

## Beleidsregel ruimtelijke kwaliteit stedelijk gebied

De raad en het college van de gemeente Bodegraven - Reeuwijk

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 januari 2026;

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op artikel 4.19 van de Omgevingswet.

### **besluit:**

1. De beleidsregel ruimtelijke kwaliteit stedelijk gebied ex artikel 4.19 Omgevingswet vast te stellen voor het werkingsgebied stedelijk gebied, zoals weergegeven op Bijlage I bij dit besluit

Stroomschema ruimtelijke kwaliteit



## 1. Inleiding

Bodegraven-Reeuwijk is een gemeente midden in het Groene Hart met een schat aan gebouwen. Naast het koesteren van de cultuurhistorisch waardevolle objecten / panden, wil de gemeente ook ruimte bieden om te ontwikkelen, te verbouwen of andere aanpassingen aan bijvoorbeeld woningen of bedrijfsgebouwen aan te brengen.

### Totstandkoming

De beleidsregel ruimtelijke kwaliteit Bodegraven-Reeuwijk is een uitwerking van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en geeft duidelijkheid over hoe de gemeente wil omgaan met de kwaliteit van (nieuwe) ruimtelijke initiatieven. Een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving is van belang voor iedereen. Het gaat daarbij om een groene en aangename woonomgeving, aantrekkelijke verblijfs- ruimten en recreatiegebieden, maar ook om de economische voordelen voor een duurzaam vestigingsklimaat voor met name bedrijven.

Het streven naar een goede ruimtelijke kwaliteit is naast gezondheid en veiligheid één van de drie maatschappelijke doelstellingen van de Omgevingswet. De voorliggende beleidsregel vormt een uitwerking van de ambities waar de gemeente voor staat en bouwt voort op het bestaande kwaliteitsbeleid. Het gaat over de identiteit en kwaliteiten van een plek en hoe die wordt ervaren. Deze beleidsregel richt zich dan ook op de ruimtelijk visuele onderdelen van cultureel erfgoed, landschap, stedenbouw en met name het uiterlijk van bouwwerken, voorheen welstandsaspecten in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De beleidsregel ruimtelijke kwaliteit stedelijk gebied is een beleidsluwe omzetting van de Welstandsnota uit 2017 voor het stedelijk gebied zoals vastgelegd in het gemeentelijke omgevingsplan. Dat is nodig vanwege de transitie naar het Omgevingsplan. Daarin worden concrete bouwregels overgenomen uit de Welstandsnota uit 2017. Meer kwalitatieve criteria zijn opgenomen in deze beleidsregel ruimtelijke kwaliteit. Voor de gebieden buiten het stedelijk gebied blijft de welstandsnota van kracht. Aan deze twee beleidsregels toetst de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK), afhankelijk van de locatie van het initiatief.

De gemeente werkt verder aan een volledige, inhoudelijke, herziening van de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit voor het gehele ambtsgebied.

#### Gebruik van de beleidsregel

De beleidsregel ruimtelijke kwaliteit is niet bedoeld als leesboek, maar opgesteld als praktisch beoordelingskader met criteria voor het bespreken en beoordelen van plannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt het hiernaast afgebeelde stroomschema.

De criteria betreffen het bouwwerk op zichzelf en gezien in zijn omgeving. In deze beleidsregel is dit vertaald naar een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. Bouwdelen in het zicht vanuit de openbare ruimte zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. Dat geldt ook voor de overgangen tussen dorpsranden op het landschap. Naarmate een plan meer invloed heeft op het aanzien van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zo nodig zorgvuldiger worden gewogen. Indien gewenst kunnen bij de gemeente inlichtingen worden ingewonnen over de interpretatie van de welstandsnota in relatie tot het beoogde plan.

De foto's in de nota zijn bedoeld als illustratie bij de beschrijvingen, niet als afbeelding van de gewenste eigenschappen.

#### Niveaus van ruimtelijke kwaliteit

Voor elk gebied is het gewenste niveau van ruimtelijke kwaliteit aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen.

#### *Soepel niveau van ruimtelijke kwaliteit*

De meeste bebouwing staat in gebieden met een soepel niveau van ruimtelijke kwaliteit. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten als deze beperkt zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zeer beperkt worden getoetst.

#### *Gewoon niveau van ruimtelijke kwaliteit*

Het landelijk gebied van Bodegraven-Reeuwijk heeft een gewoon niveau van ruimtelijke kwaliteit. Hier ligt de lat vanwege de landschappelijke kwaliteit en het belang voor het aanzien van de gemeente wat hoger dan in de gebieden met een soepel niveau. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied.

#### *Bijzonder welstandsniveau*

Het oude centrum van Bodegraven, de oude dorpskernen, de linten langs de Oude Rijn en het plassen-gebied hebben een bijzonder niveau van ruimtelijke kwaliteit. Hier is inspanning ten behoeve van het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op zijn plaats.

#### *Vrij*

Gezien het karakter van volkstuinen en de beperkte invloed van de aanwezige bebouwing op de omgeving zijn volkstuincomplexen welstandvrij.

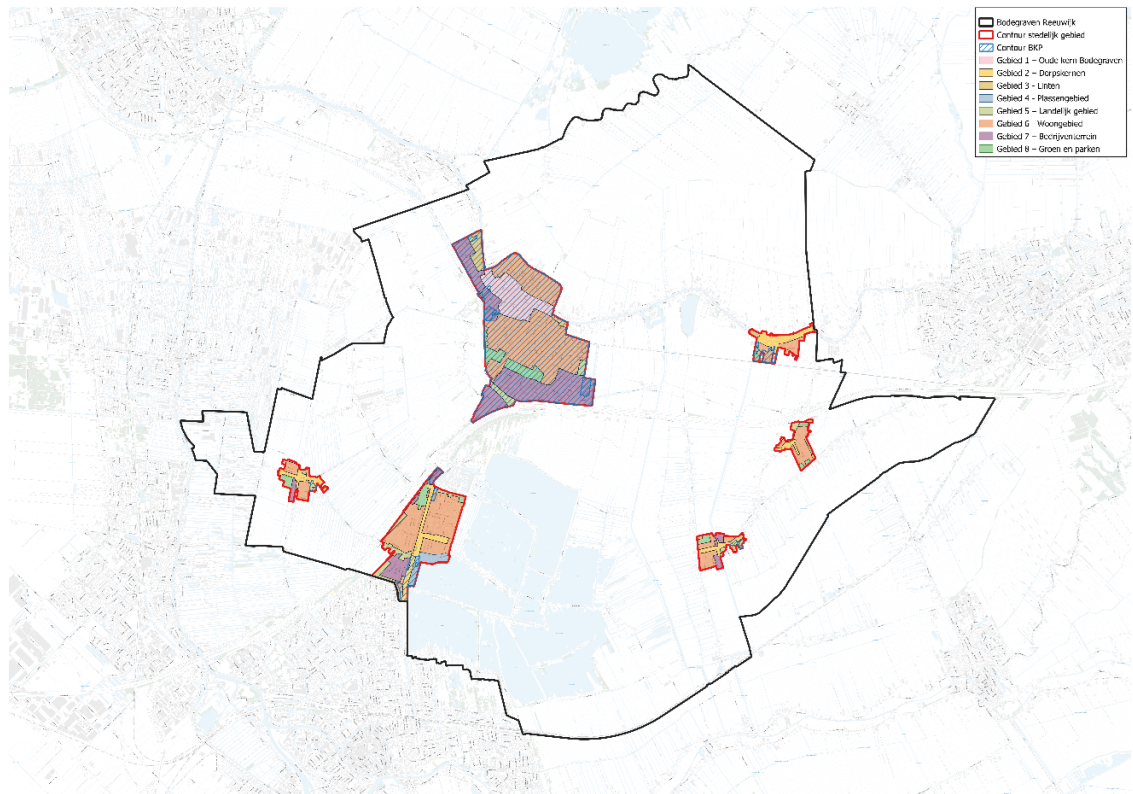
#### Kaart beleidsregel ruimtelijke kwaliteit

In de kaart van de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit staan alle gebieden en de geldende beeldkwaliteitsplannen aangegeven. Deze dynamische kaart is via internet in de gemeentelijke kaartviewer te raadplegen. Door postcode of adres in te vullen wordt duidelijk in welk gebied het adres ligt en welke criteria (of welk beeldkwaliteitsplan) van toepassing zijn. De kaart is te vinden via deze link.

#### Ontwikkelingskaders

Diverse beeldkwaliteitsplannen zijn aanvullend van toepassing tijdens de (her)ontwikkeling van de betreffende gebieden. Deze plannen staan ingetekend op de gebiedenkaart. Voor Bodegraven zijn dit Dammekant 18, Vlietkade, Dronenhoek, Grootte Wetering II en de Toekomstbeelden voor Bodegraven

(Stedenbouwkundige visie met Beeldkwaliteit). Voor Reeuwijk-Brug zijn dit, Oude Tol, Poort van Reeuwijk en Beeldkwaliteitsplan Reeuwijk-Brug en voor Reeuwijk-Dorp is dit St. Catharina. Voor Driebruggen is dit Groendijk 20 en voor Nieuwerbrug is het Wijde Wiericke. Na oplevering vervalt het beeldkwaliteitsplan en worden de relevante criteria uit de welstandsnota van toepassing.



Kaart beleidsregel ruimtelijke kwaliteit

## 2. Criteria voor kleine plannen

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine plannen snel te beoordelen om zo de inwoners en bedrijven tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindieners vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven. Criteria zijn opgesteld voor bijbehorende bouwwerken, dakkapellen en dakramen, erfafscheidingen en reclame.

### Vergunning

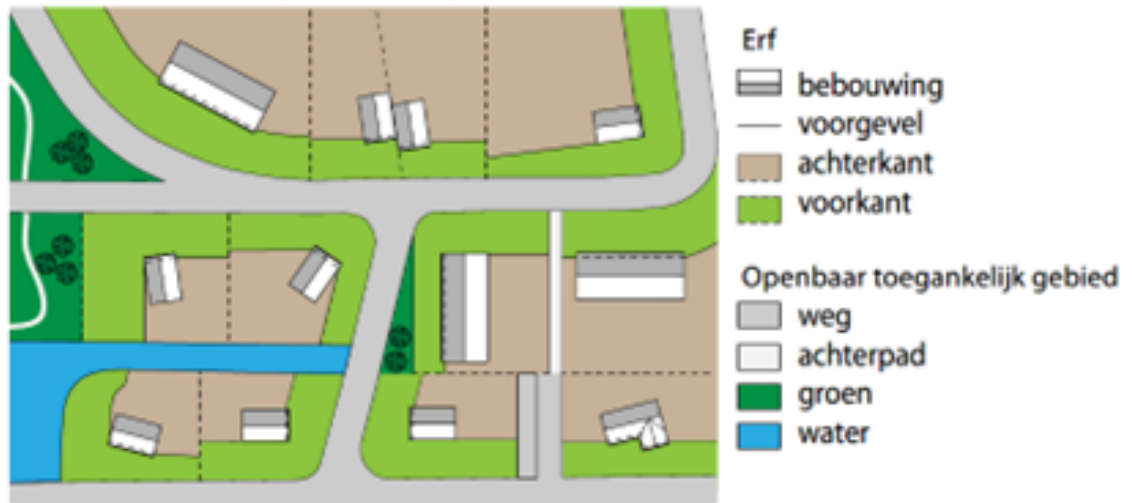
De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van ruimtelijke kwaliteit. Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, is wel een toets aan de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit nodig. In dit geval is het omgevingsplan in eerste instantie bepalend voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als een bouwplan past binnen het omgevingsplan, wordt het getoetst aan de criteria voor kleine plannen. Het kan voorkomen dat het bouwplan niet voldoet aan de criteria voor kleine plannen. Of dat er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria. Wanneer deze situatie zich voordoet, vindt beoordeling plaats aan de overige criteria. Dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan ook gebruik gemaakt van de gebiedscriteria (H3) en algemene criteria (H4).

### Voor- en achterkant

Bij de criteria is er in een aantal gevallen onderscheid gemaakt in de voor- en de achterkant van bouwwerken.

Onder *achterkant* wordt verstaan: het erf achter de lijn op 1,00 m achter de voorgevel die evenwijdig loopt aan het openbaar toegankelijk gebied. Dit is inclusief de grond onder het hoofdgebouw en het gehele achtererf, alsmede de gevels en dakvlakken ter plaatse van dit deel van het erf.

Onder *voorkant* wordt verstaan het erf en de daarboven gelegen gevels en dakvlakken die geen onderdeel van een achterkant uitmaken.



Afbeelding voor- en achtererfgebieden

#### *Bijbehorende bouwwerken – klein plan 1*

Bijbehorende bouwwerken zijn uitbreidingen van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Voorbeelden daarvan zijn o.a. aanbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen zoals een erker, serre, overkapping, garage of schuur. In het omgevingsplan staan hiervoor de rooilijnen en maximale afmetingen.

#### Beoordeling

Een bijbehorend bouwwerk voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhaling mogelijk te maken.

Het kan voorkomen dat het bouwplan niet voldoet aan deze criteria. Of dat er sprake is van twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed. Wanneer deze situatie zich voordoet, vindt beoordeling plaats aan de overige criteria (H4). Dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan ook gebruik gemaakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

#### Basiscriteria

Bijbehorende bouwwerken worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikte toevoegingen aan of op het erf van een hoofdgebouw;
- de plattegrond is rechthoekig of op de situatie afgestemd (bijvoorbeeld een schuine erfgrens);
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw of het tuinkarakter.

#### Aanvullende criteria

Voor bijzondere gebieden en cultuurhistorisch waardevolle objecten gelden de volgende aanvullende criteria:

#### *Vormgeving*

- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden detaillering;
- gevels gekeerd naar de openbare ruimte hebben ramen;
- bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan erfafscheiding.

#### *Dakkapellen en dakramen – klein plan 2*

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, een dakraam een venster in een dakvlak. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. Dakkapellen en dakramen zijn ondergeschikte toevoegingen aan een dakvlak.

#### Beoordeling

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhaling mogelijk te maken. Het kan voorkomen dat het bouwplan niet voldoet aan deze criteria. Of dat er sprake is van twijfel aan de toe-

pasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed. Wanneer deze situatie zich voordoet, vindt beoordeling plaats aan de overige criteria. Dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan ook gebruik gemaakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

#### Criteria dakkapellen

Dakkapellen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het gebouw.

#### Aanvullingen

- regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden);
- dakkapellen raken de gootlijn als dit past bij de gevel of straatwand;
- in beginsel hoogstens twee dakkapellen per woning op een voordakvlak;
- tweedelijns dakkapel alleen aan achterkanten, plaatsing lijnen aan onderliggende dakkapel.

#### Aanvullingen vormgeving

- meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak gelijk uitvoeren;
- tweedelijns dakkapel in geleding gelijk aan onderliggende dakkapel;
- plat afdekken of aankappen (tweedelijns altijd plat afdekken).

#### Criteria dakramen

Dakramen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- op schuine daken binnen het vlak van het dak met de hellingshoek gelijk aan die van het dakvlak (vlak aanbrengen).

#### Dakopbouwen (nokverhoging) – klein plan 3

Een dakopbouw (met nokverhoging) wordt op een gebouw geplaatst, waarbij een nieuwe ruimte ontstaat of een bestaande ruimte wordt vergroot. Doel van een dakopbouw is de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

#### Beoordeling

Een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhaling mogelijk te maken. Het kan voorkomen dat het bouwplan niet voldoet aan deze criteria. Of dat er sprake is van twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed. Wanneer deze situatie zich voordoet, vindt beoordeling plaats aan de overige criteria. Dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan ook gebruik gemaakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

#### Erfafscheidingen – klein plan 4

Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen en heeft daarbij een voorkeur voor groene invullingen als heggen en begroeid gaaswerk. Daarbij moet indien van toepassing rekening gehouden worden met het voorkomen van hinder van overhangend groen.

#### Beoordeling

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhaling mogelijk te maken. Het kan voorkomen dat het bouwplan niet voldoet aan deze criteria. Of dat er sprake is van twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed. Wanneer deze situatie zich voordoet, vindt beoordeling plaats aan de overige criteria. Dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan ook gebruik gemaakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

#### Criteria

Erfafscheidingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- bij voorkeur bestaand uit een heg of begroeid hekwerk;
- deugdelijk en duurzaam uitvoeren in materialen als metselwerk, hout, draad-
- staal of spijlen afgestemd op erfafscheidingen van naastgelegen percelen
- terughoudend in kleur

### *Reclame – klein plan 5*

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is.

#### Beoordeling

Reclame voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhaling mogelijk te maken. Het kan voorkomen dat het bouwplan niet voldoet aan deze criteria. Of dat er sprake is van twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten, cultuurhistorisch waardevolle objecten en ander erfgoed. Wanneer deze situatie zich voordoet, vindt beoordeling plaats aan de overige criteria. Dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan ook gebruik gemaakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

#### Criteria

Reclames worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht;
- reclame plaatsen met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte;
- aan of bij woningen met beroep of bedrijf aan huis in totaal hoogstens 0,50 m<sup>2</sup> bestaande uit naam- en beroepsaanduiding;
- aan of bij maatschappelijke voorzieningen zoals scholen en buurthuizen is reclame onverlicht en bestaat uit een naamsvermelding;
- onverlicht of aangelicht (geen bewegende delen, lichtkrant of veranderlijk licht).

#### *Aanvullingen gevelreclame*

- afstemmen op de architectuur van de gevel
- in beginsel alleen op bouwlagen met winkel- of bedrijfsbestemming;
- één reclame vlak aangebracht tegen de gevel:
  - plaatsen op minstens 0,50 m uit de hoeken van de hoofdmassa;
  - breedte maximaal 60% van pand of luifel, hoogte maximaal 0,50 m;
  - oppervlakte maximaal 3,00 m<sup>2</sup>;
  - aanbrengen per pand;
- één reclame loodrecht op de gevel van hoogstens 0,50 m<sup>2</sup>;
- reclame op zonwering of markies beperken in maat (alleen het logo of de naam van het bedrijf)
- lichtreclame ingetogen uitvoeren

#### *Aanvullingen vrijstaande reclame*

- bedrijven:
  - bij bedrijven ter plaatse van de entree van het erf of bij de hoofdingang maximaal 2,50 m hoog en 1,00 m breed;
  - op bedrijventerreinen gezamenlijke verwijzingsborden aan invalswegen en bij verzamelgebouwen uniform vormgeven
- sportterreinen:
  - ter plaatse van de entree van het erf of bij de hoofdingang vrijstaande reclame van maximaal 2,50 m hoog en 1,00 m breed;
  - borden rondom en gericht op speelvelden maximaal 1,50 m hoog;
- in het buitengebied rekening houdend met de openheid van het landschap naamsvermelding in de vorm van een bord maximaal 0,50 m hoog en 1,50 m breed (hoogte inclusief onderconstructie niet meer dan 1,50 m)

### **3. Criteria voor gebieden**

Een belangrijke pijler van de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit zijn de gebiedsgerichte criteria. De gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die passen in de bestaande structuur van het betreffende gebied. De gebiedscriteria zijn richtlijnen voor maatwerk.

#### Gebieden

Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van ruimtelijke kwaliteit is een aantal gebiedsbeschrijvingen gemaakt. Afhankelijk van het gevraagde niveau van ruimtelijke kwaliteit zijn er een of meerdere

gebieden met onderscheidende karakteristieken beschreven. Bijzondere gebieden zijn dus uitgebreider beschreven dan gebieden met een gewone of soepele ruimtelijke kwaliteit.

Per gebied zijn een beschrijving, uitgangspunten en criteria opgenomen. De gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. De welstandscriteria zijn onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de bouwmassa, de architectonische uitwerking, materiaal en kleur. Met de welstandscriteria kan binnen de grenzen van het bestemmingsplan of de beheersverordening een gewogen oordeel worden gevormd. In aanvulling op de tekst zijn foto's opgenomen, die een impressie van het gebied weergeven.

### *Gebied 1 – Oude kern Bodegraven*

#### *Beschrijving*

De oude dorpskern van Bodegraven heeft gevarieerde bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele historische pand met een kleinstedelijk karakter. Het gebied bestaat uit het (deels vernieuwde) centrum en oudere uitbreidingen in het noorden en zuidoosten.

#### *Stedenbouw*

De straten zijn in de regel stenig en hebben straatwanden van aaneengebouwde panden met een individueel karakter. De rooilijn volgt de weg met kleine verspringingen. De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte. De meeste panden hebben één of twee lagen met kap. Nieuwere complexen hebben deels een maat en schaal die afwijkt van de traditionele bebouwing, bijvoorbeeld de bebouwing rond het Raadhuisplein en woningbouw langs de Oude Rijn. Bijzondere elementen zijn naast de kaaspakhuisen gebouwen met afwijkende functies zoals kerken en een enkele school, die binnen het traditionele bebouwingsbeeld met een eigen bouwmassa accenten leggen in het straatbeeld.

#### *Architectuur*

De oude dorpskern van Bodegraven heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen, die zorgen voor een gevarieerd traditioneel straatbeeld. De detaillering van de panden is in de regel zorgvuldig met accenten zoals siermetselwerk, stucdetails en daklijsten. Materialen en kleuren zijn divers, maar baksteen en dakpannen zetten de toon.

#### *Uitgangspunten*

De oude dorpskern van Bodegraven heeft een bijzonder welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bouwplannen een bijdrage leveren aan het kleinstedelijk karakter.

#### *Criteria*

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het kleinstedelijke of dorps karakter van de lintbebouwing behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- overige bebouwing is ondergeschikt en staat in beginsel op achtererven
- rooilijnen verspringen onderling, volgen weg of verkaveling en zijn afgestemd op aangrenzende bebouwing
- doorzichten behouden

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- per kavel is er één hoofdmassa, die afgestemd is op aangrenzende bebouwing
- aansluiting op maaiveld en gevelbeëindiging zorgvuldig vormgeven
- gebouwen hebben in beginsel één of twee lagen met een kap
- uitbreidingen zoals bijbehorende bouwwerken en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van de kleinstedelijke bebouwing met individuele panden en bescheiden ensembles

- de hoofdmassa zet de toon, heeft een fijne detaillering en een heldere, in de regel verticale geleding
- bijbehorende bouwwerken hebben een bescheiden vormgeving
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend, zoals roodbruine baksteen en keramische dakpannen
- materialen en kleuren afstemmen op aangrenzende bebouwing

#### *Gebied 2 – Dorpskernen*

##### *Beschrijving*

Verspreid over de gemeente zijn er diverse historische dorpskernen. Het zijn dorpslinten met overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing in een gegroeide structuur met overwegend individuele bebouwing.

##### *Stedenbouw*

De straten zijn stenig en worden begeleid door aaneengebouwde of vrijstaande panden met een individueel karakter. De rooilijn volgt de weg met kleine verspringingen. De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte. De meeste panden hebben één of twee lagen met kap. Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met afwijkende functies zoals kerken en een enkele school. Deze gebouwen leggen binnen het traditionele bebouwingsbeeld met een eigen bouwmassa accenten in het straatbeeld.

##### *Architectuur*

De dorpskernen hebben een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering van de panden is in de regel zorgvuldig met accenten zoals siermetselwerk, stucdetails en daklijsten. Traditionele materialen als baksteen en dakpannen zetten de toon.

#### *Aanvullende beschrijvingen*

##### *Driebruggen*

Het lint aan beide zijden van de Dubbele Wiericke is relatief open met veel voortuinen en vrijstaande panden. Het voormalig gemeentehuis met bescheiden maat van één laag met kap, sluit naadloos aan op de dorpse schaal van het lint.

##### *Nieuwerbrug*

Het Oude Rijnlint is ter hoogte van Nieuwerbrug verdicht tot dorpskern. De weg ligt deels direct langs de Oude Rijn en op andere plekken staat de bebouwing met de achterkant aan het water. Bijzondere elementen zijn onder meer de dorpstoren, de tolbrug met tolhek en het bijbehorend wachtershuisje.

##### *Reeuwijk-Brug*

Reeuwijk-Brug is een langgerekt dorpslint. Aan een weg langs het water staan vrijstaande panden, tweekappers en een enkel complex. Het winkelcentrum Miereakker, dat zich haaks op het lint bevindt, bestaat voornamelijk uit middelhoge woningbouw met winkels en horecagelegenheden in de plint.

##### *Reeuwijk-Dorp*

Het langegerekt dorpslint bestaat uit een smalle weg met veel voortuinen en vrijstaande panden. Aan de Kaagjesland staan enkele bedrijven en seriematige woningen met een sobere uitwerking. Bijzonder is het ensemble van kerk, pastorie, school en klooster aan de Dorpsweg.

##### *Waarder*

Het dorp Waarder in het oosten van de gemeente is ruim van opzet. Er zijn nauwelijks aaneengesloten panden. Vergelijken met de andere kernen is het aandeel historische panden enigszins beperkt. Opvallend is de afwijkende ligging en vrij grote massa van de kruisvormige kerk aan het Dorp.

#### *Uitgangspunten*

De dorpskernen hebben een bijzonder welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het overwegend kleinschalige en dorpse karakter.

#### *Criteria*

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het dorpse karakter van de lintbebouwing behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- overige bebouwing is ondergeschikt en staat in beginsel op achtererven
- rooilijnen verspringen onderling, volgen weg of verkaveling en zijn afgestemd op aangrenzende bebouwing
- doorzichten behouden

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- per kavel is er één hoofdmassa, die afgestemd is op aangrenzende bebouwing
- aansluiting op maaiveld en gevelbeëindiging zorgvuldig vormgeven
- gebouwen hebben in beginsel één of twee lagen met een kap
- uitbreidingen zoals bijbehorende bouwwerken en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van de dorpse bebouwing met individuele panden en bescheiden ensembles
- de hoofdmassa zet de toon, heeft een fijne detaillering en een heldere, in de regel verticale geleding
- bijbehorende bouwwerken hebben een bescheiden vormgeving
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolumen

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend, zoals roodbruine baksteen en keramische dakpannen
- materialen en kleuren afstemmen op aangrenzende bebouwing

#### *Gebied 3 - Linten*

##### *Beschrijving*

De bebouwing in de linten is gevarieerd en overwegend landelijk. Boerderijen en vrijstaande woningen in ruime tuinen bepalen het beeld vanaf de straat, waartussen hier en daar (voormalige) bedrijfspanden staan.

##### *Stedenbouw*

De linten zijn wegen begeleid door groen met bebouwing op wisselende afstanden, waar tussendoor zicht is op het landelijk gebied en het water van de Oude Rijn en de Meije. De rooilijnen volgen de weg met flinke verspringingen, die voor een aanzienlijk deel historisch bepaald zijn. De hoofdbebouwing is georiënteerd op de weg. De meeste panden hebben één tot twee lagen met kap. Op het erf staan in de regel bijgebouwen zoals schuren en stallen, die met een eenvoudige hoofdvorm en teruggelegen plaatsing onnadrukkelijk in het landschap opgaan. Bijzondere elementen zijn enerzijds de vele cultuurhistorisch waardevolle boerderijen en anderzijds de vaak minder traditioneel vormgegeven bedrijfsgebouwen.

##### *Architectuur*

De bebouwing langs de linten is voor het overgrote deel te kenschetsen als traditionele architectuur met bij boerderijen vaak een rijke detaillering en bij overige panden veelal een meer eenvoudige uitvoering. De detaillering van de panden is in de regel zorgvuldig met accenten zoals siermetselwerk, stucdetails en daklijsten. Materialen en kleuren zijn divers. Hoofdgebouwen in baksteen en met dakpannen zetten de toon, terwijl voor bijgebouwen daarnaast hout geen uitzondering is en moderne stallen ook vaak in staalplaat zijn uitgevoerd.

##### *Uitgangspunten*

De linten hebben een bijzonder welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het traditionele bebouwingsbeeld met individuele panden, waarvan een aanzienlijk deel cultuurhistorisch waardevol is.

#### Criteria

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het landelijke karakter van de lintbebouwing behouden
- hoofdgebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- overige bouwwerken zijn ondergeschikt en staan in beginsel op achtererven
- een boerenerf is een ensemble met een hoofdgebouw aan de voorzijde en daarachter eenvoudiger bebouwing zoals hooibergen en (veld)schuren
- rooilijnen verspringen onderling, volgen weg of verkaveling en zijn afgestemd op aangrenzende bebouwing
- doorzichten op water, open landschap, rivier en weg behouden

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- per kavel is er één hoofdmassa, die is afgestemd op aangrenzende bebouwing
- gebouwen hebben in beginsel één of anderhalve laag, soms twee lagen, met een kap
- uitbreidingen zoals bijbehorende bouwwerken en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en evenwichtig met een fijne detaillering
- de architectuur volgt het beeld van traditionele landelijke bebouwing met individuele panden en bij uitzondering bescheiden ensembles
- de hoofdmassa zet de toon en heeft een heldere, in de regel verticale geleding
- bijbehorende bouwwerken hebben een bescheiden vormgeving afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume en het landelijke karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend, zoals roodbruine baksteen en keramische dakpannen
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur zoals baksteen en houten betimmeringen
- daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs of zwart

#### *Gebied 4 – Plassengebied*

##### Beschrijving

De Reeuwijkse Plassen zijn een voor de gemeente kenmerkend gebied met gevarieerde bebouwing, waaronder naast boerderijen en landelijke woonhuizen ook villa's.

##### *Stedenbouw*

De plassen zijn te kenmerken als een gebied met een wijds landschap met water en weide, waarin de bebouwing is geconcentreerd op groene percelen langs smalle wegen. Een aanzienlijk deel wordt ontsloten door bruggen of dammen. De verspringende rooilijnen volgen de verkavelingsrichting en het slotenpatroon. De hoofdbebouwing is georiënteerd op de weg. De meeste panden hebben één tot twee lagen met kap. Achter de hoofdgebouwen staan bijgebouwen zoals schuren en garages, die met een eenvoudige hoofdvorm en teruggedragen plaatsing onnadrukkelijk in het landschap opgaan.

##### *Architectuur*

De bebouwing van het plassegebied bestaat voor een aanzienlijk deel uit boerderijen en eenvoudige woningen met een traditionele architectuur in baksteen of hout. Voor het overige bestaat de bebouwing uit (recreatie)woningen en villa's met in de regel een meer eigentijdse architectuur in baksteen of stuc. De detaillering is van een wisselende kwaliteit. De detaillering van traditionele panden heeft in de regel accenten zoals siermetselwerk, stucdetails en daklijsten. De modernere panden wijken hier deels van af.

#### Uitgangspunten

Het plassegebied heeft een bijzonder welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het traditionele bebouwingsbeeld, waarbij voor de inpassing van bouwwerken het behoud of de versterking van de landschappelijke kwaliteit van belang is.

#### Criteria

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het landelijke karakter van de lintbebouwing behouden
- hoofdgebouwen staan aan de straatzijde en zijn hier met de voorgevel op gericht
- overige bouwwerken zijn ondergeschikt en staan in beginsel op achtererven
- een boenerf is een ensemble met een hoofdgebouw aan de voorzijde en daarachter eenvoudiger bebouwing zoals hooibergen en (veld)schuren
- rooilijnen verspringen onderling, volgen weg of verkaveling en zijn afgestemd op aangrenzende bebouwing
- doorzichten naar water en landschap behouden

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- per kavel is er één hoofdmassa, die is afgestemd op aangrenzende bebouwing
- gebouwen hebben in beginsel één of anderhalve laag, soms twee lagen, met een kap
- uitbreidingen zoals bijbehorende bouwwerken en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en evenwichtig met een fijne detaillering
- de architectuur volgt het beeld van traditionele landelijke bebouwing met individuele panden en bij uitzondering bescheiden ensembles
- de hoofdmassa zet de toon en heeft een heldere, in de regel verticale geleding
- bijbehorende bouwwerken hebben een bescheiden vormgeving afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume en het landelijke karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn in beginsel traditioneel en terughoudend, zoals roodbruine baksteen en daken met keramische dakpannen of riet, danwel afgestemd op de belendingen
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur zoals baksteen en houten betimmeringen
- daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs of zwart
- objecten op onbebouwde percelen, waaronder bergingen en schuilhutten, hebben gedekte kleuren

#### *Gebied 5 – Landelijk gebied*

##### Beschrijving

Een groot deel van de gemeente bestaat uit open weidelandschap en boomteeltgebied en heeft gevarieerde bebouwing in een lage dichtheid. Het individuele pand met een landelijk karakter is hier de standaard.

##### *Stedenbouw*

De bebouwing is gelegen langs wegen. Doorzichten op het achterland zijn kenmerkend. De kavels zijn in de regel smal en diep. Een aanzienlijk deel wordt ontsloten door bruggen of dammen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen, woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen. Hoofdgebouwen

zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen weg of verkaveling en verspringen onderling. De massa's hebben in de regel een langgerekte hoofdvorm, evenwijdig aan de verkaveling van het slagenlandschap. Op het erf staan in de regel bijgebouwen zoals schuren en stallen, die met een eenvoudige hoofdvorm en teruggelegen plaatsing onnadrukkelijk in het landschap opgaan. Bijzondere elementen zijn de vele cultuurhistorisch waardevolle boerderijen.

#### *Architectuur*

De bebouwing is voor het overgrote deel te kenschetsen als traditioneel. De boerderijen hebben vaak een rijke detaillering met siermetselwerk, stucdetails en daklijsten. Overige panden zijn in de regel eenvoudiger van uitvoering. Materialen en kleuren zijn divers. Hoofdgebouwen in baksteen en met dakpannen zetten de toon, terwijl voor bijgebouwen ook hout geen uitzondering is en moderne stallen ook vaak in staalplaat zijn uitgevoerd.

#### *Uitzonderingen*

In recreatiegebied Reeuwijkse Hout en omgeving wijkt de bebouwing op meerdere manieren af van de standaard. Enerzijds zijn er objecten met het (alzijdige) karakter van een paviljoen, zoals het hotel en de surfschool. Anderzijds heeft het vakantiepark een planmatige invulling waarin diverse typen recreatiewoningen in clusters worden herhaald.

#### *Uitgangspunten*

Het landelijk gebied heeft een gewoon welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bouwplannen afgestemd zijn op de gebiedskwaliteit en de beleving van het landschap niet in de weg staan.

#### *Criteria*

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het landelijke karakter van de lintbebouwing behouden
- hoofdgebouwen staan aan de straatzijde en zijn hier met de voorgevel op gericht
- overige bouwwerken zoals hooibergen en (veld)schuren zijn ondergeschikt en staan in beginsel op achtererven
- rooilijnen verspringen onderling, volgen weg of verkaveling en zijn afgestemd op aangrenzende bebouwing
- doorzichten naar water en landschap behouden

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- per kavel is er één hoofdmassa, die is afgestemd op aangrenzende bebouwing
- gebouwen hebben in beginsel één of anderhalve laag en soms twee lagen, met een kap
- uitbreidingen zoals bijbehorende bouwwerken en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van landelijke bebouwing met individuele panden en bij uitzondering bescheiden ensembles
- de hoofdmassa zet de toon, heeft een fijne detaillering en een heldere, in de regel verticale geleiding
- bijbehorende bouwwerken hebben een bescheiden vormgeving
- zeer grote lengtes door middel van geleiding van de wand doorbreken
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend, zoals roodbruine baksteen en keramische dakpannen
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur

- daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs of zwart

### *Gebied 6 – Woongebied*

#### *Beschrijving*

In de woongebieden worden korte rijen woningen afgewisseld met enkele clusters individuele woningen en appartementenblokken in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs overwegend groene straten. De maat van de samenhangende clusters is bij dorpen als Driebruggen en Waarder kleiner dan in Reeuwijk-Brug en Bodegraven. Het woongebied bevat verschillende typen.

#### *Rechte wijken*

De woningbouw in de rechte wijken zoals Dronen en de omgeving van de Karel Doormanstraat in Bodegraven, de Burgemeester Bruntstraat in Nieuwerbrug en de Koningin Wilhelminastraat in Reeuwijk-Brug heeft een samenhangende compositie door herhaling van rijen en blokken. De veelal rechte rooi- en noklijnen en ruime voortuinen zorgen voor een rustig en groen straatbeeld. De voorgevels zijn in principe georiënteerd op de straat. De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw, waarbij hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan tussenwoningen. Detaillering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. De gemetselde gevels zijn veelal voorzien van houten of kunststof puien.

#### *Meanderwijken*

In de planmatig opgezette wijken uit de jaren zeventig en tachtig, zoals Broekvelden in Bodegraven en de Semmelweislaan en omgeving in Reeuwijk, zijn woningen gegroepeerd in clusters, waarbinnen hetzelfde woningtype wordt herhaald langs woonerven en een deels meanderend stratenpatroon. Binnen een cluster komt meestal maar één woningtype voor. Door een wisselende oriëntatie van de geschakelde woningen en verspringende rooilijnen ontstaat er een gedifferentieerd beeld. Verlengde daken, diverse op- en aanbouwen komen veel voor. De detaillering is in deze wijken eenvoudig en seriematig.

#### *Thematische buurten*

Recente buurten als Weideveld in Bodegraven en Oude Tol in Reeuwijk-Brug zijn veelal verzorgd vormgegeven. Ze hebben een goed herkenbare stedenbouwkundige structuur met bewuste variatie tussen woningtypen. De opbouw van de veelal seriematig gebouwde woningen is gedifferentieerd. Ze hebben in de regel een onderbouw van twee lagen met zadeldak of lessenaarskap, soms met een terugliggende derde laag. De architectuur is verzorgd en gebaseerd op herhaling per rij, waarbij een afwisselend beeld is gezocht met accenten als uitstekende dakranden en variatie in detaillering of materiaal. Appartementengebouwen staan in beginsel vrij op de kavel en hebben vaak torenachtige volumes.

#### *Uitzonderingen*

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals scholen en seniorencomplexen. Daarnaast staan verspreid over Bodegraven-Reeuwijk enkele vrijstaande woningen met een individuele uitstraling, zoals aan de Elzenhof in Bodegraven en Trebord in Reeuwijk. Deze gebouwen, complexen en woningen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

#### *Uitgangspunten*

Het woongebied heeft een soepel welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bouwplannen de gebiedskwaliteit niet aantasten. De uitgangspunten in beeldkwaliteitsplannen zijn leidend tijdens de (her)ontwikkeling van de betreffende gebieden.

#### *Criteria*

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn:
  - gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
  - vrijstaande woningen, appartementencomplexen en gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen en kerken kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de schaal van het dorp of de wijk, gezien vanuit de openbare ruimte en het landschap:

- uitbreidingen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- vrijstaande woningen, appartementencomplexen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk en afgestemd op de aangrenzende bebouwing:
  - bij rijen en blokken de herhaling aan voorkanten behouden
  - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster

#### *Gebied 7 – Bedrijventerrein*

##### *Beschrijving*

De bedrijventerreinen van Bodegraven-Reeuwijk liggen verspreid over de gemeente en zijn gebieden met bedrijfshallen van verschillende formaten, enkele kantoren, leisure en grootschalige detailhandel. Er zijn traditionele bedrijventerreinen met een eenvoudige hoofdstructuur, een sobere inrichting van de openbare ruimte en dicht op elkaar staande functionele loodsen en hallen in wisselende architectuur. Op de moderne bedrijventerreinen is meer samenhang en staat representatieve bedrijfsbebouwing. Gevels hebben een heldere opzet en eenvoudige detaillering. Het materiaalgebruik is overwegend modern en duurzaam. Gevels van plaatmateriaal en gevouwen staalplaat komen veel voor, net als glaspuien en gladde baksteen. De openbare ruimte is hier in de regel niet alleen doelmatig, maar is ook zorgvuldiger ingericht met bomen en groenstroken.

##### *Uitgangspunten*

De bedrijventerreinen hebben een soepel welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bouwplannen de gebiedskwaliteit niet aantasten.

##### *Criteria*

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

##### *Ligging*

- gebouwen in beginsel oriënteren op de weg:
  - representatieve en openbare functies bij voorkeur naar de straat richten
  - rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
  - opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

##### *Massa*

- gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend:
  - gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde en evenwichtige hoofdmassa
  - entrees en kantoorgedeelten vormgeven als accent of zelfstandig volume

##### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig, gevarieerd en sober, afgestemd op de omringende bebouwing:
  - accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
  - wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op hoofdvolume

##### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren afstemmen op omgeving:

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang met hier en daar een accent

### *Gebied 8 – Groen en parken*

#### *Beschrijving*

Groen en parken zijn gebieden met een groen en enigszins besloten karakter, waarin voor de bebouwing een bescheiden rol is weggelegd. Te onderscheiden zijn sport- en recreatieterreinen, campings, zwembaden en begraafplaatsen. Deze gebieden liggen in de regel aan de randen van de kernen. De groene terreinen zijn verschillend van grootte. Ook de bijbehorende bebouwing is verschillend in grootte en vormgeving. In het algemeen bestaat de veelal geclusterde bebouwing uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die meestal vrij op het maaiveld staan en waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte of het hoofd sportveld. De entree is gericht op de weg en veelal vormgegeven als accent.

De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak. Hoewel de gebouwen verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm vaak helder en de architectuur eenvoudig. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of plaatmateriaal. Kleuren zijn terughoudend. De gevels van de sporthallen zijn op het entreegedeelte na veelal gesloten. De bebouwing op begraafplaatsen is verzorgd, waarbij hoofdgebouwen in de regel representatieve gevels en een zorgvuldig detaillering hebben.

#### *Uitgangspunten*

Groen en parken zijn gebieden met een soepel welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bouwplannen de gebiedskwaliteit niet aantasten.

#### *Criteria*

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- per terrein of vereniging is er één vrijstaande en individuele hoofdmassa:
  - het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel
  - bijgebouwen zijn ondergeschikt

#### *Massa*

- gebouwen hebben een in beginsel eenvoudige hoofdvorm:
  - gebouwen hebben per cluster samenhang
  - geledingen in massa zijn wenselijk
  - aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie

#### *Architectonische uitwerking*

- er is ontwerpaandacht voor alle details:
  - accenten en geledingen zijn wenselijk
  - er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
  - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
  - bijbehorende bouwwerken eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als hoofdmassa

#### *Materiaal en kleur*

- gevels zijn bij voorkeur van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen:
  - grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur
  - kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang

## **4. Overige criteria**

De criteria voor gebieden en objecten gaan uit van de aanwezige kwaliteit en geven richtlijnen voor veranderingen, die redelijkerwijs passen in hun omgeving. Het kan voorkomen, dat een bouwwerk of een plan afwijkt van zijn omgeving. In dat geval kan er gebruik worden gemaakt van de algemene criteria of van de criteria voor excessen. Daarnaast is een toelichting op de omgang met grote bouwplannen

die afwijken van de gangbare structuur opgenomen en een toelichting op de omgang met plannen binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed.

#### Algemene criteria

De algemene welstandscriteria richten zich op het vakmanschap. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

- *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 de omgeving groter is.
- *Betekeningen 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.
- *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.

#### Excessen

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Plannen mogen niet excessief in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Inwoners en bedrijven hebben vrijheid binnen de structuur en architectuur van het bestaande gebied.

De initiatiefnemer zal redelijkerwijs moeten aansluiten op wat in de omgeving gebruikelijk is. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een bouwblok is minder van invloed op het aanzien van een buurt of straat dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan een doorgaande route. Ook is er eerder sprake van een exces bij cultureel erfgoed, waaronder de monumenten.

De hier opgenomen criteria zijn niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op de volgende punten en de daarbij genoemde voorbeelden:

- *Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving*  
De plaatsing van een schuur of hoge schutting voor de voorgevel of het dichttimmeren van gevelopeningen kan het zicht op een bouwwerk hinderen. Dit geldt ook voor het plaatsen van een (dominant) bijgebouw naast een kerk of boerderij.
- *Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden*  
Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het bestaande of historische karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk. Hetzelfde geldt voor gedeeltelijke sloop of (ver)bouw. Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar zijn beschadigd. Het in stand laten van dit soort objecten kan een exces zijn.
- *Armoedig materiaalgebruik*

Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouw materiaal kunnen leiden tot een armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente op basis van welstand verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.

- *Felle of contrasterende kleuren*  
Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom welstandshalve ongewenst.
- *Te opdringerige reclames*  
Een veelheid of hinderlijk in het oog springende reclame kan een excès zijn. Dat geldt niet alleen voor extern aangebrachte reclames, maar ook voor intern aangebrachte reclames die het uiterlijk van een gebouw beïnvloeden zoals beplakte glazen puien. Of er daadwerkelijk sprake is van een excès is onder andere afhankelijk van de ligging en de omvang van het gebouw.
- *Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is*  
Een gevel kan door een veelvoud van kleine toegevoegde elementen te veel uit de toon vallen. Daarnaast kunnen een of meerdere nieuwe gebouwen de samenhang in een gebied verstoren doordat de kenmerken hiervan teveel afwijken van wat gebruikelijk is.

Aan de hand van de gebiedsgerichte welstandscriteria kan bekeken worden wat redelijkerwijs verwacht kan worden van een nieuw gebouw. Voor de gebieden met een soepel welstandsniveau zijn deze criteria wat grover gesteld en in de gebieden met een bijzonder niveau juist wat preciezer. Dit laatste is ook van toepassing op de aandachtsplekken, zoals de randen en hoofdroutes, binnen de gebieden met een soepel niveau. Bij de beoordeling of een object al dan niet een excès is, wordt hiermee rekening gehouden.

#### Welstand en erfgoed

Bodegraven-Reeuwijk heeft een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing die als cultureel erfgoed is aan te merken. Hieronder vallen zowel monumenten als cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het is de wens van de gemeente dit erfgoed te koesteren.

#### *Waardevolle bebouwing*

Van belang voor cultureel erfgoed is allereerst de waarde van een object op zich. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica. Een kaaspakhuis is een ander object dan een kerk of de watertoren en toch zijn al deze objecten vergelijkbaar waardevol. Daarnaast is er veelal sprake van ensemble- of gebiedswaarde met een eigen logica zoals agrarisch erfgoed en de historische kern van het dorp.

Om recht te doen aan de bijzondere waarde stelt de gemeente aanvullende eisen aan plannen voor en binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed. De gemeente wenst de ontwikkeling in beginsel te beperken tot het versterken of herstellen van historisch wenselijke eigenschappen danwel het faciliteren van nieuw gebruik met als doel het behoud van de panden. Aanpassingen betreffen in de regel kleine wijzigingen, die het aanzien van gebouwen niet schaden zoals bescheiden dakkapellen aan de achterzijde of bijgebouwen uit het zicht van de openbare ruimte. Ingrijpende wijzigingen zijn uitzonderingen, die in de regel zorgvuldig en terughoudend in het bestaande beeld moeten worden ingepast. De gemeente zet in op behoud of versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is maar voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur eveneens passend kan zijn.

Bij de beoordeling van kleinere wijzigingen zal onder meer de inpassing daarvan in de ordening op het erf en het karakter van het pand worden gezien, waarbij onder meer aandacht zal worden geschonken aan de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.

Bij de beoordeling van eventuele grotere wijzigingen zal met name aandacht worden geschonken aan een grote mate van terughoudendheid met een nadruk op de plaatsing ten opzichte van enerzijds de openbare ruimte met inbegrip van het landschap en anderzijds het object of ensemble op zich, een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.

Zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken, heeft herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit.

Omdat cultureel erfgoed vraagt om een specifieke benadering zal bij de beoordeling eveneens kunnen worden teruggegrepen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene criteria.

#### *Uitgangspunten beoordeling*

Bij aanpassingen aan erfgoed gelden de volgende uitgangspunten in aanvulling op of afwijking van de object- en gebiedscriteria als welstandscriteria:

- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op (cultuurhistorisch waardevolle delen van) het object
- bij aanpassingen aan en in de nabijheid van het object blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar

- waardevolle stedenbouwkundige en landschappelijke structuren respecteren
- het zicht op het monumenten of beeldbepalend danwel karakteristiek pand zoveel mogelijk vrij laten

## 5. Begrippenlijst

**Achtererfgebied:** gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied

**Achterkant** de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw op minstens 1,00 m achter de voorgevellijn en voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen

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

**Bijbehorende bouwwerken** Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

**Boerderij** gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de langhuisboerderij en hallenhuisboerderij

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

**Bouwlaag** de begane grond of een verdieping van een gebouw

**Buitengebied** zie landelijk gebied

**Cultuurhistorisch waardevol object** object dat is opgenomen als cultuurhistorisch waardevol

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

**Dakkapel** uitbouw op een hellend dakvlak

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

**Dakopbouw** een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

**Dakraam** raam in een hellend dak

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

**Ensemble** architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

**Erf** onbebouwd stuk grond behorende bij een gebouw

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

**Exces** als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving

**Gebouw:** bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt

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

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

**Individueel gebouw** zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

**Kavel** een aaneengesloten oppervlakte gronden van een eigenaar, omgeven door gronden van andere eigenaren of door openbare wegen of spoorwegen, of door niet overschrijdbare waterlopen

**Kern** centrum van een dorp

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

**Laag** zie bouwlaag

**Landelijk gebied** buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel buitengebied genoemd

**Lessenaarsdak** dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

**Lint** langgerekte weg met daarlangs bebouwing

**Luifel** een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

**Maaiveld** bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

**Massa** volume van een gebouw of bouwdeel

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

**Omgevingsplan** het omgevingsplan is een document van de gemeente met regels voor de fysieke leefomgeving, waarin is vastgelegd welke activiteiten op locaties zijn toegestaan en onder welke voorwaarden

**Onderbouw** het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

**Ondergeschikt** voert niet de boventoon

**Ontsluiting** de toegang tot een terrein of een gebouw

**Openbaar toegankelijk gebied** wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer

**Openbare ruimte** zie openbaar toegankelijk gebied

**Oriëntatie** de richting van een gebouw

**Overkapping** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat bestaat uit een dak en minimaal aan twee zijden open

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

**Planmatige bebouwing** groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

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

**Reclame** een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst

**Rooilijn** lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

**Schuur** bijgebouw ten behoeve van opslag

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

**Uitbouw** aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is

**Voerergebied** gebouwerf dat geen onderdeel is van het achterergebied

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

**Voorzijde** 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 op minder dan 1,00 m achter de voorgevellijn en voorzover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen

**Zadeldak** dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

**Zijgevellijn** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

## **6. Inwerkingtreding en citeertitel**

1. Dit besluit treedt in werking op de dag dat de eerste thematische planwijziging omgevingsplan Bodegraven-Reeuwijk in werking treedt;

2. Deze beleidsregel kan worden aangehaald als: Beleidsregel Ruimtelijke kwaliteit stedelijk gebied Bodegraven-Reeuwijk.

*Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 februari 2026*

*de griffier  
drs. J. Rijs*

*de voorzitter  
drs. M.K.A. Grauss*

## Bijlage 1 Contour stedelijk gebied

