

GIDS

RUIMTELIJKE

KWALITEIT

Ruimtelijk Kwaliteitsbeleid

GEMEENTE LINGEWAARD



Colofon

Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Lingewaard

Datum
maart 2018
Gelders Genootschap

Projectteam
Madelinde Roelofs
Maurice Bogie
Christel Steentjes
Martin van Bleek
Lucas Reijmer

Ontwerp
www.studio026.nl

Inhoudsopgave

DEEL I	05
INLEIDING	
DEEL II	11
OPZET NOTA EN LEESWIJZER	
CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN	12
RICHTLIJNEN VOOR GROTERE BOUWOPGAVEN	12
DEELGEBIEDEN	13
BELEIDSNIVEAUS	13
OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDNIVEAUS	13
THEMA'S	13
ALGEMENE CRITERIA	13
EXCESSENCRITERIA	13
DEEL III	17
DEELGEBIEDEN EN NIVEAUS	
1 HISTORISCH GEGROEIDE GEBIEDEN EN LINTEN IN KERNEN	18
2 PLANMATIGE WOONGEBIEDEN	28
3 GEBIEDEN MET EEN BIJZONDERE FUNCTIE	36
4 BEDRIJVENTERREINEN	42
5 GLASTUINBOUW	46
6 LANDELIJK GEBIED	52
DEEL IV	59
BOUWHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	
A BINNENSTAD HUISSEN	60
B MONUMENTEN	70
10 UITGANGSPUNTEN VOOR HET OMGAAN MET MONUMENTEN	72
C WEDEROPBOUWPERIODE 1940-1965	74
D VERDUURZAMEN BESTAANDE BEBOUWING	78
E ERVEN & BOERDERIJEN IN LANDELIJK GEBIED	82
DEEL V	91
CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN	
1 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN	93
2 DAKTOEVOEGINGEN	95
3 GEVEL- EN KOZIJNWIJZIGINGEN	97
4 ERFAFSCHIEDINGEN	98
5 ZONNEPANELEN EN –COLLECTOREN	99
6 AIRCO-INSTALLATIES	99
7 RECLAMES	100
8 OVERIGE BOUWWERKEN	107
DEEL VI	111
ALGEMENE CRITERIA	
DEEL VII	115
EXCESSENCRITERIA	
DEEL VIII	119
KAARTEN & RICHTLIJNEN	
KAARTEN	120
RICHTLIJNEN	125
BEGRIPPENLIJST	126

Deel I

inleiding

DEEL I

inleiding



DOEL WELSTANDSTOEZICHT: STIMULEREN 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 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 Lingewaard.

HERIJKING VAN DE WELSTANDSNOTA

Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Hiertoe adviseert een onafhankelijke commissie, de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK), aan het college van B&W. Sinds 2004 wordt dit gedaan aan de hand van een welstandsnota waarin criteria zijn opgenomen waaraan bouwplannen

worden getoetst. Dit biedt houvast aan zowel aanvragers, de welstandscommissie als de gemeente bij het ontwerp van en advisering over bouwplannen. Nu is deze welstandsnota toe aan actualisatie, wat samengaat met gewijzigde regelgeving (Wabo), de komst van nieuwe wetgeving (Omgevingswet), maar ook met een veranderende kijk op de toepassing van welstandstoezicht.

DE GIDS VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

Met de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten 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, waarmee de bestaande welstandsnota is getransformeerd 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 deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit legt de gemeenteraad vast in welk gebied in welke mate getoetst moet worden. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit kent compacte afwegings- en toetsingskaders, waarbij een logisch verband is gelegd tussen waarden, kernkwaliteiten, ambities en ontwerprichtlijnen. Deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft verder een gebruiksvriendelijke opzet, waarbij ook veel beeld-

materiaal is opgenomen. Het resultaat is dan ook een stimulerende nota die uitnodigt tot het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Op termijn zal deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit onderdeel gaan uitmaken van het gemeentelijk Omgevingsplan, als dit instrument onder de Omgevingswet bestaande wettelijke instrumenten als de welstandsnota, bestemmingsplannen en verordeningen gaat vervangen.

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. Voor een aantal gebieden in de gemeente gelden nu beeldkwaliteitsplannen. Deze beeldkwaliteitsplannen vormen het toetsingskader voor welstand tot en met realisatie van het plan. Daarna maken deze

gebieden deel uit van deze gids.

Indien voor een bepaalde locatie een specifiek beeldkwaliteitsplan geldt (bijvoorbeeld in het kader van een functieverandering), dan is deze meestal gekoppeld aan het bestemmingsplan van het desbetreffende gebied of locatie.

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. Wil 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 monumententoetsing 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 kan leiden tot een kwalitatieve verbetering van bouwplannen.

WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt 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.

De kern van welstandszorg 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 WELSTANDSADVISING

De welstandsadvisering voor de gemeente Lingewaard wordt uitgevoerd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (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 EEN WELSTANDSADVIES

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 andere commissie. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit.

Naast het afwijken van het advies of 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

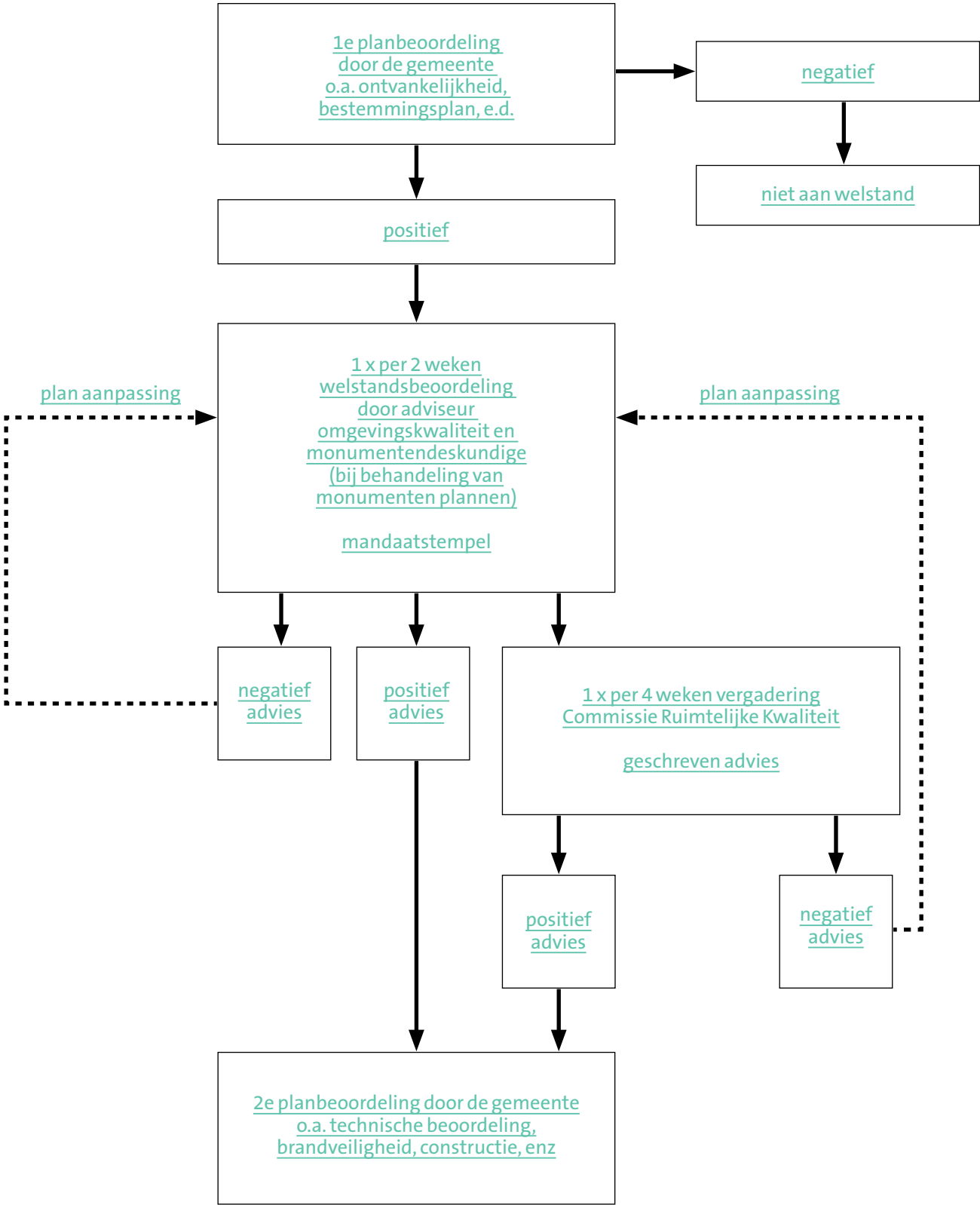
De adviseur ruimtelijke kwaliteit (rayonarchitect) speelt als voorpost van de CRK een belangrijke rol. Minstens één keer in de twee weken

bezoekt hij/zij de gemeente. Tijdens dit bezoek worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners en beleidsambtenaren. Alleen de meer complexe plannen – groot-schalige ontwikkelingen en stedenbouwkundige plannen - gaan mee naar de commissie.

De gemeente Lingewaard 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 commissie 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.

Schema welstandsbeoordeling



- TOELICHTING**
- Plannen worden eerst ruimtelijk getoetst door de gemeente op o.a. ontvankelijkheid en het bestemmingsplan.
 - De adviseur omgevingskwaliteit geeft daarna een welstandsbeoordeling op basis van de Gids Ruimtelijke Kwaliteit.
 - De monumentendeskundige 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.

Deel II

opzet nota & leeswijzer

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.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen kleine bouwwerken en grotere bouwopgaven. 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, zijn hier juist wel gewenst. Deze criteria zijn gericht op het realiseren van een evenwichtige plan en op een verzorgd en samenhangend bebouwings- en straatbeeld. Ze kunnen het bouwplan zelf én de omgeving een toegevoegde waarde geven, in het belang van zowel de bouwer als de samenleving.

De criteria voor klein bouwwerken zijn aanvullend bedoeld 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**.

RICHTLIJNEN VOOR GROTERE BOUWOPGAVEN

Voor een grotere bouwopgave wordt doorgaans een deskundig ontwerper ingeschakeld. In de praktijk blijkt dan dat diens vakmanschap en een goede samenwerking tussen de CRK en verschillende disciplines binnen de gemeente van belang zijn. Voor grotere bouwopgaven bieden 'harde' criteria vaak onvoldoende ruimte voor maatwerk. Ook is de essentie van ruimtelijke kwaliteit eigenlijk niet te vatten met concrete criteria. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit reikt daarom voor grotere bouwopgaven richtlijnen en ambities aan die ruimte bieden om een inhoudelijke dialoog te kunnen voeren met initiatiefnemers. Dit past ook beter bij de toekomstige werkwijze met de Omgevingswet.

De nadruk van kwaliteitsborging verschuift daarmee van achteraf adviseren naar dialoog in een vooroverlegstadium. De richtlijnen en ambities zijn bedoeld als een globaal toetsingskader. Ze geven ontwerpers een richting, maar bieden tevens ruimte voor ontwerp-vrijheid 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 gekoppeld aan **beleidsniveaus**. De ambities zijn gekoppeld aan **deelgebieden**.

DEEL II

opzet nota & leeswijzer

DEELGEBIEDEN

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

- 1 Historische gegroeide kernen en linten
- 2 Planmatige woonbuurten
- 3 Gebieden met een bijzondere functie
- 4 Bedrijventerreinen
- 5 Glastuinbouw
- 6 Landelijk gebied

Per deelgebied wordt een compacte beschrijving van de ruimtelijke situatie gegeven. Ook worden kernkwaliteiten beschreven en ambities aangereikt. Afhankelijk van de kwetsbaarheid of juist draagkracht van een deelgebied, wordt meer vrijheid geboden of juist meer zorgvuldigheid gevraagd. Dit komt ook tot uitdrukking in het beleidsniveau dat aan een deelgebied wordt toegekend en de daaraan gekoppelde richtlijnen voor grotere bouwopgaven. Deelgebieden, ambities en kernkwaliteiten worden beschreven in **deel III**.

BELEIDSNIVEAUS

De richtlijnen voor grotere bouwopgaven zijn, zoals gezegd, afhankelijk van het beleidsniveau dat aan een deelgebied is toegekend. 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:

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.

VRIJ

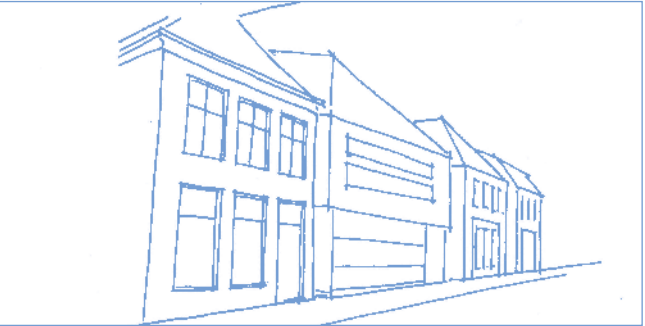
- Verandering en handhaving van het (bebouwings) beeld zijn beide mogelijk, de stedenbouwkundige en/of landschappelijke basis wordt behouden door de bepalingen in het bestemmingsplan.
- **UITGANGSPUNT: eigen verantwoordelijkheid van burgers**
- Het bouwplan trekt zich niets aan van de gebouwde omgeving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



Vrij: Het plan staat niet in de rooilijn, heeft een afwijkende hoofdvorm en een eigen architectonische expressie.

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 hoofdropzet van de omgeving
- **MIDDEL: voegen in**
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.



Keuze: Het plan is geplaatst in dezelfde rooilijn, heeft eenzelfde hoofdvorm, maar een eigen architectonische expressie.

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 hoofdropzet van de omgeving.
- **MIDDEL: afstemmen op**
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.



Respect: Het plan is geplaatst in dezelfde rooilijn, heeft eenzelfde hoofdvorm en een vergelijkbare architectonische expressie.

BEHOUD (geldt voor beschermde monumenten)

- 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 hoofdropzet 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.

OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDSNIVEAUS

GEBIEDEN	KEUZE	RES- PECT	BE- HOUD
1. Historisch gegroeide kernen en linten		×	
2. Planmatige woonbuurten	×		
3. Gebieden met een bijzondere functie	×		
4. Bedrijventerreinen	×		
5. Glastuinbouw		×	
6. Landelijk gebied		×	
▪ Monumenten			×

THEMA'S

Naast de deelgebieden onderscheid de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit vijf thema's. Deze thema's gaan in op specifieke onderwerpen die niet gekoppeld zijn aan een specifiek deelgebied. De volgende thema's worden in **Deel IV** onderscheiden:

- Binnenstad Huissen
- Monumenten
- De wederopbouwperiode
- Verduurzamen bestaande bebouwing
- Erven en boerderijen

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 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 excès moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit. Deze zijn opgenomen in **deel VII**.



De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Lingewaard



Deel III

deelgebieden & niveaus

Historisch gegroeide gebieden en linten in kernen

De historische gebieden en linten van de zeven kernen die de gemeente Lingewaard kent zijn overwegend ontstaan op de hogere gelegen stroomrugontginningen. De kernen kennen in hun structuur en historische ontwikkeling veel verschillen en hebben daardoor ieder afzonderlijk een eigen karakter, variërend van de aaneengesloten bebouwing langs de Langestraat in Huissen tot de afwisseling tussen kleine huizenclusters, buitenplaatsen en grootschalige nieuwbouw in Bemmelen. Vaak lagen de oudste kernen van de dorpen zoals we ze nu kennen, in de 19e eeuw tegen de voet van de dijk. Door de verwoesting van veel panden tijdens de Tweede Wereldoorlog bestaan de centra en de historische bebouwingslinten in de gemeente Lingewaard nu voor een groot deel uit naoorlogse bouw. Maar desondanks zijn het aantrekkelijke historische dorps- en stadsgebieden, waar wederopbouwarchitectuur wordt afgewisseld met oudere bebouwing. Bijzonder voor de kernen in Lingewaard is daarnaast de relatie met de dijken langs de Waal, Pannerdensch kanaal of Nederrijn. De historische linten zijn ontstaan op de oeverwallen langs uitvalswegen vanuit de kernen en later grotendeels opgenomen in nieuwe wijken. De oorspronkelijke samenhang in het wegennet is vaak nog goed herkenbaar en de meeste linten vormen nog steeds belangrijke schakels in het wegennetwerk. Door de veelal geleidelijke perceelsgewijze groei en verdichting heeft de bebouwing een gevarieerd karakter. Oorspronkelijke agrarische bebouwing wordt nu afgewisseld met later toegevoegde bebouwing met verschillende functies; naast wonen komen ook functies voor als detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. De linten onderscheiden zich daarmee van de latere planmatige ontwikkelde gebieden.

HUISSEN

Huissen, gelegen aan de Nederrijn, is de grootste plaats in de gemeente. De historische binnenstad heeft een herkenbare vorm en, door de stedelijke structuur met smalle straatjes en aangesloten bebouwing, een eigen onderscheidend karakter. Bijzonder is dat het stratenpatroon nog uit de middeleeuwen dateert. De binnenstad wordt begrensd door de rijdijk, genaamd Stadsdam, en de voormalige stadsgracht die nu wordt gevormd door Stadswal, Achter de gracht en Kloosterlaan. De Stadsdam aan de oostzijde verbindt de stad met de dijk en de uiterwaarden. De structuur wordt verder bepaald door de Langestraat, Markt en Vierakkerstraat. De kerk, het convent en het Dominicanenklooster op het voormalige Burchterrein zijn de belangrijkste solitaire complexen. Rondom het klooster is nog een deel van de voormalige gracht herkenbaar. In de binnenstad zijn veel winkels te vinden met historische gevels waaronder een aantal uit de 16e en 17e eeuw. Ten gevolge van bombardementen tijdens WO II is het aantal historische gebouwen echter gering. Na de Tweede Wereldoorlog verdween ook het laatste stuk stadsmuur langs de Walstraat, nadat in 1801 al de muur aan de rivierzijde was geslecht. De eerste uitbreidingen dateren van de jaren '30/'40 en zijn gesitueerd aan de westzijde van de historische kern. De historische linten die vanuit de historische kern liepen en later in de uitbreidingen van de kern van Huissen zijn opgenomen zijn o.a. de Loostraat, Karstraat, Wijkstraat, Huismanstraat en Stadswal.





BEMMEL

Bemmel is ontstaan aan de voet van de Waaldijk bij de Nederlands Hervormde kerk aan de Oude Kerkhof en Molenwei. De kerk stamt uit de 12e eeuw. De overige bebouwing bestond voornamelijk uit agrarische bebouwing afgewisseld met woonbebouwing. In de jaren '70 werd het centrum verplaatst naar de kruising Loostraat / Dorpsstraat. Ondanks het feit dat Bemmel na de Tweede Wereldoorlog is uitgegroeid tot een dorp van forse afmetingen is het historische karakter van de oorspronkelijke kern in belangrijke mate bewaard gebleven en gewaardeerd als waardevol dorpsgezicht. De open, informele, kleinschalige en gevarieerde structuur met historische panden zoals de kerk, pastorie, school en (voormalige) boerderijen, herbergen, veerhuis en dijkwoningen zorgen voor een aantrekkelijk dorpsse sfeer. Evenals de smalle wegprofielen, de klinkerbestrating, de groene bermen en het ontbreken van trottoirs. Lage hagen als erfafscheiding ondersteunen het beeld en zorgen ervoor dat het zicht op de bebouwing en de bijbehorende erven en voortuinen vrij blijft. Karakteristiek is ook het hoogteverschil tussen de Waaldijk en de oude kern en het deels vrije uitzicht daarop. Kenmerkend voor het huidige Bemmel zijn de lange lintwegen die vanuit de historische kern van de dijkzone in het zuiden tot de Herckenrathweg in het noorden lopen en onderdeel zijn van wat nu als centrum wordt beschouwd. Langs deze lintenwegen, met name langs de Herckenrathweg zijn enkele appartementencomplexen ingepast. Het huidige centrumgebied wordt gekenmerkt door winkelblokken met appartementen aan weerszijde van de Dorpsstraat. Verderop in de Dorpsstraat waaiert het dorpscentrum uit en wordt de bebouwing kleinschaliger. Het centrumgebied vormt hierdoor geen duidelijke eenheid. Bijzonder in Bemmel zijn de nog aanwezige middeleeuwse kastelen en hun omliggende tuinen en parken die zich ten noorden van de oude dorpskern bevinden, zoals Huis te Bemmel en kasteel Kinkelenburg.



GENDT

Gendt heeft een kleinschalig karakter en is gelegen aan de Waal. Oorspronkelijk bestond de bebouwing hier uit een aantal buurtschappen langs lintwegen met boerderijen en woningen. De oorspronkelijke historische dorpskern lag rondom de Markt, nu een landelijk straatje dat uitkomt op de Waaldijk. De huidige dorpskern ligt enigszins van de dijk vandaan. De Dorpsstraat en Nijmeegsestraat vormen de twee belangrijkste historische linten die samenkomen bij de Markt. Hierlangs bevindt zich de oudste bebouwing. In de Tweede Wereldoorlog is veel schade aangericht aan de oorspronkelijke bebouwing. Tijdens de wederopbouw is de Dorpsstraat verbreed tot een brinkachtige ruimte. De bebouwing is zorgvuldig in rooilijnen geplaatst en bestaat uit enkele of dubbele panden, in één en twee lagen met kap, waarbij woningen, winkels en dienstverlening elkaar afwisselen. Bijzonder is de laanbeplanting bestaande uit platanen. Langs de Nijmeegsestraat staan overwegend vrijstaande woningen, veelal 30er jaren stijl, op ruime percelen in wisselende rooilijnen. Plaatselijk komen grotere bouwmassa's voor zoals een verzorgingstehuis en een voormalige gemeentekantoor.





DOORNENBURG

Doornenburg is het meest oostelijk gelegen. Het dorp heeft een landelijk karakter met een open bebouwingsbeeld. De historische lintwegen Pannerdensedweg, de Duisterestraat, Kerkstraat en Blauwe Hoek lopen vanuit het buitengebied de kern in. Op het kruispunt Pannerdensedweg-Kerkstraat is een dorpsplein aanwezig met een kerk. De kerk markeert het centrum en ligt samen met de pastorie en het gemeenschapshuis op een groot groen kavel. Rondom deze enclave is detailhandel en horeca aanwezig. De Kerkstraat verbindt de kern met het kasteel Doornenburg. Dit kasteel, één van de grootste en best bewaarde kastelen in Nederland, is een bijzonder en opvallend aanwezig element aan de noordzijde van Doornenburg. De bebouwing langs de lintenwegen is overwegend vrijstaand of half-vrijstaand daterend uit diverse bouwperiodes en op vrij grote kavels gelegen. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met kap. De nokrichting is verschillend maar staat overwegend haaks op de weg staat. Langs de Pannerdensedweg is laanbeplanting in groene bermen aanwezig. Na de oorlog is de ruimte tussen de oude dorpswegen geleidelijk aan volgebouwd. De oudste dorpsuitbreiding is gelegen tussen de Rijnstraat, de Duisterestraat en de Kerkstraat.



HAALDEREN

Haalderen is ontstaan langs het oeverwallint tussen Gendt en Bemmel. Het dorpscentrum heeft zich volledig gevormd langs dit lint. Ten noordoosten van het lint zijn in de jaren '60-90 enkele planmatige woongebieden ontwikkeld. Een belangrijk herkenningspunt van Haalderen is de kerk. Ook deze kerk is gelegen langs het lint, nu een doorgaande verbindingroute die de langs de Waal gelegen kernen met elkaar verbindt.

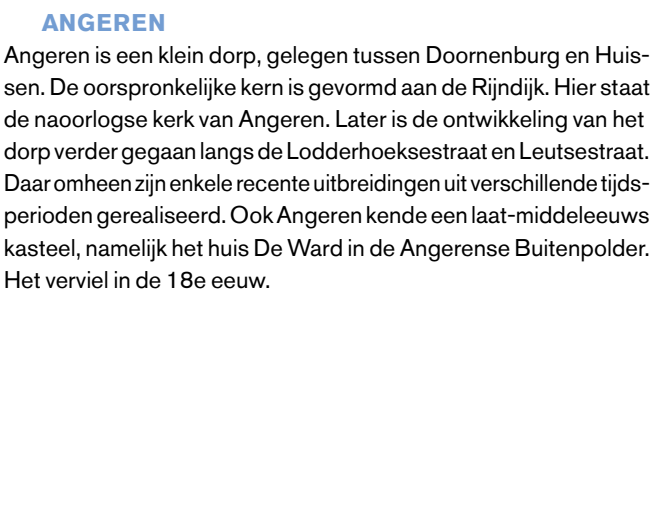




De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Lingewaard



Deel III
deelgebieden & niveaus



ANGEREN
Angeren is een klein dorp, gelegen tussen Doornenburg en Huis-
sen. De oorspronkelijke kern is gevormd aan de Rijndijk. Hier staat
de naoorlogse kerk van Angeren. Later is de ontwikkeling van het
dorp verder gegaan langs de Lodderhoeksestraat en Leutsestraat.
Daar omheen zijn enkele recente uitbreidingen uit verschillende tijds-
perioden gerealiseerd. Ook Angeren kende een laat-middeleeuws
kasteel, namelijk het huis De Ward in de Angerense Buitenpolder.
Het verviel in de 18e eeuw.

RESSEN

Ressen is een klein buurtschapje of nederzetting aan de rand van de
gemeente Lingewaard. De historische kern heeft een open struc-
tuur met een dorpse sfeer mede door de aanwezigheid van boom-
gaarden in en om de kern. De nog altijd herkenbare strakke, relatief
rechte contouren van deze kern werden sterk bepaald door de aan-
wezigheid van het, inmiddels afgebroken, kasteel Huis te Ressen.
Ressen is gelegen in Park Lingezegen. Voor Park Lingezegen is een
apart toetsingskader voor de beeldkwaliteit opgesteld.



De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Lingewaard



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De historische kernen hebben hun eigen onderscheidende en waardevolle karakteristiek weten te behouden en dragen ieder voor zich bij aan de beeldkwaliteit en identiteit van de gemeente Lingewaard. De historische kernen vormen tezamen met de historische linten de context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. Ondanks de verwoestingen die de Tweede Wereldoorlog in Lingewaard heeft aangericht zijn het aantrekkelijke gebieden, waar wederopbouw-architectuur wordt afgewisseld met oudere bebouwing. Ook is sprake van historisch interessante stedenbouw, zoals het stedenbouwkundig wederopbouwplan van Gendt en de middeleeuwse structuur van Huissen, dat in het stratenplan nog herkenbaar is.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** van de historische gebieden en linten wordt bepaald door de oorspronkelijke wegenstructuur waarlangs de bebouwing geleidelijk en perceelsgewijs tot stand is gekomen. Het straatbeeld is wisselend door het individuele karakter van de bebouwing en de onderling verspringende rooilijnen. De bebouwingstructuur is, behoudens de kern van Huissen, 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 tijdspannen. 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 en hout. Het kleurgebruik is ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

AMBITIES

- Respecteer de essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur.
- Het behouden van de aanwezige cultuurhistorische waarden vormt het uitgangspunt.
- Respecteer bestaande ruimtelijke relaties tussen historische dorpsgebieden en dijkzone.
- Bouwplannen worden kavelsgewijs en niet seriematig ontwikkeld en dragen zodoende bij aan het historisch gegroeide heterogene beeld.
- Bij volledige herbouw van gebouwen worden stedenbouw-



BELEIDSNIVEAU

RESPECT

kundige 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.

- Bouwplannen dragen bij aan het behouden en versterken van de linten als herkenbare historische structuurlijnen waartussen de latere buurten opgespannen zijn.
- Daar waar de linten een open structuur hebben zal met het behouden van doorzichten en het creëren van interessante zichtlijnen en doorzichten positief worden bijgedragen aan de ruimtelijke beleving.
- Door het ontwikkelen van achter de linten gelegen open gebieden tot planmatige woonbuurten vervaagt het onderscheid tussen de planmatige woonwijken en de lintbebouwing. Door het planten van bomen in de lintbebouwde wegen, kan het karakter van de linten worden versterkt.
- Van stedenbouwkundige waarde voor het behoud van het waardevolle dorps karakter van de oorspronkelijke kern van Bemmel, zijn de open ruimten rondom de N.H. kerk, ter plaatse van het moestuinen complex en tussen de Dorpsstraat en Teselaar. Met name de open ruimten aan de Molenwei zijn, samen met de aanwezige bebouwing, de doorzichten en het wegprofiel, karakteristiek te noemen.

1

Historisch gegroeide gebieden en linten in kernen

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op** de **stedenbouwkundige en 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 en landschappelijke 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;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **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 **typologie en architectuur van de bebouwing** is **afgestemd op** de omgeving.
- ### gevel, materiaal, detaillering & kleur
- #### **HET BOUWPLAN:**
- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
 - > heeft kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijnprofleringen en raamindelingen, die de architectuur ondersteunen;
 - > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;



De eerste uitbreidingen van de historische kernen bestonden uit verdichtingen in de historische bebouwingslinten. Vanaf de jaren '50 zijn, tijdens de wederopbouwperiode, achter deze linten de eerste planmatige woonbuurten ontwikkeld. In de kleinere kernen zijn daarna de uitbreidingen ten behoeve van woningbouw gelijk gehouden met de natuurlijke aanwas. In de kernen Bemmelen en Huissen was dit niet het geval. Hier hebben VINEX wijken voor flinke uitbreidingen gezorgd. De periode van enorme planproductie is nu voorlopig voorbij. Wel vinden lokaal herstructureringen en inbreidingen plaats. Onder de planmatige woonbuurten zijn in elke kern woonbuurten te onderscheiden die, afhankelijk van de tijdsperiode, een aantal overeenkomstige kenmerkende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen vertonen.

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 Molière bepalend voor de tuindorpsgedachte. Omdat de tuin een belangrijk onderdeel vormde in de tuindorpsgedachte had elke woning een 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. In de gemeente Lingewaard zijn gedurende de wederopbouwperiode woonwijken gebouwd die voor wat betreft de toegepaste typologie, materialen en bouwsystemen aansloten bij de in de jaren tien van de twintigste eeuw, naar Engels voorbeeld overgenomen idee van een tuindorp. Dit betreft bijvoorbeeld de woningen van het in Bemmelen gelegen tuindorp 'De Boswei', de eerste volgens het tuindorpsconcept gerealiseerde woonwijk in de gemeente Lingewaard.



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-kapwoningen 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.



De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Lingewaard



Deel III
deelgebieden & niveaus



WOONERVEN

Deze bouwstijl is ontstaan in de jaren '70 onder invloed van de Forumbeweging en het Structuralisme, als reactie op de traditionele stroke- en blokverkaveling, die als zakelijk en monotoon werden ervaren. De 'menselijke' schaal, intimiteit en ruimte voor de kinderen om op straat te spelen werden het uitgangspunt van het woonerfconcept. De woonerfwijken zijn ontworpen vanuit de architectuur en specifiek vanuit een enkele woning als schakelement voor het grotere geheel. 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 architectuur wordt gekenmerkt door het gebruik van donkere materialen (baksteen, pannen en bruin hout). De detaillering is eenvoudig.



De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Lingewaard

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.



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 tijdspannen. 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 georiënteerd 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.



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Tuindorp-wijken worden gewaardeerd vanwege de ambachtelijk architectonische uitstraling die vrijwel iedereen aanspreekt. Deze wijken zijn na een halve eeuw nog steeds zeer gewild en getuigen als zodanig van de hoogwaardige kwaliteit van de architectuur en de stedenbouw uit de eerste jaren na de Tweede Wereldoorlog. De traditionele blokverkaveling 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 kenmerken van de woonbuurt, de betreffende 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.

AMBITIES

- Behoud de aanwezige stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden bij veranderingen van het bebouwingsbeeld.
- Bewaar een zekere stedenbouwkundige samenhang per straat en een architectonische samenhang per bouwblok bij wijzigingen en toevoegingen.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.
- Behoud het onderscheidende karakter van de gemeente Lingewaard; kernen met kleinschalige woonmilieus in een landelijke omgeving.
- Behoud de geleidelijke overgangen van bebouwde kom naar buitengebied.
- Zorg voor (behoud van) zichtassen van en naar het landelijk gebied; deze dragen bij aan het ervaren van de landelijke omgeving.
- Private groenpercelen dragen in belangrijke mate bij aan het groene beeld in de kern en worden gekoesterd en indien nodig versterkt.
- Bij herontwikkelingen worden erfafscheidingen langs achtererven, grenzend aan het openbaar gebied, mee ontworpen.



BELEIDSNIVEAU

KEUZE

2 Planmatige woongebieden

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **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;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **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 **typologie en architectuur van de bebouwing** is afgestemd op de omgeving;
- > gevel, materiaal, detaillering & kleur
- > HET BOUWPLAN:
- > 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;

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. Door hun onderscheidene karakter zijn deze gebouwen vaak goed herkenbaar, waardoor ze bijdragen aan de oriëntatie de kernen. 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 is gebouwd en de functie die er gehuisvest is.



De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Lingewaard



37



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 kernen zijn brinken, kasteelterreinen, 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 rest-groen of als buffer voor verkeerslawaaï.

SPORTCOMPLEXEN

De sportcomplexen zijn aan de rand van de kernen gelegen. Het zijn grote open ruimtes van sportvelden en parkeergelegenheden omringd door (hoog) opgaand groen. 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 gesloten of juist open gevels.



RECREATIETERREINEN

Dit betreft grootschalige opgezette terreinen in het buitengebied zoals camping De Waaij aan de Rijndijk ten noorden van Doornenburg en camping Waalstrand in de uiterwaarden nabij Gendt. Type-rend is de naar binnen gekeerde opzet van de terreinen. Bebouwing is overwegend gericht op de interne wegenstructuur of op de rivier. De terreinen voorzien in chalets, trekkershutten en staanplaatsen voor (sta)caravans en tenten. Daarnaast staan er enkele gebouwen met algemene voorzieningen. De beeldkwaliteit van de bebouwing op het terrein is vooral bepaald door het functionele gebruik en wordt gekenmerkt door een eenvoudige en functionele vormgeving.

WOONWAGENTERREINEN

In de gemeente Lingewaard komen woonwagenterreinen voor aan de randen van kernen Bemmelen, Huissen en Gendt. Een woonwagenterrein bestaat uit een verzameling woonwagens en standplaatsen met één of meerdere bijgebouwen met daarin voorzieningen. Een woonwagen kan in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, maar de mogelijkheid tot voortbewegen van de wagen is niet vereist. Voor de plaatsing van een woonwagen op een standplaats moet een bouwvergunning worden aangevraagd. In hun verschijningsvorm lijken de woonwagens vaak op grondgebonden vrijstaande woningen. De woonwagens bestaan uit rechthoekige hoofdvormen van één bouwlaag afgedekt met een schildkap of een zadeldak voorzien van wolfseinden. De gevels zijn vaak opgebouwd uit steenstrips en/of kunststof in een lichte kleurstelling.



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.

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 eigen en 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 afhankelijk van de functie, divers, individueel en soms utilitair van karakter. De bebouwing kent een grote mate van diversiteit in massaopzet, schaal, materialisatie, 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. Er is sprake van een onderlinge afstemming per locatie.

AMBITIES

- Voor maatschappelijke voorzieningen en instellingen en instituten voor o.a. onderwijs en zorg geldt, dat naar gelang hun stedenbouwkundige situering en betekenis, er aandacht wordt besteed aan hun architectonische uitstraling. In een hoogwaardig stedenbouwkundig/architectonisch gebied zijn de eisen hoger dan op een achteraf locatie.



BELEIDSNIVEAU

KEUZE

3 Gebieden met een bijzondere functie

ONTWERP-RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **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;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **tast** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de bouwtypologie **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 **typologie en architectuur van de bebouwing** is afgestemd op de omgeving;
- > gevel, materiaal, detaillering & kleur
- > HET BOUWPLAN:
- > 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;



BEDRIJVENTERREINEN

In de gemeente bevinden zich verschillende bedrijventerreinen namelijk Gendt-Bemmel, Pannenhuis I en II, Houtakker I en II, Agropark I en II, Lingewal, Polseweg en Looveer. De Karstraat ontsluit een aantal van deze bedrijventerreinen en vormt een belangrijke route voor vrachtverkeer richting hoofdinfrastructuur. De bedrijventerreinen Agropark en Pannenhuis zijn deels opgezet en ingericht voor bedrijven die goederen en diensten leveren aan land- en tuinbouwbedrijven. De overige bedrijventerreinen zijn bestemd voor lokale bedrijvigheid en gesegmenteerd naar aard, functie en type bedrijvigheid. De 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 reclameuitingen bepalen mede het beeld. Bebouwing op zichtlocaties hebben vaker een opvallende architectonische uitstraling met als doel de aandacht te trekken van de voorbijganger. Op overige bedrijfslocaties is de beeldkwaliteit vaak ondergeschikt aan de functionaliteit en bestaat de bebouwing 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 materialisatie, detaillering en kleurgebruik tussen de bedrijven onderling. Voor een aantal oudere terreinen wordt revitalisering nagestreefd.

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De waarde is vooral van economisch aard; bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de economie. Ze bieden ruimte voor een deel van de werkgelegenheid in de gemeente Lingewaard. De gebruiksaspec-ten 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 ontsluitings-wegen. 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 gras-bermen, bomen of hagen en verzorgde hekwerken. Buitenop-slag bevindt zich zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is dui-delijk aanwezig.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is industri-eel 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 bedrijfs-hallen en showrooms tot kantoren. Er is in massa en architec-tuur een onderscheid zichtbaar tussen de sober uitgevoerde bedrijfshal en het meer representatief vormgegeven kantoor-en /of kantinegedeelte. Moderne gebouwen op zichtlocaties hebben een representatief uiterlijk.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en bepaald per bouwmassa. Het kantoorgedeelte onderscheidt zich van de bedrijfshal en is aan de straat gelegen. De kantoorbe-bouwing is veelal opgetrokken in baksteen. Voor de bedrijfsbe-bouwing 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 gebouwen met een represen-tatief uiterlijk kan een afwijkend kleur- en materiaalgebruik heb-ben.

AMBITIES

- Het is gewenst om met name langs de doorgaande wegen aan-dacht te besteden aan de architectonische uitstraling van, en de samenhang tussen, de panden.
- Er is aandacht voor een goede landschappelijk inpassing langs de randen.
- Bouwplannen voor herontwikkelingen op bestaande en verou-derde bedrijfslocaties dragen bij aan de revitalisering van het betreffende bedrijventerrein.

BELEIDSNIVEAU

KEUZE

- Er wordt gestreefd naar compact bouwen.
- Het bouwplan sluit in massa aan op de schaal van de omge-ving of heeft een geleding waardoor wordt aangesloten op de schaal van de omgeving.
- Er is een duidelijk onderscheid in bouwmassa en materialisatie tussen de hal en het kantoor- en/of kantinegedeelte.
- De representatieve gevel is naar de weg gekeerd.

4

Bedrijventerreinen

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **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;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **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 **typologie en architectuur van de bebouwing** is afgestemd op de omgeving;
- > gevel, materiaal, detaillering & kleur
- > HET BOUWPLAN:
- > 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;

5

Glastuinbouw



In de gemeente Lingewaard is de omvang en uitstraling van de kassengebieden dermate groot en beeldbepalend dat er een specifiek gebiedstype voor is benoemd; het glastuinbouwlandschap. Het glastuinbouwgebied is daarnaast een gebied waar zich veel (her)ontwikkelingen voordoen. De glastuinbouwbedrijven hebben met uitzondering van Bergerden veelal een beperkte omvang en voldoen veelal niet meer aan de door de glastuinbouwsector gewenste schaalgrootte om een rendabel bedrijf voort te zetten. Herstructurering in de deelgebieden Rietkamp, Leutensche Leigraaf, 't Zand en de Dijkzone is nodig om de sector te behouden én om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. In 2007 is voor deze vier deelgebieden in opdracht van de gemeente Lingewaard een ruimtelijke visie opgesteld. De visie gaat uit van een gedifferentieerde aanpak voor vier deelgebieden welke worden onderscheiden op grond van de ruimtelijke kenmerken. Elk gebied heeft zijn eigen ontwikkelmogelijkheden. Twee deelgebieden, Leutensche Leigraaf en Rietkamp, zijn aangewezen als intensiveringsgebieden voor glastuinbouw. Voor twee andere gebieden, Dijkzone en 't Zand, wordt een geleidelijk transformatie nagestreefd van glastuinbouw naar verschillende vormen van landelijk wonen en landschapsontwikkeling. In deze gebieden maakt het functieveranderingsbeleid van de gemeente het mogelijk om in ruil voor de sloop van kassen en andere bedrijfsgebouwen woningen te bouwen. In het gebied Bergerden is daar-entegen juist een glastuinbouwgebied, geschikt voor nieuwe grootschalige kassen.

RIETKAMP

Rietkamp is gelegen direct ten zuiden van Huissen en de nieuwbouwwijk Loovelden. In dit gebied is op dit moment schaalvergroting en intensivering van de glastuinbouw mogelijk, mits dit gepaard gaat met het aanleggen en versterken van een 'robuust' landschap-pelijk raamwerk bestaande uit boomgaarden, laanbeplantingen, vijvers en recreatieve routes tussen Loovelden en Park Lingezegen.

'T ZAND

Dit glastuinbouwgebied ligt op een oeverwal, direct aansluitend aan het gelijknamige woonwijk Het Zand aan de zuidkant van Huissen. De kleinschalige verkaveling, het dichte wegenpatroon, de vele burgerwoningen en de versnipperde eigendomssituatie lenen zich niet voor schaalvergroting in de glastuinbouw. Er wordt daarom een geleidelijke transformatie nagestreefd van glastuinbouw naar landelijke wonen en landschapsontwikkeling. In de notitie 'Een nieuwe toekomst voor 't Zand' (2013) zijn bouwstenen geformuleerd voor hergebruik van percelen waar kassen worden gesloopt. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het landschap.



DIJKZONE

In dit gebied tussen Rijndijk en Leutsestraat biedt de ligging aan de dijk, de aanwezigheid van kwelwater en de beperkte ruimte, de bestaande glastuinbouw te weinig mogelijkheden voor schaalvergroting. Er wordt daarom een geleidelijke functieverandering nagestreefd van glastuinbouw naar landelijk wonen in een ruime groene setting. Het gebied wordt zo een groene bufferzone tussen de stedelijke bebouwing van Huissen en Angeren. Lanen tussen de Leutsestraat en de Rijndijk ontsluiten het gebied, waarbij de nog aanwezige historische kerkenpaden in ere kunnen worden hersteld.

LEUTENSCH LEIGRAAF

De Leutensche Leigraaf is gelegen tussen bedrijventerrein Pan-nenhuis en Angeren en genoemd naar de centraal door het gebied stromende wetering. Dit gebied is aangewezen als gebied voor schaalvergroting en intensivering van de glastuinbouw. De mo-gelijkheid bestaat om kleinschalige glastuinbouwopstanden te ver-vangen door één groot glastuinbouwbedrijf met een grotere afstand tot de openbare weg en tot het eerstvolgende glastuinbouwbedrijf.



BERGERDEN

Bergerden, gelegen ten zuiden van Huissen, is een concentra-tiegebied voor grootschalige glastuinbouw. Het is een innovatief glastuinbouwgebied, gericht op een duurzame en efficiënte manier van tuinbouw. Het onderscheid zich van bovenstaande gebieden doordat het een sterke en éézijdige bedrijfsmatige opzet heeft met de uitstraling van een bedrijventerrein. Voor het gebied is een ste-denbouwkundig plan, een inrichtingsplan, een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn naast richtlijnen voor bebouwing ook richtlijnen voor de open-bare ruimte opgenomen. Voor Bergerden geldt in de ontwikkelings-en realisatiefase niet de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit maar het beeldkwaliteitsplan als kader voor de welstandstoets.

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De glastuinbouw is zowel in economische als in ruimtelijke zin van grote betekenis voor de gemeente Lingewaard. Voor een aantal glastuinbouwgebieden is herstructurering nodig om de sector te behouden én om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. In de andere gebieden liggen kansen om te transformeren naar aantrekkelijke woon- of woon-werkgebieden in een landschappelijke setting.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** van glastuinbouwgebieden is verschillend per deelgebied en wordt bepaald door de landschappelijke ondergrond, het verkavelingspatroon, het verloop en de dichtheid van wegen, de bebouwingsdichtheid en het bebouwingspatroon. De oriëntatie van de woningen is gericht op de weg. De situering van de kassen volgt de landschappelijke structuur en is afgestemd op bestaande bebouwing op de kavel.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door een overwegend smal wegprofiel voorzien van begeleidende grasbermen en bomen direct langs de weg of in de voortuinen van de vrijstaande woningen. De kassen vormen een wand achter de woningen, op voldoende afstand tot de weg. Overgangen tussen openbaar- en privégebied zijn herkenbaar en gemarkeerd door groene hagen of transparante hekwerken.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers. De (bedrijfs)woningen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen + kap met een de nokrichting evenwijdig of haaks op de weg. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing en de eenvoudige hoofd- en kapvormen.
- Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** van woonbebouwing is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. 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 voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.
- Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** van kascomplexen is functioneel bepaald. Kassen zijn overwegend opgebouwd uit een raamwerk van stalen profielen waartussen glas is geplaatst. Het silhouet wordt bepaald door een aaneenschakeling van zadeldakken waarvan de breedte afhankelijk is van het toegepast kas-type. De goothoogte is verschillend en kan oplopen tot zo'n elf meter.

AMBITIES

- Er is voldoende afstand tussen kassen en woonbebouwing. Nieuwe kassen worden geplaatst achter het woongedeelte en de bijgebouwen zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone. Gewenste richtlijn is een minimale afstand van 10 meter tot de weg.
- Ook overige bedrijfsbebouwing ligt op gepaste afstand tot de weg en achter de woning.
- Nieuwe woonbebouwing bevindt zich op voldoende afstand tot



BELEIDSNIVEAU

RESPECT

het kassencomplex. Gewenste richtlijn is een minimale onderlinge afstand van 10 meter.

- Nieuwe woonbebouwing draagt bij aan het gevarieerde bebouwingsbeeld met verspringende rooilijnen en wisselende kaprichtingen. De footprint van nieuwe woonbebouwing is beperkt in vergelijking tot de kavelgrootte; er blijft rondom voldoende tuin over.
- Bestaande doorzichten langs hoofdsloten blijven behouden of worden hersteld.
- Erfafscheidingen zijn groen en bestaan uit inheems en bij het landschap passende beplanting. Een eventueel hekwerk is ondergeschikt aan de groene erfafscheiding.
- De verharding op het erf is beperkt en inritten hebben een bescheiden breedte. Gewenste richtlijn is een inrit van maximaal 6 meter breed.
- Kassen staan geclusterd op het perceel en hebben profielen in een bij het materiaal passende kleur als wit en grijs. Contrasterende en felle kleuren zijn niet toegestaan.
- Er is aandacht voor een goede landschappelijke inpassing aan de randen van een kassengebied, daar waar het kassengebied overgaat in het landelijk gebied. De hiervoor toegepaste landschapselementen hebben een robuuste uitstraling.
- Beplanting langs wegen in de openbare ruimte of op het eigen terrein draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de glastuinbouwgebieden.
- Specifiek voor 't zand geldt dat ontwikkelingen bijdragen aan het behouden en versterken van historische verbindingssstructuren en het mozaïk van de verkaveling. Nieuwe woningen zijn één tot anderhalve bouwlaag hoog en liggen verspringend ten opzichte van tegenover gelegen woningen aan de weg.

5

Glastuinbouw

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op** de **stedenbouwkundige en 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 en landschappelijke 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;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **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 **typologie en architectuur van de bebouwing** is **afgestemd op** de omgeving.
- ## gevel, materiaal, detaillering & kleur
- ### HET BOUWPLAN:
- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
 - > heeft kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijn-profileringen en raamindelingen, die de architectuur ondersteunen;
 - > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;



Door de ligging tussen de rivieren de Waal en de Neder-Rijn is een landschap ontstaan dat karakteristiek is voor het riviereengebied. Het huidige landschapsbeeld wordt bepaald door uiterwaarden, dijken, oeverwallen en komgebieden.

OEVERWALLEN

Langs de Neder-Rijn en de Waal zijn brede oeverwallen ontstaan die aan de oostkant bij Doornenburg samenkomen. Oeverwallen zijn de zandige rivierafzettingen parallel aan de stroomgeul van de rivier. Door de zandige grond die beter te bewerken was dan de klei in de komgronden verder landinwaarts en de relatief hoge ligging die zorgde voor minder overstromingsgevaar, zijn hier de eerste nederzettingen ontstaan. De rivieren hebben door de eeuwen heen verschillende stroombeddingen gehad. Ook tussen Bemmelen en Huissen liggen nog oude oeverwallen, zogenaamde stroomruggen. Het landschap op de oeverwal werd van oorsprong gekenmerkt door een grote mate van ruimtelijke afwisseling en kleinschaligheid met bebouwing, boomgaarden, akkers, weilanden en bochtige wegen. De bebouwing op de oeverwallen concentreert zich in de dorpen en langs de lintwegen. Daarbuiten, in het landelijk gebied, komen historisch agrarische bebouwing, jonge agrarische bebouwing en burgerwoningen voor. Glastuinbouw ontstond op de vruchtbare overslaggronden, overblijfselen van dijkdoorbraken. Het beeld van de bebouwing varieert. Het bestaat vooral uit woonhuizen en (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

De landschappelijke samenhang van oeverwal en komgronden is rond Huissen door stedelijke uitbreidingen en de ontwikkeling van het kassengebied vervaagd. Rond Doornenburg is het oeverwal-landschap en de ruimtelijke samenhang met de uiterwaarden en

komgronden nog relatief gaaf. Door het kleinschalige karakter, waardevolle cultuurhistorie zoals kasteel Doornenburg en fort Pannerden en het ontbreken van grootschalige uitbreidingen en grote kassen is het rivierenlandschap hier nog goed beleefbaar. Langs de Waal heeft de oeverwal een meer besloten karakter. De dorpen Bemmelen, Haalderen en Gendt zijn de afgelopen jaren uitgebreid met woningen en bedrijven waardoor de kernen bijna een aaneengesloten zijn. Mede door deze verdichting en het geringe hoogteverschil met de komgronden is het landschappelijke onderscheid tussen komgronden en oeverwal in dit deel van Lingewaard vervaagd.



OEVERWALLINTEN EN BUURTSCHAPPEN

Oeverwallinten zijn uitlopers van kernen. Ze zijn van oudsher dicht bebouwd en hebben een gesloten karakter met overwegend een woonfunctie. De bebouwing kent een grote afwisseling in historische bebouwing en meer eigentijdse vrijstaande woningen. De uitlopers in Angeren, Haalderen, Doornenburg, Gendt en Ressen hebben een meer open karakter. Ook aan de rand van de kernen hebben deze bebouwingslinten hun open karakter behouden. Op enkele plekken op de oeverwallen in het buitengebied komt daarnaast clustering van bebouwing voor. Dit zijn buurtschappen als Kommerdijk, De Pas, Boerenhoek, Honderdmorgen, Flieren en Hulhuizen. Bijzonder zijn met name de buurtschappen Klein Baal, de Heuvel en Hulhuizen vanwege hun unieke en bijzondere setting van karakteristieke gebouwen en landschappelijke situering. Ook buurtschap Flieren heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde; het is het enige gebied in de hele gemeente waar de oorspronkelijke perceelsrandbeplanting nog steeds voorkomt. Dit gebied is daarmee de enige plek in de hele gemeente waar je het historisch cultuurlandschap van de stroomruggen nog kunt beleven zoals het een eeuw geleden nog was.



DIJKLINTEN

De rivierdijken langs de Waal, Pannerdensch kanaal en Neder-Rijn liggen op de oeverwallen en vormen een duidelijk zichtbaar onderdeel van de strijd tegen het water. Samen met de rivieren, binnen- en buitendijks gelegen, wielen, kwelkommen, oude strangen en weilanden vormt deze ‘dijkzone’ een samenhangende landschapelijke structuur. Kenmerkend is de slingerende dijk langs de doorbraakkolken, de relatie met de binnen- en buitendijks gebied, het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de lage dichtheid van de bebouwing.

Buiten de kernen staat er weinig bebouwing aan de dijken, het gaat vooral om van oorsprong agrarische bebouwing of bebouwing met een relatie met het water. De bebouwing is vooral aan de binnenzijde en aan de voet van de dijk gelegen en overwegend vrijstaand. Ook staat de bebouwing vaak op een flinke afstand van elkaar. Op enkele plekken is de bebouwing geclusterd. Het beeld van een landelijk dijklint wordt gekenmerkt door openheid, doorzichten naar de rivier en achterland. Dit wordt versterkt door de situering van de bebouwing; vrijstaand, op afstand van elkaar en overwegend aan de voet van de dijk.



UITERWAARDEN

De uiterwaarden bevinden zich tussen de Nederrijn, Pannerdensch kanaal, de Waal en de dijken. Het gehele gebied maakt onderdeel uit van de Nationaal Landschap De Gelderse Poort waar ook de Ooijpolder en de Rijnstrangen onderdeel van zijn. De uiterwaarden hebben een open en afwisselend karakter. De dynamiek van de rivieren is nog goed afleesbaar in het landschap met het kronkelrelief, strangrestanten, moerassen, doorbraakkolken en bosjes. Door de dynamiek van de rivier is bebouwing in het gebied is beperkt gebleven. Bijzonder zijn de voormalige steenfabrieken, oude bewoningsplaatsen, fort Pannerden en de restanten van de IJssellinie. Ruimte voor natuur, water en recreatief medegebruik, met behoud van cultuurhistorische waarden staat hier voorop.



KOMGEBIEDEN

De komgebieden liggen tussen de oeverwallen en lopen van Gendt/Doornenburg in westelijke richting langs Huissen en voorbij de gemeentegrens. Dit komgebied is deels nog steeds als een open gebied herkenbaar, grootschalig, open en relatief nat. De Linge vormt hier een waardevol element. Na de Tweede Wereldoorlog werd een intensiever gebruik voor de grondgebonden landbouw mogelijk doordat de ontwatering sterk verbeterde. De komgronden kennen door hun late ontginning een meer rechtlijnige en rationele verkaveling die lang geaccentueerd werd door meidoornhagen en elzen- en wilgensingels. De huidige weidse openheid is ontstaan na de ruilverkaveling. Bij ruilverkaveling zijn kavels samengevoegd en is veel kavelbeplanting verdwenen. In deze tijd is ook de bebouwing in de komgronden ontstaan. De openheid van de komgronden wordt tegenwoordig gewaardeerd en vormt een tegenhanger van de verdichting op de oeverwallen.

De westelijke komgronden zijn door het glastuinbouwgebied Bergerden flink verdicht. Alleen aan de zuidzijde van de Linge is het open komgebied nog herkenbaar. Dit deel ligt in Park Lingezegen. In het oostelijke deel van het komgebied ligt de Linge centraal. Het gebied kenmerkt zich door afwisselend grondgebruik van akkers, weiden, boomgarden en verspreide bebouwing. Door verdichting van de randen maakt het gebied tegenwoordig een meer halfopen indruk. De Betuwelijn en straks de doortrekking van de A15 hebben grote invloed op de beleving van het gebied. De bebouwing in de komgronden bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bebouwing en enkele woonhuizen.



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Het landelijk gebied van Lingewaard kent bijzondere kwaliteiten. De oeverwallen vormen met de rivieren, uiterwaarden, dijken, kweldammen en doorbraakkolken een waardevol en uniek landschappelijk ensemble met een grote ruimtelijke afwisseling en diversiteit. De uiterwaarden van Huissen en Angeren, de kastelen, het gebied tussen Gendt, Doornenburg en Angeren, de uiterwaarden bij Fort Panerden, Bommel en de Roswaard, Ressen en diverse zones langs de dijk vertegenwoordigen een hoge cultuurhistorische waarde. De dijken vormen daarnaast een recreatief netwerk met weidse panorama's. De komgronden zijn van waarde als landbouwgebied en als open tegenhanger van de meer verdichte gebieden op de oeverwallen. De Linge en andere waterlopen vormen waardevolle landschappelijk elementen

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** wordt bepaald door de loop van de rivieren, de begeleidende dijken, kronkelende wegen, buurtschappen en dorpen op de kleinschalige oeverwallen en een meer open landschap met een rationele en grootschalige verkaveling in de komgronden. Er is een lage bebouwingsdichtheid bestaande uit perceelsgewijze bebouwing met een divers karakter mede bepaald door de variatie in de situering tot de weg.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door de overwegend smalle profielen van (dijk)linten en wegen met (bij voorkeur) begeleidende bomen in grasbermen, verspreid voorkomende bebouwing en open doorzichten naar landelijk gebied. Overgangen tussen openbaar- en privégebied zijn herkenbaar en gemarkeerd door groene hagen of transparante hekwerken. De diepte van voortuinen varieert.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers. Gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdperiodes. Authentieke boerderijen behoren meestal tot het hallehuis-type, bestaande uit één bouwlaag met een hoge forse kap en een lage daklijst. Het T-boerderij-type, waarbij het woonhuis van twee bouwlagen het voorhuis vormt met daarachter de lager schuur met forse kap komt minder vaak voor. Bij naoorlogse boerderijen staat de woning los van de schuren. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen, de overwegend voorkomende kapvormen en de onderlinge positie van de bebouwing ten opzichte van de weg. De bebouwing op de kruin van de dijk heeft vaak een nokrichting evenwijdig aan de dijk. De nokrichting van de bebouwing aan de voet van de dijk is meestal in de dwars op de dijk geplaatst.
- **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.



HET BELEIDSNIVEAU

RESPECT

AMBITIES

- Behoud de samenhang en afleesbaarheid van het rivierenlandschap; komgebied-dijklinten-uiterswaarden.
- De openheid en doorzichten van de komgronden blijven behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met de middeleeuwse verkavelingspatronen.
- Behoud de Linge als is een belangrijke landschappelijke en recreatieve drager.
- De overgangen tussen erven en landschap verdienen aandacht. Erfbeplanting volgt en versterkt de structuur van het landschapstype en draagt bij aan een aantrekkelijker landschap.
- 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 kenmerkende doorgaande dijkprofielen blijven behouden. Cultuurhistorie is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
- In de uiterwaarden zijn natuur en recreatie belangrijk.
- Bouwplannen houden rekening met de structuren van de rivierdynamiek en de cultuurhistorie van de baksteenindustrie.
- Ontwikkelingen op de oeverwallen dragen bij aan de kleinschalige structuur en ruimtelijke afwisseling van de oeverwallen. Behoud cultuurhistorische waarden en doorzichten naar het achterland.
- Ontwikkelingen in de (dijk)linten en buurtschappen houden rekening met de kleinschalige structuur en afwisseling en sluiten aan bij bestaande structuren. Behoud groene en open doorzichten.

6

Landelijk gebied

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op** de **stedenbouwkundige en 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 en landschappelijke 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;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **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 **typologie en architectuur van de bebouwing** is **afgestemd op** de omgeving.
- ## gevel, materiaal, detaillering & kleur
- ### HET BOUWPLAN:
- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
 - > heeft kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijnprofleringen en raamindelingen, die de architectuur ondersteunen;
 - > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;

Deel IV

Thema's

A

BINNENSTAD HUISSEN



Het merendeel van de vooroorlogse historische bebouwing is tijdens de bombardementen van 1943 en 1944 verwoest. Het, in cultuur-historisch opzicht, waardevolle historische nederzettingsspatroon is door eeuwen echter nagenoeg onaangetast gebleven en vormt een belangrijke drager van de historische karakteristiek van Huissen. Het kleinschalige karakter van de bebouwing is steeds gehandhaafd en daarmee bleef de sfeer die kenmerkend is voor het historische deel bestaan. De bebouwing bestaat grotendeels uit wederopbouwpan-den en enkele vooroorlogse panden. De historische begrenzingen zijn nog goed te herkennen in de Rijndijk (Stadsdam), de Stadswal, Achter de gracht en de Kloosterlaan (stadsgracht en burchtgracht) en de Walstraat en Doelenstraat (stadsmuur).

Kenmerkend voor het gebied zijn de drie grote gebouwen: de kerk, het voormalig klooster en het voormalige scholencomplex aan de Langekerkstraat. Deze grootschalige bebouwing die gesitueerd is in een veelal ommuurde groene ruimte vormt een tegenhanger van de veelal kleinschalige centrumbebouwing aan de Langestraat en Vierakkerstraat. Mocht in de toekomst besloten worden om één of meerdere van deze gebouwencomplexen of gedeelten van deze complexen te amoveren en de vrijkomende terreinen te her-ontwik-kelen, dan dient het basisconcept van 'grote gebouwencomplexen', voorzien van ommuurde groene terreinen, behouden te blijven. Het is gewenst om de samenhang tussen deze drie gebouwenclusters te versterken door een herinrichting van het openbare gebied. Bij deze herinrichting kan dan de smalle verbinding tussen de Doe-lenstraat en de Langekerkstraat worden verruimd en ontstaat weer een goede verbinding tussen beide straten. Het voormalige kloos-ter/gemeentehuis heeft een nieuwe functie gekregen. De inrich-



ting van de directe omgeving van het complex dient hierbij nog wel te worden meegenomen en in relatie te worden gebracht met de openbare ruimte rondom de locatie van het vm. schoolcomplex, de pastorie en de kerk. De voormalige pastorie wordt bewoond en heeft een grote, groene tuin. Indien het mogelijk zou zijn een groot gedeelte van deze tuin bij de openbare ruimte tussen kerk, vm. school en vm. klooster te betrekken, ontstaat namelijk een verblijfsruimte met een hoge bele-vingswaarde. Uiteraard dient de woning zelf nog voldoende buiten-ruimte te behouden. Met een paar ingrepen kan de openbare ruimte tussen de genoemde gebouwen / complexen een grote verbetering ondergaan en ontstaat een mooi openbaar gebied.

Beeldvisie Huissen

Het centrum van Huissen kent een afwisselend beeld van gevels van metselwerk en al dan niet geschilderd pleisterwerk. Om deze cultuurhistorische belangrijke afwisseling te borgen, is het niet toegestaan om baksteen gevels te schilderen of pleisteren. Een goede kleurstelling van de gevels is van belang voor het straatbeeld – detonerende kleurstellingen doen hier afbreuk aan - reden waarom het aanpassen van kleurstellingen een punt van goed overleg dient te zijn en onderdeel van een omgevingsvergunning.

Het is van belang dat panden in de winkelstraten ‘op de grond’ staan. Dit betekent dat de begane grondgevels niet geheel open-gewerkt moeten zijn; wanneer winkels zich over meerdere panden uitstrekken, moeten de panden ook op de begane grond te herkennen zijn als afzonderlijke panden. Ook is het van belang dat er samenhang bestaat tussen de gevel op de begane grond en de 1ste verdieping en hoger.

Ten behoeve van het verhogen van de beeldkwaliteit in het centrum van Huissen zijn er voorbeeldschetsen gemaakt van panden met storende onderpuien en luifels e.d. Bovengenoemde principes komen hierbij tot uitdrukking.



LOCATIE A

- Panden op de grond
- Luifels weg en vervangen door ranke constructies



- Reclame anders organiseren boven de winkels
- Gevel herstellen
- Geen rolluiken op de gevel



LOCATIE B

- Hoekpand weer op de grond zetten
- Luifel en puibalk verwijderen, evenals lichtbak op eerste verdieping



- Winkelpui hoekpand als apart element in de voorgevel en als raam in de zijgevel
- Reclame losse letters op de gevel aanbrengen, eventueel smalle band
- Uitstalling op straat beperken



LOCATIE C

- Luifels weg en vervangen door ranke constructies
- Panden op de grond



- Reclame anders organiseren boven de winkels
- Gevels herstellen met geïntgreerde vormen van zonwering, geen rolluiken op de gevel



LOCATIE D

- Panden op de grond
- Luifels weg en vervangen door ranke constructies
- Reclame anders organiseren boven de winkels



- Gevels herstellen met geïntgreerde vormen van zonwering
- Geen rolluiken op de gevel
- Minder producten op de stoep



LOCATIE E

- Pand weer op de grond zetten
- Brede winkelpui opdelen in aparte etalage en entreepartij
- Luifel en balkon verwijderen



- Balkon afstemmen op de bouwstijl
- Reclame losse letters op de gevel aanbrengen
- Kleurstelling beter afstemmen op historische karakteristiek



LOCATIE F

- Breng onderscheid in de vlakke gevelwand
- Zoek naar een ander silhouet



- Zet één pand 'met de voeten op de grond'
- Reclames in relatie tot het pand houden



LOCATIE G

- Breng rust in het stadsbeeld
- Herstel de uitstraling van het monument
- Panden 'met de voeten op de grond' zetten



- Reclames in relatie tot het pand houden
- Luifels tot een minimum beperken
- Straatmeubilair beperken



LOCATIE H

- Het pand herkenbaar maken door de het geheel weer 'op de grond' te zetten

- Reclames als een losse uiting
- Detaillering/versiering in stucwerk aanbrengen

LOCATIE K

- Pand op de grond
- Luifel weg en vervangen door een ranke constructie

- Reclame anders organiseren
- Gevel mwe in evenwicht brengen
- Terrasschermen beperken in de maat



LOCATIE I

- Brede winkelpuien opdelen in aparte etalages en entreepartijen
- Vulling meer in gevelvlak positioneren

- reclame beter afstemmen op gevels door namen en vingetten als losse letters en los element op de gevels aan te brengen
- kleurstelling beter afstemmen op historische karakteristiek



LOCATIE L

- winkelpuivulling beter proportioneren door portiek minder diep en etalages breder te maken

- reclme beter afstemmen op gevel door vignet en naam als los element en losse letters op de gevel aan te brengen
- kleurstelling beter afstemmen op historische karakteristiek



LOCATIE J

- De twee panden weer herkenbaar maken door de gevels individueel op te zetten.
- Restant luifel weg

- Bij buurpand de reclameband verwijderen
- Reclames bescheiden houden
- Terrasschermen beperken in de maat



LOCATIE M

- Brede puivulling opdelen in raam en aparte voordeur
- Begane grond en verdieping op elkaar afstemmen,

- verwijderen verticale banen
- Gevelbeëindiging met boeilijst
- Dakoverstek dakkapel slanker uitvoeren en rolluik verwijderen



LOCATIE N

- Pand weer op de grond zetten
- Indeling winkelpui afstemmen op bogen in metselwerk



- Deur woning apart herkenbaar maken
- Reclame afstemmen op kwaliteit gevel



LOCATIE O

- Gedeeltelijk herstel gevel
- Reclame anders organiseren



- Omringende gevels meer in evenwicht brengen
- Reclame en objecten in de straat beperken



LOCATIE P

- Het pand herkenbaar maken door de het geheel 'op de grond' te zetten
- De architectuur in één samenhangende stijl uitvoeren



- Bij gebruik als winkel dit meenemen in de uitwerking óf het geheel als één woning uitvoeren.
- Eventuele reclames als een losse bescheiden uiting opnemen



LOCATIE Q

- Gevelbepiestering verwijderen
- Brede winkelpui wijzigen in centrale deurpartij met



- flankerende ramen
- Voordeurpartij weer herkenbaar maken
- Rolluiken verwijderen



LOCATIE R

- De beide panden weer herkenbaar maken door de luifels weg te halen of ranker uit te voeren



- Reclames bescheiden houden
- Buitenopstelling producten en 'meubilair' terughoudend te houde

B

MONUMENTEN

MONUMENTEN

Lingewaard kent 40 rijksbeschermde monumenten en 109 gemeentelijke monumenten. De meeste rijks- en gemeentelijke monumenten staan in de historische kernen of langs de historische linten. Gemeente Lingewaard wil de historische waarden van monumenten in haar gemeente zo veel mogelijk behouden, en waar kan versterken. Dit betekent voor eigenaren en gebruikers van deze panden dat voor elke voorgenomen wijziging, behoudens gewoon onderhoud, een omgevingsvergunning voor het aspect 'wijzigen monument' nodig is. 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 monumentendeskundige, 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, ontwerpkader en inspiratiebron. De gemeente kan, 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 Lingewaard 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 belastingaftrekmogelijkheden of subsidiebijdragen. In de Monumentenwet 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 en 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 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 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

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.

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 Lingewaard 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 Lingewaard 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 Lingewaard 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.



WEDEROPBOUW- PERIODE 1940-1965

De gemeente Lingewaard neemt een bijzondere positie in als een van de weinige gemeenten in Gelderland waar voor alle kernen wederopbouwplannen zijn gemaakt. De zware oorlogsschade had tot gevolg dat nagenoeg alles herbouwd moest worden. Alle plannen zijn gemaakt door bekende architecten en stedenbouwkundigen als G.L. van Straaten (1896-1978) en W. Verschoor. De eerste ontwierp o.a. de plannen voor Angeren, Bemmelen en Gendt. Verschoor zou het plan voor Huissen ontwerpen. De stedenbouwkundige plannen zijn allen in de geest van de opvattingen van de Delftse School tot stand gekomen. Aangezien ook de bebouwing grotendeels volgens deze traditionalistische visie tot stand kwam vertonen alle kernen in stedenbouw en architectuur een grote mate van eenheid en samenhang hetgeen een belangrijk aspect vormt van de huidige ruimtelijke kwaliteit en ook in hoge mate bijdraagt aan de unieke identiteit van Lingewaard. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang de uitgangspunten van de wederopbouwplannen te respecteren als inspiratiebron te gebruiken.

WONINGBOUW

In de gemeente Lingewaard kunnen woningwetwoningen uit de vroegste periode van de wederopbouw worden aangetroffen, waarbij de invloed van de opvattingen van de Delftse School onmiskenbaar aanwezig is. In vergelijking met andere gemeenten gaat het hier om relatief grote aantallen die een bijzonder belangrijke bijdrage leveren aan de eigen identiteit van de dorpen en de stad Huissen. In de tot de voormalige gemeente Bemmelen behorende dorpen zijn vrijwel al deze woningen in een tuindorppachtige sfeer gerealiseerd naar ontwerp van de bekende Nijmeegse architect Charles H.B. Estourgie (1910-2003). Hij ontwierp ook de twee, enige jaren gele-

den als gemeentelijk monument aangewezen, woningwetcomplexen aan de Essenpasstraat en omgeving en de Van Halstraat en omgeving te Gendt. Sommige van deze woningen zijn exemplarisch en op regionaal niveau zelfs uitzonderlijk in hun tot het uiterste doorgevoerde streekeigen karakter waarbij de woningen soms lijken op de voorhuizen van hallehuisboerderijen (o.a. woningen aan de oostzijde van de Cuperstraat te Bemmelen). Een bijzondere positie wordt daarnaast ingenomen door de eveneens in de stijl van de Delftse School gerealiseerde woningwetwoningen aan de Doelenstraat in Huissen. Individuele woningen uit de wederopbouwperiode zijn slechts beperkt gerealiseerd in Bemmelen aan de Herkenrathweg en het Vossenhol en in Doornenburg aan de Pannerdensedweg.

BOERDERIJEN

Ook het platteland had veel te lijden gehad van de oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog. Zowel tijdens als na de oorlog werd hard gewerkt om de verwoeste boerderijen in het gebied weer functioneel te krijgen. In eerste instantie werden noodwoningen en stallen geplaatst. Door het 'Bureau Wederopbouw Boerderijen' werden later, op de plek van het oorspronkelijke erf, nieuwe moderne boerderijen gebouwd. Het beleid van het 'Bureau Wederopbouw Boerderijen' was dat het streekeigene werd gecombineerd met een moderne bedrijfsvoering. Dit resulteerde in de toepassing van het type van de T-boerderij in de stijl van de functionele Delftse school, waarbij tevens (in het plattegrond van bebouwing en erf) nieuwe ideeën over een efficiënt landbouwbedrijf werden toegepast. Pas later, in 1948 toen de wederopbouw door verschillende oorzaken achter bleef, werd steeds meer gepleit voor standaardisering van de boerderijen. In de voormalige gemeente Bemmelen zijn 91 boerderijen





herbouwd, in de gemeente Elst 98 en in de voormalige gemeente Huissen zijn 23 wederopbouwboerderijen gebouwd.

OVERIGE INDIVIDUELE BEBOUWING

Tot de individuele gebouwen uit de wederopbouwperiode worden twee Kruisgebouwen in Gendt en Huissen gerekend, schoolgebouwen in Bommel en Huissen, enkele fabrieks- en bedrijfsgebouwen zoals de steenfabriek in de Staartjeswaard bij Haalderen en een groot aantal kerken. Met name voor wat betreft de kerken neemt de gemeente Lingewaard in de provincie Gelderland een unieke positie in vanwege het, voor een gemeente van deze omvang, uitzonderlijk grote aantal cultuurhistorisch waardevolle Rooms-katholieke en Hervormde kerken uit de wederopbouwperiode. Het stads- en dorpsbeeld van nagenoeg alle kernen wordt gemarkeerd en verlevendigd door de silhouetten van fraai vormgegeven door landelijke bekende architecten ontworpen naoorlogse kerken met prominent aanwezige torens.

DE DELFTSE SCHOOL

De grondlegger van de vroegste traditionele stroming in de architectuur 'de Delftse School' was de Delftse hoogleraar prof. ir.M.J.Granpré Moliere. Hij streefde een bouwkunst met eeuwigheidswaarde na. Gebouwen met een duidelijke kloeke vorm, een plastische monumentaliteit en een gevel met een aangezicht waren een vereiste. Een belangrijk onderdeel van de architectuur zijn de roedeverdelingen in de ramen die de sobere, vaak robuuste architectuur een vriendelijke en vaak zelfs elegante uitstraling geven. Eveneens karakteristiek voor de Delftse School is de op de menselijke schaal gebaseerde architectuur, de toepassing van streek-eigen ambachtelijk verwerkte materialen, handvorm bakstenen en met keramische pannen gedekte schild- of zadeldaken voorzien van duidelijke gemarkeerde schoorstenen. Deze laatste vormen vaak de tuit van een tuitgevel waardoor ze meer zijn dan alleen een schoorsteen en een essentieel onderdeel vormen van de vormgeving. Gaandeweg de jaren '50 wordt de architectuur zakelijker. De traditionalistische kenmerken van de Delftse School worden dan gecombineerd met moderne constructies en materialen. Zo worden betonnen constructies in het zicht gelaten en worden deze gecombineerd met baksteen. Ook worden er sterk op esthetiek gerichte gevelonderdelen zoals vensteromlijstingen in de bouwwerken toegepast. Dit wordt de Shake-Hands architectuur genoemd, naar het nader tot elkaar komen van de traditionalistische stroming en de moderne stroming. Deze vorm van wederopbouwarchitectuur komt in mindere mate voor in Lingewaard. Rond 1955 krijgen tenslotte de industriële opvattingen langzaam maar zeker de overhand. Er worden standaardelementen gemaakt en toegepast, zoals ijle betonconstructies in de gevels en grote ruiten. Deze stroming heet het functionalisme en is nauwelijks terug te vinden in Lingewaard.

Kenmerken van de wederopbouwarchitectuur

Wederopbouwarchitectuur is heel herkenbaar als je weet waar je naar moet kijken. Omdat er in die tijd weinig budget was, zijn juist de functionele elementen van het gebouw verbijzonderd op een sobere manier. De karakteristieken zijn in te



delen in een aantal thema's: kloeke hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen, massieve gevels met 'gaten' erin voor de raamopeningen, detaillering van functionele elementen als schoorstenen, voordeuren, dakkapellen en bijzonder metselwerk.

- 1 Een gebouw uit de wederopbouwperiode oogt altijd massief, door het overheersend beeld van baksteen. Het zijn kloeke, twee bouwlagen tellende bouwmassa's.
- 2 De kloeke bijgebouwen op agrarische erven hebben altijd een enkelvoudig volume. Ze hebben een rechthoekig grondvlak. De gevels aan de buitenzijde van het erf zijn laag, aan de binnenzijde van het erf is de gevel ook wel hoger.
- 3 De ramen in de gevels van de woningen zijn vaak ongelijkmatig verdeeld gerelateerd aan de achterliggende functie. Ze zijn als gaten in de gevel vormgegeven.
- 4 De wederopbouwarchitectuur kenmerkt zich door tuitgevels, een gevel die eindigt in een schoorsteen.
- 5 Dakkapellen zijn direct mee-ontworpen.
- 6 Functionele elementen hebben bijzondere aandacht gekregen in het ontwerp. Zo zijn voordeuren vaak voorzien van een omlijsting. De detaillering is sober, maar wel zorgvuldig. Baksteen is het overheersende materiaal; daarbij is in de Betuwe met name donkere baksteen gebruikt.

D

VERDUURZAMEN BESTAANDE BEBOUWING

De gemeente Lingewaard wil bewoners en initiatiefnemers graag 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 het verduurzamen van bestaande bebouwing.

Er worden richtlijnen gegeven voor het plaatsen van zonnepanelen- en collectoren op monumenten en in cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Voor het vergunningsvrij plaatsen van zonnepanelen wordt een handreiking gegeven.

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 aan de hand van deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit Lingewaard.

STROOMVERSNELLING EN DE GIDS VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT LINGEWAARD

Plannen in het kader van Stroomversnelling worden 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 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 met deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit niet mogelijk gemaakt, maar ook niet op voorhand uitgesloten. Gesteld wordt dat het beoordelen van een enkel individueel initiatief in een bouwblok vooralsnog





maatwerk is. Wel wordt het voorstelbaar gevonden dat per wijk, buurt of straat vooraf, en in overleg met bewoners, mogelijkheden en uitgangspunten kunnen worden aangereikt waaronder dergelijk initiatieven kunnen plaatsvinden.

ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN OP OF BIJ MONUMENTEN

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.

Specifieke richtlijnen

- 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)



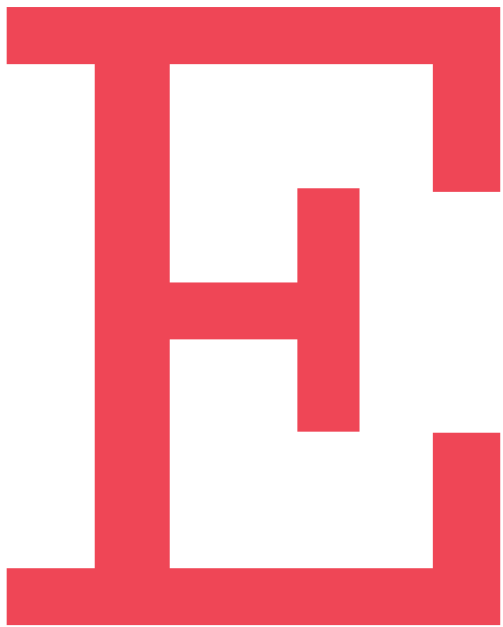
ZONNEPANELEN EN ZONNECOLLECTOREN

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.

Handreiking

- 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 frameloze 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)



ERVEN & BOERDERIJEN IN LANDELIJK GEBIED



Erven zijn van oudsher op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Daardoor zijn het duidelijke herkenbare eenheden met een logische plek in het landschap. Erven en boerderijen passen zich aan bij de maatschappelijke en economische veranderingen. Zo is de bedrijfsvoering in de landbouw sterk veranderd. Grotere stallen en schuren worden opgericht op het achtererf. Een andere ontwikkeling is het stoppen van het agrarisch bedrijf. Er vindt dan functieverandering plaats. Veelal krijgt de boerderij enkel een woonfunctie. Het is echter ook mogelijk dat er combinaties van wonen en werken ontstaan of dat er een nieuwe bedrijfsfunctie intrekt. Met deze functionele verandering komen er vaak

bouwkundige veranderingen en wijzigt de erfindeling. Het is belangrijk bij deze transformaties het agrarische karakter, streekeigen identiteit en de samenhang met het landschap van erf en gebouwen te behouden. In dit hoofdstuk worden daarom richtlijnen gegeven voor veranderingen aan erven zodat deze blijven bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De handreiking voor erfinrichting biedt daarnaast inspiratie om met streekeigen beplanting bij te dragen aan het landschap. Met name voor historische boerderijen worden daarnaast richtlijnen gegeven voor het beoordelen van plannen voor renovatie, verbouwing of volledige herbouw.

HISTORISCHE BOERDERIJEN TOT 1940

Door de dynamiek van de rivieren in dit deel van de Betuwe, liggen de oude erven van oudsher op de oeverwallen. Vaak ook op woerden, verhoogde woonheuvels. In de gemeente Lingewaard staan boerderijen die hun oorsprong hebben in de 17e eeuw. De boerderijen op een woerd/woonheuvel gaan zelfs terug tot de ontginning in de 12e eeuw. Het hoofdgebouw is meestal een hallehuisboerderij met 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. 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 bouwla-gen en wordt afgedekt met een schilddak of een zadeldak. Kruk-en T-huisboerderijen ontstonden aanvankelijk door verbouwing van bestaande hallehuisboerderijen. Na de 18e eeuw werden deze boerderijtypen direct als zodanig gebouwd.

Specifieke richtlijnen voor historische boerderijen

- De boerderij behoud bij bouwplannen een eenvoudige recht-hoekige vorm met een ononderbroken forse kap.
- De boerderij is opgetrokken uit roodbruine baksteen of voor-zien van stucwerk in de kleuren gebroken wit, lichtgrijs of lichtgeel. Het voorhuis wordt gekenmerkt door een donker-grijze plint.
- In de gevelindeling blijft de oorspronkelijke verdeling van woon- en werkgedeelte herkenbaar.
- Bij herbouw wordt uitgegaan van de oorspronkelijke plaat-sing van de boerderij op het erf en van het oorspronkelijke volume en massaopbouw van de boerderij.
- Gevel- of dakbekleding bestaat niet uit dakpanprofielplaten, sandwichpanelen of geprofileerde staalplaten en er worden geen kunststof kozijnen toegepast.

DE WEDEROPBOUWPERIODE 1940-1965

Wederopbouwerven liggen op de plek van voormalige 'oude erven' en daardoor vooral op de oeverwallen. De opzet van een wederopbouwerf is ruim en afgestemd op een (voor die tijd) modern functionerend erf. De gebouwen zijn geordend rond een ruime centrale ruimte. Bij de plaatsing van de diverse gebouwen is rekening gehouden met bestaande richtingen in het landschap zoals kavelgrenzen, bomenrijen en watergangen. Vanuit het landschap wordt het geheel duidelijk beleefd als één erf. Naast de op het hallehuis geïnspireerde vorm van de boerderij hebben veel boerderijen een streekeigen karakter dat tot uitdrukking komt in de toepassing van het type van de T-boerderij. De voorhuizen van de vaak grote hoesves hebben een voornaam maar ook sober karakter. Op wederopbouwerven is onderscheid tussen het woon- en werkgedeelte in de bebouwing afleesbaar. De zijgevels van het woongedeelte zijn hoger dan de zijgevels van de stallen en de schuren. In detaillering is het verschil tussen woning, schuur en stal minder duidelijk. Zo zijn kenmerkende details als roedenverdeling en bijzonder metselwerk zowel in de woning als in de schuren en stallen toegepast. Woning, schuren en stallen zijn gelijktijdig als geheel ontworpen en gebouwd.

NA 1965

De situering van erven en bebouwing wordt na 1965 minder bepaald door het landschap en de dynamiek van de rivieren. Hierdoor liggen de jongere erven zowel op de oeverwallen als in de komgronden en nauwelijks op woerden, tenzij het gaat om herontwikkeling van oude locaties. Doordat de verbinding met de landschappelijke onderlegger minder sterk is, zijn de erven minder met het landschap verknoopt. Ook vertoont de bebouwing weinig samenhang met de karakteristieke oorspronkelijke bebouwing in het gebied. De erven hebben vaak een ruimere opzet door de moderne bedrijfsvoering en twee ontsluitingen, een schone en een vuile weg. In de bebouwing op de erven is het hoofdgebouw duidelijk herkenbaar ten opzichte van de bijgebouwen. Het hoofdgebouw heeft een prominente positie op het erf. De hoogte van de zijgevels varieert. Over het algemeen is het hoofdgebouw op het erf eenvoudig vormgegeven. De bijgebouwen zijn op een modern erf vaak vele malen groter dan het hoofdgebouw maar onderscheiden zich door de ligging en doordat ze minder gedetailleerd zijn van het hoofdgebouw. De landschappelijke inpassing van moderne agrarische bedrijven verschilt. Sommige zijn door goede aanplant van streekeigen beplanting goed ingepast in het landschap, andere liggen kaal in het landschap.



[afb. 01 & 02]
De Wederopbouwperiode 1940-1965

[afb. 03]
Erf na 1965

ERVEN

Een erf bestaat uit een ensemble van gebouwen en beplanting. Naast het hoofdgebouw zijn er vaak ook schuren en andere bijgebouwen aanwezig. De indeling van het erf is functioneel van opzet. Het hoofdgebouw op een oud erf is duidelijk herkenbaar als hoofdgebouw door de positie op het erf en doordat het meer details bevat dan de bijgebouwen. De bijgebouwen op het erf zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijgebouwen zijn sober van opzet, hebben een rechthoekig grondvlak en een eenvoudig zadeldak. De gebouwen volgen over het algemeen de bestaande richtingen van het landschap bepaald door kavelrichting en sloten.

Specifieke richtlijnen voor verandering van erven

Bij transformaties van boerderijen en erven is het, voor het behoud van de identiteit van Lingewaard, belangrijk om uit te gaan van versterking van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit en behoud van het agrarisch karakter. Onderstaande richtlijnen zijn daarom het uitgangspunt bij erftransformaties.

1 Landschap

Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap, met een informele uitstraling. Het bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting. Het erf is verankerd in het landschap door o.a. positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting, sloten en aansluiting op bestaande wandelpaden. 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.

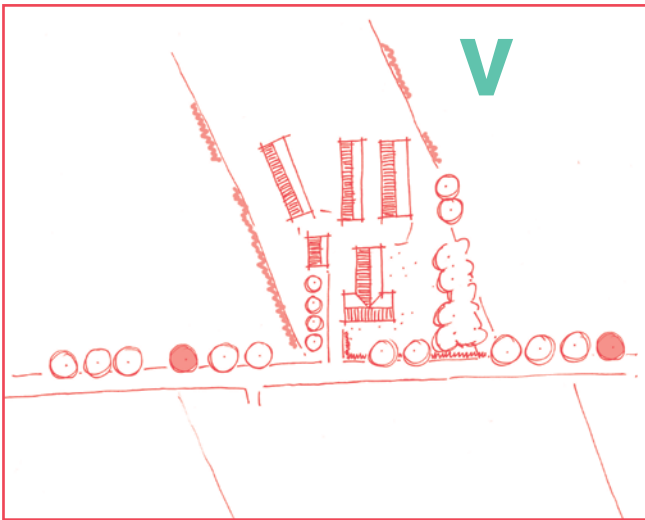
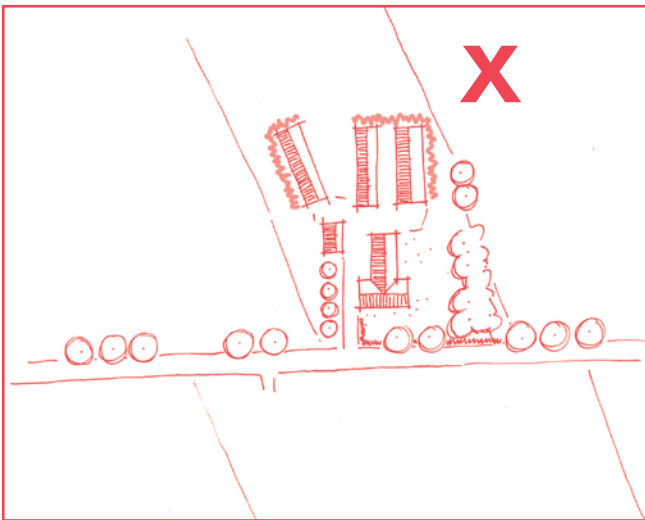
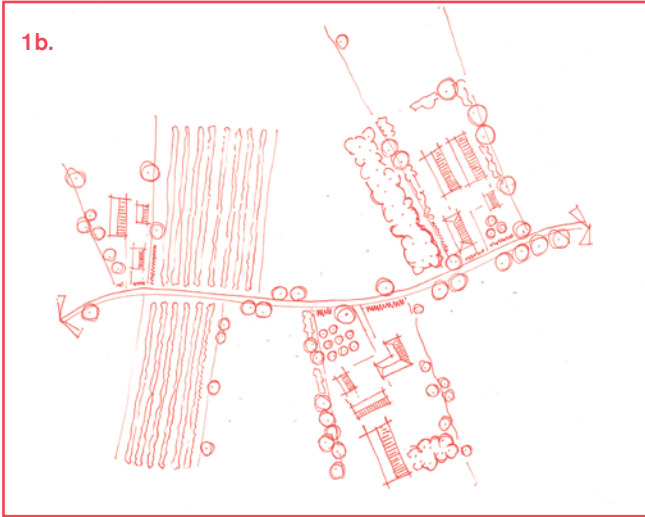
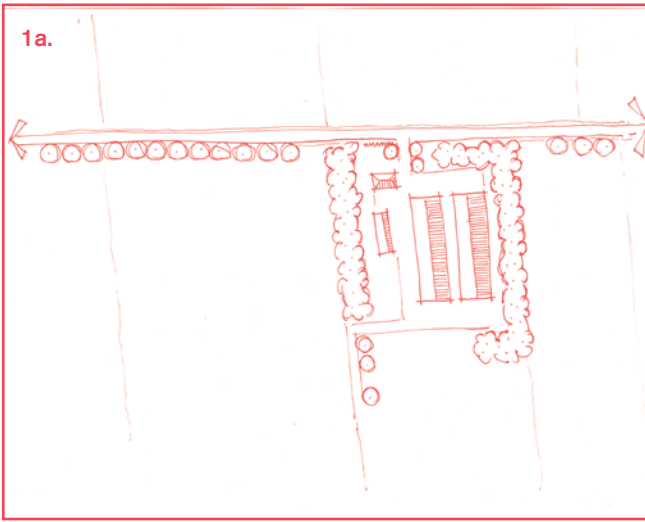
- a** In het open komgebied vormen de percelen groene eilanden in de leegte. De beplanting benadrukt de richting van de verkaveling en het slotenpatroon.
- b** In het oeverwallengebied lopen lijnvormige inheemse beplantingen vanuit het landschap door tot op het erf. Hierbij wordt gestreefd naar een gevarieerd beeld van open en gesloten, zodat vanaf de weg een afwisseling tussen bebouwing en beplanting beleefd wordt.

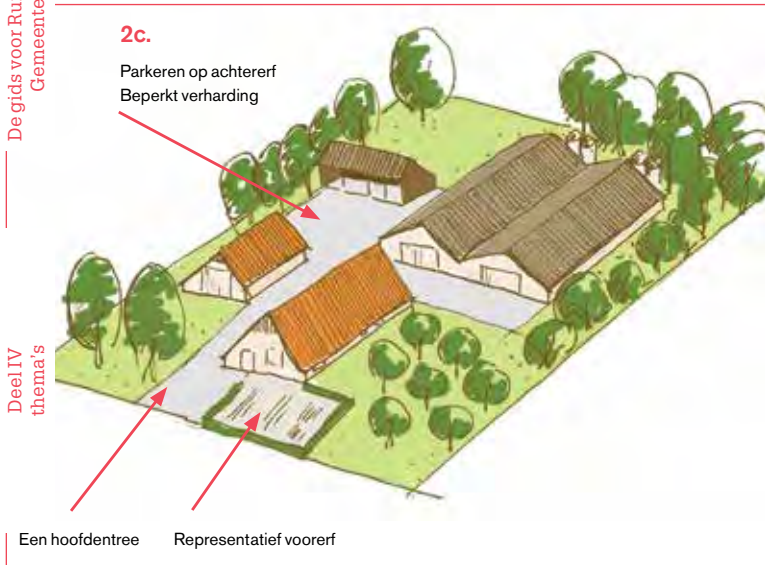
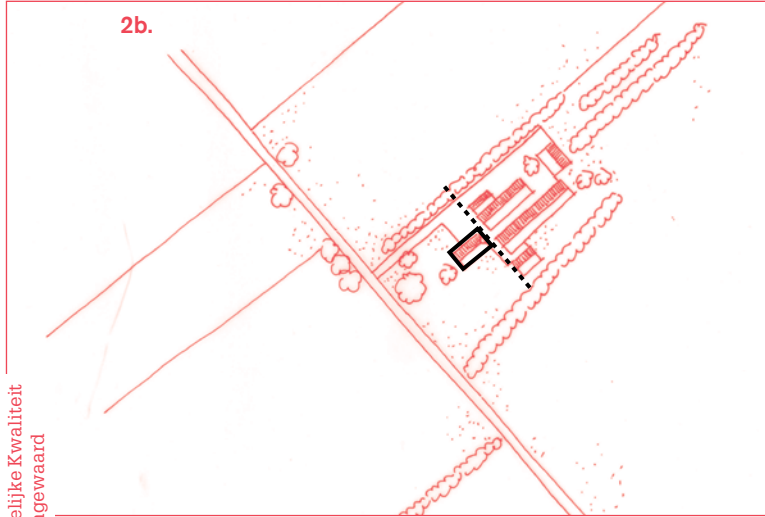
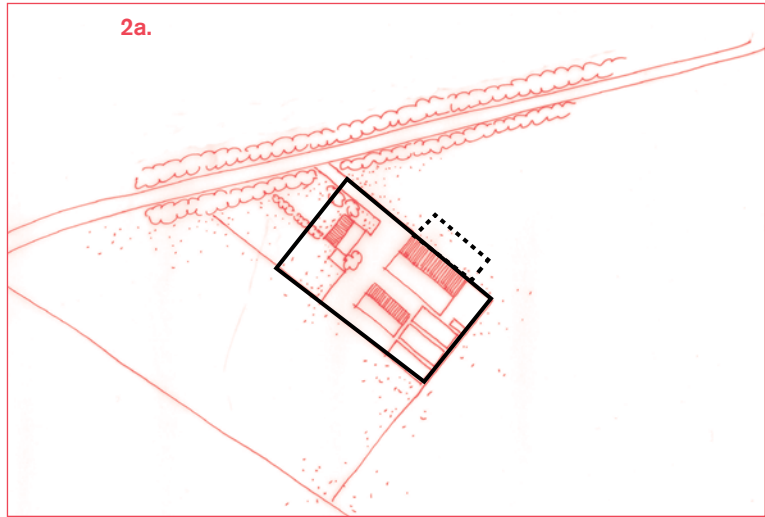
[afb. 06]

FOUT: Door het aanbrengen van beplanting direct naast het gebouw, verstop je deze en wordt niet bijgedragen aan het versterken van de landschapsstructuur.

[afb. 07]

GOED: Door het versterken van bestaande lijnen met beplanting, raakt het erf verknoopt met het landschap en is bebouwing goed ingepast.





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.



3 Gebouwen

- a** Bij nieuwe woongebouwen op een bestaand erf waar zich al een hoofdgebouw bevindt is de nieuwe woning ondergeschikt aan het hoofdgebouw. In het functieveranderingsbeleid van de gemeente staat aangegeven onder welke voorwaarden en waar nieuwe woningen zijn toegestaan.
- b** Een nieuwe woning op een erf heeft een heldere en eenvoudige hoofdvorm, een rechthoekig grondvlak en een eenvoudige zadeldak met een lage goot. Materialisering en kleurgebruik dragen bij aan een bescheiden uitstraling.
- 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 beplanting) mits het bouwplan geen industrieel uiterlijk heeft en toch passen is in de omgeving;
 - Heeft sobere detaillering en donkere gedekte kleuren die afgestemd zijn op de landelijke omgeving.





Erfinrichting en streekeigen beplanting

Het boeren erf kent van oudsher een onderscheid in 'voor' en 'achter'. De voorzijde bij het woonhuis was de representatieve zijde met moestuin en/of siertuin en boomgaard. Hieromheen stonden hagen van soorten met doornen zoals meidoorn om zo op een praktische manier het vee buiten te houden. Aan de west- en zuidzijde van de boerderij zorgden Leilindes voor natuurlijke zonwering. Tenslotte stond er op het voorerf vaak een solitaire boom. 'Achter' was de functionele en werkszijde van het erf. De beplanting had hier ook vaak een gebruiksfunctie. Het hout werd gebruikt als hakhout, voor het maken van gebruiksvoorwerpen en windsingel. De beplanting op het achtererf werd altijd extensief beheerd en heeft daardoor in tegenstelling tot het voorerf een meer informele uitstraling. Vroeger waren erven nauwelijks verhard. Vaak liep er een zandpad over het erf. Soms waren er klinkers of grind aanwezig, maar dit was altijd slechts een minimaal oppervlak. Bij de inrichting van erven kan met onderstaande richtlijnen worden aangesloten bij de karakteristieken van erf en landschap.

Handreiking voor erfinrichting

- De erfinrichting en beplanting sluiten aan bij de karakteristieke indeling van 'voor', de representatieve zijde en 'achter', de meer informele werkszijde.
- Gebouwde erfafscheidingen horen van nature niet in een buitengebied. De ambitie is dan ook om erf- en perceelsafscheidingen zoveel mogelijk 'natuurlijk' vorm te geven, bijvoorbeeld als een haag of houtwal. Hanteer voor erfafscheidingen voor de voorgevellijn een maximale hoogte van een meter, zodat het openbare zicht op het pand niet door beplanting wordt beperkt. Meer aan de achterzijde van het erf kan een houtwal of een haag van losse inheemse struiken worden geplant.
- Beperk verharding tot een minimaal benodigd oppervlak en gebruik materialen die passen in het buitengebied zoals gebakken klinkers of grind. Kies voor functionele verlichting, alleen waar echt nodig en zo laag mogelijk bij de grond.
- Gebruik streekeigen beplanting. Hiermee wordt het landschap versterkt en groeit de beplanting daar waar die thuis hoort. Streekeigen beplanting heeft een natuurlijke groeiplaats die onder andere afhankelijk is van de grondsoort, de grondwaterstand, soort landbouw en de plaatselijke gewoonten.



STREEKEIGEN BEPLANTING OP ERVEN EN TUINEN OP OEVERWALLEN EN KOMGRONDEN

De hoger gelegen oeverwallen waren voor de mens aantrekkelijke woonplaatsen. Het gebied wordt gekenmerkt door een grote ruimtelijke afwisseling van boerderijen, dorpen, kronkelende wegen, onregelmatig verkaveling en diversiteit aan landschapselementen zoals (hoogstam) boomgaarden, singels en erfbeplanting. De lager gelegen en van oorsprong natte komgronden zijn later ontgonnen en kennen een meer rationele en grootschalige verkaveling. Kenmerkend is de openheid, grote waterlopen zoals de zegen en de Linge. De erven liggen als groene eilanden in het landschap.

Handreiking voor streekeigen beplanting

- Sierplanten en –struiken op boerenerven: sering, boerenjasmijn, vlierstruiken, bessen, hortensia, dahlia's, bollen zoals krokussen, sneeuwklokjes en narcissen, pioenroos, lupine, phloxen, vrouwenmantel, lampionkruid en duizendschoon.
- Op de **oeverwal en in dijklinten**: voor of naast het woonhuis een siertuin, moestuin, fruitbomen of een hoogstamboomgaard. Solitair bij het huis staat een kastanje, walnoot, linde of beuk. Langs de erfgrenzen van voor- en zijerf staan lage hagen van beuk, haagbeuk of veldesdoorn. Hoge hagen aan zij- of achterzijde van het erf bestaan uit els en meidoorn. Bomensingel op kavelgrenzen bestaan uit populieren, essen en (knot)wilgen.
- In de **komgronden**: voor of naast het huis een siertuin, moestuin of fruitbomen. Solitair bij het huis staat een linde of notenboom. Langs de erfgrenzen van voor- en zijerf staan lage hagen van haagbeuk of veldesdoorn. Hoge hagen aan zij of achterzijde van het erf bestaan uit meidoorn of haagbeuk. Op de kavel- en erfgrens staan hoge, veelal gesloten windsingels van wilg, els, es, esdoorn en populier met onderbeplanting van hazelaar en kornoelje. Langs de sloten staat voornamelijk zwarte els, knotwilg of knotes.



Deel V

criteria voor kleine bouwwerken

De toets heeft betrekking op:

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

Kleine bouwwerken Welstandstoets

Door de gewijzigde wetgeving zijn veel ‘**kleine bouwwerken**’ vergunningvrij geworden.

Speciaal voor de relatief kleine bouwwerken

die niet vergunningsvrij zijn, gelden binnen de gemeente naast de gebiedscriteria, criteria voor de volgende onderwerpen:

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, grenzend aan het voorerfgebied
- dakopbouwen
- opgetrokken geveldelen

03 KOZIJN EN GEVELWIJZINGEN

- in het voorerfgebied
- zonwering
- rolluiken

04 ERFAFSCHIEDINGEN

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

05 ZONNEPANELEN EN COLLECTOREN

- bij monumenten
- voor overige bebouwing en gebieden

DEEL V

criteria voor kleine bouwwerken

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

- schuilgelegenheden voor dieren
- 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 1,0m;
- ☐ richtlijn hoogte: maximaal 25cm boven de eerste verdiepingvloer of afgestemd op naastgelegen erker in hetzelfde woningblok.

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ maximaal transparant (uitgezonderd plint);
- ☐ kozijnindeling afgestemd op de indeling van de overige gevelkozijnen.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ overeenkomstig de bestaande bebouwing;
- ☐ hoogte boeiboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boeiboord hoofdgebouw.



[afb. 01]
Kozijnindeling afgestemd op indeling overige kozijnen

[afb. 02]
Geplaatst in bestaand raamkozijn

[afb. 03]
Afgestemd op de architectuur en op de overige erkers

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.

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie;
- ☐ 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 boeiboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boeiboord hoofdgebouw.

Aan, uit en bijgebouwen in het voorerfgebied

AANVULLEND OP HET BOVENSTAANDE GELDT:

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



[afb. 01]
Duidelijk teruggelegen tov voorgevelrooilijn

[afb. 02]
Verschijningsvorm is afgestemd op hoofdgebouw

[afb. 03]
Eenvoudig en passend

02 Daktoevoegingen

Dakkapellen op dakvlak grenzend aan het voorerfgebied

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 bouw-
blok blijven behouden.

**SPECIFIEK:
PLAATSING**

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

MAATVOERING

- ☐ bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelementen;
- ☐ aan beide zijden van de dakkapel resteert (ruim) dakvlak;
- ☐ richtlijn hoogte: maximaal 1,75 meter;
- ☐ richtlijn breedte: maximaal 1/2 van de breedte van het dakvlak tot maximaal 3 meter.

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ 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 boeiboord maximaal 25 centimeter.

[afb. 04]
Kozijnindeling afgestemd op indeling gevelkozijnen

[afb. 05]
In onderste deel van het dakvlak



[afb. 06]
Herhaling van dezelfde 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 1 meter.

VERSCIJNINGSVORM

- 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.



[afb. 01]
Gericht naar achterzijde

[afb. 02]
Geplaatst tussen de schoorstenen

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

03

Gevel- en kozijnwijzigingen

In het voorerfgebied

ALGEMEEN:

Gevel- en kozijnwijzigingen 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) geleding en indeling van de gevel;
- behoud de samenhang tussen de begane grond en de verdieping(en).

VERSCIJNINGSVORM

- kozijnindeling overeenkomstig of afgestemd op andere gevelopeningen in het bouwblok

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 uitragende 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.

[afb. 04]
Handhaaft gevelgeleding



Bij monumenten, waardevolle gebouwen en ensembles

ALGEMEEN:

Respecteren de waardevolle (monumentale) karakteristieken. 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 materialisering 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 tuinkarakter 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 50% bestaan uit gesloten delen;
- ☐ gesloten delen hebben een verticale geleding, minimaal om de 3 meter;
- ☐ geen beton, kunststof, golfplaat of damwandprofielen toepassen als (hoofd)materiaal;
- ☐ worden mee-ontworpen bij nieuwbouw.

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.



[afb. 01]
Lever een positieve bijdrage aan straatbeeld

[afb. 02]
Erfafscheiding bestaat uit begroei gaaswerk

[afb. 03]
Worden mee-ontworpen bij nieuwbouw

[afb. 04]
Maximaal 50% bestaat uit gesloten delen

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.

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.

07

Reclames

Bij monumenten

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 puibreedte;
- ☐ 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.

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ 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 waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft. Geen doek;
- ☐ geen felle kleuren.



[afb. 01]
Bescheiden uithangbord in een traditionele vorm

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 1,2 meter hoog of 1 m², eventueel tweezijdig bedrukt.

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ 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 waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft. Geen doek;
- ☐ geen felle kleuren.



[afb. 02]
Bedrijf aan huis - bescheiden en geplaatst naast de entree

[afb. 03]
Zorgvuldig ontworpen

[afb. 04]
Vrijstaand bordje bij de inrit

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.

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 gevellenkte dan 15 meter zijn twee reclame-uitingen mogelijk;
- 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 1,5 meter hoog eventueel tweezijdig bedrukt;
- haaks op de gevel: niet groter dan 0,5 m², minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

VERSCIJNINGSVORM

- 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 waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft. Geen doek;
- geen felle kleuren.



Reclames in winkelgebieden of op buurtwinkels 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.

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;
- maximaal 3 meter breed en 0,75 meter hoog;
- haaks op de gevel: niet groter dan 1.00 m² of 0.50 x 0.70 meter vrije hoogte minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

VERSCIJNINGSVORM

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

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- afgestemd op de gevelkarakteristiek of op het straatbeeld en bijdragend aan een bescheiden uitstraling;
- duurzaam materiaal waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft. Geen doek;
- geen felle kleuren.



[afb. 02]
Passend binnen de contouren van de luifelrand

[afb. 03]
Haaks op de gevel onder de luifel

[afb. 05]
Voorkeur voor losse letters

[afb. 04]
Afgestemd op de gevelindeling

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

[afb. 01]
Losse letters

Reclames

op recreatie- en sportterreinen

ALGEMEEN:

Zijn ondergeschikt en komen bescheiden 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 2 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 1,2 meter;
- ☐ op scoreborden en tribunes: hoogte maximaal 0.5 meter.

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ 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.



[afb. 01]
Vlaggen geconcentreerd geplaatst

[afb. 02]
Bevestiging tegen tribune

[afb. 03]
Sponseringsborden rondom het veld en naar binnen gericht

[afb. 04]
Naamsvermelding

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.

SPECIFIEK:

PLAATSING + AANTAL

- ☐ maximaal twee 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. De reclame moet geplaatst worden op het terrein waar het bedrijf is geplaatst;
- ☐ 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: maximaal 70 % van de lengte van de gevel met een maximum van 6 meter en 0,75 meter hoog;
- ☐ bij frames tegen de gevel; oppervlak maximaal 4m²;
- ☐ vrijstaande zuil: maximaal 6 meter hoog, 1 meter breed en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende perceel gesitueerde hoofdgebouw.

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ de reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben;
- ☐ reclame bij voorkeur integreren in architectuur;
- ☐ 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;
- ☐ maximaal één vrijstaande reclamezuil voor alle bedrijven per gebouw.

[afb. 05]
Maximaal 3 vlaggenmasten

[afb. 06]
Één zuil voor alle bedrijven per gebouw

[afb. 07]
Reclame geïntegreerd in de architectuur

[afb. 08]
Reclame met een eigen vormgevingskwaliteit



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.

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 1,0 m², hoogte maximaal 2,0 meter.

VERSCIJNINGSVORM

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

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, tenzij het gebouw met meerdere gevels aan een openbare weg grenst. Dan is een evenredig aantal toegestaan;
- ☐ vrijstaande reclame: bij de toegang tot het bedrijf.

MAATVOERING

- ☐ tegen de gevel: maximaal 25% van de lengte van de gevel met een maximum van 8 meter en 0,5 meter hoog;
- ☐ vrijstaande reclame: maximaal 1,5 m², hoogte maximaal 2,5 meter.

VERSCIJNINGSVORM

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

[afb. 01]
Bescheiden uitstraling

[afb. 02]
Passend bij de landelijke omgeving

[afb. 03]
Geplaatst bij de toegang tot het bedrijf



08 Overige bouwwerken

Schuilgelegenheden voor dieren

ALGEMEEN:

Zijn alleen toegestaan buiten een bouwperceel als er sprake is van een aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid in het kader van dierenwelzijn en ze aldus schuil-, voeder-, en verzorgingsmogelijkheden bieden voor vee.

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

SPECIFIEK:

PLAATSING

- ☐ Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/beplantingsplan;
- ☐ nabij bebouwing, direct aansluitend aan het bestaande bouwperceel;
- ☐ indien geen bebouwing aanwezig: aan de rand van het perceel, bij voorkeur in een hoek, aansluitend op erfafscheidingen of een aanwezige bossages;
- ☐ bestaande, vanuit landschappelijk oogpunt gewaardeerde zichtlijnen blijven intact.

MAATVOERING

- ☐ bescheiden en afgestemd op het gebruik;
- ☐ richtlijn oppervlak: maximaal 30 m²;
- ☐ hoogte: maximaal 3 meter.

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ eenvoudig en passend bij de ondergeschikte (agrarische) functie;
- ☐ opgebouwd uit maximaal 3 wanden;
- ☐ lessenaarskap of (asymmetrische) zadelkap.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek;
- ☐ bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- ☐ voorkeur voor donker gekleurd hout voor de wanden en zwarte (antraciet)golfplaten of pannen voor de daken.

[afb. 04]
Rechthoekige vorm, uitgevoerd in hout en afgedekt met kap



Paardenbakken in het buitengebied

ALGEMEEN:

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

SPECIFIEK:

PLAATSING

- ☐ 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 2 meter
- ☐ richtlijn hoogte eventuele lichtmasten: maximaal 4 meter

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ 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



Deel VI

algemene
criteria

DEEL VI

algemene criteria

In dit hoofdstuk worden de algemene welstandscriteria genoemd, die als achtervang fungeren wanneer richtlijnen en 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).

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.



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.

Deel VII

excessen-
criteria

DEEL VII

excessencriteria

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien 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 excès moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit.

BEOORDELINGSCRITEIA VOOR EXCESSEN

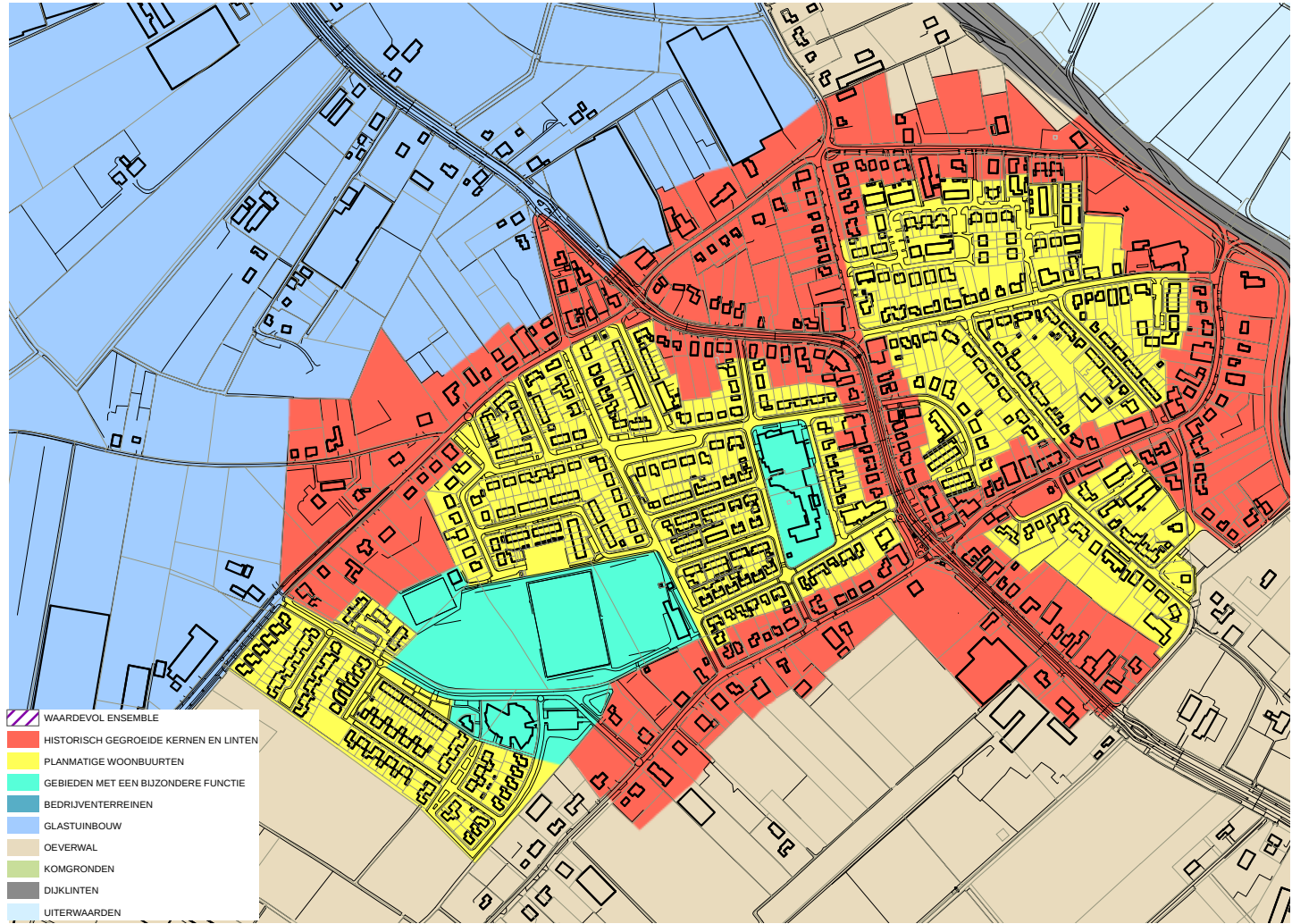
- Het bouwwerk of de aanpassing vormt een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Bij aanpassing worden architectonische bijzonderheden ontkent of vernietigd.
- Er is sprake van ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk of de omgeving.
- Er is sprake van verloedering 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, schreeuwerige reclames.



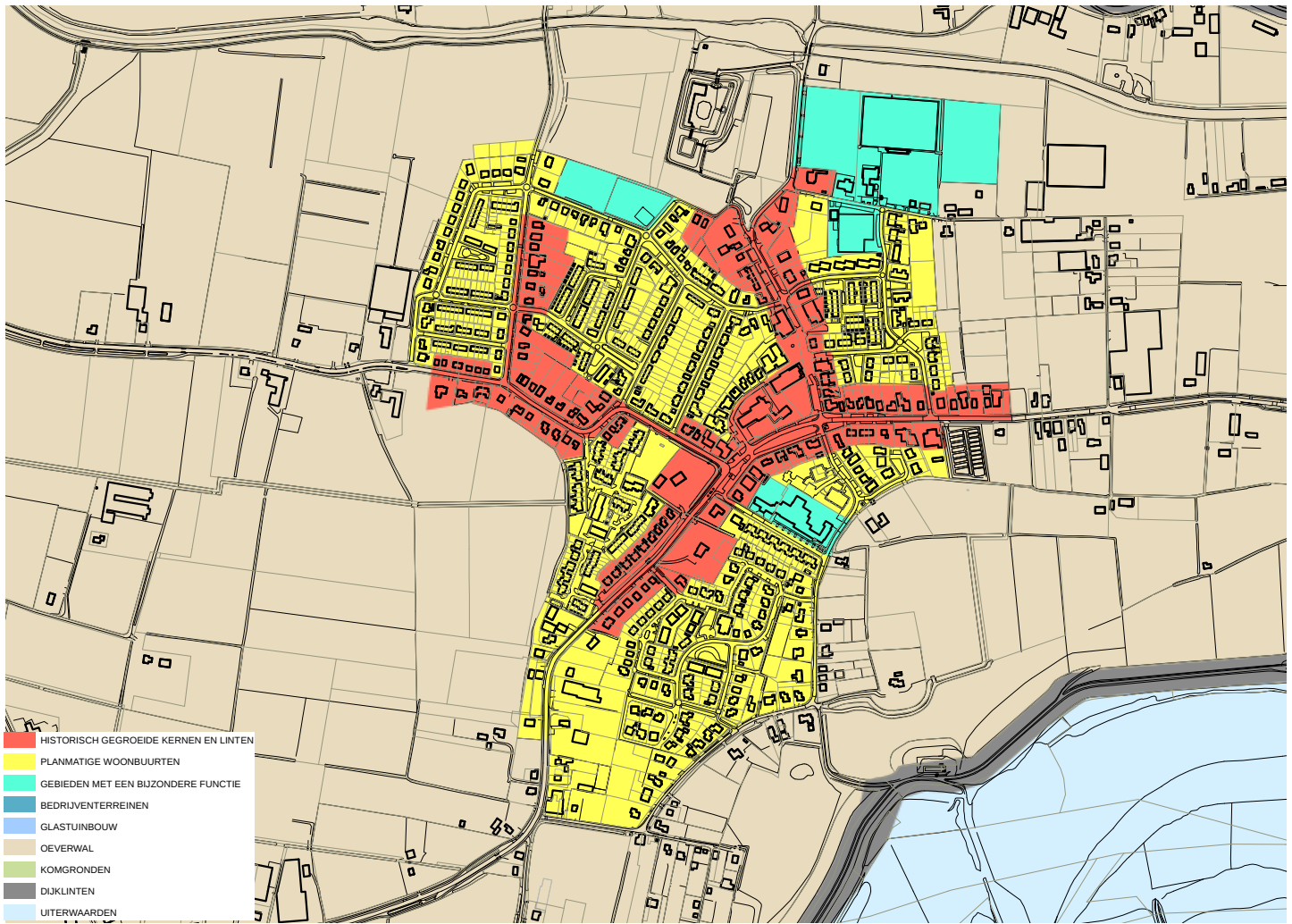
Deel VIII

kaarten & richtlijnen

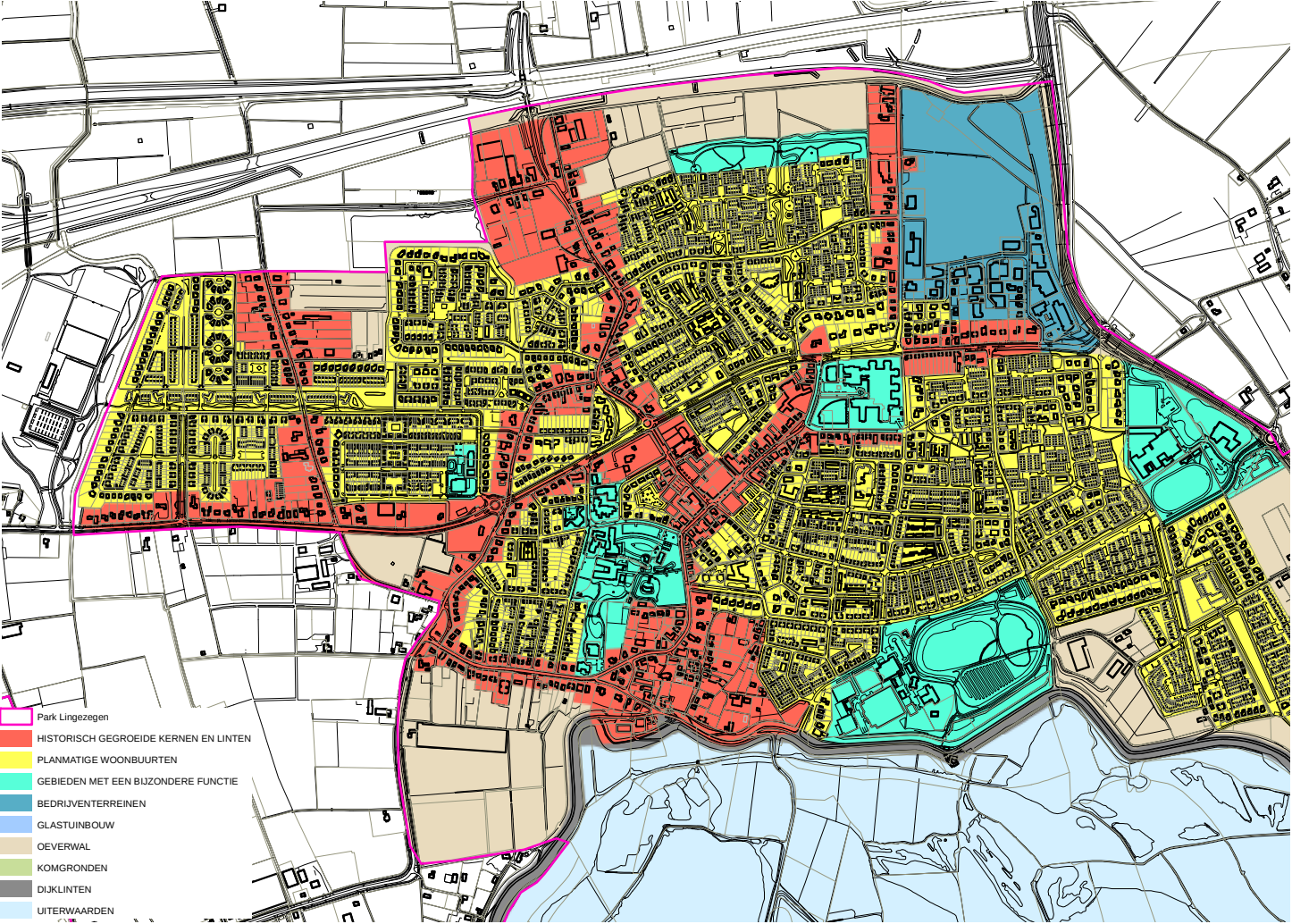
ANGEREN



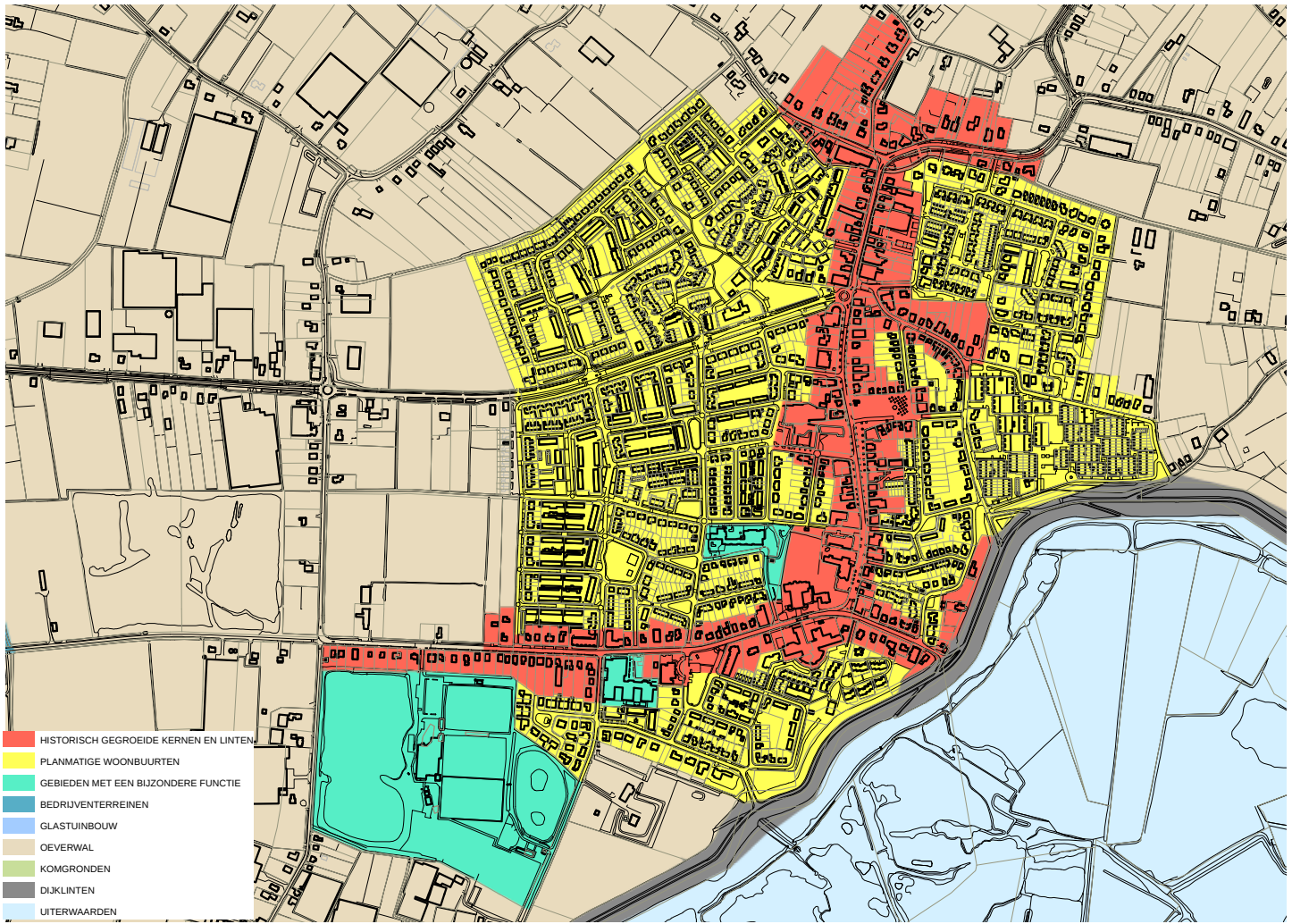
DOORNENBURG



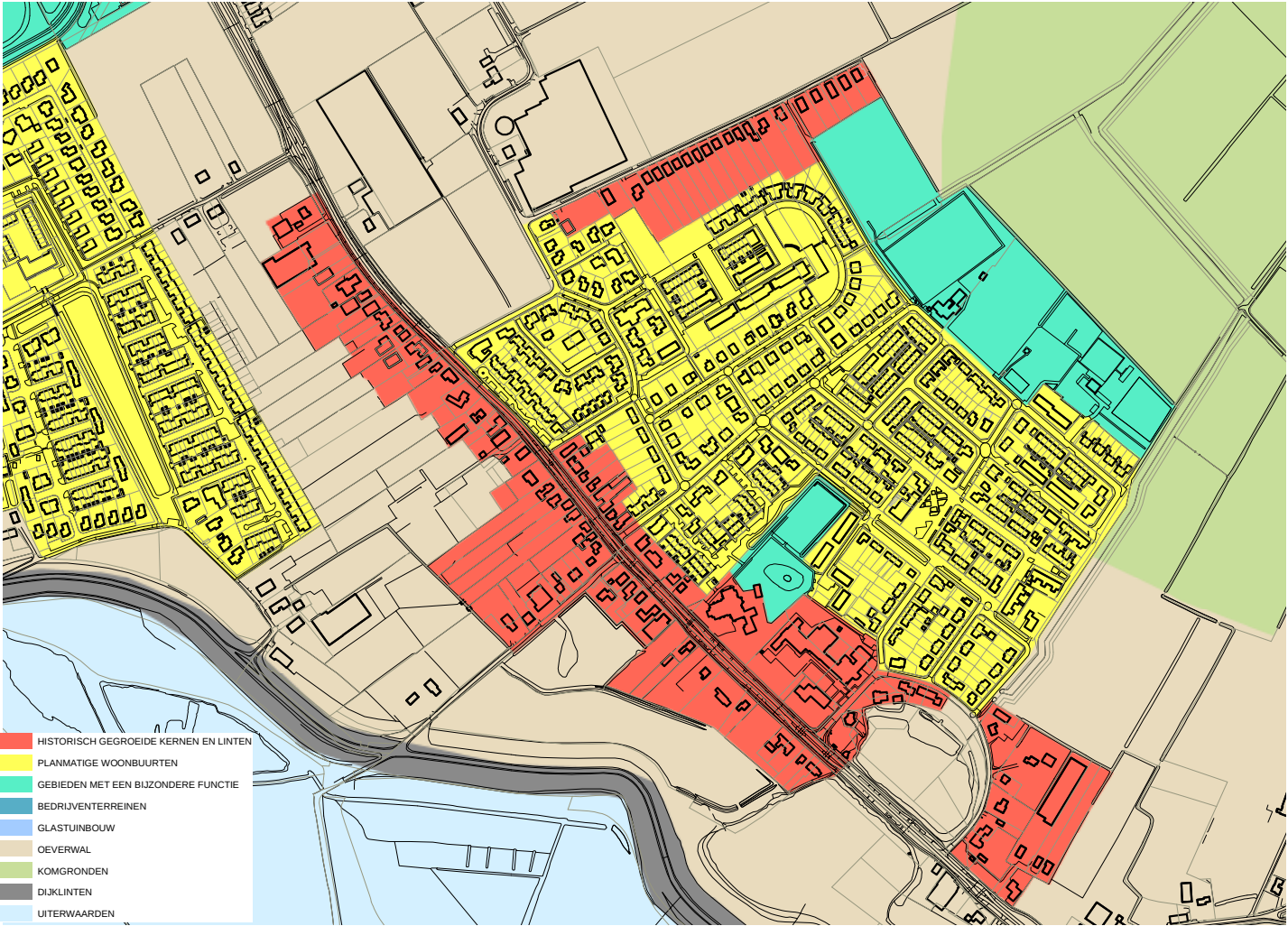
BEMMEL



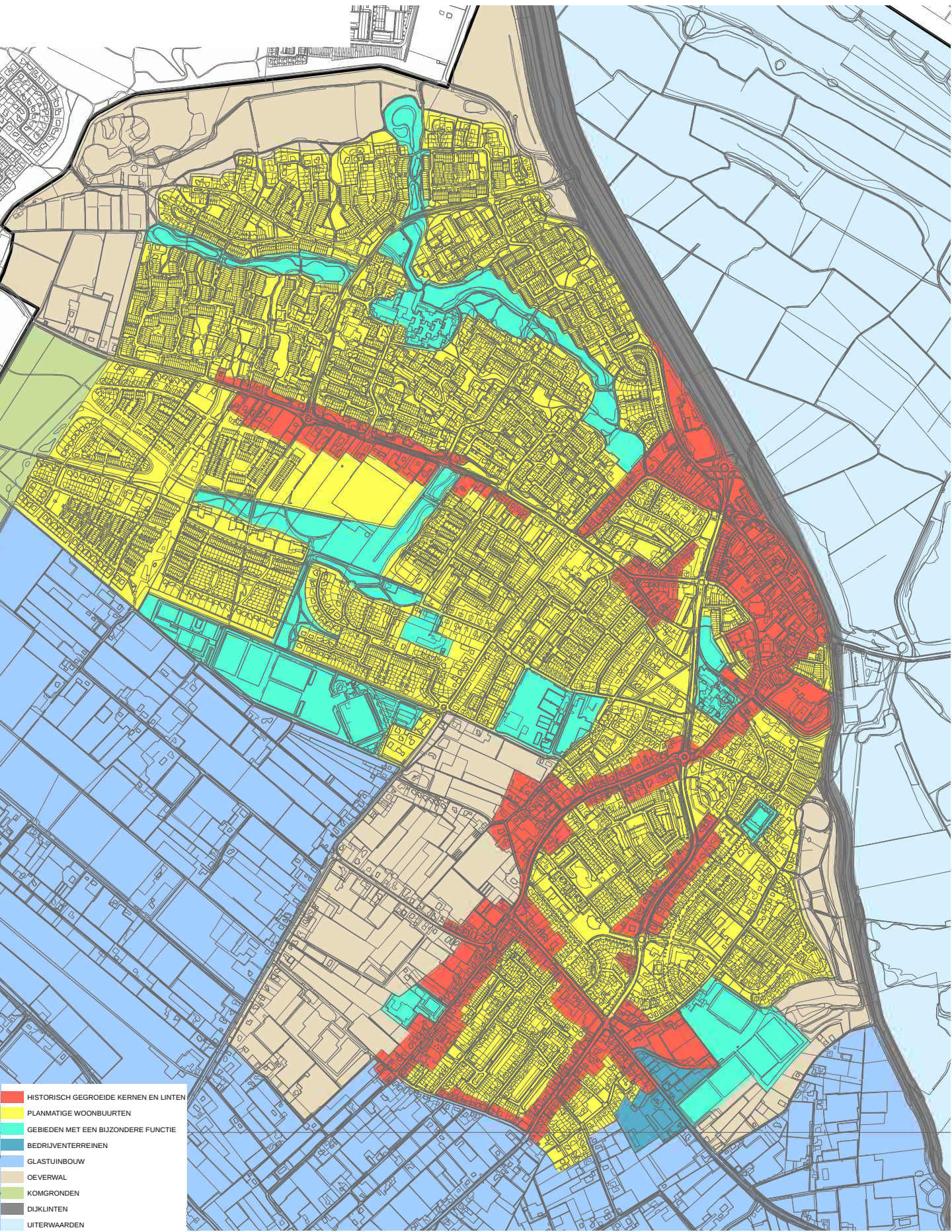
GENDT

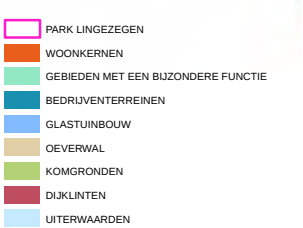
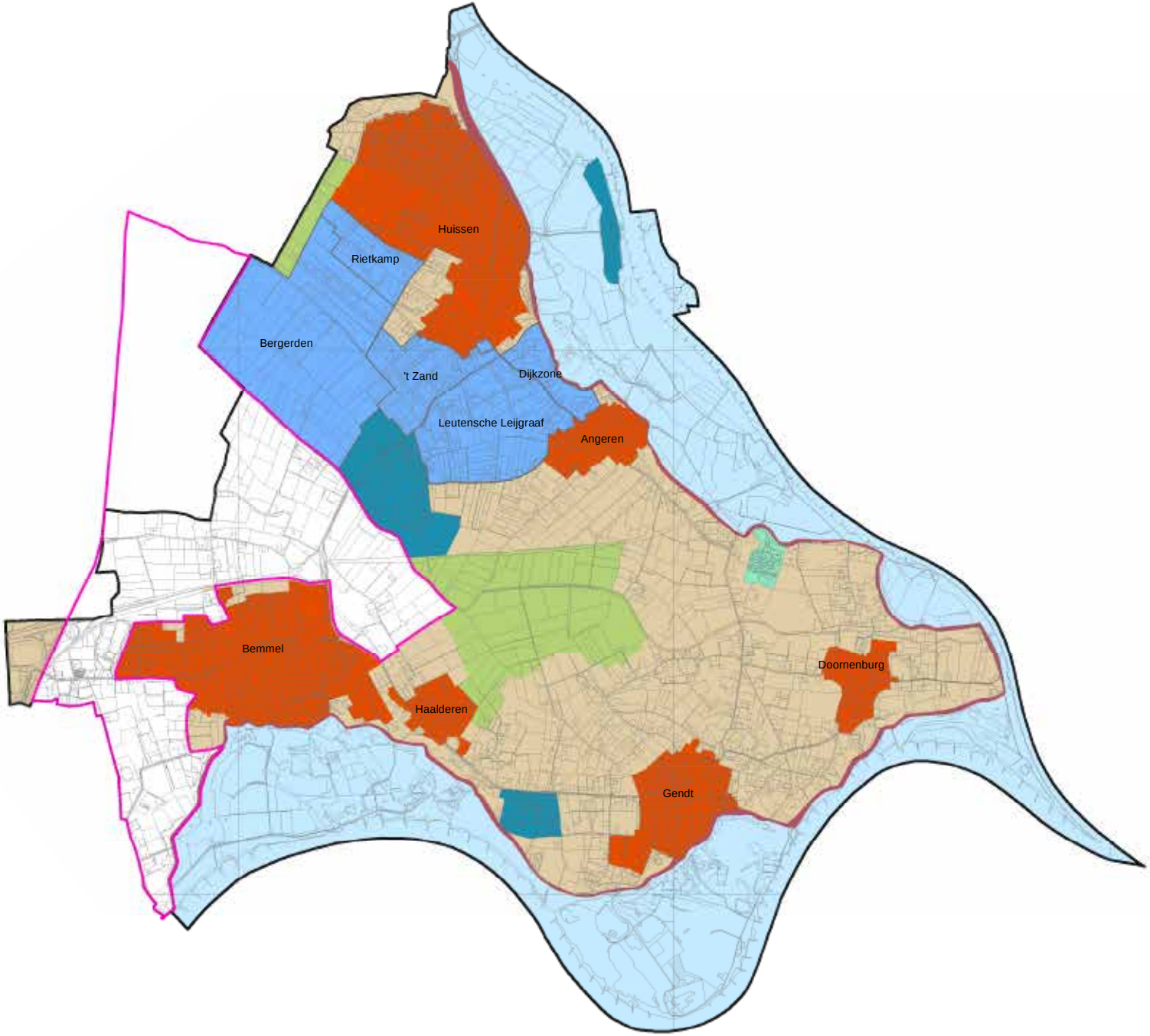


HAALDEREN



HUISSSEN





RICHTLIJNEN			
	BOUWPLAN EN OMGEVING HET BOUWPLAN:	BOUWPLAN OP ZICH HET BOUWPLAN:	
KEUZE	– 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;	– 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	– 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;	– 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	– 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;	– 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.* * het bepalen van de authenticiteit geschiedt middels een bouwhistorische analyse van het bouwwerk en/of context. * 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.	

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 achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf 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.

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

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, 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.

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 Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit

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.

Detaillering: 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 verbied.

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

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

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

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

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

Esthetische kwaliteit: blijk 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

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

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

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

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

Industriebebouwing: 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 en 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.

Latei: 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

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om 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 zonnescerm.
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.
Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

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
Ondergeschied: 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 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.
Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.
Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.
Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.
Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan
Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel
Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R
Raamdorpel: Horizontal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.
Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.
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 zonnescerm 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.



Colofon

© Gelders Genootschap. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, 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.

Meer informatie

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