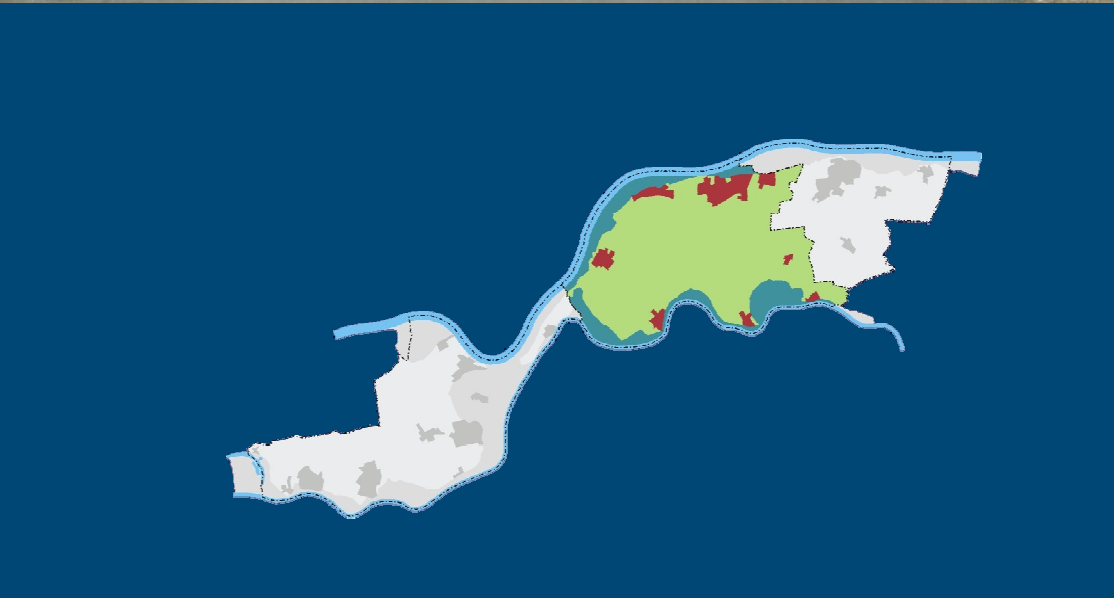




Welstandsnota

gemeente West Maas en Waal

juni 2012

Welstandsnota

gemeente West Maas en Waal

Inhoudsopgave

Plangebied

Artikel A - Beleidsregels

1 Inleiding

1.1	Doel welstandstoezicht	8
1.2	De welstandscommissie	8
1.3	Herijking van de bestaande nota	9
1.4	Relatie met andere beleidsterreinen	9
1.5	Welstandscriteria voor ontwikkelingsprojecten	9
1.6	Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid	10
1.7	Handhaving welstandstoezicht	11

2 Procedures en werkwijze welstandsbeoordeling

2.1	Wettelijke basis voor welstandstoezicht	13
2.2	Rayonarchitect en vooroverleg	13
2.3	De welstandscriteria	14
2.4	Het welstandsadvies	15
2.5	Afwijking van het advies en de criteria	15
2.6	Welstandsbeoordeling monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten	17
2.7	Excessenregeling	17

3 Ruimtelijke analyse

3.1	Algemeen	20
3.2	Landschapontwikkeling	20
3.3	Ruimtelijke structuur en morfologie	24
3.4	Verstedelijkingsstructuur en bebouwingsbeeld	29

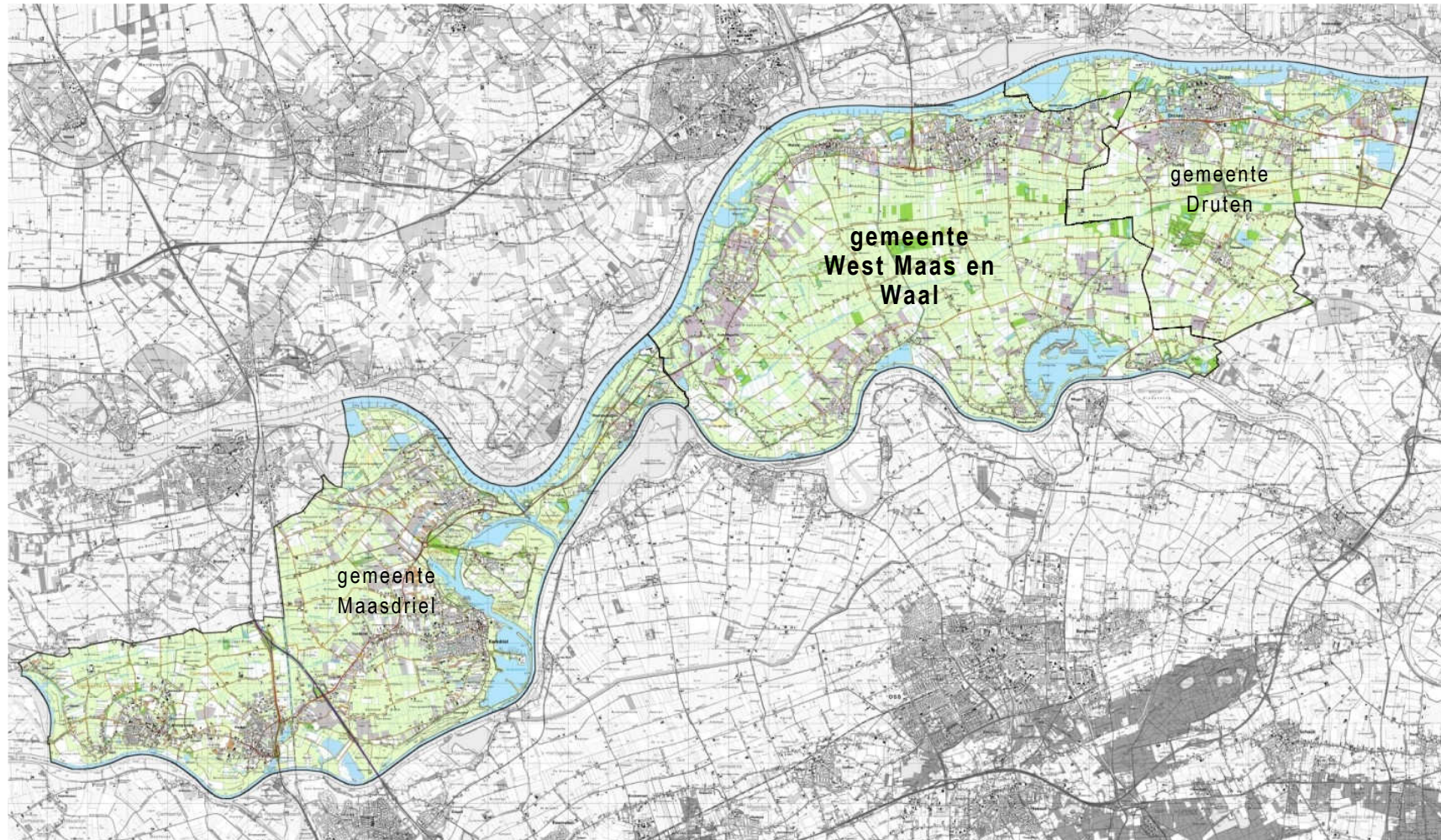
4 Gebiedsgericht welstandsbeleid

4.1	Toelichting	33
4.2	Beoordelingsaspecten	34
4.3	Gebiedsdifferentiatie	36
4.4	Welstandsniveaus	54

5 Algemene welstandscriteria

5.1	Toelichting	58
5.2	Beoordelingscriteria	59
5.2.1	Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	59
5.2.2	Relatie tussen bouwwerk en omgeving	59
5.2.3	Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context	60
5.2.4	Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	61
5.2.5	Schaal en maatverhoudingen	61
5.2.6	Materiaal, textuur, kleur en licht	62

Plangebied
Gemeente West Maas en Waal



6 Gebiedsgerichte welstandscriteria

6.1	Toelichting	64
6.2	Beoordelingscriteria	64
6.2.1	Dorpskernen	64
6.2.2	Lintbebouwing	76
6.2.3	Voor- en naoorlogse planmatige woningbouw	80
6.2.4	Introverte woongebieden	86
6.2.5	Recente planmatige woningbouw en nieuwbouw	90
6.2.6	Individuele woongebieden	96
6.2.7	Bedrijven- en kantorenterreinen en grootschalige voorzieningen	99
6.2.8	Industrie- en haventerreinen	104
6.2.9	Sport- en recreatiegebieden	107
6.2.10	Uiterwaarden en natuurgebieden	110
6.2.11	Agrarisch landschap	113
6.2.12	De Tuinen van Appeltern	119

7 Welstandscriteria voor specifieke objecten

7.1	Toelichting	122
7.2	Beoordelingscriteria	123
7.2.1	T-boerderijen	123
7.2.2	Glastuinbouw	128
7.2.3	Woonwagens	132
7.2.4	Drijvende woningen	133
7.2.5	Woonboten	134
7.2.6	Reclame-uitingen	147

**8 Welstandscriteria voor veel voorkomende
kleine bouwplannen**

8.1	Inleiding	144
8.2	Vergunningvrij onder de Wabo	144
8.3	Systematiek	144
8.4	Algemene uitgangspunten toetsing kleine bouwwerken	145
8.5.1	Toepassingsbereik criteria	146
8.6	De criteria	148
8.6.1	Bijbehorende bouwwerken	149
8.6.2	Daktoevoegingen	150
8.6.3	Kozijn en gevelwijzingen	151
8.6.4	Zonnepanelen en collectoren	152
8.6.5	Schuilgelegenheden (buiten bouw- perceel) in het buitengebied	153

Artikel B – Overgangsbepaling	154
-------------------------------	-----

Bijlagen

Begrippenlijst	156
----------------	-----

Colofon

Artikel A

Beleidsregels

De raad der gemeente West Maas en Waal,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 14 februari 2012, gelet op artikel 9.1 tweede lid, van de
gemeentelijke Bouwverordening, en gelet op artikel 12a
eerste lid van de Woningwet, besluit:

een gewijzigde welstandsnota vast te stellen, inhoudende de
volgende beleidsregels die burgemeester en wethouders
toepassen:



1 INLEIDING

1.1 DOEL WELSTANDSTOEZICHT

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed. Ook wordt het vestigingsklimaat positief beïnvloed. Deze welstandsnota is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het welstandsbeleid – vastgelegd in deze nota – is bedoeld om in alle openheid een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente West Maas en Waal.

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. Regie is daarom onvermijdelijk.

Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument. 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 welstandscommissie van Gelders Genootschap, aan het college van B&W. Sinds 2004 werkt de gemeente met een welstandsnota, waarin de criteria zijn opgenomen waaraan bouwplannen worden getoetst. Dit biedt houvast voor zowel aanvragers, de welstandscommissie als de gemeente bij het ontwerp van en advisering over bouwplannen.

De welstandsnota is niet bedoeld als dictaat. 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. Kwaliteit ontstaat door dialoog en overleg, met een open oog voor de relatieve kwetsbaarheid van de omgeving.

1.2 DE WELSTANDSCOMMISSIE

De welstandsadvisering voor de gemeente West Maas en Waal wordt georganiseerd en uitgevoerd door Gelders Genootschap en een burgerlid. Het Gelders Genootschap draagt de leden van de onafhankelijke welstandscommissie voor ter benoeming door de gemeenteraad. Het college van burgemeester en wethouders draagt het burgerlid voor ter benoeming door de gemeenteraad. Het oordeel van de welstandscommissie is volgens de Woningwet (art. 12) gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. De commissie 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. Naast de vaste welstandscommissie benoemt de gemeenteraad één of meerdere onafhankelijke deskundigen die op verzoek van de aanvrager, onder het voorzitterschap van één van deze deskundigen, bij een eerst negatief welstandsadvies, een tweede beoordeling zullen uitvoeren.

1.3 HERIJKing VAN DE BESTAANDE NOTa

De vorige welstandsnota heeft meer dan zeven jaar gefunctioneerd. Het beleid was om meerdere redenen aan een herijking toe. De wetgeving is veranderd met de komst van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Hiermee zijn ook veel kleinere bouwwerken omgevingsvergunningvrij geworden. De welstandscriteria – ic. criteria voor kleine bouwwerken – moesten hierop worden aangepast.

Anderzijds was een beperkte categorie voorheen licht-vergunningplichtige bouwwerken – die door de gemeente welstandsvrij waren verklaard – door de Wabo juist weer onder de vergunningplicht gevallen. Deze ongewenste situatie is in deze nota weer teruggedraaid.

In de nota is verder gewijzigd dat dakkapellen op bijgebouwen niet per definitie zijn uitgesloten, maar dat ze gelijkgeschaard zijn aan dakkapellen op hoofdgebouwen. Een verdere wijziging is dat een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente – tot voor kort vastgelegd in beeldkwaliteitplannen – een plaats hebben gekregen in de welstandsnota nu de betreffende gebieden in de beheerfase zijn beland. Hiertoe zijn ook de gebiedskaarten aangepast.

1.4 RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN

Voor een effectief welstandsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze welstandsnota 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 welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

1.5 WELSTANDSCRITERIA VOOR ONTWIKKELINGSPROJECTEN

In de welstandsnota kan worden verwezen naar toetsingscriteria in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen. Deze maken daarmee deel uit van de welstandsnota. Uiteraard gelden dan dezelfde wettelijke eisen als voor de welstandsnota, waaronder inspraak door burgers.

Het opstellen van welstandscriteria voor grote nieuwbouwplannen of (her)ontwikkelingsprojecten is een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding in West Maas en Waal. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met de welstandsc commissie. De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de

welstandsnota, in de vorm van een beeldkwaliteitplan of stedenbouwkundige randvoorwaarden. De criteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van concrete bouwplannen start. Ze worden bekend gemaakt aan de burgers en alle potentiële opdrachtgevers in het gebied. Na voltooiing van het bouwproject neemt de welstandsnota de rol van beheersinstrument voor de bebouwde omgeving over van het beeldkwaliteitplan.

1.6 VASTSTELLING EN EVALUATIE VAN HET WELSTANDSBELEID

Vaststelling

De gemeenteraad van West Maas en Waal stelt het welstandsbeleid vast. Na vaststelling kan de welstandsbeoordeling alleen worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd of op elders vastgelegd beleid, mits de relatie met de welstandsnota is gelegd (bijvoorbeeld beeldkwaliteitplannen).

Welstandscriteria zijn zo concreet mogelijk en zo veel mogelijk toegespitst zijn op individuele bouwwerken, de relatie met de omgeving en specifieke aspecten van het bouwwerk. Welstandscriteria zijn niet algemeen bindend, maar vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht moeten uitvoeren. Dit biedt de mogelijkheid om de criteria per gebied op maat te snijden. Het blijft bij het welstandstoezicht gaan om redelijke eisen van welstand, maar de vraag wat precies 'redelijk' is wordt per gebied ingevuld.

Evaluatie

Na vaststelling van de welstandsnota wordt de werking ervan jaarlijks in de gemeenteraad geëvalueerd, aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van burgemeester en wethouders over de wijze waarop zij uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht. Deze evaluatie is wettelijk verplicht (artikel 12b, lid 3 en 12c Woningwet).

Het jaarlijkse verslag van burgemeester en wethouders heeft betrekking op de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan.

De rapportage over het voorgaande jaar is uiterlijk gereed in juli van het volgende jaar. In ieder geval komen de volgende punten aan de orde:

- op welke wijze B&W zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester;
- in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid Ww, zij zijn overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Het verslag van deze evaluatie wordt ter kennisname aan de welstandscommissie gebracht. Naar aanleiding van de evaluatie kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is. Voor dergelijke aanpassingen is de gemeentelijke inspraakverordening van kracht. Bij een evaluatiegesprek kunnen burgers of vertegenwoordigers van maatschappelijke groeperingen worden betrokken.

Tussentijdse aanpassingen

Na vaststelling van de welstandsnota kan de gemeenteraad ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe bouwprojecten waarvoor de welstandscriteria in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden opgesteld (zie paragraaf 2.7 Welstandsbeoordeling bij (her)ontwikkelingsprojecten). Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

Daarnaast dienen de voor de nieuwbouw gehanteerde criteria uit het beeldkwaliteitplan of stedenbouwkundig plan worden verwerkt en vastgesteld als welstandscriteria in de welstandsnota ten behoeve van het beheer.

Ook voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken kan tot aanschrijving worden besloten indien er sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijk eisen van welstand (zie paragraaf 2.8 'Excessenregeling').

1.7 HANDHAVING WELSTANDSTOEZICHT

De gemeente beschikt met de welstandsnota over regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Als voor een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk geen vergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, vanwege een negatief welstandsadvies, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen. Burgemeester en wethouders kunnen dan degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen (artikel 13 Ww).



2 PROCEDURES EN WERKWIJZE WELSTANDSBEOORDELING

2.1 WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt momenteel in de Wabo (art. 2.10), de Woningwet (art. 12) en het Bor (art. 6.2). Naar verwachting treedt medio 2012 echter een gewijzigd Bor in werking, waardoor het voor gemeenten niet langer verplicht is de welstandscommissie om advies te vragen. Gemeenten kunnen dan zelf kiezen wanneer ze de welstandscommissie inschakelen. Hiermee wordt ook een ambtelijke welstandstoets mogelijk. 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.

'uiterlijk en plaatsing'

Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: Staat het op een logische wijze op het kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

'op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan'

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een handeling is die de leef- en werkomgeving beïnvloedt. Het

particuliere belang kruist daarbij vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. 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.

2.2 RAYONARCHITECT EN VOOROVERLEG

De rayonarchitect speelt als secretaris-deskundige een belangrijke rol. Minstens een keer in de twee weken bezoekt hij / zij de gemeente. Tijdens zijn / haar bezoek worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Het vooroverleg met planindieners leidt in veel gevallen tot een goed resultaat, zowel voor het ingediende plan als voor de openbare ruimte. Alleen de meer complexe plannen – grootschalige ontwikkelingen en stedenbouwkundige plannen - gaan mee naar de voltallige welstandscommissie.

Het welstandstoezicht vindt in principe plaats in het openbaar. Dit past bij een samenleving die vraagt om zoveel

mogelijk rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht. Wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de eisen die gesteld worden aan een bouwplan is men veelal bereid hiermee rekening te houden. Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als vooraf helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. Vooroverleg met de rayonarchitect of de commissie is daarom essentieel. De kaders voor toetsing worden door het gemeentebestuur in deze welstandsnota vastgelegd.

2.3 DE WELSTANDSCRITERIA

Een gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in die gemeente worden getoetst. Als het gaat om de karakteristieken die West Maas en Waal haar eigen identiteit verlenen is dat een goede zaak. Het specifieke karakter van de gemeente is echter vaak gerelateerd aan bijzondere en karakteristieke gebieden, structuren, gebouwen en/of ensembles. Een deel van het kleinstedelijk gebied omvat echter ook bebouwing zonder locatiespecifieke en/of karakteristieke kenmerken. Voorts bestaat het bouwen in West Maas en Waal voor een groot deel uit kleine bouwplannen: verbouwingen en uitbreidingen, waarvoor een maatschappelijk geaccepteerd scala aan oplossingen en vormen is ontwikkeld, en waarvoor objectieve, meetbare criteria kunnen worden opgesteld. Het is dus logisch dat de welstandsnota een samenhangend stelsel van criteria zal bevatten onderverdeeld in vier hoofdgroepen:

- algemene welstandscriteria
- gebiedsgerichte welstandscriteria

- welstandscriteria voor specifieke objecten
- welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen

De algemene welstandscriteria en de criteria voor specifieke objecten of kleine bouwplannen behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn, terwijl de gebiedscriteria zijn gekoppeld aan specifieke gebiedseigen kenmerken en eigenschappen.

Algemene welstandscriteria

Deze algemene architectonische aspecten kunnen worden toegepast in het geval een plan niet of niet volledig voldoet of kan voldoen aan de gebiedscriteria.

Gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria voor specifieke objecten

Met welke gebiedsgebonden aspecten moet bij de ontwikkeling van bouwplannen rekening worden gehouden en hoeveel vrijheid is er om daarvan af te wijken? Een criterium is de beschrijving van een vergelijking van een beeldaspect met hoedanigheid van de overeenkomstige karakteristiek en gewenste ontwikkelingen van een gebied of specifiek object. Bij de beoordeling wordt getoetst of het beeldaspect voldoet aan die vergelijking.

Welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen
Het gaat hier om welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. Voorheen waren deze criteria als sneltoetscriteria in de welstandsnota opgenomen. Met het vervallen van de categorie licht-vergunningplichtig en de forse verruiming van het omgevingsvergunningvrij bouwen door de invoering van de

Wabo en Bor op 1 oktober 2010, zijn de criteria voor kleine bouwwerken grondig herzien. Er zijn nu nog slechts voor een beperkt aantal categorieën bouwwerken criteria opgenomen. Ook is er plaats voor meer relatieve en gebiedsgerichte criteria, te meer daar de toetsing voortaan plaatsvindt door de rayonarchitect van Gelders Genootschap. Met het verdwijnen van de licht-vergunningplichtige plannen was immers ook de basis voor een ambtelijke lokettoets vervallen. Zie voor de criteria hoofdstuk 8.

2.4 HET WELSTANDSADVIES

De welstandscommissie brengt over alle omgeving-vergunningplichtige bouwplannen advies uit. Daarnaast brengt de commissie – onder mandaat van de rayonarchitect en monumentendeskundige - adviezen uit met betrekking tot een wijzigingsplannen voor monumenten (artikel 15 van de Monumentenwet 1988).

Een aantal categorieën bouwplannen aan de achterkant – en voor zover niet gelegen in zeer waardevolle welstandsgebieden - is welstandsvrij, te weten bijbehorende bouwwerken en dakkapellen. Hiertoe worden ook aangekapte dakkapellen en dakkapellen op bijgebouwen gerekend.

2.5 AFWIJKing VAN HET ADVIES EN DE CRITERIA

Afwijking van het welstandsadvies

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

Afwijken van het advies op inhoudelijke grond / second-opinion

Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien burgemeester en wethouders bij een aanvraag voor omgevingsvergunning op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie staan twee mogelijkheden ter beschikking. Enerzijds kan burgemeester en wethouders de commissie vragen om een heroverweging. Dit gebeurt in incidentele gevallen waarbij aanvullende planinformatie beschikbaar komt. Anderzijds kunnen zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen, binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second-opinion aanvragen bij een andere onafhankelijke welstandscommissie. Het advies van deze tweede commissie speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming aan burgemeester en wethouders. Indien het advies van de welstandscommissie en de second-opinion tegengesteld zijn en burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie, wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Afwijken van het advies om andere redenen

Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 2.10, lid d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de omgevingsvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere

redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Burgemeester en wethouders van de gemeente zullen uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Afwijken van de criteria (hardheidsclausule)

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit West Maas en Waal te weren. Dat is primair de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar veel liever zien we bouwplannen, waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. Het wordt dan ook gestimuleerd om naast de aangegeven welstandscriteria per bouwplan na te denken over de vormgeving en de relatie met de omgeving. Het kan dus voorkomen dat de welstandscriteria ontoereikend zijn. In deze bijzondere situaties kan het nodig zijn terug te vallen op de algemene welstandscriteria en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria worden beargumenteerd. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere

schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggevallen op de algemene welstandscriteria (hoofdstuk 5). Het is begrijpelijk dat er bij het gebruik van de hardheidsclausule hogere eisen worden gesteld aan het bouwplan.

Het is ondoenlijk om een limitatieve opsomming in de welstandsnota op te nemen wanneer de hardheidsclausule van toepassing zou kunnen worden verklaard. Daarom is het beter om de objectiviteit die nodig is bij het hanteren van de hardheidsclausule te waarborgen via een zorgvuldige procedureafwikkeling en de welstandscommissie daarbij te betrekken. De welstandscommissie dient daarbij per beoordelingsaspect te motiveren waarom en welke afwijking van het gestelde criterium verantwoordelijk is te achten. Ook de welstandscommissie zelf kan bij haar advisering afwijken van de welstandscriteria. Dit kan gebeuren op basis van een gemotiveerd positief welstandsadvies bij plannen die weliswaar strijdig zijn met enige welstandscriteria, maar niet strijdig zijn met redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning eveneens gemotiveerd. Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak. Wanneer de welstandscommissie voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college van burgemeester en wethouders in haar advies daarover informeren. Burgemeester en wethouders beslissen bij het wel of niet verlenen van een omgevingsvergunning om de hardheidsclausule wel of niet toe te passen. Het ligt voor de hand om afwijkingen van structurele aard jaarlijks bij de evaluatie in de nota te verwerken.

2.6 WELSTANDSBEOORDELING MONUMENTEN EN BESCHERME STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het welstandscriterium. Monumenten vormen niet zelden een uitzondering in hun omgeving. Ze hebben vaak specifieke vorm- en stijlkenmerken, die afwijken van de gebieds-karakteristiek. Op grond van Bijlage 2 artikel 4a Bor zijn de meeste vergunningsvrije bouwactiviteiten uit de artikelen 2 en 3 van die bijlage ook van toepassing op monumenten, mits het de onderdelen van het monument betreft zonder monumentale waarde.

2.7 EXCESSENREGELING

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13 WW 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 welstandsnota. Deze zijn hieronder geformuleerd:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving.
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk.
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn rietmatten, beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek.
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn kunststof schroten en industriële beplating.
- verloedering door achterstallig onderhoud.
- toepassen van felle of contrasterende kleuren.
- te opdringerige reclames.
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk.
- het plaatsen van Romneyloodsen en/ of nissenhutten.
- het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers.
- het toepassen van glazuurde dakpannen.



3 RUIMTELIJKE ANALYSE

3.1 ALGEMEEN

Om een indruk te krijgen hoe de gemeente West Maas en Waal aansluit op de omgeving, zal in dit hoofdstuk nader gekeken worden naar de oude en bestaande structuren van het landschap. Het landschap vormt als het ware de 'ruggengraat' van de bebouwingsconcentraties en het verkavelingspatroon van de verstedelijkte gebieden. De ruimtelijke analyse vormt de basis voor de gebiedsdifferentiatie en de waardebeoordeling van de verschillende gebieden. Om deze reden wordt er op verschillende schaalniveaus gekeken naar het landschap en het gemeentelijk grondgebied. Gezien de overeenkomsten ten aanzien van de ruimtelijke structuur en (de ontwikkeling van) het landschap tussen de rivieren Maas en Waal, is dit hoofdstuk gezamenlijk uitgevoerd met beide buurgemeenten Druten en Maasdriel. De analyses met betrekking tot het landschap bestaan uit:

Landschapsontwikkeling

Een compacte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van de landschappelijke omgeving. Aan de orde komen onder andere bodem- en ontginningseigenschappen en hun invloed op de vorming van het landschap.

Ruimtelijke structuur en morfologie

Behandeling van de landschappelijke elementen aan de hand van historie, functie en verschijningsvorm. Daarnaast wordt in deze paragraaf de invloed van landschap en morfologie op de ruimtelijke inrichting beschreven. Aan de orde komen onder andere ontginningseigenschappen, waterhuishouding, infrastructuur en grondgebruik.

Verstedelijkingsstructuur en bebouwingsbeeld

Beschrijving van de aanwezige bebouwing, situering van verschillende gebieden en functies binnen het landschap. Ten aanzien van de belangrijkste kernen en bebouwingsconcentraties wordt ingegaan op de opbouw en ruimtelijke verschijningsvorm van de gebieden met een diversiteit aan functiegebieden, verkavelingstypen, bebouwing en architectuur.

3.2 LANDSCHAPSONTWIKKELING

De gemeenten Druten, Maasdriel en West Maas en Waal liggen in het zuidelijke deel van het Gelderse rivierengebied in de Bommelerwaard en het Land van Maas en Waal. Het gebied ligt ineengeklemd tussen de Maas en de Waal en deze rivieren vormen tevens grotendeels de natuurlijke begrenzing van de verschillende gemeenten.

Vorming

Het rivierengebied bestaat uit fluviatiele (door stromend water gevormde) afzettingen uit het Holoceen. Door de meanderende rivieren werden deeltjes als zand en klei afgezet in het stroomgebied.

Deze afzettingen kunnen onderverdeeld worden in stroomgordelafzettingen (bestaande uit zand en zavel) en komafzettingen (bestaande uit zware klei). De sedimentatie heeft enerzijds de zanderige stroomruggen en anderzijds de ingeklonken komgronden gevormd. Daarnaast zijn in het Land van Maas en Waal rivierduinen of 'donken' ontstaan door het opwaaien van materiaal uit de versmallende rivierbeddingen. Deze duinen vormen zanderige, hoger gelegen terreinen in het komgebied.

Het reliëf in het landschap is zeer gering. De hoogteverschillen tussen oeverwallen en kommen bedragen niet meer dan een paar meter. De kommen zijn in de loop van de tijd lager komen te liggen door de inklinking van de keigrond. De stroomruggen daarentegen zijn de hogere gronden vanwege de aanwezige zandgrond. De 'hoogste' elementen in het landschap zijn de aangelegde dijken. De verschillen in bodemtype zijn duidelijk terug te vinden in de oorspronkelijke begroeiing van het landschap. Op de drogere stroomruggen/ oeverwallen kwamen loofbossen voor, terwijl op de natte kleigrond in de kommen vooral rietmoerassen en enkele bossen voorkwamen.

Ontwikkeling

Het rivierengebied en de loop van de rivieren zijn sterk veranderd door de jaren heen. Van meanderende rivieren met een groot stroomgebied zijn ze getransformeerd tot rivieren met weinig bochten, in een keurslijf geperst door de aangelegde dijken.

De grote stroomruggen/ oeverwallen die overwegend zijn ontstaan in het Holoceen, werden reeds vroeg gebruikt voor bewoning. De oeverwallen waren relatief veilig en hadden een betere waterhuishouding dan de naastgelegen komgronden. Hier ontstonden daardoor esdorpen (zonder de woeste gronden) met een onregelmatige blokverkeveling.

De komgronden zijn pas na de bedijking tussen 1000 en 1300 in gebruik genomen.

De bedijking is een van de grootste menselijke ingrepen in het rivierenland geweest. Door de bouw van de dijken konden de laaggelegen, zware komgronden worden ontgonnen. De eerste kaden en dijken liepen dan ook niet evenwijdig aan de rivier, maar er juist dwars op.

Deze zijdwenden of dwarsdijken beschermden de westelijk ervan gelegen, lagere gronden tegen overstromingen en instroming van water uit bovenstrooms gelegen gebieden. Op den duur werd het gehele dorpsgebied omgeven door een kade of dijk en vormde zo de dorpspolder. De voortdurende verhoging van de dijken en het feit dat steeds minder water via de kommen kon afvloeien, leidde tot een verhoging van de waterstand in de rivier, en daarmee tot een vergroting van het gevaar op dijkdoorbraken. Bij deze doorbraken ontstonden zogenaamde wielen en dijkdoorbraakafzettingen of overslaggronden. De dijken werden veelal na een doorbraak om het wiel aangelegd, waardoor de dijken een sterk slingerend verloop kregen. Als gevolg van de grote regelmaat aan dijkdoorbraken gingen de bewoners hun erf ophogen. Deze terpachtige ontwikkeling is in deze regio bekend als een zogenaamde 'woerd'.

De grootschalige ingrepen in de loop van de rivieren waren te wijten aan de noodzaak om maatregelen te treffen tegen overstromingen, de verbetering van de afwatering en de wens om tol te heffen en de scheepvaartbelangen te kunnen beschermen in geval van oorlog. Er werden overlaten en afvoerkanalen aangelegd. De rivieren werden gekanaliseerd en het afvoerregime gereguleerd door de bouw van stuwen en dammen. Pas na de Maaskanalisisatie, de aanleg van het Kanaal van Sint Andries en de demping van het gat bij Heerewaarden in de 19e eeuw, kon de waterbeheersing in de binnendijkse gebieden sterk worden verbeterd.



Begroeiing van de uiterwaarden.



Oude steenfabrieken als cultuur-landmarks.

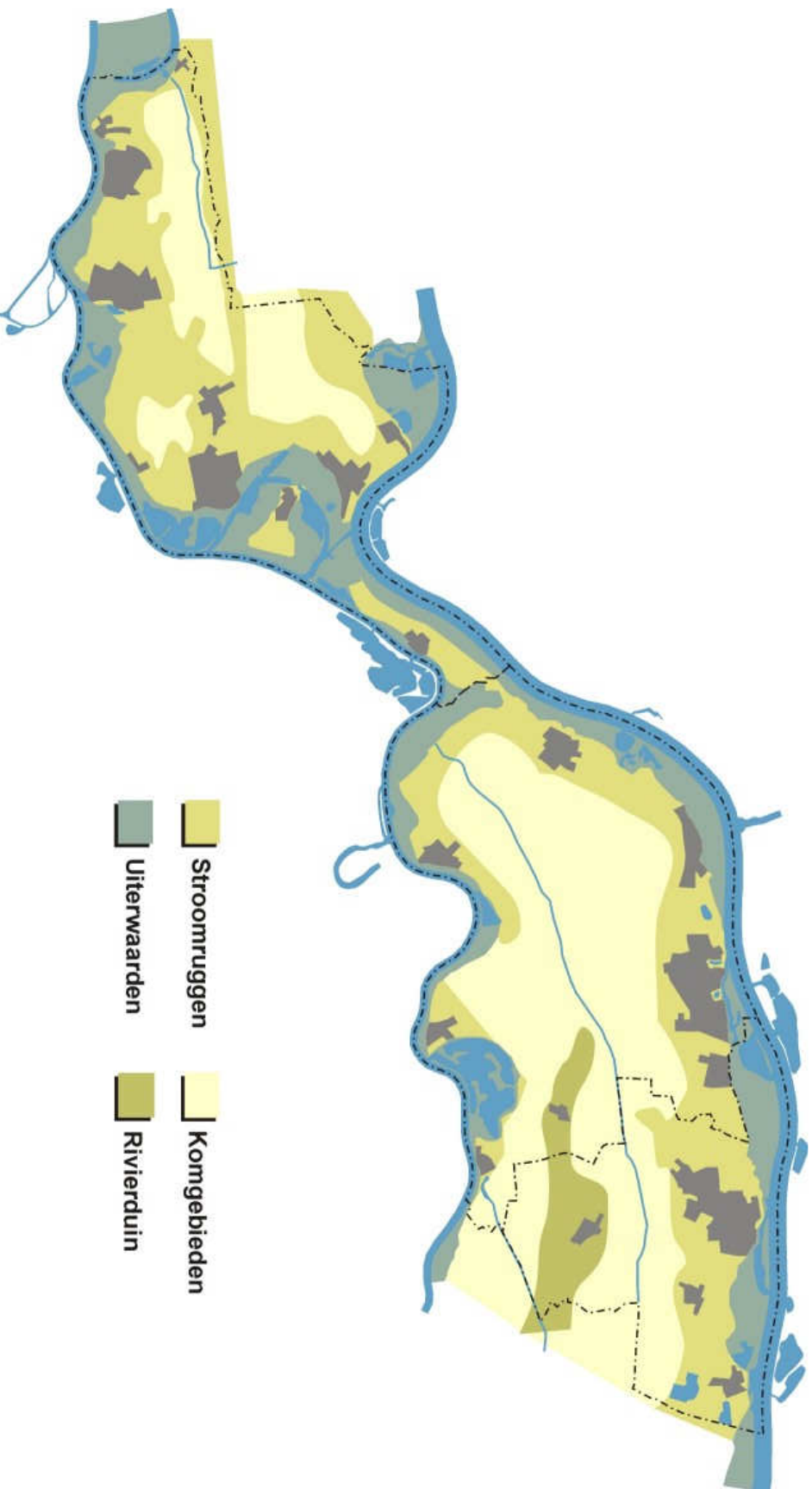


Natuurwaarden in de uiterwaarden langs de Waal.



In het landschap komen tevens veel waterkundige bouwwerken voor.

LANDSCHAP EN GEOMORFOLOGIE



3.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN MORFOLOGIE

De Bommelerwaard en het Land van Maas en Waal zijn beide gevormd door de rivieren. Het landschap van de twee gebieden is echter verschillend. Het betreffende deel van het Land van Maas en Waal bestaat in feite uit één groot komgebied met in het noorden langs de Waal een breed aaneengesloten stroomruggebied. Langs de bochtige Maas is sprake van een smaller en meer gefragmenteerde stroomrug. Midden in het gebied komen tevens enkele rivierduinen aan de oppervlakte.

Het oostelijke deel van de Bommelerwaard daarentegen bestaat uit meerdere komgronden die onderling door verscheidene stroomruggen gescheiden zijn. Zo ligt er bijvoorbeeld ook midden in het gebied een oeverwal met daarop enkele kernen. Dit grilligere landschap wordt dan ook gekenmerkt door een onregelmatig patroon van kleinschaligere poldereenheden. De Bommelerwaard heeft daarbij tevens een open karakter, doordat de smallere oeverwallen relatief weinig begroeid zijn. De noordelijke oeverwal in het Land van Maas en Waal is breder en meer begroeid en in cultuur gebracht. Ook de middenzone met zijn landschappelijke elementen waaronder enkele landgoederen en eendenkooien, draagt ondanks de grotere schaal bij aan een gedifferentieerder landschappelijk beeld.

Doordat de beide gebieden in het rivierenlandschap liggen, is de landschappelijke en ruimtelijke structuur op hoofdlijnen gelijk. Buitendijks liggen de uiterwaarden. Het binnendijkse landschap bestaat uit de stroomruggen en het komgrondgebied.

Uiterwaarden

Dit zijn natte gebieden met veel natuurwaarden en slechts weinig bebouwing aanwezig. De uiterwaarden zijn buitendijkse gebieden die onderhevig zijn aan het waterpeil van de rivieren en dus onder water kunnen lopen. Ze bestaan grotendeels uit open graslanden afwisselend met bossages. In de uiterwaarden is geen of zeer weinig bebouwing te vinden. In de uiterwaarden van het Land van Maas en Waal is echter meer begroeiing te vinden dan in de Bommelerwaard.

De groene uitstraling en het uitblijven van grootschalig menselijk ingrijpen zorgen ervoor dat de uiterwaarden rijk aan natuurwaarden zijn. De uiterwaarden aan de kant van de Waal zijn overwegend van grote ecologische waarde. De Dreumelsche waard, de Drutensche waarden en de Afferdensche en Deestsche waarden zijn restanten van een aantal oude riviermeanders. Deze uiterwaarden zijn daardoor van geomorfologische en cultuurhistorische waarde.

Om de natuurfunctie van de uiterwaarden te stimuleren zijn er in enkele uiterwaarden nevenstromen aanwezig. Deze stromen lopen evenwijdig aan de rivier en functioneren als extra waterberging, waardoor er tevens een stimulering plaats vindt van de ecologische waarde van de uiterwaarden.

Stroomruggen en oeverwallen

De stroomruggen of oeverwallen zijn onder andere gevormd door de meanderende rivieren. De zwaardere deeltjes zoals zand en zavel daalden neer waar de rivier langzamer stroomde. Dat gebeurde bij overstromingen en meanders die langzaam verzandden. Bij de dijkdoorbraken zijn veelal wielen ontstaan. Dit zijn binnendijkse waterplassen met

gronden die bestaan uit een zandig dek met kleiige ondergrond. Deze grond is zeer geschikt voor tuinbouw.

De stroomruggen in de gemeenten Druten en West Maas en Waal lopen evenwijdig aan de Maas in het zuiden en de Waal in het noorden. De stroomrug in de gemeente Maasdriel volgt de loop van de Maas. Op de stroomruggen zijn ook de eerste nederzettingen te vinden. Vóór de aanleg van dijken werden de dorpen op de hoger gelegen stroomruggen gebouwd om wateroverlast te voorkomen. Rond 1300 werd de dijkkring van de Bommelerwaard gesloten. De oeverwallen en de stroomruggen zijn van oorsprong kleinschalig en besloten van karakter met slingerende wegen en waterlopen. De gronden zijn in gebruik voor akkerbouw en tuinbouw op open grond of in kassen. De kleinschaligheid van het landschap is echter verminderd door de verdere uitbreiding van oude dorpskernen, bedrijvigheid en intensivering en schaalvergroting van de landbouw.

Komgrondgebieden

De kommen wordt gekenmerkt door veel weilanden met een weids en open karakter. Op deze gronden is vooral bebouwing te vinden op de woerden en aan enkele dijk- en wegenstructuren. De openheid wordt in dit gebied, vooral in de middenzone, afgewisseld door bomen en kleine bospercelen.

De bodem van de komgebieden bestaat uit rivierklei. Na de afzetting van kleideeltjes bij overstromingen en het droogvallen van de rivierkleigronden zijn de komgronden ontstaan, die in de loop van de tijd sterk zijn ingeklonken.

De klei is slecht voor de waterhuishouding en het bodemgebruik bestaat dan ook vooral uit gras- en weilanden. Door ingrijpen van de mens in de waterhuishouding komt er steeds meer akkerbouw voor.

Het komgrondgebied ligt tussen de stroomruggen en hebben een open karakter met een rationele verkaveling en wegenstructuur. Naar de randen van de komgebieden en langs de wegen treed verdichting op middels bebouwing. Stroken land grenzend aan de stroomruggen worden steeds meer in gebruik genomen door akkerbouw, kleinschalige glastuinbouw en fruitteelt, waardoor de openheid van deze gebieden vermindert.

Bijzondere gebieden

In het gebied komen een aantal bijzondere gebieden en gebouwen voor. Door de ligging aan de rivier komen in het gebied enkele kastelen en landhuizen voor. Sommige zijn nog in goede staat anderen zijn gedegradeerd tot ruïnes.

De landhuizen en ruïnes dragen bij aan de natuur door het landschap en de landgoederen er omheen. gebouwen.

De gebieden om de ruïnes zullen in enkele gevallen gebruikt worden om natuurgebieden van te maken.

Het stoomgemaal de Tuut is het enige stoomgemaal dat is overgebleven uit vroegere tijden. Het stoomgemaal ligt in een natuurgebied ten oosten van Appeltern.

Vooral in de uiterwaarden langs de Waal liggen enkele omvangrijke natuurgebieden, waaronder de Dreumelsche Waard en Wamelsche Uiterwaarden. Ten zuiden van Dreumel ligt tevens in het komgebied een natuurgebied. Dit gebied bestaat uit een bosperceel met water en een eendenkooi. Momenteel vormen de eendenkooien besloten landschappelijke elementen in het polderlandschap en zij zijn vooral in het middengebied van het land van Maas en Waal veel te vinden.



Rijksmonument het stoomgemaal De Tuut bij Appeltern.



De eendenkooi als een besloten landschappelijk element.

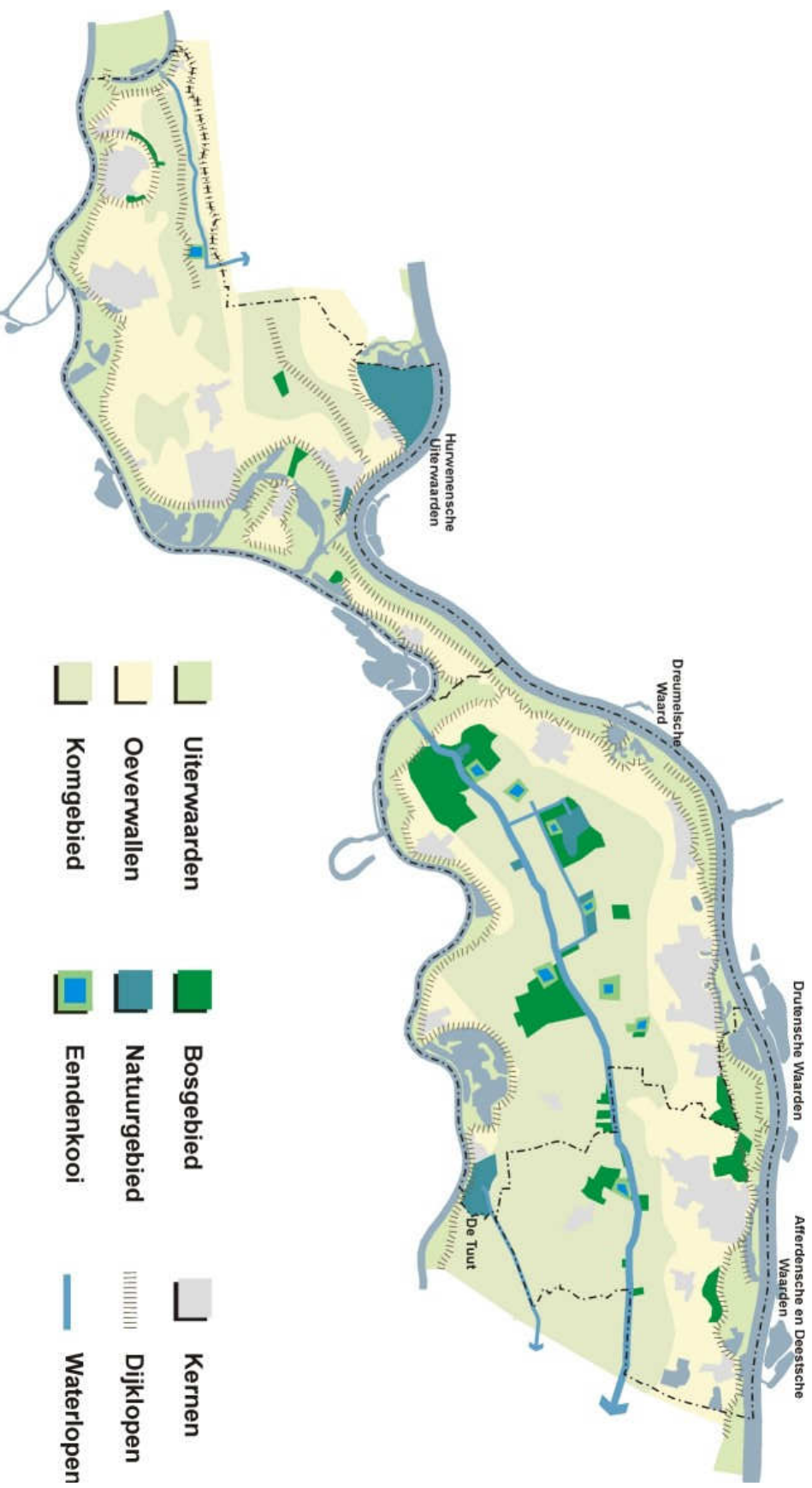


Veel jachthavens en waterrecreatie aan de Maas.



De openheid van het Land van Maas en Waal afgewisseld met (kleine) bosgebieden.

LANDSCHAPSSTRUCTUUR



Infrastructuur

De infrastructuur in het gebied is logischerwijs hoofdzakelijk oost-west georiënteerd. De aanwezige rivieren zorgen daarbij voor een duidelijke barrièrewerking. Over de Waal zijn middels bruggen drie vaste oeververbindingen aanwezig. In het oosten, net buiten het gebied, ligt de brug van de A50 over de Waal, bij Beneden-Leeuwen ligt de Prins Willem Alexanderbrug die aansluit op de noordelijk gelegen A15 en in het westen buiten het gemeentelijke grondgebied ligt bij Zaltbommel de Martinus Nijhofbrug. Over de Maas liggen ook drie bruggen, welke echter minder goed gespreid zijn. Twee bruggen liggen bij Hedel en de derde brug van de A50 ligt buiten het gebied in het oosten. Deze vaste oeververbindingen behoren tot het landelijke snelwegennet middels de A2 en A50. Op de schaal van de regio zijn zij onderling verbonden door de provinciale weg N322 die aan de noordelijke zijde van het gebied loopt en de daar gelegen kernen ontsluit. De N831 vormt in Maasdriel de ontsluiting aan de zuidelijk zijde langs de Maas. De rest van het grondgebied wordt ontsloten door een netwerk van secundaire wegen.



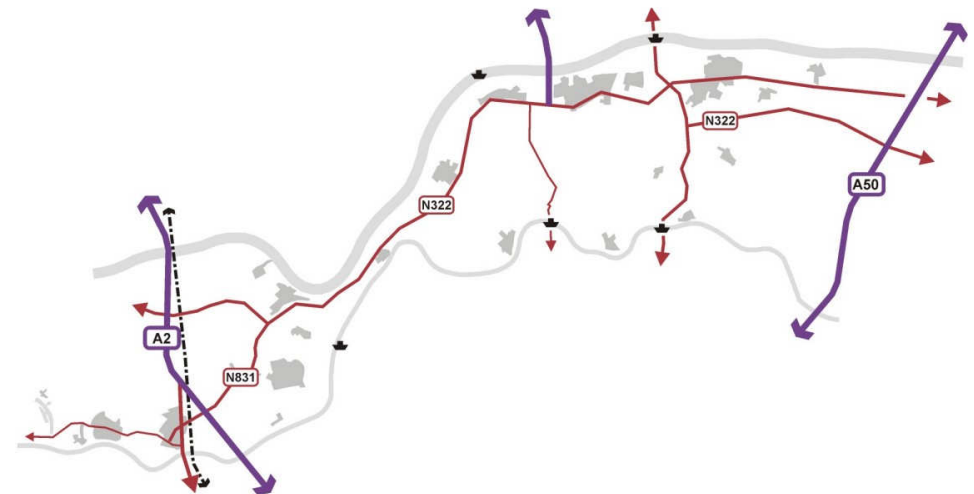
Prins Willem Alexanderbrug.



Veerponten verzorgen verbindingen over zowel de Maas als de Waal.

De kleinere wegen in de komgrondgebieden dateren voornamelijk van na de WO II, pas na die tijd werden in de kommen grootschalig boerderijen gesticht. Een aantal veerponten vormen de verbindingen van dit secundaire netwerk over de rivieren. Twee verkeersroutes in West Maas en Waal worden veelvuldig gebruikt als alternatieve regionale 'sluip'-routes.

Wat betreft het spoorwegennet is er sprake van de railverbinding tussen Utrecht en 's Hertogenbosch, waarbij de stations van Zaltbommel en 's Hertogenbosch de dichtstbijzijnde opstappunten zijn voor de Bommelerwaard. Voor het Land van Maas en Waal is dat het station van Tiel, gelegen noordelijk van de Waal tegenover Wamel.



Hoofdinfrastructuur.

3.4 VERSTEDELIJINGSSTRUCTUUR

Het grondgebied van de gemeenten Maasdriel, West Maas en Waal en Druten bestaat uit een aantal verschillende gebieden met een gevarieerde ruimtelijke verschijningsvorm en functioneel gebruik.

De verstedelijking heeft zich in de loop van de geschiedenis aangesloten bij het landschap. Hierbij zijn de meeste kernen in de Bommelerwaard op de oeverwal(len) in het zuiden langs de Maas gelegen. Hurwenen en Rossum aan de Waal vormen hierop de uitzondering. De kern Heerewaarden op de smalle landstrook die de Bommelerwaard met het Land van Maas en Waal verbindt, is op de Maas georiënteerd en ligt ondanks de nabijheid van de Waal, volledig van deze rivier afgekeerd.

Ook in het Land van Maas en Waal is de situering van kernen duidelijk gerelateerd aan het landschap. Hierbij is er sprake van twee stroomruggen, zowel langs de Maas als Waal, waarop de verschillende kernen, zoals Dreumel, Wamel en Leeuwen zijn ontstaan. Er is echter een sterk verschil in ontwikkeling te zien tussen de noordelijke reeks Waaldorpen en de zuidelijke reeks kleinere Maasdorpen

Dit is mede veroorzaakt door de bredere oeverwal langs de Waal en de langsliggende dijkloop die van oudsher samen met de rivier als de twee belangrijkste verkeersroutes van het gebied golden. De kernen Altforst en Horssen vormen op bovenstaande echter een uitzondering. Altforst is gelegen in het komgrondgebied op een uitloper van de zuidelijke stroomrug, terwijl Horssen de meest westelijk gelegen kern is van een reeks dorpen die gelegen zijn op de daar aanwezige rivierduinen in het komgrondgebied.

De meeste kernen kunnen worden getypeerd als kerkdorpen, waarbij het historische deel van het dorp is ontstaan aan een dijkloop. Bij het kruispunt van enkele dijken en/of straatwegen is veelal de dorpskern tot ontwikkeling gekomen. Vooral na de WOII zijn enkele dorpskernen verder gegroeid middels planmatige uitbreidingen, vooral gesitueerd in de naastgelegen poldergebieden. Hierdoor is er een duidelijk verschil in ruimtelijke verschijningsvorm te zien tussen de gegroeide historische dorpskern en de latere planmatige uitbreidingen, wat betreft onder andere situering, differentiatie en omvang.



Zicht op Beneden-Leeuwen vanaf de dijk.



Karakteristieke historische bebouwing.



Planmatige naoorlogse woningbouw.



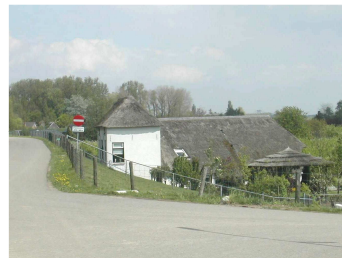
Dijkbebouwing bij Maasbommel.

Naast de verschillende kernen komen er in de drie gemeenten enkele kleine gehuchten of clusters van bebouwing voor alsmede een groot aantal bebouwingslinten. Hierbij is er een grote variatie aanwezig in zowel locatie, omvang als mate van verstedelijking van de linten. Voorbeelden van zo'n klein gehucht zijn Moleneind en Nieuwe Schans.

De verschillende lintstructuren kunnen worden ingedeeld in twee kenmerkende typen; de dorpslinten en de agrarische linten. Als voorbeeld van de meer verstedelijkte dorpslinten geldt Greffeling. Deze linten liggen direct naast of tussen de kernen en/of de bebouwing is zodanig gesitueerd dat het lint een dorpsachtig karakter krijgt. Daarbij komen er naast de agrarische bebouwing veelal ook enige voorzieningen en woonhuizen voor. Oude Maasdijk en Woerd zijn voorbeelden van een agrarisch lint met meer verspreide bebouwing die hoofdzakelijk een agrarische bestemming heeft.



Grootschalige T-boerderij bij Nieuwe Schans.



T-boerderijen komen voor in een variatie aan maten en

Een veel voorkomend type van agrarische bebouwing in het rivierengebied is het zogenaamde T-huis of T-boerderij. In het vruchtbare rivierengebied is de T-boerderij uit het hallehuis ontstaan, waarbij het woongedeelte met kap dwars op de schuur staat.

Het huis werd in veel gevallen verhoogd om extra bescherming te bieden bij een overstroming en om over de dijk te kunnen kijken.

Karakteristiek bij dergelijke boerderijen is onder andere de Bommelerwaard is de dakoverstek boven de deeldeuren.



4 GEBIEDSGERICHT

4.1 TOELICHTING

Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Het gaat met name om criteria ter beoordeling van regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast omvatten de gebiedsuitwerkingen ook criteria voor de kleine bouwplannen aanvullend op de sneltoetscriteria zoals opgenomen in hoofdstuk 8. Bij een reguliere bouwvergunningsprocedure vragen burgemeester en wethouders advies aan de welstandscommissie. De bouwplannen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan. Een gebiedsuitwerking bestaat uit een gebiedsbeschrijving, waardebeoordeling, ontwikkeling en beleid, welstandsniveau en de criteria.

Gebiedsbeschrijving

De gebiedsbeschrijving bestaat uit een algemene beschrijving van de ruimtelijke structuur, cultuurhistorische betekenis, evt. functies en de stedenbouwkundige en architectonische principes. Een beschrijving van de waargenomen beeldbepalende kenmerken, voorafgaand aan de op te stellen criteria, helpt een beeld te vormen van de beeldkwaliteit van het gebied. Dit is van belang omdat bij de beoordeling van bouwwerken niet alleen gekeken dient te worden naar de beeldkwaliteit van het te realiseren bouwwerk maar ook naar de 'passendheid' in de bestaande omgeving en de gewenste ontwikkelingen van de omgeving. De gebiedsbeschrijving vormt een belangrijk onderdeel voor de

beoordeling van bouwaanvragen en biedt een eerste kader voor toetsing van bouwaanvragen.

Waardebeoordeling, ontwikkelingen en beleid

Per gebied is op basis van een ruimtelijke analyse en beleidsanalyse aangegeven wat de waardebeoordeling, eventuele ontwikkelingen en beleidsintenties zijn voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij worden bepaalde ontwikkelingen gesignaleerd en wordt veelal verwezen naar gerelateerde beleidsplannen, zoals beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige visies en bestemmingsplannen. Met name voor gebieden waar het ambitieniveau ten aanzien van de verschijningsvorm hoog ligt zal de gemeente een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid voeren. Het gaat dan niet alleen om de welstandsbeoordeling van bouwwerken, maar ook om de afstemming met bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte.

Welstandsniveaus

Van elk gebied is op basis van de aanwezige kwaliteit het gewenste welstandsniveau vastgesteld. Voor de gemeente West Maas en Waal is onderscheid gemaakt in zeer waardevolle welstandsgebieden, bijzondere welstandsgebieden en reguliere welstandsgebieden. Alle regulier bouwvergunningplichtige bouwplannen in een gebied zullen op het vastgestelde niveau aan de gebiedsgerichte criteria worden getoetst. Ontwerpen die, doelbewust of noodzakelijkerwijs, van de gebiedsgerichte criteria afwijken, zullen met behulp van de algemene criteria beoordeeld worden. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere

eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. Ook in geval van (voorgedragen) monumenten en karakteristieke panden ligt het niveau van 'redelijke eisen van welstand' op het hoogste niveau.

Welstandscriteria

De gebiedsgerichte welstandscriteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving te passen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De criteria zijn dan ook gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Dit betekent overigens niet dat om imitatie van historische of andere bestaande elementen wordt gevraagd, juist een eigentijdse vormgeving kan de karakteristieken benadrukken. De criteria kunnen beschouwd worden als 'agenda' voor de welstandsbeoordeling. Daarnaast vormen de criteria discussiepunten waarmee de welstandcommissie een dialoog kan aangaan met de aanvrager. Voldoet een bouwaanvraag niet aan één of meer welstandscriteria dan kan op basis van argumentatie voortvloeiende uit het beoordelingskader een negatief welstandsoordeel gegeven worden. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden in sommige gevallen aangevuld met criteria voor kleine bouwplannen zoals voor dakkapellen, bijgebouwen e.d. Deze criteria kunnen beschouwd worden als gebiedsgerichte aanvulling op de criteria voor specifieke objecten en de sneltoetscriteria voor de beoordeling van veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 8.

4.2 BEOORDELINGSASPECTEN

Bij het opstellen van de welstandscriteria zijn de volgende beoordelingsaspecten benoemd en gewaardeerd:

Plaatsing

In de deze categorie komt de situering van een gebouw aan de orde. De positie van het gebouw/bouwwerk in relatie tot de belendingen, stedenbouwkundige opzet en de publieke ruimte. Onderdelen: verkavelingstype, positie onderling, afstand onderling, plaatsing op kavel, bouwrichting, herhaling/ritmiek.

Massa en vorm

Het gaat hier om de hoofdvorm en –massa van een gebouw in relatie tot of met de omgeving. In de ruimtelijke verschijningsvorm is de massa en de vorm van het gebouw het intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beelddaspecten. Onderdelen: opbouw hoofdmassa, profiel ruimte, samenstelling massa, kapvorm en –richting, relatieve omvang, vormbehandeling.

Gevelkarakteristiek

Het gaat hier om de verschijningsvorm en/of aanzichten van een gebouw. Naast de relatie met de omgeving wordt hier met name de karakteristiek van het gebouw als object beschreven en gewaardeerd. Onderdelen: gerichtheid en oriëntatie, geleding, indeling en plasticiteit.

Detallering, kleur en materiaal

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Ten opzicht van de hiervoor genoemde beoordelingsaspecten zijn deze aspecten

bepaald niet ondergeschikt. Juist kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied.

Onderdelen: gaafheid/oorspronkelijkheid, materiaalgebruik, kleurtoon en toepassing, decoraties en ornamenten.

Bij het formuleren van de criteria is tevens rekening gehouden met de hardheid van de criteria. Strenge criteria bieden weinig ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en hebben vaak een behoudende werking. Voor gebieden met een hoge beeldkwaliteit zijn behoudende criteria zeer geschikt. Zo kan het voorkomen dat in een historische dorpskern hardere eisen worden gesteld aan de gevelaanzichten dan in bijvoorbeeld naoorlogse woongebieden. Sturende en ruim te interpreteren welstandscriteria bieden meer flexibiliteit en ontwikkelingsvrijheid waarvan adviserende criteria de meeste speelruimte leveren. Om de interpretatiemogelijkheden en prioriteitstelling in criteria te vertalen kan gebruik gemaakt worden van termen als behouden, respecteren, interpreteren, nastreven/ wensen, gericht veranderen of zelfs uitsluiten. Hierbij is de term 'behouden' meer gericht op dwingend handhaven en 'wensen' en 'nastreven' meer als sturend ontwikkelen. Hierdoor wordt voor elk van belang zijnde kenmerk of eigenschap aangegeven hoe men hiermee, in relatie tot de bestaande context, dient om te gaan.

Behouden

Handhaven in de zin van behouden of herstellen van bestaande karakteristieken. Specifieke of beeldbepalende kenmerken van een gebied kan men hiermee waarborgen. Het gaat hier dan ook om het behouden van specifieke en vaak oorspronkelijke kenmerken bij nieuwbouw, renovatie of

bij veranderingen en toevoegingen aan bestaande bouwwerken. Dit hoeft niet altijd te betekenen dat men nauwgezet dezelfde eigenschappen in zijn oorspronkelijke vorm dient terug te laten komen, maar wel dat in verre mate gestreefd dient te worden naar een op de oorspronkelijke context gelijkende vormgeving. Kortom, de afwijkingsmogelijkheden zijn beperkt.

Interpreteren

Interpretatie in de zin van het vertalen of gebruik maken van bestaande, vaak beeldbepalende, beeldaspecten bij nieuwbouw, renovatie of bij veranderingen en toevoegingen aan bestaande bouwwerken. Het gaat hierbij om het respecteren en/of benaderen van bestaande beeldbepalende eigenschappen en kenmerken of een vertaling of bewerking ervan naar een meer eigentijdse vormtaal. Hierin zit, met respect voor en passend binnen de bestaande context, meer vrijheid in bijvoorbeeld vormgeving, detaillering, profielen en kleur- en/of materiaalgebruik.

Nastreven of wensen

Veranderen in de zin van een gewenst beeldaspect mogelijk maken ten behoeve van verbetering van de bestaande of gewenste kwaliteit. Het gaat hierbij om het inzetten van ontwikkelingen ter verbetering van de bestaande beeldkwaliteit. Dit kan bereikt worden via de weg van de geleidelijkheid of via het toepassen van gericht beleid. Deze welstandscriteria zijn sturend van aard en de mate aan vrijheid om ze te interpreteren is relatief groot.

Gericht veranderen of uitsluiten

Veranderen in de zin van doelbewust vernieuwen door toevoegen van nieuwe beeldaspecten, herstellen van

gevormde verstoringen/ aantastingen of het uitdrukkelijk afwijken van bestaande kenmerken of eigenschappen via een gericht beleid. Ook hier gaat het om het inzetten van een ontwikkeling ter verbetering van de bestaande kwaliteit. Het kan dus voorkomen dat bepaalde niet passende, ongewenste of beeldverstorende kenmerken en eigenschappen verplicht dienen te worden veranderd of expliciet worden uitgesloten. Ondanks de verruiming van de mogelijkheden, dient men met vernieuwing of afwijking altijd zorgvuldig om te gaan. De vrijheid is dus beperkt, maar door gewenste veranderingen zijn de mogelijkheden voor vernieuwing ruimer.

In bovenstaande termen zit uiteraard een bepaalde reikwijdte die alleen per situatie (bouwplan en context) nader geïnterpreteerd kan worden. Dit is een taak van de welstandscommissie in samenspraak met de initiatiefnemer en/of de vormgever van een plan. Alleen in samenhang met alle onderdelen van een bouwplan kan de relevantie van afzonderlijke criteria bepaald worden.

In de welstandscriteria zit tevens onderscheid tussen relatieve criteria en de absolute criteria. Per beoordelingsaspect is een relatieve criteria geformuleerd door te verwijzen naar de omliggende bebouwing. Hierin zit veelal ook verweven in welke mate men kan afwijken van de bestaande situatie. Vervolgens is het beoordelingsaspect nader toegelicht aan de hand van meer absolute criteria die van belang zijn bij het ontwerp van een gebouw. Deze meer absolute criteria vormen de belangrijkste ingrediënten voor een bouwplan waarmee het ontwerp past of juist niet past binnen haar omgeving. In sommige gebieden kan men volstaan met alleen relatieve criteria. Voor andere gebieden is het juist nodig explicieter aan te geven welke aspecten de bestaande of beoogde kwaliteit omvat, en waarop de welstandscommissie met nadruk zal letten.

4.3 GEBIEDSDIFFERENTIATIE

Ten behoeve van het gebiedsgerichte welstandsbeleid is er voor de gemeente West Maas en Waal een onderverdeling gemaakt naar gebieden met gelijke kenmerken en eigenschappen op ruimtelijk/ morfologische of functionele gronden. Uit onder andere de ruimtelijke analyse is gebleken dat West Maas en Waal gekarakteriseerd kan worden middels de volgende gebiedscategorieën:

Historische dorps- en lintbebouwing

Deze gebiedscategorie bestaat uit twee ruimtelijk en functioneel van elkaar verschillende (clusters van) gebieden of structuren. Alle historische delen van de aanwezige dorpskernen vormen het eerste gebied. Ook de bestaande agrarische en meer verstedelijkte lintstructuren behoren als een apart tweede gebied tot deze categorie.

Woongebieden

De gebiedscategorie woongebieden is onder te verdelen in twee soorten woonwijken, de planmatige en individuele woningbouw. De planmatige woonwijken kennen een gestructureerde opbouw met veelal rijenwoningen in een verkavelingsstructuur met een eigen tijdsbeeld qua stedenbouwkundige structuur en bebouwingstypologie. Hierbij is er een onderverdeling gemaakt in voor- en naoorlogse, introverte en recente planmatige woningbouw.

De gebieden met veel individuele woningbouw hebben een gedifferentieerde opbouw bestaande uit overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, die enkel

samenhang vertonen in bouwhoogte, positionering en soms het kleur- en materiaalgebruik.

Werk- en recreatiegebieden

Tot deze gebiedscategorie behoren de gebieden die een grote functionele samenhang kennen. In de gemeente West Maas en Waal zijn een aantal kleinere als grotere bedrijven en kantorenterreinen te herkennen. Deze zijn ingericht met grootschalige vrijstaande bedrijfspanden, waarbij veelal de vormgeving en detaillering ondergeschikt gebleven zijn aan de bedrijfsvoering. Tot de gebiedscategorie behoren tevens de aanwezige (kleinschalige) industrie en havengebieden. Als laatste vallen ook de sportvelden, campings en overige recreatiegebieden, welke voornamelijk aan de randen van de verschillende kernen en in of naast de uiterwaarden van de twee rivieren gesitueerd zijn, in deze categorie. Vooral aan de bochtige Maas is sprake van veel mogelijkheden voor dag- en waterrecreatie.

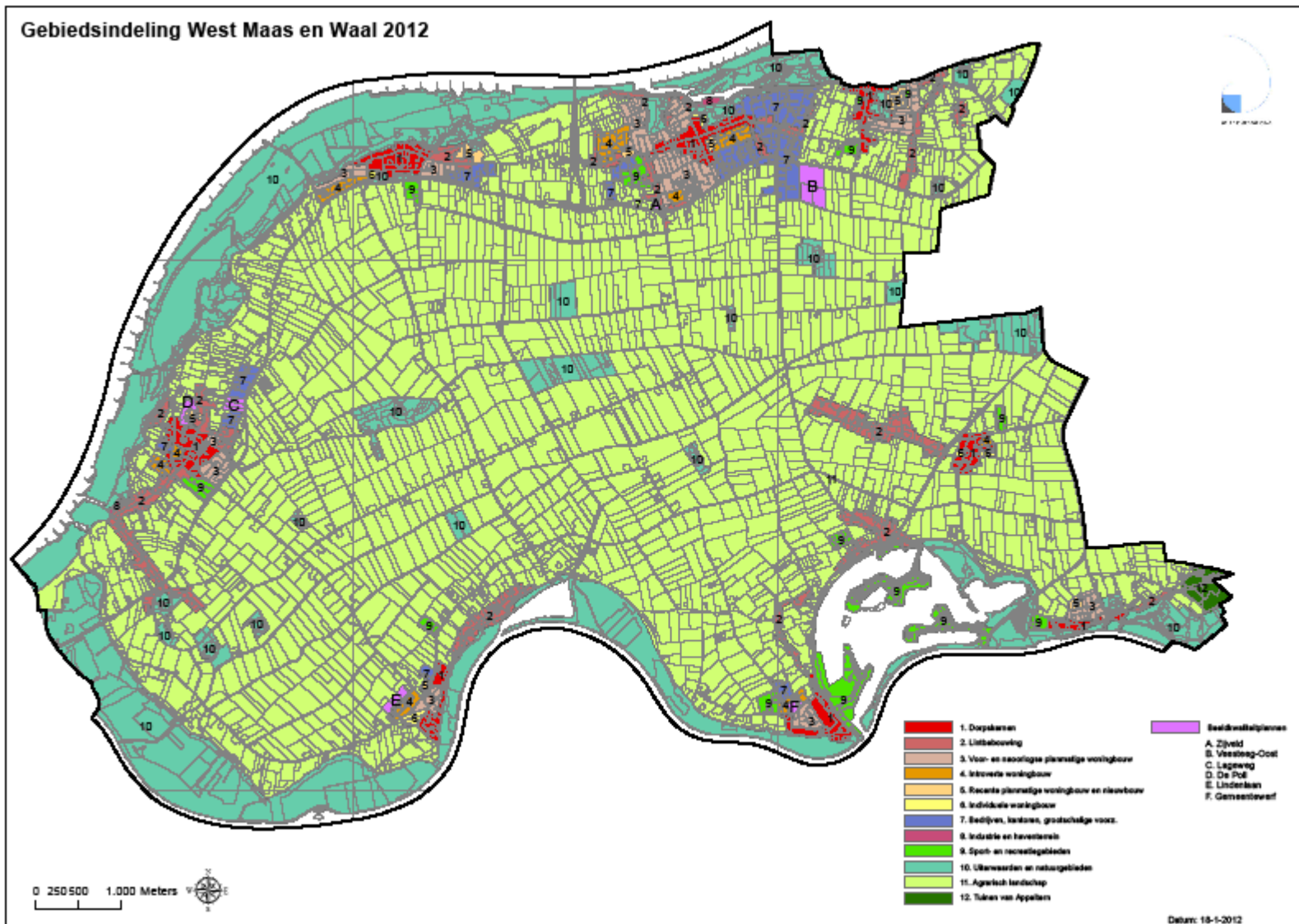
Buitengebied

Het grootste gedeelte van het grondgebied bestaat uit polderlandschap. Kenmerkende rationeel verkavelde open polders worden begrensd door slingerende dijken, afwisselend begeleid met rijen bomen. Dit poldergebied wordt langs de rivieren begrensd door het meer begroeide en besloten landschap van de oeverwallen. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande dijkbebouwing, de agrarische lintbebouwing of verspreid liggende boerderijen, die door het open karakter van de polders op afstand waarneembaar zijn. De informatietuinen bij Appeltern op de gemeentegrens met Druten vormen tevens een apart gebied.

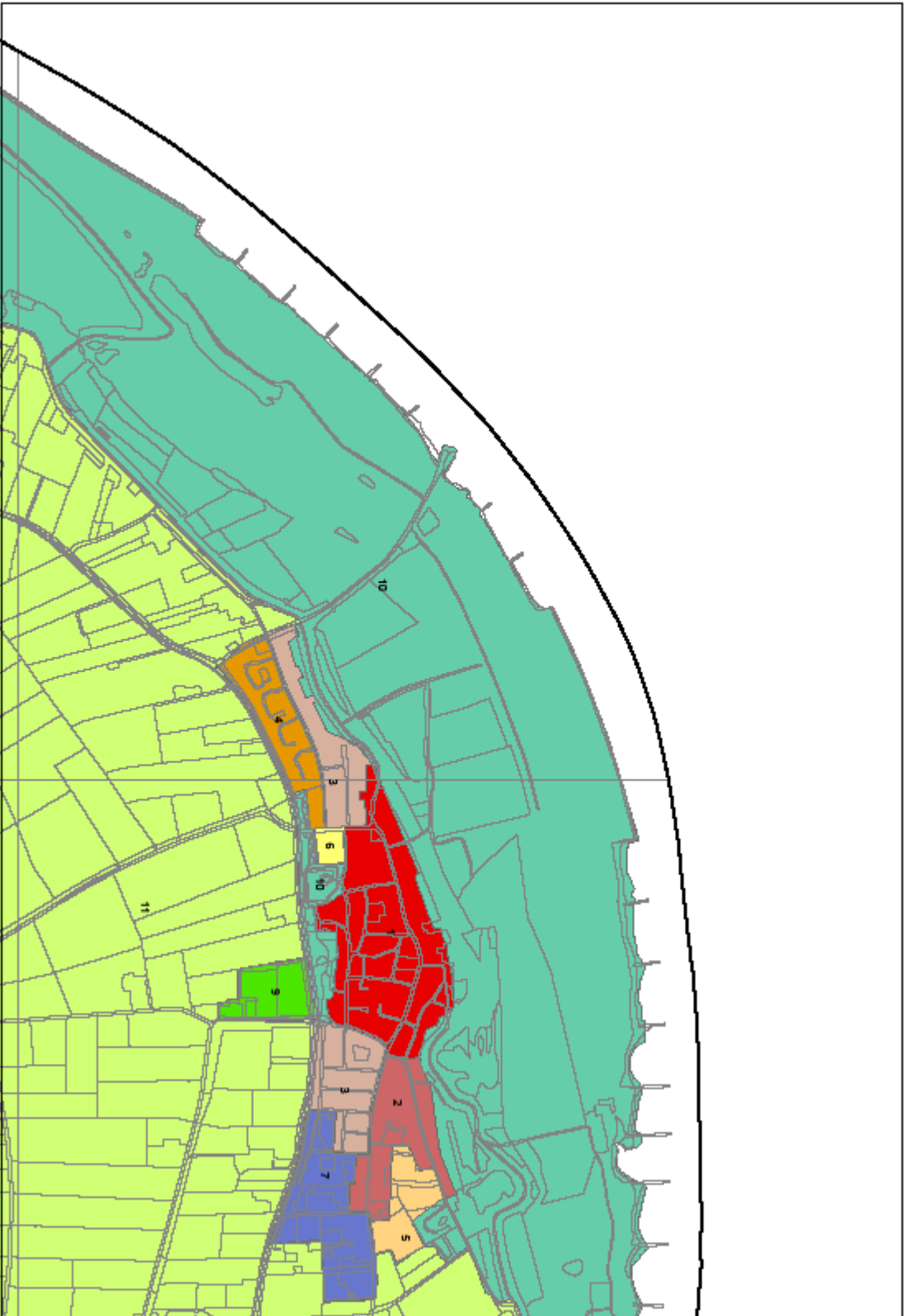
GEBIEDSINDELING WEST MAAS EN WAAL

Kaarten 1 t/m 15

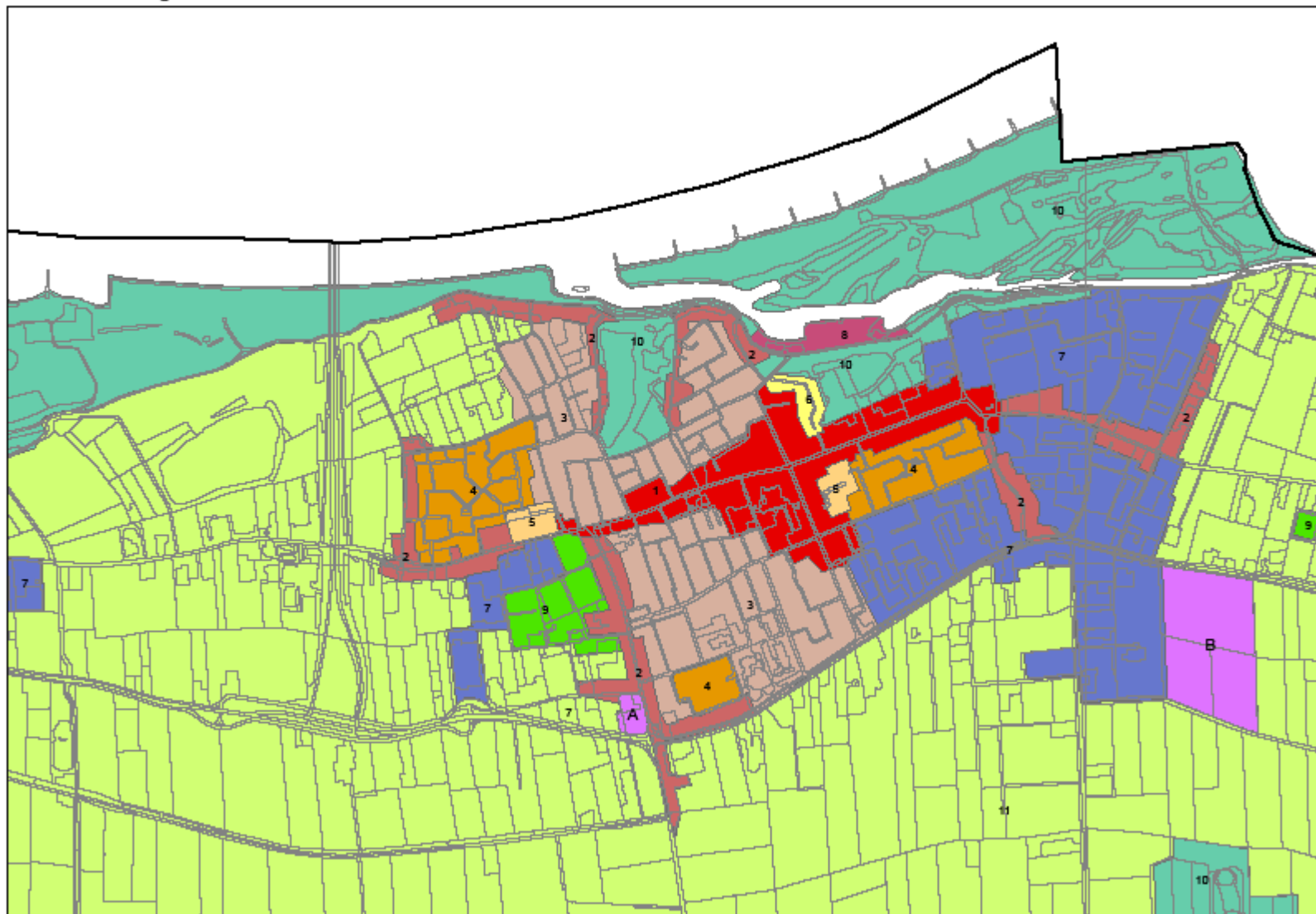
Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012



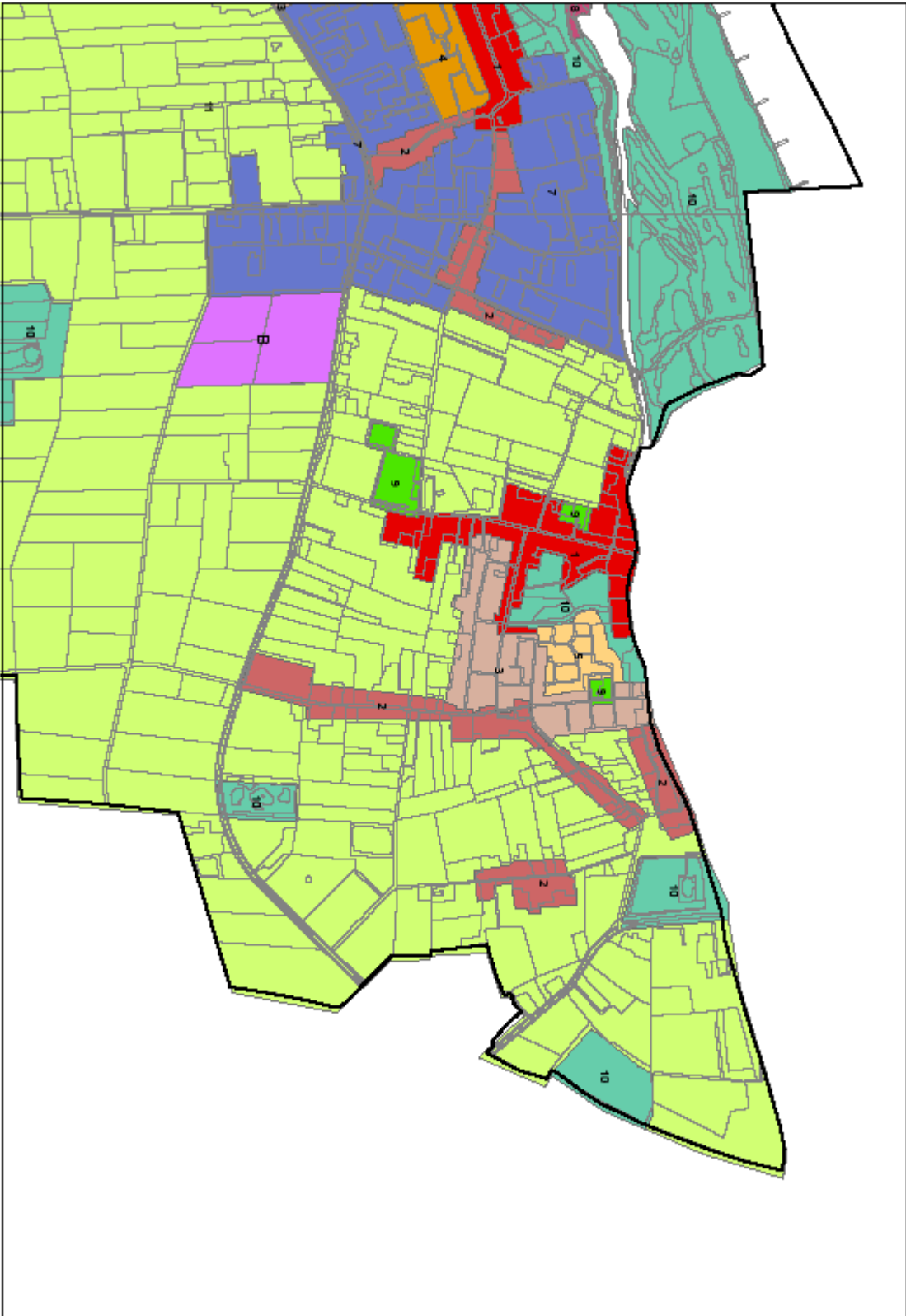
Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 1 1:15.000



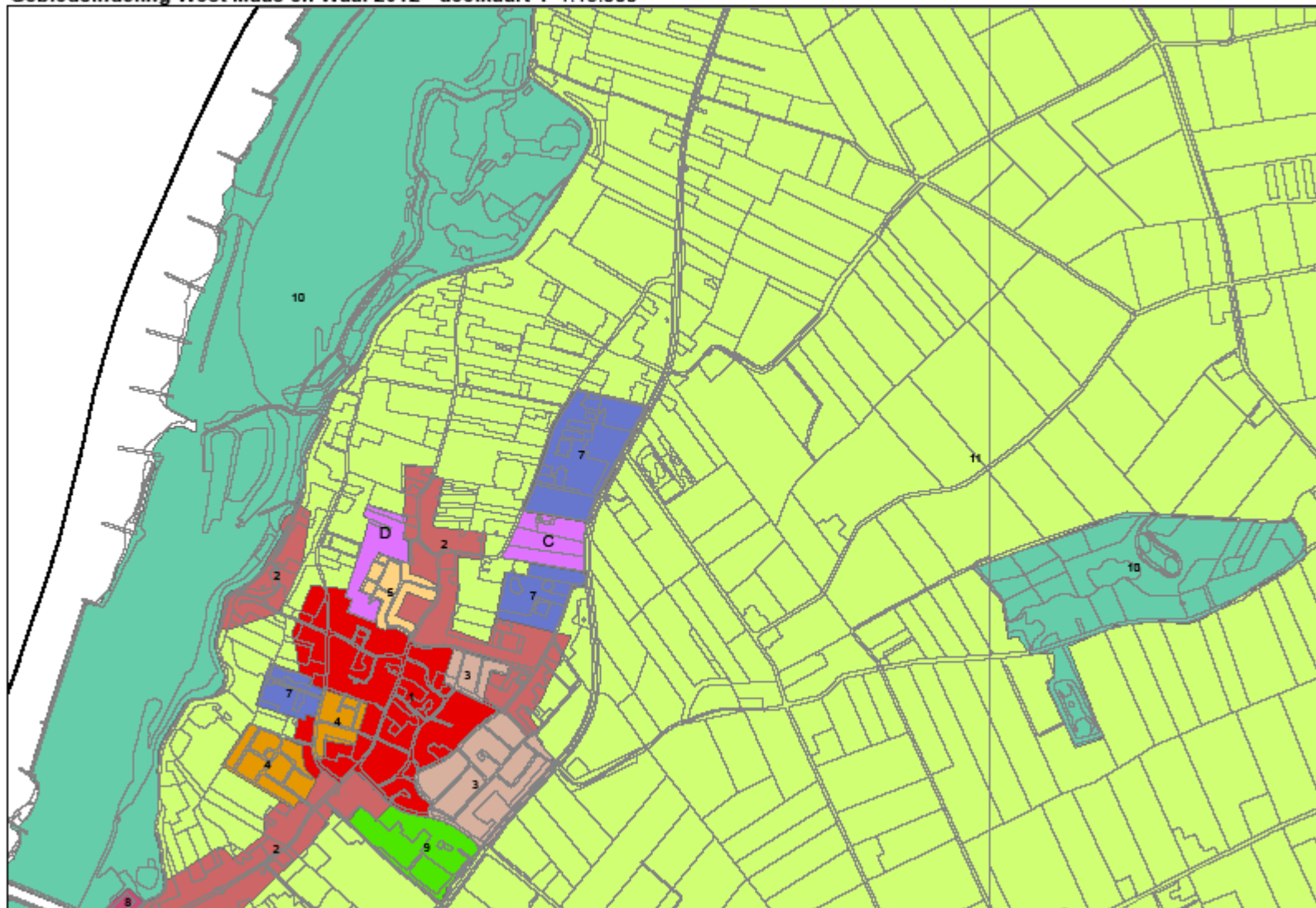
Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 2 1:15.000

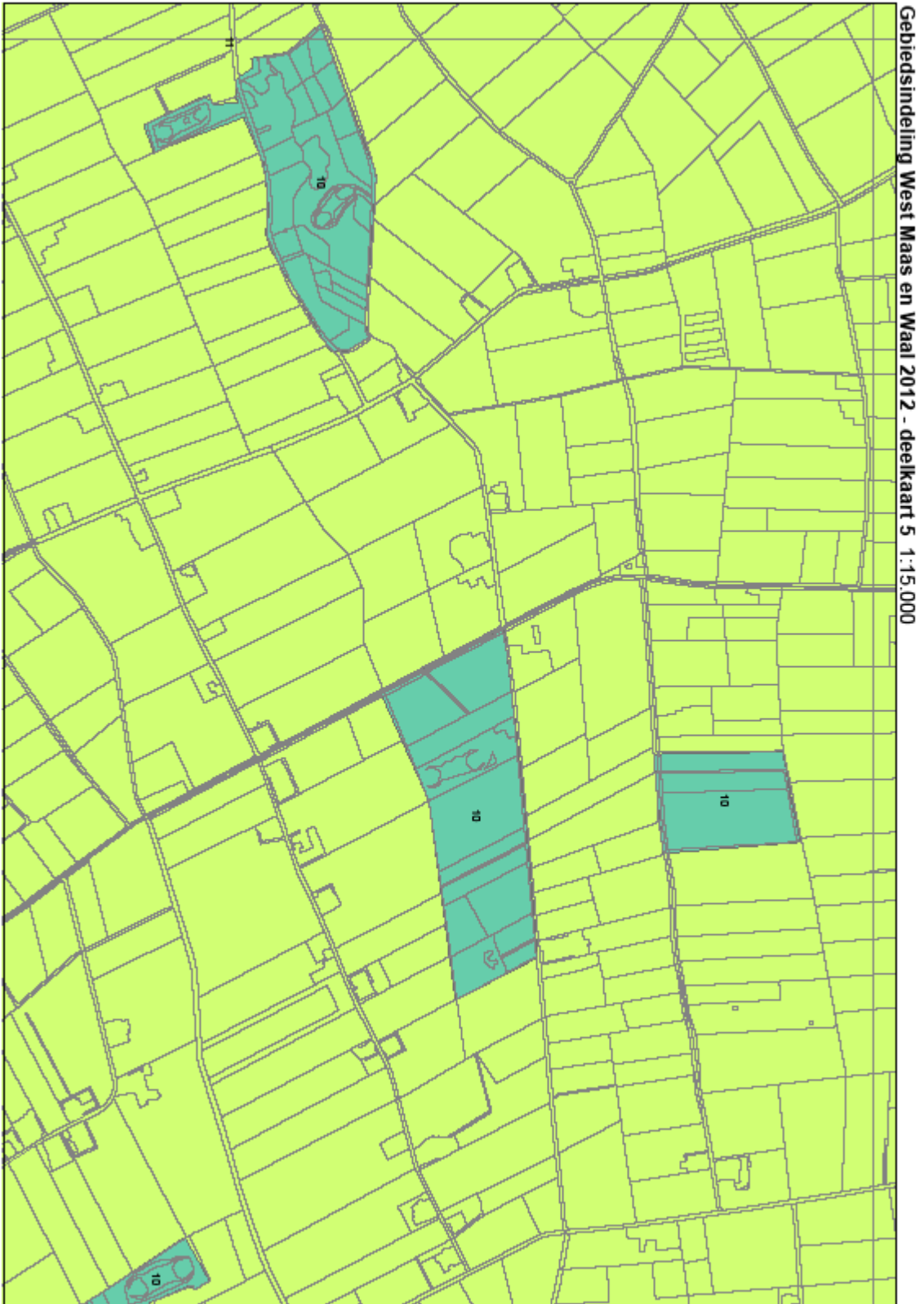


Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 3 1:15.000

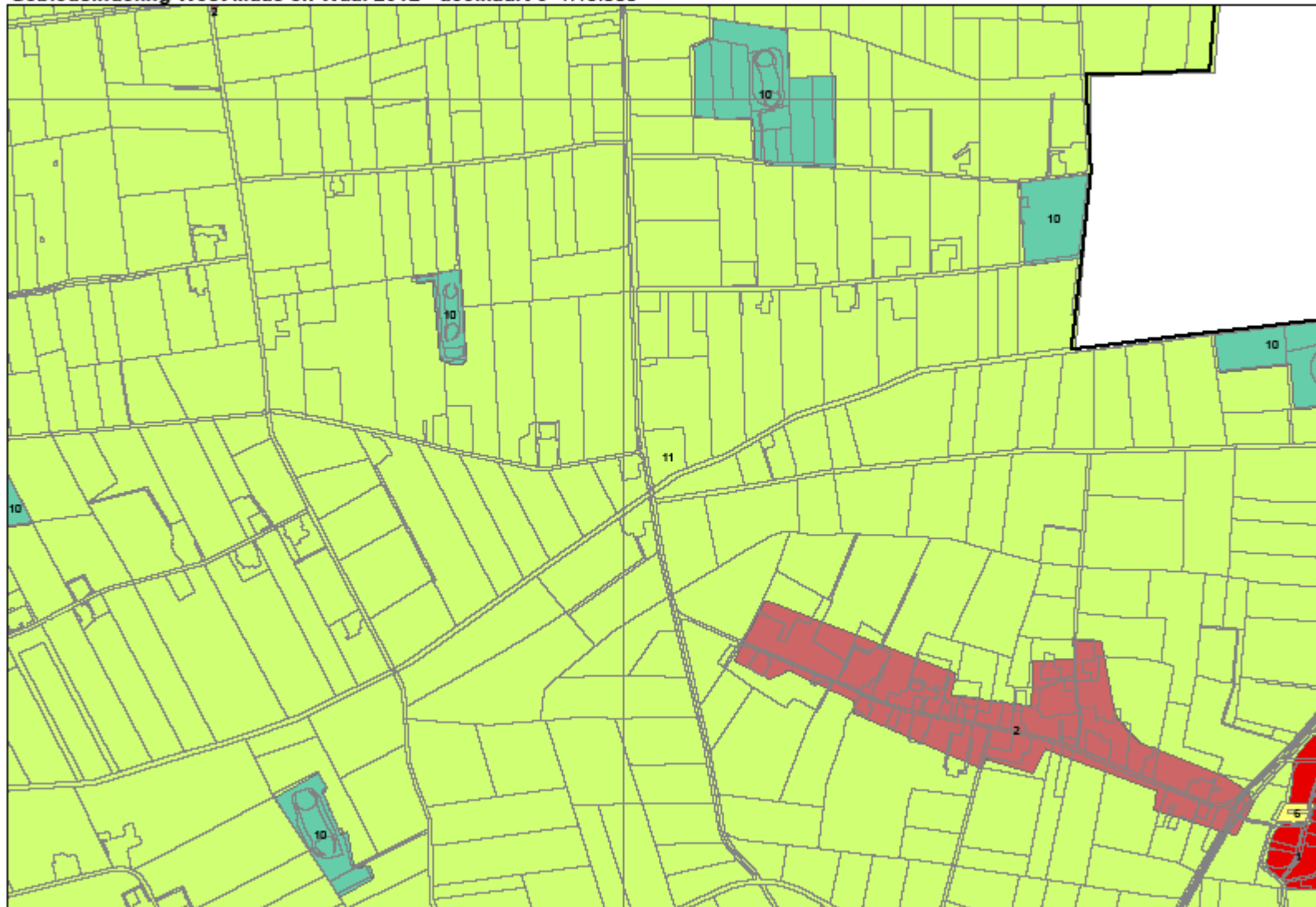


Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 4 1:15.000

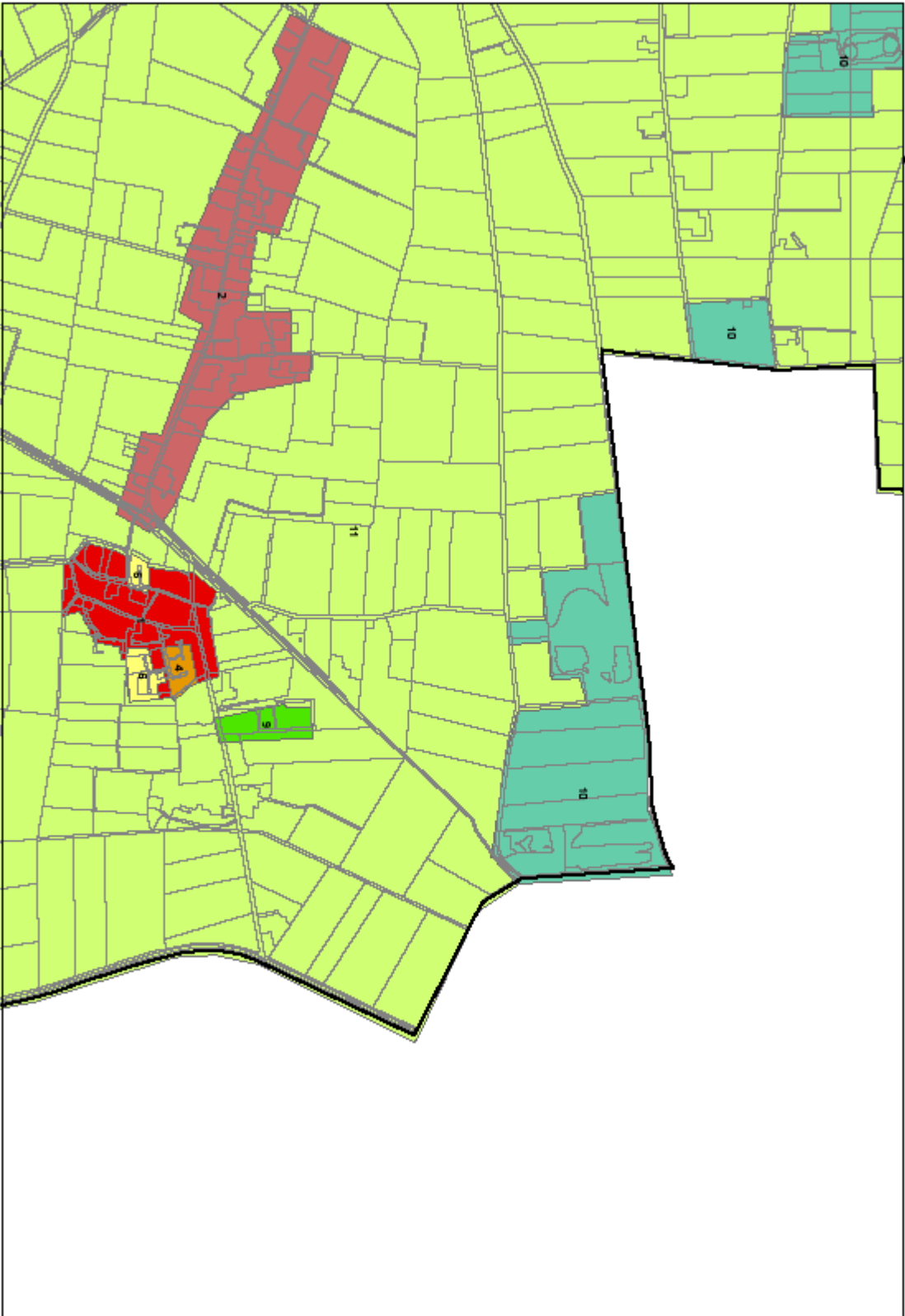




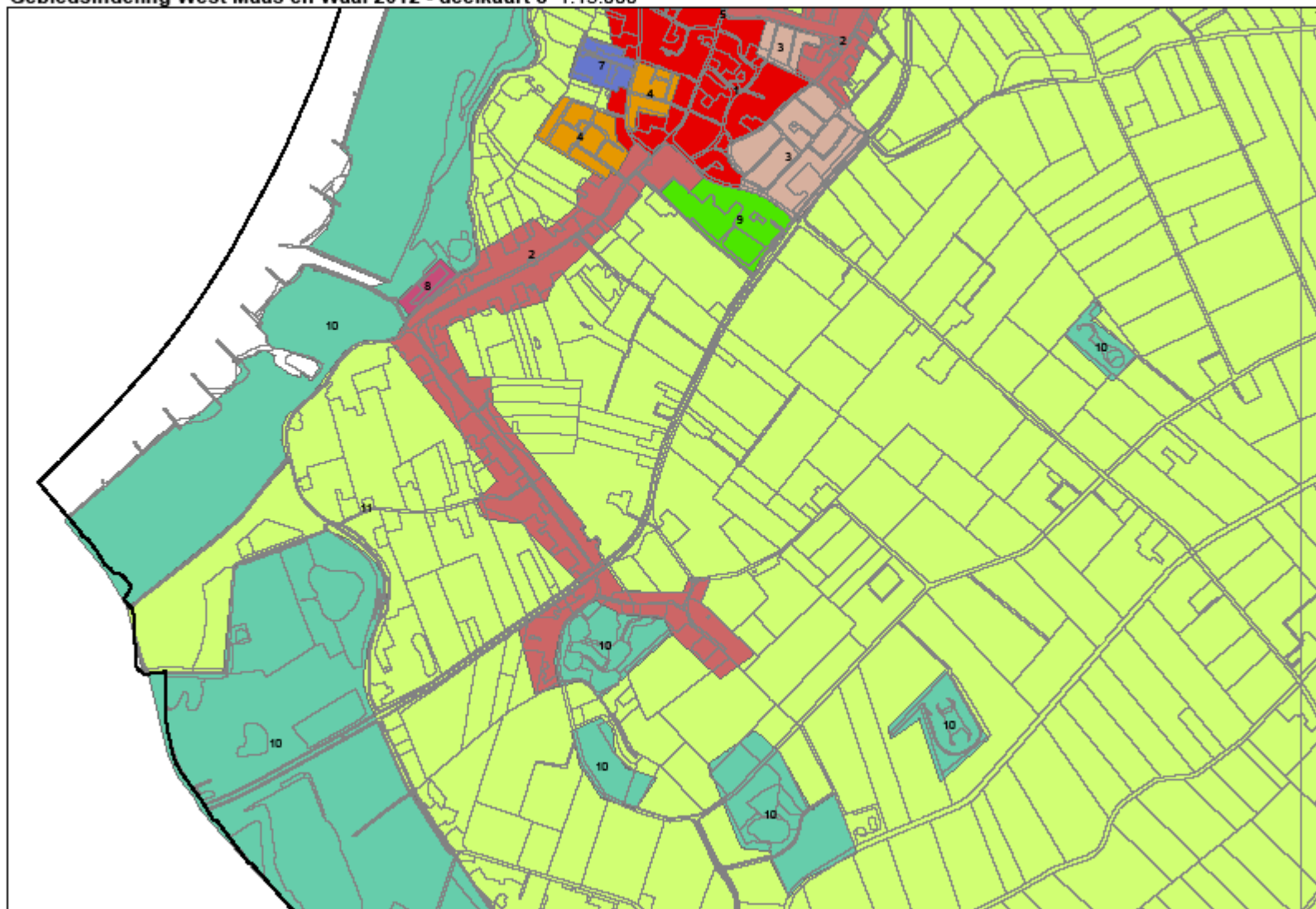
Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 6 1:15.000



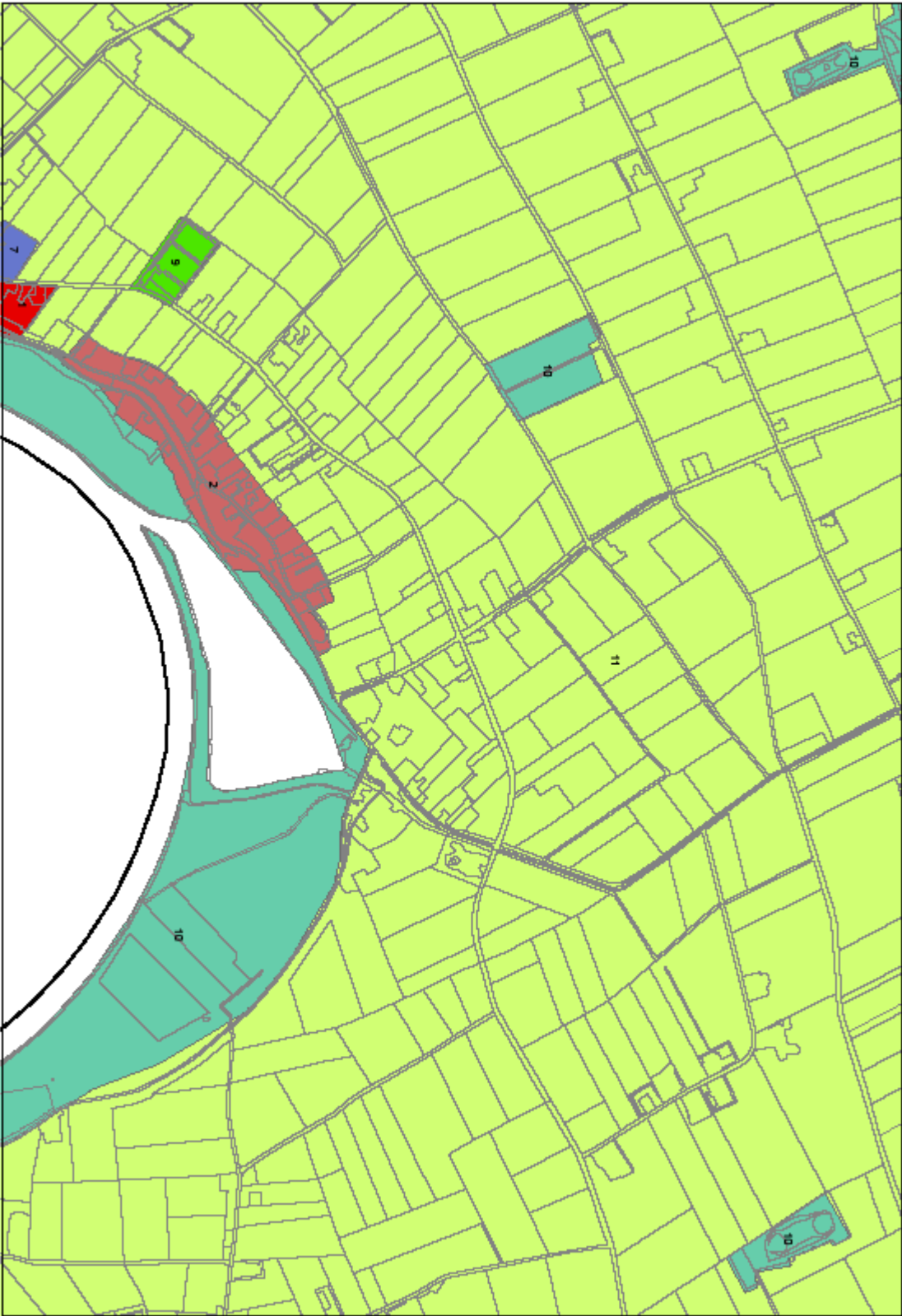
Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 7 1:15.000



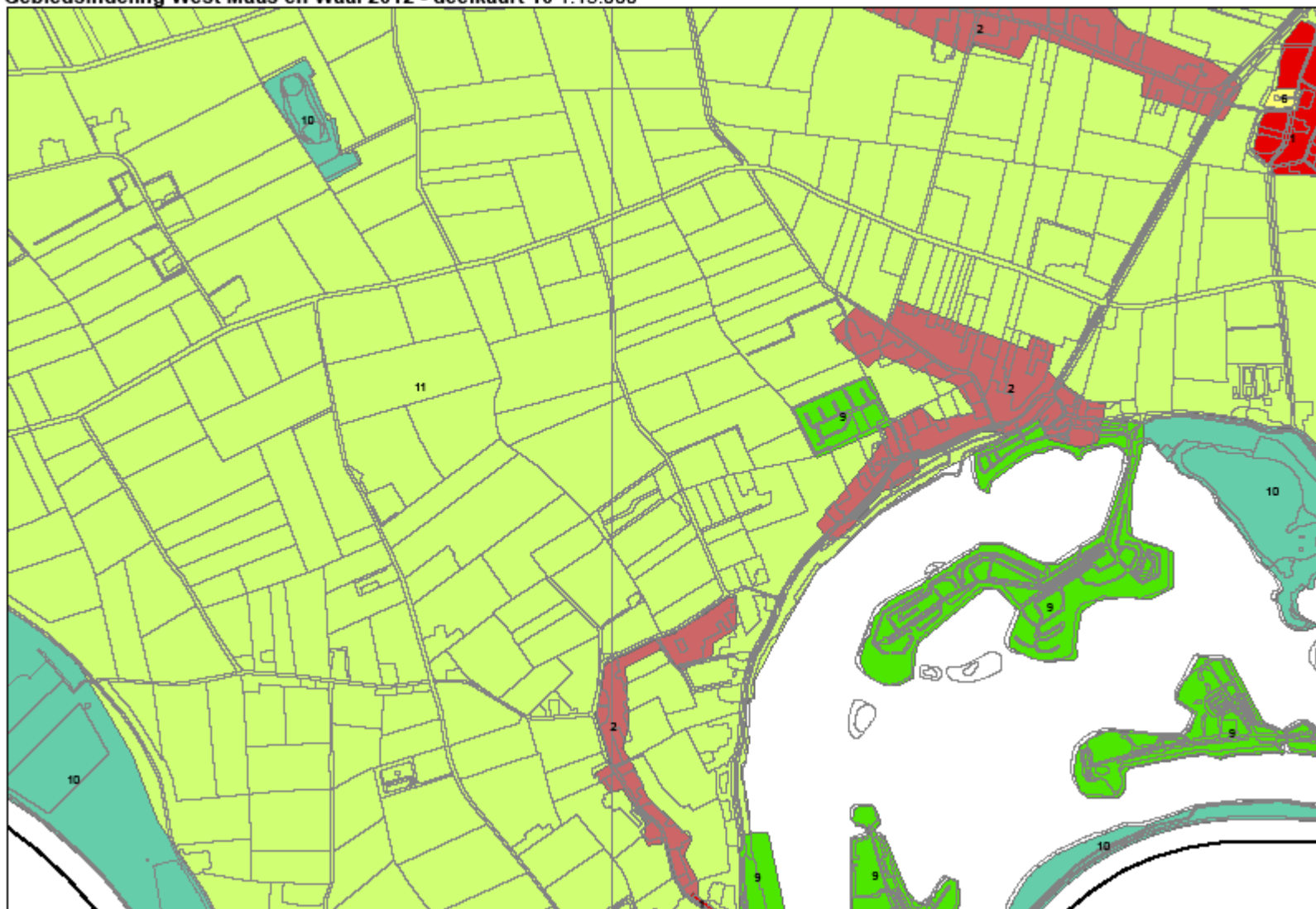
Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 8 1:15.000



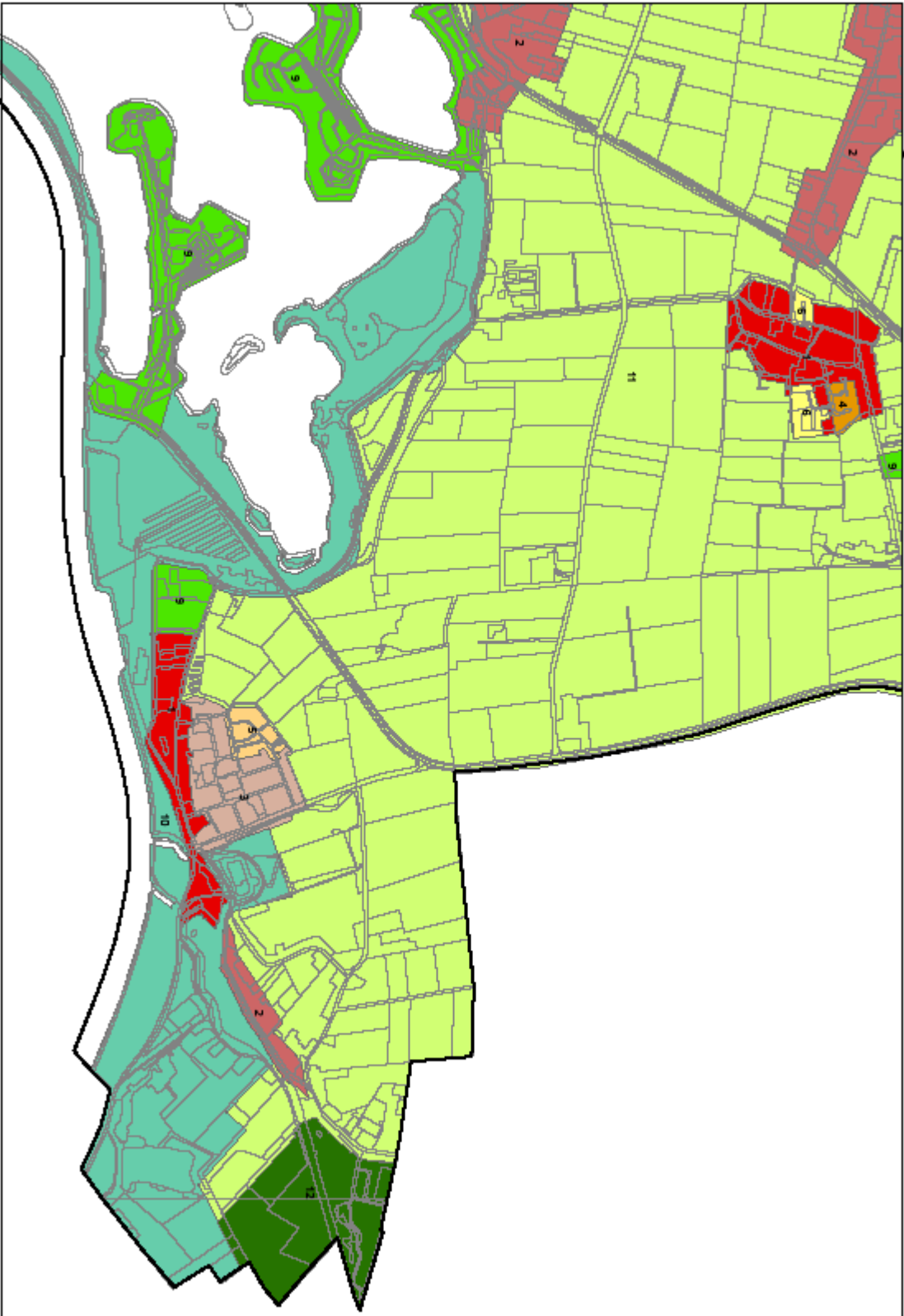
Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 9 1:15.000



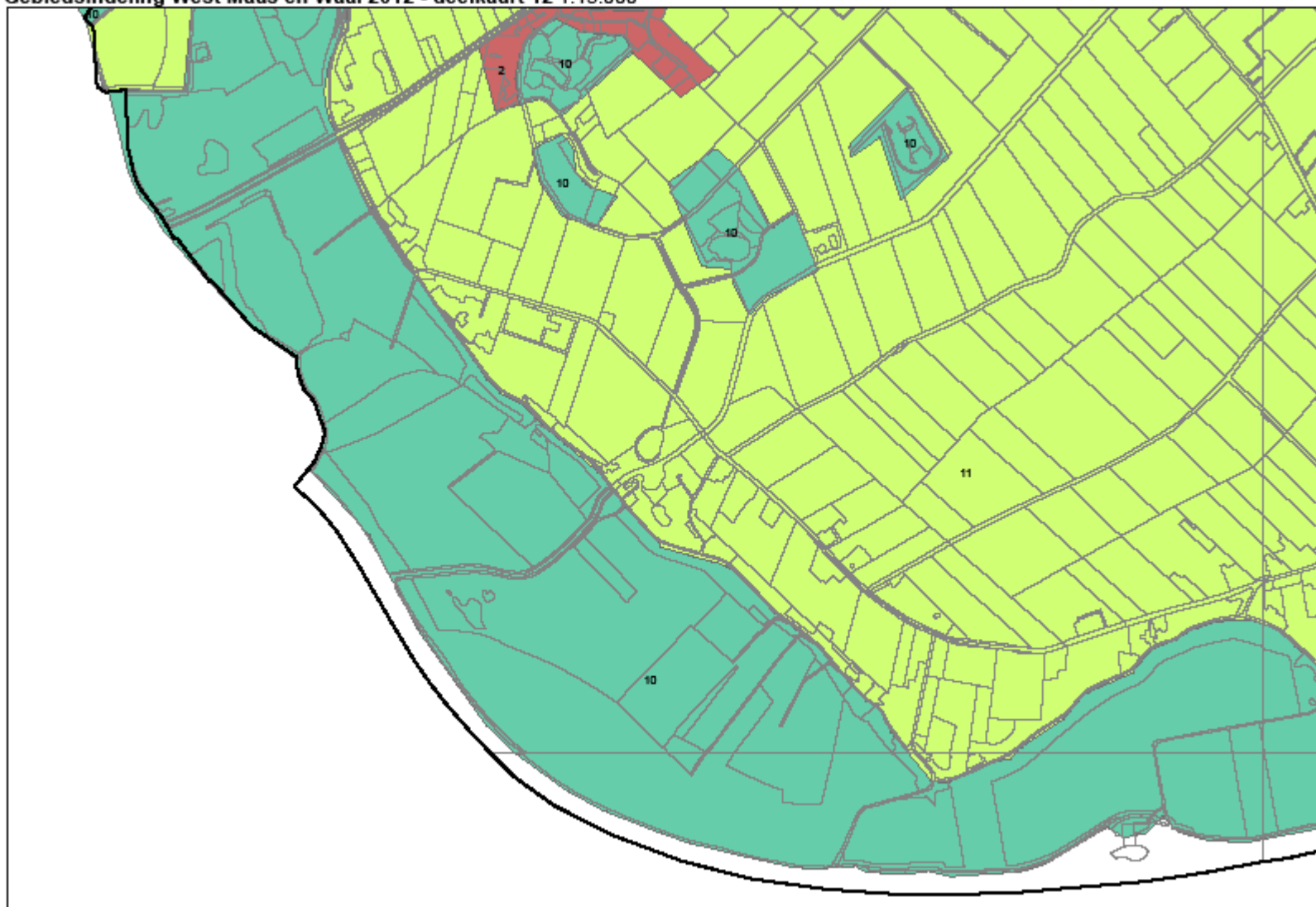
Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 10 1:15.000



Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 11 1:15.000



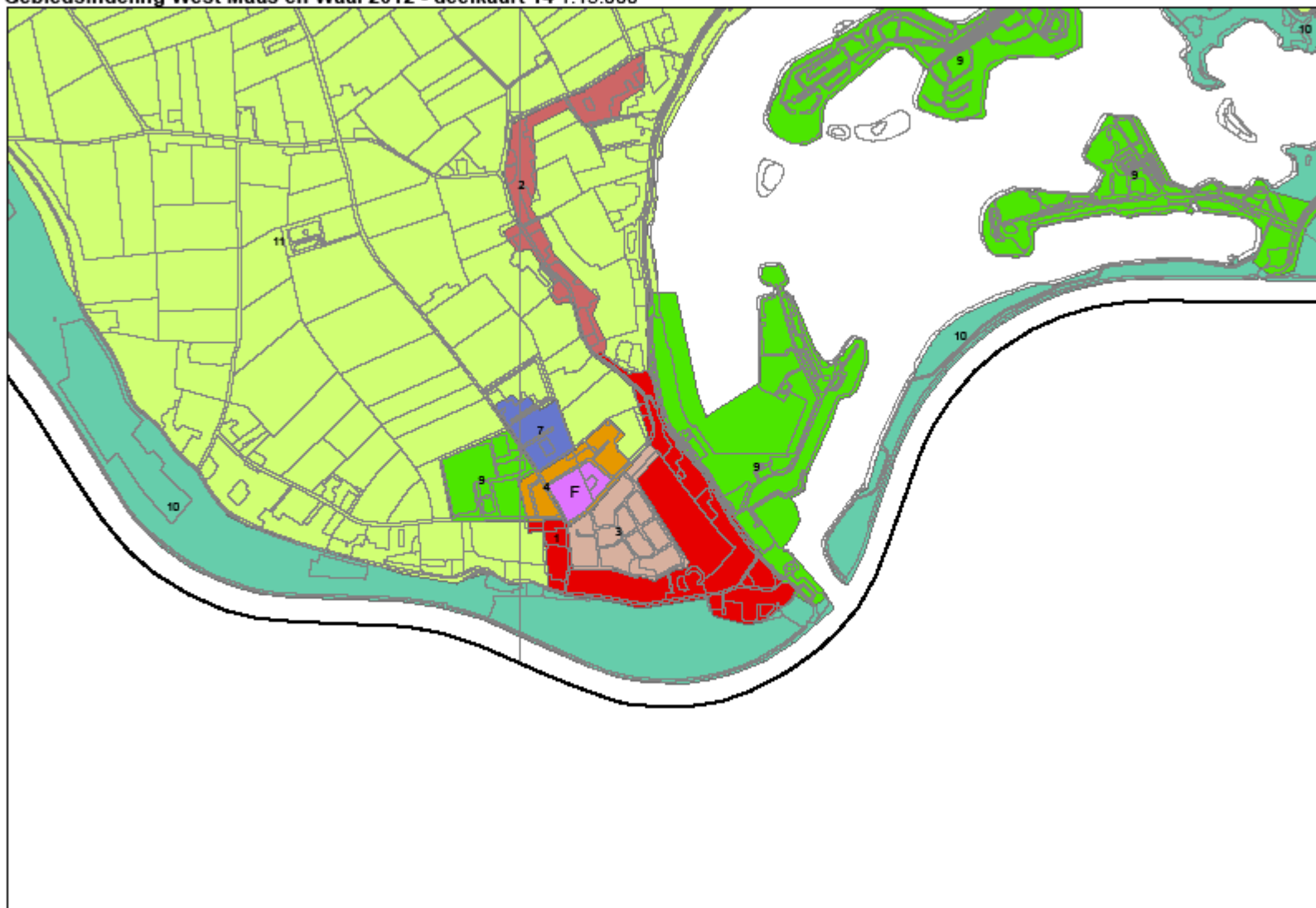
Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 12 1:15.000



Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 13 1:15.000



Gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 - deelkaart 14 1:15.000



Gebiedsindeling

De voorgaande gebiedscategorieën zijn ten behoeve van de gebiedsgerichte beoordelingskaders in een aantal kleinere gebieden of clusters van gebieden verdeeld (zie kaartmateriaal op voorgaande pagina's).

Historische dorps- en lintbebouwing

1. Dorpskernen
2. Lintbebouwing

Woongebieden

3. Voor- en naoorlogse planmatige woningbouw
4. Introverte woningbouw
5. Recente planmatige woningbouw en nieuwbouw
6. Individuele woningbouw

Werk- en recreatiegebieden

7. Bedrijven- en kantorenterreinen en grootschalige voorzieningen
8. Industrie- en haventerreinen
9. Sport- en recreatiegebieden

Buitengebied

10. Uiterwaarden en natuurgebieden
11. Agrarisch landschap
12. De Tuinen van Appeltern

4.4 WELSTANDSNIVEAUS

De essentie van een gebiedsgericht welstandsbeleid is een zorgvuldige gebiedsindeling en een hierop afgestemd selectief beleid. Uit de ruimtelijke analyse is een beschrijving van de belangrijkste ruimtelijke eigenschappen en beeldkwaliteitsaspecten van de gemeente West Maas en Waal tot stand gekomen. Op basis daarvan is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in ruimtelijk/morfologisch of functioneel samenhangende deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en de gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het collectieve beeld van de gemeente, is voor elk deelgebied een bijbehorend welstandsniveau vastgesteld. Hierbij is onderscheid gemaakt in de volgende vierdeling:

Niveau 1 - Zeer waardevolle welstandsgebieden

(extra bescherming gericht op consolidatie van historische context)

Niveau 2 - Bijzondere welstandsgebieden

(extra inspanning tot voordeel van de ruimtelijke kwaliteit)

Niveau 3 - Reguliere welstandsgebieden

(normale inspanning met als uitgangspunt het handhaven van de basis kwaliteit)

Niveau 4 - Welstandsvrije gebieden

(geen welstandstoetsing)

Het welstandsniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse welstandscriteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van het welstandsniveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch, licht of niet gehanteerd. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd

en/of versterkt. In het algemeen geldt: hoe waardevoller de gebiedskarakteristiek, hoe hoger het welstandsniveau.

Welstandsniveau 1 - Zeer waardevolle welstandsgebieden

Zeer waardevolle welstandsgebieden worden slechts aangewezen als er sprake is van zeer hoge cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige kwaliteiten en het gebied van cruciale betekenis is voor het totaalbeeld van de kernen en/of het landschap. In deze welstandsgebieden zal de welstandsc commissie de gebiedsgerichte welstandscriteria zeer nauwgezet toepassen gericht op het behoud van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle omgeving.

Een deel van de historische dorpskernen wordt aangewezen als zeer waardevolle welstandsgebied. Ook individuele monumenten vallen hieronder, ongeacht het welstandsniveau van het gebied waarin ze liggen.

1. Dorpskernen (specifieke straten)

Welstandsniveau 2 - Bijzondere welstandsgebieden

Onder dit welstandsniveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze bijzondere welstandsgebieden zijn cultuurhistorisch, landschappelijk en/of stedenbouwkundig gezien beeldbepalend voor de kernen of het landschap binnen de gemeente. Nieuwe ingrepen dienen daarbij extra zorgvuldig binnen de bestaande context te worden beoordeeld.

1. Dorpskernen
2. Lintbebouwing
1. Recente planmatige woningbouw en nieuwbouw
7. Bedrijven- en kantorenterreinen en grootschalige voorzieningen (zichtlocaties langs de Van Heemstraweg)
11. Uiterwaarden en natuurgebieden

Welstandsniveau 3 - Reguliere welstandsgebieden

Onder dit niveau vallen de gebieden die om een normale en zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt geen specifieke eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en de welstandsbeoordeling heeft als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit.

3. Voor- en naoorlogse planmatige woningbouw
4. Introverte woningbouw

6. Individuele woningbouw
7. Bedrijven- en kantorenterreinen en grootschalige voorzieningen (overige locaties niet langs de Van Heemstraweg)
8. Industrie- en haventerreinen
9. Sport- en recreatieterreinen
11. Agrarisch landschap
12. De Tuinen van Appeltern (25m.-zone langs de buitenrand)

Welstandsniveau 4 - Welstandsvrije gebieden

Welstandsvrije gebieden zijn volgens artikel 12 van de Woningwet, gebieden die uit oogpunt van bescherming van de visuele kwaliteit als ongevoelig kunnen worden aangemerkt. In deze gebieden worden bouwaanvragen dan ook niet getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'. Op basis van de aanwezige ruimtelijke karakteristieken en het vigerend gemeentelijk beleid, wordt het aanwijzen van welstandsvrije gebieden in de gemeente West Maas en Waal slechts met terughoudendheid toegepast. De gemeente gaat er vanuit dat de uitbreiding van het aantal bouwvergunningsvrije bouwwerken in de nieuwe Woningwet reeds in voldoende mate welstandsvrijheid zal verschaffen. Het middengebied van de Tuinen van Appeltern is het enige gebied in de gemeente dat welstandsvrij wordt. Het betreft hierbij dus niet het gehele gebied, maar alleen het binnengebied dat langs de randen wordt begrensd door een zone van 25 meter breed. Dit is op kaart 11 van de gebiedsindeling (blz. 63) aangegeven middels een witte stippellijn.

12. De Tuinen van Appeltern (binnengebied)



5 ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

5.1 TOELICHTING

In dit hoofdstuk worden de algemene welstandscriteria genoemd, die bij iedere welstandsbeoordeling worden gehanteerd. Deze criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', van Prof. Ir. Tj. Dijkstra (1985, herzien en opnieuw uitgegeven in 2001), die mede aanleiding is geweest voor de nieuwe Woningwet.

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te vallen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggevallen op de algemene welstandscriteria.

De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.

Hoewel dit gebruik van de hardheidsclausule betekent dat de welstandscommissie elke valide argumentatie kan aanvoeren om het plan te beoordelen, zal dit in de praktijk betekenen dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

5.2 BEOORDELINGSCRITERIA

5.2.1 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.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer tijdens het ontwerpproces andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke en herkenbare relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de directe omgeving en de subjectieve betekenis die elk individu aan een vorm geeft vanuit zijn/haar sociaal-cultureel bepaalde belevingswereld. Hierbij kan men bijvoorbeeld denken aan het realiseren van beeldende kunst in de openbare ruimte.

5.2.2 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.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de collectieve openbare ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van een gebouw ligt dus niet alleen bij het eigen functioneren, maar wordt tevens bepaald door de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

5.2.3 BETEKENISSEN VAN VORMEN IN DE 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.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een (algemeen geaccepteerde) zelfstandige betekenis en roepen zij, los van het gebruik en de constructie, bepaalde collectieve associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels en transparante gevels van glas en metaal roepen veelal associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was, of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en

associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen. Hierdoor kunnen concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is richting zijn tijdperiode, doordat het op grond van uiterlijke kenmerken in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

Bij restauraties is sprake van het herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw wordt toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het klakkeloos imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan en als een verhaal van de geschiedenis van die omgeving. Daarom is het ook zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met (stijl)vormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

5.2.4 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.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er een bepaalde structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld van een gebouw dat men vasthoudt en opslaat. Symmetrie, ritme, herkenbare matreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie kan ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle onderlinge relatie.

5.2.5 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.

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

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, blijkt veelal nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en onderlinge verhoudingen van de gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of het gevelvlak, verstoren zij het beeld. Niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat object is geplaatst.

5.2.6 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.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Deze keuzevrijheid maakt de keuze echter moeilijker en vergroot het risico van een onsamenhangend beeld. Materialen en kleuren kunnen teveel losstaan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van de decoratieve werking. Hierdoor wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en

kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving óf wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.



6 GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

6.1 TOELICHTING

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van West Maas en Waal. Het gaat met name om criteria ter beoordeling van regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast omvatten de gebiedsuitwerkingen eventueel ook criteria voor de kleine bouwplannen aanvullend op de sneltoetscriteria in hoofdstuk 8.

6.2 BEOORDELINGSCRITEIA

Op de volgende pagina's is steeds per afzonderlijk gebied een samenhangend beoordelingskader opgesteld. Hierin komen per gebiedsuitwerking steeds de onderdelen aan de orde zoals besproken in paragraaf 4.1.

6.2.1 DORPSKERNEN

Gebiedsbeschrijving

Bijna alle dorpskernen zijn vanwege de ondergrond en de waterhuishouding ontstaan in het oeverwalgebied van de Maas of de Waal. De dorpen zijn ontstaan als dijkdorp of als dorp rond de kerk, meestal op een dorpsdonk in de nabijheid van een dijk. De dorpskernen hebben vaak onder enorme druk gestaan van de rivieren; het grillige verloop van de rivieren, wielen, strangen en doorbraakgaten vormen hiervan het bewijs. Naast de dijkstructuur is later vooral de Van

Heemstraweg van grote invloed geweest op de groei van de kernen in het noorden van het Land van Maas en Waal. De kleinere dorpskernen hebben vaak een sterke relatie met het agrarische buitengebied en de dijken. De grootschalige kernen hebben daarentegen meer met uitbreidingswijken te maken, waardoor de directe relatie tussen dorpskern en het buitengebied is verstoord of geheel verdwenen. Door de grote woningbehoefte is er namelijk vooral in de naoorlogse periode bebouwing gerealiseerd in de historische linten en dorpskernen. Deze inbreidingen zorgen voor een stedenbouwkundig en architectonisch divers beeld, doordat de verschillende inbreidingen zijn vormgegeven volgens de ordeningsprincipes van de betreffende tijdsperiode.

Door deze inbreidingen in en rond het historische deel van de dorpskernen staat het kleinschalige karakter van het dorpsbeeld onder druk. Bij de grotere dorpen is tevens sprake van een groter aanbod aan detailhandel en overige voorzieningen, waardoor er in het centrum winkelgebieden en -straten zijn ontstaan. De kleinere dorpen hebben een beperkter aanbod aan dergelijke voorzieningen die veelal in kleine clusters verspreid in de dorpskern liggen.

De strokenverkaveling met (woon)bebouwing op de kop van het kavel komt veel voor langs de dijken en hoofdwegen. Dichter bij het centrum van de dorpskernen komen meer gesloten gevelwanden voor. In deze aaneengesloten gevelwanden, met vergelijkbare bouwmassa's, kapvorm en -richting zijn de afzonderlijke panden wel duidelijk individueel herkenbaar. Deze individualiteit is zichtbaar in kleine verschillen in de breedte en hoogte van de panden, het kleurgebruik, de detaillering en dergelijke. Het materiaal- en

kleurgebruik is zeer traditioneel en bestaat voornamelijk uit 'natuurlijke' materialen, zoals hout, riet, natuursteen en baksteen in aardetinten. De toevoegingen aan de gevels zijn divers, zowel in aantal als vormgeving.

Dreumel

Bebouwing aan de Vluchtheuvelstraat (gedeeltelijk), Rooijsestraat, Zuivelweg, Zwaanstraat, Molenstraat, Torenstraat, Dorpsstraat, De Paulus, Wilhelminastraat, Schoolstraat, Kerspel, Nieuwstraat (gedeeltelijk), De Bouwing (gedeeltelijk), Kerkpad, Polstraat (gedeeltelijk), Irenestraat (zuidzijde) en Lageweg (gedeeltelijk).

De eerste bebouwing van Dreumel bestond uit een reeks boerderijen langs wegen op een brede noordzuid lopende oeverwal. Deze bebouwing lag met name langs de Hogeweg, het verlengde van de Hogeweg en de Rooysestraat, waaraan ook de kern is gesitueerd. Toen de dijkkring gesloten werd ontstond een bebouwingsconcentratie rond de middeleeuwse dorpskerk. De oude structuur op de dorpsheuvel, een grillig patroon van wegen, bleef gehandhaafd. Een tweede bebouwingsconcentratie ontstond aan de Waalbandijk. Het slingerende verloop en de aanwezige strangen en wielen verwijzen nog naar de vele dijkdoorbraken. Kenmerkend voor

Dreumel zijn het oude stratenpatroon en de karakteristieke lintbebouwing, die beide goed bewaard en beeldbepalend zijn. De bebouwing is zowel in de langs- als de dwarsrichting gesitueerd en is opgetrokken in één of twee lagen met kap. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en er zijn bescheiden detailleringen zichtbaar in de gevels.



Slingerend stratenpatroon van Lageweg met verschillende oriëntatie van de aanliggende bebouwing.



Diversiteit in de kleinschalige bebouwing aan de Dorpsstraat met zicht op de kerk.



Tevens sprake van enige grootschalige bebouwing aan de hoger gelegen Dorpsstraat.



Het voormalige kasteel Lakenburg langs de Van Heemstraweg.

Wamel

Bebouwing aan de Lakenstraat (gedeeltelijk), Dorpsstraat, Stationsstraat (gedeeltelijk), Dominee Penningstraat, Wilhelminastraat, Koningstraat, Houtstraat, St. Victorstraat, Varkensmarkt, Waalbandijk, Clarissenstraat, Kerkstraat (gedeeltelijk), Nieuw Hollenhof, St. Henricusstraat, Kloosterstraat en Hollenhof (westzijde).

Wamel is ontstaan op de oeverwal van de Waal. De oorspronkelijke structuren zijn door agrarische ontginningen grotendeels verdwenen. Tijdens de bloeiperiode van Wamel zijn de straten evenwijdig aan de Hoofdstraat bebouwd. Op de overgang naar de nattere komgronden stonden de kloosters van Susteren en Nonnen en de kastelen Lakenburg, Het Spijker en de Sterkenburg. De dijken langs de rivier zijn over grote lengten teruggenomen, waardoor de Dorpsstraat een waterkerende functie kreeg. Deze straat is voortdurend opgehoogd totdat de Groene Dijk aangelegd werd. De structuur van Wamel is langgerekt in oostwestelijke richting. De kern ligt als het ware ingeklemd tussen de dijk en de Van Heemstraweg. De Dorpsstraat, de Waalbandijk en het overige dijklandschap zijn beeldbepalend. Aan de dijk zijn een aantal karakteristieke dijkwoningen gelegen.



Structuurbepalend plein met gesloten gevelwanden en winkel-voorzieningen op de begane grond.



Beeldbepalend pand door de samengestelde hoofdvorm en de rijke gevelversiering en detaillering.

Vanaf de dijk is een goed zicht mogelijk over de dorpskern, het 'daklandschap' en de verkaveling met groene binnenterreinen. Het hoogteverschil is duidelijk waarneembaar en is samen met de openheid karakteristiek voor Wamel. Bij de zuidelijke dorpsrand is sprake van een groene overgang naar de Van Heemstraweg, waardoor de kern visueel afgeschermd wordt van deze belangrijke infrastructuur.

De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen met kleine tussenruimten en op een aantal plaatsen rijen individuele woningen die een gesloten gevelwand vormen. De woningen bestaan uit één of twee lagen met zadeldak, schilddak of mansardekap, afwisselend in de langsrichting of dwarsrichting. De gevelkarakteristiek en het materiaal- en kleurgebruik zijn divers. Een aantal woningen heeft toevoegingen in de vorm van erkers. De bebouwing is voornamelijk opgetrokken in roodbruine baksteen of in stucwerk. De meeste gevels zijn gedetailleerd vormgegeven met horizontale banden over de gevel, bogen boven deuren en ramen en natuurstenen plinten.



De Zandstraat is sterk verdicht en is nu de winkelstraat van Beneden-Leeuwen.



Beeldbepalend element aan de Zandstraat is de molen, die hoog boven de bebouwing uitsteekt.

Beneden- Leeuwen

De bebouwing aan de Zandstraat (gedeeltelijk), Christinestraat (zuidzijde), Dorpsplein, Pastoor Janstraat (zuidzijde), Pastoor Bronsgeeststraat (noord- en oostzijde), Dijkstraat (gedeeltelijk), Irenestraat, Beatrixstraat, Het Ambacht en de kruising van Brouwerstraat, Korte Brouwerstraat, Trambaan en Zandstraat alsmede de kruising van Beatrixstraat, Rozenstraat en Nijverheidsstraat.

De dorpskern Beneden-Leeuwen is ontstaan op de hoger gelegen gronden van het rivierengebied. Karakteristiek voor de kern zijn de oostwest lopende structuren. Met name de Waalbandijk en de Zandstraat worden gekenmerkt door historische lintbebouwing, die in de loop van de jaren vooral aan de Zandstraat is verdicht. Bijzondere elementen aan deze straat zijn de kerk, de molen, het voormalige gemeentehuis en enkele beeldbepalende en karakteristieke T-boerderijen en villa's. De Zandstraat vormt met het aangrenzende plein de winkelstraat van Beneden-Leeuwen.

Kenmerkend voor de dorpskern zijn, naast de beeldbepalende panden, de wielen met het groen daaromheen. Door deze gebieden is een zichtrelatie aanwezig vanuit de kern naar de dijk. Aan deze dijk zijn een aantal karakteristiek dijkwoningen gelegen en vanaf de dijk is een deel van de kern zichtbaar. Het wiel in Beneden-Leeuwen dateert nog van voor de bekadingen en is dan ook geen dijkdoorbraak maar een oeverwaldoorbraak. Doordat de meeste van de op deze wijze ontstane wielen weer gedempt zijn, heeft dit wiel een grote cultuurhistorische waarde. De nabij gelegen Prins Willem Alexanderbrug is, vooral vanaf de dijk, een beeldbepalend element voor de kern Beneden-Leeuwen.

De bebouwing rond het centrum van de kern vormt een bijna gesloten gevelwand, verder naar de randen van Beneden-Leeuwen neemt de bebouwingsintensiteit af. Hier staan vooral vrijstaande panden op grote groene kavels. De bebouwing bestaat uit één of twee lagen met voornamelijk een zadeldak of mansardekap, platte daken komen ook voor. Het materiaal- en kleurgebruik is zeker aan de Zandstraat zeer divers. De geveldetaileringen van de beeldbepalende karakteristieke panden zijn dat ook. De overige bebouwing kent voornamelijk sobere geveldetaileringen.

Boven-Leeuwen

De bebouwing aan de Waalbandijk (gedeeltelijk), Molenstraat, Willibrordusstraat (tot Groenenwoud), Wielpad, Pastoor Schoenmakerstraat (gedeeltelijk) en de Steenstraat.



Gelsoten gevelwanden en
Zichtbaar aflopend hoogteverschil
bij de Waalbandijk



Repterende woningen in
dwarsrichting langs de
Molenstraat

Boven-Leeuwen is ontstaan op een brede oeverwal aan de Waal. De structuur van Boven-Leeuwen wordt bepaald door lange bebouwingslinten, die steeds verder verdicht zijn met voornamelijk woningbouw. Het Wiel aan de noordzijde van de kern is samen met het groen daaromheen een beeldbepalend gebied. De monumentale bebouwing verspreid rond het Wiel is samen met de karakteristieke bebouwing langs de dijk bijzonder te noemen. Vanaf de dijk is er door het hoogteverschil zicht mogelijk op de uiterwaarden, het Wiel en de dorpskern met de groene binnengebieden.

De bebouwing is gesitueerd langs de Molenstraat, de Waalbandijk en de Willibrordusstraat. De gebouwen langs de Molenstraat vormen ter hoogte van de dijk een bijna gesloten gevelwand. Verder richting het zuiden worden de tussenruimten steeds groter. De bebouwing staat veelal dwars op de straat, maar komt ook in langsrichting voor. De panden bestaan uit één of twee lagen met een zadeldak, schilddak of mansardekap, afgewisseld in de langsrichting en dwarsrichting. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en bestaat hoofdzakelijk uit hout, baksteen in aardetinten en gebakken pannen. De detailleringen zijn zeer divers, met plinten, daklijsten, horizontale banden over de gevels en versierde omlijstingen van ramen en deuren.



Historische dijkbebouwing te Maasbommel.



Zicht vanaf de dijk op kleinschalige bebouwing en privé-erven.

Alphen

De bebouwing aan de Melkstraat, Driehuizenstraat, Burgemeester Baltusplein, Schoolstraat, Kerkdijk, Dijkgraaf de Leeuwweg (even nrs. t/m 16a), Greffelingsestraat en de Greffelingsedijk.

Het dorp Alphen is gebouwd op de oeverwalgronden van de Maas. Alphen heeft onder grote druk gestaan van de rivier; overblijfselen hiervan zijn de rivierlus, de strangen en doorbraakgaten. Opvallend is de Kerkdijk, die schuin op de verkavelingsrichting staat. Waarschijnlijk is bij een dijkdoorbraak in de Middeleeuwen het oostelijk deel van het dorp weggeslagen en is de Kerkdijk schuin teruggeplaatst. Alphen kenmerkt zich door de lange bebouwingslinten die uitwaaieren vanuit de historische kern richting het buitengebied. Het oudste deel van het dorp bevindt zich bij de R.K. kerk en de voormalige boerderij Het Hof. Hier bevindt zich een kleinschalig historisch centrum met een dorpsplein, dorps huis en postkantoor. Beeldbepalende elementen in de kern zijn de twee kerkgebouwen, alsmede de ligging aan de historisch waardevolle Greffelingsedijk. Vanaf de hoog gelegen dijk is er veel zicht op de bebouwing in de dorpskern en de tussengelegen privé-gebieden mogelijk.



Zicht op het dorpsplein en de kerk van Alphen.



Zicht vanaf de dijk op kleinschalige bebouwing en privé-erven.

De historische kern van Alphen vormt een langgerekt gebied. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen en herbergt tevens enkele publieke functies. De woningen zijn zowel in de langs- als de dwarsrichting gesitueerd. De woningen bestaan uit één of twee lagen met voornamelijk zadeldaken, een aantal daarvan is met een knik vormgegeven. Ze zijn gedekt met oranje of donkergrijze pannen.

De woningen zijn opgetrokken in witte of roodbruine baksteen. Voornamelijk de dijkwoningen zijn voorzien van dakkapellen. Opvallend zijn de luiken die bij sommige woningen nog te zien zijn.

Ten zuiden van de kern van Alphen staat de standerdmolen 'Tot voordeel en genoeg'. De molen vormt een belangrijk oriëntatiepunt vanuit het open landschap en vanaf de dijk.

Maasbommel

De bebouwing aan de Kerkstraat (gedeeltelijk), Meester van de Venstraat (gedeeltelijk zuidzijde), Raadhuisdijk, Pleinstraatje, Bovendijk, Velddijksestraat (gedeeltelijk) en Hogehofstraat (gedeeltelijk).

Maasbommel is ontstaan op hoger gelegen gronden op een plek waar de Maas een grote bocht maakt. Door het rechte trekken van de Maas grenst het dorp nu aan het recreatiegebied 'De Gouden Ham'. De historische kern van Maasbommel bestaat voor een groot deel uit de bebouwing langs de dijk en aan de wegen haaks op de dijk. Bij het ontstaan van de kern was er sprake van drie afzonderlijke bebouwingsconcentraties, namelijk rond de Katholieke kerk, nabij het voetveer/Protestantse kerk en ter hoogte van de kruising Bovendijk-Velddijksestraat. De concentratie ter

hoogte van het voetveer heeft nog steeds een afzonderlijke ligging, doordat het Hof of Hoge Huys een groene buffer vormt. De cirkelvormige gracht, die het huis omringde, is cultuurhistorisch waardevol en deels nog aanwezig. De ligging aan de dijk, het waarneembare hoogteverschil en de historische bebouwingsconcentraties zijn waardevolle elementen voor de kern Maasbommel.

De bebouwingsconcentraties bestaan uit historische bebouwing met inbreidingen in veelal traditionele vormgeving. Boerderijen en woningen van één of twee bouwlagen opgetrokken in licht of roodbruin metselwerk met een zadeldak of mansardekap, bedekt met oranje of donkergrijze pannen.

De bebouwing kent stijlkenmerken van verschillende bouwperiodes, waaronder de neorenaissance. Daarnaast zijn er gebouwen met kenmerken van de traditionele baksteenarchitectuur, vormgegeven met trapgevels en aanzet- en sluitstenen bij de vensterbogen. Het architectuurbeeld is divers evenals het materiaal- en kleurgebruik.

Appeltern

De bebouwing aan de Maasdijk (gedeeltelijk), Kerkstraat, De Tuut (tussen Walstraat en Maasdijk), Walstraat, Spitsestraat (eerste gedeelte vanaf Maasdijk) en het Genterhof (eerste gedeelte vanaf Kerkstraat).

Het dorp Appeltern heeft zich ontwikkeld op de oeverwal aan de Maas. De oudste delen van de kern zijn de hervormde kerk en de kasteelplaats. Het oostelijk deel van Appeltern heeft een geheel ander karakter dan het westelijk deel door vroegere dijkdoorbraken. De kasteelplaats vormt de scheiding tussen de twee delen. Het westelijke deel van de kern wordt gevormd door historische lintbebouwing langs de Kerkstraat en de Maasdijk. Deze dijk maakt door het vroegere verloop van de Maas een knik in noordelijke richting. Het hoogteverschil is duidelijk waarneembaar. Langs deze dijk staan de twee kerken van het dorp.

Het oostelijk deel van het dorp heeft een groen karakter door het landgoed rond het voormalige kasteel van Appeltern. Daarnaast zijn hier nog een aantal karakteristieke boerderijen aanwezig en het Stoomgemaal de Tuut. In combinatie met het water geeft dit deel een bijzonder karakter aan het dorp.

De bebouwing in de kern bestaat voornamelijk uit vrijstaande panden, waarvan sommige horecagelegenheden en dienstverlenende functies herbergen. De woningen zijn overwegend opgebouwd uit één bouwlaag met een zadeldak, met of zonder wolfseinden, of een mansardekap in de langsrichting. De daken zijn gedekt met donkere pannen of riet. De overige bebouwing is grootschaliger en bestaat veelal uit twee lagen met zadeldak of mansardekap. De bebouwing is voornamelijk opgetrokken in lichte baksteen, waarbij er tevens gebruik gemaakt wordt van donker geschilderd hout in de gevel en baksteen in aardetinten.

Net achter de bebouwing van de Kerkstraat bevinden zich een aantal groenvoorzieningen, die zorgen voor openheid en die het dorpskarakter ondersteunen.



Pand in baksteenarchitectuur met enkele bijzondere neorenaissance gevelversieringen.



Het dorpsilhouet van Appeltern gezien vanuit het buitengebied.

Altforst

De bebouwing aan de Herpesestraat (nrs. 1 t/m 31), Kerkstraat, Kerkpad, Middenheuvelstraat, Torsdam, 't Gangske en de Kerkdwarsstraat.

Het dorp Altforst is oorspronkelijk een bosontginning, die morfologische overeenkomsten vertoont met ontginningen van dicht bij de rivier gelegen oeverwallen. Het dorp lag laag en moest steeds opgehoogd worden om de overstromingen tegen te gaan. Het dorp ontstond op drie dorpsheuvels die van elkaar gescheiden werden door een lager gelegen gebied waaruit materiaal gegraven werd voor de ophogingen. Op één van de heuvels rondom de Kerkstraat ontwikkelde het dorp zich verder. Het dorp doet zeer groen aan door de laanbeplanting en de vele groenvoorzieningen. Beeldbepalend voor het dorp Altforst is de begrenzing van deze dorpsheuvel, met de karakteristieke historische bebouwing, waaronder de twee kerken. De openheid tussen de kern en de Wetering en het Kerkepad zijn waardevolle elementen, evenals de historische boerderij aan de Midden Heuvelstraat op een apart los van het dorp opgehoogd perceel. De openheid wordt aan de zuidzijde afgewisseld door enkele boomgaarden.



Kleinschalige dijkbebouwing parallel aan de dijkstructuur te Appeltern.



Stoomgemaal de Tuut en omgeving geven Appeltern een bijzonder karakter.



T-boerderij te Altforst.



Een van de boomgaarden die beeldbepalend zijn voor Altforst.



Sober vormgegeven bebouwing in een groene setting.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De meeste dorpskernen in de gemeente West Maas en Waal hebben hun cultuurhistorisch waardevolle karakteristiek goed weten te behouden. Vooral de markante dijkbebouwing en de karakteristieke T-boerderijen dragen hieraan bij. Kenmerkend voor de dijkdorpen is het ontstaan van de dorpskern langs de dijk en/of onder aan de dijk langs haaks georiënteerde wegen. Een belangrijk aspect vormt hierbij het zicht vanaf de dijk op de bebouwing. Achtertuinen met bijgebouwen, erfafscheidingen en dergelijke, maar ook het 'daklandschap' van de dorpsbebouwing zijn hierdoor zichtbaar en dragen derhalve bij aan het bebouwingsbeeld. De dorpen Altforst en Afferden vormen hierop een uitzondering door hun ligging op enige afstand van de rivierdijken en bij Afferden tevens de tussengelegen Van Heemstraweg.

In een aantal, vooral kleinere, dorpen is het open karakter en de transparantie naar de omgeving bewaard gebleven. In alle dorpskernen is in meer of mindere mate sprake van beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze bebouwing is veelal beschermd middels het gemeentelijke en/of rijksmonumentenbeleid.

De nieuwere dorpsinvullingen sluiten aan bij het kenmerkende individuele bebouwingskarakter van een dorpskern. De bestaande aanwezige bebouwingskarakteristieken van het gebied, dienen het uitgangspunt te zijn voor de vervangende nieuwbouw. De architectonische vormgeving met het onderlinge eenvormige kleur- en materiaalgebruik, alsmede de detaillering, mag niet te veel afwijken van het historisch karakter.

Het welstandbeleid is er op gericht om de bestaande cultuurhistorische waarden van de historische dorpskernen te behouden en waar nodig te versterken. De relatie met de (agrarische) omgeving en speciaal de dijken is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Juist in het welstandtoezicht is het van belang binnen het samenhangende dorpsbeeld de individuele herkenbaarheid van de onderlinge panden, kenmerkend voor de karakteristiek van het dorpsbeeld, te respecteren en zoveel mogelijk te behouden. Daarbij dient er ten aanzien van individuele woningaanpassingen aan de voorkant van de bebouwing met de nodige zorg, aandacht en terughoudendheid worden omgegaan.

Voor de welstandstoetsing van T-boerderijen wordt verwezen naar het desbetreffende objectgerichte beoordelingskader.

Welstandsniveau

De dorpskernen vallen allen onder het welstandsniveau 2; zijnde bijzondere welstandsgebieden. De volgende straten per dorpskern vormen hierop een uitzondering en vallen onder welstandsniveau 1; een zeer waardevol welstandsgebied.

Alphen – Greffelingsedijk (vanaf afslag Greffelingsestraat bij Ties van Zon tot aan de RK kerk);

Altforst – Kerkstraat;

Appeltern – Maasdijk (vanaf RK pastorie tot aan stoomgemaal);

Beneden-Leeuwen – Brouwerstraat, Korte Brouwerstraat, Dijkstraat, Irenestraat en Zandstraat (vanaf Dorpsplein tot Trambaan);

Boven-Leeuwen – Waalbandijk;

Dreumel – Kerkpad, Rooijsestraat en Wilhelminastraat;

Maasbommel – Pleinstraatje en Raadhuisdijk;

Wamel – Dorpsstraat, Lakenstraat (vanaf Hollenhof tot Stationsstraat aan de zuidzijde), Varkensmarkt en de Waalbandijk (vanaf Prins Willem Alexanderbrug tot aan de Dorpsstraat).

Welstandscriteria voor dorpskernen met welstandsniveau 1

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met het van toepassing zijnde deel van de behandelde gebiedsbeschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het desbetreffende deelgebied waarop de bouw aanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Behouden van de cultuurhistorische waarde van de historische dorpskernen;
- Interpretieren van het individuele karakter en de herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende dorpsbeeld;
- Interpretieren van de aanwezige relatie (openheid, contrast, doorzichten en dergelijke) tussen dorpskern en het omliggende landschap;
- Naast de onderstaande welstandscriteria gelden voor de in deze gebieden voorkomende T-boerderijen ook de desbetreffende objectgerichte criteria.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Interpretieren van de aanwezige variatie in positie en oriëntatie van de bebouwing op de kavel;
- Behouden van de oorspronkelijke positie en oriëntatie bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Behouden van de karakteristiek van een eenvoudige hoofdmassa afgedekt met een kap;
- Interpretieren van de aanwezige samenhang of variatie in kapvorm en -richting;
- Streven naar afstemming van bouwmassa's op de belendingen wat betreft maat en schaal.

gevelkarakteristiek

- Behouden van de oorspronkelijke bouwstijl bij renovatie of verbouwing;
- Behouden van de oorspronkelijke gevelkenmerken, gevelgeleding en gevelopbouw bij renovatie of verbouwing;
- Een zorgvuldige behandeling van achter- en zijgevels zichtbaar vanaf de openbare weg is wenselijk.
- Een eigentijdse interpretatie van de oorspronkelijke bouwstijl is slechts in geringe mate mogelijk en van ondergeschikte invloed op het beeld.

detaillering, kleur en materiaal

- Detaillering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving;
- Behouden van authentieke gevelversieringen, detaillering, vensterindeling en kozijnprofielen;
- Interpreteren van de oorspronkelijke materialisering bij renovatie of verbouwing;
- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.

aanvullende criteria voor kleine bouwplannen

- Streven naar terughoudendheid en met de nodige zorg om gaan met uitbreidingen aan de voorkant van de woningen, om de individuele herkenbaarheid van de bebouwing te waarborgen.

Welstandscriteria voor dorpskernen met welstandsniveau 2

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met het van toepassing zijnde deel van de behandelde gebiedsbeschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Interpretieren van de cultuurhistorische waarde van de historische dorpskernen;
- Interpretieren van het individuele karakter en de herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende dorpsbeeld;
- Streven naar afstemming op de aanwezige relatie (openheid, contrast, doorzichten en dergelijke) tussen dorpskern en het omliggende landschap;
- Naast de onderstaande welstandscriteria gelden voor de in deze gebieden voorkomende T-boerderijen ook de desbetreffende objectgerichte criteria.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Interpretieren van de aanwezige variatie in positie en oriëntatie van de bebouwing op de kavel;
- Interpretieren van de oorspronkelijke positie en oriëntatie bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Interpretieren van de karakteristiek van een eenvoudige hoofdmassa afgedekt met een kap;
- Interpretieren van de aanwezige samenhang of variatie in kapvorm en -richting.

gevelkarakteristiek

- Interpretieren van de oorspronkelijke bouwstijl bij renovatie of verbouwing;
- Interpretieren van de oorspronkelijke gevelkenmerken, gevelgeleding en gevelopbouw bij renovatie of verbouwing.

detaillering, kleur en materiaal

- Interpretieren van detaillering in harmonie met gebouw en omgeving;
- Interpretieren van authentieke gevelversieringen, detaillering, vensterindeling en kozijnprofielen;
- Interpretieren van de oorspronkelijke materialisering bij renovatie of verbouwing;
- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.

6.2.2 LINTBEBOUWING

Gebiedsbeschrijving

De bebouwingslinten van West Maas en Waal komen verspreid over het grondgebied voor. Ze hebben het karakter van een dorpslint, een agrarisch lint of een combinatie van beide. Tevens kunnen deze bebouwingslinten gedeeltelijk of geheel op een dijk of onderaan de dijk gelegen zijn. Naast het waarneembare hoogteverschil van de dijk en de mogelijkheid uit te kijken over het landschap, hebben ze dezelfde karakteristiek als de overige lintbebouwing. De linten hebben zowel een gesloten als een open karakteristiek. Bij de lintbebouwing komt tevens agrarische bebouwing voor, die veelal in de loop van de tijd binnen het betreffende lint is opgenomen.

De dorpslinten zijn ontstaan als organisch gegroeide, vaak historische routes en ontginningsassen. In deze context zijn het tevens vaak de uitlopers van de bebouwinglinten waaraan de dorpen zijn ontstaan.

De stedenbouwkundige structuur in de dorpslinten wordt bepaald door relatief gesloten gevelwanden, opgebouwd uit kleinschalige vrijstaande en geschakelde bebouwing met een verspringende voorgevellijn. Naar de dorpsranden toe worden tussenruimten breder en de relatie met het aangrenzende landschap veelal groter.

Langs een aantal polderwegen is in de loop van de tijd lintbebouwing ontwikkeld, de zogenaamde agrarische linten. Deze linten worden gekenmerkt door een grote mate aan functiemenging, zoals agrarische bedrijven, detailhandel en publieke functies. Hierdoor is een beeldkarakteristiek ontstaan waarin bebouwingselementen sterk van elkaar variëren met betrekking tot positionering, bouwmassa en -hoogte, gevelopbouw, vormgeving en materiaal- en kleurgebruik.



Verschillende bouwrichtingen en kapvormen in een agrarisch lint, zorgen voor divers beeld.



Er zijn vaak doorzichten mogelijk naar het achterliggende gebied, karakteristiek is het glooiende landschap.



Dorpslint met individuele bebouwing in een gesloten gevelwand.



Langs de linten staan meerdere cultuurhistorisch waardevolle T-boerderijen.

Kenmerkend voor deze bebouwingslinten is de duidelijke relatie met het landschap; de bebouwing ligt er als langgerekte clusters in.

De woonbebouwing is zeer divers doordat de bebouwingslinten organisch zijn gegroeid. Vaak zijn er latere inbreidingen zichtbaar. De bebouwing bestaat uit één of twee lagen met diverse kapvormen in de langsrichting en de dwarsrichting. De gevels zijn veelal vormgegeven met (natuurstenen) plinten, lijsten rond deuren en ramen, horizontale gemetselde banden over de gevel, luiken, brede daklijsten en dergelijke. De opbouw en vormgeving van de (agrarische) bedrijfsmatige bebouwing varieert van historische T-boerderijen met schuren van metselwerk of donker hout met een rieten wolfsdak, tot grootschalige loodsen met een plat of licht hellend dak en gesloten gevelwanden uitgevoerd in beplatingsmaterialen.

De gehuchten Oude Maasdijk, Woerd, Greffeling, Nieuwe Schans en Blauwe Sluis hebben allemaal een agrarisch karakter. Opvallend zijn de hoogteverschillen in het landschap die op een aantal plaatsen, zoals bij Woerd goed zichtbaar zijn.

De Hogeweg en Waaldijk bij Dreumel hebben een gesloten karakter, door de hoge bebouwingsdichtheid. De Hogeweg transformeert verder van de kern af naar een lint met een meer agrarisch karakter.

Bij Wamel vormt de Kerkstraat/Hogeweg een dorpslint. De drie linten bij Beneden Leeuwen, Zijveld, Trambaan en Molenstraat, zijn dorpslinten die overgaan in agrarische linten. De Florastraat/ Bernhardstraat en de Noordzuidweg bij Boven Leeuwen zijn voor een groot deel agrarische linten. Een deel

van de Florastraat is verdicht, waardoor een meer gesloten en dorpse karakteristiek ontstaat.

De Walstraat bij Appeltern vormt een uitzondering door de ligging aan het water. Er heerst een open karakter met een duidelijke relatie met het omliggende landschap.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De bebouwingslinten kenmerken zich door de aanwezige diversiteit aan bebouwing. De bebouwing is hoofdzakelijk gebouwd op ruime kavels, wat een open karakter geeft aan de gebieden. Vooral bij de agrarische linten is dit het geval door de verspreid staande bebouwing met onderlinge tussenruimtes. In de meer verdichte dorpslinten hebben de percelen een beperktere omvang en staan de panden dichter op elkaar en regelmatig aan elkaar gebouwd. Door de ligging van sommige linten (deels) op of onder aan een dijk, speelt het hoogteverschil met zicht op het 'daklandschap' en privé-gebied met allerlei aan- en bijgebouwen een belangrijke rol.

Het gevelbeeld van de bebouwingslinten wordt vooral gekenmerkt door een grote mate aan variatie in positionering, bouwvolume en

-hoogte, kapvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

De samenhang in de linten is met name te vinden in de ritmiek van bouwmassa's van één tot twee lagen met kap. Platte daken komen bijna niet voor. Deze bebouwingslinten hebben op sommige plaatsen een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de bebouwingselementen.



Karakteristiek voor de agrarische linten is onder andere de latere uitbreidingen met grootschalige schuren en loodsen.



Duidelijk zichtbaar hoogteverschil bij het bebouwingslint van Woerd.

Ontwikkelingen zijn vaak kleinschalig door sloop en/of nieuwbouw van woningen, bijgebouwen en (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het welstandsbeleid is erop gericht om het karakter van de lintbebouwing, zowel agrarisch lint als dorpslint, te behouden en waar nodig te versterken. Het karakter van nieuwe bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de aanwezige organisch gegroeide lintbebouwing. Daarbij zijn de begrippen diversiteit en lineair karakter van belang. Bebouwing dient hier altijd te passen binnen de bestaande ritmiek van de bebouwingsmassa's. Extra aandacht dient hier uit te gaan naar hoogte-breedte verhoudingen, positionering, transparantie naar het achterliggende gebied, detaillering, kleur- en materiaalgebruik. Bij voorkeur met gebruikmaking van het reeds aanwezige scala van min of meer traditionele middelen, materialen en kleuren. Dat betekent overigens niet dat altijd imitatie van historische of andere bestaande elementen vereist is, soms kan een eigentijdse vormgeving juist de bestaande karakteristieken benadrukken.

Welstandsniveau

Alle lintbebouwing in West Maas en Waal valt onder het welstandsniveau 2; bijzonder welstandsgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde gebiedsbeschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Naast de onderstaande welstandscriteria gelden voor de in deze gebieden voorkomende T-boerderijen ook de desbetreffende objectgerichte criteria.
- Interpreteren van de aanwezige relatie (open, contrast, doorzichten en dergelijke) tussen de lintbebouwing en het omliggende landschap.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Interpreteren van de aanwezige variatie in positie en oriëntatie van de bebouwing op de kavel;
- Behouden van de oorspronkelijke positie en oriëntatie bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw.
- Behouden van de relatie met het landschap, zowel bij agrarische linten als dorpslinten, middels doorzichten tussen de bebouwing afgestemd op de aanwezige karakteristiek.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Interpretieren van de karakteristiek van een eenvoudige hoofdmassa afgedekt met een veelal enkelvoudige kap;
- Interpretieren van de aanwezige samenhang of variatie in kapvorm en -richting;
- Streven naar afstemming van bouwmassa's op de belendingen voor wat betreft maat en schaal.

gevelkarakteristiek

- Interpretieren van de oorspronkelijke bouwstijl bij renovatie of verbouwing;
- Behouden van de oorspronkelijke gevelkenmerken, gevelgeleding en gevelopbouw bij renovatie of verbouwing;
- Een zorgvuldige behandeling van achter- en zijgevels zichtbaar vanaf de openbare weg is wenselijk.

detaillering, kleur en materiaal

- Detaillering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving;
- Behouden van authentieke gevelversieringen, detaillering, vensterindeling en kozijnprofielen;
- Interpretieren van de oorspronkelijke materialisering bij renovatie of verbouwing;
- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.
- Bij utilitaire bebouwing dient ingetogen en eenvoudig met kleur- en materiaalgebruik te worden omgegaan.

6.2.3 VOOR- EN NAOORLOGSE PLANMATIGE WONINGBOUW

Gebiedsbeschrijving

Aan het eind van de 19e en het begin van de 20ste eeuw zijn in de meeste dorpen uitbreidingen gerealiseerd direct tegen de historische dorpskern aan. Daar is de eerste planmatige woningbouw toegepast, later werd de schaal groter. De wijk of buurt heeft een eenvoudig patroon van rechte straten en een symmetrisch straatprofiel. Door inbreidingen zijn tevens woningen opgetrokken in moderne architectuur te vinden in deze gebieden.

De vooroorlogse woonwijken zijn gebieden die gekenmerkt worden door een grote samenhang in relatief gesloten bouwblokken. De bouwblokken vormen daardoor gesloten, vaak gladde gevelwanden. Op de hoeken van de bouwblokken komen verbijzonderingen voor.

In deze bouwperiode zijn er verschillende bouwstijlen te onderscheiden. Vanaf eind 19e eeuw tot aan WOII is in een zorgvuldig gedetailleerde baksteenarchitectuur gebouwd, met veel trap- en tuitgeveltjes, siermetselwerk zoals boogvullingen boven de ramen en natuurstenen elementen in de gevel. Begin 20e eeuw kwamen ook de meer 'moderne' bouwstijlen in opmars. Veel voorkomend daarbij is de kenmerkende sobere 'baksteenarchitectuur'. Niet alleen de gevels, maar bijvoorbeeld ook lateien en dorpels zijn in baksteen uitgevoerd.

Er wordt tevens vaak gebruik gemaakt van accenten in siermetselwerk of in verschillende kleuren baksteen.



Rechthoekige verkavelingsstructuur en gladde, sobere gevelwanden.



Verbijzondering door als detail een natuurstenen deurlijst.



Wederopbouwarchitectuur met prefab gevelpui.



Naast elkaar gelegen woningen met een gespiegelde gevelindeling zorgen voor een sterke ritmiek.

De wijken uit de naoorlogse periode kenmerken zich door veelal geschakelde uniforme woonblokken in een stroken- of blokverkaveling. De straathoeken zijn open en er is vaak een duidelijk onderscheid tussen voorgevel en zijgevel zichtbaar. Door eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen zoals zadeldaken of schilddaken ontstaat rust en samenhang in het bebouwingsbeeld. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken vormen een karakteristiek beeld naar zijstraten toe.

De woningen gerealiseerd vlak na de Tweede Wereldoorlog zijn veelal gebouwd in de Wederopbouwarchitectuur. Door de woningnood ligt de nadruk op de kwantiteit in plaats van op de kwaliteit, er is veel gebruik gemaakt van stempels. Kenmerkend voor deze stijl zijn de zichtbare betonnen prefab-elementen. Daarnaast hebben naast elkaar gelegen woningen vaak een symmetrische gevelindeling. Ander beeldbepalende elementen zijn de duidelijk geaccentueerde voordeuren door boven lichten, lijsten en/of opstapjes.

Dreumel

In Dreumel liggen twee naoorlogse woonwijken. De eerste tussen de historische dorpskern en de Van Heemstraweg en de andere ten oosten van de dorpskern. De gebieden zijn overwegend orthogonaal verkaveld met de woningen in rooilijn georiënteerd op de openbare straat en de privé-gebieden aan de binnenzijde van het bouwblok. De bebouwing bestaat overwegend uit kleine woningrijtjes en twee-onder-één-kap woningen. Aan de rand van de wijk langs de Van Heemstraweg komen enkele vrijstaande woningen voor, die van de weg worden afgeschermd door opgaand groen. De panden bestaan uit twee lagen met een zadeldak in de

langsrichting. Het materiaal- en kleurgebruik is zeer traditioneel met veel baksteen in aardetinten en dakpannen in roodoranje, bruine en overige donkere kleuren.

Wamel

De voor- en naoorlogse bebouwing van Wamel is aan weerszijden van de kern gesitueerd. De buurt in het westen van Wamel, ten noorden van de Dorpsstraat, bestaat uit een lint met daarachter een woonstraat. De wijk ten oosten van de kern, tussen de Hogeweg en de Grachtstraat, bestaat uit een aantal woonstraten en is rechthoekig verkaveld. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen. De woningen zijn twee bouwlagen hoog en hebben een zadeldak in langsrichting. Kenmerkend zijn de lijsten om de deuren. Daarnaast is het opvallend dat de zijgevels van deze woningen voorzien zijn van ramen.



Sobere gevelindeling met details rond de deuren.



Opgetrokken gevels zorgen voor variatie.

Beneden-Leeuwen

De twee voor- en naoorlogse wijken in Beneden-Leeuwen zijn aan de westzijde aan weerszijden van de dorpskern gesitueerd. De noordelijke wijk ligt rondom een wiel gesitueerd en de zuidelijke wijk ligt tussen de kern en de Van Heemstraweg. Beide gebieden zijn overwegend orthogonaal verkaveld met het traditionele bouwblok. In het noorden langs de Waalbandijk volgt de verkaveling meer het landschappelijke patroon. Hier is tevens vrijstaande bebouwing in zeer wisselende oriëntatie toegepast op ruime kavels.

De overige bebouwing bestaat uit rijwoningen en twee-onder-één-kap woningen. De panden bestaan uit één of twee lagen met zadeldak in de langsrichting.

Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel, met overwegend baksteen in roodbruine en overige aardetinten, oranje- of donkerbruine en -grijze dakpannen.



Zijgevels voorzien van meerdere ramen is opvallend.



Sobere gevelindeling met details rond ramen en deuren.

Boven-Leeuwen

In Boven-Leeuwen is een groot gebied met naoorlogse bebouwing aanwezig. Deze bebouwing grenst voor een groot deel aan de bebouwing van de historische kern. In het noorden is rond de Faunastraat een buurt gerealiseerd in een rechthoekige verkaveling. De bebouwing bestaat voornamelijk uit rijwoningen en twee-onder-één-kap woningen van één of twee bouwlagen. Deze woningen hebben voornamelijk een zadeldak in langsrichting. Ze zijn opgetrokken in roodbruine baksteen en er zijn prefab-elementen boven de ramen en deuren te zien. Op een aantal plaatsen komt utilitaire bebouwing voor, deze bebouwing bestaat voornamelijk uit onderwijs voorzieningen.



Prefab-elementen boven ramen en deuren.



Twee-onder-één-kap woningen Alphen.

Alphen

De voor- en naoorlogse bebouwing van Alphen is ten noordwesten van de historische kern gelegen. De buurt wordt begrensd door de historische bebouwing van de Kerkdijk, de Kerkstraat en de Dijkgraaf de Leeuwweg. De wijk is rechthoekig verkaveld en bestaat uit twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen. Opvallend element is de meander van de Maas in het noorden die de rand vormt van de wijk. De bebouwing bestaat uit twee lagen met zadeldak en is opgetrokken in roodbruine baksteen.

Maasbommel

De kern van Maasbommel is naar het noorden toe uitgebreid tot aan de Kerkstraat. Deze straat vormt de verbinding tussen de historische bebouwing van de Bovendijk en de Raadhuisdijk. Tussen de Bovendijk en de voor- en naoorlogse bebouwing ligt een waarvol groengebied dat de overgang vormt naar het recreatiegebied de Gouden Ham. De wijk wordt begrensd door cultuurhistorisch waardevolle bebouwing van de raadhuisdijk en de Kerkstraat en groen. De wijk is verkaveld rond een lusstructuur met bebouwing in een verspringende rooilijn.

De bebouwing bestaat uit rijwoningen en twee-onder-één-kap woningen. De woningen bestaan uit één of twee lagen met donkergrijs zadeldak in langsrichting. De rijwoningen aan de Kerkstraat, bestaande uit één bouwlaag, vallen op door de gevelindeling met grote raam- en deurpartijen met groene gevelbeplating. De overige rijen kennen een sobere gevelkarakteristiek met detailleringen zoals natuurstenen lijsten en gevelversieringen naast de deuren.

Appeltern

De kern Appeltern is in noordwestelijke richting gegroeid. De wijk is rechthoekig verkaveld en bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap woningen in een rechte rooilijn. Vanuit deze wijk zijn zichtrelaties mogelijk met het buitengebied. Er grenzen voornamelijk achterkanten aan het landschap; door de bijbehorende bijgebouwen ontstaat een wat rommelig beeld.

De bebouwing bestaat uit twee lagen met een oranje zadeldak en is opgetrokken in roodbruine baksteen. Opvallend zijn de lijsten boven de deuren en het metselwerk rond de deuren en ramen.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De voor- en naoorlogse projectmatige uitbreidingen liggen in de dorpskernen veelal direct naast of in de nabijheid van de historische kern. Door de kleinschaligheid van zowel de kern als dorpsuitbreiding, is deze laatste soms onderdeel van de dorps- of stadsrand waarbij er een verweving is ontstaan van het dorps- en landschapsbeeld met een meer eigentijdse bebouwing. Het is dan ook belangrijk aandacht te schenken aan de situering en vormgeving van (vervangende) nieuwbouw. Hierbij kan men aansluiten op het bestaande verkavelingspatroon dat organisch gegroeid is of afgeleid van landschapsstructuren.

Het beeld van de naoorlogse projectmatige woonwijken wordt voornamelijk bepaald door de herhaling van identieke woonblokken in een groot verband van rechthoekige halfopen verkavelingspatronen. De bebouwing heeft hierbij overwegend een heldere uitstraling.

In de woongebieden overheerste de gedachte van gelijkheid en gelijkvormigheid. Het karakteristieke beeld van deze woningen staat vaak onder druk door de behoefte aan modernisering en vergroting van de woningen. De samenhang binnen de straten of bouwblokken kan worden aangetast wanneer woningen individueel worden gerenoveerd of gewijzigd. Een onrustig straatbeeld, door het individueel plaatsen van dakkapellen en ander kleine aanbouwen, kan het gevolg zijn. Daarnaast doen verstoringen van het beeld zich voor bij hoekwoningen. Aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in zijtuinen staan op gespannen voet met het relatief groene karakter van de wijken. Wanneer woningen afzonderlijk aan particulieren zijn verkocht bestaat het gevaar dat de architectonische samenhang in het straatbeeld langzamerhand verdwijnt. Uitgifte van openbaar groen aan particulieren kan leiden tot een verstoring van de ruimtelijke samenhang.

Het welstandsbeleid voor de voor- en na-oorlogse projectmatige woningbouw is erop gericht de aanwezige samenhang en de differentiatie daarin te handhaven. Daarbij is het mogelijk om, gerelateerd aan de bestaande context (in relatie met de omgeving), gericht nieuwe elementen toe te voegen rekening houdend met mogelijke accenten op stedenbouwkundige geëigende locaties. De gevoeligheden liggen voornamelijk in sterk afwijkende nieuwbouw, alsmede in dissonante individuele toevoegingen aan en uitbreidingen van de woning die een verstoring werking op het straatbeeld hebben.

Welstandsniveau

De voor- en naoorlogse planmatige woonwijken vallen allen onder het welstandsniveau 3; reguliere welstandsgebieden.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde gebiedsbeschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Respecteren van de samenhang op niveau van de wijk, buurt en/of bouwblok;
- Respecteren van bestaand verkavelingspatroon van (langgerekte) samenhangende woonblokken.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Behouden van de aanwezige samenhang in positie en oriëntatie van de bebouwing op de kavel;
- Respecteren van de bestaande gevelrooilijn bij (vervangende) nieuwbouw, met eventueel verspringingen in het middendeel of op de hoeken;
- Interpretieren van de bestaande ritmiek door toevoegingen zoals topgevels, schoorstenen, dakkapellen en dergelijke;
- Bij twee-onder-één-kap woningen geldt; hoe kleiner de onderlinge afstand, des te meer samenhang dient er in het uiterlijk van de bebouwing te worden aangebracht.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (bouwblok, buurt, e.d.) bebouwing afstemmen op de belendende panden;
- Respecteren van de over het algemeen heersende, relatief eenvoudige hoofdvorm en enkelvoudige samenstelling. Afwijkingen daarop door toevoegingen aan het gebouw of gevelvlak zijn beperkt mogelijk, maar dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm en zich te schikken naar de geleding van de gevel;
- Kapvorm- en richting samenhangend per woonblok met voornamelijk zadeldaken in de langsrichting;
- Respecteren van de aanwezige kapvorm. Aansluiting van dakranden op belendende bebouwing is noodzakelijk. Bij renovatie behoud van bestaande kap.

gevelkarakteristiek

- Behouden van de oorspronkelijke bouwstijl bij renovatie of verbouwing;
- Behouden van de aanwezige gevelgeleding en – versieringen bij renovatie of verbouwing;
- Afstemmen van gevelkenmerken, -geleding en –opbouw op de architectonische vormgeving van de betreffende samenhangende ruimtelijke eenheid;
- Behandeling van achter- en zijgevels als voorgevel, indien zichtbaar vanaf de openbare ruimte, is wenselijk.

detaillering, kleur en materiaal

- Detaillering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving;
- Respecteren van de oorspronkelijke materialisering bij renovatie of verbouwing;
- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.

aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

- Uitbouw aan de voorzijde (erker) alleen indien deze kenmerkend is voor de bouwstijl en wat betreft vormgeving wordt geïntegreerd in de totale gevelkarakteristiek;
- Streven naar een verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen binnen de woonwijken met een duidelijke overgang tussen openbaar en privé-gebied.

6.2.4 INTROVERTE WOONGEBIEDEN

Gebiedsbeschrijving

In de jaren '70 kwam er door de Forumbeweging, meer aandacht voor menselijke schaal en maat in de woongebieden. Dit was een reactie op de blokverkaveling van de naoorlogse planmatige uitbreidingen, die als te zakelijk en te monotoon werd ervaren. De introverte woongebieden zijn, als tegenreactie daarop, vaak sterk naar binnen gekeerd en hebben een grillig stratenpatroon en weinig doorgaande wegen.

De woonerven zijn veelal opgebouwd uit een aantal aparte kleinere buurten, gegroepeerd rondom en tevens gescheiden door de hoofdontsluiting en de groenstructuur. De wegenstructuur kent een hiërarchische opbouw op wijkniveau. Op buurniveau is echter sprake van een veel grilliger stratenpatroon en overheerst de gedachte van gelijkheid en gelijkvormigheid, zowel bij de infrastructuur als bij het bebouwingsbeeld. De buurten zijn opgebouwd uit afzonderlijke woonclusters met een verschillende architectuur en stedenbouwkundige opzet. Er wordt veel gewerkt met herhaling, spiegeling, blokvormige en orthogonale patronen. De vorm van het bouwblok is daarbij veelal ondergeschikt gemaakt aan de hoofdopzet van de buurt of wijk. Sommige buurten zijn sterk intern georiënteerd en afgekeerd van de hoofdontsluiting en groenstructuur. Het traditionele bouwblok is hierbij vervangen door 'losse' bouwblokken of woningrijen, waarbij privé en openbaar gebied meer met elkaar verweven zijn en het onderscheid ertussen vaak onduidelijk is.

De verschillende buurt- en woonstraten hebben verspringingen in het profiel en de begeleidende bebouwingsrooilijn. Een aantal woningen is niet straatgericht, maar georiënteerd op de privé-tuin. Kenmerkend zijn de situaties waarbij de schuren voor het huis zijn geplaatst, waardoor de straat of het woonerf een semi-openbaar karakter krijgt. In veel van deze gevallen loopt het dakvlak van de woning door over de uitbouw waardoor er een asymmetrische kapvorm ontstaat.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee lagen met een (asymmetrisch) zadeldak in de langsrichting. Bij de kleinere geschakelde eenheden en vrijstaande panden is de kapvorm en -richting gevarieerd. De materialisering en het kleurgebruik sluiten aan bij de ingetogen architectuur en het betreffende tijdsbeeld: donkere, semi-ambachtelijke materialen, zoals (bruin) houten gevelbekleding, bakstenen gevels in aardetinten en oranje- of donkerkleurige dakpannen.

Dreumel

In het westen van Dreumel zijn twee kleinschalige, introverte woonbuurten gelegen aan weerszijden van de Wilhelminastraat. De buurten zijn organisch verkaveld rond diverse groenvoorzieningen. De buurt vormt de rand van Dreumel. Opvallend is dat ook de woningen aan de rand van de buurt naar binnen gekeerd zijn. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap woningen, opgetrokken in twee bouwlagen met een zadeldak.

Beneden-Leeuwen

In het noordwesten van Beneden-Leeuwen is een grootschalige uitbreiding gerealiseerd, De Ret. Deze uitbreiding heeft een naar binnen gekeerd karakter door de taludomranding van de Prins Willem Alexanderweg, de Waalbandijk en door de gesloten bebouwing in het zuidoostelijke deel van de wijk, aan de Zandstraat en 't Zand. De wijk is opgezet middels een lusstructuur met een open verkaveling. Kenmerkend is de inpassing van de agrarische bedrijven langs de Retstraat. De overige twee woonbuurten zijn kleinschaliger en zijn in het zuiden en westen gepositioneerd. De woonbuurten hebben een organisch vormgegeven structuur en bestaan voornamelijk uit rijwoningen en twee-onder-één-kap woningen. De buurten zijn allebei zeer groen ingericht.

De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak in de langsrichting. De bouwblokken zijn samenhangend vormgegeven, maar zijn ten opzichte van elkaar zeer verschillend in uitvoering en detaillering. Er komen bouwblokken voor met een sobere gevelindeling en er zijn er met verschillende toevoegingen aan de gevel. De toevoegingen aan de gevels bestaan voornamelijk uit schuren aan de voorkant die zorgen voor een semi-openbaar karakter. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel voor deze bouwperiode.

Alphen

De kern van Alphen is naar het westen toe uitgebreid met een introverte woonbuurt. De buurt ligt ten westen van de Heuvelstraat en vormt de rand van de dorpskern. De buurt heeft een organisch opgezette structuur en bestaat uit zowel rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen als vrijstaande woningen. De woningen zijn zodanig georiënteerd, dat de rand van de kern gevormd wordt door privé-achtertuinen. De woningen zijn opgetrokken uit twee bouwlagen met veelal een asymmetrisch zadeldak. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel voor deze bouwperiode.

Maasbommel

De introverte woonbuurt in het noordwesten van Maasbommel wordt begrensd door de Kerkstraat, Kampstraat en de Blauwstraat. De bebouwing bestaat uit twee-onder-één-kap woningen in een groene setting. De structuur van de buurt is zodanig dat die aan de oostzijde voortgezet kan worden. De bebouwing is gesitueerd aan de (woon)straten, waarbij er veelal open bouwblokken zijn toegepast. Aan de westzijde komen als uitzondering enkele aaneengesloten woningrijen voor met een wisselende en verspringende rooilijn. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel, met donker hout en aardedinten.

Altforst

De introverte woonbebouwing in Altforst beperkt zich tot twee straten in het noordoosten van de kern. De buurt doet semi-openbaar aan door het naar binnen gekeerde karakter en de beperkte omvang van het openbare gebiedje. De bebouwing is gesitueerd rond een groenvoorziening en bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap woningen. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap en zijn hierbij gespiegeld ten opzichte van elkaar. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Deze woongebieden kenmerken zich door een grote diversiteit aan bebouwing, in een open straatbeeld met een vaak groene karakteristiek. De bouwblokken zijn samenhangend vormgegeven, er is echter veel diversiteit in het gevelbeeld door de afwisseling in voorgevellijnen, bouwhoogten en gevelindelingen. Er heerst wel rust in het straatbeeld door de samenhangende vormgeving per ruimtelijke eenheid (buurt,

bouw- of woonblok). Deze samenhang dient behouden te blijven, kleinere aanpassingen aan de straatzijde kunnen deze samenhang aantasten.

De waarde van de woongebieden schuilt veelal in de groene stedenbouwkundige opzet met een besloten karakter en veel variatie en afwisseling in bebouwing en openbare ruimte. Dit zorgt echter tevens voor het ontbreken van visueel-ruimtelijke aanknopingspunten voor de oriëntatie en voor onduidelijke en rommelige situaties bij overgangssituaties tussen privé en openbaar gebied.

Voor het welstandstoezicht zal in deze buurten het accent liggen op het behoud van samenhang van de afzonderlijk vormgegeven woonblokken, buurten en complexen als stedenbouwkundig of architectonisch geheel. Hierbij zijn voornamelijk de hoofdvorm, toevoegingen aan gevel en dakvlakken en gevelwijzigingen belangrijke items. Bij de welstandsbeoordeling is de zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte eveneens een belangrijk aspect. Door de verkavelingen zijn achterzijdes regelmatig zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Kleinere woninguitbreidingen kunnen hier de rust en de samenhang binnen het bebouwingsbeeld verstoren. Op enkele plekken dringen tevens gesloten en/of weinig aantrekkelijke (achter)erfafscheidingen op tot aan de openbare weg.

Welstandsniveau

De introverte woongebieden behoren tot welstandsniveau 3; de reguliere welstandsgebieden.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde gebiedsbeschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwtoestand van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Respecteren van de samenhang binnen een ruimtelijke eenheid op niveau van de buurt, bouw- en/of woonblok en de onderlinge differentiatie daartussen;
- Streven naar een verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen binnen de woonwijken met een duidelijke overgang tussen openbaar en privé-gebied;
- Extra aandacht voor de afstemming van toevoegingen aan het hoofdgebouw aan zowel de voorkant als aan de achterkant die gelegen is aan de weg of openbaar groen.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Respecteren van de verkaveling, voorgevelrooilijn, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (buurt, bouw- of woonblok) respecteren van bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing;
- Respecteren van de diversiteit in gevelwanden door de variatie aan schakeling en compositie van bouwmassa's;
- Afstemmen van kapvorm en -richting op de belendende bebouwing;
- Verbijzonderingen in kapvorm en eventuele accenten in hoogte op specifieke stedenbouwkundig geëigende locaties zijn mogelijk.

gevelkarakteristiek

- Streven naar het uitsluiten van gesloten gevelwanden aan de straatzijde;
- Binnen de samenhangende ruimtelijke eenheid streven naar afstemming van gevelkenmerken, -geleding en -opbouw.

detaillering, kleur en materiaal

- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid streven naar onderlinge afstemming van het kleur- en materiaalgebruik bij gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren, alsmede aangebouwde gedeeltes;
- Geen toepassing van felle, contrasterende kleuren.

6.2.5 RECENTE PLANMATIGE WONINGBOUW EN NIEUWBOUW

Gebiedsbeschrijving

Als reactie op de naoorlogse architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. Ook de veranderende volkshuisvestingsopgave is hierop van invloed; de grootste woningnood is achter de rug en er wordt gepoogd meer gedifferentieerd en aansluitend op de veranderende leefstijlen te bouwen. De wijken krijgen een duidelijke imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur en stedenbouwkundige opzet. Hierbij wordt vaak gebruik gemaakt van beeldkwaliteitplannen om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

De recente planmatige woongebieden zijn vanaf de jaren '90 veelal aan de randen van de kernen gerealiseerd. Daarnaast zijn binnen de bestaande kernen locaties vrij gekomen, waar nieuwe woongebieden zijn gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van deze gebieden wordt vaak veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit. Zo krijgen de woonwijken vaak een architectuurthema mee en vormt de stedenbouwkundige opzet van de wijk één geheel. In de verkavelingopzet wordt, in tegenstelling tot de wijken uit de voorgaande bouwperiodes, weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé, waarbij de traditionele bouwblokken weer worden gebruikt. Deze zijn met de voorzijde gericht op de straat, waardoor de privé-tuinen aan de achterzijde binnen de bouwblokken komen te liggen.

De uitbreidingslocaties in West Maas en Waal zijn veelal grootschalig van opzet. De nieuwe woongebieden krijgen vaak

een duidelijk thema mee, zoals de historische regionale architectuur. Op een aantal plaatsen wordt verwezen naar architectuurstijlen uit het verleden. Per blok, straat of buurt komen soms meerdere typen woningen voor. De samenhang van deze woonblokken wordt bepaald door de stedenbouwkundige structuur, het architectuurbeeld, de herhaling en ritmiek van massa, vorm en gevelkarakteristiek. De stedenbouwkundige opzet van de wijk grijpt op sommige plaatsen terug op historische routes of kenmerken.

De inbreidingen in bestaande wijken of historische dorpskernen zijn soms kleinschalig van karakter. De structuur sluit hierbij aan op de omliggende bebouwing, de hoofdvorm en het kleurgebruik zijn daarentegen vaak afwijkend. De woningen op deze locaties zijn vaak kleinschaliger, waardoor men na enige tijd wenst deze uit te breiden met bijvoorbeeld een zolderkamer, een erker, serre of uitbouw aan de achterzijde. In sommige gevallen wordt er door de architect of ontwikkelaar al rekening gehouden met deze uitbreidingen. Er worden dan keuzemogelijkheden ontwikkeld die aansluiten bij de bouwmassa en architectuur. Enkele inbreidingen in historische dorpsgebieden zijn als hofjes op binnengebieden ontwikkeld.

Dreumel

Rond de restanten van de molen aan de Rooijsestraat in het noorden van Dreumel is een kleinschalige uitbreidingswijk gerealiseerd. De buurt bestaat uit straten in een lusstructuur met daaraan geschakelde seniorenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Op de begane grond van het hoekpand aan de Rooijsestraat is een bedrijf gevestigd. Karakteristiek is het bebouwingsbeeld bij de molen

waar cultuurhistorie, moderne architectuur en een groene inrichting van de openbare ruimte samen een bijzondere ruimte vormen.

De bebouwing is opgetrokken in een eigentijdse architectuur en bestaat uit één of twee lagen met lessenaarsdak of afgeknot zadeldak afwisselend in langsrichting of dwarsrichting. Er is gebruik gemaakt van rood- en lichtbruine baksteen en wit/geel geschilderd hout.

Opvallend detail bij de seniorenwoningen is de voorgevel die teruggelegen is ten opzichte van de zijgevel en het dak.



Kenmerkende openbare ruimte in Dreumel met centraal de restanten van de molen.



Het verschil in kleurgebruik zorgt voor contrast, maar er heerst tevens samenhang door de moderne architectuur.

De overige bebouwing is eveneens vormgegeven in een eigentijdse architectuur en bestaat uit één of twee bouwlagen met verschillende kapvormen, opgetrokken in lichtbruine baksteen.

Wamel

Aan de noordoostkant van Wamel wordt op korte termijn een nieuwe woonwijk gerealiseerd rond het Kloosterhof. De buurt zal gaan bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen gesitueerd aan enkele woonstraten.

Aan de oostzijde vormt het gebied daarmee de nieuwe dorpsrand naar het omliggende buitengebied.

Beneden-Leeuwen

Aan de westzijde van de kern Beneden-Leeuwen is een inbreiding gerealiseerd in de woonwijk de Ret. De buurt wordt begrensd door de Zandstraat, 't zand en ten noorden en westen door de bestaande woonbebouwing. De buurt heeft een open rechthoekige verkaveling en een structurerende groenvoorziening langs de ontsluitingsweg en de Zandstraat. De woningen aan de Zandstraat zijn vrijstaand, daarachter staan zowel vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen als geschakelde rijwoningen.

De woningen aansluitend op de bestaande bebouwing van de Ret vormen qua architectuur onderling één geheel. Ze zijn twee bouwlagen hoog en hebben een zadeldak evenwijdig aan de straat. De gevels zijn opgetrokken in lichtbruine baksteen. De vrijstaande woningen aan de Zandstraat zijn qua architectuur afgestemd op de bestaande bebouwing. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een zadeldak loodrecht op de weg of een tent- of schilddak. Ondanks dat er verscheidenheid te zien is, sluiten de woningen qua hoofdvorm en materiaalgebruik op elkaar aan. De woningen zijn opgetrokken in roodbruine baksteen.

De overige recente planmatige bebouwing is ten oosten van de Beatrixstraat gelegen, het plan de Fruithof. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en appartementen. Ze zijn opgetrokken in moderne architectuur, in roodbruine baksteen met hout en veel glas.

Boven-Leeuwen

In Boven-Leeuwen zijn twee uitbreidingswijken aansluitend op elkaar gerealiseerd, het Zonnewoud en het Groenewoud.

De totale wijk bestaat uit woonstraten in een lusstructuur, waar hoofdzakelijk vrijstaande woningen langs staan.

Daarnaast komen twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen voor.

De positionering van de verschillende woningtypen is zodanig, dat er rond het middengebied van de Florastraat en de Populierenstraat een meer gesloten wand ontstaat.

Aansluitend op de bestaande bebouwing is bebouwing gerealiseerd met een grote tussenruimte, om doorzichten mogelijk te maken naar de karakteristieke groenzones onder aan de dijk en rondom het wiel.

De bebouwing bestaat uit twee lagen met een schilddak of zadeldak, zowel in de langsricting als dwarsrichting.

De gevels zijn opgetrokken in bruine baksteen en op verschillende plaatsen zijn toevoegingen gedaan in de vorm van erkers of vooruitbouwen.

Het Zonnewoud sluit aan op de verkavelingstructuur van de wijk en de hoofdmassa's van de bebouwing, maar wijkt sterk af door de eigentijdse architectuur.

Dit deel van de wijk bestaat uit één lus waar alle woningtypen langs staan met in het middengebied een rij twee-onder-één-kap woningen en een rij vrijstaande woningen. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een plat dak. De gevels zijn opgetrokken in gele en bruine baksteen. Ze zijn opgedeeld in drie verticale banen, de middelste is bruin en de twee buitenste geel. Horizontaal is de gevel eveneens verdeeld door ingemetselde banen als een verwijzing naar de prefab-elementen van de wederopbouwarchitectuur. Opvallend zijn de halfronde daken op de hoeken van de bouwblokken.



Afwijkend vormgegeven geschakelde twee-onder-één-kap woningen.



Afwijkende eigentijdse architectonische woningen in het Zonnewoud.



Samengestelde voorgevel, met zonnepanelen op het halfronde dak is karakteristiek voor het Zonnewoud.



De overige bebouwing in Boven-Leeuwen is divers qua hoofdmassa en materiaal- en kleurgebruik.

Alphen

De kern Alphen is in het noordwesten uitgebreid met een kleinschalige buurt. Deze bestaat uit twee woonstraten haaks op de Dijkgraaf de Leeuwweg. Langs de Dijkgraaf de Leeuwweg zijn, in aansluiting op de bebouwing aan de overkant, een aantal vrijstaande woningen gerealiseerd. De mogelijkheid is open gehouden om verder uit te breiden. De zuidelijkere woonstraat heeft een hogere bebouwingsdichtheid dan de noordelijke. Hier staan leinschalige, geschakelde woningen.

De overige bebouwing bestaat uit geschakelde woningen en rijwoningen van twee bouwlagen met een zadeldak in de langsrichting. De gevels zijn opgetrokken in gele en roodbruine baksteen



Open verkaveling waardoor aansluiting van verdere uitbreiding mogelijk is.



Afname van bebouwing verder van de kern af, zorgt voor een geleidelijke overgang naar het buitengebied.

Appeltern

De uitbreiding van Appeltern is ten noordwesten van de oude kern gesitueerd en bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. De woningen zijn in een lusstructuur verkaveld rond een groen middenterrein.

De bebouwing is opgetrokken in moderne architectuur met kenmerken van de agrarische bebouwing en boerderijen. De bebouwing bestaat uit één of twee lagen met verschillende kapvormen afwisselend in de langs- en dwarsrichting, opgetrokken in baksteen in aardetinten. Er zijn detailleringen zichtbaar in de vorm van brede daklijsten, natuurstenen plinten en luiken.



Diverse bebouwing, past door moderne architectuur en materiaal- en kleur-gebruik goed bij elkaar, waardoor het een geheel vormt.



Individualiteit panden door variatie in vorm en massa, kleur- en materiaalgebruik.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Deze bouwperiode kenmerkt zich door aandacht voor de stedenbouwkundige opzet van buurten en wijken en de architectonische uitstraling van de woningen. Door de heldere opzet van de openbare ruimte, de grote variatie in woningtypen en de sterke samenhang van de bebouwing op straat- of blokniveau, onderscheiden deze gebieden zich van de ander planmatige woningbouw.

Voor het welstandstoezicht zal in deze wijken het accent liggen op het behoud van samenhang van de afzonderlijk vormgegeven woonblokken, buurten en complexen als stedenbouwkundig of architectonisch geheel. Door de jonge leeftijd van de bebouwing zijn voornamelijk ontwikkelingen te verwachten in de categorie kleine bouwwerken. Door de sterke architectonische samenhang kunnen juist deze kleine bouwplannen het straatbeeld aantasten. Het uitgangspunt voor het welstandstoezicht is dat er reeds zorgvuldige aandacht is besteed aan het ontwerpen van het samenhangend totaalbeeld en architectuur, zodat de vormgegeven eenheid per straat, blok of buurt zoveel mogelijk behouden blijft. De kleine bouwwerken die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, zullen op zorgvuldige wijze moeten worden ingepast binnen het totaalbeeld. Bij de ontwikkeling van deze nieuwe woongebieden is de architecten en ontwikkelaars veelal gevraagd om een ontwerp voor erfafscheidingen en de optionele individuele woninguitbreidingen, zoals erkers, dakkapellen, bijgebouwen, serres en dergelijke, mee te nemen in het totaalplan. In deze gevallen dient er te worden gestreefd dergelijke kleine bouwwerken zoveel mogelijk toe te passen.

Welstandsniveau

Alle recente planmatige woningbouw en nieuwbouw valt onder het welstandsniveau 2; bijzondere welstandsgebieden.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde gebiedsbeschrijving, waardebeepaling en beleidsrichting van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Behouden van de stedenbouwkundige opzet van de recente woonwijken;
- Behouden van de aanwezige stedenbouwkundige en/of architectonische samenhang binnen een ruimtelijke eenheid (op niveau van de buurt, bouw- of woonblok) en de onderlinge differentiatie daartussen;
- Streven naar toepassen van verbijzonderingen in architectonische vormgeving op specifiek stedenbouwkundig geëigende locaties.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Behouden van de verkaveling, voorgevellijn, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (buurt, bouw- of woonblok) behouden van de bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing;
- Afstemmen van de kapvorm en –richting op de belendende bebouwing;
- Streven naar verbijzonderingen in kapvorm en eventuele accenten in hoogte op specifieke stedenbouwkundig geëigende locaties.

gevelkarakteristiek

- Afstemmen van gevelkenmerken, –geleding en –opbouw op de architectonische vormgeving van de betreffende samenhangende ruimtelijke eenheid;
- Streven naar uitsluiten van gesloten gevels aan de straatzijde.

detailering, kleur en materiaal

- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (buurt, bouw- of woonblok) respecteren van de onderlinge afstemming van de materialisering en het kleurgebruik bij gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren, alsmede aangebouwde gedeeltes.

aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

- Streven naar een verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen binnen de woonwijken met een duidelijke overgang tussen openbaar en privé-gebied;
- Extra aandacht voor de afstemming van toevoegingen met het hoofdgebouw aan zowel de voorkant als aan de achterkant die gelegen is aan de weg of openbaar groen;
- Indien er binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (buurt, bouw- of woonblok) sprake is van mee-ontworpen kleine bouwwerken, streven naar toepassing van deze kleine bouwwerken.

6.2.6 INDIVIDUELE WONINGBOUW

Gebiedsbeschrijving

Individuele woningbouw is halverwege de 20e eeuw toegenomen door verbeterde economische vooruitzichten en gegroeide kwaliteits-behoefte bij burgers. Er is in de woningbouw een verschuiving naar particulier opdrachtgeverschap ontstaan. Het gaat hier om een burger (of groep burgers) die zelf de beschikking heeft of krijgt over de grond en zelf kan bepalen met wie hij de bestemming wil realiseren. In dit verband kan ook worden gesproken van vrije sector-kavels. In deze gebiedscategorie zijn tevens buurten opgenomen die projectmatig zijn opgezet met bijvoorbeeld gelijke architectuur, maar die verder alle kenmerken van individuele woningbouw hebben.

In de gemeente West Maas en Waal komen voornamelijk kleinschalige in- en uitbreidingen voor, veelal niet groter dan enkele woonstraten, waarbij individuele woningbouw is toegepast. In Wamel betreft het een buurt ten westen van kasteel Lakenburg, in Beneden-Leeuwen in de Joh. Van Beekstraat, in Altforst is ten westen van de Torsdam en in de Boonakker individuele bebouwing gepleegd en in Alphen bij de Middendam. De openbare ruimte kenmerkt zich door ruime, eenvoudig ingerichte straatprofielen met een groene uitstraling, mede door de groene privé-tuinen. Er is overwegend een duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé aanwezig. Opvallend is dat de uitbreiding van Wamel naar binnen gekeerd is, waardoor er geen (duidelijke) relatie ontstaat met het buitengebied.

De bebouwing bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen op eigen kavels, hoofdzakelijk met de voorgevel georiënteerd op de straatzijde. Bij meerdere woningen is kenmerkend dat de panden in nagenoeg dezelfde voorgevelrooilijn staan, vaak ontstaan door het streven naar een zo groot mogelijke achtertuin. De woningen bestaan over het algemeen uit één of twee bouwlagen voorzien van een veelal samengestelde kapvorm. De kapvormen variëren van klassieke zadel- en schilddaken en mansardekappen tot piramidedaken en platte daken.

De bouwstijl is zeer divers en veelal gedetailleerd. Er is zowel traditioneel georiënteerde als moderne architectuur binnen één wijk of buurt herkenbaar. Bij traditionele architectuur worden vormen en waarden uit het verleden verwerkt en opnieuw geïnterpreteerd.



Twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen met een duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé.



Een pand in traditionele architectuur, de vormen en waarden uit het

Strakke lijnen en het platte dak staan centraal bij de moderne architectuur. Er is veel afwisseling in materiaal- en kleurgebruik. Als er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, wordt dit veelal als niet storend ervaren. Indien de kavels kleiner zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal, kan de diversiteit in het woningbeeld negatief werken en is er meer samenhang in kleur en materiaal gewenst om een aantrekkelijk bebouwingsbeeld te creëren.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De straten en buurten met individuele woningbouw hebben een positieve uitstraling door de duidelijkheid van de openbare ruimte, het groene karakter en de gevarieerdheid van de bebouwing. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Voor buurten aan de rand van een bestaande dorpskern of woonwijk, zijn de doorzichten naar en zichtrelaties met het aangrenzende landschap kenmerkend.

Deze bouwwijze heeft in de gehele na-oorlogse periode plaatsgevonden, waarbij de laatste jaren zowel de populariteit als de mogelijkheden onder particulieren zijn toegenomen. Door de ruime opzet van woningen en kavels is dit type woningbouw minder kwetsbaar dan de compacte woonwijken ten aanzien van architectonische diversiteit en individuele woningaanpassingen.

Bij grote, ruime kavels met een groene inrichting is de bebouwing in mindere mate beeldbepalend. Als er voldoende onderlinge ruimte tussen de woningen aanwezig is, wordt de diversiteit aan bebouwing en afwisseling in materiaal- en kleurgebruik als niet storend ervaren. Indien de kavels kleiner zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal, werkt de

diversiteit in het woningbeeld veelal negatief en kunnen rommelige, onsamenvangende straten ontstaan. Hierbij wordt het straatbeeld dus sterk bepaald door de positionering en hoofdvorm van de woningen.

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven en versterken van de hoogwaardige verblijfswaarden in deze woongebieden door een zorgvuldige omgang met de (openbare) ruimte en het bebouwingsbeeld. Er dient te worden voorkomen dat de ruimtes tussen de panden dicht worden gebouwd, zodat de openheid in de straatwand gewaarborgd blijft.

Daarbij is het welstandstoezicht terughoudend als het gaat om de beoordeling van bouwstijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik, mits er sprake is van overeenkomstige kenmerken in die context.

Bij toevoegingen aan een woning is het welstandstoezicht gericht op het respecteren van het oorspronkelijke individuele karakter en de samenhang per woning. Verder kunnen de vormgeving en plaatsing van erfafscheidingen aan de straatzijde de belevingswaarde van de omgeving en met name de openbare ruimte, sterk beïnvloeden.

Welstandsniveau

Voor alle individuele woningbouw geldt het welstandsniveau 3; een regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde gebiedsbeschrijving, waardebepalingsrichting van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwtoelating van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Behouden van de aanwezige onderlinge diversiteit of samenhang van de bestaande bebouwing;
- Respecteren van de aanwezige zichtrelaties en doorzichten naar het aangrenzende landschap bij de dorpsranden.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Respecteren van de samenhang of onderlinge variatie in verkaveling, positionering en oriëntatie van de belendende bebouwing;
- Bij de vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen geldt; hoe kleiner de onderlinge afstand, des te meer samenhang dient er in het uiterlijk van de bebouwing te worden aangebracht.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Respecteren van de bouwmassa van vrijstaande objecten, veelal bestaande uit één of twee bouwlagen met kap;
- Respecteren van de bouwmassa van de belendende bebouwing. Afwijkingen in hoofdvorm, kapvorm en -richting zijn mogelijk, mits afgestemd op de aanwezige diversiteit.

gevelkarakteristiek

- Bij (vervangende) nieuwbouw is afwijken van de gevelkarakteristiek van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing mogelijk;
- Respecteren van de aanwezige diversiteit in het straatbeeld door individuele vormgeving en architectonische verschil met de belendende bebouwing;
- Oriëntatie van de voorgevel gericht op straatzijde is wenselijk. In ieder geval uitsluiten van blinde gevels aan de straatzijde;
- Extra aandacht voor de gevelindeling en -karakteristiek van de zijgevels is door het vrijstaande karakter van de bebouwing wenselijk.

detaillering, kleur en materiaal

- Bij (vervangende) nieuwbouw is afwijken van de detaillering, kleur- en materiaalgebruik van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing mogelijk;
- Respecteren van de samenhang en eenheid in kleur en materiaal van elke vrijstaande woning;
- Het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende felle kleuren is niet toegestaan.

aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

- Streven naar een verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen binnen de woonwijken met een duidelijke overgang tussen openbaar en privé-gebied.

6.2.7 BEDRIJVEN- EN KANTORENTERREINEN EN GROOTSCHALIGE VOORZIENINGEN

Gebiedschrijving

Van oorsprong kwam bedrijvigheid voor langs ontsluitingen over het water, spoor en langs provinciale en rijkswegen. De laatste decennia zien we echter enorme ontwikkelingen op de zogenaamde 'zichtlocaties' langs de provinciale en rijkswegen. Hierbij wordt veel zorg en aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van deze kantoren- en bedrijventerreinen en uitstraling van de bedrijfspanden.

De bedrijven- en kantorenterreinen langs de Waal hebben als karakteristiek dat deze langs de Van Heemstrastraat liggen en grootschalig van opzet zijn. De terreinen liggen historisch gezien aan de randen van de kernen, hier en daar zijn ze echter door recentere uitbreidingen binnen de kern komen te liggen. De bedrijventerreinen in de dorpen langs de Maas hebben een kleinschalige structuur. Dit komt mede doordat de dorpen op smallere oeverwallen zijn gebouwd, waardoor er een gebrek aan ruimte is ontstaan.

De kantoren- en bedrijventerreinen komen voor in veel vormen en maten. Deze gebieden zijn hoofdzakelijk in gebruik voor bedrijven in de kantorensfeer en diverse (openbare) voorzieningen, nutsbedrijven en dergelijke. Ze huisvesten tevens enkele openbare en commerciële functies. Dergelijke voorzieningen en bedrijven willen vaak kwaliteit uitstralen en zijn op zoek naar een goede uitstraling om hun bedrijven een bekend en betrouwbaar aanzien te geven. De inrichting van deze terreinen is vaak afgestemd op de toestroom en aanwezigheid van

grotere aantallen werknemers en bezoekers. Dit uit zich voornamelijk in het aantal parkeerplaatsen en -terreinen. Parkeren vindt veelal plaats op eigen terrein, al zijn er langs de weg soms ook parkeervakken gerealiseerd. In sommige gevallen is een groene omgeving nagestreefd om de verblijfswaarde te vergroten, bijvoorbeeld bij kantoorpanden en autobedrijven.

De meer kleinschalige bedrijventerreinen bij de dorpskernen hebben veelal een eenvoudige opzet met voornamelijk lokale bedrijvigheid. Veelal betreft het terreinen waar naast bedrijven en kantoren tevens bedrijfswoningen voorkomen. De clustering van bedrijven met bedrijfswoningen is een aspect dat in het verleden vaker voorkwam, de woningen werden toen vooral gebruikt voor de eigenaren, onderhoudsmensen of ander personeel die in direct verband staan met het betreffende bedrijf. In de verschillende dorpskernen komt nog steeds dergelijke kleinschalige bedrijvigheid voor waar lokale ondernemers dicht bij huis hun bedrijf voeren in de ambachtelijke sfeer. De bebouwing bestaat hier veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en/of ontvangstgedeelte. De ligging van de terreinen is veelal aan de rand van de dorpen, waardoor het bedrijventerrein medebepalend is voor het aanzicht van de dorpsrand.

In de verschillende gebieden komt zowel hoog- als laagbouw voor van eenvoudige rechthoekige panden van één bouwlaag en een plat dak tot een samenstelling van bouwmassa's met verschillende bouwhoogten, kapvormen en plastische gevels, afhankelijk van het gebruik.

De bedrijfspanden hebben voornamelijk kapvormen bestaande uit een plat dak of zadeldak met een zeer flauwe hellingshoek. De gebouwen of complexen hebben meestal een alzijdige oriëntatie en zijn grotendeels als individuele objecten vormgegeven. Er komen diverse bouwstijlen voor die gerelateerd zijn aan de bouwperiode waarin ze zijn gebouwd. Er is dan ook sprake van een pluriforme uitstraling met ruimte voor schaalverschillen, expressie en afwisseling.

Dreumel

Het bedrijventerrein dat ligt ten westen van Dreumel bestaat uit een aantal middelgrote bedrijven. Deze zijn georiënteerd op de Industrieweg en liggen in een verspringende rooilijn. In Dreumel zijn nog twee andere bedrijventerreinen, welke ten noorden van het dorp liggen langs de Lage Weg en Van Heemstraweg. Het zuidelijke bedrijventerreinen is opgebouwd uit verschillende bebouwingsmassa's, die vooral richting de Van Heemstraweg en de Lage Weg zijn georiënteerd. De noordelijke variant bestaat uit een aantal grotere bedrijven die voornamelijk bestaan uit grootschalige hallen en loodsen. Door de grootschaligheid en sobere gevels is de bebouwing in contrast met de bebouwing in het dorp.



Grootschalige loodsen te Beneden-Leeuwen.



Zicht vanaf de Waalbandijk op het naastgelegen bedrijventerrein.

Wamel

In Wamel ligt één bedrijventerrein welke wordt gesplitst door de Industriestraat. Het terrein ligt aan de rand van het dorp en langs de Van Heemstraweg. Op het terrein liggen een aantal middelgrote bedrijven. De bebouwing is wisselend op het kavel gepositioneerd, waardoor er een verspringende rooilijn ontstaat. Deze sluit niet aan op de structuur en verkaveling rooilijn van de naastgelegen woonwijk.



Bedrijfshal te Alphen.



Bedrijfsverzamelgebouw langs de Van Heemstraweg.

Beneden-Leeuwen

Ten westen van Beneden-Leeuwen ligt een bedrijventerrein tussen de Van Heemstraweg en de Zandstraat. Het bedrijventerrein wordt omringd door woningen en sportvoorzieningen. De bedrijvigheid bestaat uit één groot bedrijf met een aantal kleinere bedrijfspanden.

Aan de oostzijde van Beneden-Leeuwen bevindt zich een zeer grootschalig bedrijfengebied zuidelijk van de Waalbandijk tot aan de Van Heemstraweg en verder langs de Veesteeg. Het gebied bestaat uit middelgrote bedrijven met daartussen bedrijfswoningen, maar ook twee bebouwingslinten. Dit zorgt voor een relatief groen uiterlijk van het gebied. Tevens is op het gebied langs de Veesteeg een aantal bedrijven gelegen met veel buitenopslag. Het bedrijfengebied bepaald de gehele oostelijke overgang van de dorpskern naar het buitengebied.

Ten oosten van Beneden-Leeuwen en ten noorden van de eerder genoemde bedrijventerrein aan de Veesteeg ligt een grootschalig bedrijventerrein. Dit terrein is opgebouwd uit een aantal middelgrote bedrijven met een aantal bedrijfswoningen. Door de variatie aan bebouwingsmassa krijgt het gebied een divers karakter.

Alphen

De Zandkamp is gelegen in het noordwesten van Alphen. Het bedrijventerrein is langs de Dijkgraaf de Leeuwweg gesitueerd en karakteriseert zich door de grootschalige bebouwing. De bebouwing vormt een contrast met het kleinschalige dorp Alphen en het omliggende landschap.

Maasbommel

Het bedrijventerrein ten noorden van de dorpskern Maasbommel is kleinschalig van opzet. Het terrein ligt langs de Kapelstraat aan de Bedrijfsweg en maakt onderdeel uit van de noordelijke dorpsrand van Maasbommel.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De kantoren- en bedrijventerreinen laten zich kenmerken door een sterk afwisselde ruimtelijke beeldkwaliteit. In deze gebieden is de ruimtelijke beeldkwaliteit vaak ondergeschikt aan de functionaliteit of de gebruikswaarde van de ruimte. De laatste jaren is echter veel zorg en aandacht besteedt aan de ruimtelijke kwaliteit van grootschalige kantoren- en bedrijventerreinen. Er bestaat een grote variatie in vormgeving, materialen en kleurgebruik. Met name aan de randen, langs routes en knooppunten en in de recent ontwikkelde gebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectuur met voornamelijk een pluriform karakter door de individueel en expressief vormgegeven architectuur. Naast de bebouwde omgeving heeft ook de openbare ruimte een belangrijke rol in het representatieve uiterlijk van een terrein.

Het beleid is er op gericht om bij kantoorontwikkeling te streven naar vernieuwende architectuur. Zeker op stedenbouwkundig geëigende plaatsen zoals langs belangrijke wegen en andere structuren, dient extra aandacht en zorg besteedt te worden aan de beeldkwaliteit van zowel de openbare ruimte als de gebouwen.

Het toelaten van bedrijfsgebonden woningen op een kantoren- of bedrijventerrein is mogelijk bij kleinschalige terreinen, waar een bij de woonfunctie passende ruimtelijke kwaliteit aanwezig is. De woningen kunnen echter wel een discontinuïteit veroorzaken doordat zij geen harmonie vormen met de aanwezige kantoor- en bedrijfsbebouwing. Het woningtype dient derhalve aan te sluiten bij het utilitaire karakter van het gebied.

Welstandsniveau

De bedrijven- en kantorenterreinen en grootschalige voorzieningen vallen allen onder het welstandsniveau 3; regulier welstandgebied.

Voor de onderstaande zichtlocaties geldt echter het welstandsniveau 2; zijnde een bijzonder welstandsgebied:

- In Dreumel de bebouwing langs de Van Heemstraweg;
- In Wamel de bebouwing langs de Van Heemstraweg;
- In Beneden-Leeuwen de bebouwing langs de Van Heemstraweg.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Bij verbouwing en/of renovatie dient aangesloten te worden op de bestaande verkaveling, positionering, oriëntatie en architectonische vormgeving van de aanwezige bebouwing;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is afwijken van de bestaande verkaveling, positionering, oriëntatie en architectonische vormgeving van de aanwezige bebouwing mogelijk en op stedenbouwkundig geëigende locaties zelfs wenselijk.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Respecteren van een sterk georganiseerde stedenbouwkundige structuur, ritmiek en/of verkavelingspatroon van het gebied;
- Nastreven van vrijstaande situering met alzijdige oriëntatie.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Bij een grootschalig complex is het wenselijk te streven naar een samenhangende hoofdmassa die bestaat uit diverse samengestelde eenduidige onderdelen of juist een eenvormig geheel met diversiteit in gevelbehandeling en -bekleding.

gevelkarakteristiek

- Streven naar een alzijdige geveloriëntatie. Hierbij aandacht voor de vormgeving van alle gevels;
- Afstemmen van het karakter en architectuur op de reeds aanwezige bebouwing op het terrein. Bij diversiteit is een individueel vormgegeven gebouw gewenst en bij eenvormige gebouwen is een collectieve uitstraling van het beeld gewenst;
- Op stedenbouwkundig geëigende locaties nastreven van een individuele expressie;
- Duidelijk vormgeving van de entree vanaf de openbare weg.

detaillering, kleur en materiaal

- In het algemeen dient bij materiaalkeuze van de bebouwing gezocht te worden naar een kwalitatief hoogwaardige afwerking. Daarbij zijn materiaaleigen kleuren zeer gewenst.

aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

- De meeste sneltoetscriteria in hoofdstuk 8 hebben betrekking op woningen of woongebouwen. In geval van uitbreiding of toevoegingen aan bedrijfs- en kantoorpanden is het volgende aanvullende criterium van toepassing: Wat betreft het architectuurbeeld, kleur- en materiaalgebruik en detaillering dienen alle aangebouwde en vrijstaande toevoegingen afgestemd zijn op de oorspronkelijke hoofdbebouwing, mits de toevoeging een evenwichtig aandeel van de hoofdmassa gaat vormen. Dan is een eigen expressie ter versterking van het geheel mogelijk.

6.2.8 INDUSTRIE- EN HAVENTERREINEN

Gebiedsbeschrijving

Van oorsprong bevindt zich op het grondgebied van de gemeente West Maas en Waal bedrijvigheid die gericht is op de steenindustrie en overige bedrijvigheid waar de ligging aan water ten behoeve van ontsluiting van essentieel belang voor is. Deze bedrijven hebben zich van oudsher in deze gemeentes gevestigd door de gunstige ligging aan de rivieren Waal en Maas.

Veel grootschalige industrieterreinen zijn buitendijks gelegen in de uiterwaarden van de rivieren Maas en Waal. De functies die in deze gebieden voorkomen zijn bedrijven met een grote behoefte aan opslagcapaciteit. Veel van de bedrijven zoals steenfabrieken, zijn van oudsher gebonden aan de rivier vanwege de aanwezige grondstoffen en de transportmogelijkheden via de rivieren. Met name het productieproces bepaalt hier het uiterlijk van de industriële bebouwing door de aanwezigheid van schoorstenen, kranen, transportbanden en opslag(tanks). Omdat deze bedrijfsfuncties vanwege de geluidshinder en eventuele stankoverlast op afstand van de bebouwingskernen zijn gelegen, ontstaat vaak een scherp contrast tussen het bedrijventerrein en het omliggende landschap.

De grootschalige terreinen worden veelal gekenmerkt door vrijstaande grootschalige gebouwen in een vaak rationeel verkavelingspatroon met een op de functie gerichte zonering. Daarbij wordt het ruimtelijke beeld vaak bepaald door opslag van goederen en grootschalige parkeervoorzieningen. In de gebieden is over het algemeen maar in beperkte mate groen aanwezig. De bouwmassa en –hoogte vertonen een grote variatie, bouwhoogten kunnen daarbij variëren van 5 tot 25 meter. De vormgeving is vaak sober en wordt gekenmerkt door een functionele en industriële uitwerking. Soms is daarop ingespeeld door een karakteristiek bouwwerk juist in haar industriële vormgeving beeldbepalend te laten zijn, maar over het algemeen prevaleert de functie boven het uiterlijk. Er bestaat een grote variatie in materialen en kleurgebruik. De materialisering bestaat veelal uit beton, (metalen) beplatingen en baksteen. De bedrijfspanen hebben hoofdzakelijk platte daken of een zadeldak met flauwe dakhelling.

Aan de representatieve onderdelen van de bedrijfsvoering zoals de kantoorgedeelten, is over het algemeen meer aandacht gegeven aan het uiterlijk. Deze zijn veelal geïntegreerd binnen de bedrijfsbebouwing of als apart element aan de voorzijde van het bedrijf vormgegeven.

Dreumel

In Dreumel bevindt zich een industrieterrein dat ligt ten zuidwesten van de dorpskern aan de Waaldijk. Dit betreft een grote bedrijfshal die bijna de gehele kavel beslaat. Het gebouw vormt een contrast met het landschap door de grootschaligheid en de plaatsing ten opzichte van de achtergelegen woonbebouwing.

Beneden-Leeuwen

Ten noorden van Beneden-Leeuwen bevindt zich een industrie- en haventerrein aan de Waalbandijk. De bedrijfsgebouwen en loodsen liggen buitendijks tussen de Waal en naastliggende dijk. De bebouwing heeft hoofdzakelijk een functionele architectuur.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

In deze gebieden is de ruimtelijke beeldkwaliteit vaak ondergeschikt aan de functionaliteit of de gebruikswaarde van de ruimte, installaties en bebouwing.



Industriële uitstraling bij grootschalige havenbebouwing te Beneden-Leeuwen.



Grote kraaninstallatie domineert het havenbeeld in de uiterwaarden.

Beeldkwaliteit speelt in deze gebieden voornamelijk een rol aan de randen waar de aansluiting plaatsvindt met woonwijken of andere verblijfsruimten en aan de doorgaande wegen die de ontsluiting verzorgen van de betreffende terreinen. Door de grootschalige bouwmassa's van de aanwezige bedrijven zijn deze namelijk sterk beeldbepalend voor de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit is hierbij vaak ondergeschikt aan de functionaliteit of gebruikswaarde van de bedrijfspannen. Hierdoor vormen de terreinen en bijbehorende gebouwen vaak een storende factor bij de vormgeving van de overgang tussen dorpskern en het omringende landschap.

Welstandsniveau

De industrie- en haventerreinen vallen allen onder het welstandsniveau 3; regulier welstandgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Bij verbouwing en/of renovatie dient aangesloten te worden op de bestaande verkaveling, positionering, oriëntatie en architectonische vormgeving van de aanwezige bebouwing;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is afwijken van de bestaande verkaveling, positionering, oriëntatie en architectonische vormgeving van de aanwezige bebouwing mogelijk en op stedenbouwkundig geëigende locaties zelfs wenselijk.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Respecteren van een sterk georganiseerde stedenbouwkundige structuur, ritmiek en/of verkavelingspatroon van het gebied;
- Streven naar de situering van representatieve (kantoor)functies aan de openbare ruimte en de opslag, loodsen en productiehallen aan de achterzijde.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Bij een grootschalig complex is het wenselijk te streven naar een samenhangende hoofdmassa die bestaat uit diverse samengestelde eenduidige onderdelen of juist een eenvormig geheel met diversiteit in gevelbehandeling en -bekleding.

gevelkarakteristiek

- Afstemmen van het karakter en architectuur op de reeds aanwezige bebouwing op het terrein;
- Op stedenbouwkundig geëigende locaties nastreven van een individuele expressie;

- Streven naar een duidelijk onderscheid in gevelkarakteristiek tussen de diverse onderdelen en functies (bijvoorbeeld kantoor- versus overig bedrijfspand);
- Duidelijk vormgeving van de entree van bedrijfspanden vanaf de openbare weg.

detaillering, kleur en materiaal

- Nastreven van beperkte variatie in kleurgebruik. Kleur- en materiaalverschil kan echter wel bijdragen aan onderscheid van diverse onderdelen en functies van een complex of bedrijfspand;
- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en reflecterende materialen aan de rand van de terreinen;
- Streven naar een materiaaleigen kleurgebruik.

aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

- De meeste sneltoetscriteria in hoofdstuk 5 hebben betrekking op woningen of woongebouwen. In geval van uitbreiding of toevoegingen aan bedrijfs- en kantoorpanden is het volgende aanvullende criterium van toepassing:
- Wat betreft architectuurbeeld, kleur- en materiaalgebruik en detaillering dienen alle aangebouwde en vrijstaande toevoegingen afgestemd zijn op de oorspronkelijke hoofdbebouwing, mits de toevoeging een evenwichtig aandeel van de hoofdmassa gaat vormen. Dan is een eigen expressie ter versterking van het geheel mogelijk.

6.2.9 SPORT- EN RECREATIEGEBIEDEN

Gebiedsbeschrijving

Tot de sport- en recreatiegebieden in de gemeente West Maas en Waal behoren sportterreinen, jachthavens en recreatieparken, zoals bijvoorbeeld een camping of bungalowpark. De terreinen zijn veelal aan de rand of in (de nabijheid van) de dorpskernen gelegen. De terreinen komen verspreid over het gehele gemeentelijke grondgebied voor en zijn overwegend kleinschalig. Het betreft de volgende sportgebieden: het zwembad 'De zeven morgen' met sportcomplex te Dreumel, het sportpark aan de Nieuweweg ten zuiden van Wamel, twee sportcomplexen ten zuidwesten van zowel Beneden-Leeuwen als Boven-Leeuwen, een sportcentrum ten noorden van Alphen, een sportterrein westelijk van Maasbommel aan de Blauwstraat en bij Appeltern aan de Maasdijk. Het grootschalige recreatiegebied De Gouden Ham ligt ten zuiden van de dorpskern Altforst. Hier ligt tevens een klein recreatiepark aan het Molenwegje.

De aanwezige sportparken zijn veelal lokale sportvoorzieningen voor voetbal, tennis en dergelijke of combinaties hiervan. Bij de sportterreinen betreft het doorgaans grote ruimtes van de sportvelden en/of parkeer-gelegenheden, omringd met (hoog) opgaand groen dat in een aantal gevallen het zicht op de ruimte en de bijbehorende bebouwing ontnemt.

De recreatiegebieden in en bij de dorpskernen die langs de Maas liggen, zijn veelal jachthavens welke verschillen van relatief klein tot grootschalige havens. De kleinere jachthavens bestaan veelal uit een aanmeerplaats voor een beperkt aantal boten en/of plezierjachten met een parkeervoorziening. De grotere havens daarentegen bestaan uit een relatief groot aantal steigers, een clubgebouw met horecagelegenheid en eigen grootschalige parkeervoorzieningen.

De bebouwing bij dergelijke sportcomplexen en recreatieterreinen is doorgaans zeer divers, maar heeft over het algemeen een utilitair karakter, waardoor zij beperkt is tot sanitaire voorzieningen, kleedkamers, tribunes, recepties, clubgebouwen en opslagruimtes of combinaties daarvan. De meeste gebouwen bestaan uit één of twee bouwlagen met plat dak of een eenvoudig flauw hellend zadeldak, lessenaarsdak of gebogen kapvorm. Ze zijn doorgaans als solitaire objecten in de ruimte geplaatst, waardoor meerdere gevels aan de openbare ruimte grenzen. Deze gevels zijn, afhankelijk van de functie van het gebouw(deel), zeer transparant of juist zeer gesloten.

Het materiaalgebruik voor deze bebouwing is doorgaans beperkt tot baksteen, gevelbeplating van hout of kunststof en dakpannen of bitumen als dakbedekking. Kleuren variëren per terrein, complex of vereniging en zijn wisselend ingetogen en passend of hard en contrastrijk in de overwegend groene omgeving.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De grote open ruimtes en groene omlijstingen bepalen voor een groot deel het beeld van de diverse sportparken en – voorzieningen. De bebouwing speelt in principe een ondergeschikte, maar zeker niet onbelangrijke rol in het ruimtelijke beeld van dergelijke terreinen.

Een functioneel ontwerp van de gebouwen hoort bij deze complexen. De relatie en interactie tussen open ruimte en bebouwing is daardoor in geval van een sportkantine of clubgebouw meestal goed, terwijl er in geval van kleedruimtes, technische ruimtes, sanitaire voorzieningen e.d. doorgaans sprake is van een harde scheiding tussen gebouw en omgeving. Ook in kleurgebruik is er de ene keer sprake van passende en met de omgeving harmoniserende kleuren, en de andere keer van sterk met de omgeving contrasterende kleuren.

Ontwikkelingen in de vorm van toevoegingen en uitbreidingen zijn in bepaalde gevallen mogelijk. Grootschalige ontwikkelingen bestaan voornamelijk uit nieuwe sport- of recreatiecomplexen met vaak een individuele vormgeving. Kleinschalige bebouwing zal meer bestaan uit toevoegingen, uitbreiding en vernieuwing van het bestaande door ouderdom of groei.

Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de aanwezige kwaliteit van de bebouwing en de landschappelijke en stedenbouwkundige setting. Bij toevoeging of uitbreiding dient de vormgeving van het bestaande hoofdgebouw als uitgangspunt. Nieuwbouw of vervanging van bestaande bebouwing kan individueel ontworpen worden, waarbij

expliciete en/of eigentijdse vormgeving mogelijk is. Aandacht voor transparantie en het materiaal- en kleurgebruik zijn hierbij de voornaamste uitgangspunten.

Welstandsniveau

Voor alle sport- en recreatieterreinen geldt het welstandsniveau 3; een regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Streven naar herkenbaarheid en afleesbaarheid van de functie in het ontwerp;
- Duurzaamheid en alternatieve energieopwekking kunnen hier bij uitstek in de architectonische vormgeving tot uitdrukking worden gebracht.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Ten aanzien van positie en oriëntatie streven naar inpassing in de reeds aanwezige (landschappelijke) structuur;
- Indien er sprake is van clustering van gebouwen dient het bouwwerk zich te voegen naar de bestaande stedenbouwkundige structuur.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Bij verbouwing of renovatie dient men aan te sluiten op de bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een afwijkende/ vernieuwende hoofdvorm mogelijk en op stedenbouwkundig geëigende locaties (bijvoorbeeld de entree) zelfs wenselijk.

gevelkarakteristiek

- Bij verbouwing of renovatie dient men aan te sluiten op de gevelkarakteristiek van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een afwijkende/ vernieuwende gevelkarakteristiek mogelijk en op stedenbouwkundig geëigende locaties (bijvoorbeeld de entree) zelfs wenselijk;
- Streven naar een duidelijk naar de openbare zijde gerichte voorgevel, dus zowel naar de sportvelden als naar de parkeergelegenheid en het overige openbare gebied;
- Behoud van alzijdige geveloriëntatie. Hierdoor aandacht voor de vormgeving van alle gevels.

detaillering, kleur en materiaal

- Streven naar uniformiteit in het kleur- en materiaalgebruik per complex of cluster van gebouwen;
- Streven naar de toepassing van duurzame materialen.

6.2.10 UITERWAARDEN EN NATUURGEBIEDEN

Gebiedsbeschrijving

In het buitengebied van West Maas en Waal zijn een tweetal type gebieden aanwezig met zodanige cultuurhistorische en natuurlijke waarden, dat zij in deze gebiedsuitwerking apart worden behandeld. Dit betreft allereerst de uiterwaarden langs de Maas en Waal en tweedens de overige aanwezige natuurgebieden en gebieden met een hoge landschappelijke waarde.

De uiterwaarden zijn natte buitendijkse gebieden die vaak onder water lopen. Ze bestaan grotendeels uit open graslanden afgewisseld met bomen, populieren en wilgenbosjes; over het algemeen bevindt zich hier geen bebouwing. Om de natuurlijke functie van de uiterwaarden te stimuleren, zijn er in enkele uiterwaarden nevenstromen aanwezig. Deze stromen lopen evenwijdig aan de rivier en zorgen voor een grotere ecologische waarde van de uiterwaarden.

De Waaluitwaarden worden gevormd door een grootschalig open landschap met een grote ruimtelijke samenhang. Langs de Waal zijn nog brede uiterwaarden aanwezig die verwijzen naar de oorspronkelijk sterk meanderende loop van de rivier. De groene uitstraling en het uitblijven van grootschalig menselijk ingrijpen, zorgen ervoor dat de uiterwaarden rijk aan natuurwaarden zijn. De uiterwaarden aan de kant van de Waal zijn overwegend van grote ecologische waarde. De Dreumelsche waard en de Drutensche waarden zijn restanten van een aantal oude riviermeanders.

Deze uiterwaarden zijn daardoor van geomorfologische en cultuurhistorische waarde. Een deel van de

Waaluitwaarden is vergraven ten behoeve van de steenfabrieken en panovens, waardoor zandputten en tichelgaten zijn ontstaan. Langs de verschillende dijkstructuren is nog veel bijzondere dijkbebouwing aanwezig. In de uiterwaarden zijn nog (restanten) van steenfabrieken en enkele natuurgebieden gelegen. De bebouwing in de uiterwaarden is dan ook zeer beperkt qua aantal en omvang. Binnen het grondgebied van West Maas en Waal liggen tevens enkele natuurgebieden in de middenzone van het agrarische buitengebied, waaronder een aantal eendenkooien. Tevens zijn enkele wielen en gaten langs de Waal aangemerkt als natuurgebied. Natuurlijk behoort ook natuurgebied Spijks Wiel langs de Maas bij Appeltern hiertoe.

De uiterwaarden langs de Maas hebben overwegend een minder grootschalig karakter dan de Waaluitwaarden. Uitzondering hierop vormen de Ooijensche Middenwaard en die bij het watersportgebied De Gouden Ham.



Bebouwing in uiterwaarden is beperkt, waaronder dit kleine gemaal.



Stoomgemaal De Tuut in het natuurgebied Spijks Wiel.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Naast de landschappelijke betekenis zijn de besproken gebieden tevens van groot cultuurhistorisch belang. Het is dan ook niet vreemd dat een groot deel van het Land van Maas en Waal is aangewezen als Belvederegebied. De Maas- en Waaluitwaarden maken onderdeel uit van de landelijke Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het oorspronkelijke karakter van de uiterwaarden is in het verleden aangetast doordat het gebruik als akkerland toegenomen was en delen van de uiterwaarden in beslag worden genomen door dag- en verblijfsrecreatie en industriële activiteiten. Het beleid is er op gericht om de resterende bedrijvigheid uit de uiterwaarden te verplaatsen om zo ruimte te maken voor het herstellen van de landschappelijke karakteristieken. Met name de randen van bijvoorbeeld bedrijventerreinen en recreatiegebieden die aansluiten op de besproken gebieden, kunnen het landschap aantasten. Een zorgvuldige inrichting met 'zachte' randen en een geleidelijke groene overgang zal de aantasting moeten beperken.

In de gebieden zal er zeer weinig sprake zijn van nieuwe bouwinitiatieven. Indien er toch sprake is van bouwplannen, voor zover die bestemmingsplantechnisch mogelijk zijn, is het van belang dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan een goede inpassing in het landschap. Het welstandsbeleid is er derhalve op gericht bebouwing zo veel mogelijk te beperken en waar aanwezig of noodzakelijk, te laten aansluiten bij de landschappelijke structuur met behoud van de aanwezige cultuurhistorie en natuurwaarden.

Welstandsniveau

Voor alle uiterwaarden en natuurgebieden geldt het welstandsniveau 2; zijnde een bijzonder welstandsgebied.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Behouden van de bestaande kwaliteiten van de gebieden; de bebouwing mag geen afbreuk doen aan de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- Respecteren van cultuurhistorische (bebouwings)elementen en de ligging daarvan.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Respecteren van de landschappelijke kwaliteiten bij de positionering van bebouwing.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Bij nieuwbouw streven naar kleinschaligheid met één en maximaal twee bouwlagen met plat, gekromd of flauw schuin (<15°) dakvlak;
- Streven naar een eenvormig geheel in plaats van verschillende kleinere onderdelen;
- Samenhang van het hoofdgebouw bij eventuele toevoegingen behouden of versterken. Toevoegingen ongeschikt maken aan hoofdgebouw.

gevelkarakteristiek

- Aandacht in vormgeving van alle gevels. Geen gesloten gevels;
- Eenvoudige en ingetogen gevelkarakteristiek en –geleding nastreven;
- Bij toevoegingen afstemmen van de gevelkarakteristiek op de architectuur van het betreffende (hoofd)gebouw.

detaillering, kleur en materiaal

- Toepassen van met de landelijke omgeving harmoniërende kleuren en materialen. Daarbij hebben materiaaleigen kleuren de voorkeur;
- Streven naar het tot uitdrukking brengen in de architectuur van duurzaamheid en de relatie met het water en de natuur;
- Bij toevoegingen afstemmen van het kleur- en materiaalgebruik van het betreffende (hoofd)gebouw.

aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

- Alle aangebouwde en vrijstaande toevoegingen dienen, wat betreft architectuurbeeld, kleur- en materiaalgebruik en detaillering, aan te sluiten op de oorspronkelijke hoofdbouw;
- Voor erfafscheidingen gaat de voorkeur uit naar 'natuurlijke' oplossingen in de vorm van bijvoorbeeld een heg of haag.

6.2.11 AGRARISCH LANDSCHAP

Gebiedsbeschrijving

Het agrarische landschap is qua oppervlakte het grootste welstandsgebied van de gemeente. Het agrarische landschap maakt onderdeel uit van het Land van Maas en Waal, waarbij het rivierengebied uit een aantal landschapstypen bestaat. Buitendijks liggen de uiterwaarden en binnendijks de stroomruggen en het komgrondgebied. De uiterwaarden zijn in deze welstandsnota samen met de natuurgebieden als apart gebied uitgewerkt.

Stroomruggen

De meanderende rivieren hebben ervoor gezorgd dat er in het gebied verschillende stroomruggen zijn ontstaan. Deze stroomruggen lopen evenwijdig aan de rivieren en worden overwegend van oost naar west steeds smaller. Langs de Waal is sprake van een veel bredere stroomrug dan langs de Maas. Door de natuurlijke verlegging van rivierlopen in het verleden zijn ook in het middengebied enkele stroomruggen ontstaan.

Op deze stroomruggen zijn ook de eerste nederzettingen te vinden en momenteel de meeste dorpskernen op Altforst na. Vóór de aanleg van dijken werden de dorpen op de hoger gelegen stroomruggen gebouwd om wateroverlast te voorkomen. Rond 1300 werd de dijkkring van de Bommelerwaard gesloten. Als gevolg van dijkdoorbraken gingen bewoners hun erven ophogen, dit waren de vluchtheuvels of zogenaamde woerden. Nog steeds zijn in het gebied woningen en boerderijen te vinden die op dergelijke vluchtheuvels gebouwd zijn.

Het landschap op de stroomruggen heeft van oorsprong een besloten en kleinschalig karakter met een onregelmatige blokverkaveling en een dicht netwerk van slingerende wegen. De gronden zijn van oudsher voornamelijk in gebruik voor akkerbouw, weilanden, boomgaarden, (glas)tuinbouw en fruitteelt. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit (vrijstaande) boerderijen en woningen aan de doorgaande dijkroutes langs zowel de Maas als Waal. De overgangen naar de rivier zijn veelal zeer abrupt door de aanwezigheid van rivierdijken op de buitenranden van de stroomruggen en de daar gelegen dorpskernen en bebouwing. De overgang naar het komgrondgebied is daarentegen veel geleidelijker door een verdunning van bebouwing en beplanting.

De kleinschalige mozaïek van het landschap verminderd echter door de verdere uitbreiding van oude bewoningskernen, de uitbreiding van bedrijvigheid en intensivering en schaalvergroting van de landbouw op sommige plekken. Hierdoor raakt de visueel-ruimtelijke relatie tussen komgronden en oeverwal/rivier verstoort.

Komgrondgebied

De komgebieden zijn gevormd door het inklinken van de door de rivieren afgezet klei. Deze klei heeft slechte eigenschappen ten aanzien van de waterhuishouding, waardoor het grondgebruik van oudsher vooral uit weiland bestaat. De komgebieden hebben een open karakter met veelal een rechtlijnige strokenverkaveling en een hoofdzakelijk oostwest lopende water- en wegenstructuur. Naar de randen van de komgebieden en langs de wegen treed verdichting op met bebouwing en beplanting. Door de gunstige samenstelling van de grond na het ingrijpen van de mens in de waterhuishouding, worden met name de stroken langs de oeverwallen steeds meer in gebruik genomen ten behoeve van akkerbouw, glastuinbouw en fruitteelt. Hierdoor raken de kenmerkende openheid en uitgestrektheid van het poldergebied steeds meer verstoord.

Verspreid in het buitengebied liggen met regelmaat agrarische bedrijven. Deze clusters van woonboerderijen met agrarische bedrijfsbebouwing zijn goed zichtbaar in het overwegend open landschap, ondanks de omzoming van sommige bedrijven met erfbeplanting en bomen. De oudere agrarische erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Het zijn clusters van bouwmassa's die onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn geplaatst. Hierbij komen veel T-boerderijen voor. Dit boerderijtype bestaat uit een gekoppelde woning en schuur. De woning staat loodrecht op de schuur en bestaat uit één of twee bouwlagen afgedekt met een schilddak of zadeldak. De kaprichting van de woning staat parallel aan de straat. Tegen de woning staat een langwerpige schuur met een zadeldak waarvan de noklijn lager is dan die van het woongedeelte.

De nieuwere agrarische bedrijven hebben meestal vrijstaande woningen op ruime kavels georiënteerd op de weg. Sommige erven maken deel uit van een bebouwingslint. Deze woningen hebben een grote variatie in gevels, kapvormen en bouwstijl, meestal zonder enige relatie met het agrarische verleden. Achter of naast de woningen liggen de bijgebouwen en technische voorzieningen als silo's, warmteopslagtanks, traforuimten en dergelijke in een rechthoekig patroon. De situering van dergelijke voorzieningen zichtbaar vanaf de openbare weg, zorgt samen met de opvallende vormgeving en materialisering, waaronder metaal, aluminium en dergelijke, voor een verstoring van het bebouwingsbeeld.

De laatste jaren vindt er een ingrijpende schaalvergroting plaats in de agrarische bebouwing, waardoor de behoefte aan meer en grotere bedrijfsruimten is ontstaan. De oudere schuren maken plaats voor grote loodsen van damwandprofielen en metalen daken. In enkele gevallen is er sprake van een gemetselde wand. De dakhelling van deze schuren is veelal niet meer dan het minimaal benodigde, dat wil zeggen zo'n 15° tot 25°. De toegepaste kleurstellingen variëren tussen groen, wit, grijs, blauw, rood en bruin voor de damwanden en groen, wit, zwart en grijs voor de daken. Doordat deze nieuwe materialen niet of nauwelijks verweren blijft de oorspronkelijke kleur zeer lang behouden. Dit kan in bepaalde gevallen een contrast opleveren met het omliggende landschap.

De nieuwe bedrijfsbebouwing verhoudt zich vaak moeizaam ten opzichte van de oudsher aanwezige bebouwing en de schaal van het landschap. Ook vindt er op voormalige boerenerven een functieverhuizing plaats naar wonen en

andersoortige bedrijvigheid, waardoor de oorspronkelijke karakteristiek van de erven eveneens onder druk is komen te staan.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De gemeente West Maas en Waal heeft een fraai buitengebied met plaatselijk hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De visueel-ruimtelijke waarde van het buitengebied wordt grotendeels bepaald door de openheid en de relatieve rust en het contrast hiervan met de meer besloten stroomruggen. De cultuurhistorische waarde van het landschap wordt voornamelijk bepaald door de delen die sinds begin 20e eeuw nauwelijks meer veranderd zijn en goed bewaard zijn gebleven, waaronder natuurlijk de dijkstructuren. In delen van het buitengebied heeft echter de ruilverkaveling voor schaalvergroting in het landschap gezorgd.

Het buitengebied behoort tot het Land van Maas en Waal dat is aangewezen als zogenaamd Belvederegebied. Hierbij geldt het uitgangspunt dat de cultuurhistorische identiteit en waarden behouden, benut en waar nodig versterkt dienen te worden. Zowel de behoefte aan regionale eigenheid als het esthetische aspect van karakteristiek bouwstijlen en landschappen zijn daarbij belangrijke ingrediënten. De bebouwing speelt daarin weliswaar een belangrijke, maar visueel aan de landschappelijke kenmerken ondergeschikte rol. Tegelijkertijd is de bebouwing in het buitengebied van groot belang voor de agrarische activiteiten in het gebied.

Het economisch produceren heeft tot gevolg dat standaard bedrijfsgebouwen opgebouwd uit geprefabriceerde onderdelen

het beeld gaan bepalen. Bij de welstandstoetsing dient zorgvuldig met dit gegeven te worden omgegaan.

Uitgangspunten van het ruimtelijk beleid zijn dan ook het behoud van de open ruimte en de handhaving van het karakter van het landschap. In de komgronden horen betrekkelijk extensieve vormen van ruimtegebruik thuis, de relatief intensieve vormen van ruimtegebruik dienen in principe op de stroomruggen gesitueerd te worden. Bij de gronden langs bijzondere dijken en waterlopen staat het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden voorop. Hoewel agrarische activiteiten hier voor een groot deel mede het karakter bepalen, worden aan de ontwikkeling ervan beperkingen opgelegd. Nieuwe vestiging van agrarische bedrijven in deze gebieden is uitgesloten, aangezien de uitbreiding hiervan in grote delen ongewenst is. Ook niet agrarische bedrijvigheid wordt in deze gebieden aan een strakke regelgeving onderworpen.

Bij het situeren van de agrarische bedrijfsbebouwing zijn aspecten als kavelafmeting, rangschikking en bedrijfsvoering bepalend. De geleiding die hierdoor ontstaat, kan door juist gesitueerde beplanting versterkt worden. Belangrijk is, vooral bij verspreid en geïsoleerd staande complexen, het gevoel een afgeronde, beschutting biedende menselijke nederzetting te maken. Dit kan verloren gaan bij te grote volume- en vormverschillen. De invoeging van het nieuwe volume in het landschap moet echter ook een vanzelfsprekende plaats verkrijgen in het landschap. Van belang daarbij is vanuit welke locaties het complex kan worden waargenomen. Bestaande oriëntatiemogelijkheden en doorzichten dienen zo

veel mogelijk gerespecteerd te worden. Hierdoor wordt de bebouwing geen incident in het landschap, maar kan het door zich naar het aanwezige ruimtelijke patroon te voegen, een meerwaarde zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur.

Het welstandsbeleid gaat voor het buitengebied primair uit van het behouden en waar nodig versterken van de cultuur-historische identiteit door gebruik te maken van de aanwezige landschappelijke en historische structuren en elementen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het agrarische gebied dient de karakteristieke openheid van het buitengebied met de zelfstandigheid van de daarin gelegen dorpskernen gerespecteerd te worden.

Aan de streekeigen T-boerderijen wordt extra aandacht besteed middels een objectgerichte beoordelingskader, welke gebruikt dient te worden bij de welstandstoetsing van dergelijke bebouwing. Voor de veel voorkomende glastuinbouw in het buitengebied is tevens een apart objectgericht beoordelingskader opgesteld, welke gebruikt dient te worden bij de welstandstoetsing van dergelijke bebouwing. Voorts is voor de veel in dit gebied voorkomende agrarische bedrijfsbebouwing een aparte aanvullende set welstandscriteria opgenomen.

Welstandniveau

Het agrarisch landschap is als geheel aangemerkt als een regulier welstandsgebied; welstandsniveau 3.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Respecteren van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit en waarde van het agrarische landschap als geheel;
- Respecteren van de karakteristieke openheid van het landschap;
- Handhaven van de bestaande oriëntatiemogelijkheden en doorzichten langs de landschappelijke hoofdstructuren;
- (Vervangende) nieuwbouw vormgeven in relatie tot het omliggende landschap.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Respecteren van het bestaande gespreide bebouwingspatroon;
- Respecteren van de bestaande omliggende bebouwing en het ensemble van gebouwen op het erf als geheel bij (vervangende) nieuwbouw;
- Streven naar de positionering van technische voorzieningen, zoals silo's, warmteopslag tanks, traforuimten en dergelijke, op een ondergeschikte plaats ten opzichte van de woon- en bedrijfsbebouwing.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Afstemmen van (vervangende) nieuwbouw op de bebouwingshoogte en –massa van de omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel;
- Streven naar vormgeving van bedrijfsbebouwing bestaande uit een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde gemetselde plint, die wordt afgedekt met een schilddak of zadeldak.

gevelkarakteristiek

- Respecteren van de oorspronkelijke bouwstijl en materialisering bij renovatie of verbouwing.

detaillering, kleur en materiaal

- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen;
- Hoofdzakelijk gebruik van beton, golfplaat, kunststof en/of metalen beplatingsmateriaal is niet toegestaan.

Welstandscriteria agrarische bedrijfsbebouwing

Voor de beeldbepalende agrarische bedrijfsbebouwing is een aparte aanvullende set welstandscriteria opgesteld. Deze criteria dienen altijd in samenhang met zowel de algemene set welstandscriteria als de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Respecteren van de karakteristieke erfindeling bij (vervangende) nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing. Dit betekent een woonhuis voor op het erf aan de weg met daarachter een mogelijke clustering van de verschillende typen bedrijfsbebouwing;
- Streven naar compactheid ten aanzien van de bebouwing op een agrarisch bedrijfsperceel om te grote uitwaaiing te voorkomen. Hierbij is de aanbouw van nieuwe bedrijfsgebouwen aan de woonbebouwing niet toegestaan;
- Streven naar situering van de bedrijfsgebouwen zodanig ten opzichte van het woongedeelte en de bijgebouwen (bij voorkeur erachter), dat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone;
- Streven naar situering van technische bedrijfsbebouwing, zoals o.a. traforuimten en warmteopslagtanks, in de bedrijfszone. Bij voorkeur geïntegreerd of geclusterd met de overige bedrijfsbebouwing.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Streven naar vormgeving van agrarische bedrijfsbebouwing bestaande uit een onderbouw, die wordt afgedekt met een schilddak of zadeldak zonder wolfseinden;
- Streven naar een haakse oriëntatie op de weg van de lengte en de nokrichting van bedrijfsgebouwen of aansluiten op de aanwezige verkavelingsstructuur.

detaillering, kleur en materiaal

- Hoofdzakelijk gebruik van beton, kunststof en/of metalen beplatingsmateriaal is niet toegestaan;
- Streven naar een donkere kleurstelling van bedrijfsbebouwing, zoals zwart of donkergroen, of een ingetogen materiaaleigen kleurstelling;
- Het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen dient te worden tegengegaan;
- In geval van dakpannen streven naar een donkere kleurstelling of oranje- of rode kleur van het dakvlak van de bedrijfsbebouwing;
- Bij toepassing van ander materiaal voor het dakvlak dan pannen wordt gestreefd naar een donkere kleurstelling, bij voorkeur antraciet of zwart. Sterk contrasterende en felle kleuren zijn niet toegestaan. Lichter kleurgebruik voor het dakvlak, zoals grijs is wel beperkt mogelijk indien de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.

6.2.12 DE TUINEN VAN APPELTERN

Gebiedsbeschrijving

De Tuinen van Appeltern is een tuinvoorlichtingspark met meer dan 170 voorbeeldtuinen. Het gebied ligt zowel op het grondgebied van de gemeente West Maas en Waal als Druten. Het deel gelegen in West Maas en Waal betreft het middengebied en een potentieel uitbreidingsgebied ten zuiden van de Nieuwe Wetering, onderling verbonden door één à twee bruggen. Naast een groot aantal voorbeeldtuinen bevat het terrein tevens bijbehorende voorzieningen, zoals entreegebouw en receptie, horecafaciliteiten, terrassen, themapaviljoens, speelvoorzieningen en dergelijke.

Op het grondgebied van Druten is onder andere een nieuw parkeerterrein en entreegebied in ontwikkeling.



Zicht op het omliggende landschap vanuit De Tuinen van Appeltern.



Voorbeeldtuin met kleinschalige bebouwing met een tijdelijk karakter.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Vanwege het uitzonderlijke karakter van De Tuinen van Appeltern heeft de gemeente West Maas en Waal besloten het terrein als een apart welstandsgebied aan te wijzen. Belangrijk aandachtspunt bij de welstandstoets is de aansluiting van De Tuinen op het landschap van het omliggende agrarische komgrondgebied.

Welstandsniveau

De Tuinen van Appeltern zijn verdeeld over een tweetal welstandsniveaus. De buitenrand van het terrein valt onder het welstandsniveau 3; regulier welstandsgebied. Het betreft hierbij de buitenste zone van 25 meter breed. Het resterende binnengebied valt onder het welstandsniveau 4; welstandsvrij. De begrenzing van beide gebieden is op kaart 11 van de gebiedsindeling (blz. 63) aangegeven middels een witte stippellijn.

Welstandsvrije gebieden zijn volgens artikel 12 van de Woningwet, gebieden die uit oogpunt van bescherming van de visuele kwaliteit als ongevoelig kunnen worden aangemerkt. In deze gebieden worden bouwaanvragen dan ook niet getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'.

Welstandscriteria

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.

algemeen

- Streven naar herkenbaarheid en afleesbaarheid van de functie in het ontwerp;
- Duurzaamheid en alternatieve energieopwekking kunnen bij uitstek in de architectonische vormgeving tot uitdrukking worden gebracht;
- Respecteren van de bestaande kwaliteiten van het gebied en omgeving; de bebouwing mag geen afbreuk doen aan de aanwezige landschappelijke waarden.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Ten aanzien van positie en oriëntatie streven naar inpassing in de reeds aanwezige stedenbouwkundige en landschappelijke structuur;
- Respecteren van de bestaande omliggende bebouwing en de aanwezige ensembles van gebouwen als geheel bij (vervangende) nieuwbouw.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Afstemmen van (vervangende) nieuwbouw op de bebouwingshoogte en –massa van de omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een afwijkende/ vernieuwende hoofdvorm mogelijk en op stedenbouwkundig geëigende locaties zelfs wenselijk;

- Streven naar duidelijk naar de openbare zijde gerichte (voor)gevels;
- Behoud van alzijdige geveloriëntatie. Hierdoor aandacht voor de vormgeving van alle gevels.

gevelkarakteristiek

- Bij verbouwing of renovatie dient men aan te sluiten op de gevelkarakteristiek van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een afwijkende/ vernieuwende gevelkarakteristiek mogelijk en op stedenbouwkundig geëigende locaties zelfs wenselijk;
- Streven naar een horizontale geleding met verticale accenten in de gevelkarakteristiek.

detailering, kleur en materiaal

- Streven naar uniformiteit in het kleur- en materiaalgebruik per complex of cluster van gebouwen;
- Streven naar de toepassing van duurzame materialen;
- Streven naar toepassing van glas, staal, hout, baksteen of materialen met een vergelijkbare uitstraling in hoofdzakelijk bruine en/of rode aardetinten.



7 WELSTANDSCRITERIA VOOR SPECIFIEKE OBJECTEN

7.1 TOELICHTING

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze staan of worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met die van de gebiedsgerichte beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' welstandscriteria. De bouwplannen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan (dit in tegenstelling tot de criteria voor de kleine bouwplannen in de volgende paragraaf, die overwegend 'absoluut' zijn, waardoor ambtelijke beoordeling mogelijk is).

Ook voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn voor de specifieke bouwwerken vier welstandsniveaus mogelijk: de zeer waardevolle objecten, de bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is, de reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en de welstandsvrije objecten.

Voor de volgende drie objecten zijn uitwerkingen opgenomen:

- T-boerderijen
- Glastuinbouw
- Reclame-uitingen

7.2 BEOORDELINGSCRITERIA

Een uitwerking van een object bestaat uit een objectbeschrijving, waardebeoordeling, ontwikkelingen en beleid, het welstandsniveau en de welstandscriteria.

De welstandscriteria voor objecten zijn op dezelfde wijze opgebouwd als voor de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Ook hier zijn voor plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik criteria opgesteld.

7.2.1 T-BOERDERIJEN

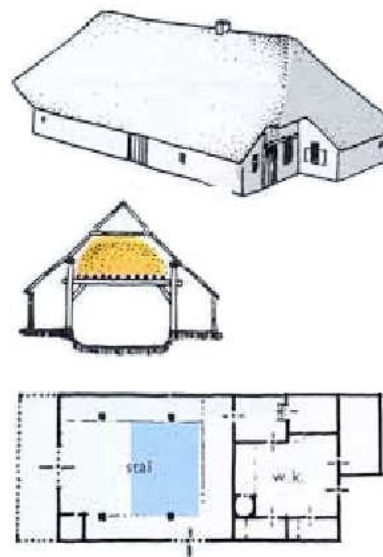
Objectbeschrijving

Een veel voorkomend type van agrarische bebouwing in het rivierengebied is de zogenaamde T-boerderij, ook wel rivierdwarshuis of T-huis genoemd. Het rivierdwarshuis is ontstaan uit de hallehuisboerderij. Het hallehuis is een Saksisch boerderijtype dat voorkomt in Drente, Oost- en Midden-Nederland. Van oorsprong is het een langgerekt driebeukig gebouw met de deel in het midden en de stallen aan weerszijden.

In het vruchtbare rivierengebied is uit het hallehuis de T-boerderij ontstaan. Hierbij is het woonhuis dwars voor de schuur geplaatst, waardoor de kenmerkende T-vorm ontstaat. De ontwikkeling van het voorhuis uit het oorspronkelijke hallehuis kwam voort uit de relatieve welvaart die de vruchtbare uiterwaarden boden. Het woonhuis bestond bij het hallehuis meestal uit een centrale woonkeuken met aan beide zijde kamertjes en veelal een kelder. In de loop der tijd nam onder invloed van de stedelijke wooncultuur de ruimtebehoefte toe en werd het woongedeelte uitgebreid. Hierdoor ontstond eerst het zogenaamde krukhuis met een L-vormige plattegrond en later de T-boerderij.

Het huis werd in veel gevallen verhoogd om extra bescherming te bieden bij een overstroming én indien aan een dijk gelegen, om over de dijk te kunnen kijken.

De T-boerderijen werden vanaf de tweede helft van de 18e eeuw in één keer zo gebouwd. Door de betere grond vond deze ontwikkeling het eerst in het rivierengebied plaats, en in veel gevallen pas in de 19e eeuw op de zandgronden.



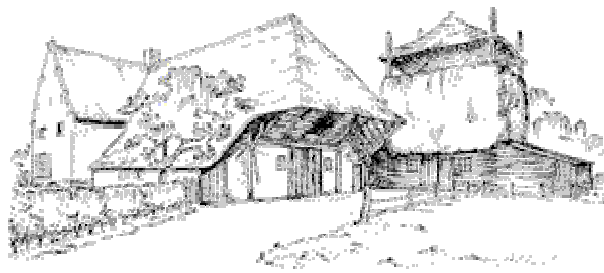
Plattegrond en doorsnede van een Hallehuisboerderij.



De kenmerkende dakoverstek boven de deuren van de deel.

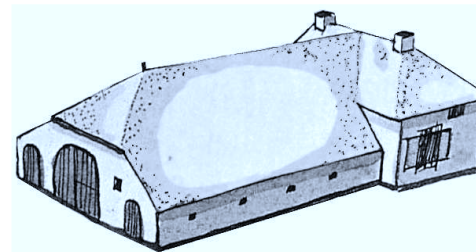
Veelal werd in de T-boerderijen een gemengd bedrijf uitgevoerd. In de driebeukige schuur lagen aan weerszijden van de deel de paarden- en/of koeienstallen, waarin de dieren met hun kop naar de deel stonden. In dit deel van de Betuwe fokte men in de 19e eeuw veel paarden voor de verkoop. De boerderijen hadden voornamelijk een potstal of een groepstal met een gemetselde koeienstand, groep en voergoot. Deze laatste vorm duidt op het belang van de zuivelveeteelt. Een groepstal is tevens hygiënischer dan een potstal, aangezien deze dagelijks uitgemest wordt en de mest naar buiten gebracht naar bijvoorbeeld een mestvaalt.

Het vee stond dus aan weerszijden van de deel waar de oogst werd gedorst. Om die binnen te brengen bevinden zich in de achtergevel grote deeldeuren. Karakteristiek voor het rivierengebied is de dakoverstek boven de deeldeuren die gemaakt is om de wagens droog te kunnen uitladen. Bij dit ver overstekende dakschild aan de achterzijde is veelal een luik geplaatst, waardoor de oogst vanaf de wagen droog op de zolder van het achterhuis kon worden geborgen.



Boven de deel liggen de zogenaamde slieten – rechte gladgemaakte dunne boomstammen – waarop een deel van de hooi- en graanoogst kon worden opgeslagen. Een andere mogelijkheid was de berging van hooi of stro in een hooiberg op het erf of in een schuur met verhoogde tasvloer, waarbij de ruimte eronder diende als berging voor wagens of als jongveestal.

Het woongedeelte met de dwarskap, is bij een T-boerderij meestal uitgebreid met aan de ene kant een pronkkamer en aan de andere kant een boven de kelder gelegen opkamer. Hierdoor is het woongedeelte breder dan de achtergelegen schuur. Er komen echter ook enkele uitzonderingen voor waar dit niet het geval is. Vaak is aan de vensterindeling te zien waar de kelder en opkamer zijn gesitueerd, door hoger geplaatste vensters. De meeste vensters van het woonhuis zijn voorzien van (donkere) luiken. Tevens heeft de schuur direct achter het voorhuis vaak aan één of beide zijden een kleine uitbouw met een (secundaire) entree. Dit is tevens de plek waar dakkapellen vaak gesitueerd worden bij de behoefte aan meer lichttoetreding en/of woningoppervlak.



T-boerderij met driebeukig schuurgedeelte en dwars daarop het voorhuis.

De voorkomende T-boerderijen variëren sterk in ligging, omvang, bouwhoogte, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. Naast de grootschalige T-boerderijen in het komgrondgebied, liggen ze tevens op de stroomruggen en aan de dijk. Vooral de T-boerderijen of T-huizen met een jongere leeftijd hebben een meer dorpse vormgeving en de uitstraling van een 'normaal' woonhuis, waarbij er de vraag rijst of er wel sprake is van een agrarische achtergrond of verleden. Als dakvormen bij het voorhuis komen alleen het schilddak en zadeldak voor, waarbij slecht een enkele boerderij van wolfseinden is voorzien. Het schuurdak heeft altijd een schildvorm, die eventueel onderbroken wordt door de dakoverstek.

Het kleur- en materiaalgebruik varieert per boerderij. Over het algemeen is er wel sprake van een eenvoudige baksteenarchitectuur en/of een eenvoudige agrarische vormgeving met veel gebruik van baksteen, hout, gebakken pannen en riet als dakbedekking, en andere natuurlijke materialen. Bij sommige boerderijen zijn de gevels witgeverfd of gestuct in een andere lichte crèmekleur. De dak- en gootlijsten, kozijnen zijn veelal van hout en geschilderd in donkere kleuren, zoals zwart, groen en bruin of in lichte kleuren zoals wit, geel en andere crèmekleuren. Daarbij is vaak onderscheid gemaakt tussen de vaste en draaiende delen van raam- en deurpartijen.

Het detailleringniveau verschilt ook per pand. De eenvoudig agrarisch vormgegeven boerderijen hebben meestal sobere gevelversieringen. Deze zijn beperkt tot het meest noodzakelijke, zoals muurankers en rolbogen, maar ook vensterluiken en gestucte plinten.

De fraaier vormgegeven T-boerderijen kennen hoofdzakelijk een baksteenarchitectuur met rijke detaillering. Hierbij komen naast bovenstaande decoraties tevens hardstenen plinten en hoekkettingen, bewerkte goot- en kroonlijsten, gekleurde gevel-, sluitstenen en baksteenlagen voor.

De gevelindeling bij de T-boerderijen wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door regelmatige gerangschikte vensters in een traditionele drie-, vier-, zes-, negen-, of twaalf-ruits indeling, meestal voorzien van vensterluiken. De gevel van het voorhuis is veelal symmetrisch ingedeeld met soms een centraal gesitueerde entree. In de andere gevallen is er meestal sprake van een entree in de zijgevel of een zodanig gepositioneerde entree, dat er sprake is van een één/tweeverhouding in het gevelbeeld. De vensterindeling van de zijgevels en de schuur is zeer wisselend, zowel in positionering als afmeting van de vensters.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

T-boerderijen behoren tot de cultuurhistorische waardevolle streekeigen bebouwing van het rivierengebied.

De karakteristieke hoofdvorm en silhouet maken dit type boerderij zeer herkenbaar en vormt daarmee een belangrijke verwijzing naar het agrarisch verleden van de streek en de gemeente West Maas en Waal. Ze zijn zeer gevoelig als het gaat om nieuwe ontwikkelingen aan of nabij het bouwwerk, die de stedenbouwkundige structuur en/of architectonische verschijningsvorm negatief kunnen beïnvloeden.

De in de gemeente aanwezige T-boerderijen variëren sterk ten aanzien van hun architectonische vormgeving en authenticiteit. Daarbij zijn er (praktisch) onaangetaste monumentale T-boerderijen, maar ook exemplaren die meerdere aanpassingen hebben ondergaan, waardoor het karakter en de architectonische waarde verstoord of zelfs sterk aangetast zijn. Gezien de ontwikkelingen waaraan de boerderijen onderhevig zijn, is het van belang sturing te geven aan de bouwkundige gevolgen daarvan middels welstandscriteria.

De T-boerderijen zijn, evenals veel andere boerderijtypen, onderhevig aan functieverlies en -verandering. De agrarische bedrijfsvoering gaat veelal ten koste van de woon- of werkfunctie. Hierbij wordt (een deel van) de schuur ingericht als uitbreiding van het woonhuis, als nieuwe woning of ten behoeve van een bedrijf of kantoor aan huis. Gezien de grote maat van de schuur en kap is hierbij extra daglichttoetreding gewenst. Dit leidt vaak tot het aanbrengen van dakramen, dakkapellen en zelfs dakopbouwen met eventueel optrekking van de zijgevels.

Vooraf de laatste twee ingrepen kunnen een verstoring van de hoofdvorm en het silhouet van het bouwwerk betekenen.

Bijkomend gevolg is vaak dat de ondergeschiktheid van de schuur ten opzichte van het woonhuis verloren gaat.

De nadruk van het welstandsbeleid ligt op het behouden van de hoofdvorm en de herkenbaarheid van de T-boerderijen, alsmede de verwijzing ervan naar het agrarische verleden, zonder daarbij de huidige ontwikkelingen ten aanzien van functieverandering volledig in de weg te staan.

Welstandsniveau

Alle T-boerderijen in de gemeente West Maas en Waal vallen onder het welstandsniveau 2; zijnde bijzondere welstandsobjecten.

Welstandscriteria

Onderstaande criteria komen voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken van het object en het gewenste beeld. De criteria dienen altijd gehanteerd te worden in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeepaling en beleidsrichting van het object.

algemeen

- Behouden van het onderscheid tussen het voorhuis en het schuurgedeelte met de karakteristieke T-vorm;
- De T-boerderij is als zelfstandige eenheid herkenbaar en dient ook als architectonische eenheid te worden behouden;

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Bij verbouwing of renovatie behouden van de verkaveling, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke of aanwezige T-boerderij.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Bij verbouwing of renovatie behouden van de bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of aanwezige T-boerderij;
- Bij verbouwing of renovatie behouden van de contour en het silhouet van de (oorspronkelijke) T-boerderij;
- Behouden van de bestaande kapvorm van voorhuis en schuur.

gevelkarakteristiek

- Behouden van de gevelindeling en -geleding van het voorhuis;
- Behouden van het onderscheid in gevelkarakteristiek tussen het voorhuis (open, formeel) en het schuurgedeelte (gesloten). Ten aanzien van voorhuizen gelegen aan een dijk geldt dat de zijgevels van het voorhuis een hoofdzakelijk gesloten karakter dienen te hebben.

detailtering, kleur en materiaal

- Detailtering in harmonie met gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig;
- Behouden van materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met de bestaande context. Géén kunststoftoepassingen;
- Aansluiten van het kleurgebruik bij de aard en het (historische) karakter van de T-boerderij.

aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

Hier volstaan de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 8, plus de hierna volgende aanvullende criteria.

- De contouren en het silhouet van de oorspronkelijke of aanwezige T-boerderij dienen zichtbaar te blijven;
- Geen dakkapellen op het voordakvlak en/of het dakvlak van het voorhuis;
- In plaats van dakkapellen is het plaatsen van dakramen een betere optie voor daglichttoetreding, tenzij de dakkapel in authentieke staat wordt vormgegeven;
- Geen aan- en uitbouwen aan de voorgevel en/of het voorhuis;
- Geen dakopbouwen;
- Het te gebruiken materiaal moet gelijk zijn aan of vergelijkbaar zijn met die van de oorspronkelijke of aanwezige T-boerderij. Kunststoftoepassingen zijn niet toegestaan;
- Het kleurgebruik dient aan te sluiten bij de aard en het (historische) karakter van de T-boerderij.

7.2.2 GLASTUINBOUW

Objectbeschrijving

In de land- en tuinbouw werd in de 19e eeuw gepoogd de oogst op kunstmatige wijze te vervroegen om de producten eerder op de markt te kunnen aanbieden. Om de zonnewarmte bij de teelt van de producten optimaal te kunnen benutten en ter bescherming tegen weersinvloeden, is er rond de eeuwwisseling een ontwikkeling van verschillende typen glazen kassen geweest.

Afhankelijk van de producten en hun groeiwijze, zijn er verschillende oplossingen toegepast. Het eerste glas dat men gebruikte waren de 'schietramen', samengesteld uit kleine glasruitjes gevat in een houten omlijsting. Deze werden vrijwel rechtopstaand tegen een muur geplaatst. Een ontwikkeling vanuit het schietraam met goede resultaten, was het plaatsen van ramen tegen de gemetselde muren. Hieruit is later de muurkas in verschillende vormen ontstaan, waaronder ook de lessenaarkas en kopkas. Rond de eeuwwisseling werden vanuit België de zogenaamde druivenserres geïntroduceerd. Behalve deze tweezijdige kassen met een driehoekige vorm (A-kassen), waren er ook kassen met een geknikte dakvoet (kniekas), waardoor er meer loopruimte ontstond. De spantconstructies bestonden uit hout, ijzer of beton.

Twee belangrijke momenten in de ontwikkeling van de glastuinbouw zijn omstreeks 1880 de opkomst van de gestookte kas en rond 1920 de overgang van de individuele naar de moderne, geschakelde kas. Zo'n grote aaneengesloten kas heet ook wel het '(Westlandse) warenhuis'. Tegenwoordig worden in allerlei varianten uitsluitend kassen gebouwd gebaseerd op dit warenhuis-model. Tevens is er een enorme schaalvergroting in de kassenbouw toegepast. Door moderne technieken en materialen zijn de breedte en lengte van een kas sterk toegenomen, evenals de hoogtemaat (meestal vergelijkbaar met één tot twee bouwlagen en kap). In sommige gebieden is de toepassing van deze aaneengeschakelde kascomplexen zo grootschalig, dat er met recht van 'glazen steden' kan worden gesproken.



muur met
schietglas



muur met brede
lessenaar



muur met kopkas



A-kas (druivenkas)



Kniekas



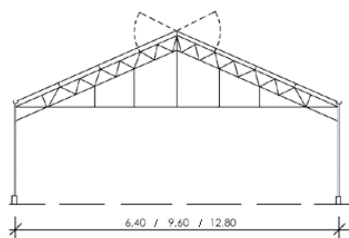
warenhuis-model

De aanwezige kassen bestaan allemaal grotendeels uit glas in een aluminium of ijzeren frame, soms gecombineerd met andere materialen, zoals golfplaat en dergelijke of aan de binnenzijde witgekalkt. Per beuk heeft de kas een zadeldak, die sterk kan variëren ten aanzien van de dakhelling. Dit repeterende patroon van zadeldaken leidt tot een duidelijke herkenbaarheid van de kassencomplexen onderling. Bij een kas zijn meestal allerlei voorzieningen ten behoeve van de klimaatregeling binnen of naast de kas aanwezig, uitgevoerd in allerlei materialen en kleuren die veelal sterk afwijken van de uitstraling en het architectonisch beeld van de kas zelf.

De meeste kassen kunnen in twee hoofdgroepen worden verdeeld; de breedkapkas en de traliespant- of Venlo-kas. Het meest voorkomend is echter de laatste.

Breedkapkas

De breedkapkas bestaat uit een grote vrije overspanning. Het sterke punt is deze grote overspanning met daardoor een enorme luchtbuffer. Dit kastype wordt vooral toegepast bij de teelt van potplanten.

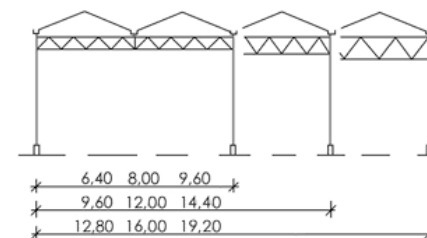


De breedkapkas.

De veel voorkomende standaardoverspanningen gaan van 9.60 m. en 12.80 m. tot 16.00 m. en soms zelfs tot 20.00 m. De goothoogte van de meeste breedkapkassen ligt daarbij tussen de 4.00 m. en 5.00 m. Het spreekt vanzelf dat er robuuste constructies nodig zijn om dit te kunnen realiseren. De onderlinge schakeling van breedkapkassen is overwegend beperkt tot een klein aantal.

Traliespantkas

De Venlo- of traliespantkas bestaat uit een zelfdragend glasroedesysteem waarbij de roeden tegenover elkaar worden geplaatst. Door deze constructie is een minimum aan materiaal nodig en de lichtonderschepping minimaal. Traliespantkassen worden daarom vooral toegepast in de teelt van groenten en snijbloemen. De kas heeft veelal standaard een overspanning van 3.20 m. tot zo'n 16.00 m. Per overspanning worden twee tot vier kleine kappen gebouwd van 3.20 m., 4.00 m. of 4.80 m. De goothoogte van de meeste traliespantkassen ligt tussen de 4.00 m. en 5.00 m.



De traliespantkas.

Het materiaal- en kleurgebruik in de huidige kassenbouw is door de technische eisen van de teelt duidelijk beperkt. De meeste kassen bestaan uit een licht metalen constructie met glas in zowel het dak als de gevels. In veel situaties zijn er vanwege milieueisen, aan de binnenzijde van het glas schermen aangebracht om de lichtuittreding door kunstmatige belichting te weren.

In meerdere situaties zijn er in de gevel- of dakdelen naast glas ook steen, hout, kunststof of andere plaatmaterialen toegepast. Vooral de noordgevel van een kassencomplex wordt vaak gesloten uitgevoerd vanwege klimaattechnische eisen. In glastuinbouwgebieden langs dijkstructuren kunnen hierdoor echter ongewenste situaties ontstaan met veel dichte noordgevels.

Een regelmatig toegepast alternatief voor kassen is de zogenaamde foliekas. Voor deze kassen wordt in plaats van glas transparante folie toegepast, waardoor de constructie ook lichter uitgevoerd kan worden. Vaak bestaan deze kassen uit een lichte boogconstructie waar desgewenst transparante folie over kan worden geschoven.



De foliekas in boog- of tunnelvorm.



Lichtuitstraling bij glastuinbouw tijdens de donkere avonden.

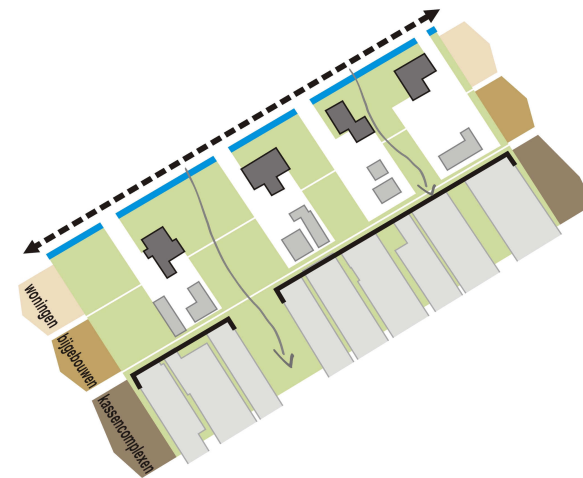
Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Glastuinbouw is door de beslotenheid van de kassencomplexen alsmede de kunstmatige verlichting een opvallend element in het agrarische landschap.

Om de aanwezige ruimtelijke ordening, die grotendeels de samenhang waarborgt, te behouden is het belangrijk de verschillende onderdelen (woning, bedrijfsbebouwing en kassen) in een vaste zonering te organiseren. Door een rationele verkaveling en duidelijke begrenzing kunnen nieuwe ontwikkelingen goed worden ingepast, waardoor verstoringen minder gauw een kans zullen krijgen. Daarbij is een afwisseling van open- en beslotenheid met doorzichten naar het achterliggende landschap gewenst.

De foliekassen scoren door de uitstraling en het tijdelijk karakter veel slechter ten aanzien van de architectonische verschijningsvorm dan de verschillende glazen kassen.

Deze vorm van kassenbouw is niet gewenst.



Gewenste ruimtelijke geleding in een drietal zones.

Welstandsniveau

Glastuinbouw valt onder het welstandsniveau 2; zijnde een bijzonder welstandsobject.

Welstandscriteria

Onderstaande criteria komen voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken van het object en het gewenste beeld. De criteria dienen altijd gehanteerd te worden in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het object.

plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Bij de situering van glastuinbouw aansluiten op de aanwezige ruimtelijke verkavelingsstructuur;
- Glastuinbouw achter de woonbebouwing situeren;
- Glastuinbouw aan of bij de woonbebouwing is niet toegestaan;
- Samengestelde en repeterende kascomplexen dienen in één rooilijn te staan;
- Technische ruimten en installaties indien mogelijk ruimtelijk integreren binnen het kassencomplex.

massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- De massa en hoofdvorm van een kassencomplex afstemmen op de belendende complexen. Bij tralie-kassen en repeterende breedkapkassen dienen de kappen een gelijke vorm, goot- en nokhoogte te hebben;
- De kaprichting zoveel mogelijk parallel aan de kavelstructuur en haaks op de richting van de doorgaande openbare weg oriënteren;

- Bij glastuinbouw gesitueerd achter woonbebouwing dienen de goot- en nokhoogte bij voorkeur onder die van het hoofdgebouw van de woning te blijven.

gevelkarakteristiek

- De gevels alsmede dakhellingen dienen een transparant uiterlijk te hebben, waarbij het interieur van buiten grotendeels zichtbaar is;
- Ten aanzien van de werking van lichtuittreding als gevolg van kunstmatige belichting, streven naar het toepassen van interne lichtschermen.

detailering, kleur en materiaal

- Uitgezonderd de constructie, dient bij glastuinbouw als materiaal hoofdzakelijk glas te worden toegepast.

7.2.3 WOONWAGENS

Objectbeschrijving

Een woonwagen kenmerkt zich over het algemeen door een enkele bouwlaag die ten opzichte van het straatniveau verhoogd is geplaatst. Overige kenmerken zijn meestal een rechthoekige hoofdvorm en een eenvoudige en strakke vormgeving. De gevels zijn meestal in een lichte kleurstelling uitgevoerd.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Een woonwagen is een bouwwerk in de zin van de Woningwet. De locatie en verschijningsvorm van woonwagens hebben invloed op de directe omgeving.

Er dient zowel naar de uiterlijke aspecten van de woonwagens als naar de inpassing in de situatie worden gekeken. Deze moeten een verzorgd en samenhangend karakter vertonen.

Welstandsniveau

Bij de inpassing van woonwagens in een bestaande omgeving geldt als uitgangspunt dat de aanwezige ruimtelijke (basis)kwaliteit wordt gehandhaafd. Woonwagens vallen daarom onder het reguliere welstandsniveau.

Welstandscriteria:

Plaatsing

- Respecteren van vrije ligging woonwagens.
- Positionering in de heersende rooilijn
- De kopgevels zijn gericht op de weg

Massa en vorm

- Eenvoudige rechthoekige hoofdvorm met een zadeldak (eventueel met wolfseinden).

Gevelkarakteristiek

- Typologie woonwagen handhaven, met
- Interpretieren van de gevelopbouw van de woonwagens met een duidelijk niveau verschil, vormgegeven met een plint en verhoogd vloerniveau (entree) ten opzichte van de straat.
- Streven naar eenvoudige en samenhangende gevelindeling.

Detaillering, kleur en materiaal

- Gevels uitvoeren in wit of lichte tinten.
- Dakbedekking uitvoeren in donkere kleuren.
- Ten behoeve van de samenhang in het straatbeeld is afstemming van erfafscheidingen wenselijk.
- Geen toepassing van felle kleuren die sterk contrasteren met de gebruikte kleuren in de directe omgeving.

7.2.4 DRIJVENDE WONINGEN

Objectbeschrijving

Wanneer in deze welstandsnota gesproken wordt over 'drijvende woning', wordt bedoeld een woning waarvan de drijvende fundering door middel van een sputpaal of andere verbinding vast is verankerd met de waterbodem of de wal en die daardoor niet horizontaal over het water kan worden verplaatst. Een drijvende woning geldt als een bouwwerk in de zin van de Woningwet en is daarmee omgevingsvergunningplichtig.

Een drijvende woning kan ook de status van 'woonark' of 'woonschip' hebben. Zie hiervoor paragraaf '7.2.5 Woonboten', waarin afzonderlijke criteria zijn opgenomen.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De verschijningsvorm van drijvende woningen heeft invloed op de directe omgeving. Er dient zowel naar de uiterlijke aspecten van de woningen als naar de inpassing in de situatie worden gekeken. Deze moeten een verzorgd en samenhangend karakter vertonen.

Welstandsniveau

Bij de inpassing van drijvende woningen in een bestaande omgeving geldt als uitgangspunt dat de aanwezige ruimtelijke (basis)kwaliteit wordt gehandhaafd. Drijvende woningen vallen daarom onder het reguliere welstandsniveau.

Welstandscriteria:

Plaatsing

- Oriëntatie en situering van eenheden in dezelfde rij is evenwijdig aan elkaar.

- Eenheden vertonen onderling overeenkomsten in gevelbreedte, kapvorm en raamverdeling.

Massa & hoofdvorm

- Rechthoekige (of vierkante) basisplattegrond.
- Één duidelijk herkenbare hoofdmassa. Geen aan-, uit of bijgebouwen.

Kapvorm & richting

- Plat dak of zadeldak.
- Eventuele nokrichting gelijk aan lengterichting van gebouw.

Detailtering, kleur- en materiaal

- Detailtering zo minimaal mogelijk (zichtbaar) houden.
- Aantal te gebruiken materialen beperkt houden. Kiezen uit: hout, staal, aluminium, glas, of plaatwerk van andere materialen.
- Oorspronkelijke, onbewerkte, materiaalkleur aanhouden.
- Uniformiteit in kleurgebruik tussen eenheden onderling.
- Gehele bouwwerk in dezelfde kleurstelling uitvoeren, m.u.v. de dakbedekking de kozijnen en eventuele dakomlijsting.
- Dakbedekking bestaat uit houten delen bruin/grijs, riet, of pannen in gedekte kleur antraciet. Staal, zink of aluminium geprofileerde platen zijn eveneens toegestaan in de oorspronkelijke materiaalkleur.
- Alle kozijnen, deuren en dakomlijsting in dezelfde kleurstelling.
- Glimmende oppervlakken en felle kleuren zijn niet toegestaan, m.u.v. zonnepanelen.

Overig

Drijvende delen (steigers) in hout en in oorspronkelijke onbehandelde materiaalkleur uitvoeren. Op hout gelijkende materialen, zoals kunststof met een houtnerf zijn ook toegestaan.

Drijvende delen (steigers) in hout en in oorspronkelijke onbehandelde materiaalkleur uitvoeren. Op hout gelijkende materialen, zoals kunststof met een houtnerf zijn ook toegestaan.

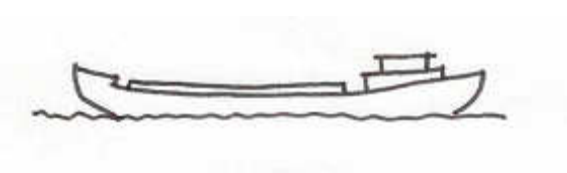
7.2.5 WOONBOTEN

Objectbeschrijving

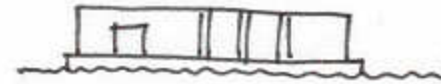
Soorten woonboten

Woonboten worden naar functie onderscheiden. Voorliggend beleid gaat in op de beeldkwaliteit, de uiterlijke verschijningsvorm, van woonboten. Er is in uiterlijke verschijningsvorm een onderscheid te maken in types, te weten woonschip, woonark en woonvaartuig. Woonschepen lijken het meest op een prototype van een varende schip. Woonarken lijken daar het minst op.

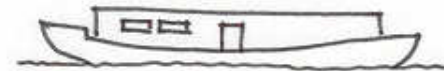
Woonschip = een tot bewoning geschikt gemaakt binnenschip, vaak met een luikenkap, een roef en een stuurhut.



Woonark = een rechthoekig, voornamelijk van beton, drijvend casco met een opbouw die niet op eigen kracht kunnen varen.



Woonvaartuig = een combinatie tussen de twee voorgaande vormen. Een schip met van origine varende romp met een opbouw.



Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Woonboten zijn boten waar op gewoond wordt en geen woningen die drijven'; het hoofduitgangspunt waarop dit beleid ten aanzien van woonboten is gebaseerd. Woonschepen moeten de oorspronkelijke karakteristieken van varende schepen blijven houden (vorm, materiaal, detaillering, kleur). Bij woonvaartuigen en arken moet sprake zijn van een uitstraling die (qua materiaalgebruik en vorm) aansluit bij het begrip boot.

Woonboten zijn onderschikt aan hun omgeving en sluiten hier bij aan. Dit betekent dat ze niet al te opvallend aanwezig mogen zijn. Het merendeel van de woonboten in de gemeente is gelegen in een natuurlijke omgeving. Deze omgeving dient beleefbaar te blijven (de maat: hoogte en lengte van de boot).

Zicht over de boten richting water of natuurlijke opgaande beplanting en tussen de boten door dient bewaard te blijven. In deze natuurlijke setting zal met kleurgebruik terughoudend omgegaan moeten worden en met materialen aansluiting gezocht worden bij deze omgeving.

Bekend probleem bij woonboten is het gebrek aan buitenruimte. Gebrek aan buitenruimte wordt vaak gecompenseerd door het aanmeren van pontons aan de woonboot. In de gemeente West Maas en Waal is dikwijls te zien dat bewoners zwevende terrassen aan hun woonboten hebben bevestigd waarop soms een tuinhuis staat, zwevende omlopen buiten het casco van de boot hebben aangebracht of dat er een of zelfs meerdere drijvende pontons met terrassen, tuinhuisen, speeltoestellen etc. etc. aan de woonboot aangemeerd liggen. Al deze toevoegingen geven een rommelig beeld.

Welstandsniveau

Ambitieniveau van de gemeente ten aanzien van woonboten is welstandsniveau 2. Dit wil zeggen dat verbouw- en vervangings-plannen aan woonboten worden bekeken in relatie tot de omgeving en de woonboot op zichzelf.

Welstandscriteria:

Bij de welstandscriteria is een onderscheid gemaakt in woonschepen, woonvaartuigen en woonarken. Daarbij gaat het zowel om vervangings- als verbouwingsplannen.

Algemeen

- Voorkeursbeleid voor, in deze volgorde: woonschepen, woonvaartuigen, woonarken. Woonschepen en

woonvaartuigen mogen niet langer worden vervangen door een woonark.

Ligging

- Ligplaats: zie bestemmingsplan/ woonbotenverordening.
- De woonboot dient geheel te liggen binnen de aangeduide ligplaats.

Massa en vorm

- Maximale maten van de woonboten zijn een afgeleide van de afmetingen van de ligplaats: zie bestemmings-plan/ woonbotenverordening.
- De maximale maten gelden voor woonboten inclusief alle toebehoren, zoals terrassen, steigers, pontons etc. Deze toebehoren mogen niet worden bebouwd.
- Opbouwen bij woonschepen die niet eigen zijn aan het oorspronkelijk karakter van het schip zijn niet toegestaan.
- Opbouwen bij woonvaartuigen en woonarken mogen de buitenmaten van de romp/ het casco niet overschrijden.
- De romp/ het casco en de opbouw dienen onderling in evenwichtige verhouding te zijn.
- Bij woonvaartuigen dient de romp duidelijk zichtbaar te blijven.
- Bij woonschepen en vaartuigen: voor- en achterdek en de gangboorden vrijhouden.
- Bij woonarken dient minimaal 5% van het oppervlak van de romp/ het casco als buitenruimte ingericht te worden. Deze buitenruimte is onbebouwd en in gebruik als terras, balkon, veranda of gangboorden.
- Deze buitenruimte bevindt zich binnen de maten van de romp/ het casco.

Gevels

- Woonboten zijn 'alzijdig'.
- Met vensteropeningen en gevelgeleding dient bij deze alzijdigheid aangesloten te worden.
- Geen (bijna) gesloten gevels.
- Boeiboorden fijn vormgeven.
- De dakvorm is plat of heeft een zeer geringe bolling of helling (max. 30°). Geen steile kaphellingen, wolfseinden en andere aan een woning gerelateerde dakvormen.

Hoofd materiaal en -kleurgebruik

- De toe te passen materialen dienen het waterkarakter te ondersteunen.
- Waterwezensvreemde materialen als (imitatie) bakstenen, dakpannen en andere 'zwaar ogende' materialen zijn niet toegestaan.
- Bij de toepassing van plaatmaterialen dient de verdeling van de naden een wezenlijk onderdeel te zijn.
- Materiaal opbouw woonschip en woonvaartuig: aanpassen aan het bestaande casco.
- Materiaal woonark: hout, staal, glas.
- Vanwege de zichtbaarheid van het dak als 5e gevel dient het dak bij voorkeur belegd met zink of gefelst lood.
- Mastiek bedekking en rubberoïd is ook toegestaan.
- De gevels en het dak dienen te worden uitgevoerd in een terughoudende kleur.
- Kleuraccenten, mits beperkt, zijn toegestaan.

Aan- en uitbouwen

- Alleen toegestaan binnen de omtrek van de bak of het casco, binnen de maximale maten en wanneer
- Passen bij de verhoudingen van de bestaande opbouw.

Gebruik walkant

- De grond mag alleen worden gebruikt als siertuin.
- De erfafscheiding van de tuintjes dient deugdelijk te zijn en nergens hoger dan 1 meter.
- Voor bestratingswerkzaamheden op de in gebruik gegeven grond is toestemming van de gemeente nodig.
- Achterstallig onderhoud aan de tuintjes zal na aanschrijving op kosten van de bewoner door of in opdracht van het stadsdeel worden verricht.

7.2.6 RECLAME-UITINGEN

Objectbeschrijving

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. Onder reclame-uitingen worden onder andere ook verstaan: vlaggen en vanen, reclames tegen of achter glazen puien en zichtbaar vanaf de openbare ruimte, reclames op luifels en markiezen, naams- aanduidingborden, en dergelijke.

In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, hoewel daar een kritische bovengrens aan verbonden is. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie, een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege, dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving en kan zelfs agressief overkomen.

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) heeft de gemeente West Maas en Waal een vergunningplicht voor reclame-uitingen geregeld. Onderdeel daarvan is een welstandsadvies. Een aanvraag voor een reclame-uiting wordt aan de welstandscommissie voor advies voorgelegd. Indien er sprake is van een constructie van enige omvang of indien de reclame wordt aangebracht in een van Rijksweg beschermd

gebied of op een van Rijksweg beschermd object, is een bouwvergunning vereist.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het plaatsen van een reclame-uiting is een ingrijpende verandering aan een bouwwerk die het straatbeeld makkelijk kan aantasten. Bij het vaststellen van normen voor reclame-uitingen, is het zinvol onderscheid te maken tussen de verschillende gebieden in de gemeente West Maas en Waal. In winkelgebieden en de dorpscentra is reclame een te verwachten verschijnsel, terwijl dit in een woonwijk niet het geval is. Een historische dorpskern is tevens minder geschikt voor de plaatsing van reclame-uitingen die op een kantoren- of bedrijventerrein gebruikelijk zijn. In de welstandscriteria is daarom onderscheid gemaakt naar de volgende gebieden:

- Historische dorpskernen en lintbebouwing
- Woongebieden
- Bedrijven-, kantoren-, industrie- en haventerreinen
- Sport- en recreatiegebieden
- Agrarisch landschap

In het algemeen geldt dat reclame-uitingen alleen aanvaardbaar zijn indien er sprake is van een directe relatie tussen reclame en activiteiten in (het betreffende deel van) het pand, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelkarakteristiek en -geleding afgestemd te worden.

Welstandsniveau

Het welstandsniveau is afhankelijk van het gebied waar de reclame-uiting betrekking op heeft. Voor de welstandsniveaus van de verschillende gebieden zie paragraaf 4.4.

Welstandscriteria voor reclame-uitingen in historische dorpskernen en bij lintbebouwing

In de historische delen van de dorpskernen zijn veel cultuur-historische waarden aanwezig die een grote mate van bescherming verdienen. Om een harmonie met deze waarden te bereiken, dienen reclame-uitingen in zijn algemeenheid gekenmerkt te worden door een gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en kleuren. Voorbeelden van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalagepartijen. Uiteraard is het van groot belang dat de reclameaanduiding op harmonieuze manier opgenomen wordt in de architectuur van het pand of zelfs daartoe bijdraagt. Felle kleuren, grote ongelede vlakken met reclameboodschappen, evenals lichtbakken zijn storend, doordat zij onvoldoende passen binnen de traditionele karakteristiek. Het aanlichten van losse letters op gevel of luifel biedt een goed alternatief voor lichtbakken.

Voor reclame-uitingen in historische dorpskernen en bij lintbebouwing gelden daarom de volgende welstandscriteria:

plaatsing

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand worden verkocht;

- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren;
- Geen reclame evenwijdig aan de gevel op de pandscheidende of gevelbeëindigende penanten;
- Uitsluitend geplaatst onder de onderdorpels van de gevelopeningen op de eerste verdieping;
- Indien horizontaal geleed:
- geplaatst boven de gevelopeningen op de begane grond; of
- in het etalagevlak.
- Indien verticaal geleed:
- aangebracht op de penanten, boven de onderdorpel van de gevelopeningen op de begane grond; of
- in het etalagevlak.
- Indien geplaatst op een markies of zonnescherm: uitsluitend geplaatst op het onderste segment van de markies of op de volant;
- Maximaal twee reclame-uitingen per gevel.

maatvoering van reclames loodrecht op of evenwijdig aan de gevel

Zie de criteria in de matrix 'Vergunningvrije reclames'. Indien de aanvraag hier niet aan voldoet, geldt het algemene uitgangspunt dat de afmetingen afgestemd moeten zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. Verder dienen reclametekens qua afmetingen en plaatsing op de gevelkarakteristiek en -geleding afgestemd te worden.

vormgeving

- Streven naar vormgeving in losse letters in plaats van een bedrukt reclamebord;
- Materialisatie en kleurstelling moeten in harmonie zijn met de gevelkarakteristiek van de betreffende gevel, huisstijlen van bedrijven zijn daarbij ondergeschikt;
- Niet uitgevoerd in felle en/of contrastrijke kleuren;
- Geen mechanisch bewegende delen;
- Geen lichtreflecterende reclame;
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen versijjnend licht;
- Toepassing van een constante lichtbron (aanlichting of lichtreclame) is uitsluitend toegestaan indien er geen overlast is voor derden (bijvoorbeeld weggebruikers of omwonenden).

Vrijstaande reclame-uitingen/reclamezuilen

plaatsing

- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats;
- Indien de entree vanaf de openbare weg niet zichtbaar is, dan is het plaatsen van een reclamezuil bij de inrit toegestaan, mits zorgvuldig en geïntegreerd in het tuinontwerp vormgegeven;
- Geen reclamezuilen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren;
- Maximaal één vrij in de voortuin geplaatste reclame-uiting per erf.

maatvoering (woningen met praktijkruimte)

- Reclamezuilen niet hoger dan 1.20m;
- Maximale oppervlak 0,75m².

maatvoering (bedrijven)

- Reclamezuilen niet hoger dan 1.60m;
- Maximale oppervlak 0,75m².

vormgeving

- Alleen reclame voor naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden en/of een vignet;
- Niet uitgevoerd in felle en/of contrastrijke kleuren;
- Geen lichtreclame of aanlichting van reclame.

Welstandscriteria voor reclame-uitingen in woongebieden

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en de reclame-uitingen. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect of verzekeringsadviseur. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

Voor reclame-uitingen in woongebieden gelden daarom de volgende welstandscriteria:

plaatsing

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand worden verkocht;
- Bevestiging tegen gevel ter plaatse van de bedrijfstoegang;
- Bij aanwezigheid van een voortuin is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven;

maatvoering

- Maximale oppervlakte 0,5m².

vormgeving

- Alleen reclame voor naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden en/of een vignet, geen merkreclame;
- Niet uitgevoerd in felle en/of contrastrijke kleuren;
- Geen lichtreclame of aanlichting van reclame.

Vrijstaande reclame-uitingen/reclamezuilen

Plaatsing

- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats;
- Indien de entree vanaf de openbare weg niet zichtbaar is, dan is het plaatsen van een reclamezuil bij de inrit toegestaan, mits zorgvuldig en geïntegreerd in het tuinontwerp vormgegeven;
- Geen reclamezuilen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren;
- Maximaal één vrij in de voortuin geplaatste reclame-uiting per erf.

maatvoering

Zie de criteria in de matrix 'Vergunningvrije reclames'. Indien de aanvraag hier niet aan voldoet, geldt het algemene uitgangspunt dat de afmetingen afgestemd moeten zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is.

vormgeving

- Alleen reclame voor naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden en/of een vignet, geen merkreclame;
- Niet uitgevoerd in felle en/of contrastrijke kleuren;

- Geen lichtreclame of aanlichting van reclame.

Welstandscriteria voor reclame-uitingen op bedrijfs-, kantoren-, industrie- en haventerreinen

De panden op bedrijfs-, kantoren-, industrie- en haventerreinen zijn grootschaliger en utilitair van vormgeving, daardoor zijn grotere hoeveelheden reclame-uitingen denkbaar. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats aangebracht dient te worden, zoals bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massa en gevelopzet. Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij glasvliesgevels, dient de reclametekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden.

Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het kantoren- of bedrijventerrein of routeborden zijn denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel. Per terrein zal een uniform kader moeten ontwikkeld en vormgegeven. Alleen naamsaanduidingen van het bedrijf en branche, of beroepsaanduiding kunnen worden toegelaten.

Voor reclame-uitingen op bedrijfs-, kantoren-, industrie- en haventerreinen gelden daarom de volgende welstandscriteria:

Vrijstaande reclame-uitingen/reclamezuilen **plaatsing**

- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats;
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren;
- Maximaal één reclame-uiting per erf.

maatvoering

Zie de criteria in de matrix 'Vergunningvrije reclames'. Indien de aanvraag hier niet aan voldoet, geldt het algemene uitgangspunt dat de afmetingen afgestemd moeten zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is.

vormgeving

- Geen mechanisch bewegende delen;
- Geen lichtreflecterende reclame;
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht.

Reclame-uitingen op of aan de gevel van een pand

plaatsing

- In beginsel geen reclame-uitingen op het dak, tenzij bij plaatsing op de dakrand van een plat dak wordt uitgegaan van losse letters;
- Maximaal vier reclame-uitingen per gebouw en maximaal twee reclame-uitingen aan één gevel zijn toelaatbaar.

maatvoering

Zie de criteria in de matrix 'Vergunningvrije reclames'. Indien de aanvraag hier niet aan voldoet, geldt het algemene uitgangspunt dat de afmetingen afgestemd moeten zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. Verder dienen reclametekens qua afmetingen en plaatsing op de gevelkarakteristiek en -geleding afgestemd te worden.

vormgeving

- Reclame-uitingen integreren in de architectuur van het gebouw;
- Indien er sprake is van meerdere reclame-uitingen dienen deze eenduidig te worden vormgegeven;
- Aan de randen van de terreinen mogen geen lichtbakken of reflecterende kleuren gebruikt worden.

Welstandscriteria voor reclame-uitingen in sport- en recreatiegebieden

Sportterreinen en recreatiegebieden zijn veelal in een 'groene' omgeving gesitueerd. Naamreclame voor de sportvereniging of het recreatiegebied zelf is in verband met de bereikbaarheid van het betreffende terrein wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving.

Voor reclame-uitingen in sport- en recreatiegebieden gelden daarom de volgende welstandscriteria:

plaatsing

- Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw zijn toelaatbaar, mits geplaatst evenwijdig aan de gevels.

maatvoering

Zie de criteria in de matrix 'Vergunningvrije reclames'. Indien de aanvraag hier niet aan voldoet, geldt het algemene uitgangspunt dat de afmetingen afgestemd moeten zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. Verder dienen reclametekens qua afmetingen en plaatsing op de gevelkarakteristiek en -geleding afgestemd te worden.

vormgeving

- Niet uitgevoerd in felle en/of contrastrijke kleuren.

Welstandscriteria voor reclame-uitingen in het agrarisch landschap

Reclameborden, aankondigingen en verwijzingsborden horen niet thuis in het agrarische buitengebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Het is van belang het karaktersverschil tussen de bebouwde kernen en het buitengebied te bewaren. Ter bescherming van het landschapsschoon en ter behoud van het specifieke karakter van deze gebieden is een zeer terughoudend beleid noodzakelijk.

In het buitengebied kunnen reclameborden en/of tekens vrijstaand aan de weg alleen worden toegestaan voor bebouwde percelen. Dit om een teveel aan borden in het buitengebied te weren. Bij agrarische bedrijven is het wel mogelijk kleine bordjes te plaatsen (zoals "appels te koop"). Bovendien is een naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw mogelijk. Lichtreclames in het agrarisch landschap zullen met name 's avonds als zeer opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied niet toelaatbaar. Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenals niet perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens. De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dienen in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleurwisselingen en schreeuwende kleurcombinaties.

Voor reclame-uitingen in het agrarisch landschap gelden daarom de volgende welstandscriteria:

plaatsing

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand worden verkocht;
- Geen reclame-uiting op een onbebouwd perceel;
- Maximaal één vrijstaande reclame-uiting per bedrijf, geplaatst bij de toegang tot het bedrijf;
- Maximaal één reclame-uiting of opschrift per gebouw, geplaatst op of aan de gevel.

maatvoering

Zie de criteria in de matrix 'Vergunningvrije reclames'. Indien de aanvraag hier niet aan voldoet, geldt het algemene uitgangspunt dat de afmetingen afgestemd moeten zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. Verder dienen reclametekens qua afmetingen en plaatsing op de gevelkarakteristiek en -geleding afgestemd te worden.

vormgeving

- Vrijstaande reclame uitvoeren met een donkere achtergrond en lichte belettering;
- Gevelreclame moet worden opgenomen in de architectonische opbouw van de gevel;
- Niet uitgevoerd in felle en/of contrastrijke kleuren;
- Geen mechanisch bewegende delen;
- Geen lichtreflecterende reclame;
- Geen lichtreclame of aanlichting van reclame.



8 WELSTANDSCRITERIA VOOR VEEL VOORKOMENDE KLEINE BOUWPLANNEN

8.1 INLEIDING

De invoering van de Wabo en het Besluit Omgevingsrecht per 1 oktober 2010 heeft een forse verruiming van de mogelijkheden voor vergunningvrije bouwwerken betekend. De in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken zijn deels overbodig geworden omdat ze minder ruim zijn geformuleerd dan nu omgevingsvergunningsvrij mogelijk is. Daarnaast is de categorie licht-vergunningplichtige bouwwerken met de komst van de Wabo vervallen en bestaan alleen nog vergunningplichtige bouwwerken, die in ofwel de reguliere (8 weken) ofwel de uitgebreide (26 weken) procedure vallen. Gezien de koppeling die voorheen bestond tussen licht-vergunningplichtige plannen en de mogelijkheid om deze ambtelijk af te handelen, is dit ambtelijk mandaat tevens komen te vervallen.

De restcategorie kleine plannen, die onder de Wabo en Bor omgevingsvergunningplichtig zijn, zal door de welstandscommissie worden getoetst. In de praktijk betekent dit dat de gemandateerde rayonarchitect van Gelders Genootschap deze plannen afhandelt. In dit hoofdstuk worden per categorie kleine bouwplannen de toetsingscriteria aangegeven.

8.2 VERGUNNINGVRIJ ONDER DE WABO

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouwwerken opgesomd, die onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij zijn en dus niet preventief op welstand worden getoetst (art. 2). Daarnaast is een bijbehorend bouwwerk op het achtererfgebied – mits niet hoger dan 5m. - slechts omgevingsvergunningvrij als het voldoet aan de eisen van het bestemmingsplan (art. 3). Informatie hierover is ook te

vinden op www.omgevingsloket.nl of te vragen bij de gemeente West Maas en Waal.

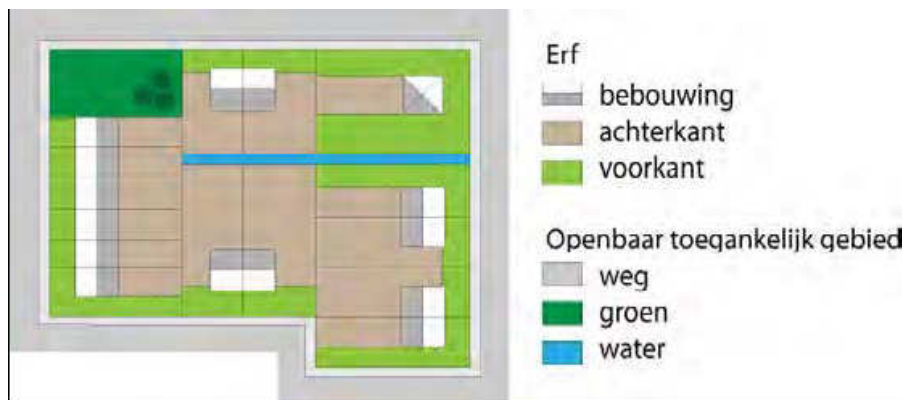
Wanneer een omgevingsvergunning, onderdeel bouwen moet worden aangevraagd, is het bestemmingsplan in de eerste plaats maatgevend voor wat betreft afmetingen, voorgevelrooilijnen enzovoort. Als het bouwplan hieraan voldoet, dan wordt het door de gemandateerde rayonarchitect van Gelders Genootschap aan de welstandscriteria getoetst. Voldoet het plan niet aan deze criteria, dan wordt de indiener van de aanvraag in overweging gegeven het plan alsnog aan te passen conform het beleid. Zijn er redenen om van de criteria af te wijken, omdat er sprake is van een bijzondere situatie of omdat er twijfel bestaat aan de toepasbaarheid ervan, dan kan, al dan niet op verzoek van de aanvrager, het bouwplan alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Deze zal met inachtneming van de gestelde criteria, met verwijzing naar overige relevante gebiedscriteria en/of algemene criteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op deze manier kunnen kleine bouwplannen, die in eerste instantie niet voldoen aan de vaste criteria, alsnog door de welstandscommissie worden gezien in relatie tot de context van het gebied waar het bouwplan geplaatst wordt. Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

8.3 SYSTEMATIEK

Bij de opzet van de welstandscriteria is onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterkant. De voorkant is de voorgevel,

de zijgevel en het dakvlak, grenzend aan openbaar toegankelijk gebied. De achterkant is de achtergevel, de zijgevel en het dakvlak die niet aan openbaar toegankelijk gebied grenst.



Schema voor- en achterkant

Bijbehorende bouwwerken

Waar voorheen onder het Bblb sprake was van afzonderlijke categorieën 'aan- en uitbouwen', 'bijgebouwen' en 'overkappingen', zijn deze bij een hoofdgebouw behorende bouwwerken in het Bor onder één noemer, namelijk 'bijbehorend bouwwerk' gebracht.

8.4 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN TOETSING KLEINE BOUWWERKEN

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan geeft aan waar gebouwd mag worden en hoe groot het bouwwerk maximaal mag zijn. Het bestemmingsplan geeft ook aan waarvoor het bouwwerk

gebruikt mag worden. Raadpleeg hiervoor de bestemmingsplankaart en de bebouwingsvoorschriften.

Overige gebiedscriteria welstandsnota

Plannen die worden getoetst aan de welstandscriteria, moeten tevens voldoen aan het gebiedsgericht beoordelingskader voor het gebied waarin het te beoordelen plan zich bevindt. In de welstandsnota staat aangegeven welke ruimtelijke karakteristieken de gemeente per gebied nastreeft. Raadpleeg hiervoor hoofdstuk 4 van de welstandsnota.

Reclamebeleid

Op het aanbrengen van reclame, boodschappen of opschriften, die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, is ook het gemeentelijk reclamebeleid van toepassing.

Afgestemd op en ondergeschikt aan hoofdgebouw

De bebouwing op één erf moet een samenhangend geheel vormen. De plaats en de vormgeving (waaronder hoofdvorm, materialen en kleuren) van de bouwwerken onderling en de inrichting van het erf worden daarom op elkaar afgestemd.

De architectuur van het hoofdgebouw is daarbij richtinggevend.

De overige bebouwing op het erf dient in de beleving vanaf het openbare gebied ondergeschikt te blijven ten opzichte van het hoofdgebouw.

Trendzetters

Gestreefd wordt naar samenhang in het bebouwingsbeeld. Daarom heeft een plan dat uitgaat van de oorspronkelijke

vormgeving of dat overeenkomt met een plan dat in directe omgeving is gebouwd over het algemeen de voorkeur. Voorwaarde is dat het referentieplan met een positief welstandsadvies is gebouwd en dat het welstandsbeleid in beide situaties overeenkomt en inmiddels niet is gewijzigd. Voor sommige situaties zijn zulke trendzetters vooraf aangegeven bij de gebiedscriteria. Wanneer een bouwplan qua situering en vormgeving gelijk is aan een trendsetter wordt een positief welstandsadvies afgegeven. Het plan wordt dan niet getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken.

8.5 Toepassingsbereik criteria

8.5.1 GEBRUIK CRITERIA

De criteria worden gebruikt bij:

- preventieve toetsing (vooraf) bij aanvraag van een omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, voor standaard categorieën kleine bouwwerken.
- repressieve toetsing (excessentoezicht) van omgevingsvergunningvrije bouwwerken of illegaal zonder vergunning gerealiseerde bouwplannen.
- vrijwillige toetsing (vooraf) van omgevingsvergunningvrije bouwplannen.

Preventieve welstandstoetsing (toetsing vooraf)

Alle omgevingsvergunningplichtige bouwplannen worden getoetst aan:

- het bestemmingsplan,
- de bouwverordening,
- het bouwbesluit,
- redelijke eisen van welstand (tenzij sprake is van welstandsvrij).

De gemandateerde rayonarchitect van de welstandscommissie heeft een ruim mandaat om zelf plannen af te handelen.

De voltallige welstandscommissie komt alleen in beeld in de volgende situaties:

- bij grootschalige ruimtelijke of stedenbouwkundige ontwikkelingen;
- bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria,
- er sprake van een bijzondere situatie,
- het plan ligt in een door het Rijk beschermd stads- of dorpsgezicht,
- het gaat om een beschermd monument.

De welstandscommissie betreft bij haar advies ook gebiedsgerichte, thematische en algemene welstandscriteria in relatie tot de context van het bouwplan. Daardoor kan een bouwplan dat niet voldoet aan de criteria voor kleine bouwwerken, soms toch een positief welstandsadvies krijgen.

Repressieve welstandstoetsing (toetsing achteraf)

Wanneer het uiterlijk van een bouwwerk ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand kan de gemeente hiertegen optreden. Men spreekt dan van excessen.

In deze welstandsnota is een excessenregeling opgenomen, zie hiervoor hoofdstuk 2, paragraaf 2.8.

De excessenregeling geldt ook voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken.

Wanneer deze bouwwerken voldoen aan de welstandscriteria zijn ze in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijkingen daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerken in ernstige mate met die criteria in strijd is.

Vrijwillige welstandstoetsing (vooraf)

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met redelijke eisen van welstand, kan een initiatiefnemer van een te bouwen omgevingsvergunningvrij bouwwerk dit vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De criteria voor kleine bouwwerken kunnen dus ook dienen als adviserend kader.

8.6 DE CRITERIA

Aangezien onder de Wabo en het Bor veel kleinere bouwwerken omgevingsvergunningvrij zijn geworden, is in deze welstandsnota slechts een beperkt aantal categorieën bouwwerken opgenomen, waarvoor nog welstandscriteria gelden. Het betreft de volgende bouwwerken:

8.6.1 Bijbehorende bouwwerken

in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte (erkers)
in het voorerfgebied
in het achtererfgebied

8.6.2 Daktoevoegingen

dakkapellen
dakopbouwen
dakramen bij monumenten

8.6.3 Kozijn en gevelwijzingen

aan het voorerfgebied
zonwering
rolluiken

8.6.4 Erfafscheidingen

8.6.5 Zonnepanelen en collectoren

8.6.6 Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het buitengebied

8.6.1 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

t.b.v. woonruimte (erkers) zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt in het gevelbeeld;
- afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw;
- afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok.

Specifiek wordt gekeken naar:

Positionering

- Overeenkomstig bestaand raamkozijn in
- voorgevel en/of uitgelijnd met
- gevelkozijnen.

Maatvoering

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen.
- Richtlijn breedte: maximaal 75 % van de breedte van de voorgevel tot een maximum van 3,50 m.
- Richtlijn diepte: maximaal 25% van de diepte van de voortuin tot een maximum van 1,50 m.
- Richtlijn hoogte maximaal 30 cm boven de 1ste verdiepingvloer

Verschijningsvorm

- Géén serres.
- Hoofdform bestaande uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond afgedekt met een platdak.

- Gevelgeleding afgestemd op gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Hoogte boeiboord maximaal 0,25 m.
- Zijgevels van de erker voorzien van raamopeningen.
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

Materiaal, kleur en detaillering

- Gerelateerd aan de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste
- ondergeschikte karakter.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

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

Specifiek wordt gekeken naar:

Positionering

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

Maatvoering

- Hoogte boeiboord maximaal 0,25 m.
- Duidelijk ondergeschikt en gerelateerd aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

Verschijningsvorm

- Eenvoudig, passend bij de ondergeschikte) functie.
- Plat dak of een kap die afgestemd is op die van het hoofdgebouw.
- Serres zijn mogelijk.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing of Het tuinkarakter en bijdragend aan het Gewenste ondergeschikte karakter.

Aanvullend op de criteria voor het voorerfgebied geldt nog:

- Gevelbeelden afgestemd op bestaand en gerelateerd aan de (ondergeschikte) functie.
- Er is sprake van oriëntatie op het openbare gebied.

8.6.2 DAKTOEVOEGINGEN**Dakkapellen grenzend aan het voorerfgebied zijn**

voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt in het dakvlak;
- afgestemd op de architectuur;
- afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok.

Specifiek wordt gekeken naar:

Positionering

- In het onderste deel van het dakvlak;
- Rekening houden met gevelkozijnen;
- Géén dakkapellen boven elkaar.

Maatvoering

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen;
- Rondom de dakkapel resteert (ruim) dakvlak;
- Hoogte boeiboord maximaal 0,25 m;
- Richtlijn hoogte: maximaal 1,50 m.;
- Richtlijn breedte: maximaal 50% van de

- breedte van het dakvlak tot een
- maximum van 3 m.

Verschijningsvorm

- Voorzijde grotendeels gevuld met glas,
- eventueel alleen ondergeschikte mate
- tussen de glasvlakken beperkte toepassing van
- dichte panelen.
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.

Dakopbouwen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- gericht naar achterzijde;
- ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- afgestemd op het hoofdgebouw;
- gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouw op hetzelfde bouwblok en gerangschikt op dezelfde horizontale lijn.

Specifiek wordt gekeken naar:

Positionering

- 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.
- Breedte bij tussenwoningen: gelijk aan

- woningbreedte of tussen schoorstenen.
- Bij hoekwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen: afstand tot dakrand(en) minimaal 0,50 m.

Verschijningsvorm

- De dakhelling dient identiek te zijn aan die van het bestaande dak.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Voorzijde grotendeels gevuld met glas,
 - eventueel alleen ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing.

Dakramen

Criteria zijn alleen van toepassing bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten.

Het gesloten karakter van het dak moet blijven bestaan
Dakramen in een staand formaat toepassen.

Voorkom dakramen in beeldbepalende dakschilden. Lukt dat niet plaats de dakramen zo laag mogelijk in het dakschild om de visuele kwaliteit te behouden.

8.6.3 GEVEL- EN KOZIJNWIJZINGEN

Gevel- en kozijnwijzingen in het voorerfgebied zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

Afgestemd op het bestaande gevelbeeld;

Afgestemd op de bestaande samenhang en ritmiek van het straatbeeld.

Specifiek wordt gelet op:

Positionering en maatvoering

- zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen en -afmetingen gebruiken.
- oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleding en indeling van gevel handhaven.
- de gevel van de begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.

Verschijningsvorm

- oorspronkelijke profilering van het kozijn en/of het raamhout behouden.

Materiaal, kleur en detaillering

- overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren in de voorgevel van het hoofdgebouw.
- Stalen kozijn en raamhout vervangen door aluminium, alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen. Bij toepassing van kunststof profilering van de bestaande kozijnen handhaven.

Zonwering

Criteria zijn alleen van toepassing bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten.

- Respecteert en sluit aan op de gevelkarakteristiek voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering.
- Buiten het gevelvlak stekende zonwering op niet of nauwelijks bezonde gevels is niet toegestaan.

Rolluiken

Criteria zijn alleen van toepassing bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten.

- Rolluiken mogen alleen worden gebruikt ter beveiliging tegen inbraak etc. en zijn op bovenverdiepingen niet toegestaan.
- Rolluiken mogen alleen aan de binnenzijde van de gevelopeningen worden aangebracht. Het rolluik dient minimaal voor 80% uit glasheldere doorkijkopeningen te bestaan (gemeten vanaf 0,5 meter boven de aansluitende stoep of weg).
- De vormgeving van de rolluiken moet worden afgestemd op het totale gevelbeeld.
- Bij nieuwe pui worden eventuele rolluiken geïntegreerd in het pui-ontwerp.

8.6.4 ZONNEPANELEN EN –COLLECTOREN

Zonnepanelen en –collectoren bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle monumentale karakteristieken betekenen. Omdat deze waarden per pand verschillen, is er altijd sprake van maatwerk.

Specifiek wordt gelet op:

- niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied.
- bij monumentale panden geen onevenredige fysieke schade aan het gebouw opleveren.
- duidelijk ondergeschikt zijn in het dakvlak en het bebouwingsbeeld.

Zonnepanelen en –collectoren bij overige bebouwing en gebieden zullen in veel gevallen collectoren voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking vergunningvrij zijn.

In alle andere gevallen wordt specifiek gelet op:

- De panelen of collectoren zijn ondergeschikt in het dakvlak en in het bebouwingsbeeld.
- Het paneel of de collector is regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak.
- Op een schuin dak geldt dat het zonnepaneel of de zonnecollector geheel wordt geplaatst binnen het vlak van het dak. De hellingshoek van het zonnepaneel of de zonnecollector is hetzelfde als de hellingshoek van het dakvlak.
- Op een plat dak geldt dat het zonnepaneel of de zonnecollector geheel binnen een hoek van 15° vanaf de

dakrand is geplaatst met een minimumafstand tot de dakrand van 0,5 m.

- De kleur van het zonnepaneel of de zonnecollector is zoveel mogelijk overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donkergrijs.

8.6.5 SCHUILGELEGENHEDEN (BUITEN BOUWPERCEEL) IN HET BUITENGEBIED.

Dit betreft een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierenwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan.

Specifiek wordt gelet op:

- De schuilgelegenheid dient een bij het landschap passende kleurstelling te hebben (houtkleur, bruin of groen). Opvallende kleuren (zoals wit) zijn niet aanvaardbaar.
- De gevel van een schuilgelegenheid dient uitgevoerd te zijn in hout of een daarop gelijkend materiaal. Geen damwand-, of golfbeplating toegestaan.
- Zeecontainers zijn als schuilgelegenheid niet toegestaan.

ARTIKEL B

Overgangsbepaling

Op een aanvraag om omgevingsvergunning of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente West Maas en Waal, d.d. 21 juni 2012



BIJLAGEN

BIJLAGE 1 – BEGRIPPENLIJST

A

Aangekapt:	Met kap bevestigd aan dakvlak.
Aardtinten:	Natuurlijke tinten; meestal rood, bruin of groen.
Aanzetsteen:	Eerste steen links en rechts in een gemetselde boog. Evenals de sluitsteen zijn de aanzetstenen op constructieve punten geplaatst. Ze worden vanwege hun zwaardere belasting, maar ook uit decoratief oogpunt, veelal in natuursteen uitgevoerd.
Achtergevellijn:	Denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van een gebouw loopt tot aan de perceelsgrenzen
Achterhuis:	Bedrijfsruimte van de boerderij waarin zich deel, stallen, spoelhoek e.d. bevinden.
Achtererfgebied (Bor):	Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;
Afdak:	Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.
Afdeklijst:	Lijst met hellend bovenvlak als afdekking van een muur, veelal bedoeld als bescherming tegen inwatering.

Afgeknot:	Term die gebruikt wordt wanneer een dakpartij aan de bovenzijde is afgeplat, bijv. afgeknot schilddak.
Afgewolfd:	Term die gebruikt wordt wanneer een uiteinde van de nok van een zadeldak is afgeschuind.
Ambachtelijk:	Volgens traditie en middels aangeleerd handwerk vervaardigd.
Arbeiderswoning:	Sinds de tweede helft van de 19e eeuw gebouwd klein type woonhuis voor arbeiders en ambachtslieden. Veelal twee aan twee of in een rijtje van verscheidene woningen, elk bestaand uit een woonvertrek, keuken met bedsteden en een zolder.
Afstemmen:	In overeenstemming brengen met.
Asymmetrische kap:	Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken, ongelijkheid mogelijk in hellingshoek en in lengte van het dakvlak.
Authentiek:	Overeenstemmend met het oorspronkelijke; ook wel origineel, eigen kenmerken dragend of oorspronkelijk.

B

Bakgoot:	Rechthoekige goot, voor de gevel aangebracht, bestaande uit een bodem en opstanden aan binnen- en buitenzijde; meestal van hout of zink.
Balustrade:	Hekwerk van balusters (speciaal vormgegeven spijlen) met een erop rustende balk of stenen richel.

Band:	Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, ter verlevendiging van de gevel. Meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.	Bij:	In het begrip "aan of bij een monument" betekent 'bij': de tot het monument behorende gronden en opstallen die deel uitmaken van het ene en ongedeelde eigendom.
Basement:	Plint, onderste (vaak verdiepte) laag van een pand vanwaar het muurwerk opgaat of de voet van een zuil, pilaster of pijler.	Bijbehorend bouwwerk:	Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
Bebouwing:	Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.	Blinde wand, muur of gevel:	Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.
Bebouwingsblok:	Meerdere panden vormgegeven als één samenhangend geheel.	Blokpleisterwerk:	Pleisterwerk voorzien van schijnvoegen. De blokbeplevering moet suggereren dat het pleisterwerk uit blokken natuursteen bestaat.
Beschot:	Afwerking van een wand met planken, die zowel horizontaal als verticaal kunnen zijn aangebracht.	Boeiboord:	Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
Bedrijfsbebouwing:	Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.	Binnenboei:	Binnenboei aan dakzijde van de goot en buitenboei aan de buitenzijde van de goot.
Behouden:	Handhaven, bewaren, in stand houden.	Boerderij:	Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.
Belendende:	Naastgelegen, (direct) grenzend aan.	Boog:	Een gebogen constructie, meestal in baksteen, om de drukkracht boven een opening op te vangen.
Beuk:	De romp van een kerkgebouw, onderscheiden worden midden- of hoofdbeuk, zijbeuken en dwarsbeuk. De term beuk wordt ook gebezigd bij de ruimtelijke indeling van andere gebouwen. Een beuk is dan een door hoofdmuren begrensde ruimte die in de regel afzonderlijk overkapt is. Romp of lichaam van een gebouw; gebruikt ter onderscheiding van verschillende gebouwdelen.	Boogveld:	Het vlak dat wordt begrensd door de binnenzijde van een boog en de (denkbeeldige) horizontale lijn die de

	aanzetten ervan verbindt.
Bor	Besluit Omgevingsrecht
Bouwblok:	Een geheel van geschakelde bebouwing.
Bouwen:	Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.
Bouwlaag:	Gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren, met uitzondering van souterrain of zolder.
Bouwperceel:	Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
Bouwwerk:	Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
Bovenbouw:	Het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels.
Bovenlicht:	Raam boven een deur of het bovenste raam van een venster.
C	
Conformereren:	Zich voegen naar, gelijkvorming maken aan, aanpassen aan of afstemmen op.

Console:	Uit de muur stekend geprofileerd stenen of houten deel dat dient ter ondersteuning van een balk, kroonlijst of balkon, sinds de renaissance vaak in de vorm van een voluut.
Context:	Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.
Contrasteren:	Een tegenstelling vormen.
Cultuurhistorische waarde:	De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

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 ten opzichte van de vloer.
Dakhuis:	In het verlengde van de gevel door de daklijst heen brekende opbouw, voorzien van een eigen dak waarvan de nok haaks staat op de nok van het hoofddak.
Dakkapel:	Ondergeschikte toevoeging aan een hellend dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daklijst:	Lijst tussen de bovenkant van de gevel en de voet van het dakvlak; meestal van steen of hout.
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.
Dakoverstek:	Het ten opzichte van de gevel uitstekende deel van het dak.
Dakpan (beton):	Een cementstenen tegel ter bedekking van het dak; in vrijwel alle kleuren mogelijk.
Dakpan (gebakken):	Een uit klei gebakken tegel ter bedekking van het dak; roodkleurig.
Dakpan (geglazuurd):	Een uit klei gebakken tegel ter bedekking van het dak, voorzien van glazuurlaag; meestal in de kleuren zwart, rood, geel of groen.
Dakpan (gesmoord):	Een uit klei gebakken tegel ter bedekking van het dak; door rooktoevoeging tijdens het bakproces grijskleurig.
Dakraam:	Raam in een dak.
Dakschild:	Een dak is een afdekking van een gebouw, bestaande uit een kapconstructie met verscheidene dakvlakken (m.u.v. een plat dak), de zogenaamde 'dakschilden', waarop de dakbedekking is aangebracht.
Daktrim:	Afwerking aan de bovenzijde van de dakrand ten behoeve van waterkering.
Dakvlak:	Een vlak van het dak/kap.

Damwandprofiel:	Geprofileerd metalen beplatingsmateriaal; vaak toegepast als grond- of waterkering.
Deel:	Het middenstuk van het bedrijfsgedeelte van een boerderij. De deel werd vroeger als dorsvloer gebruikt.
Detail:	Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.
Detallering:	Kleine toevoegingen aan een gebouw ter decoratie.
Deurkalf:	Horizontale dwarsregel tussen een deur en haar bovenlicht
Diversiteit:	Verscheidenheid, afwisseling, variatie.
Dorpel:	De horizontale delen van een deur of raamkozijn.
Draairaam:	Ramen dat draait op scharnieren of duimen
Draaiend deel:	Draaiende delen in kozijn zoals ramen en deuren.
Dwarshuisboerderij:	Boerderij waarbij het woonhuisgedeelte dwars op het achterhuis van de boerderij is geplaatst. Beide delen zijn voorzien van een eigen dak. Wordt veelal T-boerderij genoemd.

E

Ensemble:	Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.
Entree:	Ingang van een gebouw.

Erf: Al dan niet al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden

Voorerf: Gedeelte van het erf tussen de voorgevellijn en de aan de voorkant van die lijn gelegen perceelsgrens.

Achtererf: Gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterkant van die lijn gelegen perceelsgrens.

Zijerf: Gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan de zijkant van de lijn gelegen perceelsgrens.

Erfafscheiding: Een bouwwerk bedoeld om het erf of perceel af te bakenen van een buurerf of de openbare ruimte.

Erker: Ronde, vierkante, of veelhoekige uitkragende uitbouw aan een gevel, die vaak uitsteekt of uitkraagt langs 1 of meer bouwlagen; kan gezien worden als een uitgebouwd venster.

Ezelsrug: Metselconstructie toegepast als afwaterende afdekking van gevelvlakken, tuin- en erfmuren. De stenen zijn op hun kant verwerkt, liggend (halfsteens) of staand (steens).

F

Fries: In de klassieke bouwkunst een onderdeel van het hoofdgestel tussen architraaf en kroonlijst. In ruimere zin horizontale band met schilder- of beeldhouwwerk, metselmozaïek e.d. om een muurvlak aan de bovenzijde te begrenzen of om het in te delen.

Fronton: Driehoekige of segmentvormige bekroning van een gevel, venster of ingang, naar klassieke trant.

G

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

Galerij: Overdekte, soms door zuilen ondersteunde gang in, naast of rondom een gebouw.
Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

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

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw

	tussen buiten en binnen.
Geveldetailering:	Geheel van onderdelen van een gevel die samen het totaalbeeld van de gevel bepalen.
Gevelsteen:	Een stenen plaat of blok in de gevel, waarin een bouwopschrift, afbeelding of naam is opgenomen.
Goot(hoogte):	Horizontale waterafvoer; meestal tussen gevel en dakvlak.
Gootklossen:	Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van goten.
Gootlijn:	Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.
H	
Halsgevel:	Een gevel waarvan het middendeel hoger is opgetrokken tot een rechthoekige hals.
Hardsteen:	Verzamelnaam voor verschillende soorten blauwgrijze, fossielenrijke natuursteen.
Hoekaanbouw:	Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.
Hoekkeper:	Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken bij een naar buiten gerichte hoek.
Hoofdgebouw:	Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het

belangrijkst is;

I

Industriebebouwing:	Bebouwing met een industriële bestemming.
Inbreiding:	Nieuwbouw op een reeds bestaande open ruimte binnen de bebouwde kom.

K

Kap:	Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.
Kapiteel:	Bekroning van een zuil, pilaster of pijler, veelal voorzien van een beeldhouwwerk volgens de klassieke orde (Toscaans, Dorisch, Ionisch, Corinthisch, composiet), de romaanse stijl (teerlingkapitelen) of de gotische stijl (bladkapitelen).
Kaprichting:	Hoofdrichting van het dakvlak, meestal bepaald door de richting van de nok.

Kavel:	Grondstuk, kadastrale eenheid.	Kozijn:	Omlijsting van steen, hout of ijzer, bestaande uit een onder- of bovendorpel en twee of meer stijlen; om een ingang of lichtopening te omlijsten en er een raam, deur of luik te bevestigen.
Kern:	Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.	Kozijnpui:	Gevelpui die in zijn geheel of voor het merendeel bestaat uit een kozijn met ramen en dichte kozijnpanelen
Kilkeper:	Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken bij een naar binnen gerichte hoek.	Kraagsteen:	Uit de muur stekende steen die de geboorte van een boog draagt of, gelijk een console, een balk ondersteund.
Klokgevel:	Een gevel waarvan de top de vorm van de doorsnede van een klok of bel heeft.	Kroonlijst:	Horizontale uitspringende en meestal geprofileerde band, die de bekroning vormt van een muur onder het dak of boven een ander belangrijk bouwonderdeel zoals vensters, portiek, dakkapel, enz. In oorsprong de bovenste uitspringende lijst van een hoofdgestel, een element uit de Griekse bouwkunst.
Klos:	Uit de muur stekend houten of gemetseld blokje ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw, zoals de dakgoot e.d. Klossen zijn eenvoudige consoles.	Kruiskozijn:	Een kozijn dat door een middenstijl en een tussendorpel in vieren gedeeld is. De twee onderste ramen zijn veelal draaibaar en voorzien van luiken.
Kolom:	Zuil of pilaar, meestal in gebruik als stenen, houten of metalen steunpunten die buiten de proporties van de klassieke orden (bouwstijlen) vallen.	L	
Komvorming:	De verdichting van bebouwing op een bepaalde locatie, waaruit een nederzetting ontstaat; meestal op een kruispunt van routes.	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.
Koofbord:	Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.	Langsgevel:	Een gevel zonder top of lijst; meestal in de lange zijde van een bebouwingsblok.
Kop:	In het algemeen een smalle kant of zijde van een rechthoekige vorm. Wordt meestal gebruikt als verwijzing naar de smalste kan van een baksteen.		
Kopgevel:	De gevel aan de smalle zijde van een bebouwingsblok.		
Kopwoning:	Hoekwoning aan het eind van een blok geschakelde rijwoningen.		

Latei:	Draagbalk boven gevelopening.
Leiband:	Platte dakpan of daktegel.
Lessenaarsdak:	Dak met één hellend, niet onderbroken dakvlak.
Lijst:	Horizontale uitstekende en meestal geprofileerde band die de bekroning vormt van een gevelmuur onder het dak of boven een ander belangrijk bouwonderdeel, zoals venster, portiek, dakkapel, etc. In oorsprong de bovenste uitspringende lijst van een hoofdgestel. Ook wel kroonlijst of gootlijst genoemd.
Lijstgevel:	Een gevel die aan de bovenzijde wordt beëindigd door een lijst.
Lineair:	Rechthoekig, langgerekt.
Lint(bebouwing):	Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.
Loggia:	Inpandig balkon.
Luifel:	Een plat uitgebouwd afdak, veelal tegen een gevel boven een deur geplaatst.
M	
Maaiveld:	Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.
Makelaar:	Decoratieve bekroning van een geveltop, aangebracht als verbinding tussen de afzonderlijke delen van de daklijst.
Mansardedak:	Dakvorm waarbij het onderste deel van het zadeldak of schilddak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een onder

	een stompe hoek geknikte vorm ontstaat. De naam is afgeleid van de 17e eeuwse Franse architect Mansard. Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw veelvuldig toegepast bij kleine woningen ter verkrijging van een grotere zolderverdieping.
Markies:	Opvouwbaar zonnesherm.
Massa:	Zichtbaar volume van bebouwing.
Metselverband:	Het zichtbare patroon van metselwerk.
Middenstijl:	Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
Monument:	Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.
Motief:	Vorm, figuur die op regelmatige wijze herhaald wordt of veelvuldig wordt toegepast bij verschillende gebouwen.
Muuranker:	Smeedijzeren staaf om balken en stijlen aan muren te bevestigen en deze tegen uitwijken te vrijwaren. Een muuranker bestaat uit een zgn. 'strop' en een 'schietstrop'. De horizontaal geplaatste strop is voorzien van een oog, waardoor de verticale schietstrop kan worden gestoken. De schietstrop drukt dan tegen het muurwerk. Een muuranker kan recht, S-, X- of Y-vormig, maar ook rijk bewerkt zijn. Ook jaartalankers komen voor.
Muurdam:	Gedeelte van een muur tussen twee openingen (penant).

Muurplaquette:	Een plaat op de gevel, waarin een bouwopschrift, afbeelding of naam is opgenomen.
N	
Natuurlijke waarde:	De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
Natuursteen:	Steen die in de aardbodem gevonden wordt als oergesteente of sedimentgesteente; meestal gebruikt voor bestrating, geveldetailering of gevelbeplating.
Negge:	Het vlak dat wordt bepaald door de aanwezige ruimte tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.
Nok:	Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, opperste rand van een dak.
O	
Onderbouw:	Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.
Ondergeschikt:	Voert niet de boventoon.
Ontlastingsboog:	Boog gemetseld in een muur boven een raam- of deuropening om het erboven liggende metselwerk te dragen.

Ontsluiting:	De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.
Oorspronkelijk:	Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.
Oorspronkelijke gevel:	Gevel van een gebouw zoals deze als nieuw is gebouwd.
Organische groei:	Geleidelijke en individuele ontwikkeling van gebouwen binnen bestaande structuren..
Oriëntatie:	De hoofdrichting van een gebouw.
Ornament:	Een element zonder constructieve functie dat is aangebracht ter verfraaiing van een bouwwerk.
Ornamentiek:	Mate waarin een bouwwerk is verfraaid.
Orthogonaal:	Rechthoekig.
Overstek:	Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.
Overkraging:	Overstekende, gemetselde steenlagen om een muurverzwaring of uitspringend bouwdeel te ondersteunen.

P	
Paneel:	Rechthoekig vlak, gevat in een omlijsting, toegepast in kozijn, deur of luik.
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. Vierkante halfzuil, evenals een klassieke zuil voorzien van een basement en een kapiteel. Vooral in de gevelarchitectuur van de renaissance en barok toegepast, vaak op de hoeken van een gebouw.		
Plaatmateriaal:	Plaat van kunststof, staal of hout; meestal ten behoeve van gevelbekleding.	Positionering: Pui:	Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur. Plaats van een bouwwerk op de kavel. De ondergevel van een gebouw; meestal door materiaalgebruik of invulling afwijkend van bovengevel.
Planmatige uitbreiding:	Gelijktijdige en gezamenlijke ontwikkeling van gebouwen.	Punt- of piramidedak:	Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.
Plasticiteit:	De mate aan dieptewerking door het reliëf in de gevel, bijvoorbeeld door kozijnen, penanten, metselwerk en andere gevelelementen; veroorzaakt licht- en schaduwwerking in de gevel.	R	
Pleisterlaag:	Een laag mortel die het oorspronkelijke bouw materiaal bedekt, waardoor een gladde afwerking ontstaat.	Raam:	Gedeelte van het venster waarin het glas is gevat.
Plint:	Voetplaat en/of onderdeel van het basement van een zuil of gebouw. Een duidelijk te onderscheiden horizontale band aan de onderzijde van een gevel; oorspronkelijk als (stenen) stootlijst.	Raamdorpel:	Horizontaal benedendeel van een houten of stenen vensterkozijn, waarop de stijlen rusten, dus eigenlijk de onderdorpel. Er is tevens sprake van een bovendorpel en van een wisseldorpel bij schuifkozijnen.
Portaal:	Onmiddellijk aan een ingang grenzende ruimte, waardoor men een gebouw binnentreedt.	Raamlijst:	Een lijst die een raamopening omtrekt.
Portiek:	Vaak ingebouwde, aan de straatzijde geheel open ruimte, waarin zich de ingang van een gebouw bevindt.	Referentiekader:	Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.
		Renovatie:	Herstellen en zo nodig (gedeeltelijk) vernieuwen van een gebouw of gebied met het doel deze weer bruikbaar te maken volgens de huidige geldende maatstaven.
		Respecteren:	Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Risalië:	Midden- of hoekrisalië. Vooruitspringende gevelpartij die over de gehele hoogte door loopt. In een midden risalië bevindt zich meestal de ingangspartij.
Ritmiek:	Regelmatige herhaling.
Roede-verdeling:	Bij een venster de verschillende kleine ruitjes die binnen een raam op hun plaats worden gehouden met behulp van een verdeling van horizontale en verticale houten latten of roeden.
Rolkast:	Kast waarin een rolluik wordt opgerold.
Rollaag:	Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.
Rolluik:	Oprolbaar vensterluik van smalle latjes, zowel transparant als gesloten mogelijk.
Rooilijn:	Door de overheid vastgestelde scheidingslijn tussen openbare en private grond, die bij de bouw van gebouwen (huizen) niet overschreden mag worden. Veelal gebruikte term in bestemmingsplannen.

S

Schilddak:	Dak met twee driehoekige schilden aan smalle zijden en twee trapeziumvormige aan de lange zijden. Deze daken hebben over het algemeen een korte noklijn. De oplopende snijlijnen van de dakschilden worden hoekkoers genoemd.
Schuifvenster:	Het geheel van kozijn, raam en ruiten, waarbij het boven- en benedendeel van het raam verticaal langs elkaar kunnen schuiven. Dit type venster is eind 17e eeuw ontwikkeld. In de 18e eeuw hadden zowel het onder- en bovenraam een roedenverdeling. In de 19e eeuw werd het aantal ruiten verminderd tot zes of acht en werd het bovenste deel van het raam vastgezet, zodat alleen het onderste, grootste deel met vier ruiten verschoven kon worden. Aan het einde van de 19e eeuw verdween het zesruits schuifvenster en maakte men schuiframen met een tussenstijl (T-venster). In de 20ste eeuw verdween ook deze tussenstijl (H-venster) en werd het bovenraam veelal voorzien van glas-in-lood.
Selectiviteit:	Waarde als onderscheidingsmiddel, uitkiezend.

Serre:	(Frans: broeikas) Voornamelijk uit glas (gevat in ijzer of hout) bestaande uitbouw aan een woonhuis, die via deuren in directe verbinding met de tuin staat; voornamelijk vanaf de 19e eeuw.
Sieranker:	Sierlijk gesmeed of gietijzeren muuranker. Met motieven als bloemen, spiralen, drakenkoppen e.d. bewerkt muuranker.
Situering:	Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.
Sluitsteen:	De middelste steen van een gemetselde boog, die als laatste afsluiting geplaatst wordt. Evenals de aanzetstenen is de sluitsteen vaak in natuursteen uitgevoerd.
Speklaag:	Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.
Steunbeer:	Massieve verticale steun voor een muur; gebruikt om zijwaartse druk op te vangen.
Stijl:	Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.
Stoep:	Geplaveide strook langs een straat, behorend bij het aangrenzende gebouw; meestal in hardsteen.

Stoephek:	Hek als afscheiding tussen private stoep en openbare weg; meestal van smeedijzer.
Stoeppaal:	Hardstenen of ijzeren paal als afscheiding tussen private stoep en openbare weg; tussen de stoeppalen zijn meestal kettingen of stangen bevestigd.
Straatprofiel:	De verticale doorsnede van een straat, gezien van gevel tot gevel.
Straatwand:	De fysieke ruimtelijke beëindiging van een straat; meestal door bebouwing, soms ook door andere objecten.
Strek:	Verticale bovenafsluiting van een venster of deur om de druk van het muurwerk erboven op te vangen. De stenen zijn vaak enigszins straalsgewijs geplaatst en hebben zo evenzeer een decoratieve functie als een ontlastingsboog. Wanneer een strek aan de bovenzijde getrapt is, wordt hij ook 'hanenkam' genoemd. Daarnaast wordt de term 'strek' ook gebruikt als aanduiding voor de lange smalle zijde van een baksteen.

T

Tactiel:	Met de tastzin verbonden.
Tegelwerk:	Wandbekleding van tegels, meestal van gebakken klei.
Textuur:	De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Timpaan:	Het in een fronton besloten veld
Topgevel:	Gevel met een bekroning aan de korte zijde van het gebouw. De gevellijn volgt daarbij in grote lijnen het min of meer driehoekige dak. Hiertoe behoren de hals-, klok-, punt-, schouder-, trap- en tuitgevel.
Traditioneel:	Zoals de gewoonte dat van oudsher meebrengt.
Trapgevel	Een gevel waarvan de top trapsgewijs smaller wordt.
Travee:	Het geveldeel dat zich tussen twee verticale elementen bevindt.
Tuitgevel	Een puntgevel waarvan de top eindigt in een smalle rechthoekige hals.
T-boerderij:	Boerderij waarbij het woonhuisgedeelte dwars op het achterhuis van de boerderij is geplaatst. Beide delen zijn voorzien van een eigen dak.
T-venster:	Een venster waarvan het onderste gedeelte van een middenstijl is voorzien en waarin de roeden een T-vorm maken.

U

Uitbouw:	Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.
Uitkragen:	Geleidelijk overstekend uitmetselen van steenlagen.

V

Vensterluik:	Een draaibaar houten schot of paneel waarmee een venster aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk kan worden bedekt.
Verdichten:	Het steeds verder invullen van open ruimtes met bebouwing.
Vleugelstuk:	Een houten of stenen klauw dat gewoonlijk ter verfraaiing paarsgewijs aan weerskanten van een geveltop of dakkapel is geplaatst.
Voet:	Basement of plint van een muur of het onderste deel van een dak, dakkapel, geleding, etc.
Volant:	Strook stof als onderste beëindiging en versiering van zonnescherf of markies.
Voorgevellijn:	Denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt tot aan de perceelsgrenzen.
Voorerfgebied:	erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied
Voorgevelrooilijn:	voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening
W	
Wabo	Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht
Wandwerking:	De mate waarin een gebouw of aantal gebouwen als straatwand fungeren.

Windveer:	Plank aan weerskanten van een rieten- of pannendak ter afdekking van de voorrand, veelal voorzien van of uitgevoerd in decoratief houtsnijwerk.
Wolfdak:	Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).
Woning:	Een geheel van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.
Z	
Zadeldak:	Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.
Zijgevellijn:	Denkbeeldige lijn die strak langs de zijgevel van een bouwwerk loopt tot aan de perceelsgrenzen.

COLOFON

In opdracht van:

Gem. West Maas en Waal
Dijkstraat 11
Postbus 1
6658 AG Beneden-Leeuwen

T 0487 59 95 00
F 0487 59 45 49
E info@westmaasenwaal.nl



Gemeente
West
Maas en
Waal