

# GIDS

# RUIMTELIJKE KWALITEIT

Welstandsnota

**GEMEENTE GELDERMALSEN**



De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit  
Gemeente Geldermalsen





04/05

Deel I

inleiding

## DEEL I inleiding

### DOEL WELSTANDSTOEZICHT: STIMULEREN RUIMTELIJKE KWALITEIT

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

### HERIJKING VAN DE WELSTANDSNOTA

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

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

### DE GIDS VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

Met de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten – met name de cultuurhistorische waarden en identiteit – kunnen waarborgen en anderzijds burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Dit vraagt om een welstandsbeleid op maat. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit vormt een toetsingskader voor de kleinere plannen, maar is een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke opgaven. Dit vraagt ook om integratie met landschaps- en monumentenbeleid, waarmee de bestaande welstandsnota is getransformeerd naar een integrale 'Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit'. Daarbij is het uitgangspunt dat welstandstoezicht maatwerk is. De lat hoeft niet overal even hoog te liggen. Sommige gebieden kunnen meer ruimtelijke dynamiek verdragen dan andere, meer kwetsbare en bijzondere gebieden. Met het vaststellen van de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit bepaalt de gemeenteraad uiteindelijk in welk gebied in welke mate wordt getoetst. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit kent compacte afwegings- en toetsingskaders, waarbij een logisch verband is gelegd tussen waarden, kernkwaliteiten, ambities en ontwerpverplichtingen. Deze nota heeft verder een gebruiks-



vriendelijke opzet, waarbij ook veel beeldmateriaal is opgenomen. Het resultaat is dan ook een stimulerende nota die uitnodigt tot het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Op termijn – naar verwachting ná 2018 – zal deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit onderdeel gaan uitmaken van het gemeentelijk Omgevingsplan, als dit instrument onder de Omgevingswet bestaande wettelijke instrumenten als de welstandsnota, bestemmingsplannen en verordeningen gaat vervangen.

### RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN

Voor een effectief kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeleg van bouwwerken, voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar dit eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet in zo'n geval de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit daartoe de argumentatie leveren.

In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitsplannen. Deze worden daardoor geacht deel uit te maken van de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit. Vigerende beeldkwaliteitsplannen voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen en woningbouwprojecten op het moment van dit schrijven zijn; Hondsgemet, Homburg, De Plantage, De Oudenborch, Linge- waarden en Lingedonk. Voor toekomstige stedenbouwkundige uitbreidingen zullen over het algemeen ook beeldkwaliteitsplannen worden opgesteld. Daarom wordt voor een actueel overzicht van beeldkwaliteitsplannen geadviseerd om de gemeente raadplegen.

### RELATIE MET CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP

Ruimtelijke kwaliteit is meer dan rood alleen. Landschap, cultuurhistorie en openbare ruimte zijn integraal met elkaar verbonden. Bovendien mag de factor duurzaamheid niet worden vergeten. Wil welstandsbeleid effectief zijn, dan moet een integratie plaatsvinden met het bestaande ruimtelijk beleid, zowel qua bebouwing als qua landschap. In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit zijn daarnaast ook algemene uitgangspunten voor monumententoezicht opgenomen. Voor de planontwikkeling en de planbeoordeling wordt inzicht in de cultuurhistorische waarden onmisbaar geacht. Bij grotere c.q. ingrijpende plannen wordt daarom gevraagd om een bouwhistorische of cultuurhistorische verkenning of analyse. Zo wordt een goed inzicht verkregen in de authenticiteit en de ontwikkeling van een bouwwerk of een gebied, zodat wijzigingen daaraan goed ingeschat en gemotiveerd kunnen worden. De integratie van het monumenten- en het welstandsbeleid geeft aanvragers duidelijkheid, kan leiden tot een efficiënter verloop van het vergunningstraject en kan leiden tot een kwalitatieve verbetering van bouwplannen.

06/07

### WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt in de Wabo (art. 2.10), de Woningwet (art. 12) en het Bor (art. 6.2). Artikel 12a, lid 1 van de Woningwet stelt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. De invulling van het begrip 'redelijk' is afhankelijk van de ambitie van de gemeente en de ruimtelijke kenmerken van gebieden en objecten.

De kern van welstandstoezicht ligt in het feit dat bouwen een handeling is die de leef- en werkomgeving beïnvloedt. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadviseur zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken.

De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

### WERKWIJZE BIJ WELSTANDSADVISING

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

### AFWIJKEN VAN EEN WELSTANDSADVIES

Burgemeesters en wethouders kunnen van het advies van de CRK afwijken. Dit zal met name het geval zijn wanneer de CRK de van toepassing zijnde criteria naar hun oordeel niet juist heeft geïnterpreteerd of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Burgemeester en wethouders bieden bij afwijking eerst de CRK de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dat niet tot een oplossing leidt, kan gebruik worden gemaakt van een second-opinion-regeling. Bij een second-opinion wordt de bouw aanvraag voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit.

Naast het afwijken van het advies op welstandsgronden, hebben burgemeester en wethouders bovendien de mogelijkheid om de omgevingsvergunning te verlenen om redenen van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

### ADVISEUR RUIMTELIJKE KWALITEIT EN VOOROVERLEG

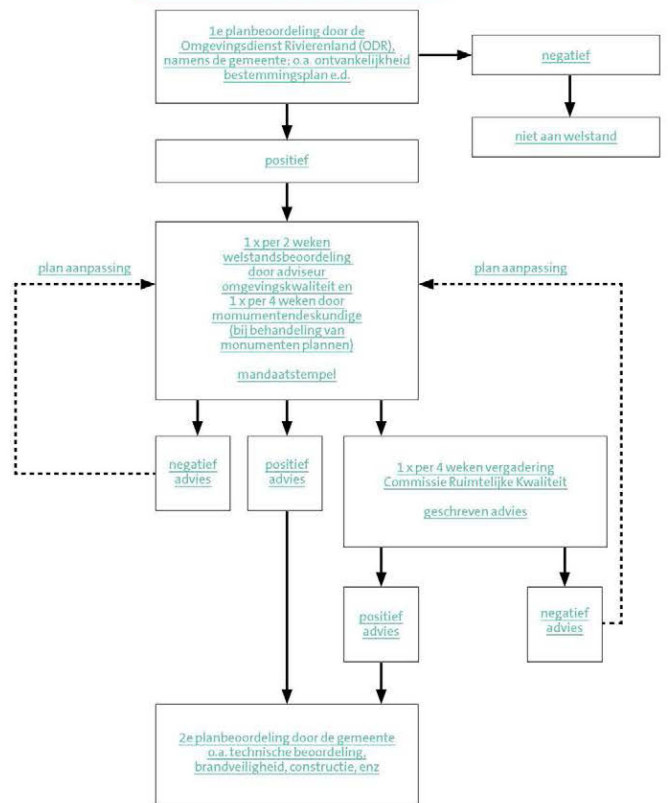
De adviseur ruimtelijke kwaliteit (rayonarchitect) speelt als voorpost van de CRK een belangrijke rol. Minstens één keer in de twee weken bezoekt hij/zij de gemeente. Tijdens dit bezoek worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur.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

De gemeente Geldermalsen hecht aan vooroverleg met initiatiefnemers en opdrachtgevers alvorens een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als in het vooroverleg helder wordt gemaakt welke kaders bij de beoordeling een rol spelen. Met het vooroverleg wordt de mogelijkheid geboden voor een goed overlegproces waarin ruimte is voor dialoog, met een open oog voor de relatieve kwetsbaarheid van de omgeving. Het vooroverleg met planindieners leidt zo in veel gevallen tot een goed resultaat, zowel voor het ingediende plan als voor de openbare ruimte. Vooroverleg met de rayonarchitect of de CRK is daarom essentieel en past binnen het stimulerende karakter van de welstandsadvising.

Het welstandstoezicht vindt plaats in het openbaar. Dit past bij een samenleving die vraagt om zoveel mogelijk rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht.

60/80

### Schema welstandsbeoordeling



- TOELICHTING**
- Plannen worden eerst ruimtelijk getoetst door de gemeente op o.a. ontvankelijkheid en het bestemmingsplan.
  - De adviseur ruimtelijke kwaliteit (rayonarchitect) geeft daarna een welstandsbeoordeling op basis van de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit of op basis van een vigerend beeldkwaliteitsplan.
  - De monumentdeskundige neemt deel aan mandatzitting indien wijzigingsplannen voor monumenten zijn gesgendeerd en heeft bij complexe plannen ook zitting in de 'grote' Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).
  - Plannen die sterk afwijken van het welstandsbeleid of sterk van invloed zijn op de omgeving, worden op de agenda geplaatst voor de CRK.
  - Een geschreven advies gericht aan het college volgt binnen 2 weken na de vergadering.



# 10/11

Deel II

## opzet nota & leeswijzer

## DEEL II opzet nota & leeswijzer

12/13

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

In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen concrete criteria voor kleine bouwwerken en globale richtlijnen voor grotere bouwopgaven. Voor grotere bouwopgaven bieden concrete criteria vaak onvoldoende ruimte voor maatwerk. Ook is de essentie van ruimtelijke kwaliteit eigenlijk niet te vatten met concrete criteria. Daarnaast wordt bij een grotere bouwopgave doorgaans een deskundig ontwerper ingeschakeld. In de praktijk blijkt dan dat vakmanschap en een goed samenspel tussen de verschillende disciplines dan van groot belang zijn. De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit reikt daarom voor grotere bouwopgaven richtlijnen aan die ruimte bieden om een inhoudelijke dialoog te kunnen voeren met initiatiefnemers. Dit past ook beter bij de toekomstige werkwijze met de Omgevingswet. De nadruk van kwaliteitsborging verschuift daarmee van achteraf adviseren naar dialoog in een vooroverlegstadium. De richtlijnen zijn bedoeld als een globaal toetsingskader. Ze geven ontwerpers een richting, maar bieden tevens ruimte voor ontwerprijheid c.q. de eigen interpretatie van ontwerpers. Het gaat hierbij niet alleen om het plan op zich, maar ook hoe het plan wordt ingebed in zijn

omgeving (de stedenbouwkundige of landschappelijke context). De richtlijnen zijn rechtstreeks gekoppeld aan een beleidsniveau. Zo heeft een gebied waarvoor het beleidsniveau Respect geldt een andere set richtlijnen, dan het gebied waarvoor het beleidsniveau Keuze geldt.

### CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

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

### DEELGEBIEDEN

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

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

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

### BELEIDSNIVEAUS

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

#### VRIJ

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

#### KEUZE

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

#### RESPECT

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/ landschap en architectuur worden gerespecteerd.
- **UITGANGSPUNT: passen bij de omgeving**
- Voeiende overgangen in de hoofdopzet van de omgeving.
- **MIDDEL: afstemmen op**
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving en nemen ook de beeldbepalende elementen over.

**BEHOUD** (geldt voor beschermde monumenten en dorpsgezichten)

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

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

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

### OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDSNIVEAUS

GEBIEDEN	VRIJ	KEUZE	RESPECT	BEHOUD
1. Historische dorpsgebieden				x
2. Planmatige woonbuurten		x		
3. Gebieden met een bijzondere functie		x		
4. Bedrijventerreinen		x		
5. Buitengebied - dijklinten en uiterwaarden			x	
6. Buitengebied - oeverwallen			x	
7. Buitengebied - komgronden		x		
Monumenten, landgoed, Mariënwaard en beschermde dorpsgezichten Acquoy en Beesd				x

Omdat zowel raadsleden, als bewoners, ondernemers en architecten de zorg delen voor een goede ruimtelijke kwaliteit, is er voor gekozen om het beleidsniveau **VRIJ** niet van toepassing te verklaren in de bestaande gebouwde omgeving.

### THEMA'S

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

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

**ALGEMENE CRITERIA**

Aan planbeoordeling liggen algemeen geldende kwaliteitsprincipes voor de bebouwing ten grondslag met betrekking tot vakmanschap en zeggingskracht van het ontwerp. In het geval dat de welstandcriteria ontoereikend zijn of wanneer een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria, maar door een bijzondere schoonheid een gewenste toevoeging aan de omgeving is, kan worden teruggevallen op algemeen geldende kwaliteitsprincipes. De welstandscommissie kan B&W in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren om af te wijken en hier toe gebruik te maken van algemene welstandscriteria. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt hierbij uiteraard hoger. De algemene criteria worden beschreven in **deel VI**.

**EXCESSENCRITERIA**

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

14/15



De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit  
Grantsma, Geldermalsen



# 16/17

Deel III

# deelgebieden & niveaus

# 1 HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN

18/19

### GELDERMALSEN

Geldermalsen is ontstaan als een gestrekt oeverwalddorp tussen de huidige Herman Kuykstraat en Kerkstraat en is uitgegroeid tot een streekcentrum en de hoofdkeren van de gemeente Geldermalsen. Voor de uitbreiding is de bebouwing gegroeid langs de Lingedijk, de pleinruimte rond de kerk en langs de linten daaromheen. Tegenwoordig is deze oorspronkelijke kleinschalige bebouwing veelal verbouwd tot winkel-, horeca- of bedrijfspand, en soms vervangen door nieuwbouw, zoals winkels met bovenwoningen, banken of kantoren. Er heeft daarbij, door het samenvoegen van percelen, meestal een schaalvergroting plaatsgevonden. Typend voor de dorpskern van Geldermalsen is het afwisselende beeld welke is ontstaan door het gemengde karakter van kleinschalige panden en grotere gebouwen en de hoogteverschillen die veroorzaakt worden door de Lingedijk. Door het dorp lopen verschillende oorspronkelijke hoofdwegen. De Lingedijk langs de Linge, de Rijkstraatweg (voorheen de Meterse Straat), het Laageinde, de Meersteeg en de Tielersweg. Aan de oostzijde ligt buurtschap 't Rot. Het buurtschap bestaat uit kleinschalige en informeel gegroeide bebouwing langs dijk- en polderlinten en is met Geldermalsen verbonden door de Willem de Zwijgerweg.





De gilde voor Buurmalsen Kruislied  
Gedurende de Goudrijftijd



Eind 19e  
de gilde voor Buurmalsen Kruislied

**BUURMALSEN**

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



20/21

**TRICHT**

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



De gilde voor Buurmalsen Kruislied  
Gedurende de Goudrijftijd





**METEREN**

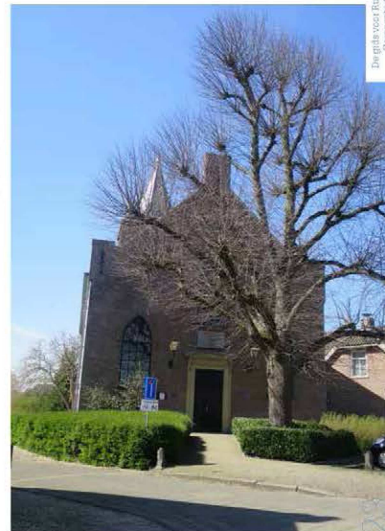
Meteren is, als enige dorp in de gemeente, niet langs de Linge gelegen, maar op meerdere stroomruggen ten zuiden van Geldermalsen. Het is van oorsprong een esdorp (een dorp temidden van een krans van akkers) en wordt gevormd door drie straten met in het midden de Dorpsstraat. Meteren onderscheidt zich daarmee van de smallere dijkdorpen en vertoont verwantschap met de meer naar het oosten gelegen dorpen in het rivierengebied. Na WOII vindt er enige verdichting plaats langs de bestaande straten. Mede door de geringe uitbreiding rondom dit dorp, zijn de historische kenmerken van de linten, met de kleinschalige percelen en boomgaarden, goed bewaard en herkenbaar gebleven. Ten oosten van Meteren en de Rijkestraatweg is de woonwijk De Plantage in ontwikkeling.



22/23

**DEIL**

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



De gite voor Ruimtelijke Kwaliteit  
Gemeente Geldermalsen

Eind III  
Ontwerpbureau & inrichting

De gite voor Ruimtelijke Kwaliteit  
Gemeente Geldermalsen



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

24/25



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



De gite voor Ruimtelijk Kwaliteits Centrum Gelderland

Enspijk

De gite voor Ruimtelijk Kwaliteits Centrum Gelderland





**RUMPT**

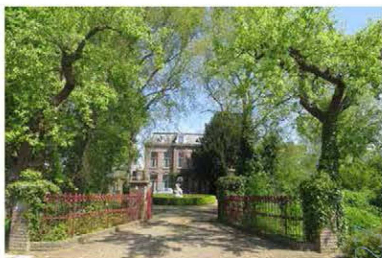
Rumpt bestaat uit een langgerekt dijklint en twee polderlinten die aan de oostzijde samenkomen. De Linge loopt hier vlak langs de dijk. Het directe contact tussen het dorp en de Linge is typerend voor het dorp en levert fraaie uitzichten op. Ook de relatie met de komgronden is fraai. Een kleine goed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

26/27



**GELLICUM**

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







De gaten voor Ruimschoot Kwaktriek  
straten en Oudersluisen



Einde III  
Oudekerkekerk & Hervormde



28/29



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

De gaten voor Ruimschoot Kwaktriek  
straten en Oudersluisen

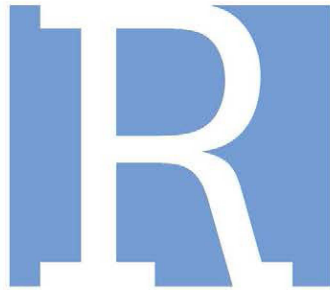
## WAARDE & KERNKWALITEITEN

### WAARDE

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

### KERNKWALITEITEN

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



HET BELEIDSNIVEAU

# RESPECT

2013/1

## AMBITIES

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



## 2 PLANMATIGE WOONBUURTEN

### TUINDORPEN

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

32/33







34/35

**TRADITIONELE STROKEN- EN BLOKVERKAVELING**

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

**WOONERVEN**

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





**THEMATISCHE WONINGBOUW**

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



36/37

**INDIVIDUELE WONINGBOUW**

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



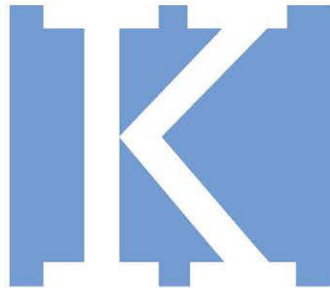
## WAARDE & KERNKWALITEITEN

### WAARDE

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

### KERNKWALITEITEN

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



BELEIDSNIVEAU

KEUZE

02/03

## AMBITIES

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





De gite voor Ruimtelijke Kwaliteit  
Groningen, Groot raai van

Eind III  
degenen & vras

### 3 GEBIEDEN MET EEN BIJZONDERE FUNCTIE

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

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

40/41



De gite voor Ruimtelijke Kwaliteit  
Groningen, Groot raai van



Eind III  
degenen & vras



**PARKEN, GROENGEBIEDEN EN  
BEGRAAFPLAATSEN**

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



**WOONWAGENKAMPEN**

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

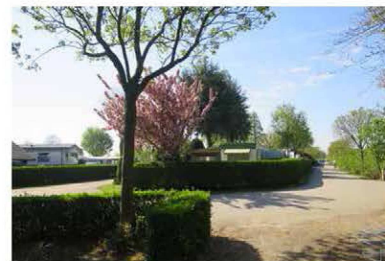
**SPORTCOMPLEXEN**

De sportcomplexen zijn aan de rand van Geldermalsen, Meteren, Rumpst, Tricht en Beesd gelegen. Het zijn grote open ruimtes van sportvelden en parkeergelegenheden omringd door (hoog) opgaand groen. De bebouwing op deze complexen bestaat uit clubgebouwen met sanitaire voorzieningen, kleedkamers en kantinefuncties. Ook tribunes en sporthallen komen voor. De bebouwing speelt meestal een ondergeschikte, maar niet onbelangrijke rol in het ruimtelijke beeld van sportterreinen. Ze zijn als solitaire objecten in de ruimte geplaatst of afhankelijk van de achterliggende functie voorzien van zeer gesloten of juist open gevels.

42/43

**RECREATIEGEBIEDEN**

In het buitengebied zijn een tweetal gebieden te karakteriseren als grootrecreatiegebied. Dit zijn De Rotonde, gelegen langs de A2 bij de afslag naar Ensipijk, en Betuwestraand, gelegen ten noorden van Beesd eveneens nabij de A2. Beide parken zijn gestueerd naast een waterplas. De parken voorzien in chalets, trekkershutten en staanplaatsen voor caravans en tenten. Daarnaast staan er enkele gebouwen met algemene voorzieningen. Typend is de naar binnen gekeerde opzet van de recreatieparken. Bebouwing is gericht op de interne wegenstructuur of op de waterplas.



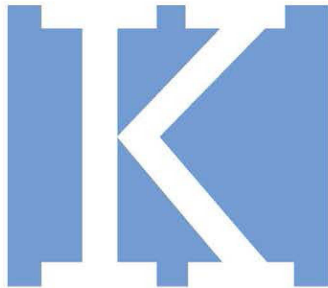
## WAARDE & KERNKWALITEITEN

### WAARDE

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

### KERNKWALITEITEN

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



### BELEIDSNIVEAU

## KEUZE

MAKEL

## AMBITIES

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





# 4 BEDRIJVEN- TERREINEN

## BEDRIJVENTERREINEN

De meeste bedrijventerreinen liggen in Geldermalsen. Daarnaast komen ook in Tricht, Deil, Metoren en Beesd bedrijventerreinen voor. Van oudsher waren bedrijventerreinen langs het spoor of langs het water gelegen. Tegenwoordig zijn de locaties in de nabijheid van snelwegen het meest aantrekkelijk voor ondernemers. Ook de zichtbaarheid van het bedrijf vanaf de weg is vaak bepalend voor de situering van bedrijfslocaties. Langs wegen zijn daarom zogenaamde zichtlocaties voor bedrijven ontstaan, zoals het bedrijventerrein Homburg langs de A2 in Beesd en het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Hondsgamet langs de A15. Bedrijventerreinen zijn opgezet met het doel om bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Ze worden gekenmerkt door een rationele verkaveling en individuele bedrijfsgebouwen met een wisselende schaal, een functioneel karakter en een sobere uitstraling. Het terrein is veelal verhard. Hekwerken, buitenspansel en reclame-uitingen bepalen mede het beeld. Bebouwing op zichtlocaties heeft vaker een opvallende architectonische uitstraling met als doel de aandacht te trekken van de voorbijganger. Bebouwing op plaatselijke bedrijventerreinen bestaat daarentegen uit eenvoudige hallen of loodsen met eventueel een klein kantoor-, kantinegedeelte of een woning aan de straatzijde. Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de bedrijven onderling.

46/47



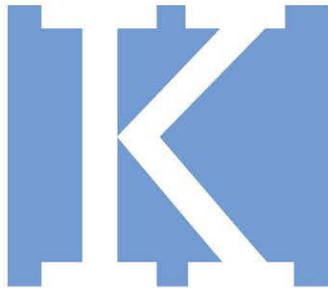
## WAARDE & KERNKWALITEITEN

### WAARDE

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

### KERNKWALITEITEN

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



### BELEIDSNIVEAU

## KEUZE

NO/NO

## AMBITIES

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

# 5 BUITENGEBIED - DIJKLINTEN EN UITERWAARDEN

## DIJKLINTEN LANGS DE LINGE

Tot de 14e eeuw was de Linge een slingerende, grotendeels dichtgeblibde Waaltak. In de 14e eeuw werd de rivier nieuw leven ingeblazen door menselijk ingrijpen. De Linge zorgde voor de afvoer van het overtollige water van vrijwel de gehele Betuwe. Om overstromingen tegen te gaan werden langs de Linge dijken aangelegd. Eenmaal uitgegroeid tot een stelsel van doorgaande dijken vormden de Lingedijken ook een ideaal netwerk van doorgaande droogblijvende wegen waarlangs gebouwd kon worden. Doordat in het begin dijken werden aangelegd als verbinding van terp naar terp is een grillig patroon ontstaan, welke is versterkt door de grillige loop van de Linge en de aanwezigheid van wielen, ontstaan door dijkdoorbraken. Vanwege het hoogteverschil en buitendijks de noodzaak om hoog te bouwen concentreert de bebouwing zich dicht om de dijk. Zo ontstaat het grote schaalverschil tussen het 'knusse' dijkprofiel en het open, onbebouwde polder- of uiterwaardelandschap. De afstanden tussen de bebouwing onderling varieert evenals de plaats aan de dijk. Afhankelijk van de eigendomsverhoudingen, de bestuurlijke situatie en de terreinomstandigheden ligt bebouwing binnendijks of buitendijks, hoog aan de dijk, halverwege of aan de voet. In de dorpskernen worden de dijklinten vaak 'begeleid' door een onderstraat of achterpad, ontstaan als ontsluiting van de aan de dijk gelegen erven.

## UITERWAARDEN

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

## VEERSTOEPIEN

Tot in de 19e eeuw had elk dorp één of meerdere veerstoepen. Veel veerstoepen zijn verdwenen door de komst van bruggen. Op een enkele plaats is een voetveer behouden voor toerisme. Bij Enspijk en bij de Veerdam tussen Gellicum en Rhenoy zijn de veerstoepen behouden gebleven.

50/51



De grift voor Ruuschoot Kwaktrik  
Groningen, Gelderland



De grift voor Ruuschoot Kwaktrik  
Groningen, Gelderland



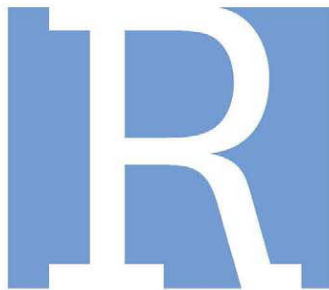
## WAARDE & KERNKWALITEITEN

### WAARDE

De dijklinten langs de Linge hebben een zeer karakteristiek profiel en vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. Het zijn tevens belangrijke schakels binnen het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeente. Het schaalverschil tussen het weide open land en de relatief besloten en/of knusse profiel, het bochtige verloop en het gevarieerde karakter van de begeleidende bebouwing wordt met name in het landelijk gebied zeer gewaardeerd en nodigt uit om te recreëren. Bebouwing tegen de dijk gelegen bezit daarnaast een bijzondere typologie die is afgestemd op de verlopende peilmaat. De uiterwaarden zijn belangrijk als natuurontwikkelingsgebied en vanwege hun recreatieve waarde. Ook bieden de uiterwaarden ruimte voor extensieve landbouw. De landschappelijke waarde is groot, het is een afwisselend landschap van akkers, weides, grienden, boomaarden en Lingelandjes. De veerstoepen geven daarnaast de verbondenheid van de dorpen met de Linge weer.

### KERNKWALITEITEN

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



BELEIDSNIVEAU

RESPECT

52 / 53

## AMBITIES

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



54/55

## 6

# BUITENGEBIED- OEVERWALLEN

### OEVERWALLEN

Oeverwallen zijn de zandige rivierafzettingen parallel aan de stroomgou van de Linge. Door de relatief hoge ligging zijn hier de eerste nederzettingen ontstaan en liggen hier de beste gronden voor akkerbouw en fruitteelt. Tussen Geldermalsen en Meteren ligt een stroomrug. Dat is een oeverwal langs een verdwenen rivier. De middeleeuwse ontwikkeling van de oeverwallen is nog herkenbaar aan de (voormalige) kasteelterreinen, het nederzettingpatroon en plaatselijk aan het verkavelingspatroon van krommakers. In grote lijnen is het landschap nauwelijks veranderd. Kenmerkend voor het landschap van de oeverwallen is de afwisseling van dorpen, agrarische bebouwing, akkers en boomgaarden waardoor een kleinschalig landschap is ontstaan. Veel akkers zijn tegenwoordig omgezet in fruitboomgaarden. De bebouwing op de oeverwallen concen-

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

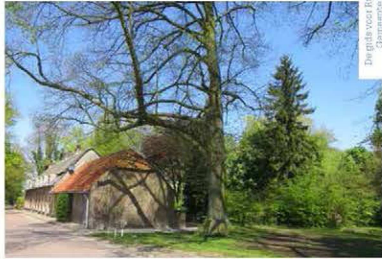
Op de erven zijn soms ook nog historische bijgebouwen te vinden zoals de hallehuisvormige veeschuren, kleine bakhuizen, wagenschuren en hooibergen. Een hooiberg betreft een bergplaats met een in hoogte verstelbaar dak voor opslag van hooi en koren. Afhankelijk van het aantal 'palen' waaraan het verstelbare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

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



### LANDGOED MARIËNWAERDT

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







# 7 BUITENGEBIED- KOMGEBIEDEN

## KOMGEBIEDEN

De komgebieden van Geldermalsen liggen ten noorden en ten zuiden van de Linge. Het zijn de gronden met rivierklei-afzetting welke vanaf de Linge gezien, gelegen zijn achter de oeverwallen. Door inklinking zijn de gronden gedaald ten opzichte van de rivier. De kommen waren voor de ruilverkavelingen grotendeels natte, ontoegankelijke en onbebouwde gebieden.

## TIELERWAARD

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

## POLDER CULEMBORG

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

## DEREGULIEREN

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



58/59



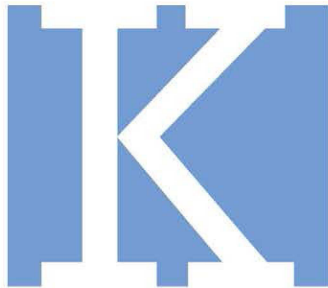
## WAARDE & KERNKWALITEITEN

### WAARDE

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

### KERNKWALITEITEN

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



### BELEIDSNIVEAU

## KEUZE

60/61

## AMBITIES

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

# 62/63

Deel IV

# thema's



# A

## BOUWHISTORIE & ARCHEOLOGIE

64/65

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

Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerp kader en inspiratiebron.

### ARCHEOLOGIE

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

### ARCHEOLOGISCHE BELEIDSADVIESKAART

Om archeologische resten in de grond veilig te stellen bij bouwinitiatieven heeft de gemeente Geldermalsen een Archeologische beleidskaart laten opstellen (2015). Hierop staat aangegeven in welke delen van de gemeente in welke mate archeologisch onderzoek nodig is bij bouw, sloop of aanleg. Het is raadzaam om bij het opstellen van bouw-, sloop- of aanlegplannen in een vroeg stadium deze kaart te raadplegen.

### BOUWHISTORIE

#### LANDGOED MARIËNWAARD

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

De buitenplaats heeft een middeleeuwse oorsprong als abdij waarvan de percelering en het lanenstelsel resteert, die de verschillende bij de abdij behorende boerderijen met elkaar verbindt. De kern van de 18de-eeuwse buitenplaats wordt gevormd door een halfrond terrein gelegen tussen de Kloostersteeg en de bocht van de Linge met centraal het hoofdgebouw, ten noordoosten daarvan het parkbos en een boomgaard en ten zuidwesten nutstuinen (moestuin, boomgaard) en boerderijen. Haaks op de Kloostersteeg staat de toegangslaan die in 1928 is beplant met een dubbele rij notenbomen. Het hoofdgebouw ligt bezijden deze as, met vrij zicht over het gazon en vijver naar de weilanden.

Het hoofdgebouw is langerekt en opgetrokken in classicistische stijl en in vier fasen vanaf 1734 tot circa 1790 tot stand gekomen. Van waarde is het gaaf bewaarde exterieur in sobere classicistische stijl, de oorspronkelijke ruimte-indeling en aankleding van het interieur, de gaaf bewaarde middeleeuwse kelders, als restant van het abdijcomplex en de kenmerkende ligging binnen de historische tuin- en parkaanleg. (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

#### BESCHERMD DORPSGEZICHT BEESD

In 1967 is de kern aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Als begrenzing van het gebied zijn de achtererven aangehouden van de ter weerszijden van de Voorstraat gelegen erven. In de toelichting bij het besluit tot vaststelling staat beschreven dat het dorp Beesd geldt als een gaaf voorbeeld van een gestrekt dorptype, dat in rivierkleigebied is ontstaan op langerekte stroomruggronden. De Voorstraat is het oudheidskundig belangrijkste gedeelte van het dorp en van 'een niet te onderschatten historische en schoonheids-waarde'. De bescherming beoogt in de eerste plaats het behoud van het straatprofiel van de Voorstraat met beplanting aan deze straat. In de tweede plaats zal de bescherming ten aanzien van de bebouwing erop moeten zijn gericht dat wijzigingen het karakter niet zullen aantasten. (bron RDMZ Zeist, toelichting bij het besluit tot vaststelling)

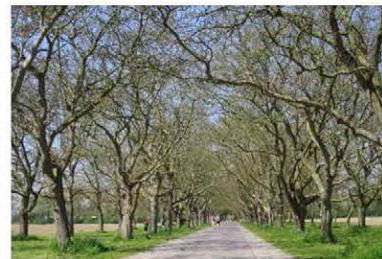
#### BESCHERMD DORPSGEZICHT ACQUOY

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

### MONUMENTEN

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

Bij wijzigingen is een omgevingsvergunning voor het aspect 'wijziging monument' nodig. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag wordt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die voor de gelegenheid wordt uitgebreid met de cultuurhistorische expertise



van een monumentdeskundige, beoordeeld of de monumentale waarden, waaronder dus ook de waardevolle bouwhistorische elementen, voldoende worden gerespecteerd. Er wordt getoetst aan de hand van de '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten'. Deze uitgangspunten gelden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerp kader en inspiratiebron. De gemeente kan, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, daarnaast vragen om een bouwhistorisch onderzoek. De mate waarin bouwhistorisch onderzoek vereist is, hangt af van de grootte en complexiteit van de voorgestelde wijziging.

# 10 UITGANGSPUNTEN VOOR HET OMGAAN MET MONUMENTEN

## 1 Monumenten zijn van maatschappelijk belang

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

## 2 Monumenten gebruiken en niet verbruiken

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

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

## 3 De monumentale waarden zijn een belangrijke onderlegger voor het plan

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

getoetst of de monumentale aspecten van het monument voldoende worden gerespecteerd.

## 4 Behoud gaat voor vernieuwen

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

## 5 Respecteer de voortgaande geschiedenis van bouw en gebruik

Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw of aanleg geheel onveranderd gebleven. De aanpassingen die in de loop van de tijd zijn gedaan, horen bij de geschiedenis van het monument. Hoewel sommige wijzigingen wellicht onlogisch lijken, of misschien zelfs detoneren ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van het monument, zeggen zij altijd iets over maatschappelijke en functionele ontwikkelingen. De wijzigingen kunnen dan ook waardevol zijn vanuit architectonisch, landschappelijk of bouw- en cultuurhistorisch oogpunt. In het verleden werden monumenten soms zelfs volledig gereconstrueerd. Bij die reconstructies werd meestal teruggegrepen

op één bepaalde bouwstijl en op het veronderstelde oorspronkelijke ontwerp. Dit leidde soms tot gloednieuwe 'historische' objecten. Enkele decennia geleden werd deze aanpak steeds meer bekritiseerd. Er kwam belangstelling voor de opeenvolgende historische 'lagen' die monumenten laten zien. Ook ontstond steeds meer aandacht voor het authentieke bouwmaterial, de constructieve aspecten en het oorspronkelijke interieur van monumenten. Tegenwoordig wordt alleen nog in uitzonderlijke gevallen en op kleine schaal, voor reconstructie gekozen. Bij nieuwe toevoegingen wordt vaak geadviseerd deze op een eigentijdse manier vorm te geven. Zo blijft de bouwgeschiedenis voor volgende generaties duidelijk. Een rijke bouw- en gebruiksgeschiedenis maakt monumenten interessant.

## 6 Bewaar de relatie tussen het monument en zijn omgeving

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

66/67



De grtis voor Eumatische Kwaalheit: Gmarnone Geldermalsen

De grtis voor Eumatische Kwaalheit: Gmarnone Geldermalsen



## 7

### Respecteer de stijl en structuur van het monument

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

## 8

### Behoud constructies, materialen, kleuren en details

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

## 9

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

Een monument is van nature een duurzaam gebouw. Het bouwwerk staat er al jaren of zelfs eeuwen en heeft daarom wat betreft materialen en bruikbaarheid inmiddels zijn duurzaamheid bewezen. Op het gebied van energiezuinigheid, isolatie en comfort valt er soms echter het nodige te verbeteren. Omdat we ook in een monument op een verantwoorde en comfortabele wijze moeten kunnen wonen en werken, is de gemeente Geldermalsen bereid om mee te denken over oplossingen op dit gebied. Een monument is echter anders dan een nieuwbouwwoning en vraagt om een specifieke behandeling. Het gebouw heeft tijdenlang een eigen vocht- en temperatuurhuishouding gehad. Wanneer we opeens deze bouwfysische gesteldheid wijzigen, kan dit nare gevolgen, zoals vochtproblemen, schimmelvorming en houtrot hebben. Ook moet rekening worden gehouden met de monumentale waarden van het pand. Zo is bijvoorbeeld het aanbrengen van HR++-glas in veel gevallen niet

mogelijk. Een goede oplossing kan soms worden gevonden in het plaatsen van isolerende voorzetramen aan de binnenzijde. Als dit ook niet mogelijk of wenselijk is, zijn er tegenwoordig ook soorten isolerende beglazing in de handel die veel dunner zijn en in sommige gevallen wel in historische ramen kunnen worden geplaatst. Of het mogelijk is om zonnecollectoren te plaatsen zal per geval moeten worden bekeken. Uitgangspunt is in ieder geval dat de zonnecollectoren niet zichtbaar mogen zijn vanaf het openbaar gebied. Daarnaast mogen de collectoren geen blijvende fysieke schade aan het monument opleveren.

## 10

### Een monument vraagt om kwaliteit

Uit de enthousiaste eigenaren van monumenten en belangverenigingen die de gemeente Geldermalsen rijk is, blijkt dat velen zich sterk maken voor monumenten. Maar een eigenaar kan vaak niet alle werkzaamheden aan zijn monument zelf uitvoeren. Het onderhouden, restaureren en eventueel aanpassen van een monument vraagt in veel gevallen om specifieke kennis en vaardigheden. Een goed plan voor de verbouw van een monument kan het best worden gemaakt door een architect met ervaring op het gebied van monumenten. Een mooie eikenhouten voordeur wordt over het algemeen het best gerepareerd door een timmerman die gevoel heeft voor het restauratievak. Ook de overheid en onafhankelijke instellingen dragen hun steentje bij aan het behoud van onze monumenten. Zo adviseren in de gemeente Geldermalsen de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de monumentencommissie en in sommige gevallen ook de provincie Gelderland en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed over de kwaliteit van de publieke ruimte en de instandhouding van ons erfgoed. Maar zeker is dat ze het niet kunnen zonder de medewerking van de eigenaar die woont en werkt in een monument. (bron: "10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten", werkgroep monumentenpublicaties /federatie welstand 2008)



69/69  
68/89



# B

## BELEID & ONTWIKKELINGEN IN LANDELIJK GEBIED

70/71

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

### LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

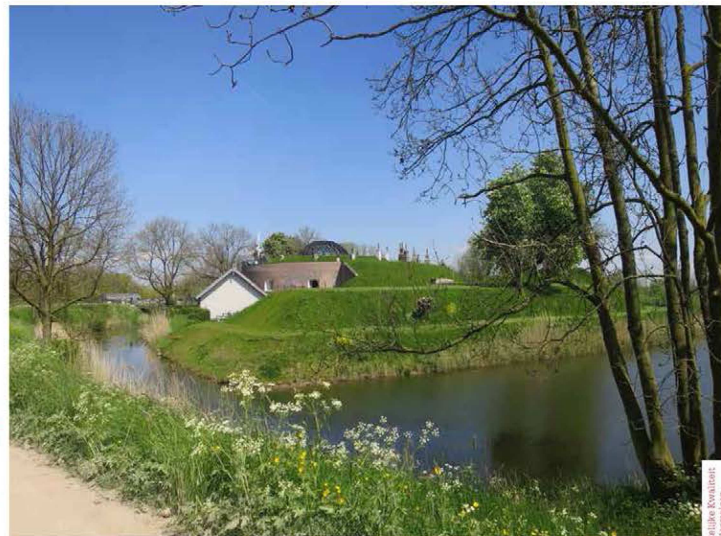
Het landschapsontwikkelingsplan zet in op het beschermen van de waardevolle elementen in het rivierenlandschap maar ook op het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten. Een cultuurhistorisch landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is. Hiervoor zijn drie ruimtelijke opgaves geformuleerd die per deelgebied in ensembleboeken zijn uitgewerkt.

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

### NIEUW HOLLANDSE WATERLINIE

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

Voor de kernkwaliteiten zijn per deelgebied handboeken 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie, voor beschermen én ontwikkelen'



opgesteld. Voor Geldermalsen gaat het om de delen Inundatiekom Culemborgerwaard en Inundatiekom Tielervwaard. In deze handboeken zijn van de verschillende onderdelen van de linie de kernkwaliteiten, het ontwikkelingsperspectief op hoofdlijnen en ontwerprijlijnen opgesteld. In de 'kernzone' - het gebied langs de hoofdverdedigingslijn en rond de forten - zijn de kernkwaliteiten van de linie het grootst.

### HANDREIKING HERGEBRUIK VRIJGEGEVEN AGRARISCH BEDRIJFSBEOUWING IN HET BUITENGEBIED (VAB) REGIO RIVIERENLAND 2016

De regio Rivierenland zal ook de komende jaren te maken krijgen met een toename van de hoeveelheid vrijkomende bebouwing. Daarom is besloten het beleidskader uit 2008 te actualiseren. In handreiking worden de mogelijkheden en randvoorwaarden voor hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing aangegeven. Belangrijke oorzaken voor ontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing is een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe bebouwing in het buitengebied.



# C

## ERVEN

72/73

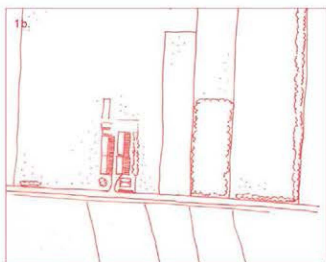
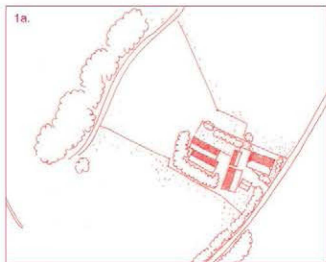
### ERVEN

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

#### 1. Landschap

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

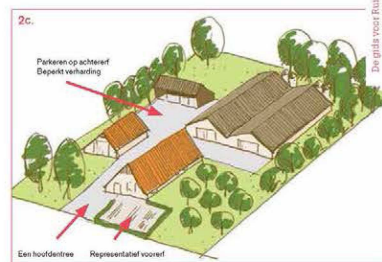
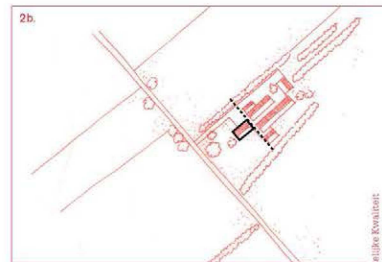
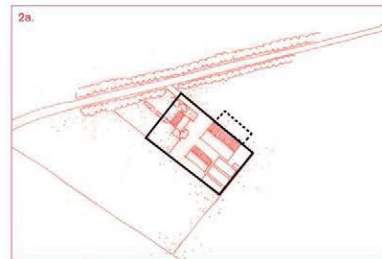
- Oeverwal: Kleinschalig landschap met gevarieerde erfbeplanting en boomgaarden.
- Komgebieden: De erven vormen groene eilanden in het open landschap.
- Ruilverkaveling: in de jaren zestig en zeventig zijn in de komgebieden veel nieuwe boerderijen gebouwd, vaak van een gestandaardiseerd type met een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



#### 2. Erf

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

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





3. **Gebouwen**

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

74/75





# D

## HISTORISCHE BOERDERIJEN

### HISTORISCHE BOERDERIJEN

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

Hallehuis boerderijen werden soms aan één zijde uitgebouwd, waarbij een dwarskap op dat gedeelte werd gebouwd. Dit boerderijtype, dat wordt aangeduid als krukhuisboerderij, is te herkennen aan een L-vormige noklijn. Als het woongedeelte aan twee kanten werd uitgebouwd, ontstond een volledige dwarskap. Naar de T-vormige noklijn die hierdoor ontstaat, wordt gesproken van een T-boerderij. Het T-huis heeft anderhalve tot twee bouwlagen en wordt afgedekt met een schilddak of een zadeldak. Kruk- en T-huisboerderijen ontstonden aanvankelijk door verbouwing van bestaande hallehuis boerderijen. Na de 18<sup>e</sup> eeuw werden deze boerderijtypen direct als zodanig gebouwd. Vrijwel alle boerderijen in de gemeente Geldermalsen die voor de 20<sup>e</sup> eeuw tot stand zijn gekomen, hebben één van deze drie vormen. Een bijzondere con-

structie die bij boerderijen in het rivierengebied is toegepast, vormt de overkragende kap die boven de dubbele deeldeuren is aangebracht. Door de dakoversteek was het mogelijk om hooi droog van de karren naar de hooizolder over te brengen. Vanwege de streekgebonden verschijningsvorm wordt een dergelijke kapconstructie aangeduid als 'Betuwe overstek'.

De gevels van historische boerderijen zijn meestal opgetrokken uit rode baksteen en soms voorzien van een pleisterlaag in een lichte kleur. Het dak is afgedekt met riet, grijze keramische pannen of een donkere (grijze) kleur rondom het gebouw. De ramen in de voorgevel zijn relatief smal en hoog en op de begane grond laag voorzien van luiken. De ramen hebben een roedeverdeling; 6-ruits voor de grote vensters op de begane grond. De gevelindeling van het T-huis is vaak symmetrisch. De ramen in de gevels van het bedrijfsgebouwe zijn minder talrijk en kleiner van omvang, behoudens de staldeuren die hebben juist wel een groot formaat.

### ONTWIKKELINGEN

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



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

### HET BOUWPLAN:

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



76/77

# E

## DUURZAAMHEID

67/79

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

### BEHOUDEN EN HERGEBRUIKEN

Een tijdeloos gebouw dat langer dan een eeuw kan blijven staan, en dan nog steeds goed werkt, is per definitie duurzaam. Sloop en vervangende nieuwbouw hebben een hoge CO<sub>2</sub>-belasting. Het zoveel mogelijk behouden en hergebruiken van oude panden staat daarom voorop.

#### – Stroomversnelling

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

#### – Stroomversnelling en de Nota Ruimtelijke kwaliteit

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

Plannen in het kader van Stroomversnelling worden wel mogelijk gevonden in de 'Woonbuurten'. Er is wel een beperking; het beleid voor dit deelgebied kent een waarde toe aan het bewaren van een zekere stedenbouwkundige en architectonische samenhang per straat. Het transformeren van één woning of meerdere woningen in



een bouwblok tast die samenhang aan. Het uitgangspunt is om de transformatie per bouwblok te laten plaatsvinden. Waarbij tevens gelet moet worden op een zekere samenhang tussen bouwblokken onderling, per straat.

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

#### – Zonnepanelen en -collectoren

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

- Probeer om samen met de burens een gezamenlijke aanpak te ontwikkelen voor plaatsing van zonnepanelen. Dit kan zorgen voor een blijvend uniforme aanblik van de woningen.
- Overweeg de keuze van 'All Black' panelen: panelen met een zwart oppervlak en met een zwart frame of frame-loze panelen.
- Kies één oriëntatie van alle panelen en leg de panelen in een ordelijk patroon

- Overweeg plaatsing van dunne-laag panelen met kleinere lengte (bijv. 1,25x1,00) als dit beter past in het beschikbaar dakvlak.
  - Probeer uitsparingen in het belegd oppervlak te vermijden.
  - Vermijd dat panelen boven het dakvlak uitsteken en in het zicht liggen.
  - Leg panelen, indien mogelijk, liever laag in het dakvlak dan hoog, zodat het zicht langs de toppen van daken minder verstoord wordt.
  - Houd bij plaatsing op een plat dak een strook bij de dakrand vrij zodat de panelen minder in het zicht liggen.
  - Houdt rekening met het uitzicht van burens.
- (bron: Inventarisatie esthetische inpassing zonnepanelen, W/E adviseurs, juni 2015)



- Zonnepanelen en -collectoren op of bij monumenten en in beschermde dorpsgezichten.
  - Op monumenten en in beschermde gebieden zijn zonnepanelen alleen mogelijk als de plek en het pand de ingreep aankan zonder dat hierdoor historische waarden verloren gaan. Het gaat daarbij zowel om het behoud van het historisch materiaal als om karakter en aanzicht. Plaatsing is bijvoorbeeld mogelijk op een deel van het dak dat minder waardevol of representatief is en waarop de panelen vanuit openbaar gebied niet te zien zijn.
  - Het gas- en energieverbruik is bij voorkeur al eerder verlaagd met alle mogelijke maatregelen die geschikt zijn voor het monument.
  - Voor de zonne-energie-installatie bestaan geen geschikte alternatieve installaties of locaties met minder gevolgen voor de cultuurhistorische waarden, historisch-ruimtelijke waarden en de historische materialen en constructies.
  - De zonne-energie-installatie is op de gewenste locatie goed te richten naar de zon, kan zonder veel schaduw op de panelen of collectoren zonlicht opvangen en levert een relevante bijdrage aan het milieu.
  - Elk monument is anders. Het aanbrengen van zonnepanelen is dus maatwerk; Door de installatie gaan geen cultuurhistorische of historisch-ruimtelijke waarden verloren voor het gebouw in zijn totaliteit of voor het gebied in zijn geheel;
  - De plaatsing van het systeem heeft voor de gekozen locatie weinig visuele gevolgen en leidt niet tot verlies van waarden.
  - De installatie (inclusief alle bijbehorende onderdelen) is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Binnen het beschermde stadsgezicht verstoort de installatie ook geen belangrijke uitzichten, vanuit of binnen het beschermde gezicht.
  - Het uiterlijk van de installatie (waaronder grootte, vorm, kleur en reflectie) leidt niet af van het karakter van het gebouw en de omgeving.
  - Plaatsing van de installatie leidt niet tot fysiek schade aan of verlies van belangrijke historische materialen en constructies.
  - Kabels, leidingen en alle bijbehorende apparatuur zijn binnen in het gebouw onder te brengen, zonder schade aan of verlies van belangrijke historische materialen en constructies.
- (bron: Zonne-energie in de historische omgeving, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2014)

#### NIEUWBOUW

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

- **Belevingswaarde**  
Een duurzaam gebouw is een gebouw, dat een tijdloos karakter heeft dat uitstijgt boven 'de waan van de dag', met een uitstraling die min of meer vanzelf volgt uit de functie en plaats.
- **Gebruikswaarde**  
Een duurzaam gebouw is een gebouw dat 'als een jas' past om haar gebruiker en voortkomt uit een grondige analyse van het programma en de levenslijn van de gebruiker in combinatie met de plaatsing op de kavel. Flexibiliteit van de indeling en het gebruik verhoogt de kans op een blijvende gebruikswaarde in de toekomst.

- **Toekomstwaarde**  
Een duurzaam gebouw is een gebouw dat toekomstbestendig is. Een flexibel ontworpen gebouw dat op eenvoudige wijze aanpasbaar is aan de verschillende levensloofases van haar gebruikers, zodat ingrijpende verbouwingen eenvoudig kunnen worden voorkomen.
  - Landelijk worden in het kader van duurzaamheid de navolgende tips meegegeven.
  - Verminder de belasting van het milieu door al in de ontwerpfaserekening te houden met de gewenste technische levensduur van het gebouw en te kiezen voor milieuvriendelijke bouwwijzen en materialen.
  - Houd bij het ontwerp en de materiaalkeuze zo veel mogelijk rekening met hergebruik van bouwmaterialen en recycling van materialen die vrijkomen bij de sloop van het gebouw na het einde van de levensduur.
  - Bekijk eerst of een gebouw in aanmerking komt voor renovatie, samenvoeging of splitsing, dan wel herbestemming (transformatie van kantoren) voordat u kiest voor slopen van het gebouw.
  - Ontwerp het gebouw zo, dat het in de toekomst makkelijk is aan te passen aan de wensen van (nieuwe) gebruikers.
  - Pas duurzame technieken toe om te besparen op energie- en materiaalgebruik.
  - Pas maatregelen toe die tijdens het gebruik van het gebouw leiden tot energiebesparing en dus kostenbesparing (vermindering van energielasten).
  - Zorg dat energiezuinig gebruik (van installaties) en beheer van het gebouw eenvoudig is voor de gebruikers.
- (bron: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl))

#### DUURZAME STEDENBOUW

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

#### KLIAMAADAPTATIE

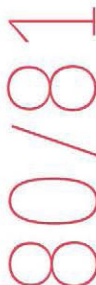
Het klimaat verandert. Dat betekent vaker extreme neerslag (pijken) en extreme droogte als we het hebben over water. Dit heeft invloed op het watersysteem, op de landbouw en natuur, maar ook op de inrichting en het leven in de dorpskernen. Ook hitte is een toenemend probleem. Met name tijdens hittegolven kan het in



bebouwde gebieden een stuk warmer zijn dan in gebieden buiten de stad. Dit wordt in de toekomst alleen maar erger. Klimaatadaptatie is één van de manieren om de negatieve gevolgen van klimaatveranderingen voor nu en voor de toekomst het hoofd te bieden. Het gaat daarbij om het toekomstbestendig maken van de stad, op zo'n manier dat veiligheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit worden versterkt. De kern van klimaatadaptatie is dat vraagstukken over klimaat voortaan gekoppeld moeten worden aan vraagstukken over de inrichting van de openbare ruimte.

#### DUURZAME LANDBOUW

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





82/83

Deel V

# criteria voor kleine bouwwerken

## De toets heeft betrekking op:

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

### Kleine bouwwerken Welstandstoets

Door de gewijzigde wetgeving zijn veel 'kleine bouwwerken' vergunningvrij geworden.

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

#### 01 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

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

#### 02 DAKTOEVOEGINGEN

- dakkapellen
- dakopbouwen
- opgetrokken geveldelen

#### 03 KOZIJN EN GEVELWIJZINGEN

- in het voorerfgebied
- zonwering
- rolluiken

#### 04 ERFAFSCHIEDINGEN

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

#### 05 ZONNEPANELEN EN COLLECTOREN

- bij monumenten
- voor overige bebouwing en gebieden

## DEEL V criteria voor kleine bouwwerken

## 01 bijbehorende bouwwerken erkers in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte

### ALGEMEEN:

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

### SPECIFIEK:

#### PLAATSING

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

#### MAATVOERING

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

#### VERSCIJNINGSVORM

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

#### MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

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



84/85  
88/89

Sub 101

Geplaatst in bestaand raamkozijn

Sub 102

Afgestemd op de architectuur van het pand

Sub 103

Ouderlingefstemming per bouwblok

Sub 104

Kozijnindeling afgestemd op indeling overige kozijnen

## aan, uit en bijgebouwen in het achtererfgebied

### ALGEMEEN:

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

### SPECIFIEK:

#### PLAATSING

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

#### MAATVOERING

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

#### VERSCIJNINGSVORM

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

#### MATERIAAL, KLEUR EN DETAILERING

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

## aan, uit en bijgebouwen in het voorerfgebied

### AANVULLEND OP HET BOVENSTAANDE GELDT:

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



7  
8  
8  
8

## 02 daktoevoegingen dakkapellen

### ALGEMEEN:

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

### SPECIFIEK:

#### PLAATSING

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

#### MAATVOERING

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

#### VERSCIJNINGSVORM

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

#### MATERIAAL, KLEUR EN DETAILERING

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



146-04  
Geplaatst op dezelfde horizontale lijn

146-05  
Plaatsen binnen de verticale projectie van de noklijn

146-06  
Kozijnindeling afgestemd op  
kozijnindeling overige kozijnen

146-07  
Herhaling van dezelfde mee-ontworpen  
exemplaren behouden

146-01  
Dakhelling is overeenkomstig de  
dakhelling van het hoofdgebouw

146-02  
Uitstraling draagt bij aan het  
gewenste ondergeschikte karakter

146-03  
Plat afgedekt, hoogte boeihoofd is max. 25 cm

146-04  
Eenvoudig en passend



## dakopbouwen

### ALGEMEEN:

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

### SPECIFIEK: PLAATSING

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

### MAATVOERING

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

### VERSCIJNINGSVORM

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

### MATERIAAL, KLEUR EN DETAILERING

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



## 03

## gevel- en kozijnwijzingen in het voorerfgebied

### ALGEMEEN:

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

### SPECIFIEK:

#### PLAATSING EN MAATVOERING

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

#### VERSCIJNINGSVORM

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

#### MATERIAAL, KLEUR EN DETAILERING

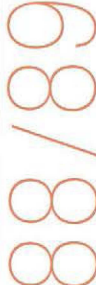
- afgestemd op of overeenkomstig de oorspronkelijke of reeds aanwezige materialen, profilering en kleuren.

#### ZONWERING BIJ MONUMENTEN

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

#### ROLLUIKEN BIJ MONUMENTEN

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



## 04

### erfafscheidingen

#### bij monumenten en in de beschermde dorpsgezichten Acquoy en Beesd

##### ALGEMEEN:

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

##### SPECIFIEK:

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

#### grenzend aan openbaar gebied

##### ALGEMEEN:

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

##### SPECIFIEK:

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

#### terrasafscherming bij dakterrassen

##### ALGEMEEN:

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

##### SPECIFIEK:

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



## 05

### zonnepanelen en -collectoren bij monumenten

##### ALGEMEEN:

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

##### SPECIFIEK:

- vormen geen visuele verstoring van het karakteristieke dakenlandschap;
- zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied;
- leveren bij monumentale panden geen onevenredige fysieke schade aan het gebouw op;
- zijn duidelijk ondergeschikt in het dakvlak en het bebouwingsbeeld.

## 06

### airco-installaties bij monumenten

##### ALGEMEEN:

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

##### SPECIFIEK:

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

#### bij overige bebouwing en gebieden

##### ALGEMEEN:

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

##### SPECIFIEK:

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

16/06  
90/91

## 07 reclames

### ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

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

### reclames bij monumenten en in beschermden dorpsgebieden

#### ALGEMEEN:

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

#### SPECIFIEK:

##### PLAATSING + AANTAL

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

##### MAATVOERING

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

##### VERSCIJNINGSVORM

reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit;



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

##### MATERIAAL, KLEUR EN DETAILERING

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

### reclames in woongebieden bij een bedrijf aan huis

#### ALGEMEEN:

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

#### SPECIFIEK:

##### PLAATSING + AANTAL

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

##### MAATVOERING

- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen;
- losse (doos)letters tegen de gevel of klein bordje, maximaal 1,0 x 0,20 meter of 0,2 m<sup>2</sup>;
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1 meter hoog of 0,5 m<sup>2</sup>, eventueel tweezijdig bedrukt.

##### VERSCIJNINGSVORM

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

##### MATERIAAL, KLEUR EN DETAILERING

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



92/93



## reclames in woongebieden op bedrijfsbebouwing

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

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

**MAATVOERING**  
- geschilderde (open) letters, losse doosletters of klein bordje, maximaal 1,0 m<sup>2</sup>;  
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1 m breed en 1 m hoog eventueel tweezijdig bedrukt;  
- haaks op de gevel: niet groter dan 0,5 m<sup>2</sup>, minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

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

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



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

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

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

**MAATVOERING**  
- tegen de gevel: niet breder dan 70% van de gevelbreedte; richtlijn: maximaal 4 meter breed en 0,5 meter hoog;  
- haaks op de gevel: niet groter dan 1,00 m<sup>2</sup> of 0,4 X 0,4 meter vrije hoogte minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

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

**MATERIAAL, KLEUR EN DETAILERING**  
- afgestemd op de (historische) gevelkarakteristiek of op het straatbeeld en bijdragend aan een bescheiden uitstraling;  
- duurzaam materiaal;  
- felle kleuren beperkt toepassen.



94/95  
96/97  
98/99

100-001 Geplaatst boven winkelentree 100-004 Afgestemd op de gevelindeling

100-002 Reclame heeft vormgevingskwaliteit 100-003 Maximaal 2 reclame-uitingen tegen de gevel

100-005 Losse doosletters, afgestemd op gevelindeling

## reclames

### op recreatie- en sportterreinen

#### ALGEMEEN:

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

#### SPECIFIEK:

##### PLAATSING + AANTAL

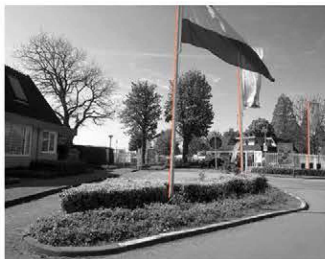
- maximaal één naamsvermelding tegen de gevel ter plaatse van de entree;
- maximaal één vrijstaande zuil of verzamelbord (voor alle clubs) bij de inrit;
- sponseringsborden tegen scoreborden en tribunes of rondom het veld, niet naar openbaar gebied gericht;
- vlaggen geconcentreerd geplaatst bij entree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

##### MAATVOERING

- tegen gevel: maximaal 3 meter breed en 0,5 meter hoog;
- haaks op gevel: maximaal 0,8 meter breed en 0,8 meter hoog;
- bord/zuil: maximale hoogte 1,50 meter en 1 m<sup>2</sup>;
- borden rondom veld: hoogte maximaal 1,4 meter;
- op scoreborden en tribunes: hoogte maximaal 0,5 meter.

##### VERSCIJNINGSVORM

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



16/97  
96/96

## reclames

### op bedrijventerreinen

#### ALGEMEEN:

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

#### SPECIFIEK:

##### PLAATSING + AANTAL

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

##### MAATVOERING

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

##### VERSCIJNINGSVORM

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

##### AANVULLING VOOR

##### BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN

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



Situ. 5/4

Reclame-uitingen zijn onderling op elkaar afgestemd

Situ. 1/3

Reclame heeft vormgevingkwaliteit

Situ. 3/2

Losse belettering en geïntegreerd in architectuur

Situ. 1/1

Vrijstaande zuil of bord bij inrit

Situ. 1/1  
Vlaggen geplaatst bij de entree

Situ. 2/2  
Sponseringsborden rondom het veld naar binnen gericht

## reclames in het buitengebied met een agrarische bestemming

### ALGEMEEN:

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

### SPECIFIEK:

#### PLAATSING EN AANTAL

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

#### MAATVOERING

- tegen de gevel: maximaal 25% van de lengte van de gevel met een maximum van 4 meter en 0,5 meter hoog;
- vrijstaande reclame: maximale afmetingen 0,5 m<sup>2</sup>, hoogte maximaal 1,5 meter.

#### VERSCIJNINGSVORM

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



## reclames in het buitengebied met een niet agrarische bestemming

### ALGEMEEN:

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

### SPECIFIEK:

#### PLAATSING EN AANTAL

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

#### MAATVOERING

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

#### VERSCIJNINGSVORM

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

## 08 overige bouwwerken paardenbakken in het buitengebied

### ALGEMEEN:

Zijn ondergeschikt in het landelijk gebied, passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek en het agrarische gebruik en degelijk gebouwd, tenzij geplaatst bij inrit/toegang.

### SPECIFIEK:

#### POSITIONERING

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

#### MAATVOERING

- afgestemd op het gebruik;
- richtlijn oppervlak: maximaal 800 m<sup>2</sup>;
- richtlijn hoogte: maximaal 1,5 meter;
- buitenverlichting in, aan en/of rondom een paardenbak is niet toegestaan.

#### VERSCIJNINGSVORM

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

#### MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

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



66/86



## 100/101

Deel VI

algemene  
criteria

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

## DEEL VI

### algemene criteria

#### RELATIE TUSSEN VORM, GEBRUIK EN CONSTRUCTIE

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

#### RELATIE TUSSEN BOUWWERKEN OMGEVING

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

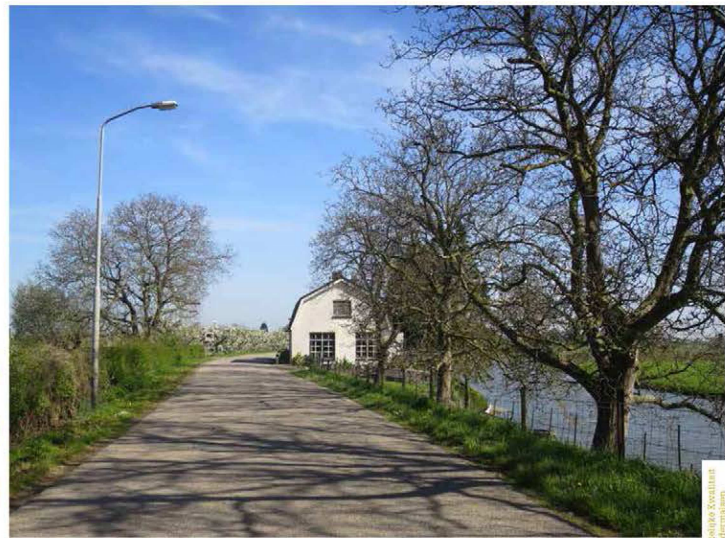
#### BETEKENISSEN VAN VORMEN IN SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT

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

#### EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT

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

102/103



#### SCHAAL EN MAATVERHOUDINGEN

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

#### MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT

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

# 104/105

Deel VII

## excessen- criteria



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

## DEEL VII

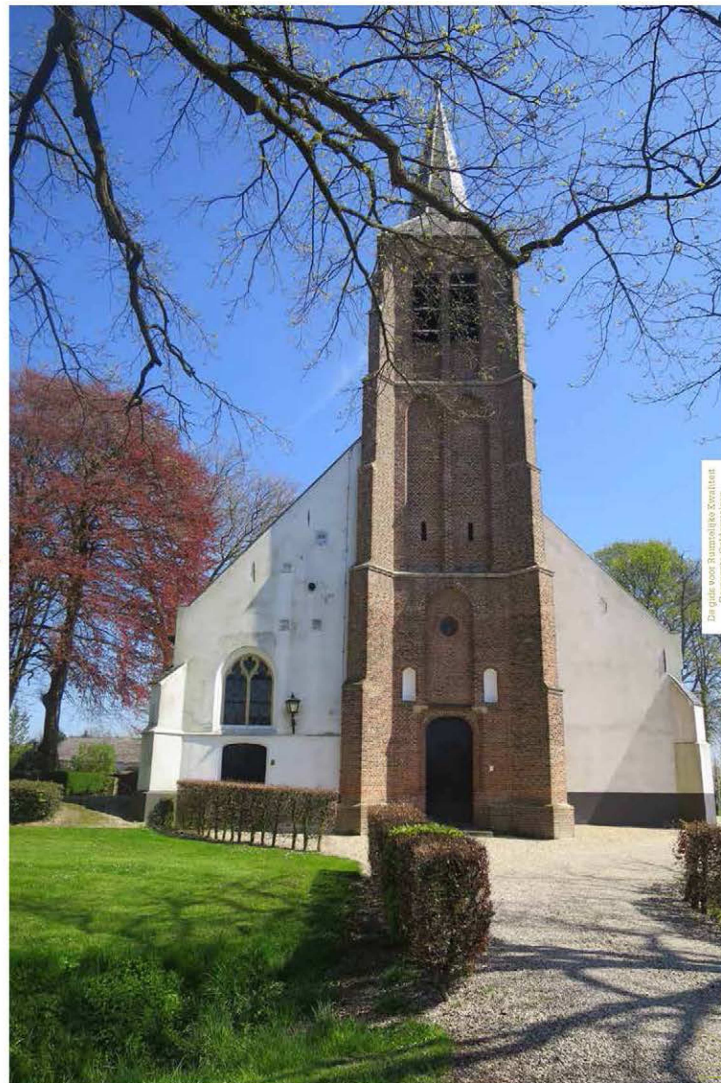
### excessencriteria

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een excess moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

#### BEOORDELINGSCRITEIA VOOR EXCESSEN

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

106/107

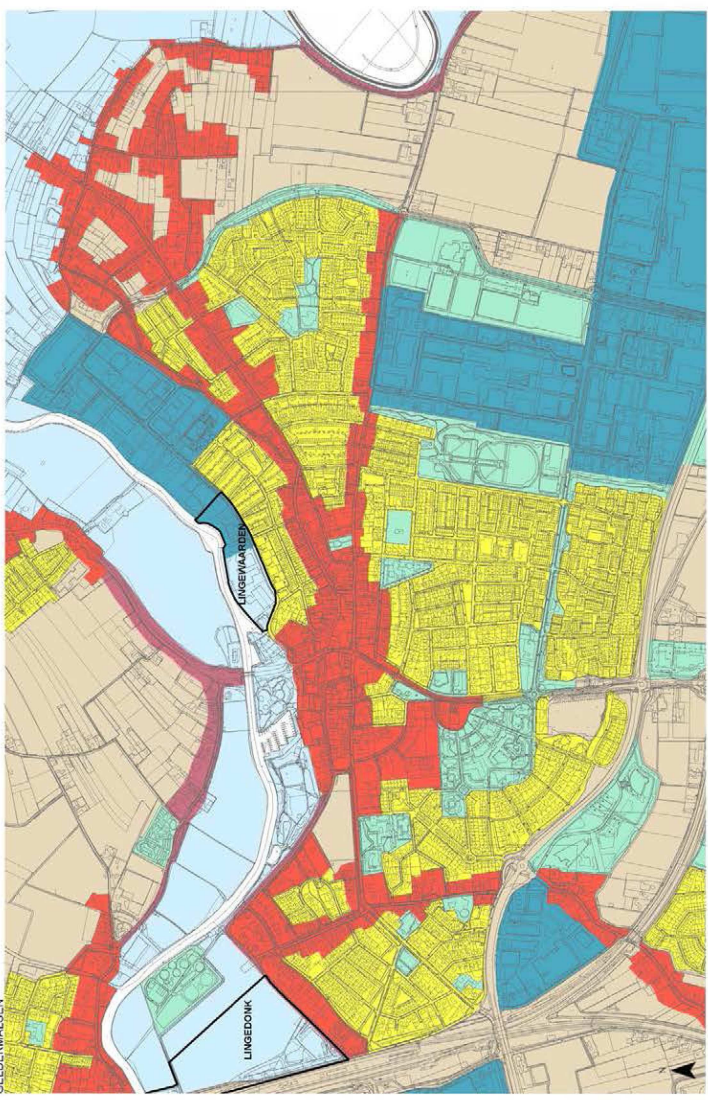


108/109

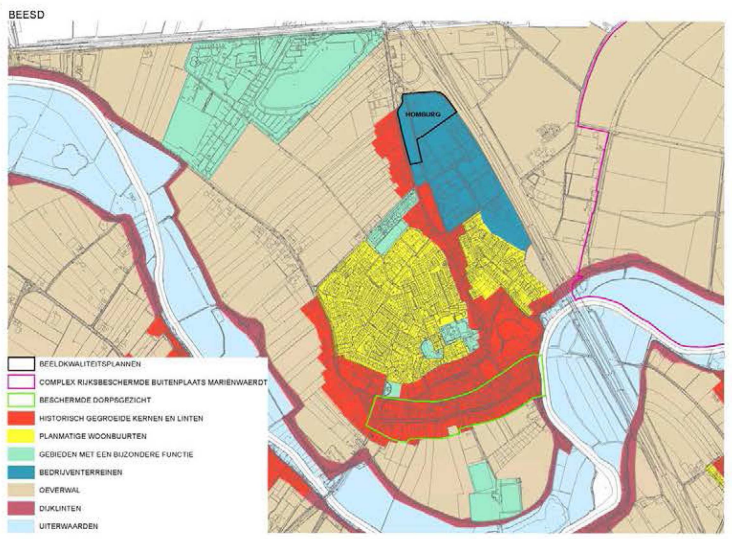
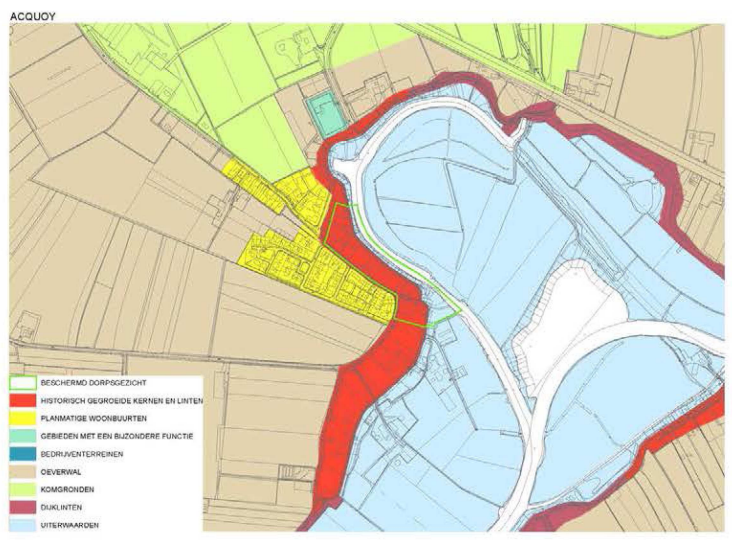
Deel VIII

# richtlijnen voor bouwopgaven



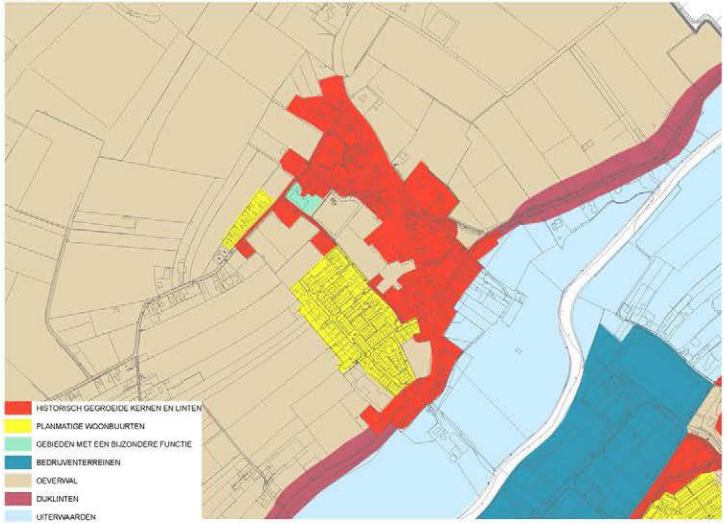


110/111

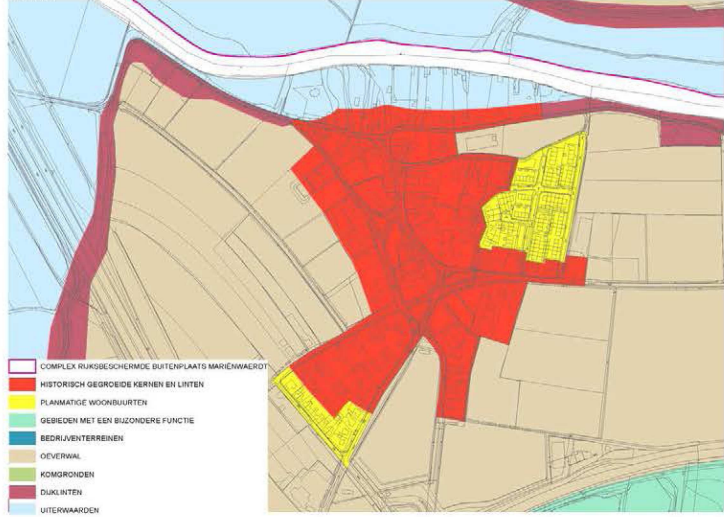




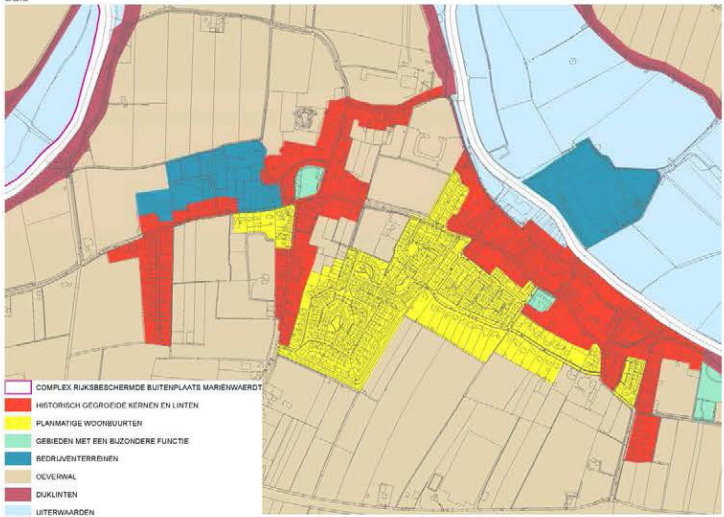
BUURMALSEN



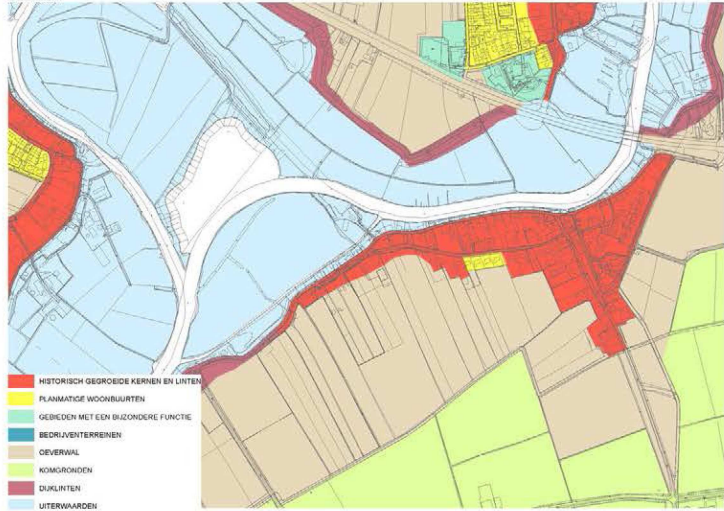
ENSPIJK



DEIL

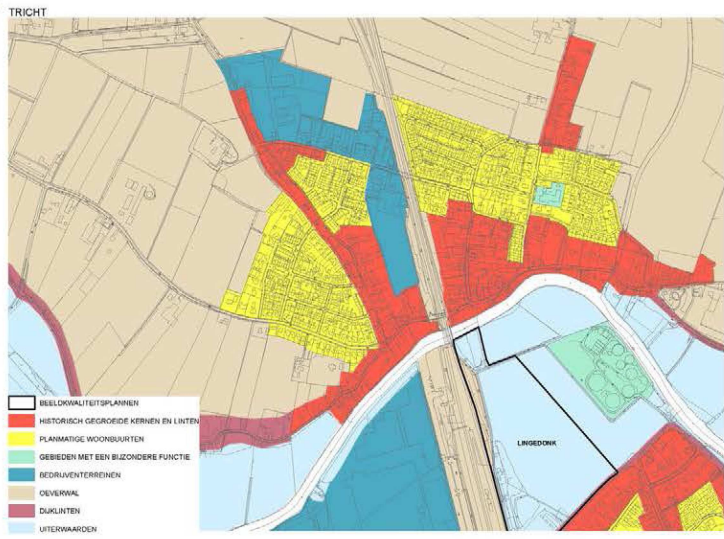
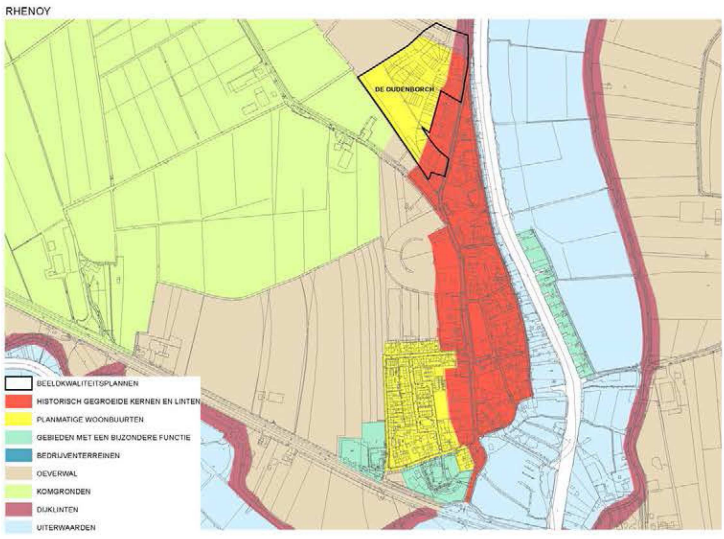
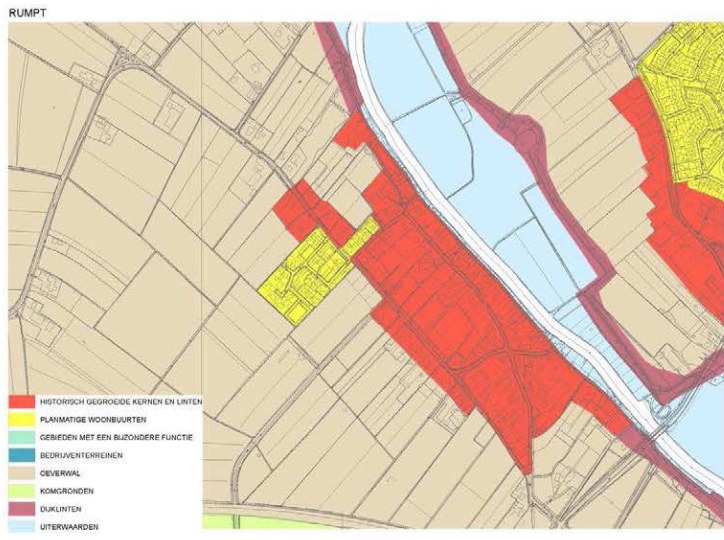
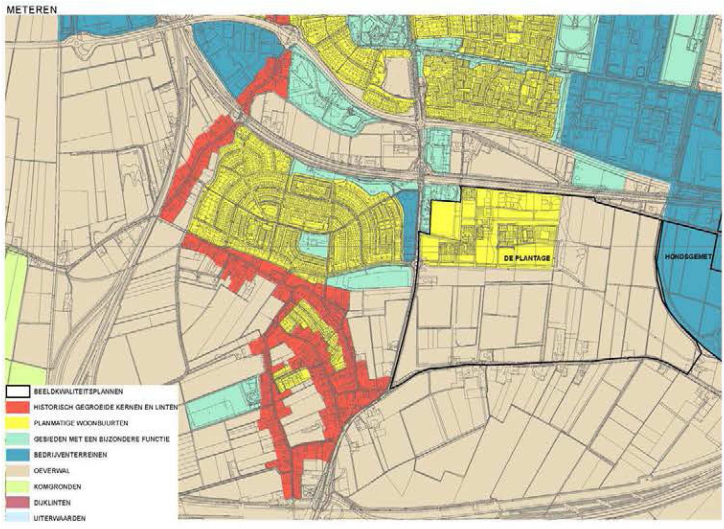


GELLICUM



112/113





114/115







## BEGRIPPENLIJST

### A

**Aanbouwen:** Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.  
**Aangekapt:** Met kap bevestigd aan dakvlak.  
**Aardtinten:** Rood/bruine tinten.  
**Achtergevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.  
**Achterkant:** De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.  
**Afdak:** Hellend dak, hangend of op stiljen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.  
**Afstemmen:** In overeenstemming brengen met.  
**Antennedragers:** Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.  
**Antenne-installatie:** Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.  
**Architectuurstijl:** Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.  
**Asymmetrische kap:** Zadeldek met twee ongelijke dakvlakken.  
**Authentiek:** Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

### B

**Band:** Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.  
**Bebouwing:** Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.  
**Bescheiden:** Niet de bovontoon voerend of onderschikt aan.  
**Beschoot:** Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.  
**Bedrijfsbebouwing:** Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen,

werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.  
**Behouden:** handhaven, bewaren, in stand houden.  
**Belendende:** Naastgelegen, (direct) grenzend aan.  
**Bijgebouwen:** Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuus of garage.  
**Blinde wand, muur of gevel:** Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.  
**Boeiboord:** Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.  
**Boerderij:** Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.  
**Borstwering:** Lage dichte muur tot borsthoogte.  
**Bouwblok:** Een geheel van geschakelde bebouwing.  
**Bouwstijl:** Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.  
**Bouwen:** Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.  
**Bouwlaag:** Een horizontaal deel van een gebouw dat bestaat uit één of meer ruimten waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen. Opm.: ieder horizontaal gedeelte van een gebouw met een hoogte groter dan 1,5 m moet gezien worden als een aparte bouwlaag.  
**Bouwperceel:** Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.  
**Bouwwerk:** Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.  
**Bovenbouw:** Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.  
**Bungalow:** Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de bogane grond zijn gestueerd.

### C

**Carport:** Afdak om de auto onder te stellen, meestal bij of grenzend aan een woning.  
**Classicisme:** Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.  
**Conformeren:** Zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.  
**Context:** Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.  
**Contrasteren:** Een tegenstelling vormen.  
**CRK:** Commissie Kwaliteitsgids

### D

**Dak:** Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.  
**Dakafdekking:** Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.  
**Dakhelling:** De hoek van het dakvlak.  
**Dakkapel:** Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichtvoet te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.  
**Daknok:** Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale slijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.  
**Dakopbouw:** Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.  
**Dakraam:** Raam in een dak.  
**Daktrim:** Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.  
**Dakvlak:** Een vlak van het dak/kap.  
**Dakvoet:** Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.  
**Damwandprofiel:** Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofieling.  
**Detail:** Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdeelen zoals gevel en dak of govel en raam.  
**Detailering:** Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.  
**Diversiteit:** Verscheidenheid, afwisseling, variatie.



**Drager en invulling:** De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

### E

**Ensemble:** Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.  
**Erf:** al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.  
**- Voorerf:** gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen  
**- Achtererf:** gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen  
**- Zijerf:** gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen  
**Eerste verdieping:** Twee bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.  
**Erker:** Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de bogane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, met glas.  
**Esthetische kwaliteit:** blijf geven van een zekere schoonheid

### F

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

### G

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

**Gebouwtype:** Geheel van karakteristieke kenmerken en eigenschappen die gemeenschappelijk zijn aan een groep van gebouwen, waardoor deze zich onderscheiden van anderen.  
**Gebouwtypologie:** Gebouwen ingedeeld in een groep op basis van één of meer overeenkomstige kenmerken  
**Gepotdakseld:** Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).  
**Gevel:** Verticaal scheidsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.  
**(Gevel)geleding:** Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.  
**Gevelmakelaar:** Decoratieve bekroning van een geveltop.  
**Goot:** Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.  
**Gootklos:** Zie kloos.  
**Gootlijn:** Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

### H

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

### I

**Individueel bebouwingskarakter:** Ieder gebouw afzonderlijk een eigen karakter  
**Industriebebouwing:** Bebouwing met een industriële bestemming.  
**Installatie:** set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf

### K

**Kap:** Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.  
**Kavel:** Grondstuk, kadastrale eenheid.  
**Keper:** Slijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

**Kern:** Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.  
**Kernkwaliteiten:** onderscheidende en positief beoordeelde aspecten van een deelgebied  
**Klossen:** Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.  
**Koofbord:** Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.  
**Kop:** In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

### L

**Lak:** Afwerking van schilderwerk.  
**Landschappelijke waarde:** De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.  
**Latei:** Draagbalk boven gevelopening.  
**Lessenaarsdak:** Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.  
**Leefbaarheid:** De gebruiks- en belevingswaarde van een wijk of buurt c.q. de mate waarin het aantrekkelijk is om er te wonen of te werken  
**Lichtkoepel:** Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.  
**Lijst:** Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.  
**Lineair:** Rechthoekig, langgerekt.  
**Lint(bebouwing):** Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.  
**Luffe:** afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

### M

**Maasveld:** Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvrage om bouwvergunning.  
**Mansardekap:** Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.  
**Markante stedenbouwkundige ruimte:** ruimte die opvalt door bepaalde kenmerken

**Markies:** Opvouwbaar zonnescherm.  
**Massa:** Zichtbaar volume van bebouwing.  
**Materialisering:** de middelen waarmee gebouw of openbare ruimte wordt vormgegeven.  
**Metselverband:** Het zichtbare patroon van metselwerk.  
**Middenstijl:** Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.  
**M.I.P.:** Het Monumenten Inventarisatie Project, afgekort M.I.P., is een landelijk project van de Nederlandse Rijkdienst voor het Cultureel Erfgoed dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd met als doel om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere monumenten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis.  
**Monument:** Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.  
**Muurdam:** Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

**N**  
**Natuurlijke waarde:** De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.  
**Negge:** Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

**O**  
**Omgevingskarakteristiek:** de authenticiteit van de bebouwing  
**Omgevingsvergunning:** Een geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. Basis hiervoor vormt de Wabo, art. 2.1  
**Ondergeschikt:** Voert niet de bovenbouw.  
**Onderbouw:** Het onderdeel van een gebouw, heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.  
**Ontsluiting:** De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.  
**Ontwerpproject:** plan hoe je het gebouw gaat maken  
**Oorspronkelijk:** Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.  
**Oorspronkelijke gevel:** Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.  
**Openbaar groen:** Met het openbaar

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

**P**  
**Paneel:** Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.  
**Penant:** Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.  
**Pilaster:** Weinig uit springende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.  
**Plaatmateriaal:** Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.  
**Plint:** Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.  
**Profiel:** omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan  
**Profilering:** aangebrachte vorm en maatvoering van profiel  
**Portiek:** Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terug springende ruimte voor de straat- of toegangsdoer.

**R**  
**Raamdorpel:** Horizontale stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurveld wordt afgevoerd.  
**Raamhout:** Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschoot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.  
**Referentiekader:** Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.  
**Renovatie:** Vernieuwing.  
**Respecteren:** Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.  
**Rijenwoningen:** Geschakelde eengezinswoningen in een rij.  
**Ritmiek:** Regelmatige herhaling.  
**Rollaag:** Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.  
**Rooflijn:** Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

**S**  
**Schilddak:** Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.  
**Slagenlandschap:** Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringsloten.  
**Situering:** Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.  
**Sociale veiligheid:** De mate waarin men zich beschermd voelt tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.  
**Spekklag:** Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.  
**Stijl:** Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

120/121

**T**  
**Tactiel:** Met de tastzin verbonden.  
**Tent-, punt- of piramedak:** Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.  
**Textuur:** De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).  
**Tympan:** Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

**U**  
**Uitbouw:** Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

**V**  
**Verdieping:** Bouwlaag.  
**Verschuivingsvorm:** De uiterlijke aspecten van een (in dit geval) bouwwerk.  
**Volant:** Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.  
**Voorgevellijn:** Dankbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.  
**Voorgevelrooilijn:** Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.  
**Voor kant:** De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

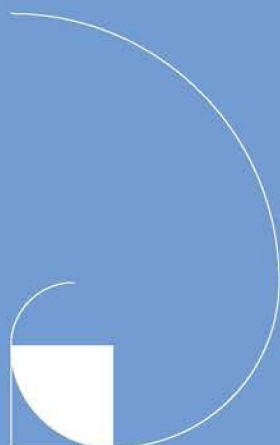
**W**  
**Weg:** Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.  
**Windveer:** Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.  
**Woning:** Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.  
**Wolfdak/wolfeinden:** Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

**Z**  
**Zadeldak:** Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.  
**Zijgevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.



### Colofon

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



### Meer informatie

Gelders Genootschap  
Zypendaalseweg 46  
6814 CL Arnhem  
T: 026-442 17 42  
E: [info@geldersgenootschap.nl](mailto:info@geldersgenootschap.nl)  
[www.geldersgenootschap.nl](http://www.geldersgenootschap.nl)