

Nota Ruimtelijke Kwaliteit



Gemeenteraad Woudenberg
20 Februari 2020

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	2
1.1 Doel.....	2
1.2 Aanleiding voor herziening van de nota	2
1.3 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid.....	2
1.4 Werkwijze.....	3
1.4.1 Toetsing Bouwplannen.....	3
1.4.2 Toetsing Gebiedsontwikkeling	4
1.4.3 Toetsing Beeldkwaliteitsplannen	4
1.4.4 Toetsing Monumenten	5
1.4.5 Toetsing Trendsetter	5
1.5 Excessenregeling	5
1.6 Overgangsregeling.....	5
1.7 Beleid.....	5
2. Algemene welstandscriteria	6
2.1 Algemene welstandscriteria	6
2.2 Beoordelingscriteria voor excessen	7
3 Welstandsgebieden	8
3.1 Gebiedsbeschrijvingen Centrum.....	9
3.1.1. Gebiedscriteria Centrum	11
3.2 Woonwijken	12
3.2.1. Gebiedscriteria Woonwijken	17
3.3. Buitengebied	18
3.3.1. Gebiedscriteria voor het buitengebied.....	20
3.4 Bedrijventerrein	21
3.4.1. Gebiedscriteria bedrijventerreinen.....	22
4 Loketcriteria eenvoudige bouwwerken.....	23
4.1.A Aan- of uitbouwen wel grenzend aan het openbaar gebied	24
4.1.B Aan- of uitbouwen niet grenzend aan het openbaar gebied	25
4.2.A Bijgebouwen wel grenzend aan het openbaar gebied	26
4.2.B Bijgebouwen niet grenzend aan het openbaar gebied	27
4.3.A Kozijn- of gevelwijzigingen wel grenzend aan het openbaar gebied	28
4.3.B Kozijn- of gevelwijzigingen niet grenzend aan het openbaar gebied.....	29
4.4.A Dakkapellen wel grenzend aan het openbaar gebied.....	30
4.4.B Dakkapellen niet grenzend aan het openbaar gebied	31
4.5.A Erf- of perceel afscheidingen wel grenzend aan het openbaar gebied (50% open).....	32
4.5.B Erf- of perceel afscheidingen niet grenzend aan het openbaar gebied	33
4.6.A Reclames bij Monumenten	34
4.6.B Reclames Woonwijken	35
4.6.C Reclames Centrum.....	36
4.6.D Reclames Buitengebied	37
4.6.E Reclames Bedrijventerrein	38

Bijlage: Beeldkwaliteit Buitengebied

1 Inleiding

1.1 Doel

Voor u ligt de Nota 'Ruimtelijke Kwaliteit Woudenberg'. Deze nota biedt de kader voor de ruimtelijke kwaliteit onder de wetgeving van Wabo en Woningwet en is voorbereid op de Omgevingswet. Het uitgangspunt is niet regelen wat zonder regels ook goed komt, maar regelen wat nodig is voor de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving. De nota is anders opgebouwd dan de vorige nota; compacter en toegankelijker. Daarin zit ook de "winst" voor de burger een compacte en overzichtelijke Nota Ruimtelijke Kwaliteit, in een vorm die online gemakkelijk raadpleegbaar is en voor eenvoudige bouwwerken een eenvoudige dus snelle toetsing. De nota heeft daar naast tot doel om te stimuleren en inspireren.

Deze nota staat dan ook voor:

- toegankelijk: eenvoudig en leesbaar in begrijpelijke taal;
- duidelijk: eenduidig in opbouw en formulering van regels;
- bruikbaar: ondubbelzinnig, snelle navigatie naar de werkelijke regels;
- dichtbij: vooroverleg en aanspreekpunt op afspraak in het gemeentehuis.

1.2 Aanleiding voor herziening van de nota

De vorige Welstandsnota uit 2004 voldeed niet meer. De wet- en regelgeving is in de loop der jaren veranderd, de informatie behoefte en dienstverlening verandert en in voorbereiding op de Omgevingswet moet ook een actueel Welstandsbeleid als bouwsteen gereed zijn. De oude term Welstand voldoet ook niet meer, het gaat immers om het totaal van de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe nota is tot stand gekomen in overleg met de bij het welstandsbeleid betrokken ambtenaren, een vertegenwoordiger van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de DES. Voor de vaststelling door de raad heeft de concept nota ter inzage gelegen, in deze periode hebben wij geen reacties.

1.3 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gaat over de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Die ruimte is zowel privé als openbaar, met daarin bestaande en nieuwe bouwwerken. Het gaat dus ook over groen, straten en landschap. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid is gericht op behoud en het versterken van de beeldkwaliteit van de (bestaande) openbare ruimte en bebouwing. De kwaliteit wordt bepaald door de verschillende functies in een gebied.

Bij de gebieden gaat het dan ook om het beschermen van de karakteristiek en de zorg dat nieuwe ontwikkelingen daarmee rekening houden. Historisch besef en bescherming van bestaande karakteristieke bebouwing hoeven vernieuwing niet in de weg te staan. Voor een levensvatbare toekomst van de gebouwde omgeving is het noodzakelijk dat eigentijdse, creatieve ideeën over stedenbouw en architectuur een kans krijgen. Hierbij staat de relatie met de bestaande situatie en karakteristiek voorop.

Voordat er een (omgevings)vergunning wordt afgegeven voor een bouwaanvraag wordt een plan eerst op meerdere aspecten getoetst. Eerst wordt bekeken of de aanvraag past binnen de bouwregels uit het Bestemmingsplan/Omgevingsplan waaronder de bouwhoogte en de locatie van het gebouw. Ook wordt een aanvraag getoetst op een aantal bouwkundige aspecten waaronder de constructie en bouwveiligheid. Onderdeel van de toetsing vormt ook het welstandsbeleid. In een Nota Ruimtelijke Kwaliteit staat beschreven aan welke kwaliteitscriteria een bouwwerk moet voldoen. De kwaliteitscriteria gaan over het uiterlijk en de

verschijningsvorm van een gebouw. Dit wordt getoetst door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en in bepaalde gevallen op ambtelijk niveau.

In de nota staan criteria voor deze toetsing. De criteria zijn gericht op de bijdrage van toekomstige bebouwing aan de omgeving. Ruimtelijke kwaliteit is niet simpelweg een vraag van mooi of niet mooi of een waardeoordeel over een bouwwerk op zich, maar vooral een beoordeling van de bijdrage van dat bouwwerk aan de beeldkwaliteit in de omgeving. Dit is ook als zodanig beschreven in de Woningwet die de wettelijke grondslag voor de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vormt: 'Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onderdeel a.' (artikel 12, Woningwet).

Voor nieuwe grootschalige ontwikkelingen en ingrijpende veranderingen in bestaande gebieden wordt vooraf een stedenbouwkundig advies of een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze worden ter advisering aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd. Deze beeldkwaliteitsplannen vormen daarna de basis voor de toetsing van individuele (bouw)plannen. Een goede ruimtelijke kwaliteit wordt deels bereikt door toepassing en toetsing van de in deze nota beschreven regels, maar veel meer nog door plannenmakers en ontwerpers ruimte en inspiratie voor ontwerp te geven en daarbij als inspiratie te dienen.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit richt zich op diverse gebruikers: burgers, architecten, bestuurders, commissie Ruimtelijke Kwaliteit en ambtenaren. Deze nota staat niet op zichzelf om het ruimtelijk kwaliteitsbeleid vorm te geven. Deze hangt samen met bestemmingsplannen/omgevingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en groenbeleid.

1.4 Werkwijze

1.4.1 Toetsing Bouwplannen

De toetsing van bouwplannen aan deze nota is te onderscheiden in eenvoudige bouwplannen en reguliere bouwplannen.

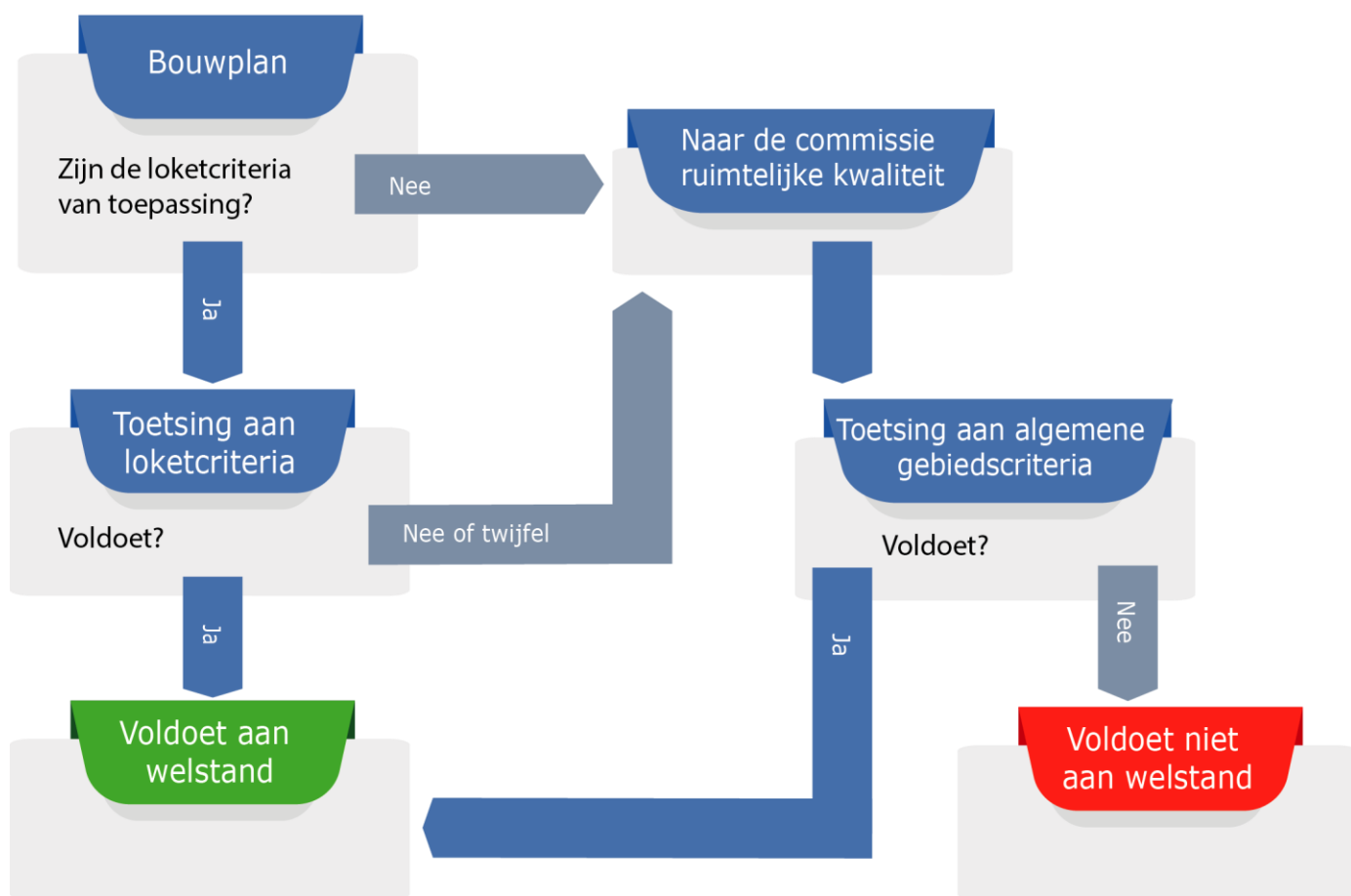
Voor eenvoudige bouwplannen zijn de loketcriteria opgesteld (zie hoofdstuk 4). De loketcriteria zijn begrijpelijk opgesteld met als doel dat iedereen er zelf aan kan toetsen. Doel is om een groot deel van de aanvragen om omgevingsvergunning af te kunnen doen met de loketcriteria. De toetsing vindt niet meer plaats door de (gedelegeerde van de) commissie Ruimtelijke Kwaliteit maar door de behandelende ambtenaar¹. Bij twijfel en in het geval het plan niet voldoet aan de loketcriteria wordt het plan alsnog voorgelegd aan de commissie.

Voor bouwplannen die niet passen in deze loketcriteria vindt een reguliere toetsing plaats, via de commissie Ruimtelijke Kwaliteit².

¹ Sinds januari 2013 het niet langer verplicht is op grond van de Woningwet om elk bouwplan voor advies voor te leggen aan een onafhankelijke commissie ruimtelijke kwaliteit. Op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan het college van burgemeester en wethouder zelf bepalen of het wel of niet aan de commissie ruimtelijke kwaliteit om advies vraagt of een bouwplan aan de criteria uit de welstands nota voldoet. Met de loketcriteria is bepaald welke type bouwwerken zonder commissie kunnen worden getoetst.

² Op 24 november 2016 heeft de gemeenteraad besloten tot het instellen van een commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie is de opvolger van de 'vroegere' welstandscommissie en is belast met het toetsen van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand. Per 1 januari 2017 heeft de gemeente een dienstenovereenkomst gesloten met Stichting Mooi Sticht waarbij is overeengekomen dat deze stichting de deskundige leden levert voor de commissie.

Stroomschema toetsing bouwplannen aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit.



1.4.2 Toetsing Gebiedsontwikkeling

Binnen de gemeente Woudenberg worden met enige regelmaat woningbouwplannen ontwikkeld of vinden andere gebiedsontwikkelingen plaats. De ruimtelijke kwaliteit van die plannen is van groot belang. Om die reden worden al vroeg in de ontwikkelingsfase beeldkwaliteitsvoorwaarden opgesteld. Om de ruimtelijke kwaliteit van nieuwbouwprojecten te optimaliseren wordt de commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan het begin van het ontwikkeltraject betrokken. Meepraten en denken vanuit de specifieke deskundigheid van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan in hoge mate bijdragen aan de kwaliteit van een project. De ervaring met deze werkwijze uit het verleden zijn positief en wordt voortgezet.

1.4.3 Toetsing Beeldkwaliteitsplannen

De gemeente kent verschillende beeldkwaliteitsplannen. De beeldkwaliteitsplannen zijn opgesteld specifiek voor de ontwikkeling van een gebied of behoud van kenmerken van een gebied (zoals de Grebbelinie). In het geval er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is worden plannen daaraan getoetst. Het beeldkwaliteitsplan vervangt op dat moment de in deze nota gestelde gebiedscriteria. In de gebiedsbeschrijvingen is benoemd waar het aan de orde is.

1.4.4 Toesting Monumenten

De gemeente Woudenberg kent anno 2019 18 gebouwde rijksmonumenten en 32 gemeentelijke monumenten. De gemeente heeft een erfgoedverordening maar geen specifiek monumentenbeleid. Plannen die betrekking hebben op deze monumenten en de directe omgeving worden in alle gevallen getoetst door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit (aangevuld met de adviseur monumenten) die daarbij de beschrijvingen van de monumentale waarde als toetsingscriteria gebruikt. Voor een actueel overzicht van de aangewezen monumenten kan de volgende site worden geraadpleegd: <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl>.

1.4.5 Toetsing Trendsetter

Een trendsetter is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Ook als deze enigszins afwijkt van de criteria voor een bepaald gebied. Het zijn plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is, met overeenkomstige architectonische verhoudingen, materialen en kleuren. Niet ieder bouwwerk is automatisch een trendsetter. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Een trendsetter is van toepassing op een bouwblok, cluster of een groter gebied.

1.5 Excessenregeling

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit is het geval indien er sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een excès moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifiek criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deze staan in 2.1 .

1.6 Overgangsregeling

Het proces van afhandelen van aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vraagt een zekere tijd. Op het moment van inwerkingtreding van deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit zullen er dan ook zeker aanvragen in behandeling zijn. Met het oog op de rechtszekerheid van onder andere de aanvrager is het van belang te bepalen hoe met deze aanvragen in het licht van de inwerkingtreding van de welstandsnota wordt omgegaan. Wij hebben gekozen voor het uitgangspunt dat wanneer de bepalingen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit niet gunstiger zijn dan de 'oude' welstandsnota er wordt getoetst aan het welstandsbeleid dat van toepassing was op het moment van indienen van de aanvraag.

1.7 Beleid

De algemene welstandscriteria vormen een hulpmiddel bij deze welstandsbeoordeling. Algemene welstandscriteria worden namelijk gezien als algemene richtlijnen voor goede architectuur. De algemene welstandscriteria zijn daarnaast leidend en bepalend als een bouwwerk niet aan de van toepassing zijnde gebieds- of objectcriteria voldoet, maar volgens de commissie Ruimtelijke Kwaliteit vanwege zijn kwaliteit wel als positief moet worden beoordeeld.

2. Algemene welstandscriteria

2.1 Algemene welstandscriteria

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk mag worden verwacht dat de verschijningsvorm of het uiterlijk van het gebouw een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk 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 impact van een bouwwerk op de openbare ruimte groter is.

Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij bepaalde associaties op. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan: die vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door eenvoud verloren gaat. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie. Indien de belevingswaarde van een lager niveau is kunnen er minder hoge eisen worden gesteld.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een samenhangend geheel vormt van maatverhoudingen, die beheerst worden toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Voorbeeld: als een dakkapel te dominant is ten opzichte van de hoofdmassa, verstoort zij het beeld niet alleen van het gebouw zelf, maar ook van de omgeving waarin het is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en merkbare kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. Materialen en kleuren dienen niet los te staan van het ontwerp en hebben een aandacht voor de functie en de omgeving. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren niet meer passen bij de aard en ontstaansperiode van het bouwwerk.

2.2 Beoordelingscriteria voor excessen

Voor de beoordeling van excessen gelden de onderstaande criteria:

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

3 Welstandsgebieden

Op basis van de ruimtelijke karakteristiek zijn in Woudenberg de volgende deelgebieden te onderscheiden:

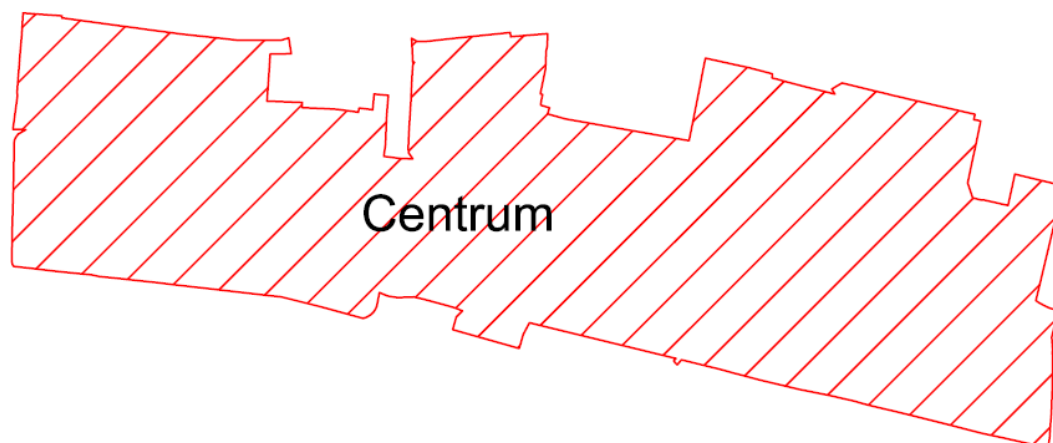
- Centrum 3.1
- Woonwijken 3.2
- Bedrijventerrein 3.3.
- Buitengebied 3.4

Voor deze gebieden zijn aparte gebiedscriteria geformuleerd, welke passen bij de gebiedskenmerken zoals beschreven in de gebiedsbeschrijvingen.

3.1 Gebiedsbeschrijvingen Centrum

Inleiding

De Dorpsstraat en de Voorstraat vormen stedenbouwkundig de ruggengraat van het dorp Woudenberg. De lineaire doorgaande structuur van het centrum verwijst nog duidelijk naar het oorspronkelijke straatdorp. Echter het karakter van de oude dorpse structuur is sterk veranderd. In het centrum is de oorspronkelijke oude vrijstaande bebouwing geleidelijk verdwenen en vervangen door nieuwe gebouwen met winkels en appartementen. De hoogte van de nieuwbouw varieert voornamelijk van twee tot drie bouwlagen en incidenteel vier bouwlagen, de gevels zijn veelal aaneengesloten en specifieke dakvormen zoals het zadeldak, de mansardekap of schildkap zijn verdwenen en vervangen door een afgetopt zadeldak of plat dak. De grotere bouwvolumes en eigentijdse architectuur roepen meer een stadse dan een dorpse sfeer op.



Dorpsstraat

De bebouwing aan de Dorpsstraat is gelijkmatig van hoogte (9-10 meter) met een gevarieerd architectuurbeeld. Naast modern vormgegeven gebouwen met appartementen en winkelplinten staan aan de Dorpsstraat nog enkele vrijstaande huizen met een traditionele kap die rond het midden van de vorige eeuw zijn gebouwd. Direct hier tegenover staat een gesloten bouwblok uit de jaren tachtig-negentig waarin een supermarkt, een horecavoorziening en enkele woningen zijn gevestigd. De ingang van de supermarkt bevindt zich aan de zijde van het parkeerterrein Kostverloren, dat aan de noordelijke achterzijde van de Dorpsstraat ligt. Ook in het naastgelegen pand aan de Prins Bernhardstraat zijn een supermarkt en een warenhuis gevestigd met hun entrees aan het terrein Kostverloren. Dit geeft aan een deel van de Dorpsstraat een 'dode' gevelwand met de uitstraling van een achterkant. Aanpassingen in deze uitstraling zijn gewenst.

De bebouwing tussen de Prins Bernhardstraat en de Koningin Emmastraat is aan de noordzijde gesloten met een eigentijds architectuurbeeld en aan de zuidzijde staan drie losse bouwvolumes. In beide bebouwingsranden bevinden zich appartementen, diverse winkels met als afronding het Cultuurhuis. Dit gedeelte is levendig en uitnodigend.

Kostverloren

Het gebied Kostverloren is een parkeerterrein dat aan de noordelijke achterzijde van de Dorpsstraat ligt. Het gebied ontleent zijn naam aan het wooncomplex Kostverloren dat in de noordoosthoek van het gebied ligt. Verder wordt het gebied begrensd door tuinschuttingen en door open privéterreinen van aanliggende panden.

Met de laatste herinrichting van het centrum is dit gebied opnieuw ingericht als parkeerplaats. Hierdoor is het gebied wel minder rommelig geworden maar heeft wel een erg sterk stenig karakter en kan het nog een kwaliteitsimpuls gebruiken. De oriëntatie op het parkeerterrein is enerzijds praktisch vanuit oogpunt om snel boodschappen met de auto of de fiets te doen. Maar voor een aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied is deze situatie verre van ideaal. Zo ligt de entree van het pand van waar anno 2019 de HEMA in zit, verstopt in een hoek en de beide ingangen van de supermarkten komen direct uit op de infrastructuur wat de veiligheid niet ten goede komt.



De Poort - oversteek Geeresteinselaan

De Dorpsstraat gaat over in het nieuwe gedeelte De Poort richting de Voorstraat. Hier is in 1999 een modern middelhoog appartementencomplex met een winkelplint gerealiseerd met twee vrijstaande winkelpaviljoens op een pleinruimte. Aan de noordzijde van De Poort bevinden zich nog enkele oude panden uit het begin van de vorige eeuw met een eigen pleinruimte ervoor. Hier spreekt nog een dorpskarakter uit.

Aan de overzijde van de Geeresteinselaan, ter hoogte van de oversteek, bevindt zich een gespiegelde stedenbouwkundige situatie van De Poort. Aan de zuidzijde staat een modern en volumineus gebouw met appartementen, winkels en bedrijven en in noordhoek oude dorpse bebouwing met daarvoor een pleinruimte. De doorgaande provinciale weg N226 doorsnijdt deze stedenbouwkundige symmetrische opzet waardoor deze aan kracht verliest en de ruimtelijke relatie tussen Dorpsstraat en Voorstraat wordt verstoord. Met de herinrichting van de openbare ruimte in het kader van het centrumplan is getracht de verbinding tussen beide straten te herstellen, dit kan nog verder worden verbeterd.

Voorstraat

In tegenstelling tot de gelijkmatige bebouwingsopzet aan Dorpsstraat kenmerkt het bebouwingsprofiel van de Voorstraat tot aan de Schoutstraat zich vooral door contrasten. De bebouwing aan noordzijde is kleinschalig en straalt nog een dorpse sfeer uit. Het Schoutenhuis aan de Voorstraat 12 geeft hier nog een historisch tintje aan. De bebouwing aan de zuidzijde daarentegen heeft een totaal andere schaal en architectuur.

Hier is een modern appartementencomplex met winkelplint met een maximale bouwhoogte tot 14 meter gerealiseerd. De winkelpanden aan de noordzijde nodigen meer uit dan de winkelplint onder de appartementen die voor een deel terug ligt en daardoor aan het straatbeeld wordt onttrokken. De maat, schaal en uitstraling van beide bebouwingsranden zorgen voor een contrastrijk profiel.

3.1.1. Gebiedscriteria Centrum

Algemene criteria

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- Schaal en maatverhoudingen
- Materiaal, textuur, kleur en licht

De identiteit van het centrum van Woudenberg ligt besloten in het beeld van een straatdorp. Deze kernwaarde dient als uitgangspunt genomen te worden. Voor de aanliggende bebouwing betekent dit een gelijkmatige bouwhoogte aan weerszijde van de straat, een oriëntatie van de voorgevels naar het midden en een gevarieerd gevelbeeld die het dorpse karakter versterkt.

De bestaande en specifieke kwaliteit van de directe omgeving (wijk) weegt mee in de beoordeling van het plan.

Plaatsing

- Oorspronkelijke rooilijnen worden gevolgd.
- Het benadrukken van de individualiteit, onder meer door het hanteren van kleine hoogteverschillen en rooilijnverspringingen.
- Oriëntatie van de hoofdgebouwen op de weg.
- Bij nieuw- of verbouw dient uitgegaan te worden van straatwanden, opgebouwd uit individuele panden.
- Hoofdgebouwen hebben een individuele uitstraling met heldere, eenduidige hoofdvormen.
- De panden mogen aaneengesloten worden gebouwd, waarbij het uitgangspunt is de individualiteit van de panden. Er wordt gestreefd naar continuïteit van de straatwand.
- Kleinschalige parcellering met een gevelbreedte van 6 tot 14 meter.
- Toepassing van vlakke gevels met een verticale geleding aan de straatzijde: buitenruimten worden vormgegeven als loggia of Frans balkon.
- De bovenste bouwlaag van de panden vormt een duidelijke beëindiging van de massa, als kap of terugliggende laag uitgevoerd.
- Erkers en dakkapellen vormen een architectonisch geheel met de gevel.
- Luifels boven winkels worden geïntegreerd met het gevelbeeld.
- Een te sterke horizontale geleding dient vermeden te worden.
- Plaatsing en omvang van bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Bestaande details dienen bij verbouwing als vertrekpunt te worden genomen. Hoofdmateriaal en kleurstelling van de gevels aan de straatzijde: baksteen in een rode kleurstelling.

Toepassing van gedekte aardkleuren, dan wel in aansluiting op omgeving.

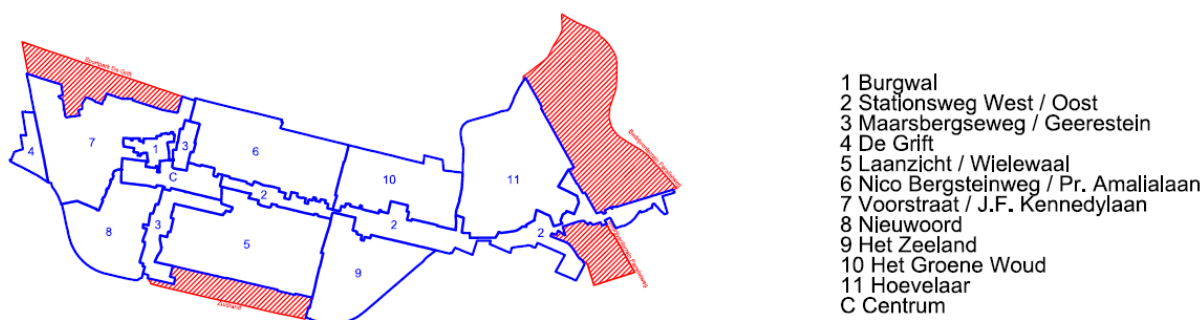
Specifiek

Het beeldkwaliteitsplan Centrum is van toepassing.

3.2 Woonwijken

Inleiding

In deze nota is er voor gekozen om één set gebiedscriteria voor de woonwijken op te stellen ondanks dat de gebieden ieder hun eigen ontstaansgeschiedenis en ook hun eigen karakteristieken hebben. In de criteria wordt verwezen naar de eigen en bestaande karakteristiek van het gebied en wordt de voorwaarde gesteld om ingeval van ver- en nieuwbouw aan te sluiten bij deze karakteristiek. Om die reden is in deze nota een korte beschrijving van de gebieden opgenomen.



Korte beschrijving ruimtelijke structuur van de verschillende gebieden:

1 Burgwal

De Burgwal is het gebied waar de eerste kernvorming plaats heeft gevonden. In het gebied staat de oude kerk, waarvan in de 14^e eeuw al melding is gemaakt. In de straten om deze kerk staan nog veelal oudere panden uit het einde van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw, zoals de voormalige pastorie, maar ook voormalige agrarische woningen. In de loop van de tijd heeft verdichting en vervanging van woningen plaatsgevonden, waardoor er bijvoorbeeld ook woningen uit de jaren zestig en zeventig staan. De woningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met een zadeldak.

2 Stationsweg West en Oost

De Stationsweg is onderdeel van de oude verbindingsweg tussen Ede en Zeist. Een uitloper met wat oudere bebouwing, de Laagerfseweg, wordt eveneens tot dit lint gerekend. De bebouwing is over het algemeen kleinschalig en individueel herkenbaar en bestaat uit vrijstaande en aaneengebouwde panden. Er staan verschillende oude panden als villa's, woonhuizen en oude boerderijen, variërend in leeftijd en stijl. In de loop van de tijd zijn panden aan het lint toegevoegd en vervangen. Het oude deel van het bebouwingslint geeft een meer open beeld, daar waar vernieuwing heeft plaatsgevonden is het lint minder open. De percelen langs de linten zijn relatief diep, hoewel de jongere achtergelegen wijken soms ook dicht tegen het lint aan liggen. De woonbebouwing binnen het bebouwingslint is vooral uitgevoerd in twee lagen met een kap, waarbij de kaprichting geen eenduidig beeld geeft.

3 Maarsbergseweg / Geeresteinselaan

De woningen aan de Geeresteinselaan en de Maarsbergseweg worden door voortuinen gescheiden van de openbare weg. Er zijn parallelwegen en rijen bomen aanwezig, waardoor de opzet ruim is. De percelen langs de linten zijn relatief diep, hoewel de achtergelegen wijken soms ook dicht tegen het lint aan liggen. De bebouwingsbreedte varieert. De kaprichting langs de Geeresteinselaan ligt over het

algemeen parallel aan de weg. Dit deel wordt gekenmerkt door grote woningen van het type twee-onder-één-kap, met robuuste kappen die parallel aan de weg staan. Aan de overzijde hiervan staan enkele rijwoningen en vrijstaande woningen. De bebouwing dateert voor een groot deel uit het begin van de vorige eeuw. De panden aan de Geeresteinselaan 26 en de Maarsbergseweg 20 en 22 (Nieuwoord) dateren uit de 19e eeuw. Langs de Maarsbergseweg staat ook bebouwing die gerealiseerd is in de jaren zeventig van de vorige eeuw of later. Deze bebouwing wijkt af van de oudere bebouwing door de sobere detaillering en strakke vormen. Over het algemeen is voor de bebouwing roodbruine baksteen gebruikt, incidenteel is dat wit pleisterwerk. Er zijn vooral dakpannen in rood of in donkere tinten toegepast. Sommige panden bevatten nog originele details, zoals muurankers, kenmerkende bloembakken aan de bovenverdieping van de woningen van het type twee-onder-één-kap en verbijzonderingen in baksteen, bijvoorbeeld rond de deuropeningen.



4 Griftdijk

Langs de Griftdijk staan voornamelijk woningen met nu nog één bedrijfspan. Voor de inbreiding op de locatie van de voormalige provinciale werf Schaarweide zijn specifieke beeldkwaliteitseisen opgesteld.

Onder de bestaande woningen vallen enkele oudere panden daterend uit het begin van de 20e eeuw. Ook langs de Griftdijk heeft verdichting plaatsgevonden, met bijvoorbeeld woningen van het type twee-onder-één-kap uit de jaren zeventig van de vorige eeuw. De Griftdijk heeft een groene aanblik doordat de woningen van de weg worden gescheiden door een voortuin. Aan de overzijde van de Woudenbergsche Grift ligt een groenstrook met aangrenzend achtertuinen van vrijstaande woningen. De woonbebouwing is over het algemeen kleinschalig, en individueel herkenbaar, en bestaat uit vrijstaande panden en woningen van het type twee-onder-één-kap. De woningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met een kap. De kapvorm varieert. De mansardekap en het zadeldak zijn vooral toegepast.

5 Laanzicht / Wielewaal

De wijken Laanzicht / Wielewaal zijn ontwikkeld in een periode van 30 jaar, tussen de jaren 50 en de jaren 80. Het oudste deel van de wijk ligt in de omgeving van de Schans, achter de Dorpsstraat. Dit deel bestaat uit rijwoningen en rondom de Parklaan uit vrijstaande woningen langs het Beaufortpark. De bebouwing langs de Parklaan vormt een lint achter het bebouwingslint van de Dorpsstraat. De vrijstaande woningen bestaan vaak uit één bouwlaag met een forsere kap, parallel of dwars op de weg. De rijen woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met een flauwe kap. De rijwoningen die bestaan uit één laag met kap, hebben over de gehele lengte van de rij een dakkapel. De woningen zijn aan de voorzijde niet of nauwelijks uitgebreid. De gebouwen geven een traditioneel beeld. De panden staan parallel op de weg, en zijn georiënteerd op deze weg. Er is, ook bij de vrijstaande woningen, een duidelijke rooilijn herkenbaar. De vrijstaande woningen staan over het algemeen midden op de kavel.

Op de locatie van de voormalige Schans staat een appartementencomplex. Dit complex bestaat uit vier bouwlagen. Grenzend aan de Schans is in 2008 een

nieuwbouw complex opgericht bestaand uit appartementen en een zorgcentrum met een moderner stedenbouwkundig karakter.

Het gebied ten noorden van de Willem de Zwijgerlaan bestaat voornamelijk uit rijwoningen, woningen van het type twee-onder-één-kap en enkele vrijstaande woningen. De woningen staan in strak verkavelde blokken, met een eenduidige rechte rooilijn. De woningen staan parallel aan de weg en zijn hierop georiënteerd. Het gebied ten zuiden van de Willem de Zwijgerlaan heeft een typische structuur uit de jaren zeventig en tachtig, met bochtige en kronkelende wegen en doodlopende straten. Over het algemeen zijn hier rijwoningen gerealiseerd. In de omgeving van de Maarsbergseweg en langs de Willem de Zwijgerlaan staan vrijstaande woningen. De blokken woningen verspringen ten opzichte van elkaar, waardoor er niet altijd duidelijk sprake is van een strakke rooilijn. In sommige gevallen wordt dit veroorzaakt door een bocht in de weg. De woningen zijn voor een deel georiënteerd op de weg. Er zijn ook woningen gerealiseerd waarbij de berging voor het huis staat, waardoor van oriëntatie op de straat minder sprake is, zoals langs de Frans Halslaan. Bij deze woningen is ruimte voor parkeren op eigen erf. De overige woningen worden van de straat gescheiden door een voortuin. De vrijstaande woningen staan over het algemeen midden op de kavel. De woningen in dit gebied bestaan over het algemeen uit twee bouwlagen met een kap. De meeste woningen zijn voorzien van een zadeldak, waarin ook regelmatig variaties zijn aangebracht, door het doortrekken van de kap boven de garage, of bijvoorbeeld boven de voordeur.

6 Nico Bersteijnweg e.o.

De wijk ligt aan de noordrand van de kern tussen de Geeresteinselaan en Laan 1940-1945. De wijk is gerealiseerd in met name de zestiger en zeventiger jaren. Op enkele plekken is in de jaren negentig inbreiding toegevoegd, met bijvoorbeeld woningen van het type twee-onder-één-kap en kleinschalige appartementen. Naast woningen zijn in deze wijk één basisschool en een zorgcentrum aanwezig. De woningen in deze wijk zijn georiënteerd op de straat en staan over het algemeen evenwijdig daaraan. Het overgrote deel van de woningen bestaat uit rijwoningen met twee bouwlagen en een zadeldak. Het dak van de oudere woningen kent een flauwe kap en een relatief lage nok. Met name langs de Nico Bergsteijnweg staan woningen van het type twee-onder-één-kap. Ook de inbreidingslocaties bestaan uit woningen van het type twee-onder-één-kap of geschakelde woningen. Dit type woningen is zowel in één laag met kap uitgevoerd (inbreiding) als in twee lagen met kap (bestaand). Langs de Vermeulenhof zijn appartementen voor ouderenhuisvesting gerealiseerd. Centraal in de wijk bevindt zich de Ekris. De bebouwing langs de weg is veelal ouder dan de omliggende bebouwing en is over het algemeen vrijstaand. Bij de woningen met een relatief lage nok zijn de dakkapellen hoog geplaatst in het dakvlak: één pan onder de nok. Tevens komen hierbij nokverhogingen voor, waarbij uitsluitend aan de achterzijde ramen zijn gerealiseerd. Voor de aangrenzende wijk Prinses Amaliaaan is een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld.

7 Voorstraat / J.F. Kennedylaan

De wijk wordt ontsloten vanaf de Voorstaat en de J.F. Kennedylaan. Het oude rechte verkaveling patroon is herkenbaar in het rechte stratenpatroon. De wijk bestaat uit strakke rijwoningen in blokverkaveling. In delen van de wijk staan ook een aantal woningen van het type twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen. De woningen zijn op de openbare weg georiënteerd en worden hiervan gescheiden door voortuinen. De bebouwing bestaat overwegend uit rijwoningen in twee lagen en een zadeldak. Het zadeldak staat parallel aan de weg. Een veel voorkomend type is de rijwoningen met een verticaal gelede gevel, waarbij de helft van de gevel ongeveer een halve meter naar binnen ligt. Deze woningen staan voornamelijk in het westen van de wijk, ten noorden van de Voorstraat. Langs de Middenstraat is een rij nieuwbouwwoningen aanwezig, in historiserende stijl. Op enkele plaatsen, vooral langs de Piet Heynlaan staan verschillende woningen van het type twee-onder-één-kap. Ook staan er enkele rijen seniorenwoningen in één laag met kap die omringd

worden door openbaar groen (gras). Met name ten westen van de J.F. Kennedylaan staan vrijstaande woningen. Deze bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met een kap en een enkele keer twee bouwlagen met een kap. De vorm en architectuur verschilt per woning. In deze wijk zijn her en der dakkapellen gerealiseerd. Deze dakkapellen hebben een plat dak en beginnen in de nok.



Aan de rand van het gebied bij het sportpark is de wijk ruim van opzet en wordt gekenmerkt door rechte straten met een vrij breed profiel, van asfaltwegen met weerszijden trottoir en vaak een groenstrook met gras, heesters of bomen. Dit deel van de wijk bestaat voor een groot deel uit vrijstaande woningen in één of een enkele keer twee lagen en een kap, op ruime kavels. De vrijstaande woningen staan over het algemeen parallel aan de weg in een gevarieerde rooilijn. De vrijstaande woningen variëren in vorm, massa en architectuur. Er zijn ook enkele rijen woningen gerealiseerd, bestaan uit twee bouwlagen en een zadeldak. De woningen worden van de straat gescheiden door een (kleine) voortuin. De gevels en kappen zijn evenwijdig aan de weg geplaatst, in een strakke en ononderbroken rooilijn. Doordat in de gevel een horizontale gele bakstenen band is aangebracht, wordt de horizontale geleding benadrukt. In enkele woningen zijn witte balkons aan gebracht.

8 Nieuwoord

In de jaren tachtig is met de realisatie van deze wijk gestart. De wijk kwam in de jaren negentig gereed. De woonwijk geeft een gevarieerd beeld. Dit wordt veroorzaakt door de verschillende typen woningen, vrijstaand, woningen van het type twee-onder-één-kap en rijen, maar ook door het voor die bouwperiode kenmerkende bochtige stratenpatroon en de woonerven. De rooilijn draait over het algemeen met de weg mee.



Bij de rijwoningen verspringen de woningen soms ten opzichte van elkaar. De woningen zijn georiënteerd op de weg. Voortuinen scheiden de woningen van het trottoir of de weg. De vrijstaande woningen staan over het algemeen midden op de kavel. De woningen zijn gerealiseerd in twee lagen met kap. De kapvormen

verschillen. Bij de rijen woningen en woningen van het type twee-onder-één-kap is het zadeldak toegepast. Bij de vrijstaande woningen varieert het beeld. In deze wijk bieden ook de rijwoningen een gevarieerd beeld, doordat in een aantal rijen de kappen voor een deel doorgetrokken zijn tot boven de eerste bouwlaag. De ramen van de hal lopen door tot in de tweede verdieping.

9 Het Zeeland

Deze wijk is vanaf 2004 ontwikkeld en is een gevarieerde wijk met rijwoningen, woningen van het type twee-onder-één-kap, (particuliere) vrijstaande bouw en een kleinschalig appartementengebouw. Er is een strakke rooilijn gehanteerd. De woningen zijn georiënteerd op de weg en de openbare ruimte eromheen. Openbare gronden en privé tuinen zijn strikt gescheiden. De bebouwing is over het algemeen gerealiseerd in twee lagen met kap. Er zijn ook individuele woningbouw kavels uitgegeven. De hoogte is ook hier beperkt tot twee bouwlagen met een kap. Aan de rand van de wijk tegen de rondweg aan zijn een drietal kantoorpanden gerealiseerd.

10 Het Groene woud

De nieuwbouwwijk Het Groene Woud is in de periode 2008 tot 2019 in fasen ontwikkeld. Bij de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Het Groene Woud is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, deze geldt als gebiedsbeschrijving van deze wijk.



11 Hoevelaar

De nieuwbouwwijk Hoevelaar zal vanaf 2020 in fasen tot ontwikkeling komen. Voor deze wijk zal een beeldkwaliteitsplan de kaders van de gebiedsbeschrijving geven.

Overige nieuwbouwingebieden

Ook voor de nieuwbouwwijk Prinses Amaliaaan (onderdeel van gebied 6) en diverse inbreidingslocaties zijn gebied specifieke beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Deze staan benoemd in onder de gebiedscriteria.

3.2.1. Gebiedscriteria Woonwijken

Algemene criteria

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- Schaal en maatverhoudingen
- Materiaal, textuur, kleur en licht

De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen. De bestaande en specifieke kwaliteit van de directe omgeving (wijk) weegt mee in de beoordeling van het plan.

Plaatsing

- Oorspronkelijke rooilijnen worden gevolgd;
- Oriëntatie van de hoofdgebouwen op de weg;
- Hoofdgebouwen hebben een individuele uitstraling met heldere, eenduidige hoofdvormen;
- Kleinschalige indeling in percelen;
- Bebouwing heeft een evenwichtige gevelindeling;
- Plaatsing en omvang van bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Bestaande details dienen bij verbouwing als vertrekpunt te worden genomen.
- Aan en uitbouwen en bijgebouwen sluiten in kleur en materiaalgebruik aan bij het hoofdgebouw;
- Toepassing van gedekte aardkleuren, dan wel in aansluiting op omgeving.

Specifiek voor de nieuwe (deel) gebieden

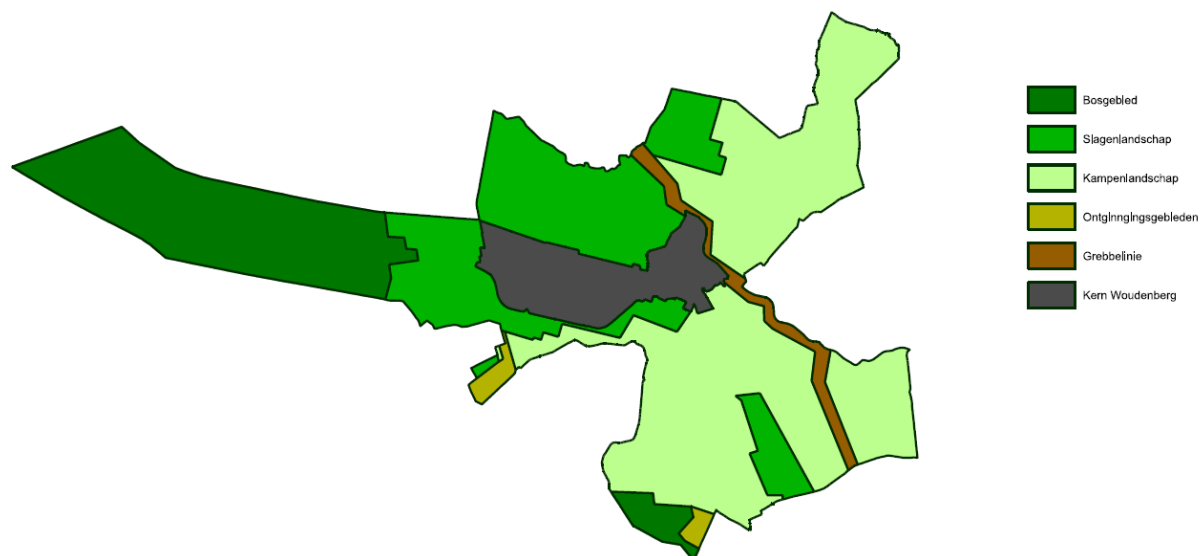
Voor diverse wijken en nieuwe deelgebieden is een specifiek op dat gebied afstemde beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is voor de verdere ontwikkeling van dit gebied het uitgangspunt. Alle plannen worden aan dit plan getoetst.

- o BKP Locatie Westervoud
- o BKP Het Groene Woud
- o BKP Het Groene Woud fase 3
- o BKP Grebbelinie
- o BKP De Schans
- o BKP Prinses Amaliaaan
- o BKP Hoevelaar

3.3. Buitengebied

Ruimtelijke structuur

Een gebiedsindeling van het buitengebied van Woudenberg is te verbinden aan de hoofdlandschapstypen, die hierna kort beschreven worden.



Kampenlandschap

Het kampenlandschap bevindt zich in het oostelijke gedeelte van de gemeente en grenst aan het slagenlandschap. Het oostelijke gedeelte van Woudenberg, met name bedrijventerrein Parallelweg, deelt het Kampenlandschap in twee gebieden. Het zuidelijke gebied, met uitzondering van het zuidelijke deel van de Rumelaarseweg en de Haarweg, is relatief open in tegenstelling tot het meer beboste noordelijke gedeelte. De verkaveling toont mozaïekachtige patronen, gekenmerkt door een kleinschalige kamerstructuur met dichte houtwallen en houtsingels, en bospercelen afgewisseld met natte hooilanden en droge eenmansakkers. Deze liggen op smalle hoge dekzandruggen die doorsneden zijn door beken. De bebouwing is grotendeels verscholen, de wegen zijn over het algemeen zwaar beplant. De voormalige spoorlijntracé met ophoging en beplanting deelt, visueel gezien, het zuidelijke gedeelte van de kampenlandschap in tweeën. De A12 en de parallel gelegen spoorlijn Utrecht/Arnhem doorkruisen de zuidelijke punt van de gemeente.

Slagenlandschap

Dit gebied wordt begrensd aan de noordzijde door de Heiligenbergerbeek, in het oosten door een lijn van de Rumelaarseweg tot grofweg de Roffelaarskade. In het westen ligt de grens met het Bosgebied bij de Heygraeff. Het relatief open landschap wordt gekenmerkt door smalle strookvormige kavels met lange beplantingslijnen van knotbomen, houtsingels en bosstroken. In het algemeen staat de bebouwing langs de verbindingswegen en ontginningsassen (N224 westelijk van Woudenberg, N226, Ekris, Vieweg, Voskuilerweg). Vanuit de ontginningsassen zijn er vergezichten op het achterland.

Bosgebied

De westelijke 'uitloper' van het gemeentelijke grondgebied maakt deel uit van het landschapstype Bosgebied. In de ijstijd ontstonden aan de randen van het ijs van de gletsjers stuwwallen, zoals de Utrechtse Heuvelrug. Lange tijd begroeid met heide en bosschages. In de 19e eeuw aangeplant met bos om het stuifzand vast te leggen en ten behoeve van de mijnbouw in zuid Limburg. De begroeiing variëren dan ook van

oude loofbossen, landgoedbossen tot aangeplante productiebossen met naaldbomen. Kenmerkend voor het boslandschap is de afwisseling met open plekken, gecombineerd met lanen en buitenplaatsen. Het patroon van wegen volgt de verkaveling. Er is weinig bebouwing, voornamelijk (voormalige) landgoed woningen en wat recreatie functies.

Landgoederen

Kenmerkend voor Woudenberg is de invloed van het historisch eigendom van de landgoederen in het gebied die grote invloed hebben op de bovenstaande typeringen.

Grebbelinie

De Grebbelinie is een militaire verdedigingslinie die als een 60 kilometer lange groene lijn door het landschap loopt van de Nederrijn tot het Eemmeer. De verdedigingswerken zijn grotendeels in de 18e eeuw aangelegd met als doel de opmars van vijanden vanuit het oosten te vertragen. De Grebbelinie is een zogenaamde waterlinie. Een waterlinie is opgebouwd uit een samenhangend verdedigingsstelsel met forten, sluizen, inundatie- en schootsvelden. Voor dit doel maakt de Grebbelinie gebruik van de natte, moerasachtige omstandigheden in het westelijke en laagst gelegen deel van de Gelderse Vallei.

De Linie wordt gekenmerkt door verschillende profielen:

- een langgerekt noord-zuid profiel van de doorgaande verdedigingslijn, met op een aantal plekken dwars daarop de keerkades die de scheiding vormen tussen de inundatiekommen;
- een oost-west profiel, bestaande uit het achterland, een kade met verdedigingswerken, waterloop en een inundatiegebied.

Voor dit gebied is het Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie van april 2011 van toepassing. Alle plannen die (deels) in dit gebied liggen, worden aan dit plan getoetst.

3.3.1. Gebiedscriteria voor het buitengebied

Algemene criteria

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- Schaal en maatverhoudingen
- Materiaal, textuur, kleur en licht

De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering van de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt genomen dient te worden.

Voor de verschillende landschapstypes gelden dezelfde principes ten aanzien van de beeldkwaliteit. Wij verwijzen hiervoor naar hoofdstuk 2 "Beeldkwaliteit" van het rapport "Bouwen aan het landschap op de tussenschaal". Dit rapport is vastgesteld als het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied.

In dit hoofdstuk zijn de principes voor erfinrichting, bedrijfs- en burgerwoningen en stallen en schuren beschreven. Deze principes gelden als gebiedscriteria voor het buitengebied.

Voor de gronden die tevens vallen in de Grebbelinie geldt het beeldkwaliteitsplan Grebbelinie als kader.

Bouwen aan het landschap op de tussenschaal, hoofdstuk 2.³

³ bij digitale publicatie van deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit kan een link worden gebruikt, bij analoge raadpleging zie bijlage 1

3.4 Bedrijventerrein

Ruimtelijke structuur Parallelweg en Klein Landaas

Het langgerekte terrein Parallelweg is ontstaan langs de voormalige spoorlijn en nabij het vroegere station Woudenberg-Scherpenzeel. Het terrein wordt ontsloten door de Parallelweg, die aantakt op de Stationsweg Oost. Bij Klein Landaas is, op het voormalige terrein van de boterfabriek, een nieuw kleinschalig bedrijventerrein ontwikkeld met een eigen beeldkwaliteit en uitstraling.

Op het bedrijventerrein Parallelweg wordt ruimte geboden voor vestiging van zowel lichte als middelzware bedrijven. Volumineuze detailhandel wordt geconcentreerd aan de "Kop" van het bedrijventerrein en langs de Stationsweg Oost. De bebouwing staat met de gevel in de bebouwingsgrens. Over het algemeen is de bebouwing gericht op de weg. Grootschalige bedrijven worden afgewisseld met kleinere bedrijven.

Het bedrijventerrein heeft een vrij stenig beeld. Groene lijnelementen worden gevormd door de omliggende beplanting langs het Valleikanaal en op en bij de voormalige spoorlijn. De openbare ruimte van het terrein heeft geen groenvoorzieningen, deze zijn beperkt tot de particuliere terreinen. Voor de bebouwing op de voormalige spoorlijn en voor de gebouwen ten behoeve van volumineuze detailhandel gelden andere uitgangspunten.

De bebouwing is tot zo'n 10 meter hoog en overwegend voorzien van een plat dak. De nieuwe gebouwen zijn hoger, tot 12 meter, maar ook historisch zijn al enkele functionele uitzonderingen aanwezig. De vorm varieert van kleinschalige oude bedrijfsbebouwing tot grootschalige panden met stalen wanden. Bij herontwikkeling en nieuw moet een afweging gemaakt worden tussen functionaliteit en aanzien. Er zijn enkele (bedrijfs)woningen aanwezig. Deze hebben veelal een schuine kap.



3.4.1. Gebiedscriteria bedrijventerreinen

Algemene criteria

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- Schaal en maatverhoudingen
- Materiaal, textuur, kleur en licht

De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt genomen dient te worden.

Plaatsing

- Representatieve zijde (kantoorgedeelte, entree) naar de openbare buitenranden.
- Gebouwen staan vrij in de ruimte.
- Panden hebben een individuele uitstraling.
- Bebouwing heeft een hiërarchische gevelindeling.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Het representatieve deel wordt uitgevoerd in baksteen en glas.
- Bij bedrijfshallen en loodsen: het gebruik van gedekte en donkere kleuren en een gemetselde plint.

Specifiek voor het gebied de Spoorzone

Voor de spoorzone is een specifiek op dit gebied afgestemd beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is voor de verdere ontwikkeling van dit gebied het uitgangspunt. Alle plannen worden aan dit plan getoetst.

4 Loketcriteria eenvoudige bouwwerken

Inleiding

Onder de Wabo, maar in de toekomst ook onder de Omgevingswet zijn veel 'kleine bouwwerken' vergunningvrij. Er zijn echter ook kleine bouwwerken die wel vergunningplichtig zijn, maar waarvan de impact op de omgeving beperkt is en die feitelijk vergelijkbaar zijn met vergunningvrije bouwwerken. Speciaal voor deze relatief kleine bouwwerken zijn loketcriteria opgesteld. De loketcriteria worden getoetst door de behandelend ambtenaar. Ze zijn echter zodanig opgesteld dat ook de burger zelf het plan daaraan kan toetsen.

De loketcriteria zijn opgesteld voor de volgende onderwerpen:

- 1 A Aan- of uitbouwen wel grenzend aan het openbaar gebied
- 1 B Aan- of uitbouwen niet grenzend aan het openbaar gebied
- 2 A Bijgebouwen wel grenzend aan het openbaar gebied
- 2 B Bijgebouwen niet grenzend aan het openbaar gebied
- 3 A Kozijn- of gevelwijzigingen wel grenzend aan het openbaar gebied
- 3 B Kozijn- of gevelwijzigingen niet grenzend aan het openbaar gebied
- 4 A Dakkapellen wel grenzend aan het openbaar gebied
- 4 B Dakkapellen niet grenzend aan het openbaar gebied
- 5 A Erf- of perceel afscheidingen wel grenzend aan het openbaar gebied (50% open)
- 5 B Erf- of perceel afscheidingen niet grenzend aan het openbaar gebied
- 6 A Reclames bij Monumenten
- 6 B Reclames Woonwijken
- 6 C Reclames Centrum
- 6 D Reclames Buitengebied
- 6 E Reclames op Bedrijventerrein

4.1.A Aan- of uitbouwen wel grenzend aan het openbaar gebied

De aan- of uitbouwen wel grenzend aan het openbaar gebied (erkers etc.) worden geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

De aan- of uitbouwen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- Indien aanwezig is het bouwwerk bij aangebouwde woningen overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw op hetzelfde woningblok
- Kleur en materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw, of, als een serre wordt gebouwd, van glas

Positionering

- Direct aan de oorspronkelijke voorgevel of zijgevel

Maatvoering

- Oppervlakte overeenkomstig het ter plaatse geldende bestemmingsplan/omgevingsplan met een maximum van 6 m²
- Breedte maximaal 70% van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd exclusief eventuele aangebouwde ondergeschikte luifel
- Diepte maximaal 1,50 meter
- Hoogte niet meer dan 0,30 m boven de onderkant van de vloer van de eerste verdieping

Verschijningsvorm

- Afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok
- Maximaal transparant (uitgezonderd plint)

4.1.B Aan- of uitbouwen niet grenzend aan het openbaar gebied

De aan- of uitbouwen niet grenzend aan het openbaar gebied worden geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

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

- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- Afgestemd op het hoofdgebouw

Positionering

- Direct aan de oorspronkelijke achter- of zijgevel, ten minste de in het bestemmingsplan genoemde afstand terug van de voorgevelrooilijn

Maatvoering

- Oppervlakte en maatvoering overeenkomstig het ter plaatse geldende bestemmingsplan/omgevingsplan

Verschijningsvorm

- Kapvorm: plat afgedekt of dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig het hoofdgebouw inclusief dakbedekking of wanden van hout afgewerkt in een donkere tint

4.2.A Bijgebouwen wel grenzend aan het openbaar gebied

De bijgebouwen wel grenzend aan het openbaar gebied wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

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

- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- Afgestemd op het hoofdgebouw

Positionering

- Direct aan de oorspronkelijke achter- of zijgevel, ten minste de in het bestemmingsplan genoemde afstand terug van de voorgevelrooilijn

Maatvoering

- Oppervlakte en maatvoering overeenkomstig het ter plaatse geldende bestemmingsplan/omgevingsplan

Verschijningsvorm

- Kapvorm: plat afgedekt of dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig het hoofdgebouw inclusief dakbedekking of wanden van hout afgewerkt in een donkere tint

4.2.B Bijgebouwen niet grenzend aan het openbaar gebied

De bijgebouwen niet grenzend aan het openbaar gebied wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

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

- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- Afgestemd op het hoofdgebouw

Positionering

- Direct aan de oorspronkelijke achter- of zijgevel, ten minste de in het bestemmingsplan genoemde afstand terug van de voorgevelrooilijn

Maatvoering

- Oppervlakte en maatvoering overeenkomstig het ter plaatse geldende bestemmingsplan/omgevingsplan

Verschijningsvorm

- Kapvorm: plat afgedekt of dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig het hoofdgebouw inclusief dakbedekking of wanden van hout afgewerkt in een donkere tint

4.3.A Kozijn- of gevelwijzigingen wel grenzend aan het openbaar gebied

Kozijn- of gevelwijzigingen wel grenzend aan het openbaar gebied wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

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

- Afgestemd op het bestaande gevelbeeld
- Afgestemd op de bestaande samenhang en ritmiek van het straatbeeld

Positionering

- In de voorgevel of zijgevel van een woning of woongebouw gericht naar het openbaar gebied

Verschijningsvorm

- Zonder aantasting van de bestaande gevelopening
- Bij vervanging van een garagedeur door een pui: geen gemetselde borstwering
- Bij vervanging van raamkozijnen: gelijke kozijnen identiek aanpassen
- Geen opvulling van gevelopeningen met metselwerk, met uitzondering van borstweringen

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig de oorspronkelijke of reeds aanwezige materialen, en kleuren

4.3.B Kozijn- of gevelwijzigingen niet grenzend aan het openbaar gebied

Kozijn- of gevelwijzigingen niet grenzend aan het openbaar gebied wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

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

- Afgestemd op het bestaande gevelbeeld
- Afgestemd op de bestaande samenhang en ritmiek van het straatbeeld

Positionering

- In de achtergevel of zijgevel van een woning of woongebouw niet gericht naar het openbaar gebied

Verschijningsvorm

- Zonder aantasting van de bestaande gevelopening
- Geen opvulling van gevelopeningen met metselwerk, met uitzondering van borstweringen

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig de oorspronkelijke of reeds aanwezige materialen

4.4.A Dakkapellen wel grenzend aan het openbaar gebied

Dakkapellen wel grenzend aan het openbaar gebied wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

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

- Ondergeschikt in het dakvlak
- Afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok

Positionering

- Onderkant niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet
- Bij platte afdekking meer dan 0,5 meter onder daknok of bij een dakhelling van meer dan 45° aangekapt, echter niet hoger dan tot 1 pan onder de nok en indien van toepassing gelijk aan de kapvorm van dakkapellen die zich reeds op het dakvlak van het woningblok bevinden
- Zijkant meer dan 1 meter van de zijkanten van het dakvlak

Maatvoering

- Eén per dakvlak
- Breedte maximaal de helft van het dakvlak
- Hoogte maximaal 1,5 meter

Verschijningsvorm

- Plat afgedekt
- Zijwanden ondoorzichtig
- Geen borstwering
- Overstekken maximaal 0,2 m
- Boeiboord maximaal 0,3 m

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig het hoofdgebouw of (gebroken) wit
- Materiaal overeenkomstig hoofdgebouw of in hout of een hierop lijkende kunststof

4.4.B Dakkapellen niet grenzend aan het openbaar gebied

Dakkapellen niet grenzend aan het openbaar gebied wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

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

- Afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok

Positionering

- Onderkant niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet
- Bovenkant maximaal tot onder de nokvorst of 0,2 m onder de daknok bij een platte afdekking of bij een dakhelling van meer dan 45° aangekapt, echter niet hoger dan tot 1 pan onder de nok en indien van toepassing gelijk aan de kapvorm van dakkapellen die zich reeds op het dakvlak van het woningblok bevinden
- Zijkant meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak

Maatvoering

- Eén per dakvlak
- Breedte dakvlak minus minimale afstanden uit de zijkanten van het dakvlak
- Hoogte maximaal 1,75 meter

Verschijningsvorm

- Plat afgedekt
- Zijwanden ondoorzichtig
- Geen borstwering
- Overstekken maximaal 0,2 meter
- Boeiboord maximaal 0,3 meter

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig het hoofdgebouw of (gebroken) wit
- Materiaal overeenkomstig hoofdgebouw of in hout of een hierop lijkende kunststof

4.5.A Erf- of perceel afscheidingen wel grenzend aan het openbaar gebied (50% open)

Erf- of perceel afscheidingen wel grenzend aan het openbaar gebied wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Erfafscheidingen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering passend bij de omgeving
- Uitgaan van een afwisseling van gesloten en open c.q. begroeide delen in een verhouding van 50-50% uitgevoerd in hout, gaaswerk, eventueel met gemetselde plint van maximaal 1,0 meter hoog en penanten (afgestemd op woning)

Positionering

- Op het zijerf: tot de voorgevel

Maatvoering

- Maximaal 2 m hoog

Verschijningsvorm

- In één lijn

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in hout
- Kleur naturel of in een donkere tint

4.5.B Erf- of perceel afscheidingen niet grenzend aan het openbaar gebied

Erf- of perceel afscheidingen niet grenzend aan het openbaar gebied wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Erfafscheidingen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering passend bij omgeving

Specifiek

- Voorkeur gazen hekwerk met gebiedseigen begroeiing

Maatvoering

- Maximaal 2 meter hoog

Verschijningsvorm

- In één lijn

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in hout
- Kleur naturel of in een donkere tint

4.6.A Reclames bij Monumenten

Algemeen

- Reclames bij monumenten worden altijd voorgelegd aan de Monumenten commissie

4.6.B Reclames Woonwijken

Het betreft hier reclames bij woonbestemmingen op grond van het bestemmingsplan / omgevingsplan. De reclame wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld
- Zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek of het tuinkarakter

Aantal

- Maximaal één reclame-uiting tegen de gevel of bij de inrit

Plaatsing

- Gevelreclame op het niveau van de begane grond, gerelateerd aan de entree
- De plek van de reclame heeft een relatie met het bedrijf
- In principe geen reclame haaks op de gevel

Vormgeving en maatvoering

- Maximaal 0,5 m²
- Geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen

4.6.C Reclames Centrum

Het betreft hier reclames bij detail- en bedrijfsbestemmingen op grond van het bestemmingsplan / omgevingsplan. De reclame wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld
- Belemmeren niet in ernstige mate het uitzicht op de openbare ruimte
- Zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek

Aantal

- Maximaal één reclame-uiting tegen de gevel en één reclame-uiting haaks op de gevel

Plaatsing

- Tegen de gevel of tegen of onder de luifel van de begane grond, nabij de winkelentree en/of pui
- Geen plaatsing op bouwlagen met een woonbestemming

Vormgeving

- Geschilderde letter, open letter of in losse doosletters
- Bescheiden uithangbord
- Geen lichtbakken

Maatvoering

- Tegen de gevel: niet breder dan 70% van de gevelbreedte
- Maximaal 2 m²
- Haaks op de gevel: niet groter dan 1 m², minimaal 2.20 meter boven het trottoir

4.6.D Reclames Buitengebied ⁴

Het betreft hier reclames bij bedrijfsbestemmingen en agrarische bedrijven op grond van het bestemmingsplan / omgevingsplan. Voor woonbestemmingen zijn de hiervoor vermelde "Reclames Woonwijken" van toepassing.

De reclame wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Zijn ondergeschikt aan het landelijk gebied
- Niet toegestaan op een onbebouwd perceel
- Zijn afgestemd op de karakteristiek van de bebouwing

Aantal

- Eén reclame-uiting tegen de gevel
- Eén vrijstaande reclame zuil bij de inrit alleen indien de entree van het gebouw niet zichtbaar is vanaf de openbare weg

Plaatsing

- Vrijstaande reclame: bij toegang tot het bedrijf

Vormgeving

- Aanlichten van de reclametekst of lichtreclame is niet toegestaan
- Vrijstaande reclame: één- of twee zijdig bedrukt

Maatvoering

- Tegen de gevel: maximaal 2 m²
- Vrijstaande reclame: maximale 2 m², hoogte maximaal 1,5 meter

⁴ Afgestemd op Landschapsverordening provincie Utrecht 2016

4.6.E Reclames Bedrijventerrein

Het betreft hier reclames bij bedrijfsbestemmingen op grond van het bestemmingsplan / omgevingsplan. De reclame wordt geacht te voldoen aan ruimtelijke kwaliteit als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, in andere gevallen worden zij voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld
- Belemmeren niet in ernstige mate het uitzicht op de openbare ruimte
- Zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek

Aantal

- Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw
- Maximaal één vrijstaande reclame zuil per gebouw
- Indien sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw, maximaal één reclame uiting per bedrijf en meer dan twee reclame uitingen met gebouw indien deze voldoen aan de uitgangspunten voor reclame zoals bepaald bij het ontwerp van het pand of een daaraan gelijk te stellen vergunning
- Bij een bedrijfsverzamelgebouw maximaal één vrijstaande reclamezuil per gebouw

Plaatsing

- De plek van de reclame moet een relatie hebben met het bedrijf
- Bevestiging tegen de gevel
- Niet op een plat dak, in de goot of uitstekend buiten het gebouwsilhouet
- Vrijstaande reclame: bij de entree of inrit

Vormgeving

- De reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben
- Reclame bij de voorkeur integreren in de architectuur
- Verlichting of aanlichten is toegestaan behalve aan de randen van het terrein
- Geen knipperende of bewegende elementen of onderdelen

Maatvoering

- Tegen de gevel: niet breder dan 70% van de gevelbreedte en 1 meter hoog
- Haaks op de gevel: maximaal 1 m²