

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente West Betuwe houdende regels omtrent ruimtelijke kwaliteit en welstand



voor Ruimtelijke Kwaliteit
meente West Betuwe

Colofon

De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente West Betuwe

Datum
december 2020

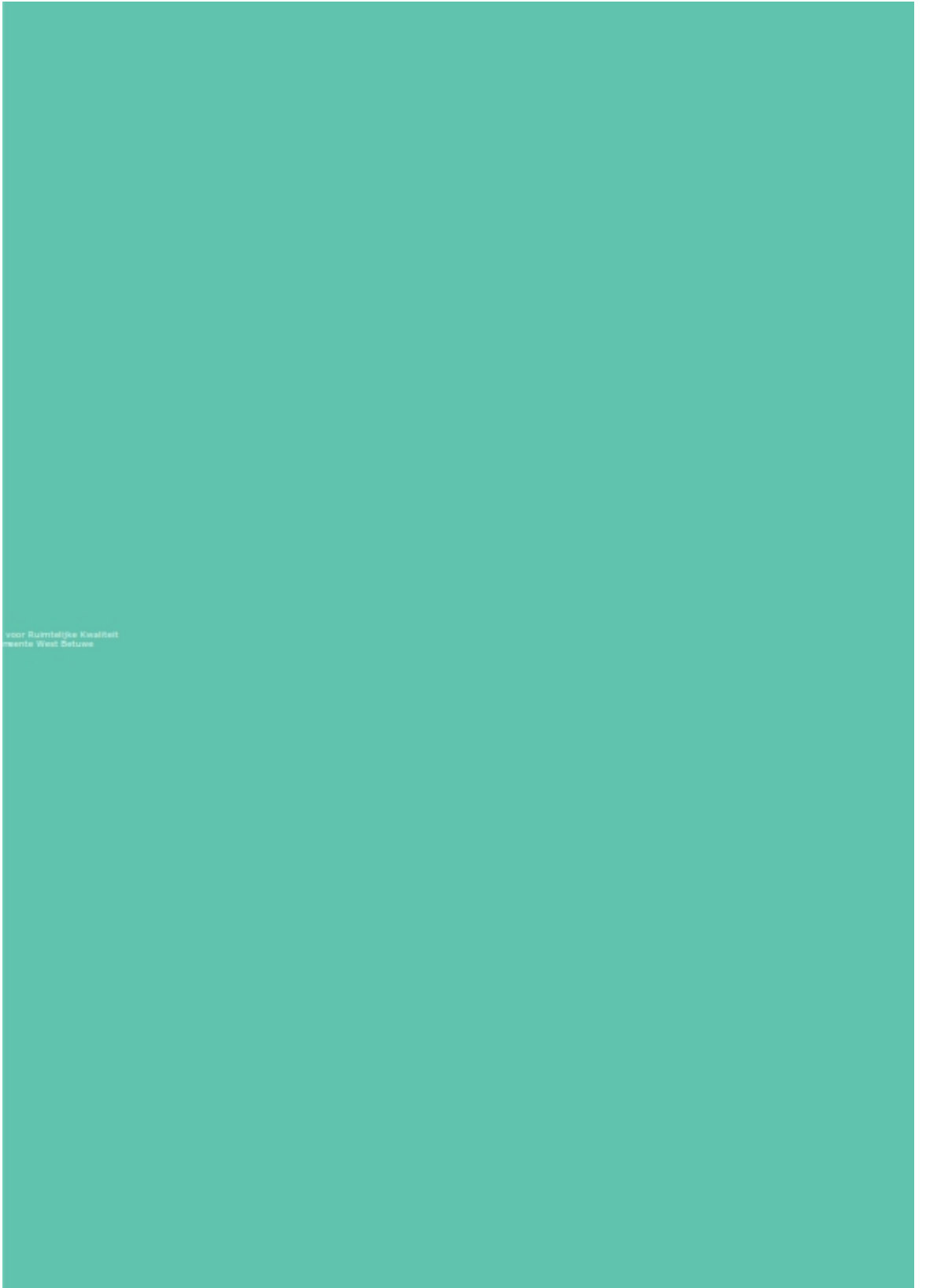
**Gelders Genootschap
projectteam**
Maurice Bogle
Madellinde Roelofs
Christel Steentjes

Ontwerp
www.studio026.nl

Inhoudsopgave

Deel I	05
Inleiding	
DOEL WELSTANDSTOEZICHT:	
STIMULEREN RUIMTELIJKE KWALITEIT	06
HERIJKING VAN DE BESTAANDE NOTA	06
DE GIDS VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT	06
RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN	07
RELATIE MET CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP	08
WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT	08
WERKWIJZE BIJ WELSTANDSADVISING	08
AFWIJKEN VAN EEN WELSTANDSADVIES	08
ADVISEUR RUIMTELIJKE KWALITEIT EN VOOROVERLEG	08
SCHEMA WELSTANDSBEoordELING	09
Deel II	11
Opzet nota en leeswijzer	
CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN	12
DEELGEBIEDEN	13
BELEIDSNIVEAUS	13
OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDNIVEAUS	13
THEMA'S	13
ALGEMENE CRITERIA	14
EXCESSENCRITERIA	14
Deel III	17
Deelgebieden en niveaus	
1 HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN	18
2 PLANMATIGE WOONBUURTEN	48
3 GEBIEDEN MET EEN BIJZONDERE FUNCTIE	56
4 BEDRIJVEN-TERREINEN	62
5 BUITENGEbIED - DIJKLINTEN EN UITERWAARDEN	66
6 BUITENGEbIED - OEVERWALLEN	70
7 BUITENGEbIED - KOMGEBIEDEN	74
Deel IV	79
THEMA'S	
BOUWHISTORIE & ARCHEOLOGIE	80
BELEID & ONTWIKKELINGEN IN LANDELIJK GEBIED	88
ERVEN	90
HISTORISCHE BOERDERIJEN	94
DUURZAAMHEID	96
Deel V	101
Criteria voor kleine bouwwerken	
1 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN	103
2 DAKTOEVOEGINGEN	105
3 KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN	107
4 ERFAFSCEIDINGEN	108
5 ZONNEPANELEN & COLLECTOREN	109
6 AIRCO-INSTALLATIES	109
7 RECLAMES	110
8 OVERIGE BOUWWERKEN	117
Deel VI	119
Algemene criteria	
Deel VII	123
Excessencriteria	
Deel VIII	127
RICHTLIJNEN	
KAARTEN	128
RICHTLIJNEN	143
BEGRIPPENLIJST	144

De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B



voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel I

inleiding

De gids voor Ruimte
Gemeente West B

DEEL I inleiding

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deze gids Ruimtelijke Kwaliteit is het resultaat van een harmonisatietraject, waarbij de welstandsnota's van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen zijn samengevoegd tot één nieuwe welstandsnota voor de gemeente West Betuwe. Hierbij gaat het in eerste instantie om een technische harmonisatie, waardoor plannen in de verschillende kernen vanaf 1 januari 2021 kunnen worden getoetst volgens een en dezelfde toetsingssystematiek. Basis hiervoor vormt de systematiek en opzet uit de bestaande Gids Ruimtelijke Kwaliteit Geldermalsen. De Gids anticipeerde namelijk al optimaal op de Omgevingswet, die in 2022 in werking treedt.

Deel I
inleiding

1E FASE: TECHNISCHE HARMONISATIE

De technische harmonisatie vormt de eerste fase van het traject naar een volledig geharmoniseerd en gemoderniseerd beleid. In deze eerste fase is vooral sprake van samenvoeging van beleid uit de drie bestaande nota's van Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen. Deze fase is eind 2020 afgerond. Om een technische harmonisatie mogelijk te maken is in de Gids een relatie gelegd tussen bestaande gebieds- en objectbeschrijvingen, bouwstenen, bebouwingstypologieën en thema's - zoals thans opgenomen in de nota's van Lingewaal en Neerijnen - met de nieuwe toetsingssystematiek zoals vastgelegd in de Gids RK van Geldermalsen. De indeling vanuit de nota's Lingewaal en Neerijnen was echter niet 1 op 1 over te nemen in de opzet en systematiek van de Gids RK Geldermalsen. Daarom is per gebied, bouwsteen, type object, thema etc. bekeken waar dit het beste aansluiting kan vinden. Waar mogelijk zijn teksten uit de gids RK rechtstreeks gerelateerd

aan gebieden / objecten uit de nota's Lingewaal en Neerijnen. Waar nodig zijn teksten uit de nota's Lingewaal en Neerijnen integraal overgenomen in de nieuwe Gids, mocht dit niet voldoende matchen met de daarin opgenomen beschrijvingen. De harmonisatie heeft geleid tot een nieuwe gebiedsindeling, waarvoor ook actueel kaartmateriaal is opgesteld. Vervolgens is op grond van de nieuwe gebiedsindeling een toetsingsmatrix opgesteld, waarbij gebieden en toetsingsniveaus zijn gekoppeld. Zie hiervoor pagina 13.

2E FASE: INHOUDELIJKE HARMONISATIE

In de 2e fase van het harmonisatietraject wordt vanaf 1 januari 2021 verder gewerkt aan inhoudelijke vernieuwing van het beleid, inclusief een uitgebreid participatietraject met de raad en bewoners, zoals ook eerder aangegeven in de opdracht van de gemeente West Betuwe. Doel van deze meer inhoudelijke vernieuwing is dat nog meer vanuit een integraal perspectief wordt gekeken naar omgevingskwaliteit. Hierbij zullen aspecten als duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving meer centraal staan. Tevens wordt waar mogelijk de link gelegd naar kwaliteitsthema's uit de nog op te stellen Omgevingsvisie. De inhoudelijke harmonisatie is dan gereed vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022.

REGIE OP RUIMTELIJKE KWALITEIT

Deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving gezamenlijk willen behartigen. Een goed verzorgde omgeving verhoogt immers de



Gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B

kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed. Ook wordt het vestigingsklimaat positief beïnvloed. Omdat de bestedingsruimte, het toekomstperspectief en de smaak van individuen verschillen, leidt de optelsom van alle investeringen echter niet als vanzelf tot een betere kwaliteit van de omgeving. Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument en kan beschermd worden wat waardevol is. Tegelijkertijd wil de gemeente ook kunnen loslaten waar dat mogelijk is en burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Dat past bij de huidige maatschappelijke tendens op allerlei beleidsterreinen naar minder regels en meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor burgers. Het welstandsbeleid, vastgelegd in deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit, is daarom bedoeld om in alle openheid een bijdrage te leveren aan het stimuleren van ruimtelijke kwaliteit en daarmee aan de aantrekkelijkheid van West Betuwe.

Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke elsen van welstand'. Hiertoe adviseert een onafhankelijke commissie, de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van het Gelders Genootschap, aan het college van B&W. Met de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten – met name de cultuurhistorische waarden en identiteit – kunnen waarborgen en anderzijds burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Dit vraagt om een welstandsbeleid op maat. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt

dat er betere alternatieven zijn. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit vormt een toetsingskader voor de kleinere plannen, maar is een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke opgaven. Dit vraagt ook om integratie met landschaps- en monumentenbeleid. Een van de redenen om de voormalige welstandsnota's te transformeren naar een integrale 'Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit'. Daarbij is het uitgangspunt dat welstandstoezicht maatwerk is. De lat hoeft niet overal even hoog te liggen. Sommige gebieden kunnen meer ruimtelijke dynamiek verdragen dan andere, meer kwetsbare en bijzondere gebieden. Met het vaststellen van de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit bepaalt de gemeenteraad uiteindelijk in welk gebied in welke mate wordt getoetst. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit kent compacte afwegings- en toetsingskaders, waarbij een logisch verband is gelegd tussen waarden, kernkwaliteiten, ambities en ontwerprichtlijnen. Deze nota heeft verder een gebruiksvriendelijke opzet, waarbij ook veel beeldmateriaal is opgenomen. Het resultaat is dan ook een stimulerende nota die uitnodigt tot het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Vanaf 2022 zal deze Gids op grond van de Omgevingswet (en zgn. Bruidsschat) onderdeel gaan uitmaken van een tijdelijk Omgevingsplan. Dit plan vervangt dan bestaande wettelijke instrumenten als de welstandsnota, bestemmingsplannen en verordeningen.

RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN

Voor een effectief kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het

bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar dit eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet in zo'n geval de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit daartoe de argumentatie leveren. In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen. Deze worden daardoor geacht deel uit te maken van de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit, en op termijn van het Omgevingsplan. Voor toekomstige stedenbouwkundige uitbreidingen zullen over het algemeen ook beeldkwaliteitplannen worden opgesteld. Daarom wordt voor een actueel overzicht van beeldkwaliteitplannen geadviseerd om de gemeente raadplegen.

RELATIE MET CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP

Ruimtelijke kwaliteit is meer dan rood alleen. Landschap, cultuurhistorie en openbare ruimte zijn integraal met elkaar verbonden. Bovendien mag de factor duurzaamheid niet worden vergeten.

Wilt welstandsbeleid effectief zijn, dan moet een integratie plaatsvinden met het bestaande ruimtelijk beleid, zowel qua bebouwing als qua landschap. In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit zijn daarnaast ook algemene uitgangspunten voor monumentenwetgeving opgenomen. Voor de planontwikkeling en de planbeoordeling wordt inzicht in de cultuurhistorische waarden onmisbaar geacht. Bij grotere c.q. ingrijpende plannen wordt daarom gevraagd om een bouwhistorische of cultuurhistorische verkenning of analyse. Zo wordt een goed inzicht verkregen in de authenticiteit en de ontwikkeling van een bouwwerk of een gebied, zodat wijzigingen daaraan goed ingeschat en gemotiveerd kunnen worden. De integratie van het monumenten- en het welstandsbeleid geeft aanvragers duidelijkheid, kan leiden tot een efficiënter verloop van het vergunningstraject en tot een kwalitatieve verbetering van bouwplannen.

WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSADVISING

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt thans in de Wabo (art. 2.10), de Woningwet (art. 12) en het Bor (art. 6.2). Artikel 12a, lid 1 van de Woningwet stelt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling 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. De invulling van het begrip 'redelijk' is afhankelijk van de ambitie van de gemeente en de ruimtelijke kenmerken van gebieden en objecten. Vanaf 2022 ligt de wettelijke basis voor 'regels over het uiterlijk van bouwwerken' in art. 4.19 van de Omgevingswet. Deze regels liggen dan vast in het Omgevingsplan en worden uitgewerkt in nadere beleidsregels, vergelijkbaar met het huidige instrument van een welstandsnota. De kern van welstand ligt in het feit dat bouwen een handeling is die de leef- en werkomgeving beïnvloedt. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een

zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken. De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

WERKWIJZE BIJ ADVISING

De welstandsadvisering voor de gemeente West Betuwe wordt georganiseerd en uitgevoerd namens het Gelders Genootschap door de CRK. Het oordeel van deze commissie is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. De CRK kijkt in de eerste plaats naar de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Tevens adviseert de commissie over de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Belangrijk is om de politieke en maatschappelijke haalbaarheid van een advies goed te kunnen inschatten. Een 'redelijk' advies moet immers in de praktijk uit te leggen en te handhaven zijn.

AFWIJKEN VAN ADVIEZEN

Burgemeesters en wethouders kunnen van het advies van de CRK afwijken. Dit zal met name het geval zijn wanneer de CRK de van toepassing zijnde criteria naar hun oordeel niet juist heeft geïnterpreteerd of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Burgemeester en wethouders bieden bij afwijking eerst de CRK de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dat niet tot een oplossing leidt, kan gebruik worden gemaakt van een second-opinion-regeling. Bij een second-opinion wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit. Naast het afwijken van het advies op welstandsgronden, hebben burgemeester en wethouders bovendien de mogelijkheid om de omgevingsvergunning te verlenen om redenen van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

ADVISEUR RUIMTELIJKE KWALITEIT EN VOOROVERLEG

De adviseur ruimtelijke kwaliteit (rayonarchitect) speelt als voorpost van de CRK een belangrijke rol. Minstens één keer in de twee weken bezoekt hij/zij de gemeente. Tijdens dit bezoek worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Alleen de meer complexe plannen – grootschalige ontwikkelingen en stedenbouwkundige plannen – gaan mee naar de commissie.

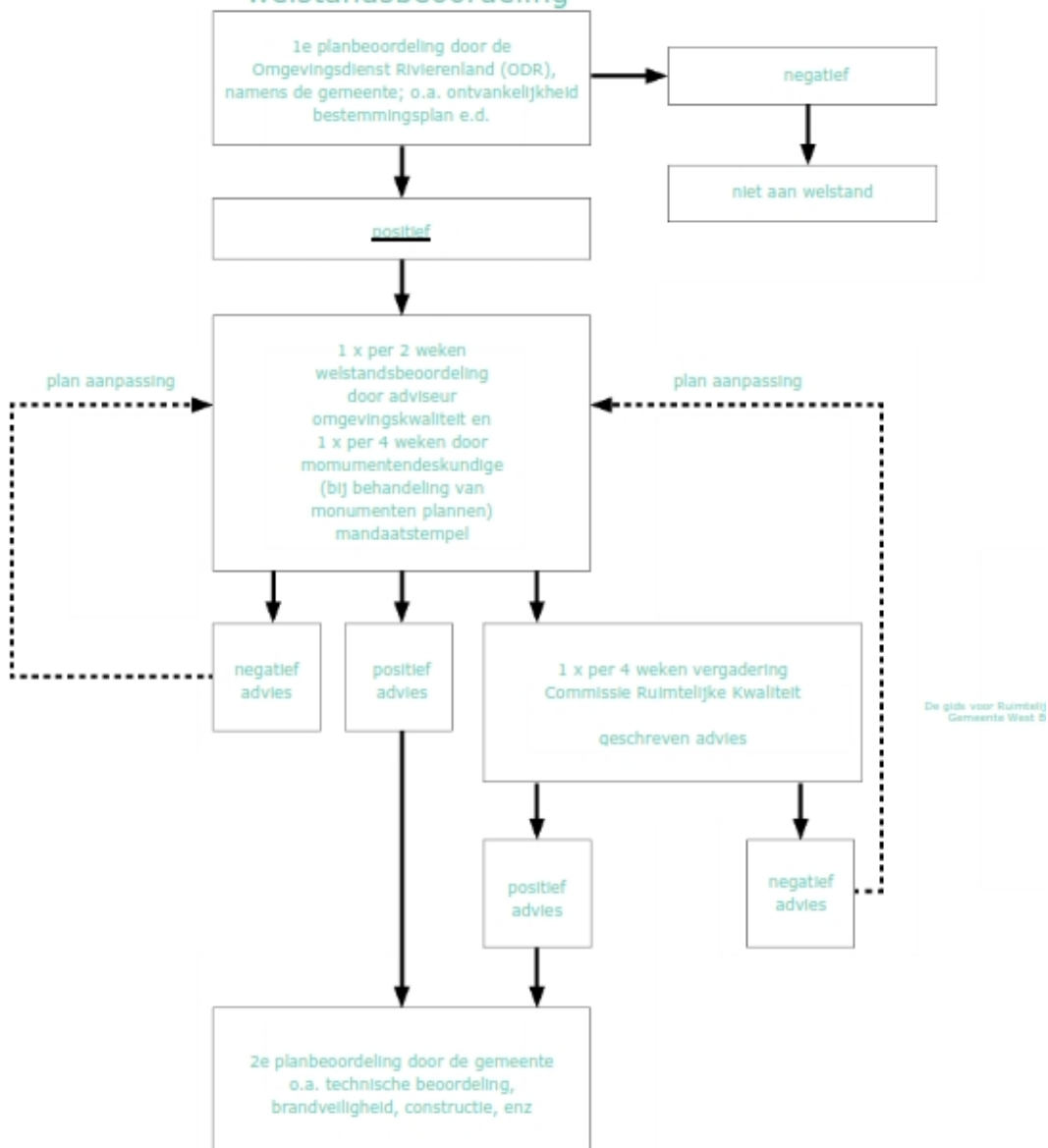
De gemeente West Betuwe hecht aan vooroverleg met initiatiefnemers en opdrachtgevers alvorens een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als in het vooroverleg helder wordt gemaakt welke kaders bij de beoordeling een rol spelen. Met het vooroverleg wordt de mogelijkheid geboden voor een goed overlegproces waarin ruimte is voor dialoog, met een open oog voor de relatieve kwetsbaarheid van de omgeving. Het vooroverleg met planindieners leidt zo in veel gevallen tot een goed resultaat, zowel voor het ingediende plan als voor de openbare ruimte. Vooroverleg met de rayonarchitect of de CRK is daarom essentieel en past binnen het stimulerende karakter van de welstandsadvisering. Het welstandstoezicht vindt plaats in het openbaar. Dit past bij een samenleving die vraagt om zoveel mogelijk rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht.

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel 1
inleiding

80

Schema welstandsbeoordeling



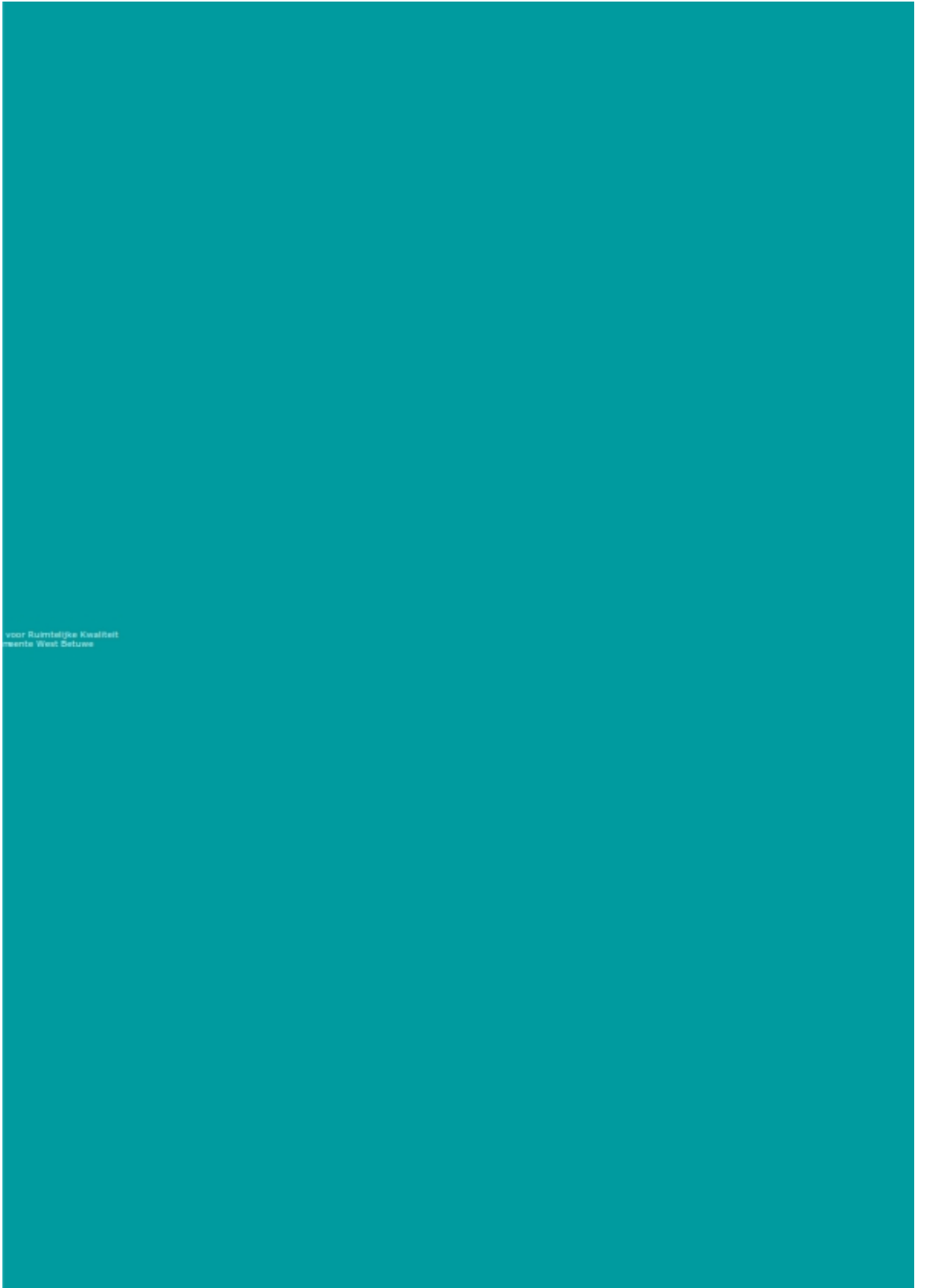
De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B

TOELICHTING

- Plannen worden eerst ruimtelijk getoetst door de gemeente op o.a. ontvankelijkheid en het bestemmingsplan.
- De adviseur ruimtelijke kwaliteit (rayonarchitect) geeft daarna een welstandsbeoordeling op basis van de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit of op basis van een vigerend beeldkwaliteitplan.
- De monumentdeskundige neemt deel aan mandaatzitting indien wijzigingsplannen voor monumenten zijn

geagendeerd en heeft bij complexe plannen ook zitting in de 'grote' Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).

- Plannen die sterk afwijken van het welstandsbeleid of sterk van invloed zijn op de omgeving, worden op de agenda geplaatst voor de CRK.
- Een geschreven advies gericht aan het college volgt binnen 2 weken na de vergadering.



voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel II

De gids voor Ruimte
Gemeente West B

opzet nota & leeswijzer

DEEL II

opzet nota & leeswijzer

voor Ruimtelijke Kwaliteit
meente West Betuwe

De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit biedt een inspiratiekader en bevat richtlijnen en criteria waar aanvragen om een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst.

Deel II
de nota & leeswijzer

In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen concrete criteria voor kleine bouwwerken en globale richtlijnen voor grotere bouwopgaven. Voor grotere bouwopgaven bieden concrete criteria vaak onvoldoende ruimte voor maatwerk. Ook is de essentie van ruimtelijke kwaliteit eigenlijk niet te vatten met concrete criteria. Daarnaast wordt bij een grotere bouwopgave doorgaans een deskundig ontwerper ingeschakeld. In de praktijk blijkt dan dat vakmanschap en een goed samenspel tussen de verschillende disciplines dan van groot belang zijn. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit reikt daarom voor grotere bouwopgaven richtlijnen aan die ruimte bieden om een inhoudelijke dialoog te kunnen voeren met initiatiefnemers. Dit past ook beter bij de toekomstige werkwijze onder de Omgevingswet.

De nadruk van kwaliteitsborging verschuift daarmee van achteraf adviseren naar dialoog in een vooroverlegstadium. De richtlijnen zijn bedoeld als een globaal toetsingskader. Ze geven ontwerpers een richting, maar bieden tevens ruimte voor ontwerpvrjheid c.q. de eigen interpretatie van ontwerpers. Het gaat

hierbij niet alleen om het plan op zich, maar ook hoe het plan wordt ingebed in zijn omgeving (de stedenbouwkundige of landschappelijke context). De richtlijnen zijn rechtstreeks gekoppeld aan een beleidsniveau. Zo heeft een gebied waarvoor het beleidsniveau Respect geldt een andere set richtlijnen, dan het gebied waarvoor het beleidsniveau Keuze geldt.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

De meeste aanvragen betreffen kleine bouwwerken aan of bij woningen. Aanvragers zijn vaak burgers die niet-deskundig zijn op het gebied van bouwen en zich vaak ook niet laten adviseren door een deskundige. Deze bouwer heeft meestal weinig kennis van procedures en beleidsvisies en hecht aan een snel en efficiënt lopend vergunningstraject, met goede voorlichting en duidelijke randvoorwaarden. Concrete criteria, ondersteund door beeldmateriaal dat duidelijk maakt waar het om gaat zijn hier gewenst. Deze criteria zijn gericht op het realiseren van evenwichtige verhoudingen tussen volumes c.q. elementen én een verzorgd en samenhangend bebouwings- en straatbeeld. Daarnaast kunnen ze een bouwplan een toegevoegde waarde geven, op zichzelf en voor de omgeving, in het belang van het individu en de samenleving. Ze zijn aanvullend op de mogelijkheden van het bestemmingsplan, die vooral gaan over plaatsing, maatvoering en functie. Ze zijn concreet, maar ook algemeen geformuleerd, zodat ze bij vrijwel alle woningen in alle deelgebieden toepasbaar zijn. Voor de categorie reclame wordt wel een duidelijk onderscheid gemaakt tussen verschillende criteria voor verschillende deelgebieden. De criteria voor kleine bouwwerken zijn te vinden in **DEEL V**.

DEELGEBIEDEN

In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit worden in de gemeente zeven deelgebieden onderscheiden:

1. Historische dorpsgebieden
2. Planmatige woonbuurten
3. Gebieden met een bijzondere functie
4. Bedrijventerreinen
5. Buitengebied / dijklinten en uiterwaarden
6. Buitengebied / oeverwallen
7. Buitengebied / komgronden

Naast een compacte beschrijving van de ruimtelijke situatie worden per deelgebied de **kernkwaliteiten** beschreven en **ambities** aangereikt. Afhankelijk van de kwetsbaarheid of juist draagkracht van een gebied, wordt meer vrijheid geboden of juist meer zorgvuldigheid gevraagd. Dit komt ook tot uitdrukking in de **richtlijnen**. Deelgebieden, kernkwaliteiten en ambities worden beschreven in **DEEL III**. De richtlijnen staan overzichtelijk samengevoegd op één pagina, achterin **deel VIII**.

BELEIDSNIVEAUS

De richtlijnen en ambities zijn afhankelijk van het beleidsniveau dat van toepassing is op het deelgebied. Dit beleidsniveau geeft uitdrukking aan de houding die van belang gewenst wordt bij de planontwikkeling en -beoordeling. De niveaus onderscheiden zich in de mate van vrijheid in de omgang met de bestaande stedenbouwkundige of landelijke structuur en architectuur. We onderscheiden de volgende beleidsniveaus:

VRIJ

- Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, de stedenbouwkundige en/of landschappelijke basis wordt behouden door de bepalingen in het bestemmingsplan.
- **UITGANGSPUNT: eigen verantwoordelijkheid van burgers**
- Het bouwplan trekt zich niets aan van de gebouwde omgeving
- **MIDDEL: geen criteria**
- Geen beoordeling mbt uitstraling naar de omgeving; het bestemmingsplan is bepalend.

KEUZE

- Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.
- **UITGANGSPUNT: in tact houden/niet aantasten van de omgevingskwaliteit**
- Geen uitschieters in de hoofdopzet van de omgeving
- **MIDDEL: voegen in**
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

RESPECT

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd.
- **UITGANGSPUNT: passen bij de omgeving**
- Vloeiende overgangen in de hoofdopzet van de omgeving.
- **MIDDEL: afstemmen op**

BEHOUD (geldt voor beschermde monumenten en dorpsgezichten)

- Behoud en herstel van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van stedenbouw, architectuur, landschap of cultuurhistorie zijn uitgangspunt.
- **UITGANGSPUNT: versterken van de omgevingskwaliteit**
- Geen afwijking in de hoofdopzet van de omgeving
- **MIDDEL: gelijk of interpretatie**
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over. De uitvoering van onderdelen krijgt evenveel aandacht als bij de omgeving.

Bij het bepalen van het beleidsniveau voor een deelgebied wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- de mate van authenticiteit;
- de mate van zeldzaamheid van een stedenbouwkundige typologie;
- de mate waarin een gebied beeldbepalend is;
- de mate waarin de stedenbouwkundige structuur en architectuur in een gebied samenhangend zijn.

OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDSNIVEAUS

Gebieden	VRIJ	keuze	respect	behoud
1. Historische dorpsgebieden			x	
2. Planmatige woonbuurten		x		
3. Gebieden met een bijzondere functie		x		
4. Bedrijventerreinen		x		
5. Buitengebied - dijklinten en uiterwaarden			x	
6. Buitengebied - oeverwallen			x	
7. Buitengebied - komgronden		x		
- Monumenten - Landgoed Mariënwaard - Beschermde dorpsgezichten Acquoy, Beesd, Neerijnen-Waardenburg.				x
Woongebied Haften-Noord	x			

De gids voor Ruimtelijk Gemeente West B

THEMA'S

In deze nota zijn voor vijf thema's een specifieke beschrijving met daarbij behorende richtlijnen of uitgangspunten opgenomen. Deze zijn van toepassing onafhankelijk van de deelgebieden. De thema's zoals beschreven in **DEEL IV** zijn:

- A. Bouwhistorie & archeologie
- B. Beleid & ontwikkelingen in landelijk gebied
- C. Erven
- D. Historische boerderijen
- E. Duurzaamheid

ALGEMENE CRITERIA

Aan planbeoordeling liggen algemeen geldende kwaliteitsprincipes voor de bebouwing ten grondslag met betrekking tot vakmanschap en zeggingskracht van het ontwerp. In het geval dat de welstandcriteria ontoereikend zijn of wanneer een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria, maar door een bijzondere schoonheid een gewenste toevoeging aan de omgeving is, kan worden teruggevallen op algemeen geldende kwaliteitsprincipes.

De welstandscommissie kan B&W in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren om af te wijken en hiertoe gebruik te maken van algemene welstandscriteria. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt hierbij uiteraard hoger. De algemene criteria worden beschreven in **DEEL VI**.

EXCESSENCRITERIA

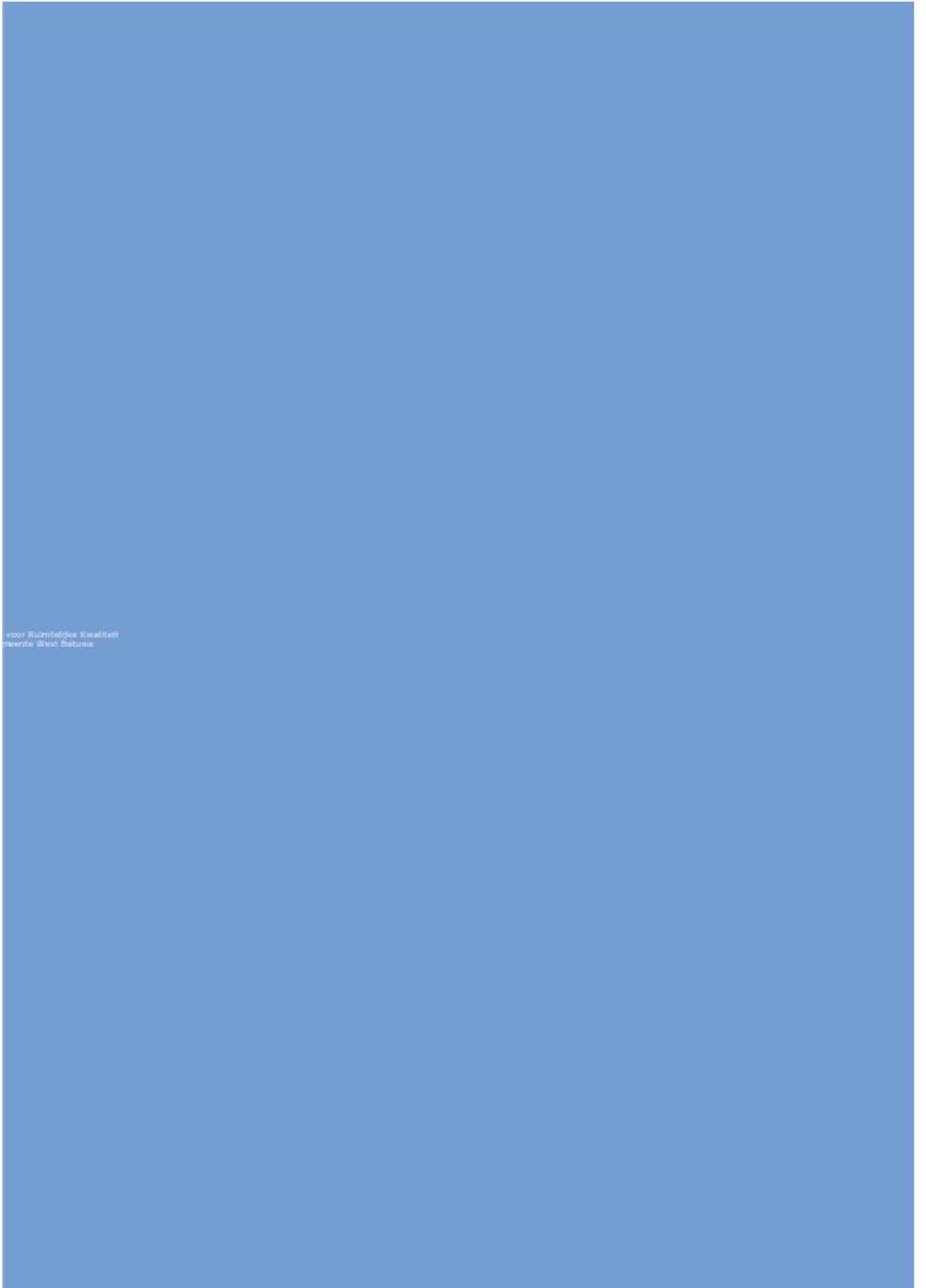
De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningsvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een exces moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit. Deze zijn opgenomen in **DEEL VII**.

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel 11
nota & leeswijzer



De gids voor Ruimteig
Gemeente West B



voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel III

De gids voor Ruimte
Gemeente West B

deelgebieden & niveaus

1

Historische dorpsgebieden

voor Ruimtelijke Kwaliteit
meente West Betuwe

GELDERMALSEN

Geldermalsen is ontstaan als een gestrekt oeverwalddorp tussen de huidige Herman Kuljkstraat en Kerkstraat en is uitgegroeid tot een streekcentrum en de hoofdkern van de gemeente West Betuwe.

Voor de uitbreiding is de bebouwing gegroeid langs de Lingedijk, de pleinruimte rond de kerk en langs de linten daaromheen.

Tegenwoordig is deze oorspronkelijke kleinschalige bebouwing veelal verbouwd tot winkel-, horeca- of bedrijfspand, en soms vervangen door nieuwbouw, zoals winkels met bovenwoningen, banken of kantoren. Er heeft daarbij, door het samenvoegen van percelen, meestal een schaalvergroting plaatsgevonden.

Typend voor de dorpskern van Geldermalsen is het afwisselende beeld welke is ontstaan door het gemengde karakter van kleinschalige panden en grotere gebouwen en de hoogteverschillen die veroorzaakt worden door de Lingedijk.

Door het dorp lopen verschillende oorspronkelijke hoofdwegen. De Lingedijk langs de Linge, de Rijkstraatweg (voorheen de Meterse Straat), het Laageinde, de Meersteeg en de Tielerweg. Aan de oostzijde ligt buurtschap 't Rot. Het buurtschap bestaat uit kleinschalige en informeel gegroeide bebouwing langs dijk- en polderlinten en is met Geldermalsen verbonden door de Willem de Zwijgerweg.

Deel III
gebieden & niveaus





2019-2020 Ruimtelijk
Gemeente West B





voor Ruimte voor de
gemeente West Betuwe



Deel III
gebieden B



BUURMALSEN

Buurmalsen is van oorsprong een brinkdorp. In de 19^e eeuw raakt deze ruimte bebouwd. De Rijksweg doorsnijdt het dorp. Langs deze weg staan enige vloedschuren en een aantal boerderijen op terpen. Het historische dorpsgebied bestaat uit de kerk en de directe omgeving. De omvang is bescheiden gebleven waardoor de fraaie ligging in het landschap nog goed zichtbaar is. De combinatie van L'ingedijkbebauwing, brinkbebauwing en de kerk op een markante plek zorgt voor een grote variatie in motieven en sfeervolle dorpsbeelden. De doorsnijding van de provinciale weg vormt qua profiel de enige maar tevens forse inbreuk op de oorspronkelijk dorpsstructuur.



TRICHT

Tricht heeft zich ontwikkelt langs drie lijnen: de Lingedijk met zijn kleine vaak wit gekleurde en dicht opeen gebouwde huizen, de Bulkstraat en Laan van Crayestein met deels open ruimte deels woningen er tussenin en tenslotte de Kerkstraat, oorspronkelijk verbonden met de Meersteeg. In de open ruimte tussen de beide haaks op de dijk staande wegen is de drukke spoorlijn Utrecht - Den Bosch terecht gekomen. Deze doorsnijding van de spoorlijn heeft de structuur van het dorp minder helder gemaakt. Het dorp bezit waardevolle historische fragmenten: met name het beeld aan de Lingedijk en deels in de Bulkstraat is van waarde. Deze vertegenwoordigen ook de karakteristiek van het dorp. Bij het dorp horen twee fraaie boerderijcomplexen: Reygersstein, en de Arkel Hoef met vloedschuur.



Foto: voor Ruimtelijk
Gemeente West B



21

METEREN

Meteren is niet langs de Linge of Waal gelegen, maar ontstaan op een meer landinwaarts gelegen stroomrug ten zuiden van Geldermalsen. Het is van oorsprong een esdorp (een dorp temidden van een krans van akkers) en wordt gevormd door drie straten met in het midden de Dorpsstraat. Meteren onderscheidt zich daarmee van de smallere dijkdorpen en vertoont verwantschap met de meer naar het oosten gelegen dorpen in het riviereengebied. Na WO II vindt er enige verdichting plaats langs de bestaande straten. Ondanks de uitbreidingen rondom dit dorp, zijn de historische kenmerken van de linten, met de kleinschalige percelen en boomgaarden, goed bewaard en herkenbaar gebleven. Ten oosten van Meteren en de Rijksstraatweg is de woonwijk De Plantage in ontwikkeling.



voor Ruimteplanning Gemeente West Betuwe



Deel III gebieden B



Beeld: Wilco Rummel
Gemeente West B

DEIL

Het bijzondere van de historische dorpskern Deil is zijn verspreide structuur als nederzetting, welke is gegroeid langs de linten Bulkstraat en de Deilsedijk langs de Linge. Daartussen ligt het terrein van kasteel Palmestein. De Deilsedijk is aan twee zijden bebouwd. De Linge stroomt direct achter de bebouwing. Parallel aan de dijk loopt de Prins Willem Alexanderstraat, ontstaan als onderstraat of achterpad van de aan de dijk gelegen erven. De verbindende straten hebben veelzeggende namen als Dorpsstoep, Kerkstoep en Pastoriestoep. De Mr. W.M. Kolfstraat onderscheidt zich door zijn afzonderlijke ligging in het landschap. Doordat de historische dorpsstructuren verspreid liggen en klein van schaal zijn is de historische samenhang niet overal duidelijk herkenbaar, met name niet door de inrichting van de verkeersintensieve Prins Willem Alexanderstraat (voorheen Achterstraat).





ENSPIJK

Enspijk vormt een uitzondering op de gestrekte oeverwaddedorpen die zo kenmerkend zijn voor het gebied. Door de situering op een brede stroomrug heeft Enspijk zich kunnen ontwikkelen rondom een brink, die vroeger diende als verzamelplaats voor vee. Het kerkje en een aantal woningen zijn wit gepleisterd. Karakteristiek zijn de prachtige bomen rondom de kerk. Er heeft nog weinig verdichting plaatsgevonden, hetgeen aan dit dorp een landelijk karakter verleent. De overgang naar het open land aan de zuidkant vindt bovendien geleidelijk plaats. Enspijk kent een kleine planmatige uitbreiding aan de oostkant. De Lingedijk is in Enspijk ook aan de rivierzijde bebouwd. Een veerstoep leidt vanaf de dijk naar de Linge waar vandaan zomers een voerweer naar Mariënwaardt vaart voor toeristen.

voor Ruimteplanning Gemeente West Betuwe



Deel III gebieden B





© Gemeente West B



BEESD

Beesd heeft een complexere structuur als oeverwalddorp dan de oeverwalddorpen in de omgeving. Het is ook aanmerkelijk groter dan de andere dorpen. De historische kern is nog gaaf en onaangetast evenals de relatie met de Linge aan de zuidoostzijde, zuid- en de westzijde. Bijzonder is het sterke contrast tussen de buitenrand van de bebouwde kom en het buitengebied. Dit is bijvoorbeeld goed zichtbaar vanaf de snelweg. Het dorp bestaat uit een dijklint en twee grote lusvormige polderlinten met meerdere vertakkingen achter het dijklint. Met name aan de Voorstraat is de bebouwing meer gesloten en minder 'dorps'. Bovendien is de straat recht en regelmatig bebouwd, hetgeen een planmatige opzet doet vermoeden. Dit bijzonder karakteristieke deel van de kern is een van Rijksweg 6 beschermd Stads- en Dorpsgezicht. De Midden- en Achterstraat hebben minder gesloten wanden en een gevarieerd verloop. Door een planmatige uitbreiding in de lus van de oorspronkelijke linten, is een compact dorp ontstaan. De oorspronkelijke gestrekte opzet is daardoor niet meer als zodanig herkenbaar.



voor Rumpt
meente West Betuwe

RUMPT

Rumpt bestaat uit een langgerekt dijklint en twee polderlinten die aan de oostzijde samenkomen. De Linge loopt hier vlak langs de dijk. Het directe contact tussen het dorp en de Linge is typerend voor het dorp en levert fraaie uitzichten op. Ook de relatie met de komgronden is fraai. Een kleine goed gesitueerde uitbreiding doet hier geen afbreuk aan. Het bebouwingsbeeld is landelijk en agrarisch van aard. Het heeft een gemengd karakter, maar de historische kenmerken als kleine gebouwen gemengd met schuren en bijgebouwen, rieten daken en veel groen van grote zijtuinen beheersen het beeld. De Middenstraat is ontstaan als onderstraat of achterpad van de aan de dijk gelegen erven en heeft daardoor een asymmetrisch profiel.

Deel III
gebieden & riviusus





Van der Ruumtelij
Gemeente West B



GELLICUM

Gellicum is nog goed herkenbaar als een gestrekt oeverwalddorp. De enige onderbreking vormt de doorsnijding van de voormalige wetering. Door het ontbreken van planmatige uitbreidingen is de bijzondere relatie tussen het knusse dijkprofiel met geconcentreerde bebouwing en het uitgestrekte open land van de komgronden behouden gebleven. Het zicht op de Linge vanaf de dijk vooral aan de westzijde, is uniek te noemen.





voor Ruimte voor de Groen
gemeente West Betuwe



Deel III
gebieden B en C



RHENOV

Ook Rhenov is nog goed herkenbaar als een gestrekt oeverwaddorp. Het dorp bestaat uit een eenzijdig bebouwd, en goed bewaard gebleven dijklint en twee parallelle polderlinten, op meerdere plaatsen verbonden door dwarsstraten. Een belangrijk element is de voormalige veerstoep. Langs de Middenstraat en de Dorpsstraat herinneren opgeworpen huisterpen aan de overstromingen. Er staat ook veel jongere bebouwing. De plek van het voormalige kasteel is een nog goed herkenbaar element. Er is een beperkte naoorlogse uitbreiding aan de westzijde gemaakt. Ten noorden van Rhenov is de nieuwbouwwijk De Oudenborch ontwikkeld.





De windmolen Ruumtalijs
Gemeente West B

ACQUOY

Het dorp Acquoy heeft in de laatste twee eeuwen slechts een zeer geringe groei gekend. Na WO II is een kleine uitbreiding zodanig gesitueerd, dat het beeld vanuit en naar het open landschap voor een belangrijk deel behouden is gebleven. In het dorp is de vorm van het gestrekte oeverwal type goed bewaard gebleven. Kenmerkend voor juist dit dorp zijn de scherpe bochten die de dijk maakt, waardoor allerlei doorkijkjes mogelijk worden. Het dorp is een van Rijksweg 1 beschermde Stads- en Dorpsgezichten, zowel om historische als om architectuurhistorische redenen. Elementen die daarbij genoemd worden zijn het gave onaangetaste wegenpatroon, waarin het gestrekte oeverwaltype duidelijk herkenbaar is, het krachtige schaalverschil tussen de veilige dijk en het open land en het open en agrarische karakter van de bebouwing. De inrichting van erven en het karakter van aan- en bijgebouwen is daarbij eveneens belangrijk voor het beeld.



voor Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente West Betuwe



Deel III gebieden B en C

ASPEREN

Het stadje Asperen is ontstaan als dijkdorp. Ergens rond 1314 kreeg het stadsrechten. De oudste bebouwing bevond zich aan de dijk, nu Voorstraat. Het stedenbouwkundig patroon van Asperen dateert van vóór 1850 en heeft een regelmatige opbouw volgens een rechthoekig stramien; vier evenwijdige straten (Voorstraat, Minstraat, Middeweg en Achterstraat) en loodrecht daarop drie dwarsstraten. De straatwanden zijn deels aaneengesloten en bestaan uit individuele panden en enkele korte rijen woningen. Het karakter varieert van steng aan de Voorstraat tot groen aan Minstraat en Stadswal. In het gebied is sprake van enige functiemenging, met name aan de Voorstraat. De Voorstraat, van oudsher de belangrijkste straat, heeft de meest stedelijke en statige uitstraling. De Sint Catharinakerk en het voormalige gemeentehuis vormen de voornaamste accenten. Asperen wordt omgeven door een gerestaureerde stadswal, die te zien is vanaf de Linge. De nieuwe woon- en werkgebieden van Asperen bevinden zich buiten deze stadsomwalling. De oorspronkelijke aanleg van het Lingestadje is hierdoor nu nog goed herkenbaar. Zowel het historisch-ruimtelijke patroon als het agrarisch beeld van Asperen door de aanwezigheid van boerderijen met schuren, moestuinen, weilandjes en vee binnen de oude stad, zijn nog aanwezig.

HEUKELUM

Heukelum is evenals Asperen een stadje ontstaan als een dorp aan de dijk met een stedenbouwkundig patroon van voor- en achterstraten dat karakteristiek is voor dorpen aan de Linge. De oorspronkelijke bebouwing lag lineair verspreid aan de dijk. Het stratenpatroon wordt gekenmerkt door parallel aan de dijk lopende straten die door dwarswegen met elkaar zijn verbonden. Het beeld wordt voor een belangrijk deel bepaald door de Gasthuisstraat en Torenstraat, die samenkomen in de Voorstraat. Aan deze straten zijn van oudsher de belangrijkste gebouwen van het stadje gelegen zoals stadhuis en kerk. De oude kern heeft een besloten karakter. De straatwanden zijn deels aaneengesloten en bestaan uit individuele panden en enkele korte rijen woningen. In het gebied is sprake van enige functiemenging. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Dwarsstraten en stegen zorgen voor doortijkjes op het landschap. In het verlengde van de Voorstraat ligt de opritlaan naar het kasteel van Heukelum, ten noordoosten van het stadje. De ruimtelijke samenhang tussen het kasteel en het stadje is via de Zuiderlingedijk nog goed herkenbaar. Het stadje is omrand door stadsmuren en een gracht. De nieuwe woon- en werkgebieden van Heukelum bevinden zich buiten de stadswalling. De oorspronkelijke aanleg van Heukelum is hierdoor nu nog goed herkenbaar.



Stadsomgeving Ruumtelijk
Gemeente West B





voor Ruimte voor de Wijk
gemeente West Betuwe



Deel III
gebieden B en C



SPIJK

Een historische kern heeft Spijk niet. Het is een langgerekt dijkdorp op een oeverwal, bestaande uit lintbebouwing langs de Linge. Deze lintbebouwing langs de Zuiderlingedijk strekt zich uit tot ver buiten de bebouwde kom richting Heukelum. In de periode 1850-1940 trad geleidelijk uitbreiding en verdichting op van bebouwing aan dat lint. Pas na de oorlog ontstond een meer compacte kern tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse kweldijk. Deze kern valt onder het deelgebied woongebieden.





© Gemeente West B
Ruimtelijk



VUREN

Het huidige dorp Vuren heeft net als Spijk geen historische kern. Het dorp ontwikkelde zich in eerste instantie als een langgerekt dijkdorp langs de noordoever van de Waal, vanaf het fort Vuren tot aan het Brakelse veer. Op oude kaarten lag Vuren verder naar het oosten, ter hoogte van de kerk en het (voormalige) kasteel. Tot 1940 bleven de ruimtelijke ontwikkelingen beperkt tot enige uitbreiding en verdichting van de bebouwing langs de dijk. Wel werden in de nabijheid van Vuren een steenfabriek, een glasblazerij (die omstreeks 1900 weer sloot) en een kalkzandsteenfabriek opgericht. Na de oorlog is de ruimtelijke ontwikkeling van Vuren sterk bepaald door de noodzaak tot versterking van de rivierdijken langs de Waal. Ten noorden van de dijk, op ruime afstand van het oorspronkelijke Vuren, ontstond een compacte kern. Deze kern valt onder het deelgebied woongebieden.



HELLOUW

Hellouw is ontstaan op een smalle oeverwal. Bebouwing bestond uit aan de dijk gelegen boerderijen met erachter de erven en boomgaarden en enkele huizen langs de Korfgraaf. Hellouw bestaat in ruimtelijk opzicht uit twee, op enige afstand van elkaar gelegen kernen; de oorspronkelijke kern ligt in de buurt van de kerk aan de Kerkesteeg en ten oosten daarvan ligt ter hoogte van de Korfgraaf de kern waaraan de latere uitbreidingen hebben plaatsgevonden. In de periode 1850-1940 heeft Hellouw relatief weinig ontwikkeling gekend. Alleen langs de Beatrixstraat werd een rij eenvoudige woningen opgericht. Na de tweede wereldoorlog is aansluitend op de bestaande structuur de Julianastraat en Karel Doormanstraat bebouwd. Daarna kwam een geplande woonuitbreiding tot stand ten noorden van de Korfgraaf op grotere afstand van de dijk.



voor Ruimtelijke Structuurplanning Gemeente West Betuwe



Deel III gebieden B





© Gemeente West B
Ruimtelijk

HERWIJNEN

Herwijnen is een typisch dijkdorp aan de Waal. De bebouwing heeft zich in eerste instantie verspreid langs de dijk ontwikkeld en langs enkele wegen onderaan de dijk: de huidige Rij- en Uitweg, Molenstraat, Peperstraat en de Onderweg. De gebogen Achterweg ligt verder landinwaarts en sluit aan beide uiteinden op de Waaldijk aan. Enige historische kernvorming is zichtbaar tussen Waaldijk en Peperstraat tot aan de huidige Schoutensteeg. Het is een karakteristiek gebiedje met 19e eeuwse bebouwing bestaande uit een school, kerk met pastorie, Huls Kerkenstein met koetshuis, een vierdubbel dwars woonhuis, een boerdertj met dubbel dwars voorhuis, een brandweershuisje en huis Frissestein met dienstwoning. In de periode 1850-1940 verscheen nieuwe bebouwing aan de bestaande bebouwingslinten. Na de oorlog is de ruimtelijke ontwikkeling van Herwijnen sterk bepaald door de noodzaak tot versterking van de rivierdijken langs de Waal. Uitbreiding in de vorm van een compacte kern vond plaats ten noorden van de dijk. Deze kern valt onder het deelgebied woongebieden.





voor Ruimteplanning in de gemeente West Betuwe

HAAFTEN

Aan weerszijden van de kern Haaften ligt de dijk ver landinwaarts. Haaften ligt daardoor op een vooruit stekende punt in het landschap. De oorsprong van de kern ligt in het zuidelijke deel, direct aan de Waalbandijk langs de Herenstraat en Koningsstraat. De kern is van hieruit in noordelijke richting uitgegroeid. Na een dijkdoorbraak in 1711 is de Dreef aangelegd als verbindingsweg naar het noordelijk dorpsgebied. Deze weg wijkt door zijn rechtlijnige karakter duidelijk af van de andere dorpswegen en vormde de ontwikkelings-as voor verdere uitbreiding van de dorpskern. In de periode 1850-1940 vond er enige uitbreiding en verdichting van bebouwing plaats langs bestaande wegen. Na de tweede wereldoorlog maakte Haaften een sterke groei door en ontstonden uitbreidingen aan de westzijde van de Dreef (omgeving Goudensteinstraat) en de oostzijde van de Dreef (omgeving Hoge Hof). De drie markantste punten van de historische kern zijn de Kerk, korenmolen 'Blauwe Reiger' en de ruïne van het kasteel Goudenstein.

Deel III gebieden & riviusus





St. Antoniekerk Ruumtelijk
Gemeente West B

TUIL

De historische kern van Tuil is opgebouwd uit twee parallelle wegen, de Langstraat en de Sint Antoniestraat-Kortestraat, die naar het noorden toe vorkvormig op elkaar aansluiten. Haaks daarop ligt de Melssinghdreef. Deze weg liep naar het voormalige adellijke huis Den Est. Binnen deze oorspronkelijk agrarische structuur heeft Tuil vóór de komst van de bruggen over de Waal een belangrijke verkeersfunctie vervuld. Goederen en passagiers werden in Tuil met een veer overgezet naar Zaltbommel. Tussen 1865 en 1867 werd de Waalbandijk in noordelijke richting landinwaarts verlegd en werden de Langstraat en de Sint Antoniestraat-Kortestraat aanmerkelijk ingekort. In de periode 1850-1940 vond er enige uitbreiding en verdichting van bebouwing plaats langs bestaande wegen. Na de tweede wereldoorlog kwam een geplande woonuitbreiding aan de oostkant van de kern tot stand rondom een boomgaard dat nu midden in de kern van het dorp ligt.





voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

WAARDENBURG

Waardenburg is eveneens ontstaan als een nederzetting met twee parallelle wegen op een stroomrug langs de Waal. De Dorpsstraat en de Kerkstraat zijn de oudste wegen, die ter plaatse van de Koeldert vorkvormig op elkaar aansluiten. De Steenweg is dwars hierop later aangelegd als verbindingsweg naar het veer van Tull naar Zaltbommel, onderdeel van de wegverbinding Utrecht-Den Bosch. Infrastructurele ingrepen hebben de structuur van de kern sterk beïnvloed. De aanleg van de spoorlijn met de spoorbrug, die in de eerste helft van 1865 begon en in 1869 was voltooid, deelde het dorp in tweeën. Parallel aan de spoorbrug werd in 1932 een verkeersbrug gebouwd, waarnaast in 1995 weer een nieuwe brug werd gelegd. Het huidige dorp Waardenburg wordt, naast de Waalbandijk, beheerst door de infrastructurele doorsnijdingen van de A2 en de spoorlijn. Het dorp is gegroeid langs deze assen en heeft ruimtelijk een andere ontwikkeling gekend dan de andere dorpen langs de dijk. Na de oorlog heeft de kern zich vooral in noordelijke richting uitgebreid.



Deel III
gebieden B

NEERIJNEN

Neerijnen heeft de karakteristieke structuur van een gestrekt esdorp. De structuur wordt gevormd door twee assen, de Voorstraat en de Achterstraat, die vanaf de Waalbandijk landinwaarts lopen. Deze structuur wordt doorkruist door een tweede structuur, namelijk van het huis Neerijnen. Dit kasteel is via een eigen toegangsweg met de Waalbandijk verbonden. Omdat het terrein vóór het huis Neerijnen in de richting van de Waalbandijk vrij van bebouwing moest blijven, is de Voorstraat hier onbebouwd gebleven en is de Achterstraat niet verder doorgetrokken. Pas ten noorden van huis Neerijnen staan weer enkele huizen. Het huis Neerijnen heeft zodoende in hoge mate de structuur van de kern Neerijnen bepaald. De kern van Neerijnen heeft ook later geen ingrijpende veranderingen ondergaan en is inmiddels aangewezen als van rijkswege beschermd dorpsgezicht. Binnen deze bescherming ligt ook kasteel Waardenburg en het onbebouwde gebied tussen beide adellijke huizen.



© Gemeente West B
Rijksmonument Waardenburg



39



voor Ruimte
gemeente West Betuwe



Deel III
gebieden B



HEESSELT

Heesselt is gelegen langs de Waalbandijk aan een scherpe bocht in de Waal. De kern van Heesselt is gevormd rond de kerk. Hier komen de Kerklaan en de Gerestraat samen en loopt de Kerklaan om de kerk heen naar de Waalbandijk. De huidige situatie is vrijwel onveranderd en bestaat uit een eenvoudige langgerekte wegenstructuur met een driesprong als kern. Tot aan het begin van de twintigste eeuw was het aantal huizen uiterst gering. Pas na de oorlog heeft er enige verdichting plaatsgevonden en is lintbebouwing ontstaan langs de Gerestraat, richting het noorden waaronder een aantal bouwblokken met seniorenwoningen.





Opijnen Ruumtelijk
Gemeente West B

OPIJNEN

Opijnen heeft zich ontwikkeld langs de Zandstraat, Oude Zandstraat, Stoepstraat en de Pastoriestraat. Even ten noorden van de kern lag het versterkte huis Opijnen. In de tweede helft van de negentiende eeuw ontwikkelde zich in zuidwesten van de kern een klein wijkje langs de Waalstraat en Stoepstraat, waarschijnlijk door de komst de steenfabriek in de nabije uiterwaard.

Na de tweede wereldoorlog is het dorp ten noorden hiervan uitgebreid. In eerste instantie tot aan de Repensestraat en later voorbij deze straat langs de Richtershof en Ridderkamp. De huidige structuur van het dorp Opijnen kenmerkt zich zodoende tot een compact dorp in de westhoek en een lang bebouwingslint langs de Zandstraat. De omgeving van Opijnen wordt gevormd door boomgaarden en weidegebieden. Op enkele plaatsen liggen smalle stroken hiervan tussen de bestaande woonbebouwing.



voor Ruimtelijke structuur gemeente West Betuwe



Deel III gebieden B en C



VARIK

Karakteristiek voor Varik is de rechthoekige ruimtelijke structuur opgebouwd uit de Waalbandijk en een parallel daaraan lopende as gevormd door de Walgtsestraat, Keizerstraat en Achterstraat met daartussen de verbindingswegen Grotestraat, Molenstraat en Kerkstraat. Aan deze straten ontwikkelde zich in de negentiende eeuw bebouwing, met een concentratie langs de Grotestraat. De dorpskern lag eerst aan de dijk bij het voetveer en de hervormde kerk, 'de Dikke Toren'. Later verschoof de dorpskern naar het kruispunt van de Welweg, Grotestraat, Walgtsestraat en Keizerstraat. Aan de Grotestraat ligt een katholieke kerk met bijbehorende pastorie gebouwd en aan de Kerkstraat de nieuwe hervormde kerk. Na de tweede wereldoorlog heeft Varik zich vooral ontwikkeld door inbreiding binnen de bestaande rechthoek. De dwarsverbindingen hebben hun oorspronkelijke bebouwingsbeeld het meest behouden. Tussen de dorpskern en de dijk is er sprake van een aantrekkelijke afwisseling van bebouwing en open groene plekken.



Opheemert Ruumtelijk
Gemeente West B



OPHEMERT

Opheemert is ontstaan langs twee stelsels van parallel aan de Waalbandijk lopende wegen, de Akkerstraat en de Weverstraat en Molenstraat, met daartussen enkele dwarsverbindingen. Ten noorden van de kern bevindt zich het kasteel Opheemert, dat door de Dreef met de kern verbonden is. In de periode 1850-1940 vond enige verdichting en uitbreiding van bebouwing plaats langs de bestaande wegen. Na de tweede wereldoorlog zijn er kleine nieuwbouwwijken ontstaan aan de oorspronkelijke bebouwingslinten. Het oude dorpsbeeld van bebouwingslinten aan de dijk en langs slingerende wegen op de oeverwallen is nog steeds herkenbaar in de kern. Opheemert heeft een sterke groene karakteristiek door de vele monumentale bomen en bosschages.



EST

Est is net als Meteren niet langs de Waal of Linge gelegen, maar ontstaan op een meer landinwaarts gelegen stroomrug. De structuur van deze kern wijkt daarom af van de andere dorpskernen. De kern heeft zich ontwikkeld, rond een onverhard driehoekig dorpsplein waaraan de kerk is gelegen en enkele boerderijen. Vanuit deze kern waaiëren wegen uit naar het omliggende gebied. Omstreeks 1850 bestond het dorp uit bebouwing langs de Dorpsstraat, Dreef, Molenstraat en Esterweg. Nadien vond langs deze wegen slechts een enkele uitbreiding van de bebouwing plaats. Pas na de tweede wereldoorlog is de kern uitgebreid in de noord-oosthoek met woningbouw langs De Hoek en De Riegert. Recent is aan de oostzijde van de kern een rondweg gerealiseerd om de Dorpsstraat van doorgaand verkeer te ontlasten. Door de ruime opzet van de kern zijn er op diverse plaatsen doorzichten naar het achterland aanwezig.



voor Ruimteplanning gemeente West Betuwe



Deel III gebieden B



De foto is voor Ruimtebij
Gemeente West B

45

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De historische stads- en dorpsgebieden hebben hun eigen onderscheidende en waardevolle karakteristiek als oorspronkelijk gestrekt oeverwaddorp, brinkdorp of esdorp weten te behouden en dragen ieder voor zich bij aan de beeldkwaliteit en identiteit van de gemeente West Betuwe. De oorspronkelijke dijklinten, polderlinten en achterstraten of onderstraten langs achtererven van dijkwoningen zijn nog herkenbaar aanwezig. In de kleinere kernen zijn de overgangen tussen de historisch dorpsgebieden en de open komgronden vaak nog nauwelijks aangetast. De historische dorpsgebieden vormen de context van veel objecten van cultuurhistorische waarde.

historische dorpsgebieden

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** van de historische dorpsgebieden wordt bepaald door de oorspronkelijke linten waarlangs de bebouwing perceelsgewijs tot stand is gekomen. Het straatbeeld is wisselend door het individuele karakter van de bebouwing en de onderling verspringende roolijnen. De bebouwingsstructuur is overwegend open met doorzichten naar het achterliggende gebied. De variatie in situering is groot. Panden staan of direct langs de weg en vormen een gevelwand of zijn geplaatst in een ruimere setting van een tuin.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat, de stoep, de groene inrichting van de voortuinen of de aanstrating tot de voorgevels en het aanwezig groen in het openbare gebied. De bestrating zorgt voor samenhang. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk gemarkeerd.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdperoden. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met kap. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen, de toepassing van kappen en de onderlinge positie van de bebouwing ten opzichte van de weg.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn vaak traditioneel geordend; naar boven toe worden gevelopeningen meestal kleiner. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pan, net en hout. Het kleurgebruik is ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel III
gebieden & riviervos



HET BELEIDSNIVEAU

RESPECT

AMBITIES

- > Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur worden gerespecteerd.
- > Het behouden van de aanwezige cultuurhistorische waarden vormt het uitgangspunt.
- > Dorpsentrees en dorpsranden (met name de nauwelijks aangetaste overgangen tussen historische dorpsgebieden en open komgronden) krijgen bij wijzigingen en toevoegingen bijzondere aandacht.
- > Bouwplannen worden kavelsgewijs en niet seriematig ontwikkeld en dragen bij aan dorpse karakter.
- > Bij volledige herbouw van gebouwen worden stedenbouwkundige en architectonische verstoringen niet herhaald, maar hersteld om zo een bijdrage te leveren aan een aantrekkelijke woon-, werk-, of winkelgebied passend bij de eigen onderscheidende karakteristiek van het betreffende dorp.
- > Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.

Histor

2 Planmatige woonbuurten

TUINDORPEN

Tuindorpen zijn ontstaan aan het begin van de negentiende eeuw. Als alternatief voor de overvolle stad en diens ongezonde woonomstandigheden werden woonwijken gebouwd waarin de menselijke maat en de individuele woning weer een grote rol spelen. In Nederland was het gedachtegoed van architect Granpré Moliér bepalend voor de tuinwijkgedachte. Omdat de tuin een belangrijk onderdeel vormde in de tuinwijkgedachte heeft elke woning zijn eigen tuintje. Bovenwoningen werden dus vermeden. Kenmerkend is de uniformiteit van de stedenbouwkundige indeling en de architectuur en het oog voor detail en individualiteit. Ook is de overgang van privé ruimte naar de openbare weg zorgvuldig vormgegeven. De huizen zijn opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord in lichte kleuren, en afgedekt met forse doorgaande daken voorzien van rode pannen, dakoverstekken en brede goten. De gevels zijn voorzien van ornamenten, houten kozijnen, rechthoekig van vorm en regelmatig onderverdeeld met stijlen en roeden. De detaillering is ambachtelijk. Alleen in Geldermalsen kan een klein gebied worden getypeerd als tuindorp.

voor Ruimtelijke Kwaliteit
meente West Betuwe

Deel III
gebieden & niveaus

2 Planmatige woonbuurten

TUINDORPEN

Tuindorpen zijn ontstaan aan het begin van de negentiende eeuw. Als alternatief voor de overvolle stad en diens ongezonde woonomstandigheden werden woonwijken gebouwd waarin de menselijke maat en de individuele woning weer een grote rol spelen. In Nederland was het gedachtegoed van architect Granpré Moliér bepalend voor de tuinwijkgedachte. Omdat de tuin een belangrijk onderdeel vormde in de tuinwijkgedachte heeft elke woning zijn eigen tuintje. Bovenwoningen werden dus vermeden. Kenmerkend is de uniformiteit van de stedenbouwkundige indeling en de architectuur en het oog voor detail en individualiteit. Ook is de overgang van privé ruimte naar de openbare weg zorgvuldig vormgegeven. De huizen zijn opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord in lichte kleuren, en afgedekt met forse doorgaande daken voorzien van rode pannen, dakoverstekken en brede goten. De gevels zijn voorzien van ornamenten, houten kozijnen, rechthoekig van vorm en regelmatig onderverdeeld met stijlen en roeden. De detaillering is ambachtelijk. Alleen in Geldermalsen kan een klein gebied worden getypeerd als tuindorp.

voor Ruimtelijke Kwaliteit
meente West Betuwe

Deel III
gebieden & niveaus



voor Ruimteplanning
gemeente West Betuwe

TRADITIONELE STROKEN- EN BLOKVERKAVELING

De verkaveling van uitleggebieden vlak na de Tweede Wereldoorlog (de jaren '50 en '70) wordt gekenmerkt door een eenvoudig patroon van rechte straten, vaak gerelateerd aan de oorspronkelijke landschappelijke structuur, en met een symmetrisch straatprofiel en straatgericht wonen. De bouwblokken bestaan veelal uit twee bouwlagen, afgedekt door een zadeldak. De blokken hebben wisselende lengtes, variërend van vrijstaande, twee-onder-één-kap-woningen en rijtjeswoningen. De herhaling en gelijkvormigheid van de woonblokken, met eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen en de doorlopende gootlijn, zorgen voor rust en samenhang. Van oorsprong hebben de straten een open straathoek. Er is een duidelijk onderscheid tussen voor- en zijgevel. De indeling van de woningen is duidelijk afleesbaar in de gevel. In het begin van de wederopbouwperiode, vlak na de Tweede Wereldoorlog, is de architectuur traditioneel en ambachtelijk en is metselwerk de hoofddrager van de gevelindeling. Later is deze, onder invloed van nieuwe bouwmethodieken, eenvoudiger en meer rationalistisch en wordt het gebruik van de eerste geprefabriceerde elementen zichtbaar. De woning scheidende wanden geven de ritmiek aan in de gevel en daartussen zijn geprefabriceerde puien gemonteerd als voor- en achtergevel. Deze gevels zijn horizontaal verdeeld in borstweringen en gevelopeningen en het ambachtelijke metselwerk is beperkt tot de kopgevels.

Deel III
gebieden 6, rivinus



WOONERVEN

Als reactie op de traditionele stroken- en blokverkaveling, die als zakelijk en monotoon werden ervaren, is in de jaren '70 meer gebouwd in relatie tot de 'menselijke' schaal. Intimiteit en ruimte voor de kinderen om op straat te spelen werden het uitgangspunt van het woonerfconcept. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet van deze wijken is het grillige stratenpatroon met weinig doorgaande wegen. De woonerven zijn sterk naar binnen gericht en informeel ingericht. De stoep ontbreekt en de auto is te gast. Bij de woningen die zijn geclusterd rondom de woonerven ontbreekt een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten. Deze wijken bestaan hoofdzakelijk uit ééngezinwoningen. Geledingen in de dakvlakken en verspringingen in de rooilijn, onder andere doordat de bergingen vaak voor de woningen zijn geplaatst, zorgen voor diversiteit en kleinschaligheid in de openbare ruimte. De diversiteit aan architectuurstijlen is groot maar altijd ingetogen en introvert. De detaillering is eenvoudig.



De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B





voor Ruimte en woonwijken
gemeente West Betuwe

THEMATISCHE WONINGBOUW

In de jaren tachtig ontstaat een veelvormige postmoderne stedenbouw en architectuur. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. De wijken kennen verschillende architectuurthema's, gerelateerd aan de stedenbouwkundige situatie waarmee de individualiteit van een wijk of buurt tot uitdrukking kan worden gebracht. In tegenstelling tot de woonerven is weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Architectuur en openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. De voorzijde is gericht naar de straat en de achtertuinen zijn aan binnengebieden gelegen. De samenhang wordt bepaald door de ritmische herhaling van massa's, vormen en het specifieke architectuurbeeld. De complexwaarde is hierbij belangrijk. De vormgeving varieert van eigentijdse architectuurstijlen met opvallende vormen, materialen en kleuren tot historiserende woonbebouwing in landelijke of klassieke stijlen. Het kleur en materiaalgebruik is niet meer onder één noemer te brengen en erg verschillend per wijk of complex.

Deel III
gebieden & niveaus



INDIVIDUELE WONINGBOUW

Deze buurten en gebieden bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen in één of twee bouwlagen met kap, die onderling een grote variatie vertonen. Er is meestal sprake van woningen uit verschillende tijdsperiodes. Projectmatige woningbouw komt in deze buurten niet of nauwelijks voor. De straten hebben veelal een dorps en groen karakter. Dit wordt bepaald door de dorps uitstraling van de architectuur van de woningen en de maat en inrichting van de bijbehorende tuinen. De variatie ontstaat door verschillen in situering, stijl, vorm, kleur, materiaal en detaillering. De bebouwing is overwegend op de openbare ruimte geïntendeerd en het straatbeeld wordt gevormd door de woningen gezamenlijk. De inrichting van de openbare ruimte bestaat daarbij vaak uit een straat die begeleid wordt door een trottoir en bomen. Een te grote verscheidenheid in verschijningsvorm tussen de woningen onderling werkt meestal negatief omdat hierdoor een onsamenhangend straatbeeld kan ontstaan. Dit hangt af van de grote van de kavels c.q. de afstand tussen de woningen onderling. Met name na de jaren '90 zijn de kavels kleiner geworden en de woningen groter, waardoor meer samenhang in architectuur nodig is. Bij recente plannen is soms zelfs beeldregie toegepast om een zekere samenhang te verkrijgen.



Beeldregie Ruimtelijk
Gemeente West B



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Tuindorp-woningbouw wordt gewaardeerd vanwege de ambachtelijk architectonische uitstraling die vrijwel iedereen aanspreekt. De traditionele blokverkeveling wordt gewaardeerd vanwege de heldere opzet, de eenheid binnen de bebouwing en de groene buitenruimten. De woonerven zijn aantrekkelijk door het kleinschalige, knusse karakter en de informele sfeer. De thematische woningbouw is met aandacht voor individuele woonwensen tot stand gekomen en vertoont meer variatie in vormgeving en expressie. Het openbaar gebied in deze buurten is zorgvuldig mee-ontworpen. Van waarde voor deze woongebieden is de samenhang op het niveau van het bouwblok in het straatbeeld, onafhankelijk van de typologie. Bij de individuele woningbouw wordt juist het gevarieerde bebouwingsbeeld, de verschillende architectuurstijlen en het open en groene karakter van de wijken gewaardeerd.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door de specifieke gebiedskenmerken, de planmatig ontworpen stedenbouwkundige opzet en de samenhang per bouwblok en tussen de bouwblokken onderling.
- De **openbare ruimte** is veelal in samenhang met de bebouwing ontworpen en wordt bepaald door het profiel van de straat en de compositie van de begeleidende woningbouw. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is afhankelijk van het bebouwingsthema en niet altijd duidelijk aanwezig.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is afhankelijk van het bebouwingsthema maar kent een grote samenhang per bouwblok, straat en/of buurt. Er is wel een grote diversiteit tussen de architectuur van de verschillende bebouwingsthema's onderling. De bebouwing bestaat overwegend uit twee lagen met kap. Een afwijkend maat en schaal komt voor.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is bepaald per bouwblok en afhankelijk van de bebouwingstypologie of het architectuurthema. De gevarieerdheid wordt bepaald door diversiteit van de bouwblokken onderling.

Planmatige woonbuurten

voor Ruimtelijke Kwaliteits
meente West Betuwe

Deel III
gebieden & niveaus



BELEIDSNIVEAU

KEUZE

AMBITIES

- > Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.
- > Wijzigingen en toevoegingen gaan uit van het bewaren van een zekere stedenbouwkundige samenhang per straat en een architectonische samenhang per bouwblok.
- > Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.
- > Bij herontwikkelingen worden erfafscheidingen langs achtererven mee ontworpen.
- > De aanwezige groenstructuren vormen een belangrijke kwaliteit in de woonbuurten. Het uitgangspunt is om deze te behouden.

Plan

De gids voor Ruimte
Gemeente West B



voor Ruimte...
gemeente West Betuwe



Deel III
gebieden B



3

Gebieden met een bijzondere functie

MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN EN INSTELLINGEN EN INSTITUTEN VOOR O.A. ONDERWIJS EN ZORG

Dit zijn grootschalige gebouwen of bebouwingscomplexen die een zelfstandige positie innemen in een woonbuurt, een dorpskern of in het landelijk gebied en die, door hun specifieke functie, een eigen individueel karakter hebben. Binnen de kernen zijn deze gebouwen door hun onderscheidene karakter vaak goed herkenbaar en dragen daardoor bij aan de oriëntatie binnen een dorp. De bebouwing kan op de openbare ruimte georiënteerd zijn, maar ook, bij complexen op een relatief groot eigen terrein, alleen gericht zijn op het eigen gebied. Voor deze complexen geldt dat ze een eigen gezicht mogen hebben. De eigen stedenbouwkundige opzet en architectonische uitstraling kan belangrijker zijn dan een afstemming van beide op de buurt waarin ze staan. De architectuurstijl is verschillend per gebouw/complex en afhankelijk van de periode waarin gebouwd is en de functie die er gehulsvest.



Opdracht Rummelrij
Gemeente West B



57



PARKEN, GROENGEBIEDEN EN BEGRAAFPLAATSEN

Parken, groengebieden en begraafplaatsen komen verspreid in de kernen voor. Ze vinden hun oorsprong op diverse wijze. Oude vormen van groen in dorpskernen zijn brinken, begraafplaatsen kerk- en marktpleinen. Soms zijn het ingesloten gebieden met een agrarische bestemming. Naoorlogse groengebieden zijn meestal mee ontworpen als plantsoenen, groene lobben in de stedenbouwkundige structuur tussen verschillende wijken, als restgroen of als buffer voor verkeerslawaal.



SPORTCOMPLEXEN

De sportcomplexen zijn meestal gelegen aan de rand van de bebouwde kom. Het zijn grote open ruimtes van sportvelden en parkeergelegenheden omringd door hoog opgaand groen. Onder de sportcomplexen valt ook het omvangrijke, in het buitengebied gelegen golfterrein onder Spijk. De bebouwing op deze complexen bestaat uit clubgebouwen met sanitaire voorzieningen, kleedkamers en kantinefuncties. Ook tribunes en sporthallen komen voor. De bebouwing speelt meestal een ondergeschikte, maar niet onbelangrijke rol in het ruimtelijke beeld van sportterreinen. Ze zijn als solitaire objecten in de ruimte geplaatst en afhankelijk van de achterliggende functie voorzien van zeer gesloten of juist open gevels.

voor Ruimtelijke Ordening
gemeente West Betuwe

Deel III
gebieden B





WOONWAGENKAMPEN

In het buitengebied ligt ten zuiden van Rumpt een woonwagenkamp bestaande uit min of meer mobiele woningen en enkele bedrijfsloodsen behorende bij een handelsonderneming. Ook binnen de bebouwde kom komen op enkele locaties woonwagenkampen voor. De woonwagens bestaan uit rechthoekige hoofdvormen van één bouwlaag afgedekt met een schildkap of een zadelkap voorzien van wolfseinden. De gevels zijn meestal opgebouwd uit steenstrips en/of kunststof in een lichte kleurstelling.

RECREATIEGEBIEDEN

In het buitengebied zijn een aantal gebieden te onderscheiden als groot recreatiegebied. Dit zijn Lingeboos gelegen nabij de A15 aan de zuidoostzijde van Spijk, De Rotonde, gelegen langs de A2 bij de afslag naar Enspijk, en Betuwestransd, gelegen ten noorden van Beesd eveneens nabij de A2. Deze parken zijn gesitueerd naast een waterplas. De parken voorzien in chalets, trekkershutten en staanplaatsen voor caravans en tenten. Daarnaast staan er enkele gebouwen met algemene voorzieningen. Typend is de naar binnen gekeerde opzet van de recreatieparken. Bebouwing is gericht op de interne wegenstructuur of op de waterplas.



De Rotonde Rumptalij
Gemeente West B



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Recreatieterreinen, sportcomplexen, begraafplaatsen, parken en overige groengebieden kenmerken zich door de beperkte bebouwing in relatie tot het omringende groen. De waarde betreft de bestaande samenhang in de bebouwing per locatie en de relatie van de bebouwing met de groene karakteristiek van de omgeving. De waarde van grootschalige gebouwen of bebouwingscomplexen betreft de eigen onderscheidende architectonische uitstraling in relatie tot hun omgeving en het belang dat ze daarmee vormen voor de oriëntatie binnen een dorp. Voor deze bebouwing geldt dat het individuele karakter centraal staat.

net een bijzondere functie

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur** wordt bepaald door de solitaire ligging van de terreinen in relatie tot de omgeving, de wijze waarop de terreinen aanhechten en ontsloten worden op hun omgeving en het individuele, soms utilitaire karakter van de bebouwing.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door de aanwezigheid van groen, de benodigde verharde terreinen voor parkeren en dergelijke, de hekwerken en de eventuele naamaanduidingen of reclame-uitingen. De positie van de bebouwing ten opzichte van de openbare weg verschilt. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is meestal duidelijk aanwezig.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers, individueel en soms utilitair van karakter, afhankelijk van de functie. De bebouwing kent een grote mate van diversiteit in massaopzet, schaal, materialisering, detaillering en kleurgebruik. De samenhang is beperkt tot de onderlinge samenhang van de bebouwing per locatie. De bouwmassa's zijn op zichzelf staand of per complex onderling geschakeld. Kapvormen en plat afgedekt komen beide voor.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de typologie, de functie en de gekozen architectuurstijl.

voor Ruimtelijke Kwaliteits
meente West Betuwe

Deel III
gebieden & niveaus



BELEIDSNIVEAU

KEUZE

AMBITIES

- > **Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.**
- > **Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.**
- > **Sportparken worden vaak door vrijwilligers beheerd. Door beperkte financiële middelen is architectonische kwaliteit bij dit soort complexen daardoor moeilijker haalbaar. Het nastreven van een verzorgde uitstraling met sobere materialen zal wel haalbaar moeten zijn.**
- > **Een woonwagen mag zijn eigen karakteristieke verschijningsvorm hebben, mits deze verzorgd is. Bij de inpassing van een woonwagen in een bestaande omgeving wordt gezocht naar samenhang met de overige bebouwing op de locatie en wordt de aanwezige ruimtelijke (basis)kwaliteit gehandhaafd.**

Gebieden met ee

De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B



voor Ruimteplanning
gemeente West Betuwe

4 Bedrijven- terreinen

Deel III
gebieden & niveaus

BEDRIJVENTERREINEN

De grootste bedrijventerrein liggen in Geldermalsen en in Waardenburg. Zelving is een groot bedrijventerrein in het buitengebied tussen Vuren en Herwijnen. In een groot aantal dorpskernen liggen daarnaast bedrijventerreinen van diverse omvang. Van oudsher waren bedrijventerrein langs het spoor of langs het water gelegen. Typisch voor het rivierengebied zijn de steenfabrieken in de uiterwaarden zoals bij Heukelum, Vuren en Haften. Tegenwoordig zijn de locaties in de nabijheid van snelwegen het meest aantrekkelijk voor ondernemers. Ook de zichtbaarheid van het bedrijf vanaf de weg is vaak bepalend voor de situering van bedrijfslocaties. Langs wegen zijn daarom zogenaamde zichtlocaties voor bedrijven ontstaan, zoals de bedrijventerreinen langs de A2, Slimwel in Waardenburg en Homburg in Beesd en het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Hondsgemet langs de A15. Bedrijventerreinen zijn opgezet met het doel om bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Ze worden gekenmerkt door een rationele verkaveling en individuele bedrijfsgebouwen met een wisselende schaal, een functioneel karakter en een sobere uitstraling. Het terrein is veelal verhard. Hekwerken, buitenopslag en reclame-uitingen bepalen mede het beeld. Bebouwing op zichtlocaties heeft vaker een opvallende architectonische uitstraling met als doel de aandacht te trekken van de voorbijganger. Bebouwing op plaatselijke bedrijventerreinen bestaat daarentegen uit eenvoudige hallen of loodsen met eventueel een klein kantoor-, kantinegedeelte of een woning aan de straatzijde. Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de bedrijven onderling.



Opdrachtgever: Ruimte.nl
Gemeente West B



63

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De waarde is vooral van economisch aard. Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de economie. Ze bieden ruimte voor een groot deel van de werkgelegenheid in de gemeente West Betuwe. De gebruiksaspecten bepalen de omgeving en de beeldkwaliteit van de bebouwing is daardoor vaak ondergeschikt aan de functionaliteit. De ontwikkeling van de laatste jaren laat echter zien dat de representativiteit van de panden een steeds grotere rol gaat spelen hetgeen de beeldkwaliteit ten goede komt. Hoewel de waardering als verblijfsgebied beperkt is, is een zekere ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied van belang voor zowel gebruikers (werknemers) als bezoeker.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door de functionele opzet en inrichting van de terreinen, de sober ingerichte openbare ruimte en het industriële en individuele karakter van de bedrijfsbebouwing. De relatief grootschalige bebouwing staat vrij op het kavel en op enige afstand van de ontsluitingswegen. De bedrijfsterreinen zijn overwegend verhard.
- De **openbare ruimte** is sober ingericht en wordt bepaald door het veelal brede profiel van de straat met de begeleidende grasbermen, bomen of hagen en verzorgde hekwerken. Buitenopslag bevindt zich zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk aanwezig.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is industrieel en individueel van karakter. Bebouwing is sterk functioneel vormgegeven en kent een grote mate van diversiteit in schaal, materialisering, detaillering en kleurgebruik. De bouwmassa's zijn eenvoudig van opzet, op zichzelf staand, plat afgedekt of voorzien van een zadeldak. De bebouwing varieert van bedrijfshallen en showrooms tot kantoren. Er is in massa en architectuur een onderscheid zichtbaar tussen de sober uitgevoerde bedrijfshal en het meer representatief vormgegeven kantoor- en /of kantingedeelte. Moderne bebouwing op zichtlocaties hebben een representatief uiterlijk.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en bepaald per bouwmassa. Het kantoringedeelte onderscheidt zich van de bedrijfshal en is aan de straat gelegen. De kantoorbebouwing is veelal opgetrokken in baksteen. Voor de bedrijfsbebouwing geldt dat hooguit voor de plint, waarboven een opbouw van damwanden volgt. Showrooms bestaan hoofdzakelijk uit transparante puien. De detaillering van de bebouwing is in het algemeen zeer sober. Moderne bebouwing met een representatief uiterlijk kan een afwijkend kleur- en materiaalgebruik hebben.

voor Ruimtelijke Kwaliteitsplan Gemeente West Betuwe

Deel III gebieden & ruiszones



BELEIDSNIVEAU

KEUZE

AMBITIES

- > **Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.**
- > **Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.**
- > **Er is aandacht voor een meer representatieve uitstraling van bebouwing langs de doorgaande wegen en langs dorpsranden.**
- > **Herontwikkelingen op bestaande en verouderde bedrijfslocaties dragen bij aan de revitalisering van het betreffende bedrijventerrein.**
- > **Buitenopslag bevindt zich uit zicht vanaf de openbare weg.**
- > **Er is een duidelijk onderscheid in bouwmassa en materialisatie tussen hal en kantoorgedeelte.**
- > **De representatieve gevel is naar de weg gekeerd.**

De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B

5 Buitengebied - Dijklinten en uiterwaarden

DIJKLINTEN

De gemeente West Betuwe behoort tot het rivierengebied en de rivieren zijn bepalend voor de (huidige) identiteit van de gemeente. De landschappelijke en ruimtelijke structuur hangt namelijk geheel samen met de wijze waarop de Waal en de Linge in dit gebied gronden hebben afgezet. Voordat de bedijkingen tot stand kwamen, vlochten de rivieren zich door het gebied, met zijtakken, aftakkingen, afgesneden geulen en dergelijke. Vanaf het jaar 1000 werden de eerste dijken aangelegd. Het betrof

eenzijdige dijken die delen van het dorpsgebied voor overstroming behoedden. Vanaf de dertiende eeuw werden die eenvoudige dorpsdijken samengevoegd tot doorgaande bedijkingen langs de rivieren (1259 langs de Linge en 1270 langs de Waal). Eenmaal uitgegroeid tot een stelsel van doorgaande dijken vormen de dijken ook een ideaal netwerk van doorgaande droogblijvende wegen waarlangs gebouwd kon worden. Vanwege het hoogteverschil en buitendijks de noodzaak om hoog te bouwen concentreert de bebouwing zich dicht om de dijk. De nederzettingenstructuur wordt daarom voornamelijk bepaald door de lintbebouwing langs de Waal- en Lingedijken. Zo ontstaat het grote schaalverschil tussen het 'knusse' dijkprofiel en het open, onbebouwde polder- of uiterwaardelandschap. De afstanden tussen de bebouwing onderling varieert evenals de plaats aan de dijk. Afhankelijk van de eigendomsverhoudingen, de bestuurlijke situatie en de terreinomstandigheden ligt bebouwing binnendijks of buitendijks, hoog aan de dijk, halverwege of aan de voet. In de dorpskernen worden de dijklinten vaak 'begeleid' door een onderstraat of achterpad, ontstaan als ontsluiting van de aan de dijk gelegen erven.

De Waal is de grootste rivier in Nederland en een belangrijke transportas voor grote vrachtschepen. De betekenis van de Linge als transportas is nauwelijks meer aanwezig. Tot de 14e eeuw was de Linge een slingerende, grotendeels dichtgeslibde Waaltak. In de 14e eeuw werd de rivier nieuw leven ingeblazen door menselijk ingrijpen en zorgde de Linge voor de afvoer van het overtollige water van vrijwel de gehele Betuwe. Tegenwoordig heeft de Linge ook een belangrijke recreatieve functie.

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe



Deel III
gebieden B



UITERWAARDEN

De uiterwaarden worden gekenmerkt door hun directe ruimtelijke relatie met de rivieren. De uiterwaarden langs de Waal zijn hoofdzakelijk als grasland in gebruik en hebben gediend ten behoeve van steenfabrieken. Er is, op een enkele steenfabriek na, geen bebouwing aanwezig en het grondgebruik bestaat uit extensieve veeteelt en zand- en kleiwinning. De natuurwaarden zijn hoog. De uiterwaarden zijn breed en in combinatie met de Waal is het landschap daardoor grootschalig. Dijkbebouwing bestaat van oudsher vrijwel uitsluitend uit burgerwoningen.

De uiterwaarden langs de kronkelige Linge zijn vanouds veel kleinschaliger dan langs de Waal. Er is een grote afwisseling van kleine weldes, boomgaardjes, grienden en andere natte percelen. Veel van deze historische bosjes zijn nog steeds aanwezig en hebben een hoge ouderdom. De lage delen zijn vooral in gebruik als weide en grienden en rietlanden, de hogere delen als van oudsher als bouwland. Na 1950 zijn enkele hoger gelegen delen omgezet in fruitteelt waardoor het open karakter verloren is gegaan. De smalle oevers en uiterwaarden hebben afwisselend een natuurlijke, agrarische of recreatieve bestemming. Er is nauwelijks bebouwing in de uiterwaarden, met uitzondering van buitendijks gelegen dijkhuizen. Sommige dijkhuizen hebben een 'overtuin' tot aan de Linge. Andere delen van de uiterwaarden, de Lingelandjes, worden gebruikt door particulieren die geen huis aan de dijk hebben. Er mag niet permanent gewoond worden op de Lingelandjes maar er staan soms wel prieeltjes en andere bouwsels. De Lingelandjes worden recreatief gebruikt.

VEERSTOEPEN en AANLEGPLAATSEN

Langs de waal maakten de schepen gebruik van vaste aanlegplaatsen in Herwijnen en Vuren. Vóór de komst van de bruggen over de Waal werden in Tuil goederen en passagiers met een veer overgezet naar Zaltbommel en er waren meerdere voetveren over de Waal in dienst. Die zijn inmiddels uit de vaart genomen. Alleen het Brakelse Veer is nog in gebruik. Een voetveer tussen slot Loevestein en fort Vuren vaart tegenwoordig nog een deel van het jaar. Ook aan de Linge waren meerdere voerveren in dienst. Tot in de 19e eeuw had aan de Linge elk dorp één of meerdere veerstoepen. Veel veerstoepen zijn verdwenen door de komst van bruggen. Op een enkele plaats is een voetveer behouden voor toerisme. Bij Enspijk en bij de Veerdam tussen Gelllicum en Rhenoy zijn de veerstoepen behouden gebleven.



Foto: Ruumtelijk
Gemeente West B



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De dijklinten hebben een zeer karakteristiek profiel en vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. Het zijn tevens belangrijke schakels binnen het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeente. Het schaalverschil tussen het weide open land en de relatief besloten en/of knusse profiel, het bochtige verloop en het gevarieerde karakter van de begeleidende bebouwing wordt met name in het landelijk gebied zeer gewaardeerd en nodigt uit om te recreëren. Bebouwing tegen de dijk gelegen bezit daarnaast een bijzondere typologie die is afgestemd op de verlopende peilmaat.

De uiterwaarden zijn belangrijk als natuurontwikkelingsgebied en vanwege hun recreatieve waarde. Ook bieden de uiterwaarden ruimte voor extensieve landbouw. De landschappelijke waarde is groot, het is een afwisselend landschap van akkers, weides, griendens, boomgaarden en Lingelandjes. De veerstoepen geven daarnaast de verbondenheid van de dorpen met de Linge weer.

KERNKWALITEITEN

- **De landschappelijke structuur** van dijklinten en uiterwaarden wordt bepaald door het verloop van de rivieren en een open en perceelsgewijze bebouwing met een divers karakter mede bepaald door de variatie in de situering tot de weg, het hoogteverschil tussen de dijk en het omringende land en het (mogelijke) zicht op de rivieren.
- **De openbare ruimte** wordt bepaald door het relatief smalle, karakteristieke en doorgaande profiel van de dijk met (bij voorkeur) begeleidende bomen, rabatstroken en gras- of grindbermen en de aanstrating of variërende diepte van de voortuinen voor de woningen. Overgangen tussen openbaar- en privégebied zijn herkenbaar en gemarkeerd door groene hagen of transparante hekwerken.
- **De typologie en architectuur van de dijkbebouwing** is afgestemd op de verlopende peilmaat en voor een groot deel historisch van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdperoden. Het bebouwingsbeeld is daardoor divers. Dijkbebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen + kap waarvan de nok veelal evenwijdig aan de dijk is gelegen. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofd- en kapvormen en de onderlinge positie van de bebouwing ten opzichte van de weg.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn vaak traditioneel geordend; naar boven toe worden gevelopeningen kleiner en/of minder hoog. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, hout, keramische rode of antracietkleurige pan of riet. Het kleurgebruik is ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

dijklinten en uiterwaarden

voor Ruimtelijke Kwaliteits
meente West Betuwe

Deel III
gebieden & niveaus



BELEIDSNIVEAU

RESPECT

AMBITIES

- > Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur worden gerespecteerd.
- > Ruimtelijke (zicht)relaties met de Linge blijven behouden, worden versterkt of mogelijk gemaakt.
- > Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- > Een belangrijk aspect van dijkbebouwing is dat de zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied vaak tot ver op het achtererf reikt. Bouwplannen houden hier rekening mee.
- > De uiterwaarden behouden hun natuurlijke uitstraling. Een patchwork van natuur en cultuur.
- > Wandelpaden worden gestimuleerd als alternatief voor de drukke dijk.
- > Gestreefd wordt naar het behouden en eventueel terugbrengen van veerstoepen.

Buitengebied / dijk

De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B



voor Ruimteplanning
gemeente West Betuwe

6

Buitengebied - Oeverwallen

Deel III
gebieden & riviusus

OEVERWALLEN

Oeverwallen zijn de zandige rivierafzettingen parallel aan de stroomgeul van de rivieren. Door de relatief hoge ligging zijn hier de eerste nederzettingen ontstaan en liggen hier de beste gronden voor akkerbouw en fruitteelt. Tussen Geldermalsen en Meteren en bij Est liggen stroomruggen. Dat is een oeverwal langs een verdwenen rivier. De middeleeuwse ontwikkeling van de oeverwallen is nog herkenbaar aan de (voormalige) kasteelterreinen, het nederzetting patroon en plaatselijk aan het verkavelingspatroon van kromakkers. In grote lijnen is het landschap nauwelijks veranderd. Kenmerkend voor het landschap van de oeverwallen is de afwisseling van dorpen, agrarische bebouwing, akkers en boomgaarden waardoor een kleinschalig landschap is ontstaan. Veel akkers zijn tegenwoordig

gaarden. De bebouwing op de oeverwallen concentreert zich in de dorpen. Daarbuiten, in het landelijk gebied, komt historisch agrarische bebouwing, jonge agrarische bebouwing en burgerwoningen voor. Het beeld van de bebouwing varieert, maar de historische boerderijen nemen een prominente plek in. Veel van deze boerderijen maken nu onderdeel uit van de dorpskernen. In Deel IV, Thema C worden deze boerderijen nader beschouwd.

Op de erven zijn soms ook nog historische bijgebouwen te vinden zoals de hallehulsvormige veeschuren, kleine bakhuizen, wagenschuren en hooibergen. Een hooiberg betreft een bergplaats met een in hoogte verstelbaar dak voor opslag van hooi en koren. Afhankelijk van het aantal 'palen' waaraan het verstelbare dak is opgehangen, spreekt men van een één- vier- vijf- of zes- roedige hooiberg. Het materiaal bestaat uit hout en riet voor het dak. Later komen ook andere materialen voor als stalen voor de roeden of tralieggers in plaats van hout. Verder komen er met hout afgedichte exemplaren voor. Een streekgebonden variant is de 'berg' met verhoogde tasvloer.

Bij enkele boerderijen bevinden zich wat hoger gelegen vloedschuren, die boden vee en gewas in tijden van hoog water bescherming. Waarschijnlijk zijn met name na de zware overstroming van 1809 veel vloedschuren gebouwd. Ze kennen van oudsher eenzelfde constructief principe, als boerderijen namelijk het houten ankerbalk gebint. Voor de bekleding van gevels komt zowel metselwerk als hout voor, en voor het dak riet en pannen.



Foto: Rijkswaard
Gemeente West B

LANDGOED MARIËNWAERDT

Een bijzonder en waardevol ensemble op de Oeverwallen is landgoed Mariënwaerd. De geschiedenis van het landgoed gaat terug tot 1129, toen er een abdij werd gesticht, op de plaats waar nu het huis Mariënwaerd staat. De stroomrug waarop het huis staat lag als een eiland te midden van laag gelegen gronden die een groot deel van het jaar onder water stonden. Op Mariënwaerd in haar huidige vorm staan drie landhuizen en zeventien boerderijen waaronder veel monumenten zoals hofsteden, hooibergen en vloedschuren. Het landgoed is een fraai landschappelijk ensemble op de overgang van oeverwal naar rivierkom. Op de oeverwal ligt een complex met oude bouwlanden met onder andere een prachtige notenlaan en een concentratie van landgoedgebouwen langs de Linde. Meer noordelijk richting de komgebieden is het landschap blokvorming verkaveld. Het is een afwisseling van waardevolle bospercelen, grienden en graslanden. Hier liggen verspreid enkele boerenerven waarvan enkele op woerden.

KASTEEL HEUKELUM

Kasteel Heukelum of Merkenburgh, dateert uit de eerste helft van de 14e eeuw. Het kasteel is, na in brand te zijn gestoken, in 1734 weer opnieuw opgebouwd, met behoud van de vierkante middeleeuwse toren. Rond het kasteel ligt een dubbel grachtenstelsel. De lanen rondom zijn van middeleeuwse oorsprong. Achter het kasteel ligt een park in landschapsstijl met waterpartij dat omstreeks 1815 is aangelegd.



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De rivieren met uiterwaarden en oeverwallen zijn waardevolle ensembles. De oeverwallen vormden door hun hogere ligging een veilige vestigingsplaats in het dynamische rivierengebied. Hier zijn de dorpen ontstaan met veel gebouwen van agrarische oorsprong. Het buitengebied op de oeverwallen wordt gekenmerkt door een aantrekkelijk kleinschalig landschap met (hagstam) fruitteelt en cultuurhistorische elementen zoals (voormalige) oude kasteelterreinen, kromakkers, oude boerderijen, erfensembles en landgoed Marlenwaardt.

Rivierengebied / oeverwallen

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** wordt bepaald door een kleinschalig en afwisselend landschap, kronkelende wegen en verspreid staande vaak historische bebouwing op erven met een informele uitstraling, die als duidelijk herkenbare ensembles een logische plek in het landschap hebben.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat of het lint, en de verschillende afstanden van de bebouwing tot aan de weg en tot elkaar. De open ruimte tussen de bebouwing heeft overwegend een landschappelijke uitstraling.
- **Typologie en architectuur** van bebouwing is divers van karakter. De authentieke boerderijen behoren meestal tot het hallehuis-type, bestaande uit één bouwlaag met een hoge forse kap en een lage daklijst, of het T-boerderij-type, waarbij het woonhuis van twee bouwlagen het voorhuis vormt met daarachter de lagere schuur met forse kap. Andere gebouwen zijn eveneens individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen afgedekt met een forse kap met een gesloten uitstraling. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen en de overwegend voorkomende kapvormen.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn vaak traditioneel geordend. Naar boven toe worden gevelopeningen meestal kleiner. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pan of riet en hout. Het kleurgebruik is ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

voor Ruimtelijke Kwaliteitsnota Gemeente West Betuwe

Deel III gebieden & rivieren



BELEIDSNIVEAU

RESPECT

AMBITIES

- > Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur worden gerespecteerd.
- > De overgangen tussen erf en landschap verdient aandacht. Erfbeplanting volgt en versterkt de structuur van het landschapstype en draagt bij aan een aantrekkelijker landschap.
- > Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- > Ga respectvol om met de kleinschaligheid van het landschap en de cultuurhistorische elementen.
- > Beplanting benadrukt de kleinschaligheid van het oeverwallenlandschap. Kronkelende wegen blijven afwisselend beplant met grote bomen als kastanje, es of plantaan. Langs dijken staat karakteristieke beplanting van fruitbomen.

Buitend

De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B

7

Buitengebied - Komgebieden

KOMGEBIEDEN

De komgebieden zijn de gronden met rivierkleiafzetting welke, vanaf de rivieren gezien, achter de oeverwallen liggen. Door inklinking zijn de gronden gedaald ten opzichte van de rivier. De kommen waren voor de ruilverkavelingen onbebouwde natte gebieden en moeilijk bewerkbaar door de zware klei. Ze werden alleen in droge perioden gebruikt als extensieve weilandgrond, voor de griendcultuur of als eendenkooi. Door de totstandkoming van de ringdijken ontstond de mogelijkheid om de waterafvoer te regelen en de komgronden te ontginnen. Het komgebied is sinds de Late Middeleeuwen overwegend in stroken verkaveld. Door ontwatering, herverkaveling en de aanleg van nieuwe wegen (waaronder de A15) is het komgrondegebied na de jaren '50 sterk veranderd. Het oorspronkelijke patroon van lange strookvormige verkavelingen is grotendeels verdwenen en veranderd in een blokverkaveling en door boerderijverplaatsing verschenen er verspreid staande agrarische bedrijven. Binnen de gemeenten worden twee komgebieden onderscheiden; de Tielerswaard en de Culemborgerwaard.



voor Ruimtelijke Ordening Gemeente West Betuwe



Deel III gebieden B

TIELERWAARD

Het komgebied Tielerswaard aan de zuidkant van de Linge is een groot laag gebied dat omzoomd wordt door de oeverwallen langs de Linge en de Waal en de stroomrug van Meteren naar Haafthen. Tot ver in de twintigste eeuw was het een groot en open moerasig gebied met veel grienden, eendenkooien en natuurweides en vrijwel onbebouwd. Tijdens de naoorlogse ruilverkaveling is het gebied getransformeerd tot een welds, goed ontwaterd en efficiënt verkaveld landbouwgebied. De ruilverkavelingserven liggen regelmatig verspreid als 'eilanden van groen' in de open ruimte, om en om langs de wegen geplaatst. De nieuwe boerderijen zijn veelal van een gestandaardiseerd type. Van oorsprong waren op de erven windsingels van essen of populieren aanwezig. Deze zijn veelal verdwenen door de schaalvergroting die al snel plaatsvond. Wegbeplanting van populieren en essen geven het gebied nu samenhang. Dicht bij de snelwegen liggen nog enkele eendenkooien en natuurgebiedjes. Twee open komgebieden zijn door de provincie als waardevol aangeduid: het Hoogeveld en het gebied tussen Heukelum en de Nieuwe Zuiderlingedijk.

CULEMBORGERWAARD

Het komgebied aan de noordzijde van de Linge (Polder Culemborg) ligt vanouds laag. Tijdens de ruilverkavelingen is het laagste en natste gebied, De Regulieren, als natuurgebied in oude staat gebleven. In dit komgebied zijn vroeger enkele boerderijen gebouwd op verhoogde plaatsen die hier woerden worden genoemd. Daar zijn er veel van verdwenen. Tijdens de ruilverkaveling is in dit gebied rekening gehouden met de aanwezigheid van oude landschapsstructuren en -elementen zoals eendenkooien en kleine bosjes waardoor, in vergelijking met de Tielerswaard, hier meer besloten kommen zijn ontstaan.

DE REGULIEREN

Dit natuurgebied in het komgebied ten noorden van Geldermalsen is een laag gelegen nat natuurgebied. Het gebied wordt gekenmerkt door natte gronden met rietlanden, grienden, eendenkooien, populieren- en elzenbossen. Er liggen waardevolle cultuurhistorische elementen zoals eendenkooien. In het gebied zijn enkele voornamelijk agrarische boerderijen langs de wegen gelegen.

HET LINGEBOS

Als compensatie voor het verlies aan landschappelijke waarden na de ruilverkaveling werd in de jaren '60 een komgrondenreservaat aangelegd waarin enkele bestaande eendenkooien werden opgenomen en een groot recreatiegebied in de vorm van het Lingebos. Als locatie hiervoor werd een terrein aangewezen onder Spijk, waar men ten behoeve van Rijksweg 15 zand had gewonnen. De ontstane plas vormt het hart van het Lingebos. Het geheel is omgeven met dicht bosplantsoen. Het gehele ontwerp is bijzonder naar binnen gericht en op geen enkele manier verweven met het omliggende agrarische landschap.



© Gemeente West B



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De komgronden zijn van waarde als landbouwgebied en vanwege de openheid van het landschap. De ruimtelijke samenhang is groot. De beplanting langs wegen en kades uit de ruilverkavelingstijd vormen het waardevol decor voor de voornamelijk agrarische bebouwing. De overwegend voorkomende ruilverkavelingsboerdertj geeft met name het duidelijke deel van de komgronden een eigen herkenbare identiteit. De Regulieren heeft een grote natuurwaarde en wordt recreatief benut als wandelgebied.

Woon- en recreatiegebied / komgronden

KERNKWALITEITEN

- **De landschappelijke structuur** in het zuiden wordt overwegend bepaald door de planmatig uitgevoerde ruilverkaveling waardoor sprake is van een rationeel en relatief grootschalig verkavelingspatroon met rechte wegen, verspreid gelegen groen omzoomde erven in een verder open landschap en een netwerk van ontwateringsloten. In het noorden zijn de komgronden meer besloten door de aanwezigheid van populieren- en wilgenbosjes, eendenkoolen en gronden. Een enkele woerd ligt los en herkenbaar in het landschap.
- **De openbare ruimte** wordt bepaald door het rechte profiel van de straat, de grasbermen en de eventueel begeleidende bomen of windsingels, de afwisseling tussen verspreid voorkomende bebouwing en de open doorzichten naar landelijk gebied. Ruilverkavelingboerdertj zijn haaks op de weg geplaatst.
- **Typologie en architectuur van bebouwing** is afhankelijk van de bouwijd. Boerdertj uit de periode van de ruilverkavelingruil zijn veelal van een gestandaardiseerd type met kop-hals-rompopzet. De kop wordt gevormd door eenvoudige tweelaags woonhuis met kap, via een korte verbinding zijn deze woningen gekoppeld aan een grote schuur met vaak geknikt zadeldak.
- **Gewelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is overwegend gerelateerd aan de bebouwingstypologie van de ruilverkavelingsboerdertj. De indeling van de gevels is functioneel bepaald. Gevels zijn opgetrokken in bruine baksteen. Daken zijn afgedekt met antracietkleurige dakpannen. De detaillering is functioneel en sober.

voor Ruimtelijke Kwaliteits
meente West Betuwe

Deel III
gebieden & niveaus



BELEIDSNIVEAU

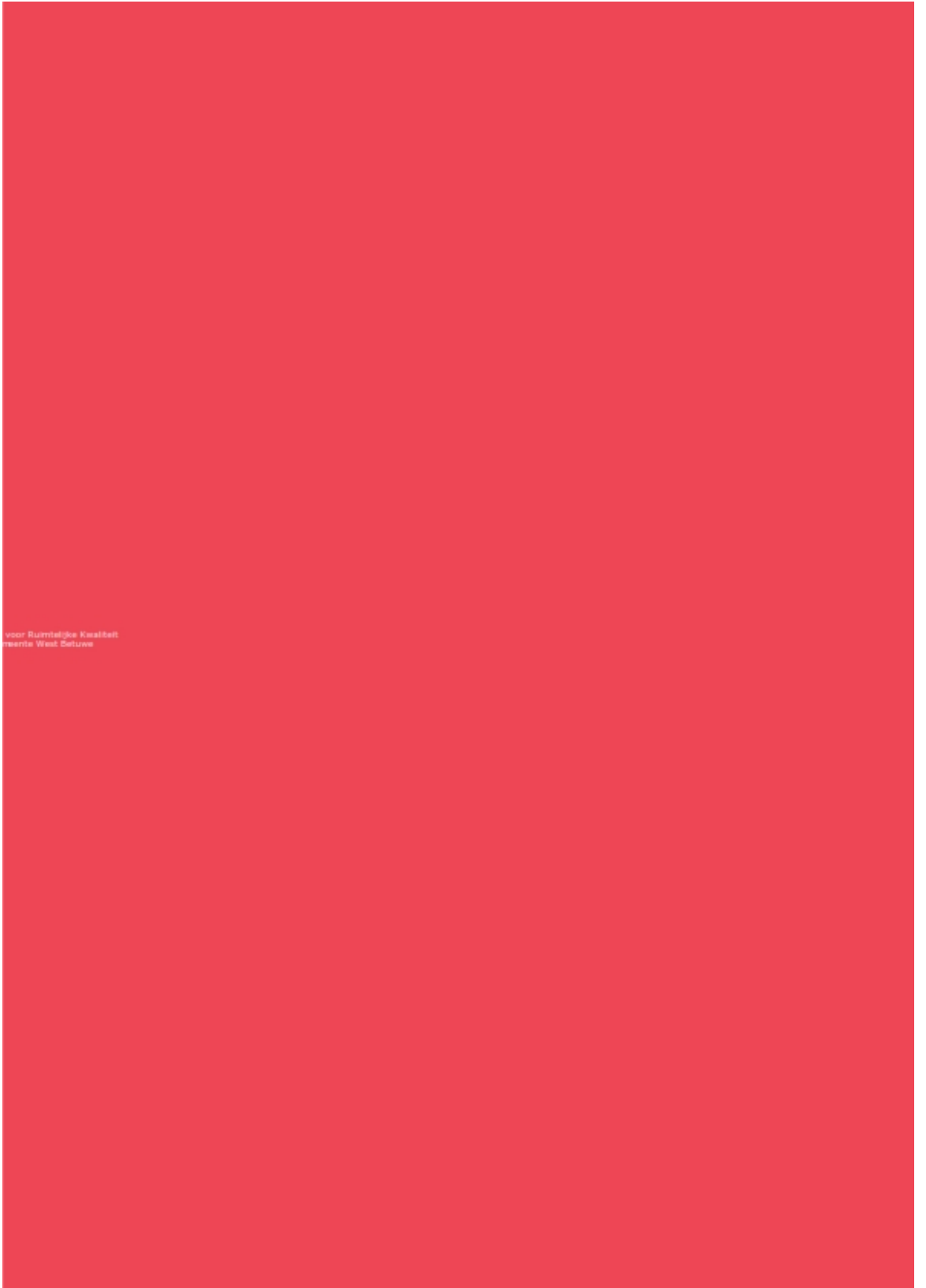
KEUZE

AMBITIES

- > Behoud bij ontwikkelingen de openheid en de doorzichten. Neem daarbij de rechtlijnige verkaveling en rationele beplanting als uitgangspunt.
- > Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van de landschappelijke waarden.
- > De beplanting langs erven, wegen en kades uit de ruilverkavelingstijd vormen een waardevol decor voor de voornamelijk agrarische bebouwing. Behouden, herstellen en versterken is het uitgangspunt bij ontwikkelingen.
- > Oude woerden blijven behouden en liggen los en herkenbaar in het landschap.
- > Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.
- > De Regulieren kennen een meer besloten beeld en wordt gekenmerkt door weinig bebouwing, veel rust en natuurlijke afwisseling.

Buitend

De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B



voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel IV

Thema's

De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B

A

BOUWHISTORIE & ARCHEOLOGIE

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

De gemeente West Betuwe heeft vele bijzondere cultuurhistorische waarden, zowel binnen als buiten de dorpskernen. Deze waarden zitten niet alleen in de beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, maar ook in de grond (archeologie). Het erfgoedbeleid vormt een belangrijke pijler van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in de gemeente West Betuwe. Om dit effectief in te zetten is afstemming nodig met welstand, stedenbouw, landschap en openbare ruimte. In deze nota is een aantal uitgangspunten opgenomen die gelden als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerpkader en inspiratiebron.

Deel IV
Thema's

ARCHEOLOGIE

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) een Europees Verdrag getekend over de bescherming van het archeologisch erfgoed: het Verdrag van Malta. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet.

ARCHEOLOGISCHE BELEIDSADVIESKAART

Om archeologische resten in de grond veilig te stellen bij bouwinitiatieven laat de gemeente West Betuwe een Archeologische beleidskaart opstellen. Hierop staat aangegeven in welke delen van de gemeente in welke mate archeologisch onderzoek nodig is bij bouw, sloop of aanleg. Het is raadzaam om bij het opstellen van bouw-, sloop- of aanlegplannen in een vroeg stadium deze kaart te raadplegen.

BOUWHISTORIE

LANDGOED MARIËNWAARD

Het hoofdgebouw, de historische tuin- en parkaanleg en enkele bijbehorende bouwkundige elementen zoals druivenkas, pomp en 'koude bakken' (onderdeel van de moestuin) zijn allen van rijkswege beschermd.

De buitenplaats heeft een middeleeuwse oorsprong als abdij waarvan de percelering en het lanenstelsel resteert, die de



Beeld voor Ruimtelijk
Gemeente West B

verschillende bij de abdij behorende boerderijen met elkaar verbindt. De kern van de 18de-eeuwse buitenplaats wordt gevormd door een half rond terrein gelegen tussen de Kloostersteeg en de bocht van de Linge met centraal het hoofdgebouw, ten noordoosten daarvan het parkbos en een boomgaard en ten zuidwesten nutstuinen (moestuin, boomgaard) en boerderijen. Haaks op de Kloostersteeg staat de toegangslaan die in 1928 is beplant met een dubbele rij notenbomen. Het hoofdgebouw ligt bezijden deze as, met vrij zicht over het gazon en vijver naar de weilanden. Het hoofdgebouw is langerekt en opgetrokken in classicistische stijl en in vier fasen vanaf 1734 tot circa 1790 tot stand gekomen. Van waarde is het gaaf bewaarde exterieur in sobere classicistische stijl, de oorspronkelijke ruimte-indeling en aankleding van het interieur, de gaaf bewaarde middeleeuwse kelders, als restant van het abdijcomplex en de kenmerkende ligging binnen de historische tuin- en parkaanleg. **(bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)**



BESCHERMD DORPSGEZICHT BEESD

In 1967 is de kern aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Als begrenzing van het gebied zijn de achtererven aangehouden van de ter weerszijden van de Voorstraat gelegen erven. In de toelichting bij het besluit tot vaststelling staat beschreven dat het dorp Beesd geldt als een gaaf voorbeeld van een gestrekt dorpsstype, dat in rivierkleigebied is ontstaan op langgerekte stroomruggronden. De Voorstraat is het oudheidkundig belangrijkste gedeelte van het dorp en van 'een niet te onderschatten historische en schoonheidswaarde'. De





voor Ruimteplanning
gemeente West Betuwe

bescherming beoogt in de eerste plaats het behoud van het straatprofiel van de Voorstraat met beplanting aan deze straat. In de tweede plaats zal de bescherming ten aanzien van de bebouwing erop moeten zijn gericht dat wijzigingen het karakter niet zullen aantasten. **(bron RDMZ Zeist, toelichting bij het besluit tot vaststelling)**

BESCHERMD DORPSGEZICHT ACQUOY

De historische dorpskern Acquoy is eveneens in 1967 aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. De rivier de Linge en de onbebouwd gebleven achterstraat Hulgesteeg, vormen voor dit beschermde dorpsgezicht de omgrenzing. Meer nog dan andere gelijksoortige nederzettingen heeft Acquoy zijn oorspronkelijke karakter goed behouden. De kwaliteit van de bebouwing en de ongeschonden structuur van de vorksgewijs op elkaar aansluitende wegen verlenen het dorp een aspect, dat kenmerkend is voor het oude gestrekte rivierkleidorp. **(bron RDMZ Zeist, toelichting bij het besluit tot vaststelling)**

BESCHERMD DORPSGEZICHT NEERIJNEN - WAARDENBURG

Het gebied tussen het dorp Neerijnen en het naburige kasteel Waardenburg behoorde van oudsher aan de adellijke families die het Huis Neerijnen en het kasteel bewoonden. Hierdoor en ten gevolge van de excentrische ligging van het kasteel ten opzichte van het dorp Waardenburg zijn het kasteel, het dorp Neerijnen en het gebied ertussen in een historische eenheid geworden. De bescherming is erop gericht deze eenheid zoveel mogelijk te bewaren en omvat daarnaast een deel van het

uiterwaardengebied terwille van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke afronding van dorp en kasteelgebied naar buiten toe. **(bron RDMZ Zeist, toelichting bij besluit tot vaststelling)**

MONUMENTEN

De meeste rijks- en gemeentelijke monumenten staan in de historische dorpskernen of aan de dijken langs de Linge. Gemeente West Betuwe wil de historische waarden van monumenten in haar gemeente zo veel mogelijk behouden, en waar kan versterken. Dit betekent dat de eigenaren en gebruikers van deze panden bepaalde plichten hebben die ervoor moeten zorgen dat de panden op een goede manier worden behouden.

Bij wijzigingen is een omgevingsvergunning voor het aspect 'wijzigen monument' nodig. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag wordt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die voor de gelegenheid wordt uitgebreid met de cultuurhistorische expertise van een monumentdeskundige, beoordeeld of de monumentale waarden, waaronder dus ook de waardevolle bouwhistorische elementen, voldoende worden gerespecteerd. Er wordt getoetst aan de hand van de '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten'. Deze uitgangspunten gelden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerp kader en inspiratiebron. De gemeente kan,



De gids Peter Ruimveldt
Gemeente West B

bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, daarnaast vragen om een bouwhistorisch onderzoek. De mate waarin bouwhistorisch onderzoek vereist is, hangt af van de grootte en complexiteit van de voorgestelde wijziging.



10 UITGANGSPUNTEN VOOR HET OMGAAN MET MONUMENTEN

1

Monumenten zijn van maatschappelijk belang

In de beleving en waardering van onze leefomgeving spelen monumenten vaak een grote rol. De manier waarop we kijken naar onze monumenten is echter voor iedereen verschillend. Historici zien in het gebouwde erfgoed tastbare sporen van de wijze waarop onze voorouders het dagelijks leven vorm gaven. Architecten bewonderen bouwwerken om het interessante en inspirerende ontwerp. Voor veel mensen zijn ze simpelweg vertrouwde ijkpunten in hun bestaan. Het is dan ook in het belang van ons allemaal dat deze ijkpunten worden gerespecteerd. Daarom kan het Rijk of de gemeente West Betuwe besluiten om een gebouw of gebied een beschermd status toe te kennen. We spreken dan over een rijksmonument of een gemeentelijk monument.

2

Monumenten gebruiken en niet verbruiken

Het voortbestaan van beschermde monumenten is het beste gewaarborgd door regelmatig onderhoud en gebruik. Om dat te stimuleren worden eigenaren van beschermde rijksmonumenten tegemoet gekomen met aantrekkelijke

financieringen en eventueel belastingaftrek mogelijkheden of subsidiebijdragen. In de Erfgoedwet van 1988 zijn de spelregels vastgelegd die gelden voor de omgang met beschermde monumenten. Het komt voor dat een monument niet meer gebruikt kan worden voor zijn oorspronkelijke functie. Om het van een vitale toekomst te verzekeren, is het vinden van een passende herbestemming dan een oplossing. Meestal is het op zo'n moment nodig om het monument enigszins aan te passen of te verbouwen. Bij deze veranderingen zal steeds gezocht moeten worden naar een goede balans tussen de mogelijkheden van het monument en de wensen voor eigentijds gebruik. Het behoud van het bijzondere karakter van het beschermde monument en de waardevolle elementen die het bevat vormen hierbij het uitgangspunt.

3

De monumentale waarden zijn een belangrijke onderlegger voor het plan

Ieder monument heeft zijn eigen bouw- en gebruiksgeschiedenis en bijzondere kenmerken. Voordat een bouwplan voor wijzigingen aan een monument wordt gemaakt, is het belangrijk dat er een goed beeld bestaat van de aspecten die juist dat monument waardevol maken. Alleen op basis hiervan kan bij plannen het benodigde maatwerk worden geleverd. Een eerste bron voor het achterhalen van de waarde is de zogenaamde redengevende beschrijving, die van ieder beschermd monument is gemaakt. Deze beschrijving is vooral juridisch bedoeld en geeft vaak niet voldoende informatie over de specifieke waarden om een verantwoord plan te kunnen maken. Nader onderzoek naar de bouwkundige, (bouw)historische, kunst- en architectuurhistorische, cultuurhistorische of technische aspecten van het monument is in veel gevallen nodig. De gegevens uit de

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe



redengevende beschrijving en het aanvullende onderzoek dat eventueel wordt uitgevoerd, vormen een belangrijke onderlegger bij het opstellen van plannen. Bij de beoordeling van de plannen zal worden getoetst of de monumentale aspecten van het monument voldoende worden gerespecteerd.

4 Behoud gaat voor vernieuwen

Een algemeen uitgangspunt bij het omgaan met monument is: behoud gaat voor vernieuwen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld onderhoud is dit uitgangspunt van groot belang, al is herstel of vervanging van onderdelen van tijd tot tijd noodzakelijk. Bij vernieuwing gaat er onherroepelijk historisch materiaal verloren. Het is een beslissing die maar één maal genomen kan worden. Moet er toch iets worden gewijzigd of vernieuwd, dan is het huidige beschermde monument (ontwerp, hoofdvorm, materiaal, uitvoering en details) het uitgangspunt. Dat is immers het geheel dat om weloverwogen redenen op de monumentenlijst is geplaatst. Bij wijzigingen draait het telkens om het vinden van een goede balans tussen de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden die het monument biedt.

5 Respecteer de voortgaande geschiedenis van bouw en gebruik

Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw of aanleg geheel onveranderd gebleven. De aanpassingen die in de loop van de tijd zijn gedaan, horen bij de geschiedenis van het monument. Hoewel sommige wijzigingen wellicht onlogisch lijken, of misschien zelfs detoneren ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van het monument, zeggen zij altijd iets over

maatschappelijke en functionele ontwikkelingen. De wijzigingen kunnen dan ook waardevol zijn vanuit architectonisch, landschappelijk of bouw- en cultuurhistorisch oogpunt. In het verleden werden monumenten soms zelfs volledig gereconstrueerd. Bij die reconstructies werd meestal teruggegrepen op één bepaalde bouwstijl en op het veronderstelde oorspronkelijke ontwerp. Dit leidde soms tot gloednieuwe 'historische' objecten. Enkele decennia geleden werd deze aanpak steeds meer bekritiseerd. Er kwam belangstelling voor de opeenvolgende historische 'lagen' die monumenten laten zien. Ook ontstond steeds meer aandacht voor het authentieke bouw materiaal, de constructieve aspecten en het oorspronkelijke interieur van monumenten. Tegenwoordig wordt alleen nog in uitzonderlijke gevallen en op kleine schaal, voor reconstructie gekozen. Bij nieuwe toevoegingen wordt vaak geadviseerd deze op een eigentijdse manier vorm te geven. Zo blijft de bouwgeschiedenis voor volgende generaties duidelijk. Een rijke bouw- en gebruiksgeschiedenis maakt monumenten interessant.

6 Bewaar de relatie tussen het monument en zijn omgeving

Een monument staat nooit op zichzelf. De situering, de grondsoort van de ondergrond, de opbouw van het landschap of het stratenpatroon eromheen; het zijn allemaal factoren die het monument inbedden in zijn specifieke context en van invloed zijn geweest op de (bouw)geschiedenis van het monument. De geografische en maatschappelijke context zegt vaak iets over de functie, het type en de uitstraling van het monument. Hierin schuilt een belangrijk deel van de waarde van het monument. Het is daarom van belang dat bij wijzigingen aan een monument

De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B



85

wordt aangesloten bij de specifieke karakteristieken van de omgeving.

7 Respecteer de stijl en structuur van het monument

Monumenten hebben vaak een vanzelfsprekende opbouw en indeling. Die kenmerkende structuur is veelal te herleiden tot de oorspronkelijke functie en is afleesbaar aan de verschijningsvorm van zowel het exterieur als het interieur. Zo heeft een traditioneel woonhuis de voorgevel aan de straatzijde. Dat is de belangrijkste gevel, met een voordeur en vaak grote ramen. Daaraan is dan ook vanouds de meeste aandacht en het meeste geld besteed. Bij pakhuizen en andere gebouwen met een opslagfunctie zijn de gevels juist gesloten. De interne structuur van een monument vertelt ons veel over het gebruik. In een boerderij hadden de verschillende aspecten van het agrarische leven een eigen plek. In het voorhuis werd gewoond, en in het achterhuis werd het vee gehouden en het hooi opgeslagen. Interieuronderdelen als een bedstee of een schouw bevinden zich dus in het voorhuis van een boerderij en niet in het achterhuis. De toegepaste bouwstijl vormt eveneens een belangrijk onderdeel van het karakter en de uitstraling van het monument. En daarmee van de waarde van het monument. Een bouwstijl is herkenbaar in het ontwerp van de hoofdvorm, de plattegrond, de indeling van de gevels, de gebruikte materialen, de toegepaste afwerking en de vormgeving van details en decoraties.

8 Behoud constructies, materialen, kleuren en details

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Het bijzondere van monumenten wordt in hoge mate bepaald door de zichtbare ouderdom en de daadwerkelijke beleving van die ouderdom. Deze komen niet alleen tot uitdrukking in de bouwstijl, maar ook in de manier waarop materialen zijn verwerkt en de wijze waarop ze verouderen. Zo straalt een schuur met ruwhouten gepotdekselde gevels soberheid en functionele eenvoud uit, terwijl een betimmering in een interieur rijkdom en verfijning ademt. Behoud van historisch bouw materiaal is daarom een belangrijk punt. Een ander essentieel aspect is de wijze waarop onze monumenten zijn gebouwd: hoe de constructie in elkaar steekt en hoe details en afwerking zijn uitgevoerd. Deze aspecten vertellen namelijk over de tijd waarin het monument gebouwd is, de plek waar het staat, de functie die het had. Ook krijgen we bij de bestudering van constructies, materialen en afwerkingen een beeld van het technisch vakmanschap van onze voorouders. Constructie, materiaal, afwerking en detail bepalen de fysieke ouderdom van het monument en zijn essentieel voor de monumentale waarde.

Deel IV
Thema's

9 Ook in een monument kunnen we comfortabel en duurzaam wonen en werken

Een monument is van nature een duurzaam gebouw. Het bouwwerk staat er al jaren of zelfs eeuwen en heeft daarom wat betreft materialen en bruikbaarheid inmiddels zijn duurzaamheid bewezen. Op het gebied van energiezuinigheid, isolatie en comfort valt er soms echter het nodige te verbeteren. Omdat we ook in een monument op een verantwoorde en comfortabele

wijze moeten kunnen wonen en werken, is de gemeente West Betuwe bereid om mee te denken over oplossingen op dit gebied. Een monument is echter anders dan een nieuwbouwwoning en vraagt om een specifieke behandeling. Het gebouw heeft tijdenlang een eigen vocht- en temperatuurhuishouding gehad. Wanneer we opeens deze bouw fysische gesteldheid wijzigen, kan dit nare gevolgen, zoals vochtproblemen, schimmelvorming en houtrot hebben. Ook moet rekening worden gehouden met de monumentale waarden van het pand. Zo is bijvoorbeeld het aanbrengen van HR++-glas in veel gevallen niet mogelijk. Een goede oplossing kan soms worden gevonden in het plaatsen van isolerende voorzetramen aan de binnenzijde. Als dit ook niet mogelijk of wenselijk is, zijn er tegenwoordig ook soorten isolerende beglazing in de handel die veel dunner zijn en in sommige gevallen wél in historische ramen kunnen worden geplaatst. Of het mogelijk is om zonnecollectoren te plaatsen zal per geval moeten worden bekeken. Uitgangspunt is in ieder geval dat de zonnecollectoren niet zichtbaar mogen zijn vanaf het openbaar gebied. Daarnaast mogen de collectoren geen blijvende fysieke schade aan het monument opleveren.

10 Een monument vraagt om kwaliteit

Uit de enthousiaste eigenaren van monumenten en belangenverenigingen die de gemeente West Betuwe rijk is, blijkt dat velen zich sterk maken voor monumenten. Maar een eigenaar kan vaak niet alle werkzaamheden aan zijn monument zelf uitvoeren. Het onderhouden, restaureren en eventueel aanpassen van een monument vraagt in veel gevallen om specifieke kennis en vaardigheden. Een goed plan voor de verbouw van een monument kan het best worden gemaakt door een architect met ervaring op het gebied van monumenten. Een mooie eikenhouten voordeur wordt over het algemeen het best gerepareerd door een timmerman die gevoel heeft voor het restauratievak. Ook de overheid en onafhankelijke instellingen dragen hun steentje bij aan het behoud van onze monumenten. Zo adviseren in de gemeente West Betuwe de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de monumentencommissie en in sommige gevallen ook de provincie Gelderland en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed over de kwaliteit van de publieke ruimte en de instandhouding van ons erfgoed. Maar zeker is dat ze het niet kunnen zonder de medewerking van de eigenaar die woont en werkt in een monument.

(bron: '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten'. werkgroep monumentenpublicaties /federatie welstand 2008)



De witte voor Ruimtelijk
Gemeente West B



87

B

BELEID & ONTWIKKELINGEN IN LANDELIJK GEBIED

voor Ruimtelijke Kwaliteit
meente West Betuwe

Het beleid van de gemeente West Betuwe is gericht op een mooi, leefbaar en toegankelijk platteland en een gezonde plattelandseconomie. De landschappelijke kwaliteiten, identiteit en de landbouw zijn hiervoor belangrijke dragers. Met onderstaande ruimtelijke beleidsinstrumenten wordt hierin voorzien.

Deel IV
Thema's

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

Het landschapsontwikkelingsplan zet in op het beschermen van de waardevolle elementen in het rivierenlandschap maar ook op

het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten. Een cultuurhistorisch landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is. Hiervoor zijn drie ruimtelijke opgaves geformuleerd die per deelgebied in ensembleboeken zijn uitgewerkt.

1. Behoud en versterk de kernkwaliteiten van de landschapsensembles waarin de historische ontwikkeling van de rivierenlandschappen nog herkenbaar is.
2. Zorg voor een robuuste landschappelijke groenstructuur waarbinnen de grootschalige bedrijvigheid en verstedelijking ontwikkelingsruimte heeft.
3. Accentueer de kruisingen van bovenregionale stromen door het landschap, de rivieren en de snelwegen.

NIEUW HOLLANDSE WATERLINIE

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een uit 1815 daterende verdedigingslinie met forten dat bestaat uit een systeem van dijken, kaden en sluisen waarmee een groot gebied onderwater gezet kon worden om de vijand tegen te houden. Om dit bijzondere landschap te beschermen en tegelijk ontwikkelingsruimte te bieden hebben de gemeenten samen nieuwe bestemmingsplanregels opgesteld. Deze zijn voor elke gemeente het zelfde. Naast deze regels zijn de kernkwaliteiten van de linie en het onderliggende landschap beschreven. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de regels en de kernkwaliteiten samen.

Voor de kernkwaliteiten zijn per deelgebied handboeken 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie, voor beschermen én ontwikkelen' opgesteld. Voor West Betuwe gaat het om de delen Inundatiekom Culemborgerwaard en Inundatiekom



Op de foto: Ruimtelijk
Gemeente West B

Tielervwaard. In deze handboeken zijn van de verschillende onderdelen van de linie de kernkwaliteiten, het ontwikkelingsperspectief op hoofdlijnen en ontwerprichtlijnen opgesteld. In de 'kernzone' - het gebied langs de hoofdverdedigingslijn en rond de forten - zijn de kernkwaliteiten van de linie het grootst.

**HANDREIKING HERGEBRUIK VRIJGEKOMEN
AGRARISCH BEDRIJFSBEOUWING IN HET
BUITENGEBIED (VAB) REGIO RIVIERENLAND
2016**

De regio Rivierenland zal ook de komende jaren te maken krijgen met een toename van de hoeveelheid vrijkomende bebouwing. In handreiking worden de mogelijkheden en randvoorwaarden voor hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing aangegeven. Belangrijke voorwaarde voor ontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing is een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe bebouwing in het buitengebied.



C

ERVEN

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

ERVEN

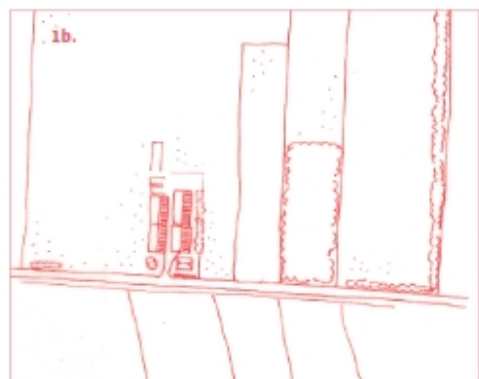
Erven zijn belangrijke schakels in het landschap. Van oudsher zijn erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Daardoor zijn het duidelijke herkenbare eenheden met een logische plek in het landschap. Bij transformaties van erven is het belangrijk om de herkenbare eenheid en de samenhang met het landschap behouden. Onderstaande richtlijnen zijn daarom ook het uitgangspunt bij erftransformaties, zodat de ontwikkeling van agrarische, burger- en bedrijfserven bijdraagt aan de versterking van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

Deel IV
Thema's

1. LANDSCHAP

Een erf is een herkenbaar compact ensemble in het landschap met een informele uitstraling. Het bestaat uit een geheel van gebouwen, erfinsrichting en beplanting. Het erf is verankerd in het landschap door o.a. positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting en sloten. Deze landschappelijke context speelt een belangrijke rol in de ontwerpen voor gebouw(en) en erf. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de karakteristieken van het onderliggende landschap.

- a. Oeverwal: Kleinschalig landschap met gevarieerde erfbeplanting en boomgaarden.
- b. Komgebieden: De erven vormen groene eilanden in het open landschap.
- c. Ruilverkaveling: In de jaren zestig en zeventig zijn in de komgebieden veel nieuwe boerderijen gebouwd, vaak van een gestandaardiseerd type met een kop-hals-rompopzet. Deze erven kennen een planmatige en rationele opzet. De ruilverkavelingsboerderijen hadden aanvankelijk windsingels om hun erf. De gemeente streeft er naar de windsingels weer terug te herstellen.



2. ERF

De indeling van erven is functionele compositie van gebouwen, infra, beplanting en water. Het erf heeft een karakteristieke ordening dat te herleiden is naar de agrarische functie. Sluit bij nieuwe ontwikkelingen aan op deze kenmerken.

- a. Gebouwen sluiten op elkaar aan en vormen een compact ensemble.
- b. Onderscheid in hoofd- en bijgebouwen. Het erf wordt gevormd door een aantal gebouwen waarbij er onderscheid is tussen de hoofd- en bijgebouwen. Het hoofdgebouw, van oorsprong de woning of boerderij, staat voor op het erf. De bijgebouwen staan erachter. De bijgebouwen zijn qua uitstraling duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw en sober in hoofdvorm en detaillering. Ook qua inrichting van het erf is er onderscheid in 'voor' en 'achter'. De voorkant is representatiever en de achterkant functioneel.
- c. Er is één hoofdtoegang tot het erf, ook bij meerdere woningen op een erf. Dit is de kortste route vanaf de openbare weg naar de centrale ruimte op het erf. Beperk de verharding en kies voor materialen die aansluiten bij het landelijke karakter. Parkeren vindt plaats op het achtererf, uit het zicht.



De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B





voor Ruimtelijke Kringen
gemeente West Betuwe



Deel IV
Thema's



92

3. GEBOUWEN

- a. Bij nieuwe woongebouwen op een bestaand erf waar zich al een hoofdgebouw bevindt, is sprake van een schuurtypologie. De woning heeft, overeenkomstig een bijgebouw, een enkelvoudige hoofdvorm met een eenduidige zadeldak met lage goot en natuurlijke materialen.
- b. In de Verboden Kringen rondom de forten mocht van oorsprong alleen met hout gebouwd worden. Deze gebouwen konden snel worden afgebroken indien de vijand naderde. Bij nieuwbouw op erven binnen de Verboden Kringen kan houtbouw bijdragen aan versterking van de identiteit van de Waterlinie.
- c. Agrarische bedrijfsbebouwing
 - Ligt terug ten opzicht van het (historisch) hoofdgebouw op het erf en heeft een eenvoudige hoofdvorm met kap;
 - Mag doelmatig zijn gematerialiseerd (geprofileerde beplating) mits het bouwplan geen industrieel uiterlijk heeft en toch passend is in de landelijke omgeving;
 - bij voorkeur een gemetselde plint toepassen;
 - Heeft sobere detaillering en donkere gedekte kleuren die afgestemd zijn op de landelijke omgeving.



Opnieuw Ruimtelijk
Gemeente West B



56

D

HISTORISCHE BOERDERIJEN

voor Ruimtelijke Kwaliteit
meente West Betuwe

HISTORISCHE BOERDERIJEN

De historische agrarische boerderijen zijn typerend voor de gemeente West Betuwe. Ze komen zowel voor in het buitengebied als in de kernen, maar vrijwel altijd op de oeverwallen. Een aantal hiervan is aangewezen als monument. De historische boerderij toont de agrarische geschiedenis van West Betuwe en levert daarmee een belangrijke basis voor de identiteit van deze landelijke gemeente. Daarnaast draagt de bebouwing in samenspel met het omringende erf bij aan de aantrekkelijkheid en verscheidenheid van het buitengebied of de kern. De oorspronkelijke boerderij is meestal een hallehuis. Het hallehuis heeft een rechthoekige plattegrond zonder uitbouwen, met voorin het woongedeelte en achter het (voormalige) bedrijfs gedeelte. Deze boerderij bestaat uit één bouwlaag en wordt afgedekt met een forse kap met lage gootlijnen en veelal voorzien van een wolfseind. Soms is deze gootlijn ter plaatse van het woongedeelte iets opgetrokken.

Deel IV
Thema's

Hallehuis boerderijen werden soms aan één zijde uitgebouwd, waarbij een dwarskap op dat gedeelte werd gebouwd. Dit boerderijtype, dat wordt aangeduid als krukhuisboerderij, is te herkennen aan een L-vormige noklijn. Als het woongedeelte aan twee kanten werd uitgebouwd, ontstond een volledige dwarskap. Naar de T-vormige noklijn die hierdoor ontstaat, wordt gesproken van een T-boerderij. Het T-huis heeft anderhalve tot twee bouwlagen en wordt afgedekt met een schilddak of een zadeldak. Kruk- en T-huisboerderijen ontstonden aanvankelijk door verbouwing van bestaande hallehuis boerderijen. Na de 18^e eeuw werden deze boerderijtypen direct als zodanig gebouwd. Vrijwel alle boerderijen in de gemeente West Betuwe die voor de

20^e eeuw tot stand zijn gekomen, hebben één van deze drie vormen. Een bijzondere constructie die bij boerderijen in het rivierengebied is toegepast, vormt de overkragende kap die boven de dubbele deeldeuren is aangebracht. Door de dakoversteek was het mogelijk om hooi droog van de karren naar de hoozolder over te brengen. Vanwege de streekgebonden verschijningsvorm wordt een dergelijke kapconstructie aangeduid als 'Betuwse overstek'. De gevels van historische boerderijen zijn meestal opgetrokken uit rode baksteen en soms voorzien van een pleisterlaag in een lichte kleur. Het dak is afgedekt met riet, grijze keramische pannen of een combinatie hiervan. Karakteristiek is de gepleisterde plint in een donkere (grijze) kleur rondom het gebouw. De ramen in de voorgevel zijn relatief smal en hoog en op de begane grond laag voorzien van luiken. De ramen hebben een roedeverdeling; 6-ruits voor de grote vensters op de begane grond. De gevelindeling van het T-huis is vaak symmetrisch. De ramen in de gevels van het bedrijfs gedeelte zijn minder talrijk en kleiner van omvang, behoudens de staldeuren die hebben juist wel een groot formaat.

Ontwikkelingen

Boerderijen passen zich aan bij de maatschappelijke en economische veranderingen. Een aantal ontwikkelingen zijn te signaleren. Ten eerste is de bedrijfsvoering in de landbouw sterk veranderd. Grotere stallen en schuren worden opgericht op het achtererf. Zo vindt in het (kleine) bedrijfs gedeelte van het historische hallehuis alleen nog opslag plaats of er komt een woonfunctie. Een tweede ontwikkeling is het verloren gaan van de agrarische functie. Er vindt functieverandering plaats. Veelal krijgt de boerderij enkel een woonfunctie. Het is echter ook mogelijk dat



De gew. vier Ruimtalig
Gemeente West B

er combinaties van wonen en werken ontstaan of dat er een nieuwe bedrijfsfunctie intrekt. Met deze functionele verandering, komen vaak ook bouwkundige veranderingen. Bij de historische boerderijen passen die niet altijd goed bij het historische karakter. Aan de andere kant is er nu ook meer informatie en aandacht voor de streekelijke identiteit van deze boerderijen. Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie worden in toenemende mate gewaardeerd. Met name voor de historische boerderijen (indien geen monument) worden onderstaand richtlijnen gehanteerd voor het beoordelen van plannen voor renovatie, verbouwing, uitbreidingen of volledige herbouw.

HET BOUWPLAN:

- gaat bij herbouw uit van de oorspronkelijke plaatsing van de boerderij op het erf;
- gaat bij herbouw uit van het oorspronkelijke volume en massaopbouw van de boerderij;
- heeft een eenvoudige rechthoekige vorm;
- heeft een ononderbroken forse kap;
- heeft ter plaatse van het woongedeelte een plint in een donkere of grijze kleur;
- heeft een gevelindeling waarbij de oorspronkelijke woon- en werkgedeelte herkenbaar is;
- is opgetrokken uit roodbruine baksteen of voorzien van stucwerk in de kleuren gebroken wit, lichtgrijs of lichtgeel;
- heeft geen gevel- of dakbekleding bestaande uit dakpanprofielplaten, sandwichpanelen
- of geprofileerde staalplaten;
- heeft geen kunststof kozijnen;



95

E

DUURZAAMHEID

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Duurzaamheid is de balans tussen ecologische, economische en sociale belangen voor het heden en de toekomst. Duurzaamheid bij gebouwen wordt vooral verbonden met technische en/of goed meetbare aspecten. Zo kan de nadruk liggen op het gebruik van duurzame materialen of op een hoge energiebewustheid (energie neutraal gebouw). Los van deze technische aspecten kan duurzaamheid ook vanuit een kwalitatief architectonisch en cultuurhistorisch gezichtspunt worden bekeken. De gemeente West Betuwe voelt zich verantwoordelijk voor het bevorderen van een duurzame leefomgeving en onderschrijft het bestaan van klimaatopwarming. Klimaatadaptatie, veiligheid voor overstromingen, milieukwaliteit en een duurzaam watersysteem zijn zaken waar de gemeente zich de komende jaren voor gaat inspannen. De gemeente West Betuwe wil daarnaast ook graag bewoners en initiatiefnemers stimuleren om een bijdrage te leveren aan het duurzame karakter van de gemeente. Met dit hoofdstuk wordt een verband gelegd tussen het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en een duurzaamheidsinitiatief zoals Stroomversnelling. Daarnaast wordt een handreiking gegeven voor de plaatsing van zonnepanelen.

Deel IV
Thema's

BEHOUDEN EN HERGEBRUIKEN

Een tijdloos gebouw dat langer dan een eeuw kan blijven staan, en dan nog steeds goed werkt, is per definitie duurzaam. Sloop en vervangende nieuwbouw hebben een hoge CO₂-belasting. Het zoveel mogelijk behouden en hergebruiken van oude panden staat daarom voorop.

- Stroomversnelling

Stroomversnelling, een landelijk duurzaamheidsinitiatief, gaat uit van behoud en ontwikkelt een industriële aanpak die het betaalbaar maakt om woningen te renoveren tot energie-neutrale 'nul op de meter' woningen. Het gaat hierbij vooral om woningen uit de bouwperiode 1950-1980. Alleen een industriële aanpak en een efficiënt bouwproces maken dit financieel haalbaar. Stroomversnelling kenmerkt zich daarom door een industriële productiewijze. Traditionele materialen als baksteen en hout worden vervangen door lichte materialen als steenstrips, kunststof en aluminium. Een gewenst efficiënt bouwproces is daarnaast gebaat bij een goed en snel proces van vergunningverlening. Hieronder valt ook de welstandstoets die met deze Gids Ruimtelijke Kwaliteit is vastgelegd.

- Stroomversnelling en de Gids Ruimtelijke kwaliteit

Uitgaande van de beschreven waarde, kernkwaliteiten en ambities per deelgebied kan geconcludeerd worden dat bouwplannen in het kader van Stroomversnelling niet passen in de 'Historische dorpskernen'. Het beleid voor de dorpskern gaat ervan uit dat een bouwplan de (voor dit gebied) kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijnprofileringen en raamindelingen, heeft. De bestaande omgevingskwaliteit prevaleert hier boven het verduurzamen van bebouwing.

Plannen in het kader van Stroomversnelling worden wel mogelijk gevonden in de 'Woonbuurten'. Er is wel een beperking; het beleid voor dit deelgebied kent een waarde toe aan het bewaren van een zekere stedenbouwkundige en architectonische



Opgevoerd Ruimtelijk
Gemeente West B

samenhang per straat. Het transformeren van één woning of meerdere woningen in een bouwblok tast die samenhang aan. Het uitgangspunt is om de transformatie per bouwblok te laten plaatsvinden. Waarbij tevens gelet moet worden op een zekere samenhang tussen bouwblokken onderling, per straat.

Het transformeren van één of enkele woningen in een bouwblok wordt voornamelijk met de Gids Ruimtelijke Kwaliteit niet mogelijk gemaakt. Om hiervoor eventueel ruimte te bieden is nader onderzoek nodig naar de mogelijkheden per wijk, straat en bouwblok.

- Zonnepanelen en -collectoren

De aandacht voor het plaatsen van zonnepanelen, als duurzame maatregel op bestaande bouw, groeit. Hoewel het plaatsen van zonnepanelen op een niet monumentaal pand vergunningsvrij is, is de esthetische inpassing een belangrijk aspect waar meer aandacht voor zou mogen zijn. Dat is ook in het eigen belang van particulieren woningeigenaars. Immers een zonne-energiesysteem dat op een mooie manier is ingepast op het dak kan de waarde van de woning verhogen, terwijl een lelijk systeem de woning minder aantrekkelijk voor (toekomstige)kopers kan maken. In dit kader worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Probeer om samen met de burens een gezamenlijke aanpak te ontwikkelen voor plaatsing van zonnepanelen. Dit kan zorgen voor een blijvend uniforme aanblik van de woningen.

- Overweeg de keuze van "All Black" panelen: panelen met een zwart oppervlak en met een zwart frame of frame-loze panelen.
- Kies één oriëntatie van alle panelen en leg de panelen in een ordelijk patroon
- Overweeg plaatsing van dunne-laag panelen met kleinere lengte (bijv. 1,25x1,00) als dit beter past in het beschikbaar dakvlak.
- Probeer uitsparingen in het belegd oppervlak te vermijden.
- Vermijd dat panelen boven het dakvlak uitsteken en in het zicht liggen.
- Leg panelen, indien mogelijk, liever laag in het dakvlak dan hoog, zodat het zicht langs de toppen van daken minder verstoord wordt.
- Houd bij plaatsing op een plat dak een strook bij de dakrand vrij zodat de panelen minder in het zicht liggen.
- Houdt rekening met het uitzicht van burens.

(bron: Inventarisatie esthetische inpassing zonnepanelen, W/E adviseurs, juni 2015)

Zonnepanelen en -collectoren op of bij monumenten en in beschermde dorpsgezichten.

Op monumenten en in beschermde gebieden zijn zonnepanelen alleen mogelijk als de plek en het pand de ingreep aankan zonder dat hierdoor historische waarden verloren gaan. Het gaat daarbij zowel om het behoud van het historisch materiaal als om karakter en aanzicht. Plaatsing is bijvoorbeeld mogelijk op een deel van het dak dat minder waardevol of representatief is en waarop de panelen vanuit openbaar gebied niet te zien zijn.

- Het gas- en energieverbruik is bij voorkeur al eerder verlaagd met alle mogelijke maatregelen die geschikt zijn voor het monument.
- Voor de zonne-energie-installatie bestaan geen geschikte alternatieve installaties of locaties met minder gevolgen voor de cultuurhistorische waarden, historisch-ruimtelijke waarden en de historische materialen en constructies.
- De zonne-energie-installatie is op de gewenste locatie goed te richten naar de zon, kan zonder veel schaduw op de panelen of collectoren zonlicht opvangen en levert een relevante bijdrage aan het milieu.
- Elk monument is anders. Het aanbrengen van zonnepanelen is dus maatwerk; Door de installatie gaan geen cultuurhistorische of historisch-ruimtelijke waarden verloren voor het gebouw in zijn totaliteit of voor het gebied in zijn geheel;
- De plaatsing van het systeem heeft voor de gekozen locatie weinig visuele gevolgen en leidt niet tot verlies van waarden.
- De installatie (inclusief alle bijbehorende onderdelen) is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Binnen het beschermde stadsgezicht verstoort de installatie ook geen belangrijke uitzichten, vanuit of binnen het beschermde gezicht.
- Het uiterlijk van de installatie (waaronder grootte, vorm, kleur en reflectie) leidt niet af van het karakter van het gebouw en de omgeving.
- Plaatsing van de installatie leidt niet tot fysiek schade aan of verlies van belangrijke historische materialen en constructies.
- Kabels, leidingen en alle bijbehorende apparatuur zijn binnen in het gebouw onder te brengen, zonder schade aan of verlies van belangrijke historische materialen en constructies.

(bron: Zonne-energie in de historische omgeving, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2014)

NIEUWBOUW

Naast behoud en hergebruik van bestaande panden kan duurzaamheid ook bij volledige nieuwbouw een belangrijk architectonisch uitgangspunt zijn. Een gebouw dat ontworpen is om de tand des tijd goed te doorstaan is duurzaam. Een dergelijk gebouw is eenvoudigweg goed ontworpen waarbij de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde naadloos samengaan. De definitie van deze begrippen:

- Belevingswaarde

Een duurzaam gebouw is een gebouw, dat een tijdloos karakter heeft dat uitstijgt boven 'de waan van de dag', met een uitstraling die min of meer vanzelf volgt uit de functie en plaats.

- Gebruikswaarde

Een duurzaam gebouw is een gebouw dat 'als een jas' past om haar gebruiker en voortkomt uit een grondige analyse van het programma en de levensstijl van de gebruiker in combinatie met de plaatsing op de kavel. Flexibiliteit van de indeling en het gebruik verhoogt de kans op een blijvende gebruikswaarde in de toekomst.

- Toekomstwaarde

Een duurzaam gebouw is een gebouw dat toekomstbestendig is. Een flexibel ontworpen gebouw dat op eenvoudige wijze aanpasbaar is aan de verschillende levensloopfasen van haar gebruikers, zodat ingrijpende verbouwingen eenvoudig kunnen worden voorkomen.

Landelijk worden in het kader van duurzaamheid de navolgende tips meegegeven.

- Verminder de belasting van het milieu door al in de ontwerpfase rekening te houden met de gewenste technische levensduur van het gebouw en te kiezen voor milieuvriendelijke bouwwijzen en materialen.
- Houd bij het ontwerp en de materiaalkeuze zo veel mogelijk rekening met hergebruik van bouwmaterialen en recycling van materialen die vrijkomen bij de sloop van het gebouw na het einde van de levensduur.
- Bekijk eerst of een gebouw in aanmerking komt voor renovatie, samenvoeging of splitsing, dan wel herbestemming (transformatie van kantoren) voordat u kiest voor slopen van het gebouw.
- Ontwerp het gebouw zo, dat het in de toekomst makkelijk is aan te passen aan de wensen van (nieuwe) gebruikers.
- Pas duurzame technieken toe om te besparen op energie- en materiaalgebruik.
- Pas maatregelen toe die tijdens het gebruik van het gebouw leiden tot energiebesparing en dus kostenbesparing (vermindering van energielasten).
- Zorg dat energiezuinig gebruik (van installaties) en beheer van het gebouw eenvoudig is voor de gebruikers.

(bron: www.rijksoverheid.nl)

DUURZAME STEDENBOUW

Naast duurzame architectuur is er ook duurzame stedenbouw. Duurzame stedenbouw is er op gericht een juiste balans te vinden tussen een goed sociaal en economisch functioneren in een gebied, de vermindering van de milieubelasting en efficiënt gebruik van schaarse ruimte en goederen. Van belang is dat nieuwe woonwijken met zorg worden ontworpen waarbij sociaaleconomische, milieu-technische en ruimtelijke aspecten integraal worden meegewogen, zodat een toekomstbestendige wijk ontstaat waarin mensen zich thuis voelen. Bewoners stellen het bijvoorbeeld op prijs wanneer elementen uit het vroegere landschap nog in hun buurt te zien zijn. Cultuurhistorische elementen zorgen voor identiteit. Hoogwaardig groen en schoon water in de omgeving worden hoog gewaardeerd. Variatie en functiemenging zorgen voor levendigheid en een gevoel van veiligheid. Bekeken door een economische bril biedt duurzame stedenbouw eveneens voordelen. Stedenbouw is immers onderhevig aan concurrentie met andere steden, gebieden en wijken. Een tekort aan kwaliteit (milieu, ruimtelijk, leefbaarheid) wordt op den duur afgerekend met teruglopende investeringen, wegtrekkende bewoners en soms zelfs een negatief imago dat een kostbare herstructurering noodzakelijk maakt. Zorgvuldig ontwikkelde wijken wekken eerder een positieve belangstelling, verhogen de waarde van grond en gebouwen en vragen niet om dure lapmiddelen om het gebied leefbaar te houden.

voor Ruimtelijke Kwaliteitsmeting West Betuwe

Deel IV Thema's

KLIMAATADAPTATIE

Het klimaat verandert. Dat betekent vaker extreme neerslag (plekken) en extreme droogte als we het hebben over water. Dit heeft invloed op het watersysteem, op de landbouw en natuur, maar ook op de inrichting en het leven in de dorpskernen. Ook hitte is een toenemend probleem. Met name tijdens hittegolven kan het in bebouwde gebieden een stuk warmer zijn dan in gebieden buiten de stad. Dit wordt in de toekomst alleen maar erger. Klimaatadaptatie is één van de manieren om de negatieve gevolgen van klimaatveranderingen voor nu en voor de toekomst het hoofd te bieden. Het gaat daarbij om het toekomstbestendig maken van de stad, op zo'n manier dat veiligheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit worden versterkt. De kern van klimaatadaptatie is dat vraagstukken over klimaat voortaan gekoppeld moeten worden aan vraagstukken over de inrichting van de openbare ruimte.

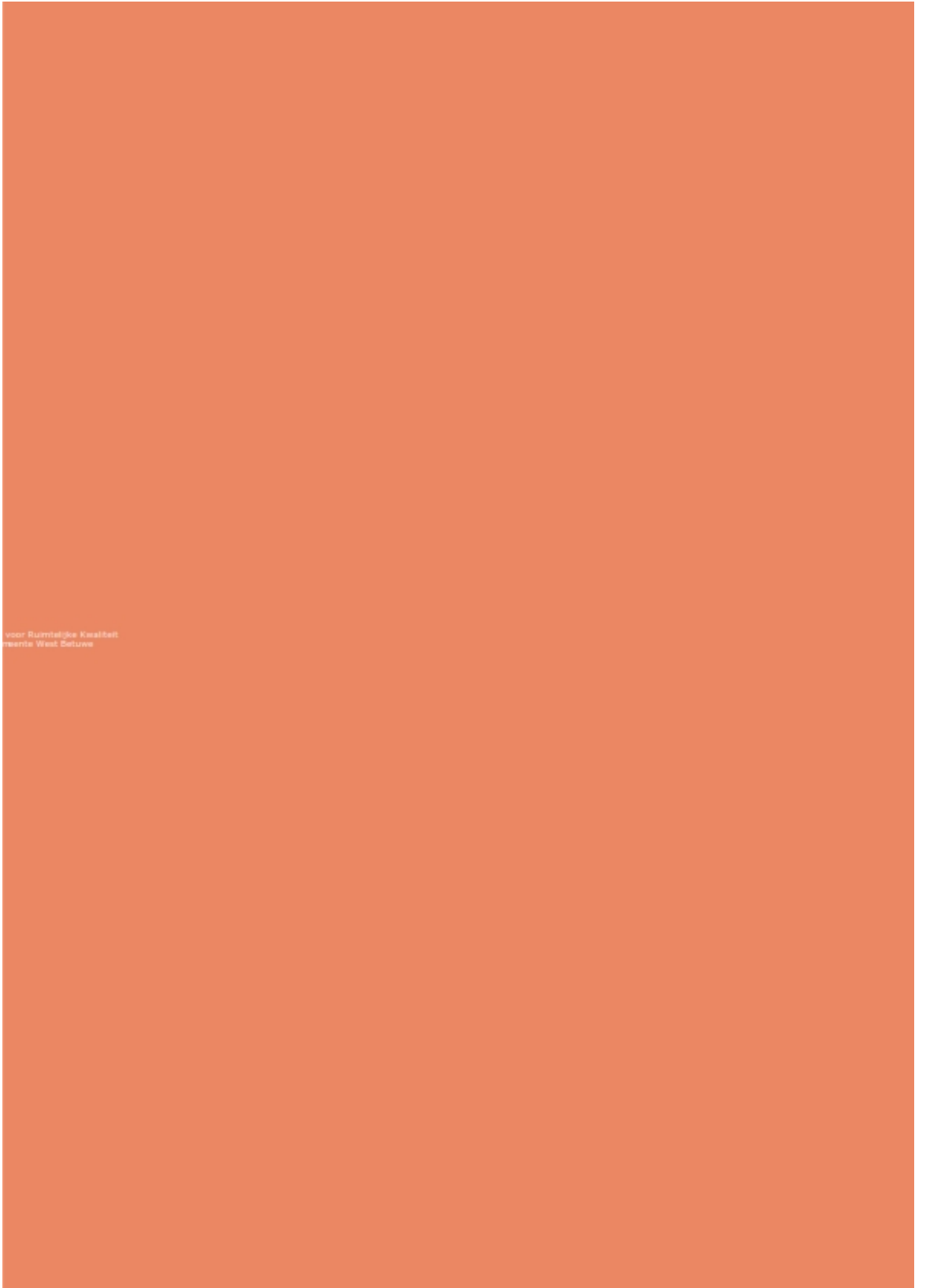
DUURZAME LANDBOUW

Duurzame landbouw is een toekomst bestendige vorm van landbouw, zowel in ecologisch, economisch als sociaal opzicht. Voedsel wordt op een duurzame wijze geproduceerd als het gunstig is voor alle betrokkenen, geen negatieve gevolgen heeft voor het milieu en het landschap en bijdraagt aan de biodiversiteit binnen en buiten het bedrijf. Daarnaast is het gebruik van water, energie en grondstoffen zodanig is georganiseerd dat er geen tekorten optreden, bijvoorbeeld door water te zuiveren, zelf energie op te wekken en op streekniveau naar een kringloop van voedingsstoffen te streven.



De Wijk voor Ruimtelijk
Gemeente West B





voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel V

Criteria voor kleine bouwwerken

De gids voor Ruimte
Gemeente West B

De toets heeft betrekking op:

- Plaatsing
- Maatvoering
- Verschijningsvorm
- Materiaal, kleur & detaillering

DEEL V criteria voor kleine bouwwerken

Kleine bouwwerken Welstandstoets

Door de gewijzigde wetgeving zijn veel 'kleine bouwwerken' vergunningvrij geworden. Speciaal voor de relatief kleine bouwwerken die niet vergunningvrij zijn, gelden binnen de gemeente naast de gebiedscriteria, criteria voor de volgende onderwerpen:

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

01 Bijbehorende bouwwerken

- erkers in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte
- aan-, uit- en bijgebouwen in het achtererfgebied
- aan-, uit- en bijgebouwen in het voor- en zijerfgebied

02 Daktoevoegingen

- dakkapellen
- dakopbouwen
- opgetrokken geveldelen

03 Kozijn en gevelwijzingen

Deel V
voor kleine bouwwerken

- In het voorerfgebied
- zonwering
- rolluiken

04 Erfafscheidingen

- bij monumenten
- grenzend aan openbaar gebied
- terrasafscherming bij dakterrassen

05 Zonnepanelen en collectoren

- bij monumenten
- voor overige bebouwing en gebieden

06 Airco-installaties

- bij monumenten
- voor overige bebouwing en gebieden

07 Reclames

- bij monumenten of in beschermd dorpsgezicht
- op woningen
- op winkels of bedrijfsbebouwing
- op recreatie- en sportterreinen

08 overige bouwwerken

- paardenbakken in het buitengebied

01

bijbehorende bouwwerken

erkers

in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte

Algemeen:

Erkers zijn ondergeschikt in het gevelbeeld, afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw en afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok.

Specifiek:

Plaatsing

- overeenkomstig bestaand raamkozijn in voorgevel en/of uitgelijnd met gevelkozijnen;
- binnen de lijn van de zijgevel.

Maatvoering

- afgestemd op de maat en schaal van bestaande gevelelementen;
- richtlijn breedte: maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel;
- richtlijn diepte: maximaal 1,5m;
- richtlijn hoogte: maximaal 25cm boven de eerste verdiepingsvloer of afgestemd op naastgelegen erker in hetzelfde woningblok.

Verschijningsvorm

- passend bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- maximaal transparant (uitgezonderd plint);
- kozijnindeling afgestemd op de indeling van de overige gevelkozijnen.

Materiaal, kleur en detaillering

- overeenkomstig het hoofdgebouw en bijdragend aan het ondergeschikte karakter;
- hoogte boelboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boelboord hoofdgebouw.



afg. voor Ruimtelijk Gemeente West B



103

[afb. 01] Geplaatst in bestaand raamkozijn

[afb. 02] Afgestemd op de architectuur van het pand

[afb. 03] Onderlinge afstemming per bouwblok

[afb. 04] Kozijnindeling afgestemd op indeling overige kozijnen

aan, uit en bijgebouwen in het achtererfgebied

Algemeen:

Zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, afgestemd op het hoofdgebouw en op het tuinkarakter en/of op bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving.

Specifiek:

Plaatsing

- duidelijk teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de hoofdbouw.

Maatvoering

- duidelijk ondergeschikt aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

Versrijningsvorm

- eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie en afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw;
- afgedekt met een plat dak of een kap die, voor wat betreft de hellingshoek, afgestemd is op die van het hoofdgebouw.

Materiaal, kleur en detaillering

- afgestemd op de bestaande bebouwing of op het tuinkarakter en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- hoogte boelboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boelboord hoofdgebouw.



aan, uit en bijgebouwen in het voorerfgebied

voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

aanvullend op het bovenstaande geldt:

- gevelbeelden afgestemd op het bestaande hoofdgebouw en gerelateerd aan de (ondergeschikte) functie;
- georiënteerd op het openbare gebied



Deel V
voor kleine bouwwerken

4

[afb. 01]
Dakhelling is overeenkomstig de
dakhelling van het hoofdgebouw

[afb. 02]
Uitstraling draagt bij aan het
gewenste ondergeschikte karakter

[afb. 03]
Plat afgedekt, hoogte boelboord is max. 25 cm

[afb. 04]
Eenvoudig en passend

02 daktoevoegingen dakkapellen

Algemeen:

Dakkapellen zijn ondergeschikt in het dakvlak, afgestemd op de architectuur en kapvorm en afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok. Herhaling van dezelfde (mee-ontworpen) exemplaren in een bouwblok blijven behouden.

Specifiek:

Plaatsing

- in het onderste deel van het dakvlak;
- rekening houden met gevelkozijnen;
- niet voorbij de nok beëindiging;
- bij boerdertjen: op het voorhuis.

Maatvoering

- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen;
- aan beide zijden van de dakkapel resteert (ruim) dakvlak;
- richtlijn hoogte: maximaal 1,75 meter;
- richtlijn breedte: maximaal 50% van de breedte van het dakvlak tot een maximum van 3 meter.

Verschijningsvorm

- voorzijde maximaal transparant;
- kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

Materiaal, kleur en detaillering

- afgestemd op bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- hoogte boelboord maximaal 25 centimeter.



afgeleid voor Ruimtelijk
Gemeente West B



[afb. 04]
Geplaatst op dezelfde horizontale lijn

[afb. 05]
Plaatsen binnen de verticale projectie van de noklijn

[afb. 06]
Kozijnindeling afgestemd op
kozijnindeling overige kozijnen

[afb. 08]
Herhaling van dezelfde mee-ontworpen
exemplaren behouden

dakopbouwen

Algemeen:

Dakopbouwen zijn gericht naar achterzijde, ondergeschikt aan het hoofdgebouw en afgestemd op het hoofdgebouw. Dakopbouwen zijn gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouwen op hetzelfde bouwblok en gerangschikt op dezelfde horizontale lijn.

Specifiek:

Plaatsing

- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de gevelgeleding

Maatvoering

- de nokhoogte ligt maximaal 1 meter (3/4 dakpannen) boven de nokhoogte van de woning;
- de goot van de dakopbouw ligt onder de nok van de woning;
- breedte bij tussenwoningen: gelijk aan woningbreedte of tussen schoorstenen;
- bij hoekwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen: afstand tot dakrand(en) minimaal 0,5 meter.

Verschijningsvorm

- Is identiek aan die van het bestaande dak voor wat betreft de dakhelling;
- Is afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw;
- Is aan de lange zijde maximaal transparant.

Materiaal, kleur en detaillering

- afgestemd op de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- zijwanden in een donkere kleur afgestemd op het omringende dakvlak.

voor Ruimtelijke Kwaliteitsnorm West Betuwe

Deel V
voor kleine bouwwerken



6

[afb. 01]
Gericht naar de achterzijde

[afb. 02]
Geplaatst tussen de schoorstenen

[afb. 03]
Zijwanden in een donkere kleur en geplaatst op één lijn

03 gevel- en kozijnwijzingen in het voorerfgebied

Algemeen:

Gevel- en kozijnwijzingen zijn afgestemd op het bestaande gevelbeeld en afgestemd op de bestaande samenhang en ritmiek van het straatbeeld.

Specifiek:

Plaatsing en maatvoering

- gebruik zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen en -afmetingen;
- handhaaft de oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleiding en indeling van de gevel;
- behoud de samenhang tussen de begane grond en de verdieping(en).

Verschijningsvorm

- kozijnindeling overeenkomstig of afgestemd op andere gevelopeningen in het hoofdgebouw of bouwblok;
- met de wijziging blijft de samenhang in het straatbeeld voldoende behouden.

Materiaal, kleur en detaillering

- afgestemd op of overeenkomstig de oorspronkelijke of reeds aanwezige materialen, profilering en kleuren.

ZONWERING

bij monumenten

- respecteert en sluit aan op de gevelkarakteristiek voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering;
- buiten het gevelvlak uitkragende zonweringen zijn niet toegestaan op niet of nauwelijks bezonde gevels.

ROLLUIKEN

bij monumenten

- mogen alleen worden gebruikt ter beveiliging tegen inbraak etc. en zijn op bovenverdiepingen niet toegestaan;
- mogen alleen aan de binnenzijde van de gevelopeningen worden aangebracht;
- dienen minimaal voor 80% uit (glasheldere) doorkijkopeningen te bestaan (gemeten vanaf 0,5 meter boven de aansluitende stoep of weg);
- zijn voor wat betreft vormgeving zo veel mogelijk afgestemd op het gevelbeeld;
- hebben een terughoudende, in het straatbeeld passende kleur;
- zijn bij nieuwe puien geïntegreerd in het pui-ontwerp.



afg. 04 voor Ruimtelijk
Gemeente West B

[afb. 04]
Materiaal afgestemd op reeds aanwezige materialen

[afb. 05]
Handhaaft oorspronkelijke gevelgeleding

04 erfafscheidingen bij monumenten en in de beschermde dorpsgezichten

Algemeen:

Respecteren de waardevolle (monumentale) karakterstieken. Deze verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

Specifiek:

- vormen een versterking van het monumentale (straat)beeld;
- zijn voor wat betreft materialisatie en kleur afgestemd op het karakter van de omgeving en de betreffende kavel.

grenzend aan openbaar gebied

Algemeen:

Leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld en hebben een verzorgde uitstraling; Zijn niet geheel gesloten of afwerend, zijn passend bij het tuin-karakter en degelijk en professioneel gebouwd.

Specifiek:

- bestaan bij voorkeur uit haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken;
- of bestaan uit te begroeien gaaswerk, tussen penanten (afgestemd op woning) en eventueel boven een gemetselde plint;
- mag over de gehele lengte voor maximaal 60% bestaan uit gesloten delen;
- gesloten delen hebben een verticale geleiding, minimaal om de 3 meter;
- geen beton, kunststof, golfplaat of damwandprofielen toepassen als (hoofd) materiaal;
- wordt mee-ontworpen bij nieuwbouw.

voor Ruimtelijke Kwaliteitsnormen West Betuwe

Deel V voor kleine bouwwerken

terrasafscherming bij dakterrassen

Algemeen:

Leveren een positieve bijdrage aan het straat- en gevelbeeld door toepassing van een open karakter en een verzorgde uitstraling.

Specifiek:

- zijn transparant van karakter;
- hebben een bescheiden omvang in hoogte en breedte.



8

[afb. 01] Versterkt het monumentale straatbeeld [afb. 02] Degelijk gaaswerk

[afb. 03] Mee-ontworpen bij nieuwbouw [afb. 04] Maximaal 60% bestaat uit gesloten delen

05 zonnepanelen en – collectoren bij monumenten

Algemeen:

Respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze 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.

06 airco-installaties bij monumenten

Algemeen:

Respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze verschillen per pand, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

Specifiek:

- zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied;
- leveren bij monumentale panden geen onevenredige fysieke schade aan het gebouw op.

bij overige bebouwing en gebieden

Algemeen:

De installatie heeft een onopvallende verschijningsvorm, eventueel voorzien van een omkleeding, en past in de schaal en bij de architectuur van het pand en haar omgeving.

Specifiek:

- zijn aan de achterzijde geplaatst of aan de zijkant die niet grenst aan openbaar gebied (achtererfgebied);
- zijn geplaatst op een onopvallende plek (niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte), bij voorkeur terugliggend op een plat dak;
- vallen binnen het silhouet van het gebouw;
- hebben gedekte kleuren, afgestemd op het gebouw of neutraal, waardoor de opbouw wegvalt tegen de achterliggende gevel of tegen de lucht;
- zijn bij nieuwbouw geïntegreerd in de bouwmassa en de architectuur.

De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B

07 reclames

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Reclames vormen in deze Gids een afzonderlijke categorie kleine bouwwerken. Vanwege het integrale karakter van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in West Betuwe, is ervoor gekozen om geen afzonderlijk reclamebeleid te formuleren, maar om dit rechtstreeks onderdeel te maken van deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit. In de Gids zijn alleen reclamerichtlijnen - in verband met plaatsing en verschijningsvorm - opgenomen voor omgevingsvergunningplichtige reclames. Overige regels voor reclames zijn opgenomen in de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente West Betuwe. Reclames vormen een vanzelfsprekend deel van het straatbeeld in winkel- en bedrijfsgebieden in West Betuwe. Dit uit zich in allerlei vormen: gevelreclame, vrijstaande zuilen, uithangborden, vlaggen etc. Ze zijn onmisbaar voor een effectieve bedrijfsvoering en geven tegelijkertijd levendigheid en kleur aan een straat of gebied. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit en uitstraling van een gebied. In maatvoering, plaatsing, materiaal en kleurstelling mogen reclames geen afbreuk doen aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Maatwerk dus per gebied of straat, maar zeker ook met begrip voor het belang van een winkelier of ondernemer. Idealiter zijn de verschijningsvorm van reclames en de beleving van ruimtelijke kwaliteit in balans en kunnen ze elkaars effect versterken. Met een duidelijk doel: een prettig winkelklimaat creëren voor publiek, winkeliers en ondernemers. Vanuit deze principes is het reclamebeleid voor deze Gids Ruimtelijke Kwaliteit geformuleerd. Het is toegespitst op verschillende gebieden (woongebieden, winkelgebieden, monumentale gebieden, bedrijventerreinen, buitengebied en recreatie- en sportterreinen). Daarbij zijn de spelregels zo geformuleerd, dat ze de winkeliers en ondernemers voldoende ruimte bieden om effectief reclame te kunnen voeren.

voor Ruimtelijke Kwaliteit gemeente West Betuwe

reclames bij monumenten en in beschermden dorpsgebieden

Algemeen:

Zijn zeer ondergeschikt, komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld en sluiten aan bij de gevelkarakteristiek en de monumentale landschappelijke en architectuurhistorische waarden.

Specifiek:

Plaatsing + aantal

- maximaal één reclame-uiting tegen de gevel van de begane grond nabij de entree of bij de inrit indien het gebouw niet direct aan de openbare (doorgaande) weg is gelegen.

Maatvoering

- tegen de gevel: bescheiden en afgestemd op entree- of pubbreedte;
- haaks op de gevel: bescheiden en afgestemd op de schaal van het gebouw;
- richtlijn maximaal 0,70 x 0,50 meter;
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1,5 meter hoog eventueel tweezijdig bedrukt.

0

[afb. 01]
Ondergeschikt in het straatbeeld

[afb. 02]
Bescheiden uithangbord in een traditionele vorm



Verschijningsvorm

- reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit;
- losse (doos)letters tegen de gevel;
- bescheiden uithangbord, bij voorkeur in een traditionele vorm met verfijnde detaillering;
- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen;
- geen frame.

Materiaal, kleur en detaillering

- afgestemd op de gevelkarakteristiek of op het karakter van de tuin of straatbeeld en bijdragend aan een bescheiden uitstraling;
- duurzaam materiaal;
- geen felle kleuren.

[afb. 03]
Ondergeschikt in het straatbeeld en geplaatst bij inrit

reclames in woongebieden bij een bedrijf aan huis

Algemeen:

Zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld, belemmeren niet het zicht op de openbare ruimte of het open landschap en zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek of het tuinkarakter.

Specifiek:

Plaatsing + aantal

- maximaal één reclame-uiting tegen de gevel op het niveau van de begane grond, gerelateerd aan de entree;
- één vrijstaande zuil bij de Inrit;
- de reclame heeft een relatie met het bedrijf op het perceel;
- geen reclame haaks op de gevel.

Maatvoering

- losse (doos)letters tegen de gevel of klein bordje, maximaal 1,0 x 0,20 meter of 0,2 m²;
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1 meter hoog of 0,5 m², eventueel tweezijdig bedruk.

Verschijningsvorm

- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen;
- de reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit;
- zorgvuldige ontworpen en met een verzorgde uitstraling;
- geen frame.

Materiaal, kleur en detaillering

- afgestemd op de gevelkarakteristiek of op het karakter van de tuin of straatbeeld en bijdragend aan een bescheiden uitstraling;
- duurzaam materiaal;
- geen felle kleuren.



gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B

[afb. 04]
Ondergeschikt in het straatbeeld

[afb. 05]
Bescheiden en geplaatst nabij entree

reclames in woongebieden op bedrijfsbebouwing

Algemeen:

Zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld, belemmeren niet het zicht op de openbare ruimte of het open landschap en zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek of het tuinkarakter. Betreft naamgeving bedrijf en geen product-reclame.

Specifiek:

Plaatsing + aantal

- maximaal één reclame-uiting tegen het gebouw tenzij het gebouw met meerdere gevels aan een openbare weg grenst. Dan is een evenredig aantal toegestaan;
- bij een grotere gevellengte dan 15 meter zijn twee reclame-uitingen denkbaar;
- één vrijstaande reclamezuil bij de inrit;
- tegen de gevel op het niveau van de begane grond, gerelateerd aan de entree;
- de reclame heeft een relatie met het bedrijf op het perceel.

Maatvoering

- geschilderde (open) letters, losse doosletters of klein bordje, maximaal 1,0 m²;
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1 m breed en 1 m hoog eventueel tweezijdig bedrukt;
- haaks op de gevel: niet groter dan 0,5 m², minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

Verschijningsvorm

- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen;
- de reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit;

Materiaal, kleur en detaillering

- afgestemd op de gevelkarakteristiek of op het karakter van de tuin of straatbeeld en bijdragend aan een bescheiden uitstraling;
- duurzaam materiaal;
- felle kleuren beperkt toepassen.



voor Ruimtelijke Kwaliteitsnorm West Betuwe

Deel V
oor kleine bouwwerken

2

[afb. 01]
Ondergeschikt in het straatbeeld

[afb. 02]
Bescheiden bordje geplaatst tegen de gevel maximaal 1m²



reclames in winkelgebieden of op winkels en cafe's e.d. in woongebieden

Algemeen:

Zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld, belemmeren niet het zicht op de openbare ruimte en zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek. Betreft naamsgeving bedrijf en geen product-reclame.

Specifiek:

Plaatsing + aantal

- maximaal twee reclame-uitingen per gevel geplaatst tegen de gevel of luifel;
- bij plaatsing tegen een luifel; het bord past binnen de contouren van de luifelrand;
- nabij de winkelentree;
- afgestemd op de gevelindeling van het winkelpand;
- geen plaatsing op bouwlagen met een woonbestemming.

Maatvoering

- tegen de gevel: niet breder dan 70% van de gevelbreedte;
- richtlijn: maximaal 4 meter breed en 0,5 meter hoog;
- haaks op de gevel: niet groter dan 1.00 m² of 0,4 X 0,4 meter vrije hoogte minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

Verschijningsvorm

- reclame heeft vormgevingskwaliteit;
- geschilderde letters, losse of geschakelde doosletters of bord;
- geen lichtbakken;
- geen frame.

Materiaal, kleur en detaillering

- afgestemd op de (historische) gevelkarakteristiek of op het straatbeeld en bijdragend aan een bescheiden uitstraling;
- duurzaam materiaal;

[afb. 03]
Geplaatst boven winkelentree

[afb. 04]
Afgestemd op de gevelindeling

[afb. 05]
Reclame heeft vormgevingskwaliteit

[afb. 06]
Maximaal 2 reclame-uitingen tegen de gevel

[afb. 07]
Losse (doos)letters, afgestemd op gevelindeling



De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B



113

reclames op recreatie- en sportterreinen

Algemeen:

Zijn ondergeschikt en komen beschelden over in het bebouwings- en straatbeeld, zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek en/of op het karakter van de omgeving.

Specifiek:

Plaatsing + aantal

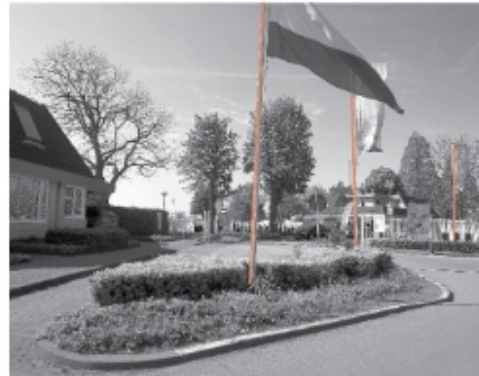
- maximaal één naamsvermelding tegen de gevel ter plaatse van de entree;
- maximaal één vrijstaande zuil of verzamelbord (voor alle clubs) bij de inrit;
- sponseringsborden tegen scoreborden en tribunes of rondom het veld, niet naar openbaar gebied gericht;
- vlaggen geconcentreerd geplaatst bij entree of inrit;

Maatvoering

- tegen gevel: maximaal 3 meter breed en 0,5 meter hoog;
- haaks op gevel: maximaal 0,8 meter breed en 0,8 meter hoog;
- bord/zuil: maximale hoogte 1,50 meter en 1 m²;
- borden rondom veld: hoogte maximaal 1,4 meter;
- op scoreborden en tribunes: hoogte maximaal 0,5 meter.

Verschijningsvorm

- aanlichten van bord, zuil en reclametekst is toegestaan, lichtreclame niet;
- geen aanlichting van reclame op scorebord of tribune;
- geen plaatsing reclame haaks op de gevel m.u.v. uithangbord horecavoorziening;
- de naar de natuur gekeerde zijde van borden rondom het veld is donker van kleur;
- reclame op scoreborden uitsluitend gericht naar veldzijde.



voor Ruimtelijke Kwaliteitsnorm West Betuwe

Deel V
voor kleine bouwwerken

4

[afb. 01]
Vlaggen geplaatst bij de entree

[afb. 02]
Sponseringsborden rondom het veld naar binnen gericht

reclames op bedrijventerreinen

Algemeen:

Zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld, afgestemd op de gevelkarakteristiek en belemmeren niet in ernstige mate het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap. Betreft naamsgeving bedrijf en geen product-reclame.

Specifiek:

Plaatsing + aantal

- maximaal één reclame-uitingen per gebouw tegen de gevel;
- niet haaks op de gevel, op een plat dak, in de goot of uitstekend buiten het gebouwsilhouet;
- de plek van de reclame moet een relatie hebben met het bedrijf;
- maximaal één vrijstaande reclamezuil per gebouw bij de entree of inrit;
- maximaal drie vlaggenmasten per perceel bij de entree of inrit.

Maatvoering

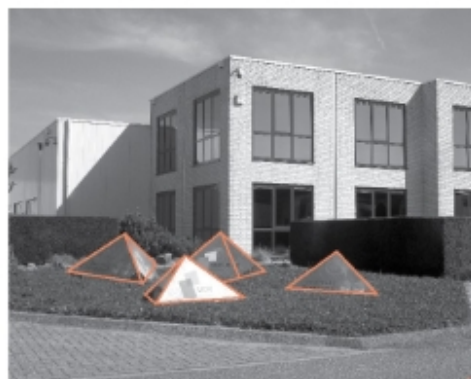
- tegen de gevel: maatvoering is afgestemd op de maatvoering van het gebouw. Richtlijn; maximaal 50 % van de lengte van de gevel met een maximum van 6 meter en 0,6 meter hoog;
- vrijstaande zuil: maximaal 3 meter hoog en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende perceel gesitueerde hoofdgebouw.

Verschijningsvorm

- de reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben;
- reclame bij voorkeur integreren in architectuur;
- voorkeur voor losse belettering;
- verlichting of aanlichten is toegestaan behalve aan de randen van terreinen;
- geen knipperende of bewegende elementen of onderdelen.

Aanvulling voor bedrijfsverzamelgebouwen

- maximaal één reclame-uiting per bedrijf tegen de gevel van het gebouw;
- de reclame-uiting is afgestemd op reclames van andere bedrijven in hetzelfde pand en op dezelfde gevel;
- de plek van de gevelreclame moet een relatie hebben met de aan het bedrijf ter beschikking staande geveloppervlak;
- één vrijstaande zuil van maximaal 6 meter hoogte voor alle bedrijven per gebouw.



afg. 115
Richtlijn voor Ruimtelijk
Gemeente West B



[afb. 04]
Reclame-uitingen zijn onderling op elkaar afgestemd

[afb. 05]
Reclame heeft vormgevingskwaliteit

[afb. 06]
Losse belettering en geïntegreerd in architectuur

[afb. 07]
Vrijstaande zuil of bord bij inrit

reclames in het buitengebied met een agrarische bestemming

Algemeen:

Zijn passend bij de landelijk omgeving en afgestemd op de karakteristiek van de bebouwing. Zijn niet toegestaan op een onbebouwd perceel, tenzij geplaatst bij inrit/toegang.

Specifiek:

Plaatsing en aantal

- één reclame-uiting tegen de gevel;
- één vrijstaand reclamebord bij de inrit/toegang tot het bedrijf alleen indien de entree van het gebouw niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Maatvoering

- tegen de gevel: maximaal 25% van de lengte van de gevel met een maximum van 4 meter en 0,5 meter hoog;
- vrijstaande reclame: maximale afmetingen 0,5 m², hoogte maximaal 1,5 meter.

Verschijningsvorm

- bescheiden uitstraling, passend bij de landelijke omgeving
- het materiaal is duurzaam
- aanlichten van de reclametekst of lichtreclame is niet toegestaan;
- vrijstaande reclame: één- of tweezijdig bedrukt.



voor Ruimtelijke Kwaliteit
meente West Betuwe

reclames in het buitengebied met een niet agrarische bestemming

Algemeen:

Zijn passend bij de landelijke omgeving en afgestemd op de karakteristiek van de bebouwing. Zijn niet toegestaan op een onbebouwd perceel.

Specifiek:

Plaatsing en aantal

- één reclame-uiting tegen de gevel, grenzend aan een openbare weg;
- vrijstaande reclame: bij de toegang tot het bedrijf.

Maatvoering

- tegen de gevel: maximaal 25% van de lengte van de gevel met een maximum van 4 meter en 0,5 meter hoog;
- vrijstaande reclame: maximaal 1,0 m², hoogte maximaal 2,5 meter.

Verschijningsvorm

- bescheiden uitstraling, passend bij de landelijke omgeving
- aanlichten van de reclametekst of lichtreclame is niet toegestaan;
- vrijstaande reclame: één- of tweezijdig bedrukt.

Deel V
voor kleine bouwwerken

6

[afb. 01]
Bescheiden uitstraling

[afb. 02]
Geplaatst bij de inrit

[afb. 03]
Passend bij de landelijke omgeving

08

overige bouwwerken paardenbakken in het buitengebied

Algemeen:

Zijn ondergeschikt in het landelijk gebied, passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek en het agrarische gebruik en degelijk gebouwd.

Specifiek:

Positionering

- nabij bebouwing;
- parallel aan één van de zijden van het bouw- en/of bestemmingsvlak;
- geplaatst in de richting van de kavel;
- bestaande zichtlijnen blijven intact.

Maatvoering

- afgestemd op het gebruik;
- richtlijn oppervlak: maximaal 800 m²;
- richtlijn hoogte: maximaal 1,5 meter;
- buitenverlichting in, aan en/of rondom een paardenbak is niet toegestaan.

Verschijningsvorm

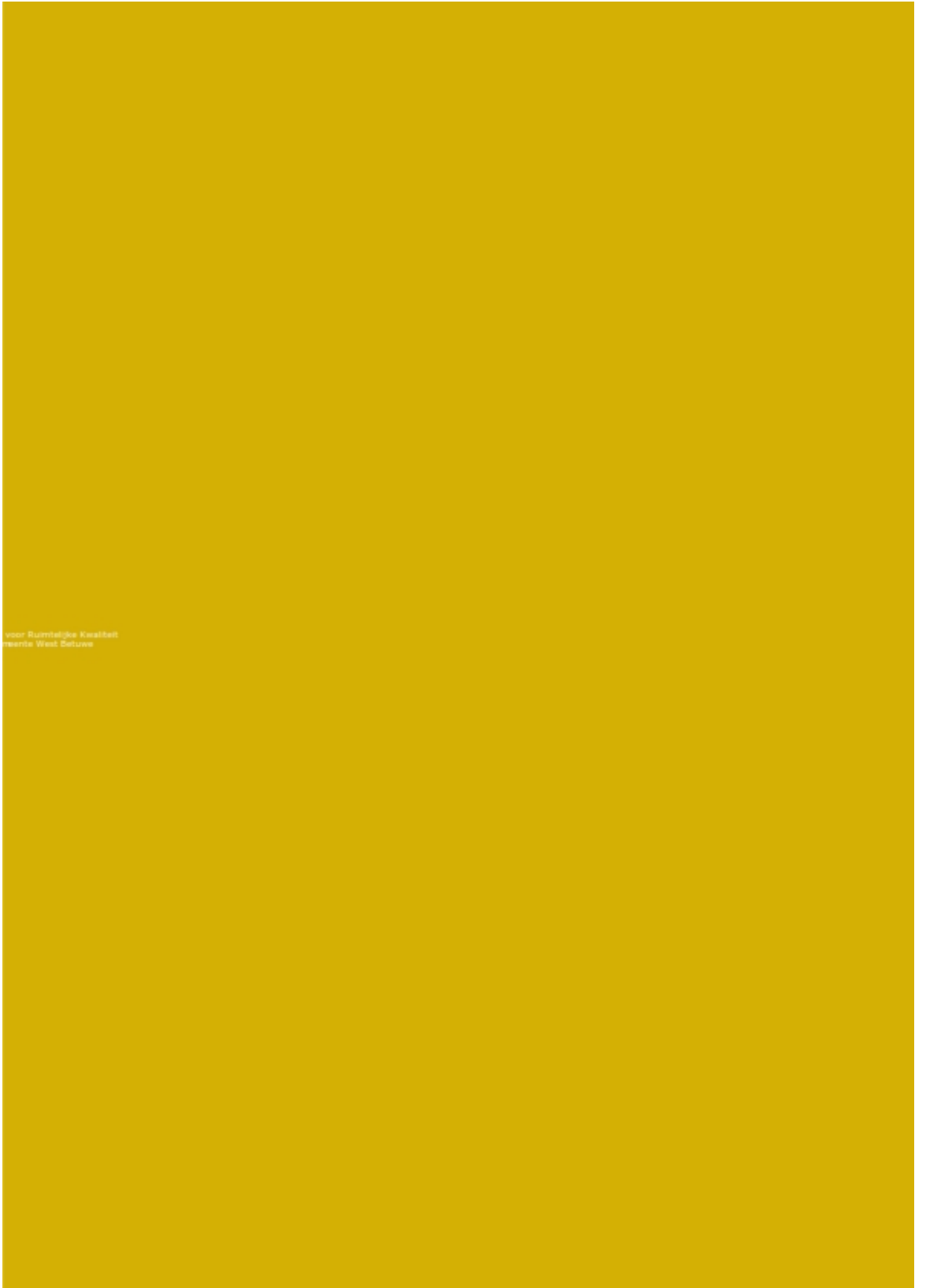
- eenvoudig en passend bij de ondergeschikte (agrarische) functie;
- bestaande uit een zeer open omheining.

Materiaal, kleur en detaillering

- passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek en zoveel mogelijk hierin opgaand;
- bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- voorkeur voor hout;
- toepassen van donkere kleuren als groen, bruin of zwart.



De gids voor Ruimtelijk
Gemeente West B



voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel VI

De gids voor Ruimtelijke
Gemeente West B

algemene criteria

DEEL VI

algemene criteria

voor Ruimtelijke Kwaliteit
narratie West Betuwe

In dit hoofdstuk worden de algemene welstandscriteria genoemd, die als achtervang fungeren wanneer de reguliere toetsingscriteria onvoldoende houvast bieden. De criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', van Prof. ir. Tj. Dijkstra (1985, herzien en opnieuw uitgegeven in 2001).

Deel VI
algemene criteria

RELATIE TUSSEN VORM, GEBRUIK EN CONSTRUCTIE

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

RELATIE TUSSEN BOUWWERK EN OMGEVING

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

BETEKENISSEN VAN VORMEN IN SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT

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

EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT

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



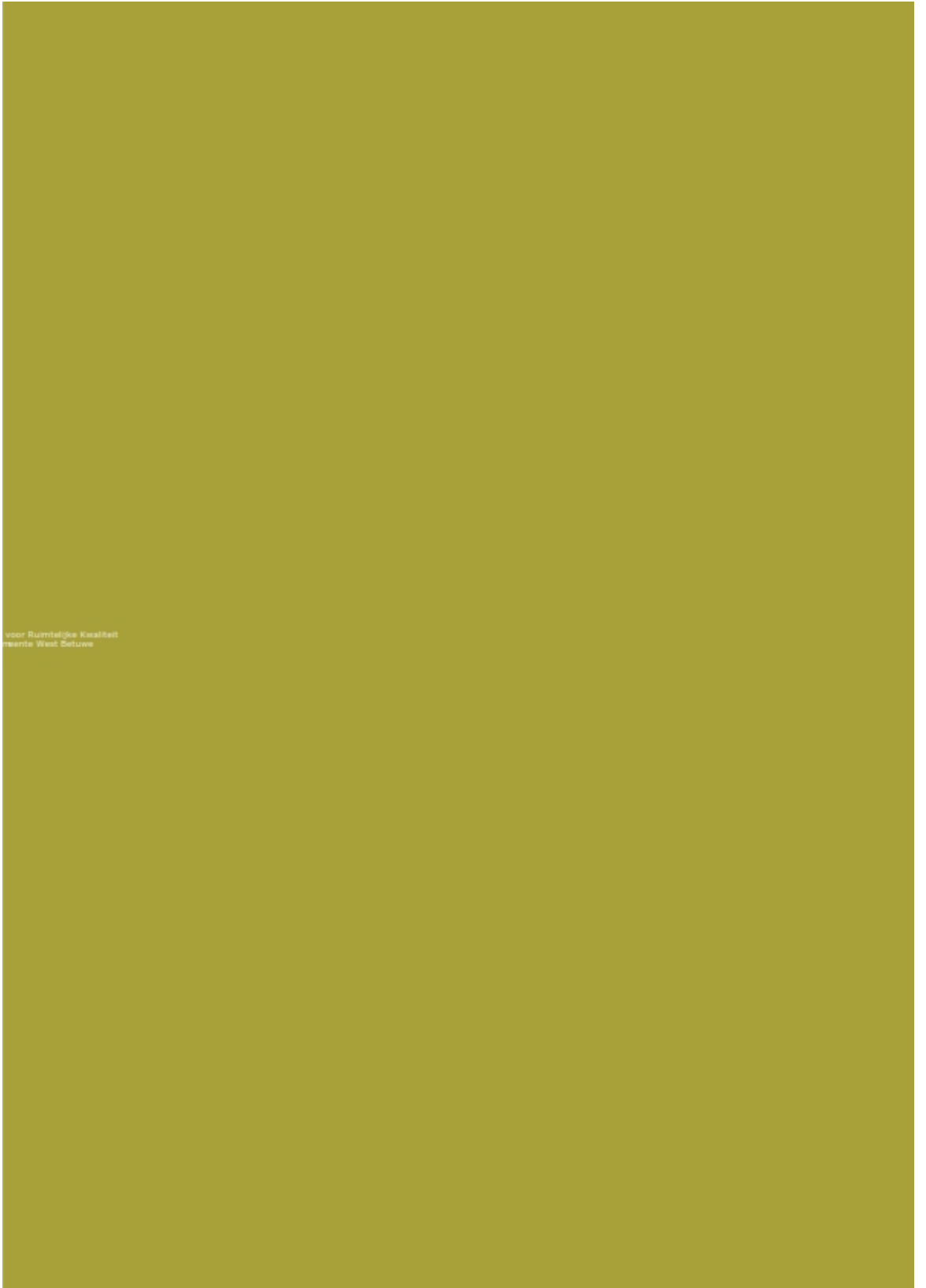
Stuvia.nl - Ruimtelijk
Gemeente West B

SCHAAL EN MAATVERHOUDINGEN

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

MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT

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



voor Ruimtelijke Kwaliteit
gemeente West Betuwe

Deel VII

De gids voor Ruimte
Gemeente West B

excessen- criteria

DEEL VII

excessencriteria

voor Ruimtelijke Kwaliteit
meente West Betuwe

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

Deel VII
excessencriteria

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In

geval van een exces moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

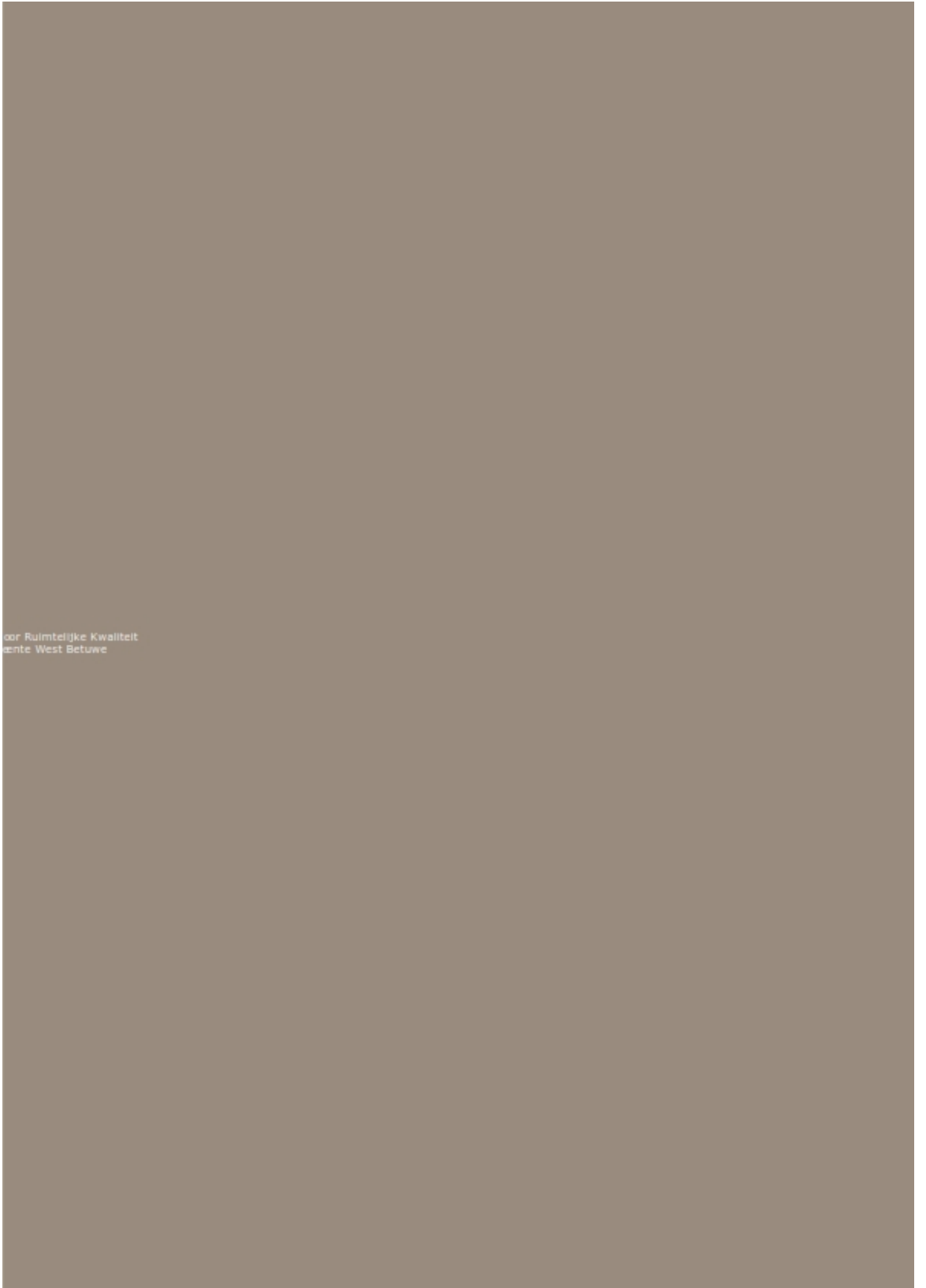
BEOORDELINGSCRITEIA VOOR EXCESSEN

- Het bouwwerk of de aanpassing vormt een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Bij aanpassing worden architectonische bijzonderheden ontkend of vernietigd.
- Er is sprake van ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk of de omgeving.
- Er is sprake van verloederling door achterstallig onderhoud.
- Een bouwwerk wordt visueel of fysiek afgesloten voor zijn omgeving.
- Er is sprake van materiaalgebruik dat armoedig overkomt en/of sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Er is sprake van felle of contrasterende kleuren.
- Er is sprake van te opdringerige, schreeuwertige reclames.



De gids voor Ruurlo
Gemeente West B

125



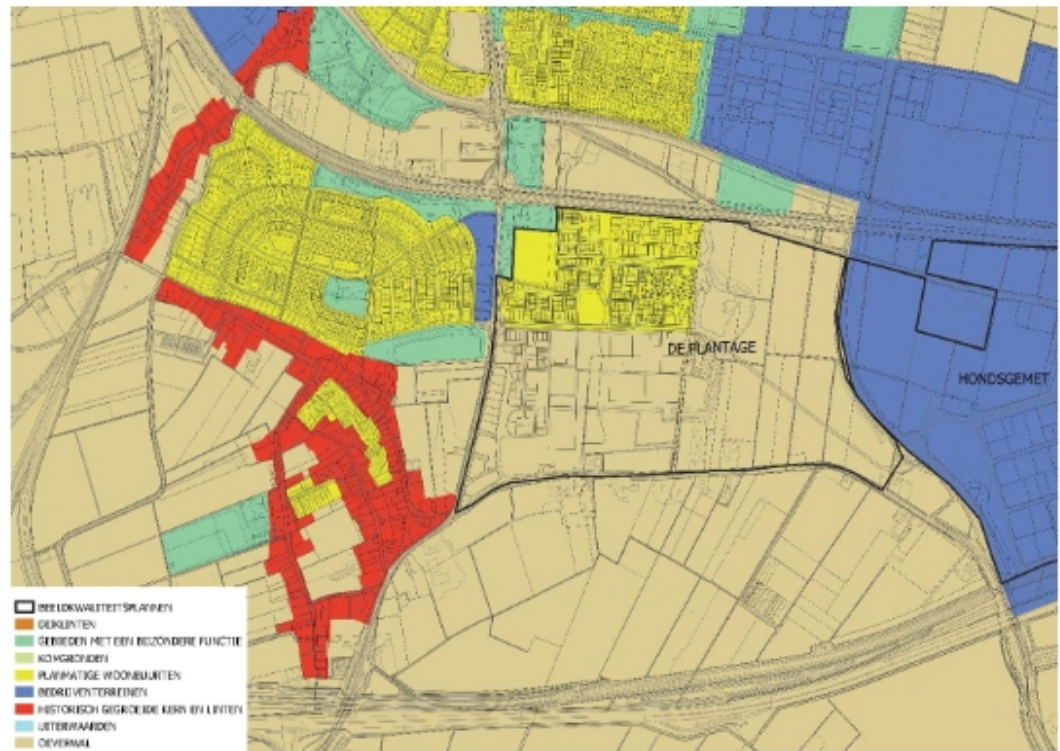
oor Ruimtelijke Kwaliteit
ente West Betuwe

Deel VIII

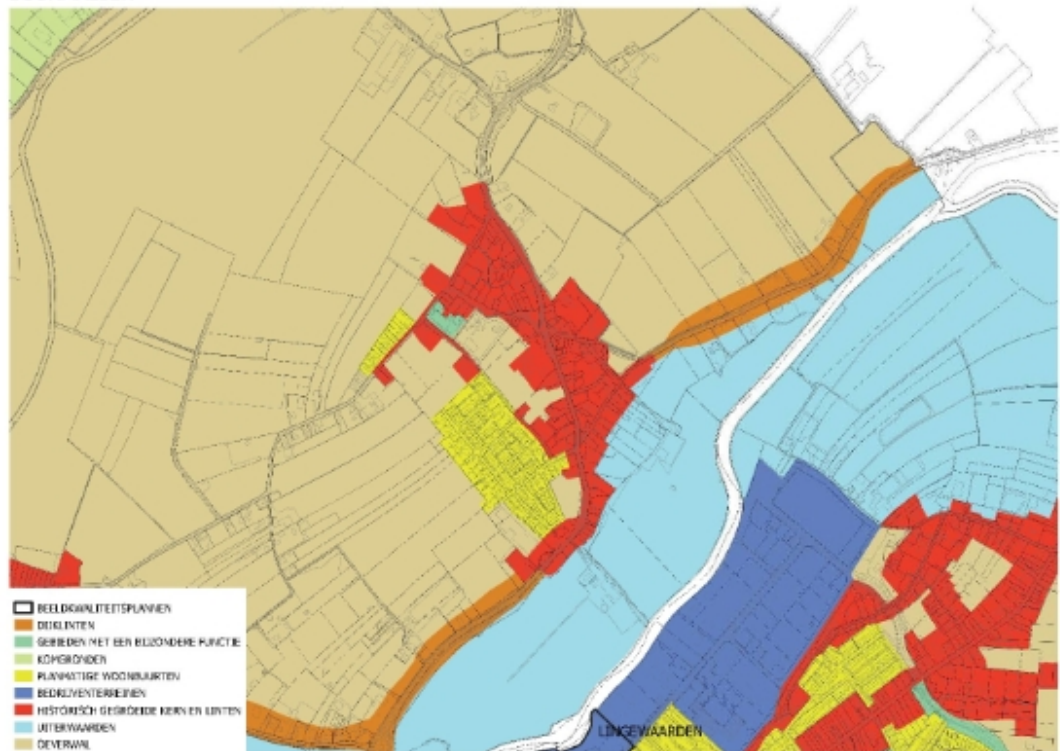
De gids voor Ruimte
Gemeente West B

deelgebieden & richtlijnen voor bouw- opgaven

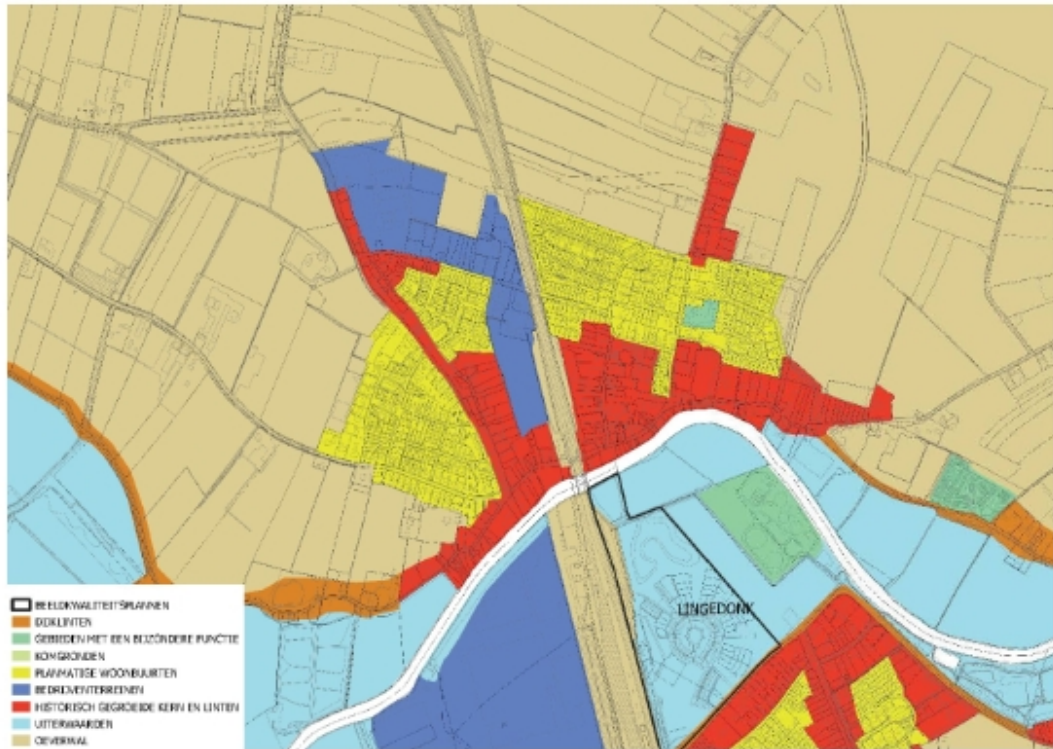
METEREN



BUURMALSEN



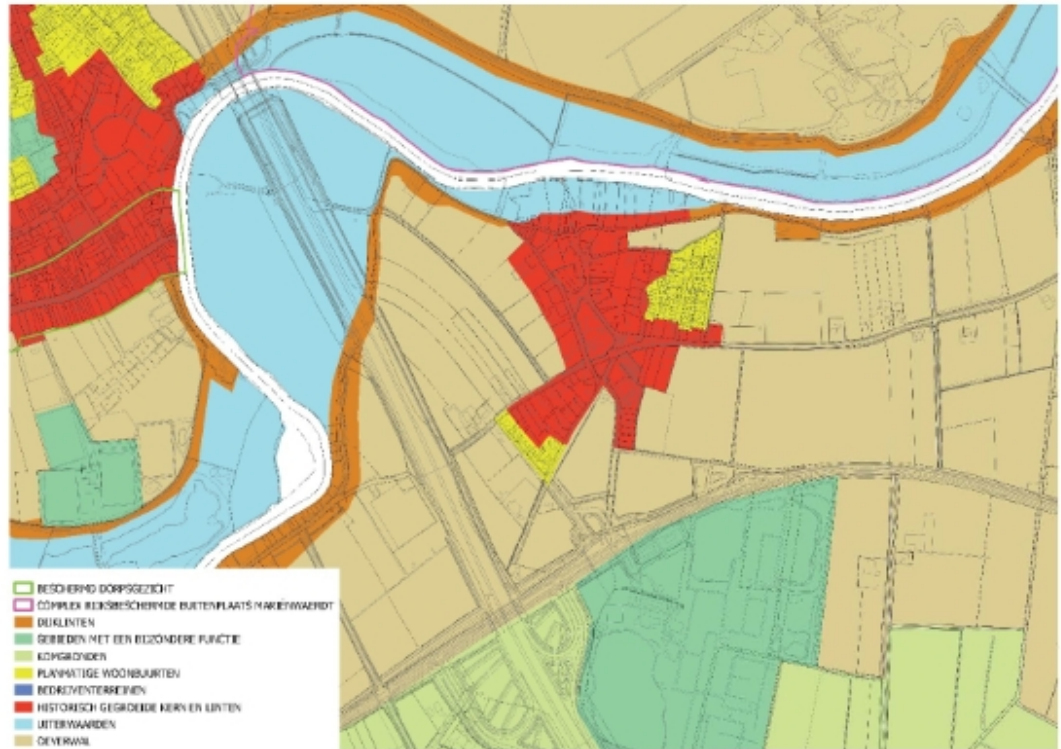
TRICHT



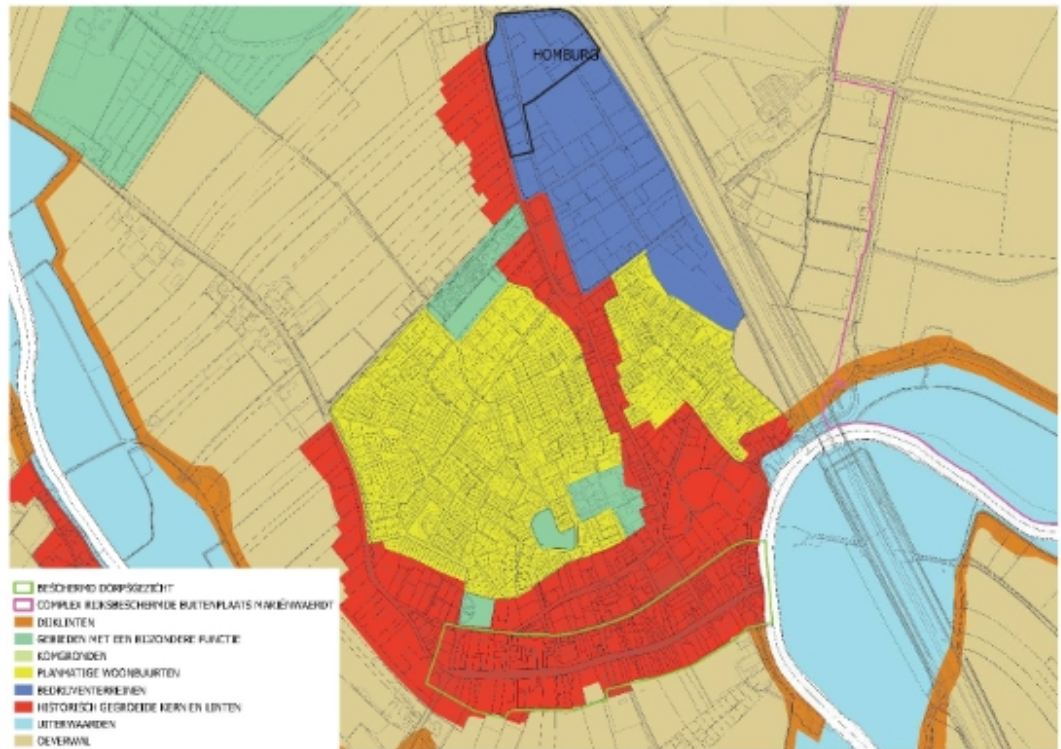
DEIL



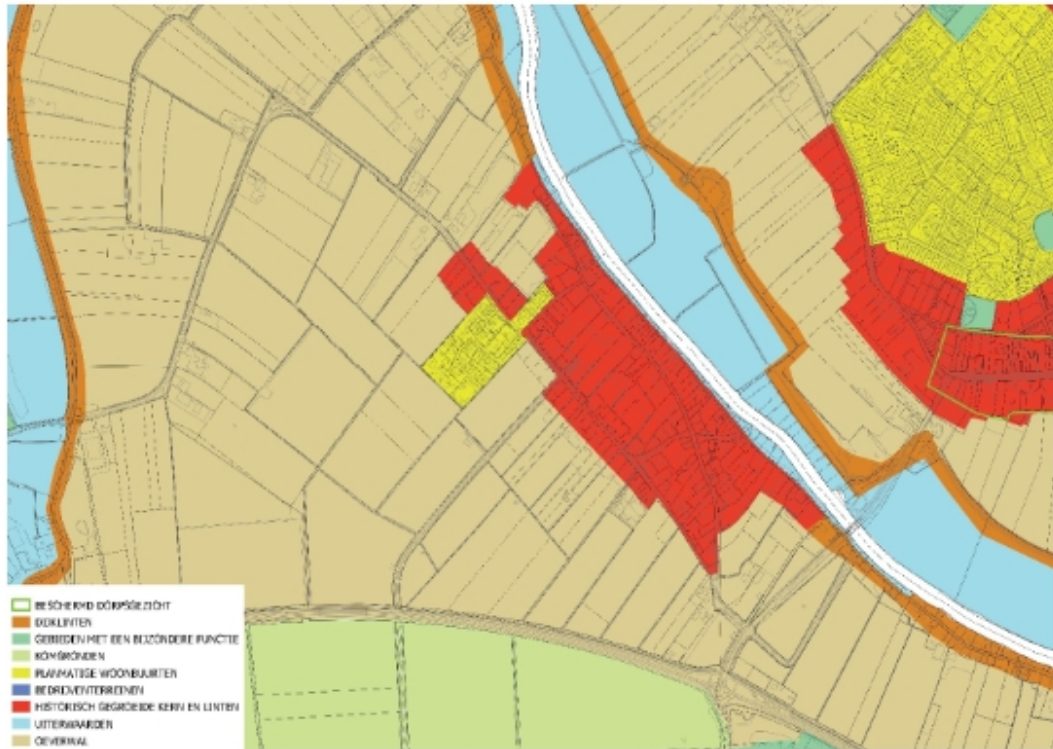
ENSPIJK



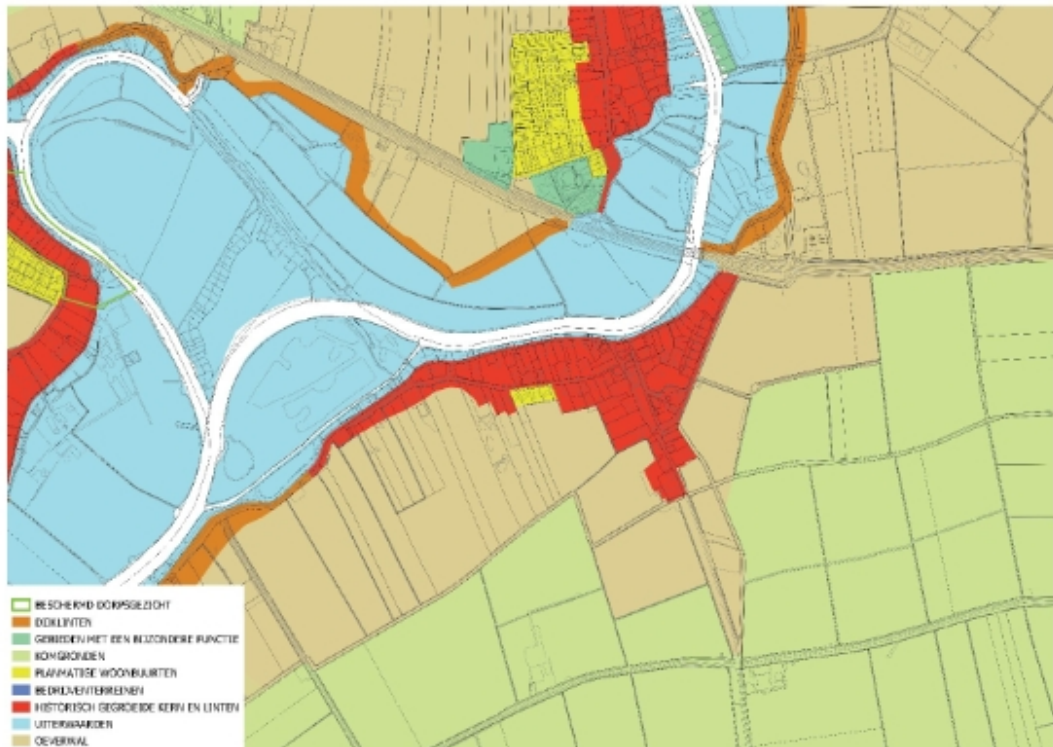
BEESD



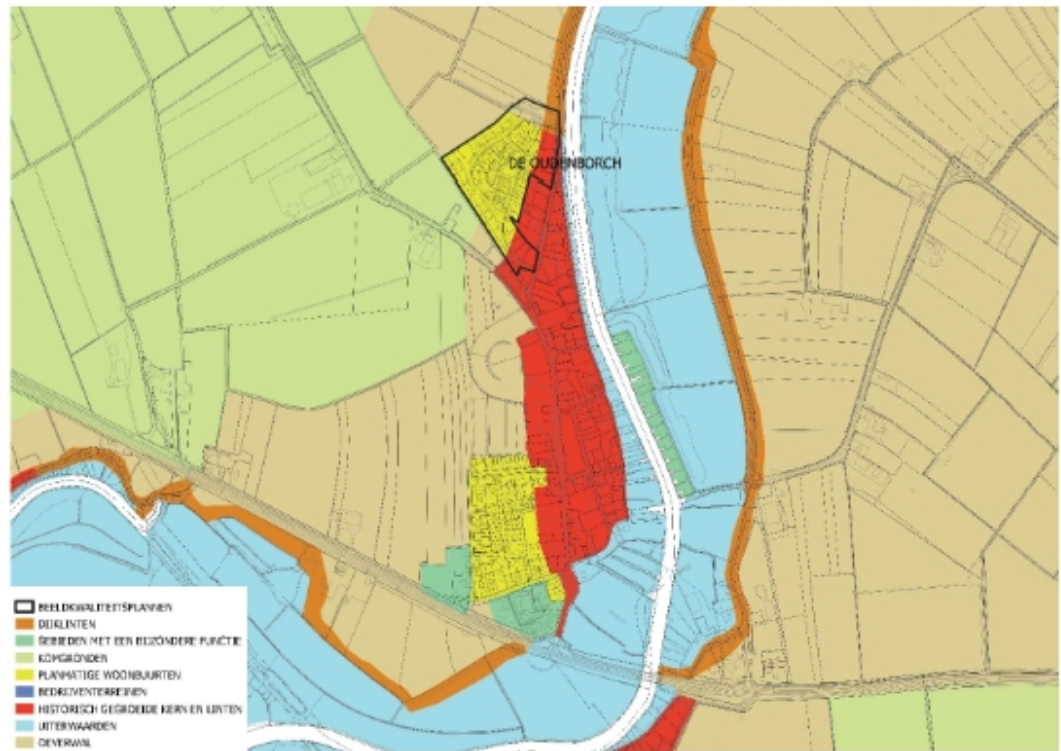
RUMPT



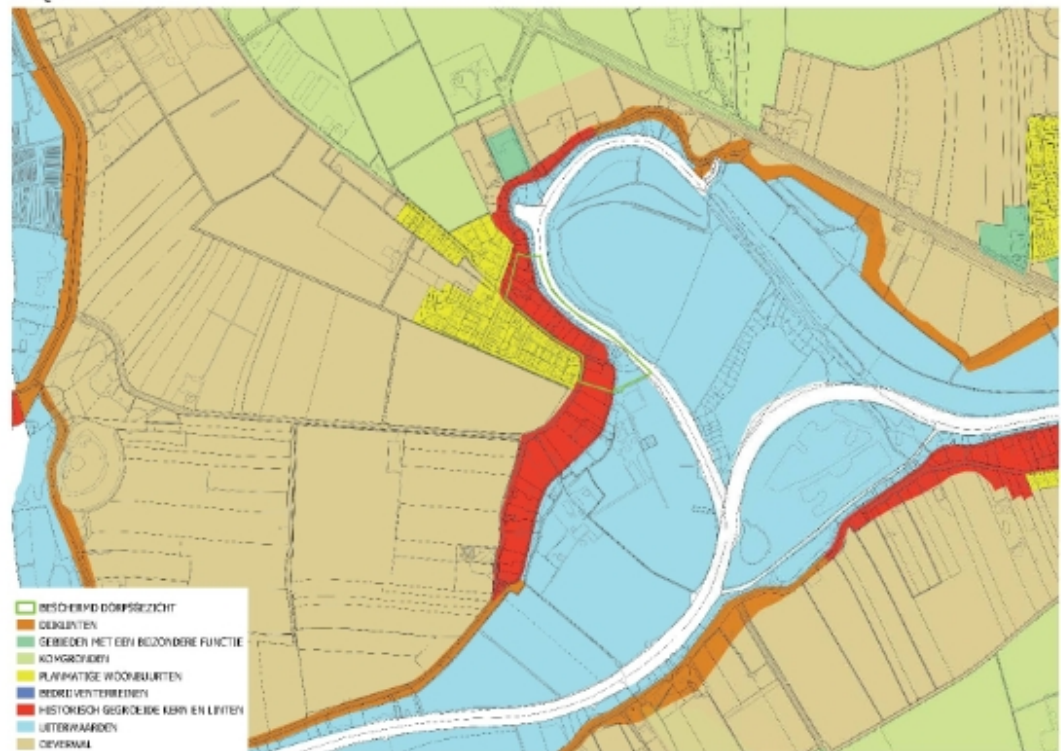
GELLICUM



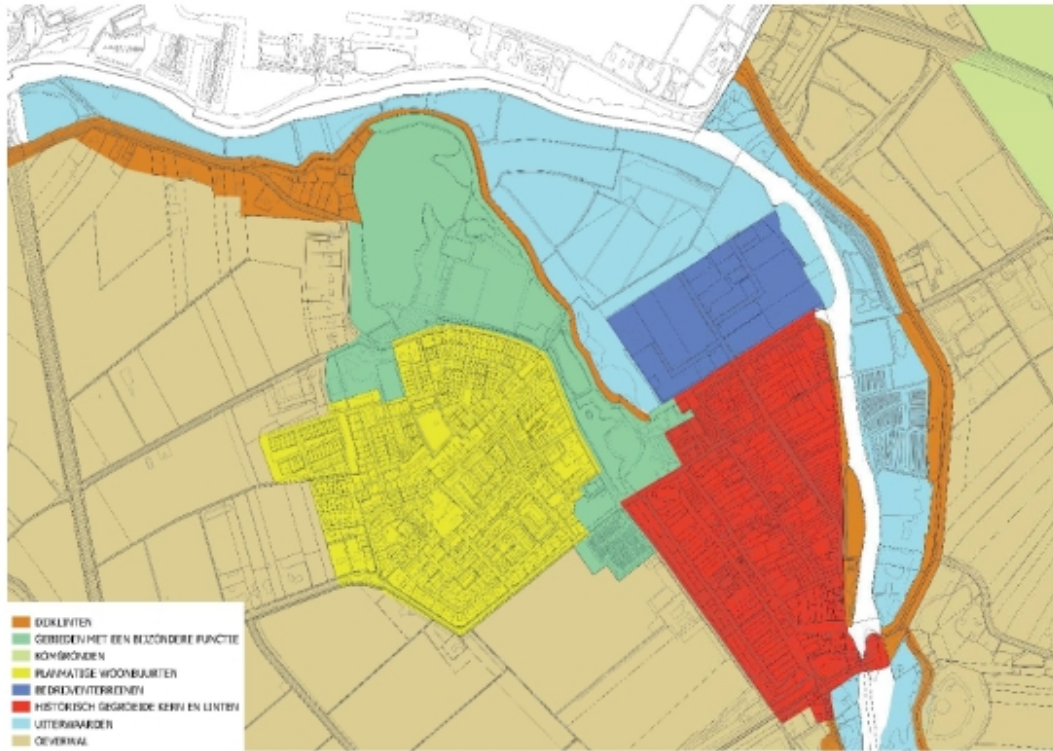
RHENYOY



ACQUOY



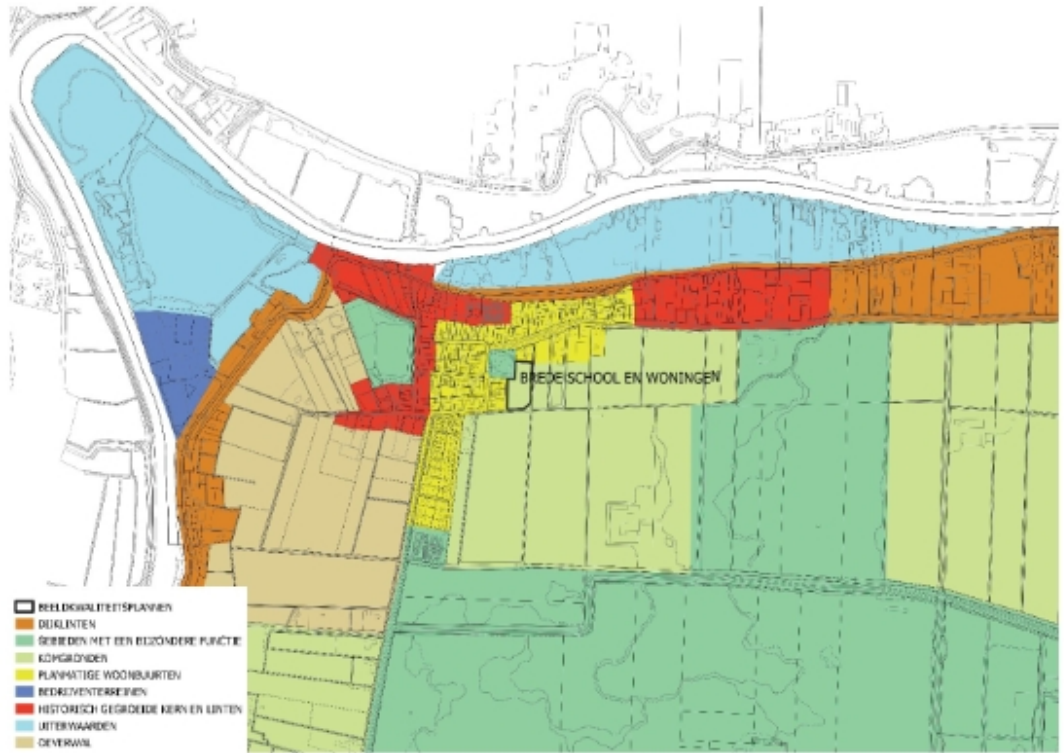
ASPEREN



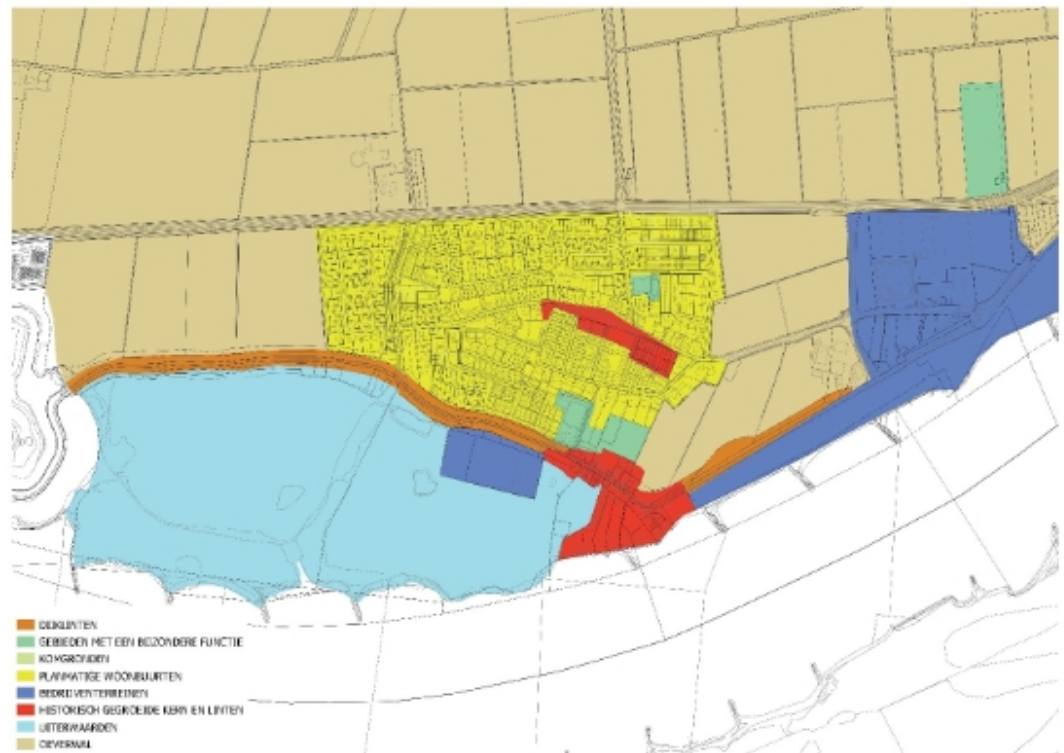
HEUKELUM



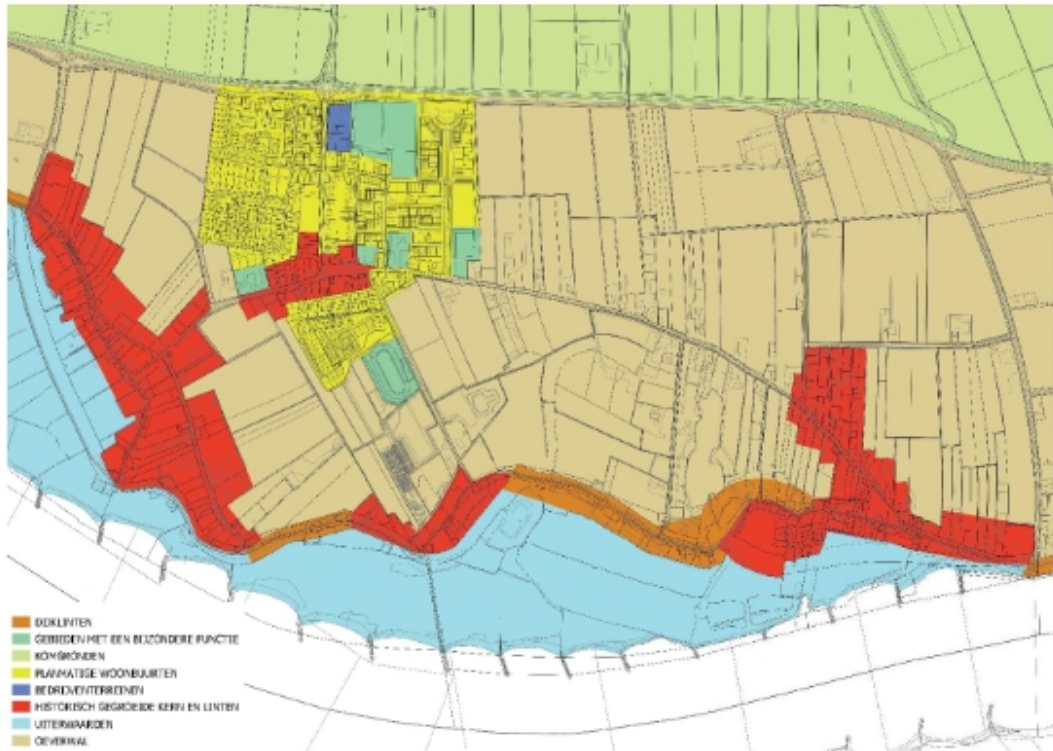
SPIJK



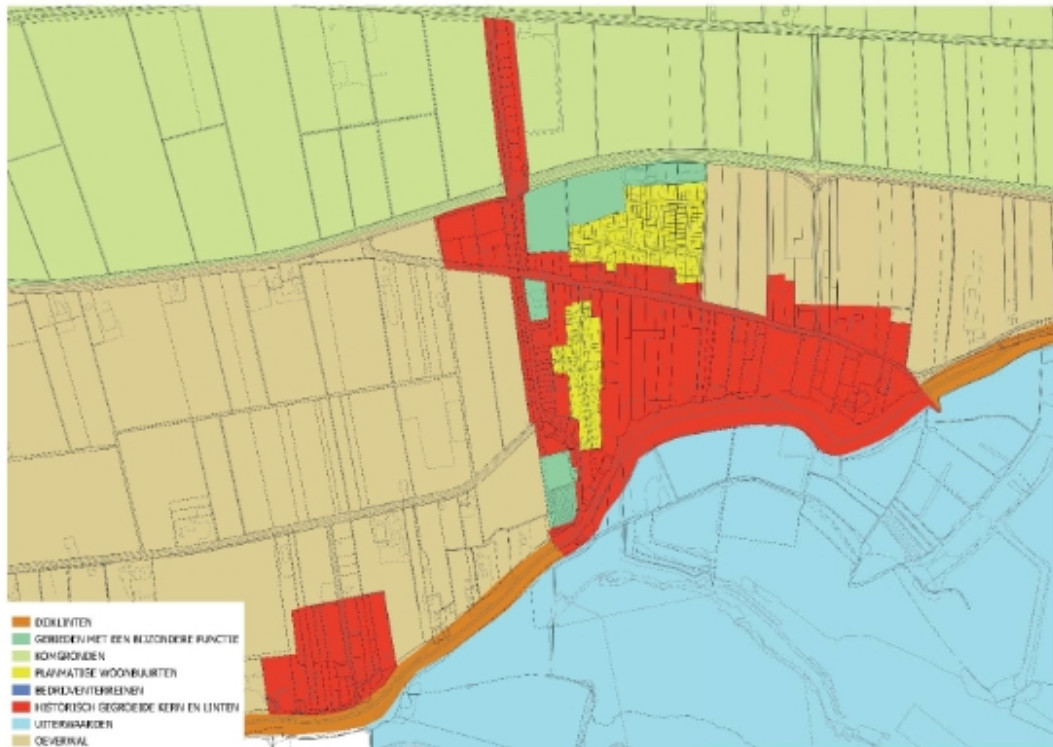
VUREN



HERWIJNEN



HELLOUW



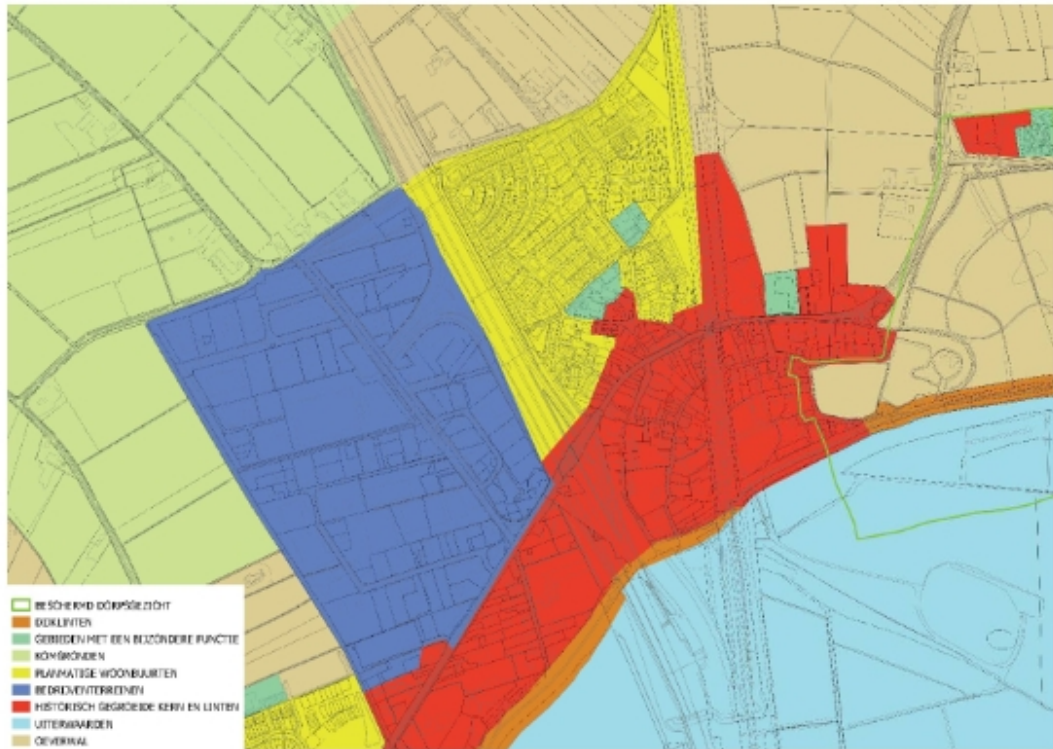
HAAFTEN



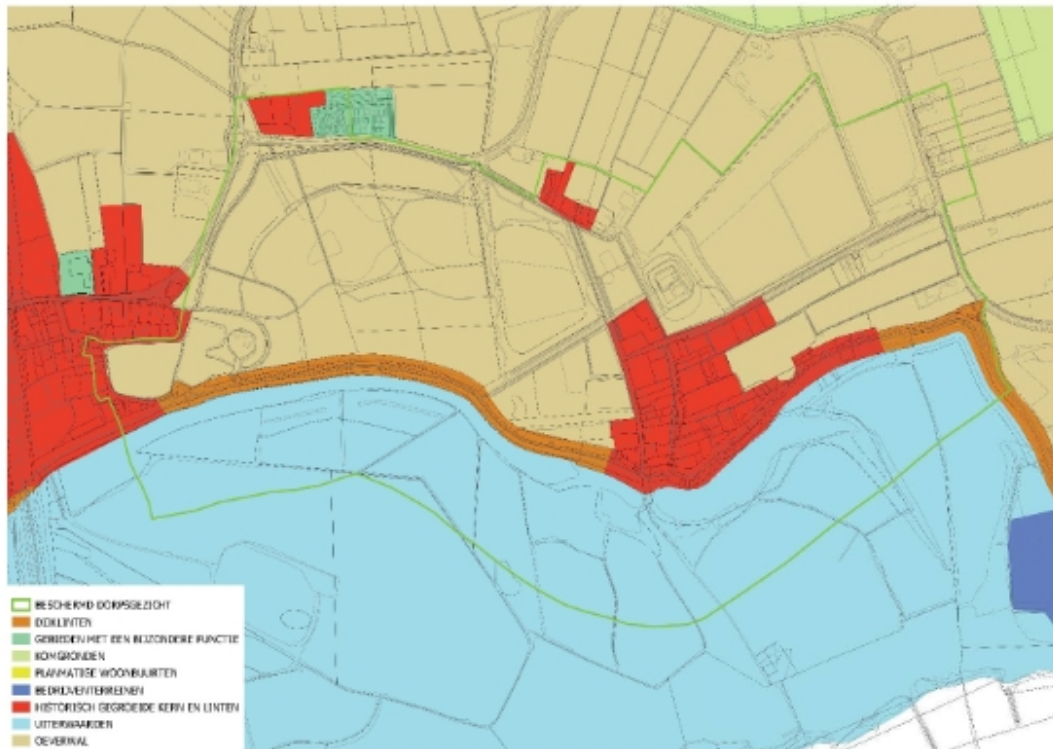
TUIL



WAARDENBURG



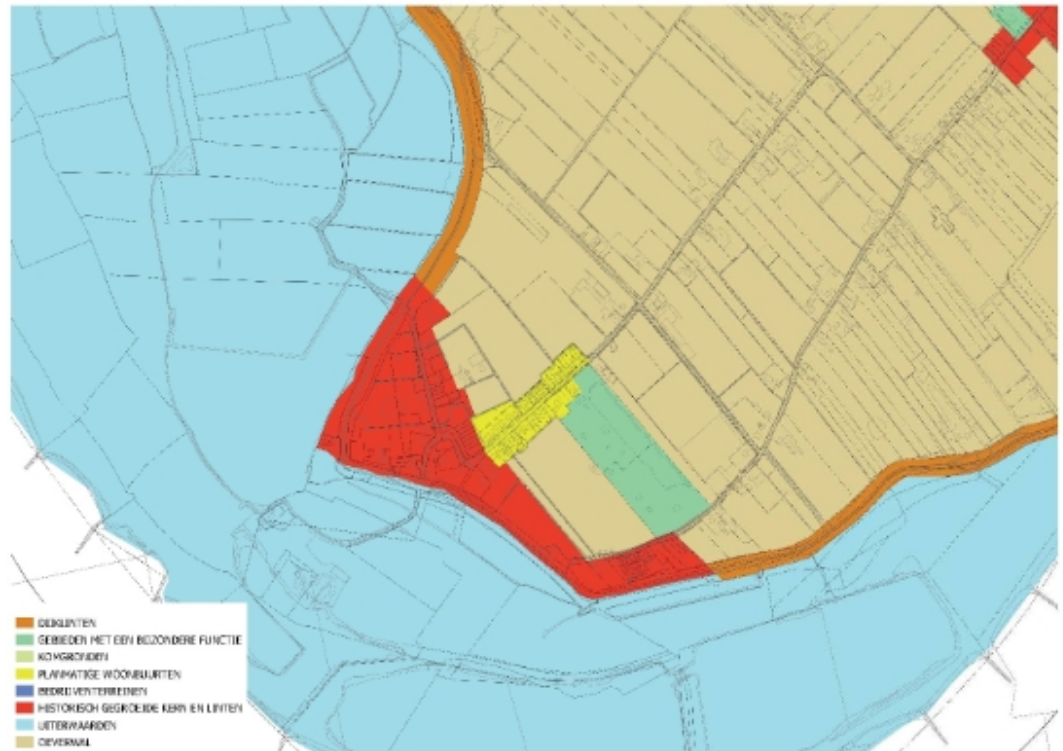
NEERIJNEN



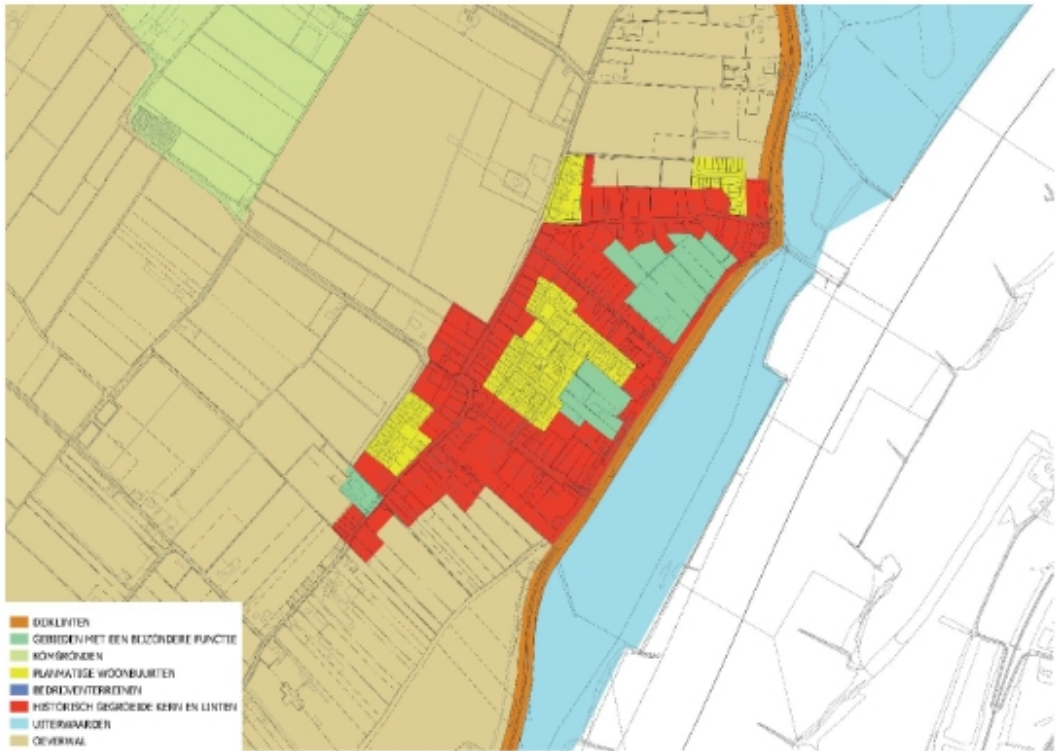
OPIJNEN



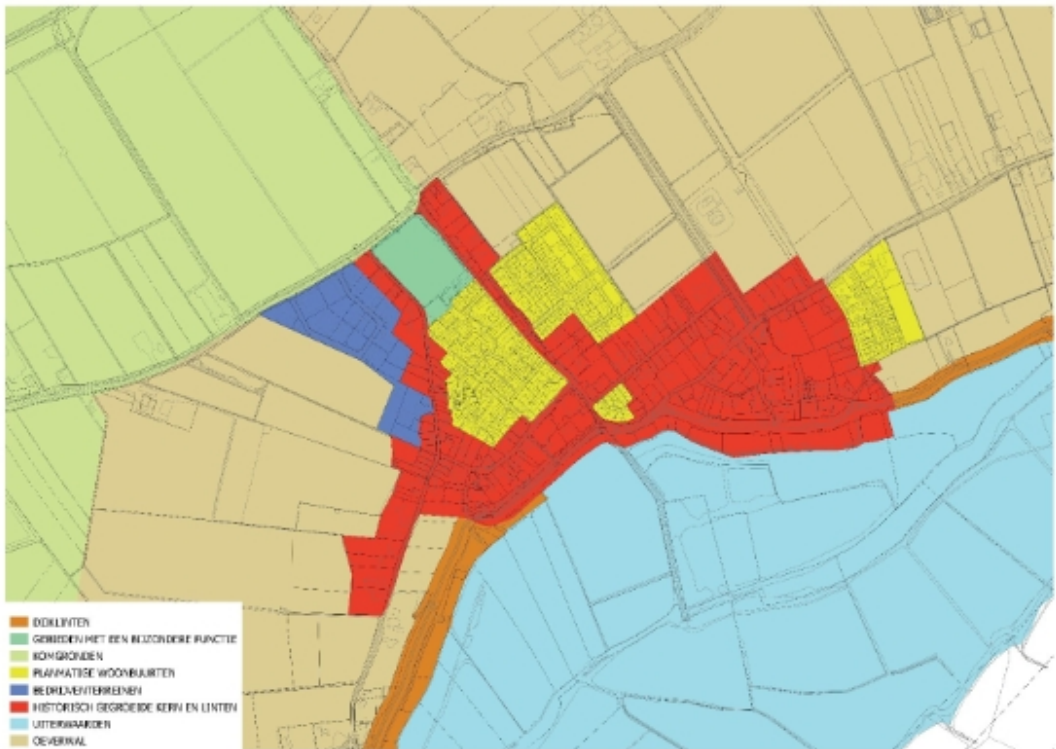
HEESSELT



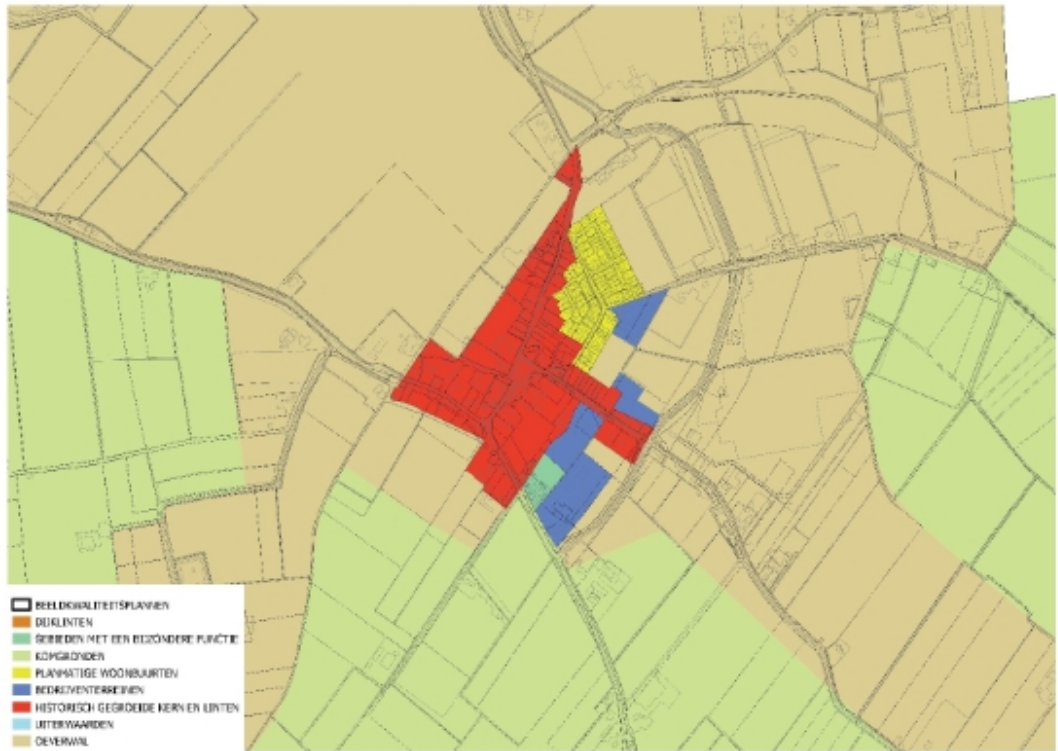
VARIK

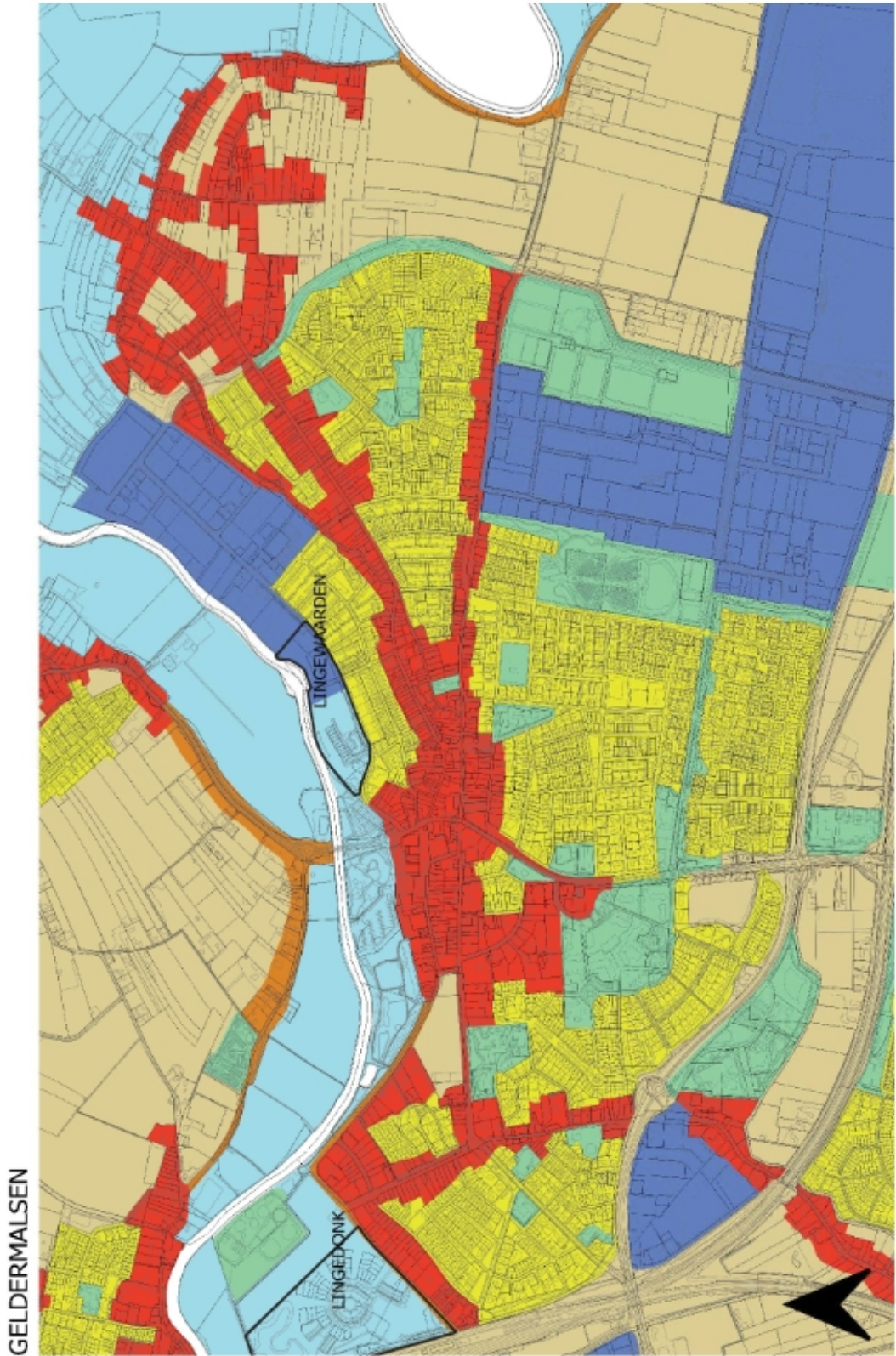


OPHEMERT



EST





RICHTLIJNEN			
		Bouwplan en omgeving Het bouwplan:	BOUWPLAN OP ZICH HET BOUWPLAN:
KEUZE	<ul style="list-style-type: none"> - planmatige woonbuurten - Gebieden met een bijzondere functie - Bedrijventerreinen - Buitengebied - komgronden 	<ul style="list-style-type: none"> - tast de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur niet aan; - versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving; - vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties; - richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar; - markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk; - heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen; 	<ul style="list-style-type: none"> - tast de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan; - sluit aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal; - heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving;
RESPECT	<ul style="list-style-type: none"> - Historische dorpsgebieden - Buitengebied - oeverwallen, dijklinten en uiterwaarden 	<ul style="list-style-type: none"> - past bij de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en is afgestemd op de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur; - versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving; - vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties; - richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar; - markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk; - heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen; 	<ul style="list-style-type: none"> - past bij de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie; - is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal; - heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving; - heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft; - heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;
BEHOUD	<ul style="list-style-type: none"> - Beschermd dorpsgezicht In Beesd en Acquoy - Landgoed Mariënwaerd - Monumenten 	<ul style="list-style-type: none"> - versterkt de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en is afgestemd op de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur; - versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving; - vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties; - richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar; - markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk; - heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen; 	<ul style="list-style-type: none"> - versterkt de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie; - is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal; - heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is gelijk aan de omgeving of is een gelijkwaardige interpretatie hiervan; - heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft; - heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur; - handhaaft, versterkt of herstelt de authenticiteit en samenhang van het bouwwerk bij verbouw en restauratie.* <p>* het bepalen van de authenticiteit geschiedt middels een bouwhistorische analyse van het bouwwerk en/of context.</p> <p>* bij waardevolle en complexe monumenten dient behoedzaam te worden omgegaan met de bestaande monumentale waarden. Een bouwhistorische analyse is een middel om goed inzicht te krijgen in de ontwikkeling van het bouwwerk en om wijzigingen daaraan goed te kunnen inschatten en motiveren.</p>

De gids voor Ruimte! Gemeente West

BEGRIPPENLIJST

A

Aanbouwen: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

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

Achterkant: De achtergevel, het achterterf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijterf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

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.

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

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

Architectuurstijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

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

Deel VIII
hisane

Richtlijnen

B

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

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

Bescheiden: Niet de boventoon voerend of ondergeschikt aan.

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.

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.

Bouwstijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

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

Bouwlaag: Een horizontaal deel van een gebouw dat bestaat uit één of meer ruimten waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen. Opm.: Ieder

horizontaal gedeelte van een gebouw met een hoogte groter dan 1,5 m moet gezien worden als een aparte bouwlaag.

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.

Conformeren: Zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.

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

Contrasteren: Een tegenstelling vormen. CRK: Commissie Kwaliteitsgids

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 gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze 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
- **Zijferf:** 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.
Esthetische kwaliteit: blijkt geven van een zekere schoonheid

F

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

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.
Gatengevel: gevel opgetrokken uit één materiaal (overwegend al dan niet gepleisterd metselwerk) waarin ramen zich als gaten manifesteren.
Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
Gebouwtype: Geheel van karakteristieke kenmerken en eigenschappen die gemeenschappelijk zijn aan een groep

van gebouwen, waardoor deze zich onderscheiden van anderen.
Gebouwtypologie: Gebouwen ingedeeld in een groep op basis van één of meer overeenkomstige kenmerken
Gepotdakseld: 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.
Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.
Gootklos: Zie klossen.
Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.
Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.
Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken
Hoofdmateriaal: Belangrijkste zichtbare materiaal van gevel en dak.

I

Individueel bebouwingskarakter: Ieder gebouw afzonderlijk een eigen karakter
Industriebouw: Bebouwing met een industriële bestemming.
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.
Kernkwaliteiten: onderscheidende en positief beoordeelde aspecten van een deelgebied

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.
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.
Latel: Draagbalk boven gevelopening.
Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.
Leefbaarheid: De gebruiks- en belevingswaarde van een wijk of buurt c.q. de mate waarin het aantrekkelijk is om er te wonen of te werken
Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.
Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.
Lineair: Rechthoekig, langgerekt.
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

Maalveld: 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 bouwvergunning.
Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.
Markante stedenbouwkundige ruimte: ruimte die opvalt door bepaalde kenmerken
Markies: Opvouwbaar zonnescherm.
Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.
Materialisering: de middelen waarmee gebouw of openbare ruimte wordt vormgegeven.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.
Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
M.I.P.: Het Monumenten Inventarisatie Project, afgekort M.I.P., is een landelijk project van de Nederlandse Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd met als doel om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere monumenten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis.
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 erfgrens 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.
Nedge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

oor Ruimtelijke
eente West Betuwe

O

Omgevingskarakteristiek: de authenticiteit van de bebouwing
Omgevingsvergunning: Eén geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. Basis hiervoor vormt de Wabo, art. 2.1
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.
Ontwerpconcept: plan hoe je het gebouw gaat maken
Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.
Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.
Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of

Deel VIII
hisane

Richtlijnen

6

water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.
Openbare ruimte: In functioneel opzicht: ruimte die openbaar toegankelijk is en als zodanig door het publiek kan worden gebruikt. In formeel opzicht: ruimte die valt onder de Plaatselijke Politieverordening; dat is ruimte die niet valt onder het formele beheer van een particuliere instantie of persoon.
Functioneel en formeel hoeft niet altijd samen te vallen. Een private ruimte, bijvoorbeeld de centrale corridor van overdekt winkelcentrum (eigendom en bezit meestal privé), kan toch openbaar toegankelijk zijn. Ander voorbeeld: de hal en de perrons van een NS-station; ook niet formeel openbaar, maar wel functioneel. Openbare ruimte dient altijd betreedbaar te zijn.
Orthogonaal: Rechthoekig.
Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.
Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.
Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.
Pilastr: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgelste 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: Horizontaal 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 draalende of schuivende delen van kozijn/post.
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.
Sociale veiligheid: De mate waarin men zich beschermd voelt tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.
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.

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).
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.
Verschijningsvorm: De uiterlijke aspecten van een (in dit geval) bouwwerk.
Volant: Strook stof als afronding en versiering van zonnescherf of markies.
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.
Voorkant: 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 langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Gelders Genootschap



Colofon

© Gelders Genootschap. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

GEMEENTE
ST BETUWE

Ontwerp www.studio026.nl



Meer informatie

Gelders Genootschap
Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem
T: 026-442 17 42
E: info@geldersgenootschap.nl
www.geldersgenootschap.nl

Vastgesteld tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van West Betuwe van 24 november 2020.

De griffier,

De voorzitter,