	
Torenstraat	13			107	01-09-1992	Ca 1910	
Torenstraat	15			108	01-09-1992	Ca 1910	
Van Brederodelaan	110 en 112	Complex 521303			18-10-2001	1943	Voormalige woningen van SS-commandanten. Zie ook Lunettenlaan.
Victorialaan	15	Complex 512313			12-11-2001	Vanaf 1939	Basisschool. Onderdeel complex architect Kropholler Mariaplein e.o.
Victorialaan	17 t/m 25 oneve	Complex 512313			12-11-2001	Vanaf 1939	Voormalige kleuterschool. Onderdeel complex architect Kropholler Mariaplein e.o.
Vlasmeersestraat	1			207	07-07-1998	1838	
Vlasmeersestraat	7,9,19 en 21		202		07-07-1998	1830 of vroeger	Woningen/ boerderij/ klompenfabriek.
Vlasmeersestraat	86	Complex 521278			18-10-2001	1938	Winkel. Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting.
Vlasmeersestraat	94t/m110 even	Complex 521278			18-10-2001	1938	Maakt onderdeel uit van woningcomplex Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting.
Vlietstraat	20		200		07-07-1998	Tweede helft 19 <sup>e</sup> eeuw	Verzoek om aanwijzing als rijksmonument is niet positief beoordeeld (zie brief ing. 17-05-2000).

# COLOFON

De welstandsnota van de gemeente Vught is opgesteld in opdracht van het gemeentebestuur. De volgende mensen zijn actief geweest bij het opstellen van deze welstandsnota.

**Namens de gemeente Vught**

Alisa Avdić

**Namens Vissers en Roelands architecten en ingenieurs - Eindhoven**

Jan Roelands

Karin Vissers

Bij publicatie dient onze naam vermeld te worden

Gemeente Vught  
Secretaris van Rooijstraat 1  
Postbus 10100  
5260 GA Vught  
t. 073 658 06 80  
f. 073 656 59 65  
e. [gemeente@vught.nl](mailto:gemeente@vught.nl)

Vissers en Roelands architecten en ingenieurs  
Postbus 8532  
5605 KM Eindhoven  
t. 040 269 22 33  
f. 040 269 20 34  
e. [info@vissersroelands.nl](mailto:info@vissersroelands.nl)