

BEELDKWALITEITVISIE

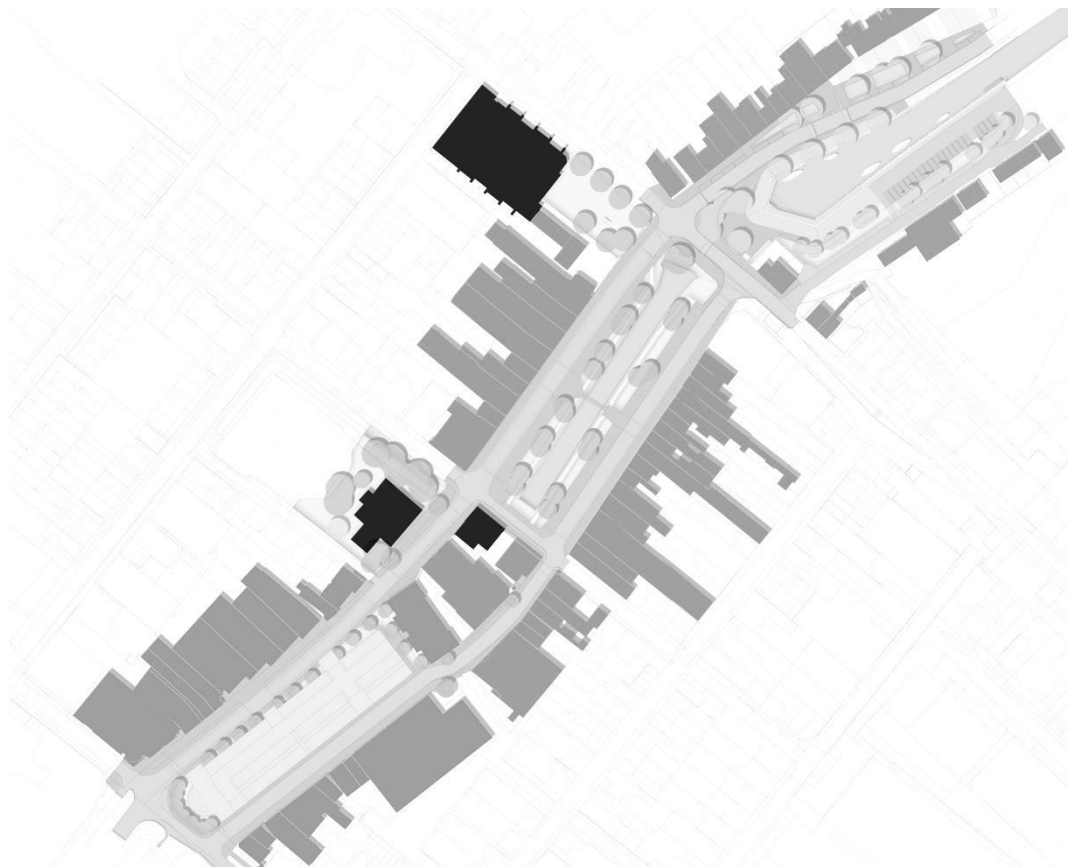
CENTRUMHAVEN DINTELOORD

Een inspiratiekader ten behoeve van initiatieven in CentrumHaven

OMGEVINGADVIES-WELSTAND
VOLDOET
~~VOLDOET NIET~~
~~AANHOUDEN~~

WELSTAND

Op: handtekening Date: 2:40, 26/02/20



vastgesteld B en W
gemeente Steenbergen
17 maart 2020



NieuwBlauw

ONTWERPERS | VERBINDERS | VERBEELDERS

gemeente Steenbergen



Raadhuisplein, foto: Piet Pietjouw

BEELDKWALITEITVISIE

CENTRUMHAVEN

DINTELOORD

In opdracht van:

Gemeente Steenbergen

Buiten de Veste 1

4652 GA Steenbergen

www.gemeente-steenbergen.nl

info@gemeente-steenbergen.nl

Opgesteld door:

NieuwBlauw

www.nieuwblauw.nl

info@nieuwblauw.nl

Datum:

18 februari 2020

Documentnaam:

STE004_IBK_D.V5



Kreek, foto: Piet Pietjouw

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Begrenzing plangebied	3
1.4	Relatie met ander beleid	4
1.4	Participatie	4
1.5	Leeswijzer	4
2	HISTORIE	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Verwoesting in 1944	6
2.3	Monumenten	6
2.4	Beeldbepalende bebouwing	6
3.	RUIMTELIJK KADER	8
3.1	Ruimtelijke Visie	8
3.2	Welstandsbeleid	8
3.3	Bestemmingsplan	8
3.4	Toetsing van bouwplannen	8
4	WAARDERING DEELGEBIEDEN: KARAKTER EN IDENTITEIT	9
4.1	Deelgebied Raadhuisplein	10
4.2	Deelgebied Kreek	12
4.3	Deelgebied Haven	14
4.4	Deelgebied solitaire bebouwing	18
4.5	Openbare ruimte	18
5.	INSPIRATIEKADER BEELDKWALITEIT	21



Haven, foto: Piet Pietjouw

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2017 is de ruimtelijke visie CentrumHaven Dinteloord opgesteld. Hierin zijn de randvoorwaarden voor ontwikkeling van het centrumgebied geformuleerd. Eén van de projecten die voortvloeien uit de ruimtelijke visie is het opstellen van een inspiratiekader ten behoeve van de beeldkwaliteit voor het plangebied.

1.2 Doel

Het voorliggende document dient als inspiratiekader voor toekomstige ontwikkelingen en onderhoud van panden in het centrum van Dinteloord, het gebied CentrumHaven Dinteloord. Voorliggend inspiratiekader vervangt niet het reeds bestaande, en recent geactualiseerde, welstandskader maar wordt hieraan toegevoegd. Dit document vormt geen toetsingskader, het moet gelezen worden als inspiratiedocument.

De inspiratie voor aanpassingen met betrekking tot de beeldkwaliteit zijn in dit document gezocht in de kenmerken van het gebied zelf.

1.3 Begrenzing plangebied

Het inspiratiekader richt zich op de bebouwing van het plangebied dat zich strekt van de bebouwing rondom de haven tot de bebouwing rondom het Raadhuisplein.



Ligging plangebied, bron: Bingmaps

1.4 Relatie met ander beleid

Welstandsbeleid gemeente Steenbergen

In oktober 2012 is het 'Welstandsbeleid gemeente Steenbergen' vastgesteld. Het welstandsbeleid van de gemeente Steenbergen is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente. Door het ontwikkelen van een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Het hebben van een dergelijk stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) zijn bouwplan zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen wor-

den met de nota 'Welstandsbeleid gemeente Steenbergen' meer geobjectieerd en gemotiveerd. De bouwplanprocedure die uitmondt in een door het college te verstrekken bouwvergunning wordt daarvoor beter voorspelbaar.

Het voorliggende inspiratiekader vormt geen vervanger van (delen van) het vastgestelde welstandsbeleid maar voegt, ter inspiratie voor gebouweigenaren, hier inspiratiekaders aan toe die kunnen helpen de beeldkwaliteit in het gebied een impuls te geven.

Ruimtelijke Visie CentrumHaven Dinteloord

Op 21 december 2017 is de Ruimtelijke Visie CentrumHaven Dinteloord vastgesteld. In deze visie zijn de wensen van de gebruikers van CentrumHaven Dinteloord verbeeld en getoetst en zijn de randvoorwaarden voor uitwerkingsplannen geformuleerd.

Het voorliggende inspiratiekader bouwt door op de uitgangspunten van de Ruimtelijke visie waarbij de focus in voorliggend document ligt op de bebouwing.

1.4 Participatie

De Ruimtelijke Visie CentrumHaven Dinteloord is opgesteld samen met bewoners, ondernemers en bezoekers van CentrumHaven. Participatie van bewoners, ondernemers en bezoekers was de spil van het proces dat heeft geleid tot de visie. Op diverse lagen

in het proces waren eindgebruikers betrokken en hun meningen en ideeën sturend.

Om richting te geven aan het proces was een regiegroep bestaande uit ondernemers, bewoners en gemeente ingesteld. Door online participatie heeft iedere belangstellende de kans gekregen om zijn of haar ideeën en meningen te delen.

De informatie die opgehaald is in deze sessies zijn verwerkt in de Ruimtelijke visie die de onderlegger vormt van voorliggend inspiratiedocument.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de historie van CentrumHaven beknopt beschreven. In hoofdstuk 3 is de relatie tussen voorliggend kader en andere beleidsstukken zoals de ruimtelijke visie en de welstandsnota beschreven. In dit hoofdstuk is ook beschreven hoe de toetsing van een bouwplan verloopt en welke rol voorliggend document hierin vervult. In hoofdstuk 4 is de karakteristiek en de identiteit van CentrumHaven beschreven en verbeeld per deelgebied. Vervolgens is de karakteristiek en identiteit van elk deelgebied in hoofdstuk 5 omgezet in een helder inspiratiekader dat gebruikt kan worden bij de planvorming van nieuwe initiatieven.

2 Historie

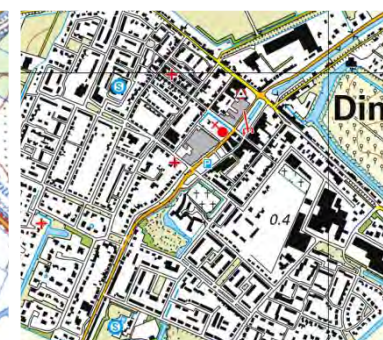
2.1 Ontstaansgeschiedenis

Over het algemeen wordt aangenomen dat de stichting van Dinteloord heeft plaatsgevonden kort na de inpoldering van het Prinsenland (het gebied tussen de rivieren Vliet en Dintel) in het jaar 1605. Voor de inpoldering behoorde het gebied waar Dinteloord op werd gesticht toe aan de Heerlijkheid Steenberghe. In 1606 werd Dinteloord verheven tot een zelfstandige heerlijkheid genaamd 'Prinsenland'. Waardoor het van 1606 tot 1997 een zelfstandige bestuurlijke eenheid vormde. In 1997 vond de gemeentelijke herindeling plaats waarbij de gemeente Dinteloord en Prinsenland opging in de gemeente Steenberghe.

Dinteloord is een voorstraatdorp. Een voorstraatdorp is de overkoepelende benaming voor een groep nederzettingen die hun oorsprong hebben in polderontginningen van de 16e en 17e eeuw waarbij de kern van het dorp gevormd wordt door een voorstraat; een straat die haaks op de dijk staat. In Dinteloord is aan weerszijden van een bestaande kreek een voorstraat geprojecteerd (Oostvoorstraat en Westvoorstraat), en daarachter parallel ermee een achterstraat (Ooster- en Westerstraat). Later is de kreek, ter hoogte van het huidige Raadhuisplein, gedempt. De oorspronkelijke begrenzing van Dinteloord werd gevormd door de Molendijk, Oosterstraat (voorheen de Oostachterstraat), Zuideinde, Westerstraat (voorheen de Westachterstraat) en de Stoofdijk.¹



De Kreek, Westvoorstraat, Oostvoorstraat en de Haven rond 1910 (bron: Brabants Archief)



De topografische kaart van Dinteloord rond 1910, 1980 en 2018 (bron: Topotijdreis, Kadaster)



Ingekleurd detail van het Plan tot Wederopbouw Gemeente Dinteloord 1946 [Rood: totaal verwoeste panden, Blauw: zwaar beschadigde panden, Geel: percelen waarop het oude pand niet kan terugkeren] (bron: WBA/ Bewerkt Ad van Sprundel)

2.2 Verwoesting in 1944

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd Dinteloord op 4 november 1944, 5 dagen voor de bevrijding van het dorp, gebombardeerd door de geallieerden in een poging om observatieposten van de Duitse bezetter te verwoesten.

In de nacht van 4 op 5 november blazen enkele Duitse achterblijvers in Dinteloord nog de watertoren, de restanten van de klokkentoren van de Rooms Katholieke kerk en de molen op.

De verwoesting in 1944 heeft zijn sporen achtergelaten. Toch is de oorspronkelijke structuur van het dorp nog zichtbaar.

De afbeeldingen hiernaast geven in één oogopslag een overzicht van de verwoestingen weer die in het hart van het dorp aangericht zijn¹.

In de huidige situatie is de impact van de verwoesting nog steeds zichtbaar. Delen van de historische bebouwing die gespaard zijn gebleven

2.3 Monumenten

In het plangebied zijn twee Rijksmonumenten aanwezig:

Westvoorstraat 26: De Hervormde kerk

De Hervormde kerk werd gebouwd in 1693 naar het ontwerp van architect Johan van Swieten. De kerk bestaat uit een vierkant gebouw met een koepelvormig gedekte klokkenkamer op het dak, dat inwendig

door vier houten zuilen gedragen wordt. Boven de ingang bevindt zich een wapenstein in Bentheimer zandsteen, vervaardigd door Johan van Blommendaal. Het wapenschild van stadhouder Willem III, die heer was van Dinteloord, is vervangen door een geschilderde versie. In 1944 werd de kerk door oorlogshandelingen verwoest. Daarna is ze in de oorspronkelijke stijl weer opgebouwd².

Westvoorstraat 1: Het Raadhuis

Het Raadhuis, aan Westvoorstraat 1, is een rechthoekig gebouw met een neoclassicistische voorgevel, die uit 1830 stamt en werd ontworpen door C. Korteweg. Het aanbrengen van de voorgevel was onderdeel van de verbouwing van een achterliggend, mogelijk 18e-eeuws huis. Het Raadkuis heeft een houten kroonlijst, een fronton en een koepeltje op het dak².

In 1944 werd het gebouw door oorlogshandelingen zwaar beschadigd. Daarna is het in de oorspronkelijke stijl weer hersteld.

2.4 Beeldbepalende bebouwing

Naast de twee aanwezige monumenten is er nog één pand dat door zijn afwijkende verschijningsvorm in het oog springt en een belangrijke stempel drukt op de beeldkwaliteit van CentrumHaven.

de Westvoorstraat 2: De Sint-Petrus en Pauluskerk

De bevolking van Dinteloord was in meerderheid protestants, maar het aantal katholieken was in 1795 groot genoeg voor een zelfstandige parochie, toegewijd aan Petrus en Paulus. Aan de Havenweg, buiten de kom, beschikten zij rond 1800 over een kerkje, dat

in 1834 nog werd vergroot en voorzien van een toren. In 1862 maakte dit godshuisje plaats voor een neogotische kerk, naar een ontwerp van architect P. Soffers. Diens schepping werd in 1927 gesloopt en de opvolger was een gebouw van Jacques van Groenendael.

De huidige kerk (Delftse School, architect: C.M. van den Berg) dateert echter uit 1951. Dat heeft te maken met de dramatische bevrijdingsweken van 1944. Ook deze kerk werd in 1944 door oorlogshandelingen verwoest. Daarna is op dezelfde locatie een nieuwe kerk gebouwd. De toren is later toegevoegd.

Sinds 2009 maakt Dinteloord met zes andere parochies deel uit van de Sint-Annaparochie te Steenbergen. Teruglopende inkomsten maakten het de nieuwe parochie onmogelijk om alle kerkgebouwen open te houden. Na een laatste viering op 22 november 2014 is de Petrus en Pauluskerk gesloten voor de eredienst³.



Westvoorstraat na het bombardement (bron: NIOD)

¹ Bron: Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC), De geallieerde bombardementen op Dinteloord van 4 en 5 november 1944, Ad van Sprundel, maart 2019

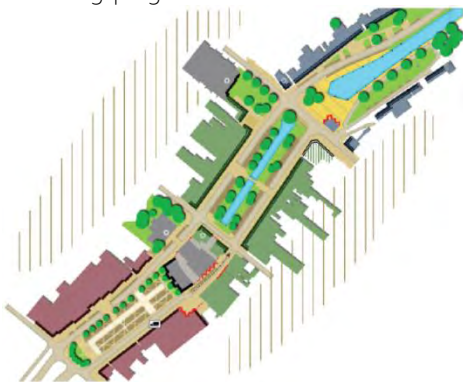
² Bron: monumentenregister.cultureelerfgoed.nl

³ Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC), Henk Buijks, 11 juni 2015

3. Ruimtelijk kader

3.1 Ruimtelijke Visie

Voor een toekomstbestendig en vitaal Dinteloord wil de gemeente een nieuwe impuls geven aan CentrumHaven Dinteloord: het gebied van de haven, de kreek en het raadhuisplein in het centrum van Dinteloord. Hiervoor is samen met de bewoners, ondernemers en bezoekers van CentrumHaven een visie opgesteld 'voor en door' de gebruikers van het plangebied. (vastgesteld december 2017). Het doel van de visie is om de sterke punten van Dinteloord te behouden en zwakke punten te verbeteren. Zo worden het centrum en de haven visueel nauwer bij elkaar betrokken, zodat er een fraai en samenhangend geheel ontstaat. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in een schetsontwerp van de havenkom en een meerjarig uitvoeringsprogramma.



Ruimtelijke Visie CentrumHaven Dinteloord

3.2 Welstandsbeleid

In de Welstandsnota is aangegeven dat voor heel het gebied CentrumHaven het hoogste welstandsniveau geldt. De toetsing aan welstand gebeurt op basis de welstandsnota door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van de gemeente Steenbergen.

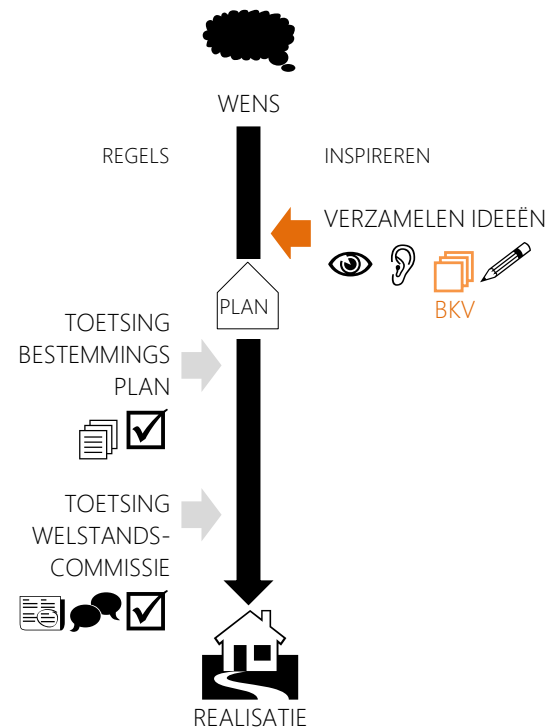
3.3 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn de toegestane functies beschreven evenals de toegestane massaopbouw van de bebouwing. Aangegeven is waar de bouw van nieuwbouw plaats mag vinden en wat de maximale goot- en bouwhoogte is. Het geldende bestemmingsplan kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3.4 Toetsing van bouwplannen

Deze Beeldkwaliteitsvisie dient ter inspiratie voor de initiatiefnemers van bouwplannen in CentrumHaven. Het toetsende kader voor initiatieven in CentrumHaven blijft bestaan uit het bestemmingsplan en het welstandsbeleid. De functie en bouwmassa (hoogte, positie, afmetingen, etc) worden getoetst middels het bestemmingsplan door de gemeente en de beeldkwaliteit middels de welstandsnota door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Ter inspiratie voor initia-

tiefnemers wordt hieraan een inspiratiedocument beschikbaar gesteld. Vóórdat een plan klaar is om getoetst te worden verzamelt de initiatiefnemer en architect ideeën om te gebruiken in het ontwerp. De beeldkwaliteitsvisie kan hierbij een inspiratiekader vormen om de essentiële beelddaspecten van het deelgebied (op zijn minst) te respecteren in het ontwerp.



4 Waardering deelgebieden: karakter en identiteit

In CentrumHaven zijn drie deelgebieden te onderscheiden:

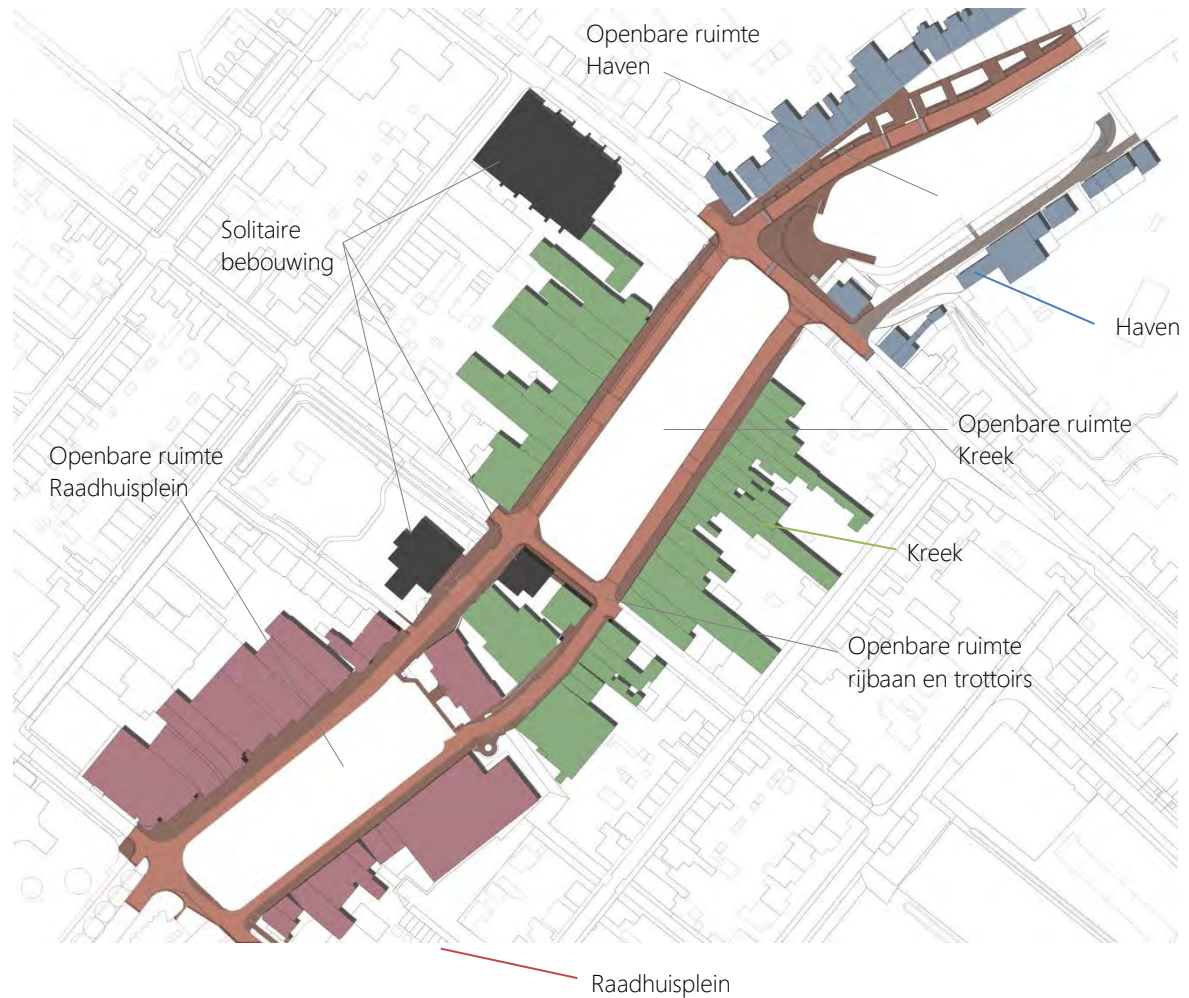
- Raadhuisplein
- Kreek
- Haven

Daarnaast is er bebouwing aanwezig die zo'n solitaire positie opeisen dat ze niet ondergebracht zijn in het omliggende thema maar apart benoemd zijn.

- Solitaire bebouwing

Het verbindende element tussen de verschillende deelgebieden is de openbare ruimte die bestaat uit een raamwerk van wegen met trottoirs en daarbinnen plekken met een eigen identiteit (het Raadhuisplein, de ruimte rondom de Kreek en de Haven):

- Openbare ruimte
 - Rijbaan en trottoirs
 - Openbare ruimte Haven
 - Openbare ruimte Kreek
 - Openbare ruimte Raadhuisplein



4.1 Deelgebied Raadhuisplein



- BEBOUWING VORMT DE WANDEN VAN HET PLEIN (BEELD 1,2,3,4 EN 5)
- OVERWEGEND 3 LAGEN MET EEN KAP (BEELD 1, 2, 3, 4)
- KAP MET PANNEN GEEFT DORPS KARAKTER (BEELD 1, 2, 3 EN 4)
- BEBOUWING MET EEN GROTERE KORREL (BEELD 1 EN 5)
- PANDSGEWIJZE OPBOUW WANDEN (BEELD 1, 3 EN 4).
- RELATIE TUSSEN VERDIEPING EN BEGANE GROND IN GEVELS (BEELD 1 EN 3).
- DIVERSE OPBOUW PANDEN (BEELD 4).
- INCIDENTEEL ZEER GROTE TRANSPARANTE PUIEN (HORIZONTALE GELEDING) MET DAARBOVEN STRAKKE VERTICALE OPBOUW IN HELDERE RITMIEK (BEELD 6).
- ROMMELIG BEELD DOOR UITSTEKENDE, BUITENRUIMTE VAN WONINGEN (BEELD 2).

Karakter en sfeer

Het Raadhuisplein vormt het boodschappenhart van Dinteloord. De dagelijkse winkels zijn hier geclusterd. Centraal op het Raadhuisplein is een ruim parkeerterrein aanwezig. Vroeger liep de kreek door tot aan het Zuideinde. Aan weerszijden van de kreek waren woningen aanwezig. Rond 1980 is de kreek ter plaatse van het huidige Raadhuisplein, gedempt en is een parkeerterrein ontstaan. Het stratenpatroon is hierbij behouden gebleven waardoor de bebouwing in dit deel nog steeds duidelijk aan een straat staan en niet aan een plein. De functie van de bebouwing bestaat voornamelijk uit een winkelfunctie op de begane grond en een woonfunctie op de verdiepingen.

Bebouwing

De bebouwing aan het Raadhuisplein is zeer divers. Verschillende bouwvormen staan door elkaar heen. De bebouwing bestaat uit kleinschalige bebouwing en grootschalige complexmatige bebouwing. Elke gebouw aan het Raadhuisplein is individueel herkenbaar. De bebouwing aan de westzijde staat niet in één rooilijn, aan de oostzijde wel.

Korrelgrootte

De bebouwing bestaat uit een mix van kleinschalige historische bebouwing met een kleine korrel en grote complexmatige gebouwen met een zeer grote korrel zoals de bebouwing van het pand van de Action en het appartementencomplex aan de kop van het parkeerterrein.

Bouwmassa

De bebouwing bestaat uit drie bouwlagen met (overwegend) een kap. In de kap is soms een vierde woonlaag opgenomen.

De gebouwen hebben overwegend een zadeldak in langsrichting.

Architectuurstijl

Er is sprake van een zeer grote verscheidenheid in architectuur. Bij het hedendaagse appartementencomplex op het Raadhuisplein is gebruik gemaakt van verwijzingen naar historische architectuur door het gebruik van een timpaan en gekruiste hekwerken bij de balkons. In de architectuur van de grotere complexmatige bebouwing is een ritme herkenbaar waardoor de schaal van deze bebouwing optisch verkleind wordt.

Gevelbeeld

De individuele gebouwen zijn goed herkenbaar. Op de begane grond is er sprake van een horizontale geleding (winkels) met veelal op de verdiepingen een verticale geleding (wonen). De gevels bestaan uit gemetselde gevels met grote raampartijen op de begane grond. De ramen reiken veelal tot op maaiveld. De plint op de begane grond is hoger dan de overige bouwlagen. De gevelopeningen op de begane grond en op de verdieping zijn bij enkele panden duidelijk in lijn met elkaar. Hierdoor ontstaat een evenwichtige gevelopbouw. De voordeuren zijn gesitueerd aan de voorzijde maar deze nemen geen prominente plaats in in het gevelbeeld.

Materiaal en kleurgebruik

Er is sprake van een grote diversiteit aan materialen en kleurgebruik. Het metselwerk is overwegend uitgevoerd in een okergele tot lichtbruine steen en de daken bestaan uit pannen in de kleur rood of antraciet.

4.2 Deelgebied Kreek



- BEBOUWING VORMT DE WANDEN VAN DE KREEK MET HAAR PARKACHTIGE ZONE (BEELD 1, 2, 3 EN 4)
- OVERWEGEND 2 LAGEN MET EEN KAP (1, 2, 3 EN 4)
- DE HISTORISCHE BEBOUWING MET LIJSTGEVELS, ORNAMENTEN EN RIJKE DETAILLERING (BEELD 2)
- BEBOUWING MET EEN KLEINE KORREL (BEELD 1, 2, 3 EN 4)
- PANDSGEWIJZE OPBOUW (1 EN 3).
- GEVELOPENINGEN NAAR BOVEN KLEINER (BEELD 3)
- A-SYMMETRISCHE GEVELOPBOUW (BEELD 1)
- VOORDEUR PROMINENT IN GEVELBEELD (BEELD 1)
- BIJ AANPASSING WINKELPUI NAAR WOONHUIS HERSTEL VAN ARCHITECTUURKEMPERKEN PAND (BEELD 4)
- BREEKLIKKEND TERREIN OP HOEK OOSTVOORSTRAAT – MOLENSTRAAT VRAAGT OM EEN AFRONDING (BEELD 5)

Karakter en sfeer

Centraal in dit deelgebied ligt de kreek waar alle bebouwing zich op oriënteert. De kreek ligt in een groene zone. Aan weerszijden van de kreek zijn straten gelegen waarlangs, aan de kreekzijde, haaks geparkeerd wordt. De woningen hebben geen voortuin en grenzen aan de voorzijde aan een breed trottoir. De bebouwing langs de kreek heeft een historisch karakter en vormt de begrenzing van de invloedssfeer van de kreek. In de bebouwing langs de kreek wordt gewoond en is een doelgericht winkel- en diensten-aanbod gevestigd.

Bebouwing

De bebouwing heeft overwegend een historisch karakter. De bebouwing bestaat uit woonhuizen met verspreid in het deelgebied, op de begane grond, ingevuld met een andere functie dan wonen (winkel/horeca/diensten). De bebouwing staat in één rooilijn.

Korrelgrootte

Er is sprake van een kleine korrel en een zeer individuele opbouw van de gevels. De panden zijn individueel zeer goed herkenbaar en er is sprake van een duidelijke en gelijke parcellering, passend bij de schaal van de omgeving.

Bouwmassa

De bebouwing bestaat overwegend uit twee lagen met een kap. In het gebied komen zowel zadeldaken als schilddaken voor. Door de vormgeving van de gevel (lijstgevels) zijn de daken nauwelijks waarneembaar vanaf de ontsluitende straat. De eerste laag van de bebouwing is duidelijk herkenbaar en zichtbaar hoger dan de bovengesloten lagen.

Architectuurstijl

In dit deelgebied is sprake van een pandsgewijze opbouw. De bebouwing is gebaseerd op de historische stijlenmerken van de oorspronkelijke bebouwing van dit deelgebied. Er is sprake van een duidelijke verticale geleding. In het plangebied komen veel gebouwen met een lijstgevel voor. Onder een lijstgevel wordt een gevel verstaan met een over de gehele breedte van het pand een doorgaande kroonlijst. Er is geen sprake van symmetrie in de (individuele) gevels. De voordeur neemt een prominente plek in in het gevelbeeld.

Gevelbeeld

In de verhouding open en gesloten geveldelen overheerst de gesloten wand. Hierbij geldt dat de gevelopeningen op de begane grond groter zijn dan in de lagen daarboven. De gevelopeningen in de bovenste woonlaag zijn duidelijk kleiner dan in de laag daaronder. Ramen zijn geplaatst in kozijnen die geplaatst zijn in het metselwerk van de gevel. De gevel is op maaiveldniveau gesloten. De ramen komen op geen enkele woonlaag tot de woonvloer. In het metselwerk en de aansluiting van bouwdelen is gebruik gemaakt van zorgvuldige detaillering en verbijzonderingen.

Materialisatie & Kleurgebruik

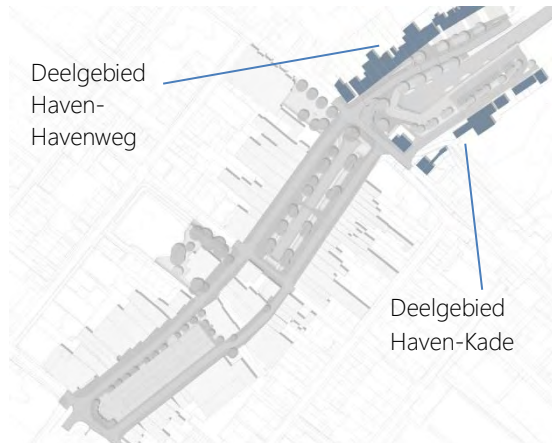
De gevels bestaan uit baksteen in rood- tot bruintinten of wit stucwerk. De daken bestaan voornamelijk uit dakpannen in de kleuren rood en antraciet.

4.3 Deelgebied Haven

Het deelgebied Haven bestaat uit twee delen:

- a. de bebouwing aan de Havenweg
- b. de bebouwing aan de Kade en Molendijk.

Beide delen kennen een eigen karakter en identiteit. Vandaar dat ze afzonderlijk beschreven zijn.



- VARIATIE IN BOUWSTIJLEN
- OVERWEGEND 2 LAGEN MET EEN KAP (1, 2, 3)
- ZADEL- EN SCHILDDAKEN MET EEN HERKENBARE DAKLIJST
- PANDSGEWIJZE OPBOUW
- EVENWICHTIGE GEVELOPBOUW
- RELATIE TUSSEN VERDIEPING E BEGANE GROND IN GEVELS (1 EN 3).
- WONINGEN IN ÉÉN LIJN GEBOUWD

4.3.1 Deelgebied Haven-Havenweg

Karakter en sfeer

De bebouwing aan de Havenweg bestaat uit duidelijk individuele bebouwing die aan de zijde van de Stoofdijk aaneengesloten gebouwd is en naar het noorden toe losser van elkaar gesitueerd is. De bebouwing bestaat overwegend uit woonbebouwing, incidenteel gecombineerd met horeca op de begane grond.

Bebouwing

De bebouwing heeft overwegend een historisch karakter. Er is sprake van individualiteit en diversiteit tussen de eenheden. De bebouwing is in één rooilijn gebouwd die wijkt van de as van de Havenweg waardoor de woningen aan de zijde van de Stoofdijk (tot aan de horecagelegenheid Havenzicht) geen voortuin hebben en verder in het noorden wel. Alle bebouwing oriënteert zich naar de Havenweg.

Korrelgrootte

Er is sprake van een kleine korrel en een individuele opbouw van de gevels. Elk pand is individueel ontworpen. De bebouwing is individueel herkenbaar.

Bouwmassa

De bebouwing bestaat overwegend uit twee lagen met een kap. De kap heeft een zichtbare overstek. In het gebied komen zowel zadeldaken als schilddaken voor, zowel in langs- als dwarsrichting.

Architectuurstijl

In dit deelgebied is sprake van een pandsgewijze opbouw. De bebouwing is gebaseerd op de historische stijkenmerken van de oorspronkelijke bebouwing van dit deelgebied. Detaillering in het metselwerk (o.a. rollagen) zijn terug te vinden in dit deelgebied maar

zijn soberder uitgevoerd dan bij de bebouwing aan de Kreek.

Gevelbeeld

In de verhouding open en gesloten geveldelen overheerst de gesloten wand. Hierbij geldt dat de gevelopeningen op de begane grond groter zijn dan in de lagen daarboven. De gevelopeningen in de bovenste woonlaag zijn duidelijk kleiner dan in de laag daaronder. Ramen zijn geplaatst in kozijnen die geplaatst zijn in het metselwerk van de gevel. De gevel is op maaiveldniveau gesloten. De ramen komen op geen enkele woonlaag tot de woonvloer. In het metselwerk en de aansluiting van bouw delen is gebruik gemaakt van zorgvuldige detaillering en verbijzonderingen. De gevels zijn a-symmetrisch opgebouwd. De voordeur neemt een prominente plek in in het gevelbeeld.

Materialisatie & Kleurgebruik

De gevels bestaan grotendeels uit baksteen in rood-tot bruintinten. De daken voornamelijk uit dakpannen in de kleuren rood en antraciet.



- DIJKWONINGEN (BEELD 1)
- KLEINE VERSPRINGINGEN IN ROOILIJN (BEELD 1)
- ZADELDAKEN IN LANGSRICHTING (BEELD 1, 2 EN 3)
- PANDSGEWIJZE OPBOUW (BEELD 1, 2 EN 3)
- DIVERSITEIT AAN BEBOUWING BEELD 2)

4.3.2 Deelgebied Haven-Kade

Karakter en sfeer

De bebouwing aan Kade bestaat uit dijkbebouwing met een eigen identiteit. De bebouwing staat aan de voorzijde (Kade) op de kruin van de dijk en aan de achterzijde achter de dijk. De woningen aan Kade overbruggen een groot hoogteverschil. De bebouwing staat dicht tegen elkaar aan, met hier en daar ruimte tussen twee gebouwen. De bebouwing heeft in de huidige situatie een woonfunctie.

De woning aan de Molendijk 5 neemt een bijzondere positie in in dit deelgebied vanwege de unieke ligging. Dit pand bestaat uit twee woningen die samengevoegd zijn. Dit perceel grenst aan alle zijden aan openbaar gebied. Het pand aan de Molendijk oriënteert zich naar de Molendijk.

Bebouwing

De bebouwing heeft het karakter van historische dijkwoningen. Er is sprake van individualiteit en diversiteit tussen de eenheden. Alle bebouwing heeft een voordeur aan Kade en heeft tevens een ontsluiting via de achterzijde (via weg langs de dijk).

De woning aan de Molendijk heeft een voordeur aan de Molendijk. Er is bij deze woning geen sprake van meervoudige oriëntatie, een schutting rondom aan de zij- en achterzijde begrenst het perceel.

Kade 4 is een behoudenswaardig gebouw. Het betreft een dijkhuis dat is gebouwd tussen 1875 en 1900. Kade 4 is opgenomen in het Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC). Het pand is geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Dit is een landelijk project van de Ne-

derlandse Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd met als doel waardevolle gebouwen en andere monumenten in woord en beeld te beschrijven.

Korrelgrootte

Er is sprake van een middelgrootte korrel in relatie tot de bebouwing aan de Havenweg en in het deelgebied Kreek. Elk pand is individueel ontworpen. De bebouwing is individueel herkenbaar.

Bouwmassa

De bebouwing bestaat aan Kade uit één laag met een kap. De kap is goed zichtbaar vanaf de dijk. De bebouwing is uitgerust met zadeldaken in langsrichting.

Architectuurstijl

In dit deelgebied is sprake van een pandsgewijze opbouw. De bebouwing heeft een rijke detaillering. Er is sprake van een horizontale geleding. De bebouwing vormt een lineaire bebouwing langs de dijk.

Gevelbeeld

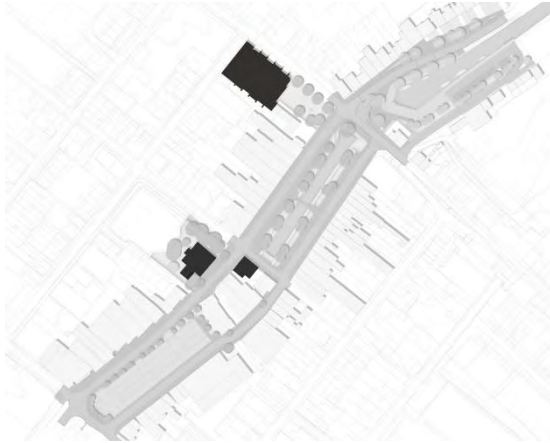
In de verhouding open en gesloten geveldelen overheerst de gesloten wand. Hierbij geldt dat de gevelopeningen op de begane grond groter zijn dan in de laag daarboven. De ramen zijn geplaatst in kozijnen die geplaatst zijn in het metselwerk van de gevel. De gevel is op maaiveldniveau gesloten. De gevels zijn asymmetrisch opgebouwd. De voordeur neemt een prominente plek in in het gevelbeeld.

Materialisatie & Kleurgebruik

De gevels bestaan uit wit stucwerk, afgewisseld met wit keimwerk en baksteen in rood- tot bruintinten. De daken bestaan voornamelijk uit dakpannen in de kleuren rood en antraciet.

4.4 Deelgebied solitaire bebouwing

In dit deelgebied zijn de Rijksmonumenten aan de Westvoorstraat 1 en 26 en het beeldbepalende kerkgebouw aan de Westvoortstraat 2 opgenomen



Karakter en sfeer

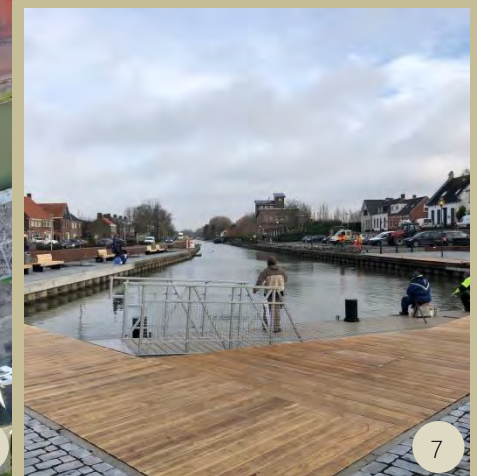
De twee kerken en het Raadhuis zijn belangrijke gebouwen in het beeld van CentrumHaven. De gebouwen maken deel uit van het (geschiedenis)verhaal van Dinteloord. De gebouwen zijn beknopt beschreven in paragraaf 2.3 en 2.4.

De bebouwing heeft een afwijkende korrel ten opzichte van de omgeving en een eigen karakter. De architectuur is uniek. Alleen de Hervormde kerk heeft zijn oorspronkelijke functie nog behouden. Het Raadhuis is momenteel in gebruik als kantoorruimte. De Sint-Petrus en Pauluskerk heeft ook haar functie verloren. In het kerkgebouw worden appartementen gerealiseerd worden. Het gebouw blijft hiermee behouden.



- HET RAADHUIS AAN DE KOP VAN DE KREEK. EEN GEBOUW MET EEN RIJKE DETAILLERING EN EEN OVERGANG TUSSEN PRIVÉ EN OPENBAAR AAN DE VOORZIJDE DOOR MIDDEL VAN EEN HEKWERK (BEELD 1 EN 2).
- DE HERVORMDE KERK HEEFT ZIJN OORSPRONKELIJKE VORM EN FUNCTIE BEHOUDEN (BEELD 3, 4 EN 5).
- DE HERVORMDE KERK STAAT OP ENIGE AFSTAND VAN DE WESTVOORSTRAAT. HET KERKGEBOUW GRENST DIRECT AAN DE STOOFDIJK EN WESTERSTRAAT. AAN ACHTERZIJDE EN ZIJKANT HEEFT HET GEBOUW EEN PASSENDE GELEDING WAARDOOR HET GEBOUW ZICH VOEGD IN DE KORREL VAN DE OMLIGGENDE STRAAT (BEELD 6).

4.5 Openbare ruimte



- **OP HET RAADHUISPLEIN WORDT GEPARKEERD DOOR WINKELPUBLIEK (BEELD 1)**
- **DE KREEK HEEFT EEN GROEN KARAKTER (BEELD 2)**
- **HERINRICHTING VAN DE HAVEN IS IN 2020 VOLTOOID. (BEELD 3, 4, 5, 6, 7)**
- **DE WEG OP DE DIJK BIJ DE HAVEN (KADE) IS GEASFALTEERT MET DAARLANGS PARKEERPLAATSEN MET GRASBETONTEGELS (BEELD 5)**

Karakter en sfeer

De openbare ruimte in CentrumHaven is te verdelen in de wegenstructuur met rijbanen, parkeervakken langs de rijbaan en trottoirs en drie verblijfsgebieden daartussen. Er zijn drie gebieden te onderscheiden in het framework van de wegenstructuur.

In het noorden vormt de haven met haar havenkom en kades een aantrekkelijk verblijfsgebied gericht op het nautische karakter van de haven. Aan de oostzijde van de havenkom zijn parkeerplaatsen op de havenkade gerealiseerd. De overige delen van de havenkade zijn ingericht als verblijfsgebied. Bij de keuze van het bestratingsmateriaal van de Havenweg is aansluiting gezocht bij de bestrating van de weg Raadhuisplein.

Centraal in CentrumHaven ligt de kreek. Aan weerszijden van het water is zone aanwezig met een groen karakter. Een half verhard pad loopt langs het water. Centraal in dit deelgebied is een bruggetje over het water aanwezig waardoor het water goed ervaren wordt. Langs deze groene strook wordt haaks geparkeerd.

In het zuiden van CentrumHaven nabij de winkelconcentratie ligt het Raadhuisplein. Het Raadhuisplein wordt gebruikt voor het parkeren van winkelbezoekers en biedt daarnaast ruimte voor de weekmarkt en de jaarlijkse kermis.

Het dorpse karakter van CentrumHaven zal behouden en, waar mogelijk, versterkt worden.

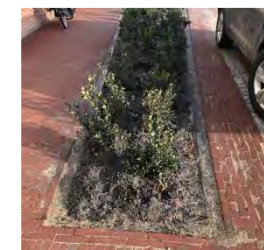
Materialisatie & Kleurgebruik

Er is in de huidige situatie sprake van een grote diversiteit aan soort verharding en detaillering in de ver-

harding. Het streefbeeld voor de toekomstige situatie bestaat uit een openbaar gebied waarbij sprake is van een eenheid in materiaal voor het framework van rijbanen en trottoirs. Hierdoor ontstaat een rustig straatbeeld. De verblijfsgebieden (haven, kreek en Raadhuisplein) vormen bijzondere gebieden in CentrumHaven, binnen het framework van rijwegen en trottoirs, met elk een eigen sfeer en alle drie passend bij de dorpse sfeer van CentrumHaven.

De gebruikte materialen in de haven vormen de referentie voor de verdere inrichting van CentrumHaven.

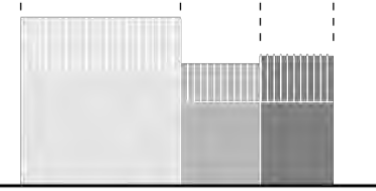
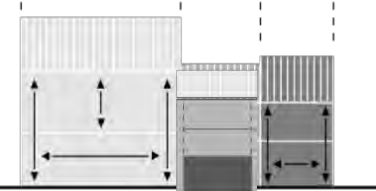
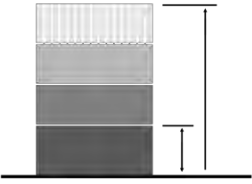
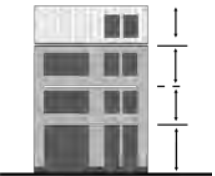
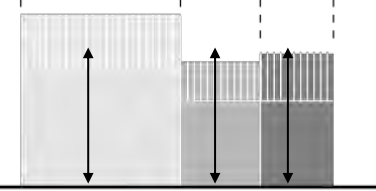
In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het inspiratiekader voor de materialisatie van de openbare ruimte.



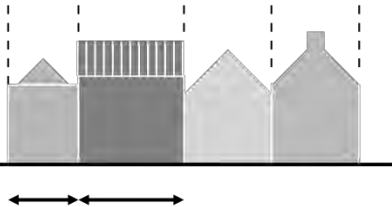
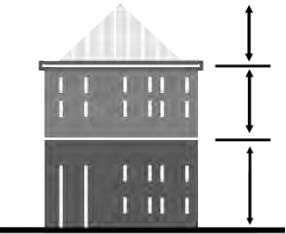
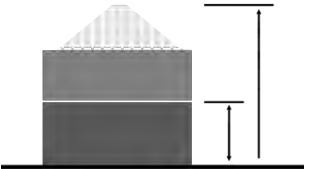
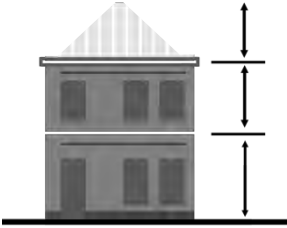
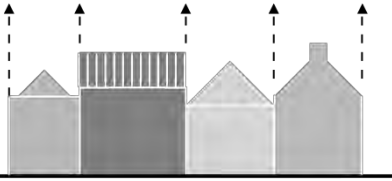
5. Inspiratiekader beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk wordt het inspiratiekader geschetst voor ontwikkelingen in de desbetreffende deelgebieden.

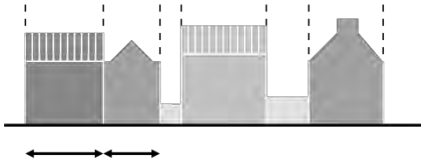
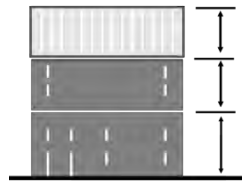
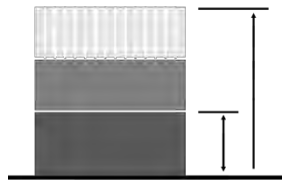
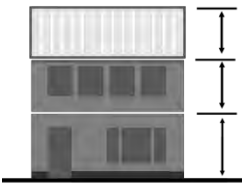
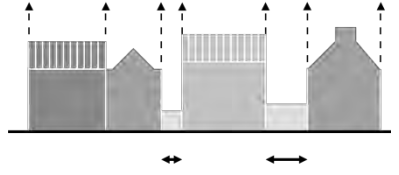
Raadhuisplein

Ambitie welstandsniveau	Hoog niveau	Gevelbeeld (architectuurstijl)	• Traditionele architectuur
Korrel (gebouw)	 • Grote korrel • Breedte pand kleiner of gelijk aan hoogte pand • Wisselende breedtes • Parcellering passend bij omgeving	Gevelbeeld (geleding en dakvorm)	 • Binnen gevel: verticale geleding op verdieping, begane grond: vrij • Pandsgewijze opbouw, geen doorlopende pui in twee gebouwen • Zadeldak in langsrichting
Bouwhoogte	 • Meerder lagen met kap (voor toegestane hoogte zie bestemmingsplan) • Begane grond duidelijk hoger dan verdieping • In kap is volledige woonlaag mogelijk	Gevelbeeld (detaillering)	 • Dak met zichtbare dakgoot • Samenhang in gevelopeningen op begane grond en verdiepingen • Begane grond duidelijk hoger dan verdieping • Buitenruimte voor woningen binnen gevelcontour, geen uitstekende gebouwdelen zoals balkons
Gevelbeeld (straat/ensemble)	 • Gevarieerd gevelbeeld • Verticale geleding op gebouwniveau	Materialisatie en kleurgebruik	 • Daken uitgevoerd met pannen (rood-antraciet) • Gevels bestaan uit metselwerk (bakstenen)

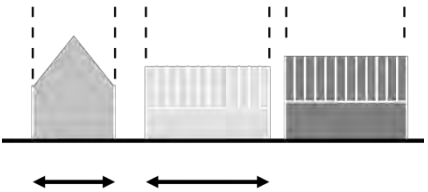
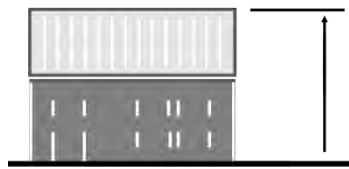
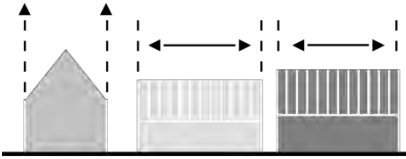
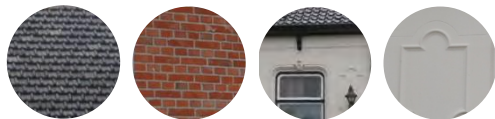
Kreek

Ambitie welstandsniveau	Hoog niveau	Gevelbeeld (architectuurstijl)	• Architectuur aansluitend op historische panden in omgeving • Detaillering in metselwerk en gebruik maken van ornamenten
Korrel (gebouw)	 • Kleine korrel • Individueel ontworpen woningen • Aaneensluitend gebouwd • Parcellering passend bij omgeving	Gevelbeeld (geleding en dakvorm)	 • Verticale geleding • Geen uitstekende gebouwdelen zoals balkons. • Pandsgewijze opbouw, geen doorlopende pui in twee gebouwen • Zadel- en schilddaken • Klassieke gevelindeling: hoge begane grond en duidelijke beëindiging dak (kroonlijst of dakgoot)
Bouwhoogte	 • Overwegend 2 lagen met een kap (voor toegestane hoogte zie bestemmingsplan) • Begane grond duidelijk hoger dan verdieplingslaag,	Gevelbeeld (detaillering)	 • Elke woning heeft voordeur • In de verhouding open/gesloten overheerst de gesloten wand • Geen symmetrie in gevelbeeld • Gevelopeningen op begane grond groter dan op verdieping. • Detaillering in metselwerk (bv rollagen)
Gevelbeeld (straat/ensemble)	 • Gevarieerd gevelbeeld • Verticale geleding op gebouwniveau • Woningen staan in doorlopende rooilijn	Materialisatie en kleurgebruik	 • Daken uitgevoerd met pannen (rood-antraciet) • Gevels bestaan uit metselwerk (bakstenen, in rood- tot bruintinten) of stucwerk (wit)

Haven-Havenweg

Ambitie welstandsniveau	Hoog niveau	Gevelbeeld (architectuurstijl)	• Architectuur aansluitend op historische panden in omgeving • Detaillering in metselwerk en gebruik maken van ornamenten
Korrel (gebouw)	 • Kleine korrel • Individueel ontworpen woningen • Aaneensluitend gebouwd in zuiden, losser in noorden. • Parcellering passend bij omgeving	Gevelbeeld (geleding en dakvorm)	 • Verticale geleding • Geen uitstekende gebouwdelen zoals balkons. • Pandsgewijze opbouw, geen doorlopende pui in twee gebouwen • Zadel- en schilddaken • Klassieke gevelindeling: hoge begane grond en duidelijke beëindiging dak
Bouwhoogte	 • Overwegend 2 lagen met een kap (voor toegestane hoogte zie bestemmingsplan) • Begane grond duidelijk hoger dan verdieplingslaag.	Gevelbeeld (detaillering)	 • Elke woning heeft voordeur • In de verhouding open/gesloten overheerst de gesloten wand • Geen symmetrie in gevelbeeld • Gevelopeningen op begane grond groter dan op verdieping. • Detaillering in metselwerk (bv rollagen)
Gevelbeeld (straat/ensemble)	 • Gevarieerd gevelbeeld • Verticale geleding op gebouwniveau • Woningen staan in doorlopende rooilijn	Materialisatie en kleurgebruik	 • Daken uitgevoerd met pannen (rood-antraciet) • Wanden in metselwerk (bakstenen)

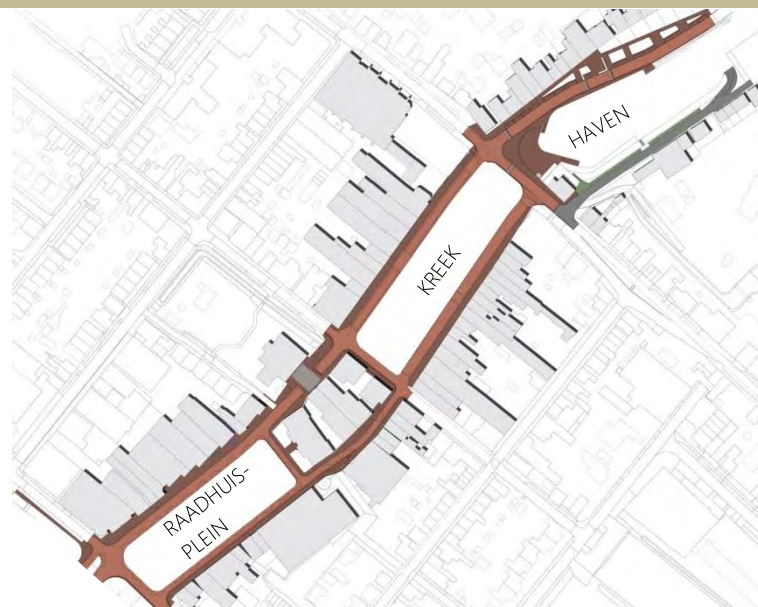
Haven-Kade

Ambitie welstandsniveau	Hoog niveau	Gevelbeeld (architectuurstijl)	- Dijkwoningen met aan de dijk één laag met een kap. - Elke woning individueel ontworpen
Korrel (gebouw)	 - Middelgrote korrel - Breedte pand groter dan hoogte - Wisselende breedtes	Gevelbeeld (geleding en dakvorm)	 - Binnen gevel: verticale geleding - Pandsgewijze opbouw - Overwegend zadeldaken in langsrichting - Dak zichtbaar vanaf de straat
Bouwhoogte	 Aan de dijk één laag met kap (voor toegestane hoogte zie bestemmingsplan)	Gevelbeeld (detaillering)	 - Dak met zichtbare dakgoot - Elke woning heeft voordeur - In de verhouding open/gesloten overheerst de gesloten wand - Detaillering in metsel- en stucwerk (bv rollagen en verbijzonderingen)
Gevelbeeld (straat/ensemble)	 - Gevarieerd gevelbeeld - Overwegend horizontale geleding op straatniveau	Materialisatie en kleurgebruik	 - Daken uitgevoerd met pannen (rood-antraciet) - Wanden in metselwerk (bakstenen)

Openbare ruimte

Karakter en sfeer

- De straten en trottoirs in CentrumHaven vormen één element met een eenduidige sfeer en uitstraling.
- De bestrating van de Kade vormt, door het afwijkende karakter van deze straat (weg op dijk) een uitzondering.
- Bij aanpassingen in bestrating wordt aangesloten om de gebruikte materialen bij de Haven
- De gebieden tussen de straten in CentrumHaven hebben elk een eigen karakter en sfeer:
 - Het karakter van de haven is dorps en nautisch
 - Het karakter van de kreek is dorps en groen
 - Het karakter van het Raadhuisplein is dorps en multifunctioneel waarbij de parkeerfunctie prioriteit heeft.



Materialisatie

Basismateriaal rijbanen en trottoirs:

- Rijbaan: straatbakstenen keiformaat, keperverband, kleur: rood/bruin gemêleerd
- Trottoir en verblijfsgebied: straatbakstenen waalformaat halfsteensverband, kleur: rood/bruin gemêleerd

Uitzondering Kade:

- Rijweg: asfalt grijs
- Parkeerplaatsen langs rijbaan: vlakke grasbetontegels, kleur: grijs



Raadhuisplein:

- Eenheid in materialisering op het Raadhuisplein, afgestemd op basismaterialen en gebruikte materialen bij de haven.
- Bestrating geschikt voor het multifunctionele karakter van het plein.
- Bomen zorgvuldig ingepast.



Kreek:

- Inrichting gebied sluit aan bij het groene karakter van dit deelgebied.
- Gras, struiken en bomen geven kreek groen karakter.
- Wandelpad bestaat uit een halfverharding
- Parkeerplaatsen passend in groen karakter van de kreek.



Haven:

- Straatbakstenen waalformaat halfsteensverband, kleur: rood/bruin gemêleerd.
- (gezaagde) Basalt/granietkeien kleur: grijs gemêleerd.
- Steigers en houten meubilair van Accoyahout.



De haven is recent heringericht waarbij aangesloten is op de bestrating van de straat Raadhuisplein. De haven dient als referentie voor de overige delen van CentrumHaven.

