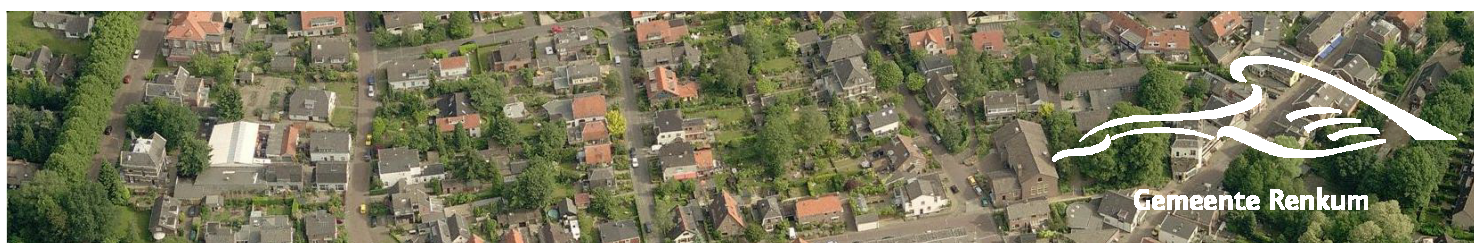


Welstandsnota 2013



Inhoud

1	<i>Inleiding</i>	4
1.1	<i>Inleiding</i>	4
1.2	<i>Uitgangspunten welstandsnota</i>	4
1.3	<i>Beperkte reikwijdte van de welstandsnota</i>	4
1.4	<i>Noodzaak tot verandering</i>	5
1.5	<i>Leeswijzer welstandsnota</i>	5
2	<i>Ruimtelijk kader</i>	7
2.1	<i>Inleiding</i>	7
2.2	<i>Opbouw landschap</i>	7
2.2.1	<i>De basis: vorming van het landschap</i>	7
2.2.2	<i>Menselijke ingrepen leiden tot transformatie</i>	7
2.2.3	<i>De bewoningsgeschiedenis</i>	8
2.3	<i>Karakteristiek van de kernen</i>	9
2.3.1	<i>Renkum / Heelsum</i>	9
2.3.2	<i>Wolfheze</i>	10
2.3.3	<i>Doorwerth (inclusief Kievitsdel) en Heveadorp</i>	11
2.3.4	<i>Oosterbeek</i>	12
3	<i>Gebiedsindeling en welstandsregimes</i>	15
3.1	<i>Inleiding</i>	15
3.2	<i>Gebiedsindeling</i>	15
3.3	<i>Welstandsregimes</i>	17
3.4	<i>Landschapswaarden en welstandsbeleid: extra beschermde zones</i>	17
3.5	<i>Monumenten en beschermde dorpsgezichten</i>	19
4	<i>Gebiedsgerichte welstandscriteria</i>	20
4.1	<i>Beoordelingskader per deelgebied</i>	20
4.2	<i>Gebiedsomschrijving en gebiedsgerichte criteria</i>	20
Gebied 1	<i>Centrum</i>	20
Gebied 2	<i>Kleinschalig centrum, Weverstraat / Cornelis Koningstraat</i>	24
Gebied 3	<i>Parklandschap met centrumfuncties</i>	26
Gebied 4	<i>Kleinschalige lintbebouwing</i>	29
Gebied 5	<i>Laat 19^e en vroeg 20^e eeuwse uitleg</i>	33
Gebied 6	<i>Villabebouwing in dorpsstructuur</i>	37
Gebied 7	<i>Vooroorlogse planmatige en vrije volkswoningbouw met naoorlogse invulling</i>	42
Gebied 8	<i>Naoorlogse planmatige en vrije volkswoningbouw</i>	45
Gebied 9	<i>Hoogbouw Doorwerth</i>	49
Gebied 10	<i>Clusterwoningen</i>	51
Gebied 11	<i>Grootschalige industrie</i>	53
Gebied 12	<i>Bedrijventerreinen</i>	55
Gebied 13	<i>Villa- en planmatige bebouwing in bosachtige omgeving</i>	58
Gebied 14	<i>Heveadorp</i>	64
Gebied 15	<i>Instellingen</i>	66
Gebied 16	<i>Agrarisch gebied</i>	68
Gebied 17	<i>Landschap</i>	72

<i>5</i>	<i>Algemene welstandscriteria</i>	<i>78</i>
<i>5.1</i>	<i>Inleiding</i>	<i>78</i>
<i>5.2</i>	<i>Relatie tussen vorm, gebruik en constructie</i>	<i>78</i>
<i>5.3</i>	<i>Relatie tussen bouwwerk en omgeving</i>	<i>78</i>
<i>5.4</i>	<i>Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context</i>	<i>79</i>
<i>5.5</i>	<i>Evenwicht tussen helderheid en complexiteit</i>	<i>79</i>
<i>5.6</i>	<i>Schaal en maatverhoudingen</i>	<i>80</i>
<i>5.7</i>	<i>Materiaal, kleur en licht</i>	<i>80</i>
<i>Bijlage 1</i>	<i>Handhaving en excessenregeling</i>	<i>81</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Begrippen</i>	<i>82</i>

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Sinds 1 juli 2004 bestaat op grond van de artikelen 12 en 12a van de *Woningwet* de verplichting voor gemeenten om over een welstandsnota te beschikken indien zij te bouwen bouwwerken op welstand willen toetsen. De gemeenteraad van Renkum heeft zodoende in juni 2004 de *Welstandsnota Renkum 2004* vastgesteld. Deze welstandsnota was tot op heden vigerend en enkel met de *Beleidsnota Welstand 2008* gedeeltelijk gewijzigd, waarbij de in de welstandsnota opgenomen criteria voor kleine bouwplannen werden vervangen door sneltoetscriteria.

De wetgeving geeft aan dat het welstandsbeleid met enige regelmaat dient te worden geëvalueerd en waar nodig aangepast. Met het oog op de invoering van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* in oktober 2010 en de wens vanuit het college en de gemeenteraad om het gemeentelijk welstandsbeleid tegen het licht te houden, is in 2011 het welstandsbeleid in het algemeen en de welstandsnota in het bijzonder aan een evaluatie onderworpen.

Op basis van de resultaten van de evaluatie is besloten enkele wijzigingen door te voeren in de welstandsnota uit 2004 en is de *Welstandsnota 2013* tot stand gekomen. Daarbij is de welstandsnota niet alleen aangepast op basis van de terminologie en regelgeving van de Wabo, maar zijn ook de ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen die hebben plaatsgevonden in de gemeente sinds 2004. Als bijlage bij de welstandsnota zijn tevens criteria opgenomen voor het afzien van preventief welstandstoezicht.

1.2 Uitgangspunten welstandsnota

De volgende uitgangspunten hebben ten grondslag gelegen aan het opstellen van de welstandsnota:

- Het welstandsbeleid moet optimaal klantvriendelijk zijn en maatschappelijk draagvlak hebben.
- Het beleid moet uit te leggen zijn en de uitvoering ervan moet openbaar en controleerbaar zijn.
- De bestaande omgeving geldt als vertrekpunt maar niet als uitgangspunt van het welstandsbeleid. Dat betekent dus een ontwikkelingsgericht, dynamisch en zo mogelijk stimulerend beleid. De opgenomen welstandscriteria geven de ondergrens aan die de Commissie ruimtelijke kwaliteit in de toetsing telkens dient te waarborgen waar het gaat om de kwaliteit van het ontwerp. Anderzijds dienen de criteria de planindieners al in een vroeg stadium aan het denken te zetten over kwaliteit.
- De welstandscriteria moeten overzichtelijk zijn en er dient sprake te zijn van maatwerk. Dat betekent dat ze per gebied gelezen kunnen worden, ook als ze in meerdere gebieden van toepassing zijn.
- De welstandsnota moet zo mogelijk verweven zijn met andere beleidsnota's zoals beeldkwaliteit- en bestemmingplannen.

1.3 Beperkte reikwijdte van de welstandsnota

Alvorens inhoudelijk op de welstandsnota in te gaan dient hier met nadruk geconstateerd te worden, dat een welstandsnota een gevaar in zich heeft: conformisme. Immers, vanuit de bestaande situatie wordt een karakteristiek opgemaakt, waarin massa, kapvormen, kleuren, materiaalgebruik en wat al niet beschreven worden. Op basis van deze karakteristiek worden criteria geformuleerd die vrijwel altijd door het bestaande bepaald worden; dus houten kozijnen in de omgeving van houten kozijnen. Wanneer iedere aanvraag zich hieraan houdt ontstaat conformisme en daarmee stilstand of erger: achteruitgang.

Daar het leeuwendeel van de aanvragen om omgevingsvergunning betrekkelijk kleine bouwactiviteiten betreft is het risico van een veel grotere vrijheid bij de criteria groot. Vaak zal het

leiden tot vormen van onaangepastheid. Maar dan wel op een zodanige wijze, dat de samenhang in een project of met de omgeving onder druk komt te staan. Vandaar dat de criteria primair op conformisme gericht zijn.

Het is echter van groot belang dat er voldoende ruimte en liefst zelfs een stimulering is van het zoeken naar nieuwe vormen en cultuurontwikkeling. Daar moet een welstandsnota nadrukkelijk ruimte voor bieden. Het volgende citaat van Gunnar Daan is in dat opzicht illustratief (opgenomen in “Een eigenaardig huis”, uitgeverij 010, 2001):

‘Elk nieuw gebouw maakt inbreuk op de bestaande situatie. Er verdwijnt ruimte of een uitzicht, een route of bestaande bebouwing. Er gaat altijd een herinnering verloren. Het stelt er iets voor in de plaats dat er thuis moet raken. Aanhechting van het ontwerp aan de plek is dan voorwaarde. Door het overnemen van een bestaande contour of rooilijn, een richting of structuur, door een hoffelijke reactie op bestaande kleuren of materialen, of juist door een contrastrijke dialoog met naburige gebouwen gaat het ontwerp een beslissende verhouding met de omgeving aan. Het actuele architectonische commentaar op de oude situatie houdt die context levend. Als het goed is profiteert de plek van nieuwgebouwde aanwinst en baat omgekeerd het nieuwe huis de omgeving uit.’

1.4 Noodzaak tot verandering

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Nog steeds wordt bij iedere aanvraag om omgevingsvergunning beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met ‘redelijke eisen van welstand’.

De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de *Woningwet* gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. Artikel 12 maakt duidelijk dat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, waarbij deskundigheid en kennis van de omgeving vereist is. Door de oneindige hoeveelheid combinaties van bouwwerk en omgeving valt de welstandsbeoordeling moeilijk te standaardiseren of te objectiveren.

De afgelopen jaren is er op landelijk niveau kritiek geuit op het welstandstoezicht. Die kritiek betreft niet zozeer het instituut op zich, als wel de werkwijze van de welstandscommissies en de wijze, waarop de welstand in de praktijk wordt uitgeoefend. Dit heeft mede te maken met de vraag tot hoever de betrokkenheid van de overheid zich moet uitstrekken; een vraag die door de maatschappij telkens anders wordt beantwoord.

In de huidige samenleving, waarin individuen en organisaties ruimte vragen voor eigen verantwoordelijkheden, zal het welstandstoezicht zo moeten worden ingericht dat het transparant, toetsbaar en openbaar is; dat het beleid op democratische wijze tot stand is gekomen en de burger niet meer beperkingen en (administratieve en financiële) lasten oplegt dan voor het doel van het welstandstoezicht strikt noodzakelijk is.

1.5 Leeswijzer welstandsnota

Over het algemeen is alleen sprake van een welstandstoets bij bouwactiviteiten die omgevingsvergunningplichtig zijn. De welstandsnota is voor de burger hoofdzakelijk van belang bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Voor omgevingsvergunningvrije bouwactiviteiten vindt geen welstandstoets vooraf plaats. Wel kan, als deze door hun verschijningsvorm ernstige irritatie oproepen, alsnog, achteraf getoetst worden of voldaan is aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt aangeduid met het begrip ‘repressieve toetsing’ (zie de *Handhaving en excessenregeling* in bijlage 1). Om een dergelijke situatie te voorkomen kan een initiatiefnemer een vergunningvrij bouwwerk vrijwillig op welstandsuitgangspunten laten toetsen. De welstandsnota is in dit geval een inspirerend beleidsdocument.

Als een bouwactiviteit omgevingsvergunningplichtig is, wordt op basis van de *Criteria van gevallen waarbij wordt afgezien van preventief welstandstoezicht* (te vinden in de bijlage bij deze welstandsnota) eerst getoetst of de bouwactiviteit welstandsvrij kan worden geplaatst. Is dit niet het geval, dan vindt toetsing plaats aan de in deze nota opgenomen welstandscriteria¹.

De welstandscriteria vallen uiteen in twee categorieën:

a Gebiedsgerichte welstandscriteria

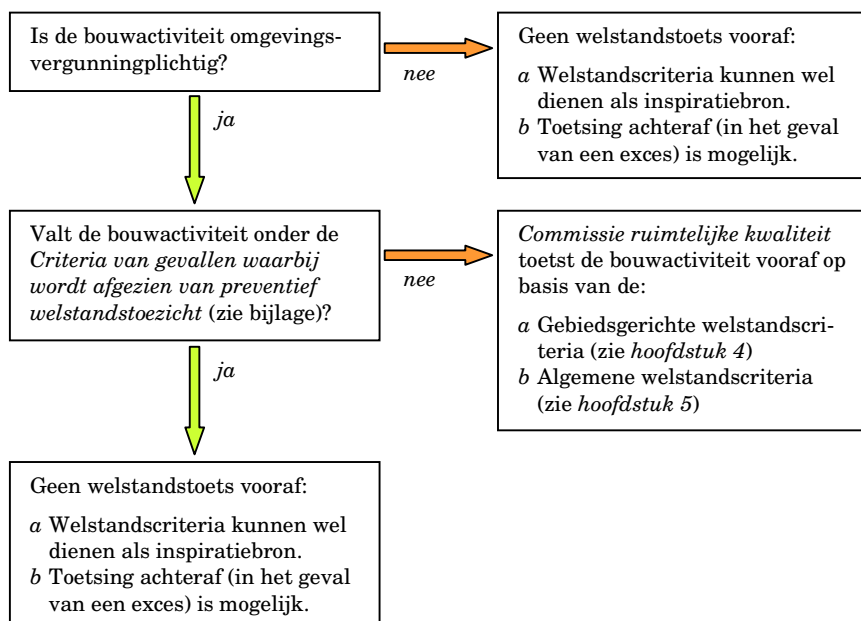
De gebiedsgerichte criteria zijn gekoppeld aan een specifiek deelgebied binnen de gemeente. Deze deelgebieden vertonen samenhang qua verschijningsvorm van de bebouwing of door de stedenbouwkundige opzet en/of door de relatie met het landschap en de bodemstructuur.

b Algemene welstandscriteria

Voor bijzondere ontwerpen die op voorhand niet voldoen aan de gebiedsgerichte welstandscriteria kan een aanvrager een beroep doen op de *algemene welstandscriteria*. Aan de hand daarvan kan de Commissie ruimtelijke kwaliteit toch een positief welstandsadvies uitbrengen aan burgemeester en wethouders. Uitgangspunt is dat naarmate het ontwerp zich sterker onderscheidt het strenger zal worden getoetst. Daarbij zullen deze algemene welstandscriteria dus zwaarder worden vertaald in verschillende beoordelingsaspecten, toegespitst op dat ene bouwwerk in relatie tot zijn omgeving in de ruimste zin van het woord.

In *figuur 1.1* is in een stroomschema verduidelijkt wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning aan welstand dient te worden getoetst en welke welstandscriteria daarbij eventueel van toepassing zijn.

Figuur 1.1 Stroomschema welstandscriteria van toepassing bij een aanvraag om omgevingsvergunning



¹ Ook voor veelvoorkomende kleine bouwplannen die niet voldoen aan de regels genoemd in de bijlage *Criteria van gevallen waarbij wordt afgezien van preventief welstandstoezicht* geldt dat deze worden voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit.

2 *Ruimtelijk kader*

2.1 *Inleiding*

Om het huidige landschap in de gemeente Renkum goed te kunnen duiden is het van belang de ontstaansgeschiedenis kort in beeld te brengen. Bij het beschrijven van deze ontstaansgeschiedenis is dankbaar gebruik gemaakt van de *Ontwikkelingsatlas van Renkum*, die opgesteld is door KuiperCompagnons in opdracht van de gemeente Renkum. Enkele passages uit deze ontwikkelingsatlas zijn hieronder (vrijwel letterlijk) weergegeven. Uitgangspunt in de beschrijving van de gemeente is de ontwikkeling per dorpskern. In *hoofdstuk 4* volgen de beschrijvingen van de voor de welstandsnota gemaakte deelgebieden.

2.2 *Opbouw landschap*

2.2.1 *De basis: vorming van het landschap*

In de eerste ijstijd zijn grote massa's aarde door het oprukkende ijs voortgestuwd. Zo ontstond onder andere de stuwwal van Doorwerth, Oosterbeek en Renkum. De bevroren ijsmassa's belemmerden de Rijn in noordelijke richting te blijven stromen. Noodgedwongen zocht het water een andere uitweg, waarbij grote delen van de oorspronkelijke stuwwal zijn weggeslagen. De steile helling bij Heveadorp is op deze wijze gevormd.

Toen er een warmere periode aanbrak smolt het ijs, waarbij het smeltwater in zuidelijke richting wegstroomde, over de gevormde stuwwallen heen. Het smeltwater voerde grote hoeveelheden zand en grind met zich mee, dat in waaiervorm aan de andere zijde van de stuwwal afgezet werd. Het relatief vlakke gebied nabij Wolfheze is een voorbeeld van een dergelijke sandr (spoelzandwaaier). Dit gebied wordt omringd door de stuwwallen van Wageningen tot aan Ede, Oud-Reemst en de oostelijke en zuidelijke Veluwe. Diverse beken, die hun oorsprong deels op de stuwwallen hebben, doorsnijden de waaier. Voorbeelden hiervan zijn de Heelsumbeek en de Molenbeek.

In de laatste ijstijd is er geen landijs gevormd. Wel was de grond bevroren. Zodanig zelfs dat tijdens de zomers alleen de bovenste laag ontdooide. Hierdoor kon het dooiwater niet in de bodem wegzakken, waardoor de bovenste laag met water verzadigd werd. Hierdoor verslaptte deze laag en was het mogelijk dat deze laag samen met het dooiwater van de heuvels afstroomde. Zo zijn de diepe dalen vanaf de Hemelse berg en Mariëndaal en het Seelbeekdal ontstaan. Ook ontstonden op deze wijze het Renkums beekdal en het Heelsums beekdal in de vlakkere sandr.

Veel later werd door de wind in de beekdalen en tegen de stuwwallen fijn materiaal afgezet. Deze gebieden zijn later deels benut als landbouwkavels.

2.2.2 *Menselijke ingrepen leiden tot transformatie*

Rond het begin van de jaartelling heeft het landschap een open karakter met grazige vlakten, heidevelden en bossen. De stuwwalgronden, spoelzandwaaiers, beekdalen en stuwwalhellingen waren van oudsher bebost.

Rond de 9e eeuw vinden de eerste menselijke ingrepen plaats: vanuit 'hoven', die vanaf deze tijd door kloosters werden geëxploiteerd, werd bos, heide en woeste grond ontgonnen. Vanaf de 13e eeuw werden dergelijke activiteiten vooral door de 'marken' gereguleerd. Dit waren organisaties die regels opstelden voor het gebruik van de woeste gronden. Een voorbeeld hiervan is de Renkumse heide (ten noorden van Renkum), die tot 1911 als marke-grond in stand gehouden is.

Toch kon de marke-organisatie niet voorkomen, dat steeds meer gronden uitgegeven werden, waardoor verschillende gebieden zelfs met overbegrazing te maken kregen. Ook de Staat heeft

haar steentje aan de ontginning bijgedragen: in de 16e eeuw werden woeste gronden uitgegeven om de staatskas te spekken.

Hierna zijn grote landgoederen ontstaan. De domeinbossen, die aan particulieren werden uitgegeven, werden ontbost en veranderden in heidevelden en bouwlanden. Van een eenduidig verkavelingspatroon is geenszins sprake door de grillige hoogtelijnen en het drassige rivierdal, dat deels is ingedijkt. In de beekdalen en de uiterwaarden waren weiden aanwezig. Bovendien leverden de uiterwaarden klei voor de baksteenfabricage. Vanaf 1600 werden er langs de beken papiermolens gebouwd, die gebruik maakten van het zuivere water, dat van de stuwwal afstroomde.

Tot het midden van de 19^e eeuw werd het landschap gekenmerkt door openheid: grote aaneengesloten heidevelden met hier en daar stuifzandgebieden. Door de introductie van de kunstmest kreeg de ontginning na 1850 een nieuwe impuls. Grote delen van de heidevelden zijn in het begin van de 20^e eeuw opnieuw bebost voor mijnhout (voorbeelden hiervan worden nog aangetroffen rondom de Renkumsebeek en in het gebied ten oosten van de A50). Daarnaast heeft het verstedelijkingsproces in de tweede helft van de 20^e eeuw een grote invloed uitgeoefend op het landschap.

2.2.3 *De bewoningsgeschiedenis*

Al voor het begin van de jaartelling is er sprake van min of meer permanente bewoning op de Veluwe. Waarschijnlijk waren de eerste bewoners veeboeren. Zij vestigden zich meestal aan de rand van de Veluwe, op een hoogte van 10 tot 30 meter boven NAP. De omvang van de nederzettingen was overigens zeer beperkt. Gesteld kan dan ook worden dat de Veluwe gedurende de eerste zes eeuwen van onze jaartelling zeer dun bevolkt was.

De echte bewoningskernen ontstaan het eerst op de overgang van nat naar droog. In de gemeente zijn dit de kernen Renkum (970), Heelsum (1031) en Oosterbeek (tweede helft 10^e eeuw). Van bewoningskernen kan eigenlijk nog nauwelijks gesproken worden, omdat de nederzettingen bestaan uit één tot enkele boerderijen met in de directe nabijheid een klein aantal percelen akkerland. Op deze manier ontstaan geleidelijk aan de karakteristieke esdorpen met hun enken of kampen.

Op de overgang van droog naar nat verschijnen in linten (Renkum) of meer verspreid (Oosterbeek) boerderijen, omringd door akkers, die begrensd zijn door houtwallen. Op grotere afstand liggen de heidevelden en bossen. De graslanden liggen in de natte, lagere gebieden.

De ontginningen uit de late middeleeuwen werden in de 17^e eeuw verder ontwikkeld tot de landgoederen de Oorsprong en de Sonnenberg. Reeds in de 17^e eeuw is de Veluwerand een aantrekkelijk woon- en recreatiegebied. Hiervan getuigen de vele oude buitens met de daarbij behorende bossen en aangelegde laanbeplantingen langs en op de Veluwe.

De landgoederen de Hemelse Berg en de Pietersberg ontstonden in 1728 uit een gedeelte van het 'goed ter Aa'. Het landgoed Hartenstein komt voort uit de herberg 'het Rode hert' (1580). Langs de Renkumse beken ligt ter hoogte van de Bennekomseweg het buurtschap Harten. Dit buurtschap en zijn gronden omvatten het beekdal en de heidegronden ten westen van de Schaapsdrift. In het begin van de 18e eeuw ontstaan uit deze gronden het landgoed Quadenoord (1703) en de Keyenberg.

Vanaf 1850 ontstaat een steeds grotere belangstelling voor het realiseren van buitens en villa's langs het gehele lint van de weg Arnhem-Utrecht, die in Renkum verschillende benamingen heeft. Uit deze periode stammen ook de landgoederen Dreyen en Bato's wijk bij en in Oosterbeek. In de 20^e eeuw zijn vele ervan (deels) weer verkaveld en bebouwd.

De periode na de Tweede Wereldoorlog kenmerkt zich door uit- en inbreidingen. Zodoende ontstond de min of meer aaneengesloten bebouwing van de dorpen. Op de afzonderlijke dorpen wordt verderop nader ingegaan.

2.3 *Karakteristiek van de kernen*

De kernen van Renkum zijn gesitueerd in de verstedelijkte zone langs de zuidelijke Veluwezoom op de overgang van het stuwwallenlandschap en het rivierdal. Een uitzondering hierop vormt Wolfheze. Voorts ligt de gemeente Renkum ingeklemd tussen het stedelijk gebied van Ede, Wageningen en Arnhem zonder duidelijke zichtrelaties met deze buurgemeenten. Tenslotte vormt de Rijn een brede overgang tussen de kernen in het stuwwallenlandschap en die in het rivierenlandschap.

2.3.1 *Renkum / Heelsum*

Ruimtelijke structuur

Renkum ligt aan de Molenbeek, die vanuit de stuwwal in het noorden langs de Keyenberg stroomt. De oudst bewoonde gedeelten lagen in de buurschappen Harten en de Keyenberg.

Renkum is tot het eind van de 19^e eeuw in hoofdzaak een agrarisch dorp geweest, met een wisselend florerende papierindustrie. De kern breidde zich in die tijd uit langs de Dorpsstraat. In het laatste kwart van de 20^e eeuw is een tweede, grootschalige, papierfabriek in de uiterwaarden aangelegd. Uitbreiding van de werkgelegenheid had een toename van arbeiderswoningen tot gevolg.

De ontwikkeling van Renkum vond in eerste instantie langs landbouwwegen plaats welke als 'linten' vanaf de dorpskern naar het buitengebied lopen. Deze lintbebouwing bepaalt in belangrijke mate de structuur van het dorp en is ook in de andere dorpen aanwezig. De landschappelijke 'onderlegger' was veelal bepalend voor het wegverloop, zeker op de overgang van het vlakke uiterwaardengebied naar de stuwwal.

Later zijn op de (landbouw) gronden tussen deze linten woonbuurten gebouwd. Op deze binnenterreinen zijn ook veel bedrijven ontstaan, die in de woonomgeving werden opgenomen. Door de bouw van de buurten Fluitersmaat, Hogenkamp, Doornenkamp en het industrieterrein Schaapsdrift is Renkum aan Heelsum vastgegroeid.

De Dorpsstraat in Renkum heeft zich kunnen ontwikkelen tot het hoofdwinkelcentrum van zowel Renkum als Heelsum. Hieronder vallen ook de winkels en de bibliotheek aan de wat noordelijker gelegen Europalaan. Belangrijke oriëntatiepunten zijn papierfabriek Parenco, het multifunctioneel centrum de Rijnkom (inclusief omgeving) en het oude Renkum rond de Dorpsstraat en Kerkstraat met het winkelcentrum en het dorpsplein.

De dorpskom van Heelsum is ontstaan aan de oostzijde van de Heelsumsebeek, nabij de Noordberg. Naast de vestiging van papierwatermolens zijn er ook woningen aan de westzijde van de beek gebouwd langs het huidige tracé van de Kerkweg. Heelsum is van een agrarische gemeenschap uitgroeid tot een villadorp met een voornamelijk organisch gegroeide opzet.

Na de Tweede Wereldoorlog nam het ruimtebeslag sterk toe, wat leidde tot de verkaveling van binnengebieden en de bouw van enkele grootschalige verzorgingshuizen en serviceflats. Het centrum van Heelsum ligt sindsdien langs de Utrechtseweg. Het tamelijk gefragmenteerde groen vertoont alleen in het zuidelijke deel van de kern een duidelijke samenhang met de stedenbouwkundige structuur. Markante punten zijn de oude NH-kerk aan de Koninginnelaan, het Airborne-monument langs de Utrechtseweg en de RK-kerk aan de Kamperdijklaan.

Typering bebouwing

Kenmerkend voor het dorp Renkum is de lintbebouwing. Deze kent een overwegend losse bebouwingsstructuur. De vrijstaande, al dan niet twee-onder-een-kapwoningen hebben een bouwstijl uit het begin van de 20^e eeuw, afgewisseld met 'moderne' woningen uit deze tijd. Een vergelijking van buurten laat zien, dat elk gebied een eigen verkavelingspatroon, uitstraling en identiteit kent. De karakteristieke lintbebouwing koppelt de buurten aan elkaar.

In hoofdzaak bestaat het bebouwde gebied uit woonbebouwing. Verspreid over de gemeente komen ook andere functies voor, maar van gebieden met een herkenbare functiemenging is geen sprake. Dat Renkum de reputatie heeft van industriedorp wordt in hoofdzaak bepaald door de alleszins dominante aanwezigheid van de papierfabriek Parenco. Andere industriële en bedrijfsactiviteiten vinden plaats op de industrieterreinen Schaapsdrift.

Een ander opvallend element in de bebouwde kom is het erosiedal, dat vanaf het Wilhelminasportpark via de Bram Streeflandweg en de Van Ingenweg naar de Rijn loopt. Dit gebied onderscheidt zich zowel door de landschappelijke karakteristiek maar ook door de functie en onsamenvangende inrichting. Het multifunctioneel centrum De Rijnkom ligt in het geografische centrum van de bebouwing. De verschijningsvorm van het gebouw roept echter niet het beeld op van een uitnodigend ontmoetingscentrum.

Met de herinrichting van de openbare ruimte eind jaren negentig van de 20^e eeuw heeft de Dorpsstraat een metamorfose ondergaan. Langs de tot Rijnpromenade omgedoopte winkelstraat staat een rijke variatie aan bebouwing, die overigens geen aaneengesloten geheel vormt. Zo zijn er talrijke verschillen in ouderdom, massa en bouwstijl.

Het kenmerk van de organisch gegroeide structuur in Heelsum is de verscheidenheid in de bebouwing. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in de variatie aan bouwstijlen en de aanwezigheid van verschillende functies. Bij de 'planmatige' inbreiding gaat het vooral om nieuwere bebouwing en om gelijkvormige blokken met rijtjeswoningen. Daarnaast zijn er enkele verzorgingshuizen die een grootschalig karakter hebben (hoogbouw).

Naast de bebouwing is het groen van Heelsum op verschillende plekken opvallend aanwezig. In het westen van het gebied ligt het park Heidestein. Dit is het enige echte park in het gebied Renkum / Heelsum.

2.3.2 *Wolfheze*

Ruimtelijke structuur

De Heelsumsebeek bepaalt mede de ligging van het oude Wolfheze. De resten hiervan zijn nog te vinden ten zuiden van de A50 op een terrein met de status van beschermd archeologisch rijksmonument.

Het huidige dorp heeft een nog betrekkelijk korte historie. De voltooiing van de spoorlijn Utrecht – Arnhem in 1845 was de eerste aanzet voor het ontstaan van het nieuwe Wolfheze. De bouw van het station leidde tot de aanleg van de Wolfhezerweg en de eerste bebouwing in de omgeving van het station. De uitgroei begon echter pas in 1906 met de komst van het 'Psychiatrisch Ziekenhuis Wolfheze'. Al snel verrees op dit terrein de eerste bebouwing, voornamelijk langs wegen, die cirkelvormig om de centraal gesitueerde kerk lagen. Enige jaren later, in 1911, verrees ten noorden van de spoorlijn het 'Tehuis voor Alleenstaande Blinden, het Schild'.

Tot de Tweede Wereldoorlog breidde de bebouwing van Wolfheze zich geleidelijk uit. Daarna ontstond ook bebouwing tussen de Heelsumseweg en de Wolfhezerweg, ten oosten van de Wolfhezerweg en in de omgeving van de Duitsekampweg.

In de jaren '60 van de 20^e eeuw zijn voornamelijk ten noorden van de spoorlijn wat grotere aantallen gelijksoortige woningen gerealiseerd. Hier is destijds ook het Sportpark Wolfheze aangelegd. De laatste jaren hebben in Wolfheze geen noemenswaardige uitbreidingen meer plaatsgevonden. Wel is in 2011 een bestemmingsplan vastgesteld voor 'Wolfsheide', een terrein aan de oostzijde van Wolfheze ten noorden van de spoorlijn waar 49 woningen zullen worden gerealiseerd.

Twee structuurlijnen delen het dorp in zijn huidige vorm op. Dit zijn de Wolfhezerweg en in het bijzonder de spoorlijn. Het kruispunt van beide kan als middelpunt en oriëntatiepunt van het dorp worden gezien. Hoewel deze plek zich door zijn vormgeving (grote openheid) niet zo duidelijk als centrale, herkenbare ruimte manifesteert.

In Wolfheze kent het groen een eenvoudige opzet in herkenbare eenheden: een raamwerk van lanen met een invulling van particulier groen.

Typering bebouwing

Wolfheze ademt duidelijk de sfeer uit van zijn omgeving, die rijk is aan bos en heide. Dit is te danken aan de tamelijk ruime dorpsopzet en de aanwezigheid van veel groen in het dorp.

Ten noorden van de spoorlijn in Wolfheze ligt de over het algemeen nieuwere bebouwing vanaf de jaren '60 van de 20^e eeuw. Deze kenmerkt zich door een relatieve eenvormigheid. Rijen min of meer dezelfde woningen (doorgaans twee verdiepingen met een kap) vormen het straatbeeld, afgewisseld met vrijstaande woningen langs de Duitsekampweg. Het geheel oogt wat onsamenhangend en kent geen duidelijke structuur. Toch is in dit deel van het dorp veel van de natuurlijke beplanting aanwezig, wat het geheel een passend karakter geeft.

Het gedeelte van Wolfheze ten zuiden van de spoorlijn heeft ook een zekere planmatige opzet. De overwegend vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen kunnen onderling nogal verschillen in bouwvorm. De Balijeweg omsluit het geheel, met vooral aan de oostzijde vrijstaande woningen op zeer grote kavels. Deze vormen de overgang tussen het dorp en het omringende bos. In het zuidelijk gedeelte zijn de meeste voorzieningen van het dorp geconcentreerd (station, school etc.).

Het belangrijkste kenmerk van het terrein van de psychiatrische inrichting is de parkachtige inrichting. Langs geasfalteerde wegen, die overwegend een concentrisch verloop hebben liggen de losse, vrijstaande gebouwen in het groen. De gebouwen zijn zowel in verschillende tijdsperiodes als architectuurstijlen gebouwd, waardoor een afwisselend beeld ontstaat.

2.3.3 Doorwerth (inclusief Kievitsdel) en Heveadorp

Ruimtelijke structuur

De oude kern van Doorwerth bevond zich langs de Fonteinallée, nabij het kasteel Doorwerth, vrijwel direct aan de scherpe helling van het rivierdal. Het huidige dorp is vanaf het begin van de 20^e eeuw op een 'planmatige' wijze ontwikkeld, echter vanuit verschillende ontwerpfilosofieën.

Centraal in het dorp bevindt zich een open, parkachtige ruimte, waarin enkele vrijstaande gebouwen staan. De Van der Molenallée is een centrale laan, die Doorwerth scheidt in een noordelijke en zuidelijk deel. Langs deze weg staan allerlei gebouwen met verschillende functies in een wisselende omgeving. Opvallend is de voor Doorwerth grote open ruimte tegenover de Dillenburgflat. Oriëntatiepunten in Doorwerth zijn: het winkelcentrum 'De Weerd', het voormalig RZR kantoor, de Ontmoetingskerk en het Van der Molenplein met RK-kerk.

De Van der Molenallée is ook de hoofdonsluiting van het westelijker gelegen Kievitsdel. Dit deel van het dorp is een bospark met daarin verspreid liggende villa's. De eerste villa's uit het begin van de 20^e eeuw staan vooral langs de Utrechtseweg, Kabeljauwallee en Van der Molenallée. De latere bebouwing is gerealiseerd in een dichtere verkaveling. De kruising van de Utrechtseweg met de Van der Molenallée is het belangrijkste knoop- en oriëntatiepunt in Kievitsdel.

Kenmerkend voor Heveadorp is de solitaire ligging in een sterk geaccidenteerd terrein. Aan de oostzijde van het dorp liggen de Seelbeek en de Valckeniersbossen, en aan de westkant ligt het bosgebied van de Duno.

Heveadorp is ontstaan op een deel van het voormalige landgoed Duno en is één van de weinige 'company-towns' in Nederland. Rond 1915 vestigde de rubberfabriek Hevea zich hier en zijn er 83 woningen gebouwd in een rechthoekig stratenpatroon. Aan de Dunolaan werden 14 luxere vrijstaande woningen voor kaderpersoneel gebouwd. Inmiddels is de fabriek verdwenen. Er

zijn aansluitend aan de 'oude' buurt rijen- en twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd als overgang naar de reeds bestaande vrijstaande woningen langs de Dunolaan.

Naast het restaurant aan de Oude Oosterbeekseweg is eind jaren negentig van de 20^e eeuw een op zichzelf staand woonbuurtje ontwikkeld. In Heveadorp komt nauwelijks openbaar groen voor. Bepalend zijn de dominant aanwezige bosranden en de vele tuinbeplantingen rond de vrijstaande woningen.

Typering bebouwing

Bij de eerste ideeën voor Doorwerth gingen de gedachten uit naar vrijstaande woningen in de Cardanusbossen. Het idee was de grond als kleine kavels voor eenvoudige villa's te verkopen. Doorwerth is uiteindelijk overwegend planmatig ontwikkeld, op een meer grootschalige wijze met bovendien relatief veel hoogbouw.

Naast woningbouw ligt een klein bedrijventerrein aan de Cardanuslaan, een winkelcentrum langs de Van der Molenallee en zijn aan de noordzijde, langs de Dalweg, een school, een sporthal en een jeugdherberg gerealiseerd. Daarnaast ligt aan de W.A. Scholtenlaan een sportpark. Opmerkelijk is de grote diversiteit in bouw- en architectuurstijlen op een betrekkelijk klein oppervlak.

In Doorwerth overheerst het beeld van bebouwing in het bos. De bomen verzachten zomers het contrast tussen hoog- en laagbouw. Doorwerth heeft geen historisch dorps hart, maar wel een herkenbaar winkelcentrum. Dit gebouw heeft een introvert karakter en draagt daarmee niet bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Een groot kantoorgebouw aan de overzijde versterkt dit negatieve beeld.

In Kievitsdel is vanaf de wegen relatief weinig van de bebouwing te zien. Door de ruime opzet en het ontbreken van (centrum)voorzieningen is hier geen sprake van een zelfstandige dorpskern. Beeldbepalend zijn het bos, de laanbeplanting en de pluriforme villa's op brede percelen met grote voortuinen. Afwijkende bebouwing zijn het inmiddels verouderde (en gesloten) verzorgingstehuis Mooiland en het multifunctioneel sport- en horecacomplex 'De Branding'. Dit centrum is ontwikkeld in het begin van de jaren '30 van de 20^e eeuw onder de naam 'Natuurbad Doorwerth' en omvat nu een hotel, restaurant en congrescentrum.

In Heveadorp zijn de woningen van het oorspronkelijke fabrieksdorp gebouwd in Engelse cottagestijl met rieten daken en dakkapellen. De donkere muren en de rieten dakbedekking geven de hele buurt een landelijk karakter. De woningen zijn verschillend van grootte en voor het merendeel geschakeld.

Een coöperatieve winkel, schoolgebouwen en een postkantoorje maakten Heveadorp tot een zelfstandig dorp. Deze voorzieningen zijn echter verdwenen en het schoolgebouw heeft een andere bestemming gekregen. Een groot deel van de recentere woningbouw is gerealiseerd op het terrein waar vroeger de Vredesteinfabriek stond en daarvoor 'Huis ter Aa'. Het voor de fabriek aangelegde terras is voor de woningbouw weer vergraven.

De hoogteverschillen zijn als sprongen in de achtertuinten terug te vinden. Het overgrote deel van deze woningen kent dezelfde architectuur. Ze hebben een eenduidige, eenvoudige uitstraling. Daarnaast zijn er een aantal vrijstaande woningen in een soms opvallende bouwstijl gerealiseerd.

2.3.4 Oosterbeek

Ruimtelijke structuur

Het ontstaan van Oosterbeek moet gezocht worden langs de huidige Benedendorpsweg ter plaatse van het oude NH-kerkje. De kern Oosterbeek bestaat aanvankelijk uit drie buurtschappen: Dreyen, Klingelbeek en het benedendorp bij de Benedendorpsweg opgaand naar de Weverstraat. Rond 1855 zijn langs de Utrechtseweg grote buitens en villa's gebouwd. Vervolgens ontwikkelt het dorp zich vanaf de Benedendorpsweg richting de Utrechtseweg.

Aan het begin van de 20^e eeuw is in hoofdlijnen de structuur bepaald. Het dorp onderging langzaam maar zeker een verdichting met het verkavelen van de buitenplaatsen en de ruime terreinen tussen de wegen. Naast woningbouw hebben zich op deze binnenterreinen ook bedrijven gevestigd.

Het stuwwallenlandschap stelt duidelijke voorwaarden aan de bewoning van het dorp. Zo zijn de dalinsnijdingen in de stuwwal (Zweiersdal ten oosten van de Weverstraat en de Oorsprong ten westen van de Hemelse Berg) onbebouwd gebleven. De hoogteverschillen van de stuwwal zijn aan de zuid- en noordkant van de Utrechtseweg afwijkend. Hierdoor kon in het noordelijke deel meer aaneengesloten gebouwd worden dan in het meer geaccidenteerde zuidelijke deel.

De Utrechtseweg vormt de meest herkenbare drager van Oosterbeek. Met de herinrichting van deze weg is de stroomfunctie voor het doorgaande verkeer enigszins ingeperkt. De nadruk ligt nu op de centrum- en verblijfsfunctie. De spoorlijn Utrecht – Arnhem ligt deels verdiept en vormt de noordelijke begrenzing van het dorp.

Oriëntatiepunten in Oosterbeek zijn: de diverse villa's langs de Utrechtseweg, het gemeentehuis / marktplein, villa en park Hartenstein met het Airborne-monument, en de oude kerk aan de Benedendorpsweg.

Voor het dorp Oosterbeek bieden de parkgebieden, de dalinsnijdingen en de restanten van landgoederen een overtuigend groen decor.

Typering bebouwing

De zichtbare hoogteverschillen en de uiteenlopende bouwwijzen bepalen deels het verschil tussen de straatbeelden ten noorden en ten zuiden van de Utrechtseweg. Ten zuiden van de Utrechtseweg overheerst het landschappelijke beeld door de talrijke zichtlijnen in de richting van de Rijn en Betuwe. Ten noorden van de Utrechtseweg is in relatief dichte eenheden gebouwd (mogelijk door minder sterke hoogteverschillen) en geeft het straatbeeld een stenige indruk. De noordelijke parkstrook langs de spoorlijn Utrecht – Arnhem vormt aan deze zijde een uitloopgebied van het dorp.

Aan de oostzijde van Oosterbeek ligt de spoorlijn Arnhem – Nijmegen, die opvalt door de hoge situering door de open uiterwaarden heen en recente infrastructurele aanpassingen als geluidsschermen. Direct ten oosten daarvan ligt een gebiedje met bedrijfsbebouwing langs de Klingelbeekseweg en presenteert Arnhem zich met het Arnheems Buiten.

Het langgerekte centrum van Oosterbeek oogt wat onsamenvattend. Het hart van het centrum bestaat uit het raadhuis met het grootschalige parkeerterrein langs de Utrechtseweg, de Weverstraat en het Plein 1946. Er zijn slechts enkele naoorlogse toevoegingen, waarvan het voormalige postkantoor op Plein 1946 en de bebouwing in de omgeving van het gemeentehuis het meest opvallend zijn. Rond dit laatste gebouw bevinden zich de wat grotere bouwmassa's: de bibliotheek, twee bankkantoren, een supermarkt, de RK-kerk en het verzorgingstehuis Overdal.

Dit beeld staat in scherp contrast met de kleinschalige en dorpse bebouwing langs de Weverstraat. De Utrechtseweg daarentegen heeft van oudsher een statiger karakter. De grote villa's en landgoederen aan deze weg dragen bij aan de identiteit van Oosterbeek. De karakteristieken van de overige woonbuurten worden voornamelijk bepaald door het verschil in kavel- en woninggroottes. De grotere gebouwen zijn in de minderheid en komen voor in de vorm van woonflats, bedrijven en scholen. De meeste van de voormalige landhuizen en landgoederen zijn sinds lang in gebruik als kantoor.

De oost- en noordzijde van Oosterbeek zijn scherp begrensd. Aan de overige zijden dringen groenlobben het dorp binnen. Hierin liggen onder andere de sportparken Bilderberg en Hartenstein en enkele grootschalige verzorgingshuizen. In de opbouw en beleving van het dorp spelen de (resten van) oude landgoederen een belangrijke rol. In het noordelijk deel zijn dit

Dennenkamp, Dreijen en Ommershof (Felixoord). In het zuidelijke deel zijn dit Bato's wijk, Hartenstein, Pietersberg en Hemelse Berg.

3 Gebiedsindeling en welstandsregimes

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk omvat de welstandscriteria bedoeld voor kleine- en middelgrote bouwplannen die passen binnen de bestaande ruimtelijke structuur. De criteria zijn daarom gebaseerd op de bestaande architectonische vormgeving en de bestaande ruimtelijke kwaliteit. De bestaande karakteristieken zijn vertaald in criteria met als doel dat het bouwwerk zich optimaal voegt binnen de bestaande omgeving.

Op grond van de bebouwingskarakteristiek is allereerst een indeling gemaakt in gebiedstypen, zoals weergegeven op de deelgebiedenkaart (zie *figuur 3.1*). Vervolgens is per gebiedseenheid het daarbij te hanteren welstandsregime bepaald. Elk van de drie regimes bevat een bandbreedte van beoordelingsaspecten, die van soepel naar streng oplopen in aantal. Uitgangspunt bij de toedeling van een regime is de standaardformule. Wanneer een gebiedseenheid vanwege zijn kwetsbaarheid vraagt om meer aandacht is het strenge regime gekozen. Is er daarentegen juist sprake van een relatief groot incasseringsvermogen dan is het soepele regime toegekend. Daarnaast hebben de cultuurhistorische of landschappelijke omgevingskwaliteiten een rol gespeeld, met name in de toekenning van het strenge regime.

Voor elk (deel)gebied is een beoordelingskader opgesteld. Dit omvat een beschrijving van het gebied, een waardebeoordeling en de voor het gebied uitgewerkte set welstandscriteria.

3.2 Gebiedsindeling

De gebiedsgerichte welstandscriteria binnen de gemeente Renkum zijn gekoppeld aan duidelijk voor dit doel te onderscheiden gebieden en deelgebieden. Het systeem van de (deel)gebieden waarin Renkum voor het welstandsbeleid is opgedeeld is gemaakt door twee leden van de monumentencommissie.

Uitgangspunt vormde voor hen het landschap en de aldaar aanwezige bebouwing. De aanwezigheid en ontwikkeling van bebouwing in Renkum is namelijk overwegend bepaald door het onderliggende landschap. Vanwege de logica en het werkingsgebied van het welstandstoezicht is, in de ordening van de onderscheiden gebiedstypen, de bebouwing leidend geweest. Om die reden zijn de gebiedstypen *Agrarisch gebied* en *Landschap* als laatste genoemd.

De deelgebieden hebben een duidelijk waarneembare samenhang door de verschijningsvorm en functie van de bebouwing in combinatie met de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische opzet. Vaak is de bebouwing ook in dezelfde periode gerealiseerd. Naast de verschijningsvorm en de functie is ook de hoofdstructuur een middel om tot een gebiedsindeling te komen. De landschappelijke 'onderlegger' is daarbij in Renkum veelal ook bepalend voor het wegenverloop. Zo vormt de bebouwing langs de Benedendorpsweg en Klingelbeekseweg te Oosterbeek één deelgebied, hoewel de bebouwing duidelijk uit verschillende perioden stamt.

Vaak treffen we in verschillende kernen gebieden aan met een zelfde karakteristiek. Dit kan veroorzaakt worden door het feit, dat in een zelfde periode in meerdere kernen bebouwing gerealiseerd is, die de kenmerken vertoont van de toen heersende opvattingen ten aanzien van stedenbouw. Maar ook in verschillende perioden kunnen gebieden ontstaan, die een zelfde karakteristiek hebben. Specifiek voor de gemeente Renkum zijn bijvoorbeeld de vele voorbeelden van villabebouwing in een bosachtige omgeving.

Bovenstaande constatering heeft ertoe geleid te kiezen voor een gebiedsindeling, waarbij uiteindelijk een 17-tal gebiedstypen onderscheiden zijn. Soms zijn deze gebiedstypen zeer specifiek (bijvoorbeeld de *Grootschalige industrie* in Renkum). Maar het kan ook anders. Zo komt de eerder genoemde *Villabebouwing in bosachtige omgeving* op meerdere plaatsen in de gemeente voor en vormt als zodanig een gebiedstype dat zeker niet beperkt blijft tot één locatie.

Deze 17 gebiedstypen vormen als het ware een zeventiental ‘mandjes’. Deze mandjes bevatten een wisselend aantal deelgebieden. Zo bevat het *Gebied 4 (Kleinschalige lintbebouwing)* slechts een tweetal deelgebieden (te weten in Oosterbeek en in Renkum). Het *Gebied 17 (Landschap)* bevat echter maar liefst een negental subdeelgebieden. Dit is niet zo verwonderlijk, aangezien het landschap in de gemeente Renkum zeer bepalend is voor de karakteristiek van de gehele gemeente.

In de gemeente Renkum zijn de volgende gebieden en deelgebieden te onderscheiden:

- 1 *Centrum*
 - a Centrumgebied Utrechtseweg Oosterbeek zuidzijde
 - b Dorpsstraat Renkum e.o.
- 2 *Kleinschalig centrum, Weverstraat / Cornelis Koningstraat*
- 3 *Parklandschap met centrumfuncties*
 - a Dennenkamp
 - b Centrumgebied Doorwerth
- 4 *Kleinschalige lintbebouwing*
 - a Lintbebouwing Benedendorpsweg / Klingelbeekseweg
 - b Lintbebouwing Hogenkampseweg / Kerkstraat
- 5 *Laat 19^e en vroeg 20^e eeuwse uitleg*
 - a Laat 19^e eeuwse uitleg rond de Jacobaweg
 - b Kerkweg Heelsum e.o.
 - c Dreijen
 - d Omgeving Groenendaalseweg / Molenweg / Groeneweg
- 6 *Villabebouwing in dorpsstructuur*
 - a Utrechtseweg Oosterbeek / Schelmseweg / Stationsweg / Pietersbergseweg
 - b Utrechtseweg Renkum – Heelsum / Bennekomseweg / Nieuweweg e.o.
 - c Uitbreiding eerste kwart 20^e eeuw Julianaweg e.o. / jaren ‘30 villa’s
 - d Lindelaan / Heidesteinlaan
- 7 *Vooroorlogse planmatige en vrije volkswoningbouw met naoorlogse invulling*
 - a Oosterbeek noord / Oosterbeek zuid / Paasberg e.o.
 - b Kerklaan
 - c Reijmerweg e.o. / Dr. Haverkorn van Rijsewijkweg
 - d Vooroorlogse bebouwing Heelsum
- 8 *Naoorlogse planmatige en vrije volkswoningbouw*
 - a Wederopbouw Weverstraat zuid e.o.
 - b Grondgebonden (en strokenbouw; gestapeld) woningen jaren ‘50 en ‘60
 - c Tussen de Lanen
 - d Woonwijken Renkum ten westen van oude linten
 - e Bergerhof
 - f Woongebied tussen Renkum en Heelsum
- 9 *Hoogbouw Doorwerth*
- 10 *Clusterwoningen*
- 11 *Grootschalige industrie*
- 12 *Bedrijventerreinen*
 - a Cardanuslaan

- b* Schaapsdrift
- c* Veentjesbrug

13 *Villa- en planmatige bebouwing in bosachtige omgeving*

- a* Zuidelijk deel Pietersberg
- b* Dreijensweg en Van Limburg Stirumweg / Van Lennepweg en Wolterbeekweg e.o. / zuidelijk deel Wolfhezerweg / Zonneheuvelweg
- c* Wolfheze
- d* Kievitsdel / omgeving Doorwerthsestraat / Wildlaan e.o.
- e* W.A. Scholtenlaan e.o.
- f* Bloemenbuurt
- g* Bungalows Beelaertspark
- h* 't Hazeleger

14 *Hevedorp*

15 *Instellingen*

- a* J.P. Heijestichting
- b* De Gelderse Roos

16 *Agrarisch gebied*

- a* Kabeljauw
- b* Restanten eng tussen Renkum en Heelsum
- c* Boersberg e.o. / Noordberg / Doorwerthsestraat
- d* Tussen Doorwerthse Heide en Quadenoord / rond Reijerskamp

17 *Landschap*

- a* Meerdere plekken in het middengebied van de gemeente
- b* Renkums beekdal bovenloop beken / bossen Buunderkamp / Quadenoord / ten oosten van het Renkums beekdal / Harten en Oostereng
- c* Mariëndaal / Lichtenbeek
- d* Zweiersdal / Bato's wijk e.o.
- e* Cardanusbossen
- f* Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek, inclusief Oud Heelsum
- g* Benedenloop Renkumsebeek
- h* Villa Laura / Sportpark Wilhelmina / golfbaan
- i* Rosandepolder / Doorwerthse Waarden

3.3 *Welstandsregimes*

Het vaststellen van het welstandsregime is cruciaal voor de uitwerking in de feitelijke aldaar toe te passen welstandscriteria. Deze systematiek zorgt voor de aansluiting met het te hantieren ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Er is een onderscheid gemaakt in drie welstandsregimes, waarbij de 'zwaarte' van ieder regime afhankelijk is van de mate van kwetsbaarheid of juist soliditeit van het gebied voor ruimtelijke ingrepen. Met andere woorden: welk effect kunnen bouwplannen hebben op de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Daarbij is duidelijk dat het ene gebied kwetsbaarder is voor ruimtelijke ingrepen dan het andere gebied.

Hierbij dient direct opgemerkt te worden, dat er geen sprake is van een indeling in drie regimes, die totaal van elkaar verschillen. Veeleer is er sprake van een glijdende schaal, waarbij het toetsingskader in het ene regime net even iets zwaarder is dan in het andere regime. Het is dus ook niet zo, dat er bij het strenge regime automatisch meer welstandscriteria opgesomd worden dan bij het standaard welstandsregime. Wel is het zo, dat er bij het strenge regime scherper gelet wordt op een aantal factoren die van belang zijn voor het specifieke gebied.

In grote lijnen kunnen de gebiedskenmerken, die resulteren in de keuze voor één van de drie regimes, als volgt worden omschreven:

a Gebieden met een soepel welstandsregime

Dit zijn gebieden die beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en/of ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder veel problemen kunnen verdragen. In deze gebieden is de bebouwingstypologie vaak zeer divers, waardoor er weinig eisen te stellen zijn.

b Gebieden met een standaard welstandsregime

Onder het standaardregime vallen gebieden waar het handhaven van de basiskwaliteit het belangrijkste doel is, voor zover deze gebieden niet grenzen aan belangrijke wegen of openbare ruimtes.

c Gebieden met een streng welstandsregime

In deze gebieden is het welstandstoezicht gericht op het voorkomen van aantasting van de ruimtelijke karakteristiek en op het versterken van de bestaande kwaliteit. Het betreft gebieden met cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden. Ook gebieden die van cruciaal belang zijn voor het aanzicht van de gemeente zijn bijzonder welstandsgevoelig. Daarnaast zijn de deelgebieden in het buitengebied, die als gevoelig aangemerkt kunnen worden, ook voorzien van een dergelijk welstandsregime.

Voor ieder welstandsregime is in *tabel 3.1* aangegeven welke beoordelingsaspecten een rol spelen. In gebieden met een *soepel welstandsregime* vindt een lichte welstandstoets plaats aan de hand van criteria die in eerste instantie gericht zijn op de relatie van het bouwwerk met zijn omgeving. In gebieden met een *standaard welstandsregime* wordt minimaal getoetst aan criteria gericht op de relatie met de omgeving, de aard van de bouwmassa en ten aanzien van materialen en kleuren. In gebieden met een *streng welstandsregime* wordt bovendien nog getoetst aan criteria ten aanzien van de detaillering.

Tabel 3.1 Welstandsregimes

<i>Welstandsregime</i>	<i>Kenmerken</i>	<i>Beoordelingsaspecten</i>
Streng	Gebieden met een grote mate van kwetsbaarheid ten aanzien van architectonische, cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken.	<i>a Relatie met omgeving (ligging)</i> <ul style="list-style-type: none">· Plaatsing binnen het bouwvlak· Oriëntatie en ontsluiting <i>b Bouwmassa</i> <ul style="list-style-type: none">· Positionering van aan- en opbouwen· Hoofdmassa· Compositie van de bouwmassa's <i>c Materialen en kleuren</i> <ul style="list-style-type: none">· Materiaal- en kleurgebruik van de hoofdvlakken <i>d Detaillering</i> <ul style="list-style-type: none">· Kozijn- en raamindeling· Karakteristieke bouwelementen <i>e Aanvullende criteria ten aanzien van kleine bouwplannen</i> <ul style="list-style-type: none">· Positie, materiaal- en kleurgebruik van bijgebouwen· Materiaal- en kleurgebruik van erfafscheidingen· Materiaal- en kleurgebruik bij gevelwijzigingen
Standaard	Gebieden waar de standaard welstandstoets volstaat ter instandhouding van de karakteristiek	<i>a Relatie met omgeving (ligging)</i> <ul style="list-style-type: none">· Plaatsing binnen het bouwvlak· Oriëntatie en ontsluiting <i>b Bouwmassa</i> <ul style="list-style-type: none">· Positionering van aan- en opbouwen· Hoofdmassa· Compositie van de bouwmassa's <i>c Materialen en kleuren op hoofdlijnen</i> <ul style="list-style-type: none">· Materiaal- en kleurgebruik van de hoofdvlakken
Soepel	<ul style="list-style-type: none">· Gebieden met diverse bebouwingstypologieën· Gebieden die relatief veel vrijheid verdragen	<i>a Relatie met omgeving (ligging)</i> <ul style="list-style-type: none">· Plaatsing binnen het bouwvlak· Oriëntatie en ontsluiting <i>b Bouwmassa (eventueel)</i> <ul style="list-style-type: none">· Hoofdmassa

3.4 Landschapswaarden en welstandsbeleid: extra beschermde zones

In de gemeente Renkum heeft het landschap op veel plekken een hoge kwaliteit. Niet alleen de verschillende landschapstypen (stuwwal, beekdal, uiterwaarden en landbouwenclave) zijn waardevol, ook de zichtbare overgangen van het ene naar het andere type zijn uniek. Deze

overgangen zijn vaak duidelijk zichtbaar in het reliëf, dus waar hoogteverschillen voorkomen. Meestal bevindt zich daar weinig bebouwing, maar soms komt op dergelijke overgangen wel bebouwing voor. De kwetsbaarheid van deze open gebieden voor het fenomeen van 'verromming' langs de randen is groot, zeker als van grote afstand zichtbaar is. Voor het welstandsbeleid van de gemeente Renkum zijn de volgende overgangen gedefinieerd als zones die een speciale behandeling vragen.

De overgangsgebieden met bebouwing waar sprake is van kwetsbaarheid van het open gebied zijn als volgt:

- Bij Renkum grenst de bebouwing aan het Renkums beekdal doorlopend tot aan de Waterweg.
- In Heelsum grenst de bebouwing aan het Heelsums beekdal.
- Tussen de mondingen van het Renkums en Heelsums beekdal ligt in het uiterwaardengebied de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het industrieterrein van Parenco.
- In Heveadorp ligt bebouwing op de helling van het dal van de Seelbeek, dat diep is uitgesleten in de stuwwal.
- In Oosterbeek grenst bebouwing aan het Zweiersdal en de Zuiderbeek. Dat is ook het geval bij het voormalige landgoed en landschapspark Bato's wijk.
- Langs de zuidkant van de Benedendorpsweg te Oosterbeek begrenzen de gebouwen de stuwwalrand langs de uiterwaard.
- In het oosten van Oosterbeek grenst bebouwing aan de landerijen van Mariëndaal, aan weerszijden van de Utrechtseweg.

In deze gevallen ligt de bebouwing meestal met één zijde in of aan een groene rand of een knik in het landschap. Niet alleen de vormgeving van de voor- of straatzijde van de bebouwing heeft gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Ook de zijde die gericht is naar het meestal open en goed zichtbare deel van het landschap is daarbij van belang en werkt aldus door in de kwaliteit en belevingswaarde van het landschap.

Achtergevels van bouwwerken op percelen gelegen aan deze, op de kaart in *figuur 3.1* gemarkeerde overgangslijnen, worden bij het welstandsadvies daarom beoordeeld op het toetsniveau van de voorzijde. Voorts is het beleid voor wat betreft het afzien van preventief welstandstoezicht niet van toepassing voor deze percelen.

3.5 Monumenten en beschermde dorpsgezichten

Bij gebouwen die zijn aangewezen tot beschermd gemeentelijk of rijksmonument is zowel een omgevingsvergunning voor de activiteit *bouwen* als voor de activiteit *monument* vereist. Bij laatstgenoemde activiteit gaat het om de vraag of aantasting van monumentale en dus van beschermde waarden aan de orde is. Advies op het vlak van welstand vindt plaats op basis van het *strengere welstandsregime*, ongeacht de locatie waar het bouwwerk zich bevindt en de voor het van toepassing zijnde welstandsgebied toegekende welstandsregime.

4 *Gebiedsgerichte welstandscriteria*

4.1 *Beoordelingskader per deelgebied*

Voor alle (deel)gebieden is in dit hoofdstuk een samenhangend beoordelingskader samengesteld. De nummering van de deelgebieden op de deelgebiedenkaart komt overeen met de volgorde van de beschrijving.

In het beoordelingskader komen steeds de volgende onderdelen aan de orde:

- Een beschrijving van het gebiedstype en zo nodig een nadere omschrijving van het deelgebied dat deel uitmaakt van het gebiedstype, waarbij aandacht wordt besteed aan de ligging, de cultuurhistorie en de stedenbouwkundige structuur, de ontsluiting, de architectuur (kapvorm, materiaal, etc.) en de openbare ruimte. Op deze wijze kunnen de verschillende kenmerken van de deelgebieden, die alle behoren tot één gebiedstype toch tot hun recht komen.
- De waardering voor het gebied (op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken).
- Het voor het gebied geldende welstandsregime.
- De bijbehorende welstandscriteria (voor de van toepassing zijnde beoordelingsaspecten zie tabel beoordelingsaspecten).

De bijgevoegde foto's ondersteunen de beschrijving van het beeld van de aanwezige bebouingskarakteristiek van het deelgebied.

4.2 *Gebiedsomschrijvingen en gebiedsgerichte criteria*

Gebied 1 Centrum

1.1 Gebiedsomschrijving

Binnen dit gebiedstype valt het centrumgebied van Oosterbeek aan de Utrechtseweg en het centrum rondom de Dorpsstraat in Renkum. Deze gebieden zijn typerend voor dorpse centra door afwisseling tussen woonhuizen, winkels en combinaties hiervan.

De centra zijn opgebouwd uit lintbebouwing met vaak smalle en diepe kavels. De lintbebouwing bestaat afwisselend uit vrijstaande en geschakelde panden in een rij. De bebouwing begeleidt de straat en ligt in een licht verspringende rooilijn. Het straatprofiel is wisselend en de bebouwing sluit direct op de straat aan. Enkele uitzonderingen komen voor waarbij aan de voorzijde van de woningen een voortuintje is gelegen. Meestal zijn het winkelpanden met erboven wonen maar soms komt een enkel woonhuis voor.

De langsegevel en de kopgevel wisselen elkaar af, hetgeen mede de dorpse sfeer bepaalt. De panden zijn voor het grootste deel opgebouwd uit twee tot drie bouwlagen met een kap. De maximale bouwhoogte is vier bouwlagen met een plat dak. Het platte dak is een uitzondering in deze centra. Een enkel oud pand bestaat uit één forse bouwlaag met kap. Een veelvoorkomende kapvorm is het schilddak en het zadeldak.

De bebouwing is vaak opgetrokken uit streekeigen materiaal dat bestaat uit donkerrode of donkerbruine baksteen en grijze dakpannen. Sommige gevels zijn gestuukt of witgekalkt.

Geparkeerd wordt er in langsparkeervakken, in clusters en hier en daar op eigen erf.

Deelgebied 1a Centrumgebied Utrechtseweg Oosterbeek zuidzijde

Het betreft de centrumbebouwing aan de zuidkant van de Utrechtseweg. In dit deel van het centrum vinden we het meest uitgebreide winkelassortiment van de gemeente Renkum. Karakteristiek is de ruime opzet van de bebouwing en het royale groen in het centrum, waardoor de sfeer bijna deftig wordt.

De bebouwing staat in het centrum dichter op elkaar dan verderop langs de Utrechtseweg. Naast monumentale villabebouwing, al dan niet met winkelfunctie, komen enkele jongere gebouwen voor van na de oorlog. Deze bebouwing bestaat vaak uit niet streekeigen materialen in wisselende kleuren en bouwstijlen.

Karakteristiek zijn de doorkijkjes naar vaak lager gelegen tuinen met enkele opvallende bomen. Meestal overheerst het beeld van een gesloten straatwand. Het profiel wisselt van breedte door de licht verspringende rooilijn. Het profiel is royaal. Bij een groot aantal winkels zijn de voormalige voortuinen verhard en deel geworden van het publieke domein. De private ruimten worden benut voor het uitstallen van goederen.



Deelgebied 1b Dorpsstraat Renkum e.o.

Karakteristiek voor het dorpscentrum van Renkum is het kleinschalige, ingetogen karakter en de informele sfeer. De historische kern van Renkum ligt aan de Dorpsstraat en de Achterdorpsstraat; de Europalaan maakt ook deel uit van dit deelgebied.

Het gebied is opgebouwd uit een tweetal bebouwingslinten met dwarsstraten. Aan de Dorpsstraat zijn dat vooral winkels en aan de wat hoger gelegen Achterdorpsstraat gaat het voornamelijk om woningen. Aan de Europalaan is het jongste gedeelte van het centrum te vinden. De bebouwing bestaat hier uit een aantal grootschalige panden rondom een pleinruimte.

In de linten staat de bebouwing dicht tegen elkaar aan; deze is georiënteerd op de straat. De vormgeving van de panden in de linten is overwegend informeel dorps en bestaat vaak uit twee bouwlagen met kap. De gevel is verticaal geleed en de nokrichting ligt meestal evenwijdig aan de weg. Streekeigen materialen bepalen het beeld; zij bestaan uit donkere materialen.

Een uitzondering hierop vormt de vrij recente bebouwing aan de Europalaan. De bebouwing is geconcentreerd rondom een pleinruimte. Het geheel geeft een stenige indruk. De bebouwing met bijzondere functie en de meerlaagse woongebouwen grenzen direct aan het plein. Bij de twee-onder-een-kapwoningen met voortuin zijn lessenaarkappen gebruikt. De materialen bestaan uit baksteen en klinkers in de openbare ruimte zijn van een lichte kleur.



1.2 *Beleid en ontwikkeling*

De centrumgebieden zijn voortdurend in ontwikkeling in meer of mindere mate. Winkels wisselen bijvoorbeeld van eigenaar, waar regelmatig een gevelwijziging mee gepaard gaat. Ook worden soms complete panden vervangen. De centrumgebieden zijn dynamisch en worden regelmatig aangepast aan de actuele eisen.

1.3 *Bepaling welstandsregime*

Beide centrumgebieden zijn kwetsbaar voor ruimtelijke ingrepen. Om de kwaliteiten van deze gebieden te beschermen is een streng welstandsregime nodig.

1.4 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.
- b De hoofdmassa's ondersteunen door de hoogte en plaatsing het karakter van de openbare ruimte.
- c Van de percelen in *deelgebied 1b (Dorpsstraat Renkum e.o.)*, grenzend aan *deelgebied 17f (Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek, inclusief Oud Heelsum)* zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa

- a De gevelbreedte is beperkt of er is sprake van geleiding van de massa (parcellering) zodat een kleinschalig beeld ontstaat of behouden blijft.
- b De hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- c De begane grondlaag bij functies anders dan wonen heeft een forse hoogte (minimaal 3,5 meter).
- d Blinde gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan; hoekpanden hebben derhalve twee representatieve gevels.
- e In deze deelgebieden is terughoudendheid in de toepassing van luifels geboden; indien toegepast dan:

- Passend bij de architectuur van het pand.
- Geen massief ogende constructies.
- Niet breder dan het pand.
- Doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan.
- Maximaal 1,5 meter diep.

Materialen en kleuren

- a Bij voorkeur toepassing van zwarte- of antracietkleurige dakpannen, bij voorkeur gebakken pannen.
- b Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- c Bij de percelen in *deelgebied 1b (Dorpsstraat Renkum e.o.)*, grenzend aan *deelgebied 17f (Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek, inclusief Oud Heelsum)* dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van het beekdal.

Detailering

- a De oorspronkelijke fijne detailering van de gevel, dakgoten en daklijsten blijft gehandhaafd of wordt versterkt.
- b De detailering van de begane grond en bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd (verticaliteit); de gevel is samenhangend vormgegeven.
- c Daken zijn – waar mogelijk – beëindigd met een lijst.
- d Rolluiken zijn aangebracht aan de binnenzijde van de gevel; minimaal 70 procent van het oppervlak bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen.

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen

- a Erf- of perceelafscheidingsgrenzen grenzend aan de openbare ruimte zijn uitgevoerd in hoogwaardige (niet snel verwerende) materialen afgestemd op de aangrenzende bebouwing.

Gebied 2 Kleinschalig centrum, Weverstraat / Cornelis Koningstraat

2.1 Gebiedsomschrijving

Dit deel van het centrum van Oosterbeek is gelegen op de rand van het Zweiersdal. De Weverstraat is ontstaan vanuit het overgangsgebied van uiterwaard – stuwwal oplopend naar het (huidige) hoger gelegen Plein 1946. Het centrum heeft zich ontwikkeld uit kleinschalige lintbebouwing met vaak smalle en diepe kavels. De lintbebouwing bestaat afwisselend uit vrijstaande en geschakelde panden en voegt zich naar het landschap. De bebouwing begeleidt de straat en ligt in een strakke rooilijn. Incidenteel wijkt de rooilijn af waardoor een kleine vernauwing of verruiming ontstaat.

Met name de Weverstraat geeft door het veelvuldig afsluiten met poorten, schuttingen en zelfs rolluiken van de openingen tussen de 'losse' bebouwing een steeds meer gesloten beeld. Slechts een enkele keer is er nog een doorzicht naar het groene dal. Het straatprofiel is smal en de bebouwing sluit direct op de straat aan. Meestal zijn het winkelpanden met erboven woningen, maar soms komt een enkel woonhuis voor.

Langs- en kopgevels wisselen elkaar af. De kopgevels zijn opgebouwd uit een forse bouwlaag en grote kap, terwijl de langsgevels zijn opgebouwd uit één of twee bouwlagen met kap.

De bebouwing is opgetrokken uit streekeigen materiaal dat bestaat uit donkerrode of donkerbruine baksteen en grijze dakpannen. Sommige gevels zijn witgekalkt. De kozijnen en het lijstwerk zijn van hout en zijn geverfd, dikwijls in een combinatie van (gebroken) wit en donkergroen.

Ten aanzien van het gebied rondom Cornelis Koningstraat kan worden opgemerkt dat deze is gelegen aan een dalzone achter de Utrechtseweg, waardoor het wordt gekenmerkt door een fors hoogteverschil. Met de recente ontwikkelingen in dit gebied is ingezet op het versterken van het dorpse karakter, met een gevarieerde bebouwing die uitstraling, en een kleine maat en schaal heeft. Er is sprake van een combinatie van grotere en kleinere bouwvolumes, met een bouwrichting dwars op de helling, om de aanwezigheid van het forse hoogteverschil en het bouwen aan een dal tot uiting te laten komen.

Langs de dalzone lopen een aantal routes in noord-zuid richting die de Utrechtseweg met de Cornelis Koningstraat verbinden en die dienen te worden behouden.

In het deelgebied wordt geparkeerd in kleine clusters omgeven door groen, door middel van eenzijdig langsparkeren maar hier en daar ook op eigen erf. Aan de Cornelis Koningstraat zijn tevens een aantal parkeerhavens aanwezig.



2.2 Beleid en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het in stand houden en zo mogelijk versterken van het karakteristieke beeld.

2.3 *Bepaling welstandsregime*

Het gebied *Weverstraat / Cornelis Koningstraat* is zeer karakteristiek. Kleine ingrepen kunnen hier al grote gevolgen hebben. Daarom is hier een streng welstandsregime nodig om het karakter te behouden.

2.4 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De bebouwing is georiënteerd op de straat.
- b De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn.
- c Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.
- d Van de percelen, grenzend aan *deelgebied 17d (Zweiersdal / Bato's wijk e.o.)*, zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa

- a Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
- b Seriematige bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van het gebied aan de *Cornelis Koningstraat*.
- c Hoofdvormen met platte daken zijn niet toegestaan.
- d Wisselende kapvorm en nokrichting zijn toegestaan.
- e De hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- f Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.
- g In dit deelgebied is terughoudendheid in de toepassing van luifels geboden; indien toegestaan dan:
 - Passend bij de architectuur van het pand.
 - Geen massief ogende zware constructies.
 - Niet breder dan het pand.
 - Doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan.
 - Maximaal 1,5 meter diep.

Materialen en kleuren

- a Toepassing van grijze dakpannen, bij voorkeur gebakken pannen.
- b Toepassing van streekeigen materiaal (donkerrode of donkerbruine bakstenen) heeft de voorkeur.
- c Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- d Bij de percelen, grenzend aan *deelgebied 17d (Zweiersdal / Bato's wijk e.o.)*, dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van het *Zweiersdal*.

Detaillering

- a De oorspronkelijke fijne detaillering van de gevel, dakgoten en daklijsten is gehandhaafd of versterkt.
- b De detaillering van de begane grond en bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd (verticaliteit); de gevel is samenhangend vormgegeven.
- c Daken zijn waar mogelijk beëindigd met een lijst.
- d Rolluiken zijn gelegen aan de binnenzijde van de gevel en minimaal 70 procent van het oppervlak bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen.

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen

- a Bijgebouwen liggen op de achtergrond.
- b Van de bijgebouwen is de massa qua maat, schaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofgebouw.
- c Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte bestaan uit een haag, een begroeid hekwerk of een door groen afgeschermd bakstenen muur.
- d Ten aanzien van kozijn- en/of gevelwijzigingen: het lijstwerk is van hout en heeft een witte kleur.

Gebied 3 Parklandschap met centrumfuncties

3.1 Gebiedsomschrijving

Dit deelgebied bestaat uit de centrumgebieden van Oosterbeek en van Doorwerth. Hier zijn centrumfuncties in een aantal solitaire gebouwen aanwezig, gelegen in een parkachtig landschap. Het geheel ademt een informele en rustige sfeer uit. De hoofdwegen worden deels begeleid door bebouwing maar vaak ook alleen door bomenrijen. Door het verloop van de wegen ontstaat een soort raamwerk met daarbinnen velden. De velden zijn groen met enkele bouwmassa's. Een fijnmazig netwerk vormt het stelsel van wandel- en fietspaden door het gebied; soms parallel met de hoofdwegen soms los daarvan.

De solitaire objecten bestaan overwegend uit eenzijdige bebouwing. Op de begane grond komen centrumfuncties voor en soms wordt erboven gewoond. De massa van de bebouwing wisselt. De bouwhoogte varieert van één bouwlaag met een plat dak of kap tot acht bouwlagen met of zonder kap.

Het parkeren gebeurt geclusterd op een aantal grote parkeerterreinen gelegen in het groen. Het profiel van de straten is overwegend ruim. De openbare ruimte is afwisselend doch overwegend groen te noemen en bestaat uit boomgroepen, solitaire bomen, gras, sierbestrating, terrassen en zitjes.

Deelgebied 3a Dennenkamp

Deelgebied 3a ligt in het centrum van Oosterbeek aan de Utrechtseweg. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Wouter Klaassenlaan. Het gebied valt op door de afwijkende ruimtelijke opzet ten aanzien van de andere deelgebieden. Het karakter wordt bepaald door de parkachtige, groene uitstraling. Het statige karakter wordt onder andere bereikt door de vaak volwassen laanbeplanting, solitaire bomen en boomgroepen en de solitaire bebouwing te midden van het groen.

Aan de Utrechtseweg begeleidt de bebouwing het verloop van de weg. In het deelgebied is dit veel minder het geval. Dit wordt vooral veroorzaakt door de aanwezigheid van een grote pleinvormige ruimte, die het voorterrein vormt van het gemeentehuis. Dit plein is in gebruik als parkeerterrein, waardoor er geen sprake is van een verblijfsgebied. Ten gevolge van dit plein ligt de rooilijn hier ver naar achteren met uitzondering van een lunchroom / bloemist en een bankgebouw.



De bebouwing heeft een extraverte, overwegend transparante uitstraling, bereikt door glazen puien waardoor interieurs zichtbaar zijn. Uitzondering hierop vormen enkele gebouwen, zoals

het gemeentehuis en de kerk, waarbij de gevels gesloten zijn. De markante klokkentoren van het gemeentehuis fungeert als een echte blikvanger voor het centrum van Oosterbeek.

Het meest gebruikte materiaal is baksteen in een rood en roodbruine kleur maar ook betonsteen en plaatmateriaal komt voor. De architectuur is wisselend en vaak karakteristiek en kenmerkt zich door een sobere uitstraling en detaillering. De bebouwing grenst direct aan de openbare ruimte. Het gebruik van muurtjes en haagjes is mede structuurbepalend en kenmerkend voor het gebied.

Deelgebied 3b Centrumgebied Doorwerth

In dit deelgebied, dat de centrale zone vormt van Doorwerth, zijn de meeste voorzieningen van Doorwerth gelegen.

Centraal in Doorwerth bevindt zich een open parkachtige ruimte waarin enkele vrijstaande gebouwen in staan. Hier bevindt zich het winkelcentrum 'De Weerd' en zijn de meeste voorzieningen geconcentreerd.

De Van der Molenallee loopt door deze zone heen en is een centrale laan die Doorwerth scheidt in een noordelijk en zuidelijk deel. Langs deze laan zijn de belangrijkste oriëntatiepunten van Doorwerth gelegen: het winkelcentrum 'De Weerd', de Ontmoetingskerk, het Van der Molenplein, de Dillenburgflat en de flat aan de Richtersweg. Het winkelcentrum 'De Weerd' heeft een naar binnen gericht karakter waarmee het zich volledig van de omliggende ruimte afkeert. De overige bebouwing is op de openbare ruimte gericht.

De Dillenburgflat en de flat met zaagtandvorm aan de Richtersweg hebben een grote bouwmassa in een langgerekte vorm. Het geheel heeft geen dorpse uitstraling maar is voor Doorwerth karakteristiek. Een groot deel van het gebied is bebost.



3.2 *Bepaling welstandsregime*

Het gebied Dennenkamp (*deelgebied 3a*) is kwetsbaar voor ruimtelijke ingrepen. Om de kwaliteiten van dit gebied te beschermen is een streng welstandsregime nodig.

Het centrumgebied van Doorwerth (*deelgebied 3b*) is minder kwetsbaar. Hier kunnen op beperkte schaal best ruimtelijke ingrepen gepleegd worden zonder dat dit ernstige gevolgen heeft voor de ruimtelijke kwaliteit. Een standaard welstandsregime volstaat hier.

3.3 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.
- b De bebouwing is geplaatst in een verspringende rooilijn, soms op ruime afstand van de weg.
- c De bebouwing is vrij gelegen in het groen of vrij gelegen op het terrein.
- d Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.

Massa

- a De bebouwing voegt zich in het landschap; de bebouwing (maat van de architectuur) moet op de aanwezige landschapselementen worden afgestemd.

- b* De bebouwing is individueel en afwisselend.
- c* Hoofdvorm is helder en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- d* De massa is geleed; grote gevelvlakken worden doorbroken door middel van geleding van de wand (in materiaal of vorm).
- e* In deze deelgebieden is terughoudendheid in de toepassing van luifels geboden; indien toegepast dan:
 - Passend bij de architectuur van het pand.
 - Geen massief ogende zware constructies.
 - Niet breder dan het pand.
 - Doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan.
 - Maximaal 1,5 meter diep.

Materialen en kleuren

Ten aanzien van de materialen en kleuren van een bouwwerk gelden de volgende criteria:

- a* Het materiaal- en kleurgebruik vormt een duidelijke eenheid.
- b* Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.

Detailering (geldt alleen voor deelgebied 3a)

- a* De gevel is samenhangend vormgegeven.
- b* De detailering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen en dergelijke is eenvoudig, maar zorgvuldig.
- c* Rolluiken zijn gelegen aan de binnenzijde van de gevel en minimaal 70 procent van het oppervlak bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen.

Gebied 4 Kleinschalige lintbebouwing

4.1 Gebiedsomschrijving

Dit gebiedstype komt voor in de kleinschalige bebouwingslinten van Oosterbeek en Renkum. De bebouwingslinten binnen dit gebiedstype zijn structurerende wegen voor het gebied. Ze verbinden het dorp met het omliggende landschap en zijn voortgekomen uit de zeer specifieke landschappelijke kenmerken. Dat zijn hier vooral de zogeheten gradiënten: de vrij abrupte overgangen van vlak naar hellend terrein. Vaak zijn het oude uitvalswegen naar andere plaatsen.

De datering van de bebouwing varieert. Zowel vooroorlogse woningen als vervangende nieuwbouw komen voor. De bebouwing is gericht op de openbare weg en de woningen worden met een oprit vanaf de openbare weg ontsloten.

Het type woningen aan deze linten is zeer divers. Zowel vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen als rijen van vier komen voor. De kavels zijn vaak smal en diep. Soms staan de woningen aan de straat zonder voortuin en soms verder naar achter op de kavel met een voortuin.

Kop- en langsgevens komen afwisselend naast elkaar voor. Het aantal bouwlagen bestaat zowel uit één bouwlaag met kap als uit twee bouwlagen met kap. Het gebruikte materiaal en kleur is gebiedseigen en bestaat overwegend uit donkere baksteenkleuren en grijze pannen. Zadeldaken hebben de overhand, maar schildkappen en mansardekappen komen ook voor. Het informele en afwisselende beeld dat hierdoor ontstaat, is karakteristiek voor kleinschalige lintbebouwing.

Parkeren gebeurt meestal op eigen erf terwijl er tevens langs de straat wordt geparkeerd.

Deelgebied 4a Lintbebouwing Benedendorpsweg / Klingelbeekseweg

De Benedendorpsweg en de Klingelbeekseweg liggen langs de uiterwaarden van de Nederrijn. De beide wegen zijn fors hoger gelegen dan de aangrenzende uiterwaarden. Aan de Klingelbeekseweg bevinden zich direct aan de weg of achter op de percelen van de lintbebouwing enkele bedrijven. De ruimtelijke kwaliteit van deze bedrijfsbebouwing laat te wensen over. De overgang van de Klingelbeekseweg naar de Benedendorpsweg wordt nadrukkelijk gemarkeerd door de spoorlijn Arnhem – Nijmegen.

De afwisseling tussen meer gesloten straatwanden en open stukken met uitzicht over de uiterwaarden geeft een indrukwekkend beeld. De meeste bebouwing ligt aan de noordzijde van beide wegen. De overwegend grote woningen zijn gesitueerd op ruime kavels. De tuinen lopen hier steil omhoog naar de woningen.



Minder bebouwing is aan de uiterwaardzijde gelegen waardoor mooie vergezichten ontstaan. De architectuur van de historische bebouwing is zeer divers. Oude landhuizen, herenhuizen, boerderijen, villa's en rijenwoningen met hoofdzakelijk schild en zadeldaken bepalen het beeld. Veel historische gebouwen zijn uitgevoerd in streekeigen materialen: donkerrode bakstenen en donkere pannen. Hoge verdiepingshoogten en hoge, verticale meerruitsvensters met luiken

zijn kenmerkend. In sommige gevallen zijn de woningen gepleisterd of witgekalkt. Zij hebben veelal rode pannen.

De lintbebouwing wordt begeleid door vaak oude bomen zowel in de straat als op de percelen, die het karakteristieke beeld van het lint versterken.

Deelgebied 4b Lintbebouwing Hogenkampseweg / Kerkstraat

Dit deelgebied vormt de ruggengraat van de kern Renkum. Aan deze linten zijn uitbreidingswijken uit verschillende periodes gesitueerd. De oude linten zijn belangrijke ontsluitingswegen voor de aanliggende woonwijken. In het zuidelijk deel komt de oudste bebouwing voor en naar het noorden toe overheersen de wat jongere woningen.

Het beeld wordt bepaald door een gesloten straatbeeld in een informele dorps- en losse structuur. De rooilijn heeft een licht afwijkend verloop. De lintbebouwing bestaat, in het oudere zuidelijk deel, uit bebouwing in één tot twee bouwlagen met een mansardekap of schilddak. Zadeldaken komen ook voor. De woningen hebben alle voortuinen, die relatief ondiep zijn. Het gebruikte materiaal bestaat uit roodbruine baksteen en rode pannen. Een enkele gevel is witgekalkt.

In het noordelijk deel van het lint bestaat de bebouwing uit twee bouwlagen met kap in een breder profiel dan het zuidelijk deel. De verkaveling is hier wat lossere. Het gebruikte materiaal bestaat uit baksteen in wisselende rood- en bruintinten en vaak zijn grijze dakpannen toegepast.

Het karakter wordt in het noordelijk deel meer bepaald door straatbomen dan in het zuidelijk deel waar het beeld wat steniger is.



4.2 *Beleid en ontwikkeling*

Het beleid is gericht op behoud van de bestaande karakteristiek. Dit betekent niet dat het beleid uitsluitend gericht is op conservering van de bestaande toestand. Integendeel: Juist de aanwezigheid van vaak individuele bebouwing in een wat lossere verkaveling biedt mogelijkheden tot veranderingen. Nu eens wordt een pand vervangen door nieuwbouw, dan weer treedt in beperkte mate verdichting op van het lint. Dergelijke veranderingen hoeven niet ten koste te gaan van de karakteristiek.

4.3 *Bepaling welstandsregime*

Uit de beschrijving van de beide deelgebieden is al naar voren gekomen dat deze gebieden zeer karakteristiek zijn. Dat betekent tevens dat ze kwetsbaar zijn voor ruimtelijke ingrepen. Het is gewenst goed grip te houden op toekomstige ontwikkelingen. Een standaard welstandsregime biedt wat dat betreft onvoldoende mogelijkheden. Daarom is een streng welstandsregime nodig.

4.4 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.
- b De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn.

- c Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig
- d Beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.
- e Van de percelen in *deelgebied 4a (Lintbebouwing Benedendorpsweg / Klingelbeekseweg)*, grenzend aan *deelgebied 17d (Zweiersdal / Bato's wijk e.o.)*, zullen de achtergevels als voor-gevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.
- f Van de percelen in *deelgebied 4a (Lintbebouwing Benedendorpsweg / Klingelbeekseweg)*, grenzend aan *deelgebied 17i (Rosandepolder / Doorwerthse Waarden)*, zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa

Voor het bedrijventerrein aan de Klingelbeekseweg de volgende criteria:

- a De hoofdvorm is helder en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- b De bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
- c De massa is geled; grote gevelvlakken worden doorbroken door middel van geleding van de wand (in materiaal of vorm).
- d Bebouwing zichtbaar vanaf de Klingelbeekseweg heeft aan die zijden ook een representatieve gevel.
- e Onderscheid tussen het kantoor- en bedrijfsgedeelte wordt benadrukt, bijvoorbeeld door hoogteverschil in de massaopbouw, vormgeving, verschil in kleur- en materiaalgebruik en openheid.

Voor de rest van de deelgebieden gelden de volgende criteria:

- a Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
- b De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.
- c Seriematige bebouwing is niet toegestaan.
- d Traditionele kapvormen hebben de voorkeur.
- e Wisselende kapvorm en nokrichting zijn toegestaan.
- f De hoofdvorm is helder en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- g Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.

Materialen en kleuren

Voor het bedrijventerrein aan de Klingelbeekseweg de volgende criteria:

- a Grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur.
- b De toegepaste kleuren zijn gedekt.

Voor de rest van de deelgebieden gelden de volgende criteria:

- a Toepassing bij de gevels van donkerrode of bruine baksteen; pleisterwerk is, indien dit het algehele beeld niet gaat overheersen, tevens toegestaan;
- b Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- c Bij de percelen in *deelgebied 4a (Lintbebouwing Benedendorpsweg / Klingelbeekseweg)*, grenzend aan *deelgebied 17d (Zweiersdal / Bato's wijk e.o.)*, dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van het Zweiersdal.
- d Bij de percelen in *deelgebied 4a (Lintbebouwing Benedendorpsweg / Klingelbeekseweg)*, grenzend aan *deelgebied 17i (Rosandepolder / Doorwerthse Waarden)*, dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van de uiterwaarden.

Detailering

Voor het bedrijventerrein aan de Klingelbeekseweg het volgende criterium:

- a Bebouwing zichtbaar vanaf de Klingelbeekseweg: de detailering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen en dergelijke is eenvoudig maar zorgvuldig.

Voor de rest van de deelgebieden gelden de volgende criteria:

- a De oorspronkelijke fijne detaillering van de gevel, dakgoten en daklijsten is gehandhaafd of versterkt.
- b De detaillering van de begane grond en bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd (verticaliteit); de gevel is samenhangend vormgegeven.
- c Luifels anders dan een geringe luifel ter hoogte van de voordeur zijn ongewenst.

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen (alleen voor het bedrijventerrein aan de Klingelbeekseweg)

- a Erfafscheidingen bestaan uit hagen, een transparant hekwerk of een met groen afgeschermd hekwerk.

Gebied 5 Laat 19^e en vroeg 20^e eeuwse uitleg

5.1 Gebiedsomschrijving

Het gebiedstype laat 19^e en vroeg 20^e eeuwse uitleg komt voor in Oosterbeek, Heelsum en Renkum. De datering van de planmatig opgezette wijken varieert van eind 19^e eeuw tot vroeg 20^e eeuw. De structuur van de uitleggebieden wordt bepaald door een aantal hoofdontsluitingswegen. Haaks daarop staan vaak kortere, wat smallere woonstraten in een lusontsluiting. De bebouwing is georiënteerd op de straat, waarbij de rooilijn overwegend een strak verloop met kleine verspruingen heeft. In de wat oudere gedeelten komt bebouwing voor met een afwijkende rooilijn. Dit gebeurt op bijzondere punten als in bochten waar de bebouwing gedraaid staat ten opzichte van de weg. Op een aantal plaatsen zijn verbredingen in het straatprofiel vaak ingericht als plantsoen.

De bebouwing bestaat overwegend uit individuele bouw op een smal en vaak diep kavel bij de oudere woningen. Daarnaast komen kleinschalige planmatige projecten voor op kleinere, ondiepere kavels. Deze zijn vaak gesitueerd rondom een plantsoen of plein. De vrijstaande en dubbele woningen hebben wisselende kapvormen en kleurgebruik. Deze verschillen komen naast elkaar voor waardoor een gevarieerd en informeel straatbeeld ontstaat. De planmatige projecten vormen hierop een uitzondering.

Dubbele en vrijstaande woningen zijn in de meerderheid. Hiernaast komen verspreid rijenwoningen voor. Er is verkaveld in gesloten bouwblokken van afwisselende grootte en in een vaak vrije vorm. De meeste bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Bij enkele vrijstaande woningen wordt de opbouw van de woning bepaald door één bouwlaag met een forse kap. Het gebruikte materiaal en kleur bestaat uit overwegend donkerrode baksteen en grijze en donkerrode dakpannen. Een ander materiaal dat gebruikt wordt voor de dakbedekking is riet. Sommige gevels zijn witgekalkt. De detaillering van de bebouwing loopt sterk uiteen van sober tot rijk gedetailleerd.

Het profiel van de straten is ruim. Er komen veel korte en recht lopende straten voor. De langste straten zijn vaak gebogen. Het profiel is meestal traditioneel ingericht (een rijbaan van vijf à zes meter met straatbomen en een verhoogd trottoir). Het parkeren gebeurt op eigen erf en langs de straat al dan niet in langparkeervakken.

Deelgebied 5a Laat 19^e eeuwse uitleg rond de Jacobaweg

In dit deelgebied vormt de kerk in de Wilhelminastraat het herkenningspunt in de wijk. Enkele statige panden staan dicht op de straat en hebben ondiepe voortuinen. De panden in onder andere de Wilhelminastraat en de Jacobaweg kenmerken zich door een hoge verdiepingshoogte en een steile kap.



De panden hebben een rijke detaillering in metselwerk met veelal bijzondere architectonische details zoals erkers, hoge meerruits vensters met luiken en met in zogeneten gezaagd kantwerk uitgevoerde daklijsten. Naast zadeldaken komen in dit gebied mansardekappen voor. De seniorenwoningen aan het Brendelplantsoen (inbreiding) dienen genoemd te worden vanwege hun opvallende verschijningsvorm.

Deelgebied 5b Kerkweg Heelsum e.o.

Dit deelgebied wordt bepaald door de Kerkweg. Rondom dit gebied is de huidige kern van Heelsum ontstaan. De Kerkweg heeft een bochtig verloop waaraan nog enkele oude panden zijn gelegen. Voor het grootste deel begeleidt de bebouwing de weg maar enkele oudere panden zijn vrij gesitueerd, wat vaak interessante straatbeelden oproept. De bebouwing vormt een sterke eenheid door eenduidig materiaalgebruik en een sobere detaillering.



Deelgebied 5c Dreijen

De Dreijen is een voormalig landgoed in het noordwesten van Oosterbeek. Dit gebiedsdeel wordt begrensd door enkele lange straten als de Nico Bovenweg, de Utrechtseweg, de Stati-onsweg en de Oranjeweg. Van het voormalig landgoed is niet veel meer te herkennen.

Een afwijkende bouwvorm binnen dit gebied vormt de gestapelde bebouwing in parkachtige omgeving, o.a. ten behoeve van het vegetarisch centrum Felixoord en de Stichting Hera vrouwenopvang. Gestapelde bebouwing kan ook worden aangetroffen op het terrein van het voormalige asielzoekerscentrum aan de Graaf van Rechterenweg, waar naast een aantal vrijstaande woningen met ronde kapvorm een appartementencomplex is verrezen bestaande uit vier bouwlagen. Aan de Steijnweg komt ook woningbouw in vier bouwlagen voor.

Een ander inbreidingsproject is te vinden ten noorden van de Paul Krügerstraat. Wat oudere voorbeelden bevinden zich aan weerszijden van de Mariaweg (Marja en Matermanplantsoen). Elders zijn in de nabijheid van die straat voorbeelden van wederopbouwarchitectuur te vinden. Ze hebben een complexe massaopbouw en een geleiding in een sobere uitwerking.



Deelgebied 5d Omgeving Groenendaalseweg / Molenweg / Groeneweg

Dit gebied ligt zowel ten noordoosten als ten noordwesten van de dorpskern van Renkum en wordt doorsneden door *deelgebied 4b (Lintbebouwing Hogenkampseweg / Kerkstraat)*. In dit deelgebied ontlenen de straten hun karakteristiek aan de diversiteit van de bebouwing. De rooilijn heeft een licht wisselend verloop. Afwisselend komen in deze straten kop en langsegevels voor. De kleuren variëren van rode tot grijze pannen afwisselend naast elkaar.

Er zijn ook straten die hun karakteristieken juist halen uit de eenheid in bebouwing, bijvoorbeeld door het toepassen van woningen met rode bakstenen en rode pannen in één bouwlaag met mansardekap in een relatief strakke rooilijn.

Sommige straten halen hun kenmerken uit de continuïteit in laanbeplanting en andere juist door de enkele boom hier en daar. De gevels van de vooroorlogse bebouwing zijn meestal verticaal geled. Enkele straten met woningen uit de jaren '30 hebben een horizontale geleding. De gevels zijn meestal vlak. Erkers komen voor, maar zijn zelden overheersend. Ook andere details vormen duidelijk een onderdeel van de architectuur.



5.2 *Beleid en ontwikkeling*

De verschillende deelgebieden kunnen gekenschetst worden als beheersgebieden waar nog weinig ontwikkelingen plaats zullen vinden. Behoud van de verkavelingopzet met dorpse bebouwing is gewenst.

5.3 *Bepaling welstandsregime*

In deze gebieden is een standaard welstandsregime voldoende om ontwikkelingen in goede banen te kunnen leiden.

5.4 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De bebouwing is georiënteerd op de straat.
- b Behoud van rooilijn.
- c Van de percelen in *deelgebied 5b (Kerkweg Heelsum e.o.)*, grenzend aan *deelgebied 17f (Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek)* zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa

- a De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.
- b Hoofdvormen met platte daken zijn niet toegestaan.
- c Ten aanzien van seriematige bebouwing: kapvorm en nokrichting zijn gerelateerd aan het bouwblok.
- d Ten aanzien van vrijstaande bebouwing:
 - Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
 - Wisselende kapvorm en nokrichting zijn toegestaan.
- e De hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- f Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.

Materialen en kleuren

- a Ten aanzien van seriematige bebouwing: het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het betreffende bouwblok.
- b Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- c Bij de percelen in *deelgebied 5b (Kerkweg Heelsum e.o.)*, grenzend aan *deelgebied 17f (Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek, inclusief Oud Heelsum)* dient bij de keuze van materi-

alen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van het beekdal.

Detailering

- a* De gevel is samenhangend vormgegeven; waar mogelijk wordt symmetrie gehandhaafd of versterkt.
- b* Luifels anders dan een geringe luifel ter hoogte van de voordeur zijn niet gewenst.

Gebied 6 Villabebouwing in dorpsstructuur

6.1 Gebiedsomschrijving

De deelgebieden die horen bij dit gebiedstype zijn in Oosterbeek het oostelijk deel van Oosterbeek laag, de structurerende hoofdwegen in Oosterbeek zoals de Schelmseweg, de Utrechtseweg, de Pietersbergseweg en de Stationsweg. In Heelsum betreft het de Utrechtseweg, de Bennekomseweg, de Lindelaan en de Heidesteinlaan. In Renkum behoort het gebied rond de westelijke uitloper van de Dorpsstraat en de Nieuweweg tot dit gebiedstype.

De villabebouwing stamt uit verschillende periodes; de datering loopt grofweg van het midden van de 19^e tot het midden van de 20^e eeuw. Het landschappelijk beeld overheerst in dit deelgebied. Vaak hangt dit samen met de natuurlijke hoogteverschillen die in het gebied voorkomen. De ruimtelijke opbouw wordt gekenmerkt door lange straten en lanen waaraan veelal royale villa's zijn gelegen. Het beeld dat hierdoor wordt verkregen is statig te noemen.

De bebouwing is vrijwel altijd georiënteerd op de straat. Het straatbeeld wordt beheerst door een groene aanblik waarachter de villa's verscholen liggen. Veel straatbomen en bomen op de percelen zijn even oud als de bebouwing; tezamen bepalen zij het karakteristieke beeld. De villa's zijn meestal direct ontsloten vanaf de straat waarbij de garage geïntegreerd is in de architectuur van het hoofdgebouw. Een garage kan los staan of kan onderdeel zijn van het hoofdgebouw.

De identiteit van de bebouwing wordt bepaald door de hoge verdiepinghoogten waarbij de benedenverdieping vaak een extra hoge maat heeft. Kappen en dakoverstekken in afwisselende vormen bepalen het beeld. De bebouwing bestaat dan ook meestal uit twee (flinke) bouwlagen met kap. De gevel heeft een verticale opbouw met hoge en smalle ramen. Aan het ruimtelijk beeld dragen dakkapellen en de grote aandacht voor architectonische detaillering in metselwerk, erkers, overstekken, balkons en dergelijke bij. Het materiaal dat gebruikt wordt bestaat voor het overgrote deel uit donkerrode en donkerbruine baksteen en grijze pannen. Gestuukte gevels komen af en toe voor.

De bebouwing is meestal centraal op het perceel gelegen waardoor een grote voorruimte ontstaat. Aan oude doorgaande wegen zijn de villa's meestal wat hoger gelegen, wat het voorname karakter versterkt. De overgang van het privéterrein naar de openbare ruimte gebeurt op verschillende manieren. Hagen, hekken en muurtjes -passend bij het hoofdgebouw- dragen hier zorg voor.

Parkeren gebeurt veelal op eigen erf. De straten hebben een ruim profiel met straatbomen en ruime trottoirs. Collectief groen ontbreekt meestal.

Deelgebied 6a Utrechtseweg Oosterbeek / Schelmseweg / Stationsweg / Pietersbergseweg

Dit gebiedsdeel komt zowel in het oostelijke als meer westelijke deel van Oosterbeek voor. Vanaf het midden van de 19^e eeuw zijn langs de Utrechtseweg grote buitens en villa's gebouwd. De wegen binnen dit deelgebied zijn stroomwegen met een sterk structurerend karakter. De grote villa's en landgoederen erlangs dragen sterk bij aan de identiteit van Oosterbeek. Karakteristieke hoogteverschillen versterken het statige beeld. De oriëntatie van de bebouwing is parallel aan de weg. Uitzonderingen hierop vormen enkele panden gelegen in een bocht of in een slinger van de weg. De oriëntatie is hier meestal niet parallel aan de bocht.

Aan de Utrechtseweg staat de bebouwing meestal wat verder uit elkaar en wat verder van de weg in een open verkaveling dan aan de Stationsweg, Schelmseweg en Pietersbergseweg. Daardoor is het beeld in de Utrechtseweg het meest ruim.

Naast monumentale vrijstaande bebouwing komt twee-onder-een-kapbebouwing voor. Enkele karakteristieke panden bestaan uit één bouwlaag met kap. Het straatbeeld heeft een sterk samenhangend karakter dat wordt bereikt door de rijke architectuur van de bebouwing en het

royale groen dat bestaat uit volwassen laanbomen en het vele groen op de percelen. De flat aan het Overzicht is met acht lagen een zeer gedurfde naoorlogse toevoeging.



Deelgebied 6b Utrechtseweg Renkum – Heelsum / Bennekomseweg / Nieuweweg e.o.

Dit deelgebied valt eigenlijk in twee componenten uiteen ten oosten en westen van de Renkumse dorpskern, geheel doorlopend in Heelsum. In het oostelijke gedeelte zijn de Utrechtseweg en de Bennekomseweg beide stroomwegen met een voor het gebied structurerend karakter. Deze oude doorgaande routes zijn nu ontsluitingswegen voor de aanliggende woonwijken.

Beeldbepalend is het vele groen in de vorm van volwassen bomen, struiken, hoge hagen en een enkele hoge tuinmuur. Daardoor worden met name panden aan de Bennekomseweg volledig aan het zicht onttrokken. De bebouwing aan deze verbindingsweg bestaat uit royale villa's in een open verkaveling. De villa's hebben veelal diepe voortuinen met veel groen.

De continuïteit van de villa's aan de Utrechtseweg wordt enkele malen onderbroken door flatbebouwing; merendeels huisvesting voor senioren. Op sommige gedeelten wordt vanaf de Utrechtseweg een fraai (ver)gezicht op en over het beekdal geboden. Het beeld is minder statig dan aan de Bennekomseweg. Het ontbreken van een eenheid in zowel profiel als bebouwingstypologie is hier debet aan. Naast enkele vaak oude karakteristieke villa's op royale percelen komt ook villabebouwing in een meer stenige, dorpse situering voor.

De westelijke gebiedscomponent ligt aan de rand van Renkum in het zuidwesten van de kern en loopt in noordelijke richting door langs de flank van het beekdal. Bijzonderheden binnen dit gebied vormen dan ook de randen. Het westelijk deel van de Dorpsstraat alsmede de Nieuweweg zijn hier de belangrijkste wegen. De monumentale villa's op grote percelen brengen hier een groene en voorname sfeer teweeg. Vanuit Onder de Bomen hebben enkele woningen vergezichten over het open landschap met de Renkumsebeek. Daar is ook de oude begraafplaats te vinden.

De villa's hebben overwegend een verticale gevelindeling met een hogere eerste bouwlaag. De totale hoogte is fors door de toepassing van grote en vaak steile kappen. De bebouwing is overwegend sober met vlakke gevels of uit- en aanbouwen, die weinig overheersend zijn.



Deelgebied 6c Uitbreiding eerste kwart 20^e eeuw Julianaweg e.o. / jaren '30 villa's

Dit gebied omvat het oostelijk deel van Oosterbeek laag. De belangrijkste stroomwegen zijn de Julianaweg, Rosandeweg en de Jonkheer Nedermeijer van Rosenthalweg tot aan de kruising met de Beukenlaan. Laatstgenoemde vormt de westelijke begrenzing van het deelgebied.

Naast vrijstaande huizen komen ook twee-onder-een-kapwoningen voor. Ook deze woningen hebben een hoge verdiepingshoogte, royale kappen, dakoverstekken en een rijke detaillering. Niet één woning is hetzelfde. Aan de Schellardweg, Rosandeweg en Emmastraat bestaan de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen uit één tot twee bouwlagen met kap. De percelen zijn wat minder royaal bemeten (ondiepe voortuinen) en de bouwmassa is meestal wat kleiner.

Architectonische details worden bepaald door erkers, loggia's, balkons, dakkapellen, combinaties van kappen en langsgevels. De ramen zijn vaak smal en hoog en voorzien van luiken. Details in het metselwerk en zware daklijsten zijn kenmerkend. Naast deze panden met rijke detaillering komen ook panden in meer sobere uitvoering voor.

Op de Van Wassenaersheuvel zijn in de jaren '60 drie flatgebouwen gebouwd in zes bouwlagen. Later zijn hieromheen aan de Schellardweg enkele villa's gebouwd.



Deelgebied 6d Lindelaan / Heidesteinlaan

Het betreft hier twee gebiedjes aan de oostzijde van Renkum en westzijde van Heelsum die zich kenmerken door villabebouwing in een planmatige opzet. De vrijstaande woningen aan de Heidesteinlaan staan op ondiepe percelen. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. De woningen zijn langgerekt met de nok evenwijdig aan de straat. Rode bakstenen en grijze pannen zijn vaak toegepaste combinaties. Het profiel van de straat is ruim en heeft een brede groenstrook met bomen erin.

De woningen aan de noordzijde van de Theophile de Bockweg staan op smalle diepe percelen. De voortuinen zijn ruim en woningen staan enigszins gedraaid ten opzichte van de weg. De bebouwing is divers en bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap. Het straatbeeld ademt een bosachtige sfeer door de verschillende soorten bomen in een willekeurig patroon. De smalle rijbaan wordt aan weerszijden begrensd door zachte bermen.

De villabebouwing aan de Lindelaan is eveneens divers en bestaat uit woningen met een plat dak en uit woningen met één tot twee bouwlagen met een steile of flauwe kap. De woningen zijn niet altijd op de Lindelaan gericht, hetgeen mede veroorzaakt wordt door de dichte beplanting op de percelen. Laanbeplanting en enkele bomen op de percelen bepalen mede de karakteristiek van het gebied. De gevels zijn overwegend vlak en horizontaal geleed. De detaillering is sober.



6.2 *Beleid en ontwikkeling*

In de verschillende deelgebieden zullen zich naar verwachting weinig grote ontwikkelingen voordoen. Het beleid is vooral gericht op behoud van de bestaande karakteristiek.

6.3 *Bepaling welstandsregime*

De verschillende deelgebieden zijn karakteristiek te noemen. Ondanks de grote verscheidenheid aan bebouwing komen diverse kenmerken (hoogteverschillen, doorzichten en de relatie van open landgoederen met het beekdalgebied) toch steeds weer terug. Juist deze 'eenheid in verscheidenheid' is het waard behouden te blijven. Omdat de *deelgebieden 6a* en *6b* grotendeels samenvallen met belangrijke toegangswegen tot Oosterbeek, respectievelijk Renkum – Heelsum, vormen deze deelgebieden de visitekaartjes van de drie kernen. Om de karakteristieken van deze gebieden te beschermen is een streng welstandsregime nodig.

De *Deelgebieden 6c* en *6d* zijn minder kwetsbaar. De ruimtelijke structuur wordt hier vooral gevormd door groene lanen, die een krachtige uitstraling hebben. Deze uitstraling komt niet in gevaar bij toepassing van een standaard welstandsregime.

6.4 *Welstandscriteria*

Ligging

- a* De bebouwing is georiënteerd op de straat.
- b* De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn.
- c* Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.
- d* Van de percelen in *deelgebied 6a* (*Utrechtseweg Oosterbeek / Schelmseweg / Stationsweg / Pietersbergseweg*) of *deelgebied 6c* (*Uitbreiding eerste kwart 20^e eeuw Julianaweg e.o. / jaren '30 villa's*), grenzend aan *deelgebied 17c* (*Mariëndaal / Lichtenbeek*) zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.
- e* Van de percelen in *deelgebied 6b* (*Utrechtseweg Renkum – Heelsum / Bennekomseweg / Nieuweweg e.o.*), grenzend aan *deelgebied 17f* (*Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek, inclusief Oud Heelsum*) of *deelgebied 17g* (*Benedenloop Renkumsebeek*), zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa

- a* Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
- b* De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.
- c* Seriematige bebouwing is niet toegestaan.
- d* Wisselende kapvorm en nokrichting zijn toegestaan.
- e* De hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- f* Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.
- g* Luifels anders dan een geringe luifel ter hoogte van de voordeur zijn niet gewenst.

Materialen en kleuren

- a* Toepassing bij de gevels van donkerrode of bruine baksteen; pleisterwerk is, indien dit het beeld niet gaat overheersen, tevens toegestaan.
- b* Toepassing van rode- of antracietkleurige dakpannen, bij voorkeur gebakken pannen.
- c* Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- d* Bij de percelen in *deelgebied 6a* (*Utrechtseweg Oosterbeek / Schelmseweg / Stationsweg / Pietersbergseweg*) of *deelgebied 6c* (*Uitbreiding eerste kwart 20^e eeuw Julianaweg e.o. / jaren '30 villa's*), grenzend aan *deelgebied 17c* (*Mariëndaal / Lichtenbeek*) dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevenheden van dit landgoed.
- e* Bij de percelen in *deelgebied 6b* (*Utrechtseweg Renkum – Heelsum / Bennekomseweg / Nieuweweg e.o.*), grenzend aan *deelgebied 17b* (*Renkums beekdal bovenloop beken / bossen Buunderkamp / Quadenoord / ten oosten van het Renkums beekdal / Harten en Oostereng*), *deelgebied 17f* (*Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek*) of *deelgebied 17g* (*Benedenloop Renkumsebeek*), dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevenheden van de beekdalen.

Detailtering (geldt niet voor de deelgebieden 6c en 6d)

- a* De oorspronkelijke fijne detailtering van de gevel, dakgoten en daklijsten is gehandhaafd of versterkt.
- b* De detailtering van de begane grond en bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd (verticaliteit); de gevel is samenhangend vormgegeven.
- c* Daken zijn waar mogelijk beëindigd met een lijst.

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen

- a* Bijgebouwen liggen op de achtergrond.
- b* Van de bijgebouwen is de massa qua maat, schaal en kleurgebruik -afgestemd op het hoofdgebouw.
- c* Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte bestaan uit een haag, een begroeid hekwerk of een door groen afgeschermd bakstenen muur.
- d* Ten aanzien van kozijn- en/of gevelwijzigingen: het lijstwerk is van hout.

Gebied 7 *Vooroorlogse planmatige en vrije volkswoningbouw met naoorlogse invulling*

7.1 *Gebiedsomschrijving*

Het gebiedstype vooroorlogse planmatige en vrije volkswoningbouw met naoorlogse invulling bestaat uit de deelgebieden Oosterbeek noord en zuid, en de Paasberg en omstreken. In Doorwerth behoort de Kerklaan, en in Heelsum en Renkum de Patrimoniumweg, de Haverkorn van Rijsewijkweg, en de Reijmerweg en omstreken tot dit gebiedstype.

De datering van de verkaveling en van de meeste panden is van vóór de oorlog. De verschillende deelgebieden van dit gebiedstype zijn, naast de reguliere planning in verloop van de tijd, in- en uitgebreid met kleine deelprojecten met vaak een eigen identiteit. Een deel van de inbreidingsprojecten zijn invullingen als gevolg van oorlogsschade. De meest recente – Rosandehoogte en Oosterbeek Hoog te Oosterbeek – zijn het gevolg van herinrichting van bedrijventerreinen.

De hoofdstructuur wordt gevormd door een aantal lange straten die worden begeleid door bebouwing met een kleinschalig en gesloten straatbeeld in een strakke rooilijn. Karakteristiek zijn de vele hoogteverschillen in de deelgebieden, met name in Oosterbeek, waardoor een speels beeld is ontstaan.

De verkaveling bestaat uit afgeschuinde halfopen en gesloten bouwblokken en op enkele plaatsen komt strokenbouw voor. De architectuur van de woningen is kenmerkend voor de periode van vóór de oorlog door de kleine ramen en eenvoudige (vlakke) gevelindeling. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap waaronder nog één of twee bouwlagen zitten en bebouwing van twee bouwlagen met kap. De kapvorm is eenvoudig (zadeldak). Zowel het herhaaldelijk naast elkaar toepassen van kopgevels als aaneengesloten langsgevels aan de straat is kenmerkend. Vaak is per straat eenzelfde architectuur toegepast waardoor een sterke eenheid wordt bereikt. Het gebruikte materiaal bestaat uit meestal rode en roodbruine baksteen en grijze of rode dakpannen. Soms is een woning witgekalkt.

De bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw. De openbare ruimte is sober ingericht. Het groene karakter wordt voor een groot deel bereikt door volwassen beplanting op de erven en volgroeide straatbomen. Hiernaast zijn groenstroken ingericht met gras en onderbegroeiing. Parkeren gebeurt op eigen erf en langs de straat.

Deelgebied 7a Oosterbeek noord / Oosterbeek zuid / Paasberg e.o.

Dit deelgebied heeft een grote diversiteit aan structuur, bebouwing en uitstraling. Het is onderverdeeld in componenten die te vinden zijn in zowel Oosterbeek Hoog als Laag.

De eerste gebiedscomponent omvat het oostelijk deel van Oosterbeek Hoog waarin de woonbebouwing aan de straten van vrijwel dezelfde orde is. Structurerende wegen voor het gebied zijn de Dennenkampweg en de Noorderweg. In het westelijk deel van dit deelgebied zijn de straten wat ruimer en groener dan in het oostelijk deel. Er komen veel rijenwoningen voor met een sobere en ingetogen detaillering. De gevels zijn overwegend vlak. Diverse naoorlogse inbreidingsplannen zijn aanwezig, waarvan bebouwing aan de Oude Kloostertuin en Oosterbeek Hoog de meest recente zijn;

Oosterbeek zuid heeft evenwel de grootste differentiatie in bebouwing. Een omvangrijk scholencomplex ligt midden in het deelgebied in een groene setting. Het gebied is in tegenstelling tot de noordelijke component wat ruimer opgezet. De meest recente inbreidingslocatie is Rosandehoogte. Het betreft hier het benutten van gronden die zijn vrijgekomen door verplaatsing van enkele bedrijven. Zowel planmatige projecten als vrije woningbouw en gestapelde woningen (flats Nieuwland) zijn terug te vinden in dit gebied. De differentiatie in woningtypen en uitstraling is groot.

De gebiedscomponent rond de Paasberg en omstreken heeft aanzienlijke hoogteverschillen wat zijn weerslag heeft op de bebouwing. Ter plaatse van de hoogteverschillen zijn de percelen over het algemeen wat royaler en is de uitstraling groen. In het centrum van deze gebiedscomponent kent het gebied een meer stenige inrichting met smallere profielen. De bebouwing is divers waarbij naast vrije woningbouw planmatige inbreidingsprojecten voorkomen, meestal van na de oorlog.



Deelgebied 7b Kerklaan

Dit deelgebied van beperkte omvang is gelegen in het oosten van Doorwerth in een bosachtige omgeving. De RK-kerk met voormalige pastorie aan het van der Molenplein zijn bijzondere gebouwen in het gebied. Aan de royaal beplante Kerklaan staan diverse woningtypen van wisselende ouderdom in een strakke rooilijn. De meeste bebouwing is gericht op de straat behalve de groep woningen in strokenbouw. Deze woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. De overige bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap. De nok ligt bijna altijd evenwijdig aan de weg. Met name aan de oostzijde van de Kerklaan zijn bungalows te vinden. Kenmerkend voor de woningen is de sobere vormgeving met vlakke gevels, een eenvoudige gevelindeling en een zadeldak.



Deelgebied 7c Reijmerweg e.o. / Dr. Haverkorn van Rijsewijkweg

Het gebied is als geheel goed herkenbaar. Dit wordt veroorzaakt door het eenduidig toegepaste straatprofiel met en zonder laanbeplanting en dezelfde type woningen met een eenduidige verschijningsvorm in een strakke rooilijn. De twee-onder-een-kapwoningen en rijenwoningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap en hebben een eenvoudige gevelindeling. Veruit het grootste deel van de woningen is uitgevoerd in rode bakstenen met rode pannen; de tuinen zijn veelal voorzien van erfafscheidingen in de vorm van muurtjes.

Sommige straten bestaan uit rijenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. In een aantal straten komen verschillende woningtypen naast elkaar voor in een telkens andere verschijningsvorm. Mansardekappen en witgestuukte gevels bepalen mede de karakteristiek.



Deelgebied 7d Vooroorlogse bebouwing Heelsum

De Patrimoniumweg en de Prins Bernhardlaan zijn rechte straten die het gebied structureren. Tussen deze wegen in loopt een aantal kortere dwarsstraten met rechtstanden. Ook komt een aantal hofjes voor. De woningtypes zijn divers. Zowel vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen als rijenwoningen komen voor.

De woningen staan in een strakke rooilijn en zijn alle op de weg gericht. Door het meestal planmatige karakter per straat is een rustig en karakteristiek beeld ontstaan. Per straat is het gebruikte materiaal verschillend en bestaat uit rode of roodbruine baksteen en rode of grijze pannen. Een aantal jongere bouwprojecten vertoont afwijkende kleuren. De architectuur van de woningen is vooral bij de woningen uit de jaren '30 sfeervol door details in het metselwerk, afwijkende kapvormen, meerruits vensters en gecombineerde kapvormen.

De volwassen straatbeplanting in een aantal straten is karakteristiek te noemen. Collectief groen komt in deze gebieden vrijwel niet voor. De percelen zijn daarentegen relatief ruim. De straatprofielen zijn eenduidig en eenvoudig ingericht.

7.2 Beleid en ontwikkeling

De leeftijd van de bebouwing maakt vernieuwing op diverse plaatsen noodzakelijk. Soms kan dat door renovatie of vernieuwbouw ter plaatse, maar het kan ook nodig zijn op een ingrijpender wijze te werk te gaan. Ondanks dergelijke mogelijke initiatieven kan het overgrote deel van dit gebiedstype toch aangemerkt worden als beheersgebied.

7.3 Bepaling welstandsregime

Een standaard welstandsregime is voldoende om de ruimtelijke kwaliteit in de verschillende deelgebieden op peil te houden.

7.4 Welstandscriteria

Ligging

- a* De bebouwing is georiënteerd op de straat.
- b* Behoud van rooilijn.
- c* Van de percelen in *deelgebied 7a (Oosterbeek noord / Oosterbeek zuid / Paasberg e.o.)*, grenzend aan *deelgebied 17d (Zweiersdal / Bato's wijk e.o.)*, zullen de achtergevels als voor-gevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa

- a* De hoofdvorm is helder en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- b* Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.
- c* De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.
- d* Ten aanzien van seriematige bebouwing: kapvorm en nokrichting zijn gerelateerd aan het bouwblok.
- e* Ten aanzien van vrijstaande bebouwing:
 - Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
 - Wisselende kapvorm en nokrichting zijn toegestaan.

Materialen en kleuren

- a* Ten aanzien van seriematige bebouwing: het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het betreffende bouwblok.
- b* Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- c* Bij de percelen in *deelgebied 7a (Oosterbeek noord / Oosterbeek zuid / Paasberg e.o.)*, grenzend aan *deelgebied 17d (Zweiersdal / Bato's wijk e.o.)*, dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van het Zweiersdal en Bato's wijk.

Gebied 8 Naoorlogse planmatige en vrije volkswoningbouw

8.1 Gebiedsomschrijving

Dit gebiedstype komt voor in Oosterbeek, Doorwerth, in een groot deel van Renkum en in Heelsum. De verkavelingen en woningen stammen merendeels uit de periode na de oorlog. De deelgebieden binnen dit gebiedstype zijn zowel qua structuur, verkavelingstypes als architectuur zeer verschillend.

De opbouw van de wijken bestaat gedeeltelijk uit planmatige projecten en gedeeltelijk uit vrije volkswoningbouw. De planmatige projecten worden gekenmerkt door de herhaling van dezelfde bouwmassa's en verschijningsvorm. De vrije volkswoningbouw bestaat daarentegen uit individuele panden. De structurerende wegen en ontsluitingswegen in de deelgebieden zijn meestal de omkaderende bebouwingslinten.

De bebouwing bestaat – op enkele uitzonderingen na – uit twee bouwlagen met kap. Er wordt een eenheid bereikt in de planmatige projecten door het seriematig toepassen van dezelfde bouwmassa's. Ook de vrije woningbouw kent een sterke eenheid. Die wordt bereikt door kleine afwisselingen in architectuur met vaak een eenduidig materiaal en kleurgebruik in dezelfde stijl. Dat levert een wat informeler en dorpsers beeld op dan de planmatige projecten.

Deelgebied 8a Wederopbouw Weverstraat zuid e.o.

Enkele noord-zuid gerichte straten structureren het gebied. Aan deze wegen zijn overwegend vrijstaande woningen gelegen in een strakke rooilijn. De panden in de vrije volkswoningbouw hebben een individuele uitstraling door onderlinge verschillen in nokrichting, het gebruikte materiaal, kleur en detaillering. De uitstraling van deze panden loopt sterk uiteen van ingetogen tot statig. Het statige karakter wordt bereikt door hogere verdiepingshoogten, hoge ramen met luiken, details in het metselwerk en verschillende soorten materiaal en kleurgebruik.

De planmatige projecten zijn overwegend sober met vlakke gevels. Door de planmatige vorm ontstaat een sterke eenheid in het straatbeeld. De geschakelde twee-onder-een-kapwoningen aan de oostzijde van de Dr. Brevéestraat zijn in een getande rooilijn gesitueerd. De hoogteverschillen zijn kenmerkend voor het gebied, terwijl ook het zicht op het zuidelijk deel van Bato's wijk als kenmerkend geldt.



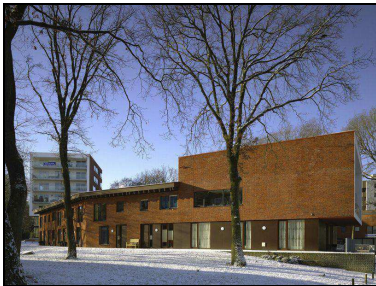
Deelgebied 8b Grondgebonden (en strokenbouw; gestapeld) woningen jaren '50 en '60

De structuur van het deelgebied wordt bepaald door een patroon van rechthoekige bouwblokken. De grondgebonden woningen staan in een strakke rooilijn, verkaveld in een open bouwblok. Aan de Bentincklaan komt gestapelde woningbouw voor in vier bouwlagen met schildkap. Er wordt geclusterd geparkeerd. In het gebied komt een aantal plantsoenen voor met speelvoorzieningen.



Deelgebied 8c Tussen de Lanen

Aan het begin van de 21^e eeuw kreeg Doorwerth met Tussen de Lanen een woonbuurt met allure. Daarbij maakten bijna 300 portiekflats plaats voor evenveel gestapelde en grondgebonden woningen. Er is daarvoor een geheel nieuwe verkaveling toegepast met wandelpaden en groen tussen de woningen en een ontsluitingsring rondom de buurt. Parkeren geschiedt onder het maaiveld hetgeen het groene karakter van de buurt versterkt. Met deze wijk heeft het centrum van Doorwerth een belangrijke kwaliteitsimpuls gekregen die zowel de architectonische uitstraling als de leefbaarheid ten goede is gekomen.



Deelgebied 8d Woonwijken Renkum ten westen van oude linten

Dit deelgebied bestaat uit twee componenten, ruwweg ten zuiden en noorden van de Waterweg en wordt doorsneden door *deelgebied 4b*. Woonwijken met een specifieke structuur en verschijningsvorm maken deel uit van de zuidelijke component.

De tweede te onderscheiden gebiedscomponent bevat het deel direct ten noorden van de Waterweg. De buurt tot aan de Nieuwe Keijenbergseweg kenmerkt zich door het overwegend rechthoekig stratenpatroon met grondgebonden woningen in een strakke verkaveling. Gestapelde woningen komen ook voor. De meeste woningen zijn georiënteerd op de weg, maar er komen afwijkende verkavelingen voor. Geparkeerd wordt er in de straat en bij de gestapelde bouw vindt geclusterd parkeren plaats.

Ten noorden van de Nieuwe Keijenbergseweg ligt een wijk met een sterk gebogen stratenverloop zonder rechtstanden. Hierdoor is deze wijk herkenbaar. Het kronkelende stratenpatroon beperkt de overzichtelijkheid ervan. De woningen zijn overwegend georiënteerd op de openbare ruimte. Door de verkavelingsvorm grenzen ook achter- en zijtuinen en de carports van enkele woningen aan de openbare ruimte. De openbare ruimte is ingericht als woonerf waarin in kleine clusters wordt geparkeerd. De vrijstaande woningen hebben parkeerplaatsen op eigen erf.



Deelgebied 8e Bergerhof

Dit gebied aan de uiterste westrand van Renkum heeft een grondige transformatie ondergaan, waarbij de tien portiekflats van bijna 200 woningen uit de jaren '60 van de vorige eeuw vervangen zijn door nieuwbouw. Die wordt gerealiseerd op basis van vier beeldthema's. Langs de Europalaan is een modern tuindorp met een formeel karakter ontstaan. De twee-onder-een-kapwoningen hebben een duidelijke kapvorm. In 'het Veld' (aan de noordzijde) heeft het tuindorp idee een intieme invulling. Datzelfde karakter geldt 'het Hof' in het centrum. De woningen aan het Beekdal hebben een contrasterende architectuur.



Deelgebied 8f Woongebied tussen Renkum en Heelsum

Dit gebied vormt een groot deel van de kern Renkum en het aangrenzende Heelsum. Het is opgebouwd uit verschillende woonwijken en woonclusters uit uiteenlopende perioden. Voor komende stromingen zijn de Forumgedachte, het Nieuwe Bouwen en mengvormen van deze stromingen. De bouwperiodes lopen uiteen van de jaren '50 tot en met de jaren '90.

De jaren '50 woningen zijn gebouwd in open en halfopen bouwblokken in een rechthoekig patroon. De wijken zijn terug te vinden in het zuiden van het deelgebied en ten noorden van de Bennekomseweg. De architectuur wordt gekenmerkt door de sobere rijenwoningen met een eenduidige gevelindeling.

Vormen van het Nieuwe Bouwen zijn terug te vinden in de strokenbouw ten zuiden van de Meester van Damweg en rondom het Dorrestijn-plantsoen en de Tamboer. Kenmerkend voor het gebied buiten de hoofdwegen is een stelsel van erfachtige ruimtes, hoven, voetpaden en groenzones. Parkeren gebeurt meestal in clusters.

Afgeleiden van de Forumbeweging vinden we in het noorden van het deelgebied. Een aantal wijken keert zich af van de hoofdstructuur. Brede groenzones en een duidelijke hoofdwegenstructuur binnen de wijk zijn kenmerkend. De hoofdontsluiting wordt gevormd door grillig verlopende lussen. Een groot deel van de woningen is verkaveld in een rechthoekig patroon en vaak gelegen aan een erfachtige openbare ruimte. Geparkeerd wordt op de hoven, haakse parkeervakken of in garageboxen. Een deel van de woningen is gericht op de openbare ruimte en een deel is dat niet.

Ten oosten van de Doornenkampseweg is een planmatig opgezette wijk uit de jaren '90 gerealiseerd.



8.2 *Beleid en ontwikkeling*

Dit gebiedstype valt in zijn algemeenheid aan te merken als beheersgebied, hoewel recentelijk nieuwe ontwikkelingen hebben plaatsgevonden in Doorwerth (*deelgebied 8c Tussen de Lanen*) en Renkum (*deelgebied 8e Bergerhof*).

8.3 *Bepaling welstandsregime*

De deelgebieden vertonen weinig samenhang. Veelal kunnen de deelgebieden nog opgedeeld worden in subgebiedjes die representatief zijn voor hun bouwperiode. De woningen vertonen weinig overeenkomsten. Vrijwel overal kan volstaan worden met een soepel welstandsregime.

Voor het *deelgebied 8a (Wederopbouw Weverstraat zuid e.o.)* is een dergelijk welstandsregime echter onvoldoende. Gezien de ligging van dit deelgebied te midden van een waardevol landschap en de aanwezige karakteristieken in dit deelgebied is hier een standaard welstandsregime vereist teneinde bouwkundige ingrepen voldoende te kunnen begeleiden. Ook voor het *deelgebied 8e (Bergerhof)* is een soepel welstandsregime onvoldoende en wordt een standaard welstandsregime toegekend.

Gegeven het unieke karakter van de bebouwing in *Deelgebied 8c (Tussen de Lanen)*, is aan dit deelgebied een streng welstandsregime toegekend.

8.4 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De bebouwing is georiënteerd op de straat.
- b Behoud van rooilijn.
- c Van de percelen in *deelgebied 8a (Wederopbouw Weverstraat zuid e.o.)* grenzend aan *deelgebied 17d (Zweiersdal / Bato's wijk e.o.)*, zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.
- d Van de percelen in *deelgebied 8d (Woonwijken Renkum ten westen van oude linten)* grenzend aan *deelgebied 17b (Renkums beekdal bovenloop beken / bossen Buunderkamp / Quadenoord / ten oosten van het Renkums beekdal / Harten en Oostereng)* zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa

- a De hoofdvorm is helder en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- b Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.
- c De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.
- d Ten aanzien van vrijstaande bebouwing:
 - Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
 - Wisselende kapvorm en nokrichting zijn toegestaan.

Materialen en kleuren

- a Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- b Bij de percelen in *deelgebied 8c (Woonwijken Renkum ten westen van oude linten)*, grenzend aan *deelgebied 17b (Renkums beekdal bovenloop beken / bossen Buunderkamp / Quadenoord / ten oosten van het Renkums beekdal / Harten en Oostereng)*, dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van het beekdal.

Gebied 9 Hoogbouw Doorwerth

9.1 Gebiedsomschrijving

Het gebied ligt in Doorwerth en strekt zich uit over een langgerekte zone aan de oostkant van de Kasteelweg en de zuidkant van de W.A. Scholtenlaan. De filosofie van het gebied is ontleend aan de CIAM gedachte (en gerealiseerd door de stedenbouwkundige Van Embden). Dat is te herkennen aan het hoge percentage hoogbouw, de strikte scheiding tussen wonen, recreëren en verkeer alsmede het groene karakter met veel licht, lucht en ruimte. Het project in Doorwerth is echter niet geheel voltooid.

De flats vormen de overgang van het dorp naar het landschap, waardoor vanuit de flats mooie vergezichten zijn ontstaan. Ondanks de bouw in relatief hoge dichtheid geeft het geheel een groene indruk. Ten gevolge van de open verkaveling loopt het bos tussen de flats door. De bebouwing is daardoor soms nauwelijks zichtbaar.

De ontsluiting is helder. Vanuit de hoofdwegen vinden aftakkingen plaats naar de flats waar parkeerterreinen aan zijn gelegen. Bij de zuidelijke flats zijn garageboxen in een ronde vorm gesitueerd.

De bebouwing bestaat uit hoogbouw tot acht woonlagen. In het gebied staan twee series van drie langgerekte blokken en twee series van drie vierkante blokken. Een drietal identieke flatblokken begeleiden de Kasteelweg. De flats hebben een sobere uitstraling. Het gebruikte materiaal bestaat uit beton in grijs, bruin en wit en uit rode baksteen. Soms komen enkele kleuraccenten voor bij onder andere trappenhuizen.

De straten hebben geen directe relatie tot de bebouwing, net zomin de wandelpaden door het gebied. Het profiel van de straten is ruim. Rondom de flats komt veel groen voor dat veelal bestaat uit bos. Aan de zuidkant van het gebied bevindt zich sportpark de Waayenberg.



9.2 Beleid en ontwikkeling

In dit gebied staan geen grote veranderingen op stapel. Het gebied kan daarom als een beheersgebied gekenschetst worden.

9.3 Bepaling welstandsregime

De ruimtelijke structuur van dit gebied is zo sterk, dat hier zonder problemen allerlei ruimtelijke ingrepen gepleegd kunnen worden. Er kan dan ook volstaan worden met een soepel welstandsregime.

9.4 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De hoofdmassa's ondersteunen door de hoogte en plaatsing de stedenbouwkundige opzet van het gebied.

Massa

- a De bebouwing bestaat uit forse massa's (tot 8 bouwlagen en in grootschalige, heldere structuren) en is voorzien van een plat dak.
- b Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw.

Materialen en kleuren

- a Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op de materialen en kleuren van het betreffende bouwblok.

Gebied 10 Clusterwoningen

10.1 Gebiedsomschrijving

Ten noorden van de kern Doorwerth ligt een woonwijk die bestaat uit clusterwoningen in het bos. De wijk wordt grofweg begrensd door de Beethovenlaan, de Dalweg en de Richtersweg. De wijk is in de jaren '70 gerealiseerd en heeft een intiem karakter met besloten hofjes waaraan de woningen zijn gesitueerd. De wijk keert zich af van de hoofdwegen en ligt verscholen achter groen.

De opzet van de wijk is een afgeleide van de ideeën van de Forumbeweging en bestaat uit clusters met woningen gegroepeerd rondom een hofje in een vrije vorm. De nadruk bij de opzet van de wijk lag bij de intimiteit van de woning en de directe omgeving. De traditionele relatie tussen de voorgevels van woningen en de openbare ruimte was daaraan ondergeschikt. Dit betekent dat vaak de achterkanten van woningen aan de openbare ruimte grenzen. De wijk wordt ontsloten via een aantal hoofdwegen met daaraan aftakkingen naar de hofjes. Onderling zijn deze verbonden door middel van voetpaden.

De bebouwing bestaat uit rijenwoningen met verspringende voorgevels. De woningen hebben een plat dak en bestaan uit twee tot drie bouwlagen. De afzonderlijke woningen zijn duidelijk herkenbaar binnen de rij, wat wordt bereikt door de verspringingen in hoogte en in het platte vlak.

De woningen zijn uitgevoerd in grijze betonsteen en donkerbruin gebeitste kozijnen en houten rabatdelen. Aan de voorkant van de woningen zijn vaak carports gebouwd in hetzelfde materiaal en in identieke kleurstelling. De bestrating bestaat uit een lichtpaarse betonklinker.

In de wijk kan de auto geparkeerd worden in de woonhoven, carports of garages die aan de voorzijde van de woningen zijn gesitueerd. Binnen de erfachtige inrichting is de auto te gast. De kleinschalig vormgegeven openbare ruimte is het domein van de voetganger en de fietser. Er is een netwerk van voet- en fietspaden. In en om de hoven omkadert het bos de woonwijk, wat het karakter van deze wijk onderstreept.



10.2 Beleid en ontwikkeling

In dit gebied worden geen ingrijpende wijzigingen voorzien. Hooguit zullen op bescheiden schaal kleine bouwplannen gerealiseerd worden. Het gebied kan als een beheersgebied gekenschetst worden.

10.3 Bepaling welstandsregime

Het gebied is kwetsbaar. Juist door de specifieke bouwvormen en uitgesproken verkavelingswijze komt het gebied als een eenheid over. Kleine ingrepen kunnen hier al grote gevolgen hebben. Het is daarom nodig in dit gebied een streng welstandsregime te hanteren teneinde de ruimtelijke ingrepen goed te kunnen sturen.

Ligging

- a De bebouwing is geplaatst in de rooilijn, de voorgevels verspringen incidenteel.
- b Wanneer een verspringing wordt toegepast, moet deze minimaal één meter zijn.
- c De relatie van bebouwing met omliggende groenstructuren op de overgang naar openbaar gebied dient in stand te worden gehouden. Dit houdt onder andere in dat:
 - Carports open gehouden moeten worden. Deze mogen alleen dichtgemaakt worden aan de zijde van de berging.
 - De voortuinen van woningen met een garage open moeten blijven. Zij mogen op geen enkele wijze bebouwd worden.

Massa

- a De hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- b De vormgeving dient eenduidig te zijn: alleen rechthoekige 'blok'-vormen bij uitbreiding en alleen L-vormige carport met daarin geïntegreerd een berging.
- c De hoofdmassa's vertonen samenhang.
- d De bebouwing bestaat uit twee tot drie lagen met een platdak.
- e Uitbreiding met een verdieping op de bestaande, oorspronkelijke woning is niet toegestaan.

Materialen en kleuren

- a Het materiaalgebruik is eenduidig: betonsteen, houtwerk en aluminium (schuifpui, daktrim).
- b Het kleurgebruik is eenduidig: hoofdkleuren blijven lichtgrijs en zwart, met uitzondering van deuren.

Detailering

- a Bij de gevelopbouw dient uitgegaan te worden van twee muren (schijven), waartussen de gevel met horizontaal houtwerk en raampartijen zich opspant.
- b De plaatsing van nieuwe gevelopeningen dient plaats te vinden in het verlengde van de bestaande raamstroken.
- c Bij nieuwe gevelopeningen geldt als uitgangspunt: liggende, langgerekte vormen of staande, korte langgerekte vormen met de bestaande maatvoering.
- d De opbouw van de gevel dient helder te blijven.
- e De variatie in openingen dient beperkt te blijven.
- f De gevelbeëindiging dient te bestaan uit een smalle, mat stalen daktrim.

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen

- a Van de bijgebouwen is de massa qua maat, schaal en kleurgebruik -afgestemd op het hoofdgebouw.
- b Bij nieuwe gevelopeningen geldt als uitgangspunt: liggende, langgerekte vormen of staande, korte langgerekte vormen met de bestaande maatvoering.
- c De opbouw van de gevel dient helder te blijven.
- d De variatie in openingen dient beperkt te blijven.
- e De gevelbeëindiging dient te bestaan uit een smalle, mat stalen daktrim.

Gebied 11 Grootchalige industrie

11.1 Gebiedsomschrijving

De papierfabriek Parenco ligt in de uiterwaarden ten zuiden van Renkum en is in het laatste kwart van de 20^e eeuw gebouwd. Zij wordt aan de noordzijde begrensd door de N225, aan de zuidzijde door de Nederrijn en aan de overige zijden door de uiterwaarden.

De fabriek bestaat uit verschillende grootchalige complexen en silo's met aan de oostzijde een waterzuiveringsinstallatie. Ten westen van dit complex is de rioolwaterzuiveringsinstallatie gelegen die grenst aan het Renkums beekdal. Alle bebouwing is gesitueerd in de landschappelijke zone van de uiterwaarden ten zuiden van de N225. Het bedrijf domineert het beeld in de uiterwaarden in hoge mate. Dit staat in sterk contrast met de beleving van de open ruimte rond de rivier.

Het fabrieksterrein is vanaf een knooppunt op de N225 ontsloten maar ook vanaf de rivier te bereiken via een haven op het terrein. De gevels van de bebouwing bestaan uit plaatmaterialen in de kleuren beige en lichtgroen. De hoogte van de bebouwing en silo's varieert van circa acht meter tot ca. 15 meter. Enkele schoorstenen steken fors hierboven uit. Ten noorden van de N225 vormt een geluidscherm een nadrukkelijke visuele begrenzing met de dorpsbebouwing.



11.2 Beleid en ontwikkeling

Het beleid wordt mede bepaald door initiatieven van Parenco en het waterschap. Feitelijke uitbreiding van het bedrijfsterrein is niet aan de orde. Herstructurering op het terrein zelf is echter een permanent gegeven.

11.3 Bepaling welstandsregime

Gezien de ligging van het terrein en de schaal van de bebouwing is het nodig de ontwikkelingen op het terrein in voldoende mate te kunnen sturen. Hiervoor is een standaard welstandsregime vereist.

11.4 Welstandscriteria

Ligging

- a De bebouwing is alzijdig georiënteerd.
- b Beeldverstoring terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de zijde van de openbare weg en/of het omringende open landschap gesitueerd.
- c Waar *deelgebied 11* grenst aan *deelgebied 17f* (*Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek, inclusief Oud Heelsum*), *deelgebied 17g* (*Benedenloop Renkumsebeek*) of de Rijn zullen achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achterterreinen.

Massa

- a De massa is geled; grote gevelvlakken worden doorbroken door middel van geleding van de wand (in materiaal of vorm).

Materialen en kleuren

- a* Grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur.
- b* De toegepaste kleuren zijn gedekt.
- c* Waar het terrein grenst aan *deelgebied 17f (Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek, inclusief Oud Heelsum)*, *deelgebied 17g (Benedenloop Renkumsebeek)* of de Rijn, dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van de beekdalen en de uiterwaarden.

Gebied 12 *Bedrijventerreinen*

12.1 *Gebiedsomschrijving*

De bedrijventerreinen liggen met name in het westelijk deel van de gemeente Renkum. Schaapsdrift en Veentjesbrug liggen aan de randen van de kernen van respectievelijk Renkum en Heelsum. De Cardanuslaan midden in de kern van Doorwerth vormt hierop een uitzondering. Het betreft kleine bedrijventerreinen met merendeels kleinschalige bedrijven. De bedrijventerreinen kennen over het algemeen een ingetogen karakter. Dit komt in het type bedrijfsbebouwing tot uiting.

Deelgebied 12a Cardanuslaan

Het bedrijventerrein Cardanuslaan is een klein bedrijventerrein dat in de kern van Doorwerth aan de Cardanuslaan ligt. Verder wordt het bedrijventerrein begrensd door hoogbouw langs de Richtersweg en Dillenburg en de lintbebouwing langs de Waldeck Pymontlaan. De bedrijfsbebouwing ligt haaks op de Cardanuslaan. Aan de noordzijde steekt de bedrijfsbebouwing diep in.

Bomenrijen en groepen bomen in gras langs de randen van het bedrijventerreintje vormen de overgang tussen de bedrijvigheid en het wonen. Door de groene randen is het bedrijventerrein enkel vanaf de Cardanuslaan te beleven.

De bedrijfsbebouwing bestaat grotendeels uit blokvormige bebouwing met platte daken en bakstenen gevels in de kleuren wit tot geel. De hoogte van de bebouwing varieert van drie tot zes meter.



Deelgebied 12b Schaapsdrift

Het bedrijventerrein Schaapsdrift ligt aan de noordwestzijde van Renkum. Het bedrijventerrein wordt aan de westzijde begrensd door landgoed De Keyenberg, aan de noordzijde door de Bennekomseweg en het agrarische heideontginningenlandschap, aan de oostzijde door (achterkanten) van woningen langs de Hogenkampseweg en aan de zuidzijde door een woonbuurt.

Het terrein heeft een blokvormige structuur en staat door middel van de Industrieweg in verbinding met de Hogenkampseweg en de Bennekomseweg. Tevens liggen enkele bedrijven direct aan de Bennekomseweg. De bedrijven zijn gericht op de Industrieweg en de Bennekomseweg of op de erven die haaks op de Industrieweg liggen. De bedrijven langs de Bennekomseweg liggen achter een bomenrij. Langs de Industrieweg staan ook bomen, maar deze vallen in het beeld van de straat niet op.



De bedrijfsbebouwing bestaat uit een blokvormige bebouwing met gevels van gevelplaten of een basislaag van circa twee meter hoog van rode baksteen en daarboven gevelplaten. De gevelplaten hebben zeer uiteenlopende kleuren, echter wit en grijs tinten overheersen. De bedrijfsbebouwing heeft een hoogte van ca. zes meter.

Deelgebied 12d Veentjesbrug

Het bedrijventerrein Veentjesbrug ligt aan de noordoostzijde van Heelsum en ligt opgesloten tussen de rijksweg A50, de Utrechtseweg (N225) en de Doorwerthse Heide. Het bedrijventerrein ligt bovendien in het Heelsums beekdal, waar deze doorsneden wordt door rijksweg A50 en de provinciale weg N225. Het gaat om een klein bedrijventerrein dat in het groen is ingebed, bestaande uit bomenrijen en bosschages.

De bedrijfsbebouwing en opslagruimten liggen met name in een strook evenwijdig aan de Doorwerthse Heide. Aan het begin van deze strook voor de opslagruimte staat een jaren '60 bungalow in rode baksteen. De bedrijfsbebouwing bestaat met name uit loodsen met donkergroene gevelplaten. De hoogte varieert van drie tot vier meter. Door de lage ligging, de hoogte en kleur van de bedrijfsbebouwing valt het industrieterrein in de omgeving niet op.

In de zone langs de bosschage van de A50 liggen enkele woonhuizen, voormalige dienstwoningen en twee boerenschuren, en enkele loodsen; het geheel grenst aan weilanden.



12.2 *Bepaling welstandsregime*

Een soepel welstandsregime is voldoende om de ontwikkelingen op de verschillende bedrijventerreinen te kunnen sturen.

12.3 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De bebouwing is georiënteerd op de straat.
- b Beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.
- c Van de percelen in *deelgebied 12b (Schaapsdrift)* grenzend aan *deelgebied 17b (Renkums beekdal bovenloop beken / bossen Buunderkamp / Quadenoord / ten oosten van het Renkums beekdal / Harten en Oostereng)* zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa

- a De hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- b De massa is geled; grote gevelvlakken worden doorbroken door middel van geleding van de wand (in materiaal of vorm).
- c Voor het terrein Schaapsdrift geldt dat bebouwing zichtbaar vanaf de Bennekomseweg aan die zijde ook een representatieve gevel heeft.
- d Onderscheid tussen het kantoor- en bedrijfsgedeelte wordt benadrukt bijvoorbeeld door hoogteverschil in de massaopbouw, vormgeving, verschil in kleur- en materiaalgebruik en openheid.
- e Blinde gevels aan de straatzijde zijn niet gewenst.

Materialen en kleuren

a Voor zover de terreinen Schaapsdrift grenzen aan het beekdal geldt dat:

- Grote vlakken bestaan uit kleine elementen of een duidelijke textuur hebben.
- De toegepaste kleuren worden afgestemd op de gangbare kleuren in dit deelgebied (lichtgrijs tot grijs en grijsblauw) of zijn gedekt.

b Bij de percelen in *deelgebied 12c (Schaapsdrift)*, grenzend aan *deelgebied 17b (Renkums beekdal bovenloop beken / bossen Buunderkamp / Quadenoord / ten oosten van het Renkums beekdal / Harten en Oostereng)*, dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van het beekdal.

Gebied 13 Villa- en planmatige bebouwing in bosachtige omgeving

13.1 Gebiedsomschrijving

Dit gebiedstype omvat een groot aantal deelgebieden verdeeld over de kernen Oosterbeek, Wolfheze, Doorwerth en Heelsum. Tussen de deelgebieden onderling bestaan grote verschillen in zowel de structuur, de uitstraling als de bebouwingstypes. De oorsprong van de bebouwing is eveneens zeer wisselend en varieert van eind 19^e eeuw tot aan de 21^e eeuw.

In een aantal deelgebieden is de bebouwing onderdeel van een wijk met een geometrisch patroon met een duidelijk begin en einde. De ontsluiting gebeurt door middel van doodlopende straten en lusontsluitingen. In andere deelgebieden staat de bebouwing in een patroon dat is gebaseerd op de landschappelijke structuur. Daardoor zijn vaak lommerrijke lanen ontstaan.

De bebouwingstypes zijn uiteenlopend en bestaan voornamelijk uit vrijstaande woningen maar ook uit dubbele- en rijenwoningen. Met name bij de vrijstaande woningen is een losse rooilijn gehanteerd. Bij de rijenwoningen is de rooilijn meestal strak. De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte. Door de situering van een aantal grote villa's centraal op de kavel is de bebouwing nauwelijks zichtbaar. Boomgroepen en andere volwassen beplanting onttrekt de bebouwing aan het zicht. Deze bossfeer is karakteristiek voor deze deelgebieden.

De maatvoering en architectuur in de deelgebieden wisselen. Van een bescheiden bouwmassa in één bouwlaag (met een sobere detaillering in overwegend vlakke gevels) tot twee forse bouwlagen met royale kap in verschillend materiaalgebruik en rijke detaillering. Het materiaalgebruik is overwegend streekgebonden.

Kenmerkend is het groene en daardoor besloten karakter van de deelgebieden. Zowel plukken bos in de openbare ruimte als op de percelen bepalen het karakter. Soms bestaat de openbare ruimte uit een natuurlijke bosinrichting. Het groen kent een eenvoudige opzet in herkenbare onderdelen: een raamwerk van straten en lanen met een invulling van particulier groen.

Het parkeren gebeurt meestal op eigen erf; ook wordt er in clusters of langs de straat geparkeerd.

Deelgebied 13a Zuidelijk deel Pietersberg

De datering van de bebouwing gaat terug van de 19^e eeuw tot op heden. De bouwstijl van de jongere bebouwing is vaak ontleend aan de oudere voorgangers. De karakteristieken van dit gebied worden zowel ontleend aan het waardevolle landschap als aan de monumentale en klassieke villa's als onderdeel van dit landschap.

De wegen hebben een landschappelijk verloop. Kenmerkend zijn de hoogteverschillen aan de Kneppelhoutweg en de Pietersbergseweg. De bebouwing staat op grote kavels in één bebouwingsschil geheel vrij of opgenomen door het landschap. Deze is meestal georiënteerd op de Betuwe, waarbij de achterzijde van de kavels aan de open ruimte grenst.

De villa's hebben een voorname en monumentale uitstraling door hun hoge verdiepingshoogte, de verticale raampartijen en de rijke detaillering. De kapvorm bestaat vaak uit een schilddak met steile dakvlakken, inclusief dakkapellen. Daklijsten en pilasters, maar ook de vaak symmetrische opbouw geven de villa's hun voorname uitstraling.

Het gebruikte materiaal bestaat uit roodbruine baksteen of witgekalkte gevels in combinatie met een rood pannendak, een rieten kap of een grijze dakpan. De bijgebouwen zijn vrij gelegen van het hoofdgebouw.



Deelgebied 13b Dreijenseweg en Van Limburg Stirumweg / Van Lennepweg en Wolterbeekweg e.o. / zuidelijk deel Wolfhezerweg / Zonneheuvelweg

De bossfeer overheerst in dit deelgebied dat is gelegen aan enerzijds de noordkant en anderzijds op twee plekken aan de westkant van Oosterbeek. Er staat bebouwing uit uiteenlopende periodes. Deze staat meestal midden of achter op het perceel waardoor een sterk gevoel van ruimte en openheid wordt bereikt. Zowel in de openbare ruimte als op de percelen komt een bosachtige inrichting voor. De erfbegrenzing bestaat overwegend uit groen. In een enkel geval zijn de woningen vanaf de openbare weg niet zichtbaar.

In het gebied overheerst de vrijstaande bebouwing en een enkele twee-onder-een-kapwoning. De kenmerken van de bebouwing lopen sterk uiteen. Zowel één bouwlaag met kap (met een vlakke gevel) als twee forse bouwlagen met een royale kap komen voor. De verschijningsvorm loopt uiteen van sobere catalogusbouw tot onder architectuur gebouwde villa's met monumentale uitstraling.

Het profiel van de straten bestaat de ene keer uit een rijbaan van asfalt begeleid door een trottoir de andere keer uit slechts asfaltverharding met een zachte berm.

Deelgebied 13c Wolfheze

Het huidige dorp heeft een nog betrekkelijk korte historie; van het prehistorische Wolfheze, dat tot in de 16^e eeuw bestond, resteren nog slechts sporen ten zuiden van de rijksweg A50. Vanwege de grote cultuurhistorische waarde is dit gebied beschermd archeologisch rijksmonument.

De voltooiing van de spoorlijn Utrecht – Arnhem in 1845 vormde de eerste aanzet voor het ontstaan van het nieuwe Wolfheze. De bouw van een station leidde tot de aanleg van de Wolfhezerweg en de eerste bebouwing in de omgeving van het station. De uitgroei begon echter pas in 1906 met de komst van het 'Psychiatrische Ziekenhuis Wolfheze'.

Twee structuurlijnen delen het dorp in zijn huidige vorm op. Dit zijn de Wolfhezerweg en in het bijzonder de spoorlijn. Het kruispunt ervan kan als middel- en oriëntatiepunt van het dorp worden beschouwd. Desondanks manifesteert deze plek zich door zijn vormgeving (de grote openheid) niet zo duidelijk als centrale, herkenbare ruimte.

Wolfheze ademt duidelijk de sfeer uit van zijn omgeving die rijk is aan bos en heide. Dit is te danken aan de tamelijk ruime dorpsopzet en de aanwezigheid van veel groen. Ten noorden van de spoorlijn ligt de over het algemeen nieuwere bebouwing, daterend vanaf de jaren '60. Deze kenmerkt zich door een relatieve eenvormigheid. Rijen min of meer dezelfde woningen, doorgaans in twee bouwlagen met een kap, vormen het straatbeeld, afgewisseld met vrijstaande woningen langs de Duitsekampweg, en vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen aan de Sara Mansveltweg (de nieuwbouwlocatie Wolfsheide). Dit deel oogt wat onsamenvattend en kent geen duidelijke structuur. Toch is ook hier veel van de natuurlijke beplanting aanwezig, wat het geheel een passend karakter geeft.

Het deel van Wolfheze ten zuiden van de spoorlijn heeft eveneens een planmatige opzet. De overwegend vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen verschillen onderling overigens nogal in bouwvorm. De Balijeweg omsluit het geheel, met vooral aan de oostzijde vrijstaande woningen op zeer grote kavels. Deze vormen de overgang tussen het dorp en het omliggende bos.

In Wolfheze kent het groen een eenvoudige opzet in herkenbare onderdelen: een raamwerk van lanen met een invulling van particulier groen.

Deelgebied 13d Kievitsdel / omgeving Doorwerthsestraat / Wildlaan e.o.

De royale percelen ten westen van de kern Doorwerth liggen ingeklemd tussen enkele oude structureerende verbindingswegen zoals de Utrechtseweg, de Van der Molenallee en de Doorwerthsestraat. Het gebied ademt de sfeer van zijn omgeving, die wordt bepaald door het bos.

De voortuinen zijn royaal en de rooilijn is vrij gehanteerd. De woningen komen in uiteenlopende stijlen voor. De bebouwing bestaat vooral uit één tot twee bouwlagen met kap maar bungalows en drielaagse bebouwing komen ook voor. Het kleur- en materiaal gebruik kent vele varianten, hoewel bij de dakbedekking de grijze pannen de overhand hebben.

De wegprofielen zijn eenvoudig. De woonstraten bestaan vaak uit één bestratingsniveau met zachte bermen. De ontsluitingswegen hebben vaak karakteristieke laanbeplanting.



Deelgebied 13e W.A. Scholtenlaan e.o.

Aan de W.A. Scholtenlaan in het zuidoosten van Doorwerth liggen enkele ruime kavels in de dorpsstructuur. De woningen zijn georiënteerd op de openbare weg en zijn vanaf de openbare ruimte duidelijk zichtbaar. De woningen hebben, op enkele uitzonderingen na, een diepe voortuin en zijn gesitueerd in een strakke rooilijn parallel aan de weg. De meeste woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Zowel vrije bouw als planmatige bouw komt voor. Meestal zijn bakstenen en grijze pannen toegepast.



Deelgebied 13f Bloemenbuurt

Deze buurt bevindt zich in het noordelijk deel van Heelsum, ten noorden van de Bennekomseweg. Hier domineren vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen in een bosachtige omgeving. De wijk is planmatig opgezet, in hoofdzaak in concentrische aanleg vanaf Hotel Klein Zwitserland, en heeft zich nadien in grotere cirkels daaromheen ontwikkeld. In de noordpunt van de Dopheidelaan komen twee bebouwingsclusters voor van elk vier woningen in één bouwlaag met kap. De architectuur van de woningen is uiteenlopend.



Deelgebied 13g Bungalows Beelaertspark

Dit deelgebied ligt aan de noordwestzijde van Oosterbeek. Het is een planmatig opgezette woonwijk. De ontsluiting van de wijk bestaat uit een boomstructuur en wordt gevormd door een hoofdweg met enkele doodlopende straten en een lusontsluiting.

De meeste woningen begeleiden de straten behalve de strokenbouw die met de kopse kanten naar de woonstraten staat. Naast deze strokenbouw, bestaande uit rijenwoningen, komen gestapelde woningen, vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen voor, meestal in één bouwlaag. De vormgeving van de woningen is divers en vaak per woning of per cluster woningen verschillend. De meeste staan met de nok evenwijdig aan de straat. Over het algemeen worden rode of grijze pannen toegepast en een rode of bruine baksteen.

De openbare ruimte ademt een gesloten en groene sfeer. Het groene en informele karakter wordt bereikt door de situering in een bosachtige omgeving. De wegprofielen zijn ruim en sober uitgevoerd. Parkeren gebeurt op eigen erf, in clusters en langs de weg.



Deelgebied 13h 't Hazeleger

Bungalowpark 't Hazeleger ligt ten noorden van de kern Wolfheze aan de Wolfhezerweg, verscholen in een bos dat – voornamelijk op Arnheems grondgebied – doorsneden wordt door de A12, A50 en N783.

De opzet is die van een compact ingericht woonpark in het bos. De plattegrond van het park bestaat uit een lus met aan doodlopende weggetjes de bungalows op kleine erven. De wegen hebben een smal profiel en worden begrensd door het bos.



De bungalows zijn hoofdzakelijk gebouwd onder één architectuur en onderscheiden zich enigszins wat betreft verschijningsvorm. Ze bestaan uit één bouwlaag met kap. De kap heeft twee verschillende hellingen, waarvan één zijde heel flauw en de andere zijde steiler. De gevels van de bungalows hebben een verspringende rooilijn. De woningen zijn onderkelderd; de meeste

zijn in gebruik als garage / berging of omgebouwd tot souterrain en leefruimte. Aan de noord-oostzijde van het park ligt een kleine groep houten bungalows. Deze bestaan uit één bouwlaag met kap en zijn groen, wit of bruin van kleur.

13.2 *Beleid en ontwikkeling*

Deze deelgebieden kunnen als beheersgebieden aangemerkt worden.

13.3 *Bepaling welstandsregime*

Deze deelgebieden worden gekenmerkt door een grote variatie in de bebouwing binnen een ruim opgezette buurt. Het welstandsbeleid is hier gericht op behoud van de diversiteit en de relatie met de omgeving. Een standaard welstandsregime is hier meestal voldoende.

Hierop zijn echter twee uitzonderingen:

- In de eerste plaats zijn de *deelgebieden 13a (Zuidelijk deel Pietersberg)* en *13b (Dreijenseweg en Van Limburg Stirumweg / Van Lennepweg en Wolterbeekweg e.o. / Wolfhezerweg / Zonneheuvelweg)* zodanig omringd door een kwetsbaar landschap, dat voor deze deelgebieden een streng welstandsregime gehanteerd moet worden.
- In de tweede plaats kan voor *deelgebied 13g (Bungalows Beelaertspark)* en *deelgebied 13h ('t Hazeleger)* volstaan worden met een soepel welstandsregime. Het groene karakter van het Beelaertspark is zo sterk aanwezig, dat hierbinnen diverse 'invullingen' mogelijk zijn zonder het karakter aan te tasten. 't Hazeleger ligt zodanig geïsoleerd ten opzichte van de directe omgeving, dat ruimtelijke ingrepen (binnen het bestaande bestemmingsplan) hier geen zichtbare gevolgen hebben voor de omgeving.

13.4 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De bebouwing is niet geplaatst in de rooilijn, de voorgevels verspringen per perceel soms aanzienlijk.
- b De bebouwing is centraal geplaatst op het perceel, omgeven door groen.
- c De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.
- d Van de percelen in *deelgebied 13d (Kievitsdel / omgeving Doorwerthsestraat / Wildlaan e.o.)*, grenzend aan *deelgebied 16a (Kabeljauw)* zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa (geldt niet voor deelgebied 13g en deelgebied 13h)

- a De hoofdvorm is eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- b De bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
- c De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.
- d Wisselende kapvorm en nokrichting zijn toegestaan.
- e Seriematige bebouwing is niet toegestaan.
- f Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw.
- g Blinde gevels aan de zijde van de openbare ruimte zijn niet gewenst; hoekpanden hebben derhalve twee representatieve gevels.

Materialen en kleuren (geldt niet voor de deelgebieden 13g en 13h)

- a Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- b Voor de randen van de deelgebieden, die direct grenzen aan het omringende landschap, geldt als extra eis dat de kleur van de gevels niet te licht mag zijn, terwijl ook de kleur van de dakbedekking een ingetogen karakter dient uit te stralen.
- c Bij de percelen in *deelgebied 13d (Kievitsdel / omgeving Doorwerthsestraat / Wildlaan e.o.)*, grenzend aan *deelgebied 16a (Kabeljauw)*, dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevens van het gebied Kabeljauw.

Detailtering (geldt alleen voor de deelgebieden 13a en 13b)

- a* De oorspronkelijke fijne detailtering van gevel, dakgoten en daklijsten is gehandhaafd of versterkt.
- b* De detailtering van begane grond en bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd (verticaliteit); de gevel is samenhangend vormgegeven.

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen (geldt niet voor de deelgebieden 13g en 13h)

- a* Bijgebouwen liggen op de achtergrond.
- b* Van de bijgebouwen is de massa qua maat, schaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofgebouw.
- c* Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte bestaan uit een haag, een begroeid hekwerk of een door groen afgeschermd bakstenen muur.
- d* Ten aanzien van kozijn- en/of gevelwijzigingen: het lijstwerk -evenals het kleurgebruik- dient in overeenstemming te zijn met reeds toegepaste materialen.

Gebied 14 Heveadorp

14.1 Gebiedsomschrijving

Kenmerkend voor Heveadorp is de solitaire ligging in het Seelbeekdal. Heveadorp is ontstaan op een deel van het voormalige landgoed Duno en is een van de weinige fabriekswijken in Nederland. Rond 1915 vestigde de rubberfabriek Hevea zich hier. Deze realiseerde vanaf 1916 een fabrieksdorp van 83 woningen gebouwd in een rechthoekig stratenpatroon. Ze waren bedoeld voor het personeel van de Heveafabriek die aldus naamgever werd voor een nieuw dorp in de gemeente. Overigens stond op deze plek eerder al de modelboerderij 'Huis ter Aa'.

Aan de Dunolaan werden veertien luxe vrijstaande woningen voor het hogere personeel gebouwd. Inmiddels is de fabriek verdwenen. Er zijn aansluitend aan de oude buurt rijen- en twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd als overgang naar de reeds bestaande vrijstaande woningen langs de Dunolaan. Naast het restaurant aan de oude Oosterbeekseweg is eind jaren '90 een op zichzelf staand woonbuurtje ontwikkeld.

De woningen behorende tot het oorspronkelijke fabrieksdorp zijn gebouwd in Engelse cottage-stijl met rieten daken en dakkapellen. Deze woningen zijn verschillend van grootte en voor het merendeel geschakeld. De donkere muren en de rieten dakbedekking geven de hele buurt een landelijk karakter. Een coöperatieve winkel, schoolgebouw en een postkantoorje maakten Heveadorp tot een zelfstandige kern. Deze voorzieningen zijn verdwenen, maar het schoolgebouw staat er nog.

Naast het rechthoekig stratenpatroon van de fabriekswoningen en rijenwoningen staan de ruimere twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen langs gebogen straten, waarvan de Dunolaan de belangrijkste is.

Een groot deel van de recentere woningbouw is gerealiseerd op het vroegere fabrieksterrein. Het voor de fabriek aangelegde terras is voor de woningbouw weer vergraven. De hoogteverschillen zijn als sprongen in de achtertuinen terug te vinden. Het overgrote deel van deze woningen kent dezelfde architectuur. Ze hebben een eenduidige, eenvoudige uitstraling. Het gebruikte materiaal bestaat voornamelijk uit een donkere baksteen met grijze pannen. Als contrast hiermee hebben een aantal rijenwoningen een lichte kleur baksteen met rode pannen. Daarnaast zijn er een aantal vrijstaande woningen in een soms opvallende bouwstijl gebouwd.

In Heveadorp komt nauwelijks openbaar groen voor. Bepalend zijn de dominant aanwezige bosranden en de vele tuinbeplantingen rond de vrijstaande woningen. Geparkeerd wordt er langs de straat of op eigen erf, waarbij het oorspronkelijke stratenpatroon is ingericht als woonerf.



14.2 Beleid en ontwikkeling

Het beleid is gericht op de in stand houding van het karakteristieke ruimtelijke beeld.

14.3 Bepaling welstandsregime

Om de bestaande karakteristiek te kunnen behouden is een streng welstandsregime nodig.

14.4 Welstandscriteria

Ligging

- a De bebouwing is georiënteerd op de straat.
- b De bebouwing is geplaatst in de rooilijn, waarbij de voorgevels incidenteel verspringen.
- c De hoofdmassa's voegen zich door de hoogte en de plaatsing in het omliggende landschap.
- d De omliggende bos- en geomorfologische structuur dient voldoende zichtbaar te blijven.
- e Van de percelen in dit deelgebied, die grenzen aan het omringende landschap zullen de achtergevels als voorgevels worden behandeld; datzelfde geldt voor de inrichting van achtererven.

Massa

- a De hoofdvorm is helder en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- b Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.
- c De bebouwing is wat maat en architectuur betreft afgestemd op het omringende landschap.
- d Ten aanzien van seriematige bebouwing: kapvorm en nokrichting zijn gerelateerd aan het bouwblok.
- e Ten aanzien van vrijstaande bebouwing:
 - Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
 - Wisselende kapvorm en nokrichting.

Materialen en kleuren

- a Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op de omgeving.
- b Ten aanzien van seriematige bebouwing: het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het betreffende bouwblok.
- c De woningen in cottagestijl zijn voorzien van donkere gevelstenen en zijn met riet gedekt.
- d Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- e Bij de percelen in dit deelgebied die grenzen aan het omringende landschap dient bij de keuze van materialen en kleuren rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de landschappelijke gegevenheden van het omringende gebied.

Detailering

- a De oorspronkelijke fijne detailering van de gevel, dakgoten en daklijsten is gehandhaafd of versterkt.
- b De detailering van de begane grond en bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd (verticaliteit); de gevel is samenhangend vormgegeven.
- c Daken zijn waar mogelijk beëindigd met een lijst.

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen

- a Bijgebouwen liggen op de achtergrond.
- b Van de bijgebouwen is de massa qua maat, schaal en kleurgebruik -afgestemd op het hoofdgebouw.
- c Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte bestaan uit een haag, een begroeid hekwerk of een door groen afgeschermd bakstenen muur.
- d Ten aanzien van kozijn- en/of gevelwijzigingen: het lijstwerk is van hout.

Gebied 15 Instellingen

15.1 Gebiedsomschrijving

De deelgebieden die horen bij dit gebiedstype zijn in Oosterbeek de J.P. Heijestichting en in Wolfheze De Gelderse Roos. Overigens komen, verspreid in andere deelgebieden, in de gemeente ook nog talrijke andere instellingen voor bijvoorbeeld Het Schild.

De instellingen kenmerken zich door grote terreinen met meerdere gebouwen. De structuur wordt bepaald door de campusachtige opzet met een parkachtige uitstraling. Individuele bouwblokken zijn gesitueerd in een groene omgeving los van de wegen die vrij door het terrein lopen. Hiernaast komt op de terreinen een meer traditionele structuur voor met bebouwing langs woonstraten. De bebouwing stamt uit verschillende perioden.

De instellingen zijn in meer of mindere mate afgescheiden van hun omgeving. De ontsluiting gebeurt door middel van een hiërarchisch systeem met een hoofdweg waarop ondergeschikte wegen aansluiten. De bebouwing is meestal niet direct aan de hoofdweg ontsloten. De bebouwing bestaat uit verschillende bouwmassa's. De grote bouwblokken bestaan uit maximaal vier bouwlagen met kap. Bebouwing van één bouwlaag met kap is eveneens te vinden. Bij de woongebouwen wisselen gestapelde bebouwing en grondgebonden woningen elkaar af. Datzelfde geldt voor de functies wonen en facilitaire voorzieningen.

De toegepaste materialen zijn voornamelijk baksteen in een donkere, meestal bruine kleur. Grijs steen komt ook voor. De dakbedekking bestaat uit pannen in een overwegend grijze kleur. Sommige bebouwingsclusters hebben gekalkte gevels en een enkel individueel pand heeft wisselende kleuren. Het parkeren gebeurt op parkeerterreinen, in kleine parkeerclusters en langs de straat. De wegprofielen zijn ruim en de straten hebben vaak grasbermen. De openbare ruimte heeft een groene uitstraling en is ingericht met bos en grasvelden.

Deelgebied 15a J.P. Heijestichting

De J.P. Heijestichting in Oosterbeek ligt aan de westkant van het dorp direct ten zuiden van de Utrechtseweg. De structuur wordt gevormd door een hoofdweg met aftakkingen van zijstraten waaraan de bebouwing is gelegen. De recent nieuw gebouwde bebouwing bestaat uit twee bouwlagen zonder kap. De overige bebouwing bestaat uit diverse bouwvormen.



Deelgebied 15b De Gelderse Roos

De psychiatrische inrichting De Gelderse Roos in Wolfheze ligt ten zuiden van de spoorlijn Utrecht – Arnhem. De eerste bebouwing op het terrein werd voornamelijk gerealiseerd langs wegen die cirkelvormig om de centraal gesitueerde kerk lagen.

De hoofdopzet wordt gevormd door een slingerende weg waaraan individuele panden met grote korrel en kleinschalige bebouwingsclusters in een (van oorsprong) geometrische opzet zijn gelegen. Deze opzet is inmiddels verstoord ten gevolge van nieuwe toevoegingen. Het hart wordt gevormd door een monumentaal hoofdgebouw. De bebouwingsclusters hebben – per cluster – over het algemeen een herkenbare uitstraling. De hoofdgebouwen hebben twee hoge verdiepingshoogten en een royale kap. De bebouwingsclusters bestaan uit één tot twee bouwlagen met kap. De openbare ruimte bestaat uit grasvelden, plukken bos en solitaire bomen. Geheel in het zuidwesten bevindt zich de begraafplaats van de Gelderse Roos.



15.2 *Beleid en ontwikkeling*

Ontwikkelingen op het brede terrein van de gezondheidszorg dwingen instellingen regelmatig tot aanpassing van hun panden en terreinen. Hiervoor is in beide gevallen nog voldoende ruimte aanwezig.

15.3 *Bepaling welstandsregime*

Om de ontwikkelingen te kunnen begeleiden is een standaard welstandsregime voldoende.

15.4 *Welstandscriteria*

Ligging

- a De bebouwing is vrij gelegen in het groen of vrij gelegen op het terrein.
- b Bijgebouwen zoals schuren en garages staan niet op de voorgrond.
- c Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.

Massa

- a De massa is geleed; grote gevelvlakken worden doorbroken door middel van geleiding van de wand (in materiaal of vorm).

Materialen en kleuren

- a Het materiaal- en kleurgebruik vormt een duidelijke eenheid.
- b Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.

Gebied 16 Agrarisch gebied

16.1 Gebiedsomschrijving

Renkum kent een grote diversiteit aan landschapstypen. Al voor het begin van onze jaartelling was er in deze streek sprake van agrarische activiteiten en deze hebben een grote stempel op het huidige landschap gedrukt. Slechts enkele gebieden hebben ook nu nog een overwegend agrarisch karakter. De ouderdom, het gebruik en de daarbij behorende vormkenmerken zijn per agrarisch deelgebied zeer verschillend.

In de loop der tijd werden steeds meer gebieden ontgonnen. In eerste instantie waren dit de vruchtbare gronden die niet te nat en niet te droog waren. Dicht bij een boerderij bevonden zich kleine akkers, die na jarenlange aanvoer van meststoffen hun typerende bolligende vorm kregen, de zogenaamde engen of enken. Wat verder weg van de boerderij, in bos, heide of uiterwaard, weidde men het vee. Al rond 1500 is er sprake van deze landbouwcomplexen en hun vorm is op verschillende plekken nog (gedeeltelijk) herkenbaar. Veel later zijn sommige weidegronden alsnog ontgonnen als akkerbouwgrond of beplant met productiebos.

Ten zuiden van Kievitsdel ligt eveneens een groepje oude akkers dat in de loop der tijd doorsneden is door diverse grote wegen (A50 en N225). Behalve agrarische activiteiten is tegenwoordig ook een camping prominent aanwezig in het landschap. De daar voorkomende namen Noordberg en Boersberg worden zowel voor de oude enkgonden als voor de bijbehorende boerderijen gebruikt.

De rivieruiterwaarden zijn al sinds lange tijd in gebruik als weidegrond. Ze maken deel uit van het langgerekte uiterwaardengebied van de Nederrijn.

Ten noorden van Renkum en Heelsum en ten westen van de rijksweg A50 ligt het grootste en tevens jongste agrarische gebied: de Renkumse landbouwenclave. Het gebied grenst aan de west- en noordrand van de kern Wolfheze. Ze maken deel uit van het langgerekte uiterwaardengebied van de Nederrijn.

Deelgebied 16a Kabeljauw

Dit deelgebied maakt geen deel uit van de heideontginning, maar ligt in het dal van de Wolfhezerbeek. De kavels zijn kleiner van schaal en liggen evenwijdig aan of haaks op de beek. Hierdoor hebben de kavels, evenals de beek, een meanderende vorm. Naar de beek toe helt het gebied af. Vooral de zuidoostelijke dalwand laat grote niveauverschillen zien. In het westen, meer benedenstrooms, ligt een stierenmesterij en een camping met bijbehorende woonbebouwing.

Het grondgebruik bestaat uit weide, akkerland en een hoogstamboomgaard. De aanwezige boerderijen en de papierfabriek zijn functioneel verbonden met de beek door de aanwezigheid van vruchtbare gronden en stromend water. Het gebied maakt deel uit van de oude agrarische gronden. De agrarische bebouwing die uit deze tijd dateert betreft vaak boerderijen van het hallehuistype. De waarden van dit gebied voor natuur, recreatie, archeologie, ecologie, landschap en cultuurhistorie zijn buitengewoon hoog.



Deelgebied 16b Restanten Eng tussen Renkum en Heelsum

Het restant van deze eng, een bolliggende akker, wordt rondom door bebouwing begrensd, doordat Renkum en Heelsum aan elkaar zijn gegroeid. Het gebied maakt deel uit van oude akkerlanden.

Het is een groen gebied in de kern met een agrarische uitstraling. Typerend zijn de meidoornhagen die dienen als begrenzing van een perceel. In het noordelijk deel van het gebied liggen diverse (paarden)weitjes met een aantal kleine boerderijen. In het noordelijk deel van het gebied bevindt zich een aantal boerderijcomplexen. Het erf van de boerderijen oogt willekeurig van opbouw. De boerderijen liggen van de doorgaande weg af en hebben een eigen of gezamenlijke toegangsweg. Het gaat om boerderijen van het hallehuistype.

In het zuidelijk deel van het gebied ligt een sportcomplex en tennisbanen. Het sportcomplex is een grootschalig gebouw bestaande uit één bouwlaag dat vooral 's winters vanuit oostelijke richting nadrukkelijk het beeld bepaalt. In het noordoostelijk deel van het deelgebied ligt een basisschool.

Recent zijn er aan noordelijke rand van het gebied enkele rijtjes met woningen gerealiseerd en aan de zuidzijde een appartementencomplex. Ook aan de westelijke en oostelijke randen van het gebied zullen nog woningen worden gerealiseerd, waardoor het restant van de oorspronkelijke eng nog kleiner zal worden.



Deelgebied 16c Boersberg e.o. / Noordberg / Doorwerthsestraat

Dit deelgebied, ten zuidwesten van Kievitsdel, wordt doorsneden door de rijksweg A50 en de N225. Het gebied behoort tot de oude akkerlanden. Deze gronden waren vóór 1850 al in gebruik als akkerland. Kenmerkend voor deze gebieden is de onregelmatige blokverkeveling, het reliëf en de schijnbaar willekeurige opbouw van het boerenerf. De aanwezige historische boerderijen zijn van het hallehuistype.



Deelgebied 16d Tussen Doorwerthse Heide en Quadenoord / rond Reijerscamp

De Renkumse landbouwenclave, het voor Renkumse begrippen grootschalig en open gebied, ligt op de sandr met daarin de glooiingen van enkele droge beekdalen. Lange tijd was dit 'de Renkumse Heide'; de gezamenlijke weidegronden voor de Renkumse gemeenschap. Pas sinds de 20^e eeuw is het gebied ontgonnen voor akkerbouw. Kenmerkend voor deze jonge heideontginning is de rechtlijnige, grootschalige verkeveling met agrarische bebouwing verspreid langs de lange, rechte ontginningswegen (o.a. de Telefoonweg).

Bossen, houtwallen en bomenrijen benadrukken de ligging van wegen en perceelsgrenzen. Ondanks beplanting en bebouwing blijft de licht hellende open vlakte zichtbaar. Er is weinig

bebouwing in het gebied aanwezig; waar dat wel het geval is, betreft dit meestal de oorspronkelijke ontginningsboerderijen met een agrarische functie. De bebouwing wordt door erfbeplanting omgeven. De ontginningsboerderijen grenzen aan de weg; hun erven kenmerken zich door een strakke opbouw.

In het gebied domineert de akkerbouw. Centraal bevindt zich een aantal weidevelden. De kavels zijn grootschalig en blokvormig van structuur en worden begrensd door bomenlanen.



16.2 *Beleid en ontwikkeling*

Het beeld van de gemeente Renkum wordt in grote mate bepaald door het buitengebied. Dat kent een aantal terreinen en gebouwen met (zeer) grote landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde. De ontwikkelingen in het buitengebied zullen vooral te maken hebben met verbreding of verandering van functies en de beëindiging van agrarische bedrijven. Omzetting naar een woonfunctie is daarbij ook aan de orde. Het beleid van de gemeente Renkum is gericht op het behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden en het voorkomen van onnodige verstening. Binnen deze randvoorwaarden kunnen veranderingen die voortkomen uit nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

Het bovenstaande duidt in eerste instantie op een conserverend beleid. Toch zullen er ook in het agrarische gebied tamelijk verschillende ontwikkelingen plaatsvinden. Zo zijn er zullen ter plaatse van de restanten van de eng tussen Renkum en Heelsum (*deelgebied 16b*), globaal omsloten door de Hogenkampseweg en de Meester van Damweg herinrichtingsplannen met woningbouw (onder de naam 3b4) gerealiseerd worden.

16.3 *Bepaling welstandsregime*

Voor de helft van de gebieden, die behoren tot dit gebiedstype, voldoet het standaard welstandsregime. Voor een tweetal deelgebieden moet hierop een uitzondering gemaakt worden:

- Allereerst is het *deelgebied 16a (Kabeljauw)* zodanig kwetsbaar, dat er een streng welstandsregime nodig is om toekomstige ontwikkelingen in goede banen te leiden.
- Ook *deelgebied 16b (Restanten eng Renkum en Heelsum)* is dusdanig kwetsbaar voor toekomstige ontwikkelingen dat hiervoor een streng welstandsregime op zijn plaats is.

16.4 *Welstandscriteria*

Algemeen

De bebouwing in dit gebiedstype is over het algemeen vanuit verschillende richtingen goed zichtbaar, daarom is er niet echt sprake van een onderscheid tussen voor- en achterkant(en). Bij het beoordelen van bouwplannen is een alzijdige benadering derhalve uitgangspunt.

Ligging

a Bij het bepalen van de erfopzet en de groepering van de gebouwen op een bouwperceel dient ingespeeld te worden op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke elementen. Hierbij zijn de volgende aspecten van belang:

- Het landschapstype zoals hierboven beschreven.
- De schaal/korrelgrootte van het gebied.

- Het verkavelingspatroon.
 - De richting van de lijnen in het landschap.
 - Het zicht op het bouwperceel vanuit de omgeving.
- a Aanwezige hoogteverschillen en topografische grenzen.
 - b De bebouwing staat vaak op enige afstand ten opzichte van de weg.
 - c De oriëntatie van de bebouwing op de kavel vertoont samenhang; de kaprichtingen zijn verschillend, de bijgebouwen zijn op plaatsen aan de achterzijde van het perceel gericht.
 - d De afzonderlijke gebouwen op een agrarisch perceel dienen qua oriëntatie en silhouet een samenhangend ensemble te vormen.
 - e De gebouwen staan compact op het erf in een losse verkaveling.
 - f De boerderij of woning dient zich duidelijk als gebouw te blijven manifesteren. De overige bedrijfsgebouwen liggen derhalve teruggelegen gesitueerd ten opzichte van de boerderij of het woonhuis; 'ondergeschikte' gebouwen of objecten, zoals voederkuilen en mestsilo's dienen ook ondergeschikt gesitueerd te worden of in gebouwen geïntegreerd.
 - g De ontsluiting van het bouwperceel is logisch, waarbij de hoeveelheid verhard terrein zo beperkt mogelijk blijft; karakteristieke toegangslanen blijven behouden.

Massa

- a De massa van de bebouwing op bouwpercelen is gerelateerd aan de bebouwingskarakteristiek van het buitengebied: eenduidige grote bouwmassa's op een rechthoekige basis; afgedekt met een gave kapvorm met een lage gootlijn en grote dakhelling.
- b Grote bouwmassa's zijn in lengte en profiel geleed; schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst; een ongelede massa is bij voorkeur maximaal 15 meter breed en 40 meter lang, één en ander afhankelijk van de ligging.
- c Het onderscheid tussen het woon- en bedrijfsgedeelte wordt benadrukt, bijvoorbeeld door hoogteverschil in de massaopbouw, vormgeving, verschil in materiaal- en kleurgebruik en/of openheid.
- d De bebouwing bestaat bij voorkeur uit één laag met een kap; twee lagen met een kap is bij uitzondering toegestaan.
- e Wisselende kapvorm en nokrichting zijn toegestaan.
- f Van de overige bebouwing is de hoofdvorm helder en – ook na aanpassingen – duidelijk herkenbaar.
- g Hoofdvormen met platte daken zijn niet toegestaan.
- h Bij splitsing van voormalige boerderijen mag de architectonische vormgeving van het gebouw en het landschappelijke karakter van het erf niet aangetast worden.
- i Bij nieuwbouw moet de architectonische vormgeving van het gebouw overeenstemmen met het landschappelijke karakter van erf en omgeving.

Materialen en kleuren

- a Toepassing van rode of bruine bakstenen, hout en glas in de gevels; lichte steensoorten zijn niet toegestaan.
- b Bij agrarische percelen sluit het kleurgebruik aan bij de gebiedseigen kleuren.
- c Het kleurgebruik van de overige bebouwing is gedekt; het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.
- d Metalen gevelbekleding is bij bedrijfsgebouwen op agrarische percelen toegestaan, mits voorzien van gebiedseigen ingetogen kleuren in samenhang met de hoofdbebouwing en de omgeving; bij overige bedrijfsbebouwing is het kleurgebruik ingetogen.

Detailering (geldt alleen voor de deelgebieden 16a en 16b)

- a De bebouwing is sober.
- b De detailering dient afgestemd te zijn op de reeds aanwezige karakteristieke details van de oorspronkelijke bebouwing.
- c Zo veel mogelijk handhaven van de oorspronkelijke gevelopeningen van de stal- en wagen(schuur)deuren en ramen.
- d De detailering van de begane grond en bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd; de gevel is samenhangend vormgegeven.
- e Daken zijn waar mogelijk beëindigd met een windveer.
- f Uitpandige balkons zijn niet toegestaan.

Gebied 17 Landschap

17.1 Gebiedsomschrijving

De gemeente ontleent een belangrijk deel van haar karakteristiek aan haar ligging in het fraaie landschap. Dat verklaart ook waarom delen van het Renkumse grondgebied binnen de contour van het Belvédèregebied Zuidelijke Veluwezoom vallen. Daarbij spelen de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen of ensembles een belangrijke rol, zoals de voormalige buitenplaats Mariëndaal. Markering op de Belvédèrekaart heeft overigens geen wettelijke status; de feitelijke beschermingswaarde moet worden ontleend aan bijvoorbeeld de rijksmonumentenstatus. Tenslotte is Belvédère ook geen beleidsstuk met een conserverende tendens; het is vooral een kansenkaart met het credo 'behoud door ontwikkeling'.

Het landschap op de overgang tussen het stuwwallenlandschap en het rivierenlandschap levert een bijzondere landschappelijke verschijningsvorm op. De Nederrijn vormt de grens van het riviereengebied en de stuwwal. Het landschap op de stuwwal van Renkum bestaat met name uit bosgebied; het Heelsums beekdal; het Renkums beekdal en het open middengebied.

Het bosgebied, dat met name ten oosten van het Heelsums beekdal ligt, heeft een multifunctionele doelstelling. Behalve van belang voor natuur en landschap zijn ze ook belangrijk voor de houtproductie en recreatie. In en langs de sprengen en beken en in natte graslanden komt zeer waardevolle natte land- en natuurbouw voor, grotendeels mogelijk gemaakt door het schone kwelwater van het Veluwemassief.

Het riviereengebied kenmerkt zich door een overwegend open, agrarisch landschap (weide / hooilanden) met door dijken beschermde oeverwallen en komgebieden. De uiterwaarden hebben een belangrijke betekenis voor de natuur alsmede een waterbergende functie.

Deelgebied 17a Meerdere plekken in het middengebied van de gemeente

De hoogteverschillen en het bosrijke karakter bepalen de identiteit van dit gebied. Tussen de noord- en zuidzijde van de stuwwal zijn enige verschillen waar te nemen. Kenmerkend voor de zuidzijde zijn de uitzichten, het ontspringen van sprengen en beken en open landbouwgronden in de bossen. De noordzijde kenmerkt zich door de vele buitens en villa's en door de parkachtige inrichting. Met de wegen is ingespeeld op de hoogteverschillen; ze liggen vaak in de erosiedalen.



De landgoederen en grote villa's op zeer ruime kavels zijn met name te vinden aan de oost- en westzijde van Oosterbeek. Daartoe behoren een aantal rijksmonumenten zoals Hartenstein, Laag Wolfheze en 'The Hillock'. Deze landhuizen en villa's kenmerken zich door hun statige en klassieke uitstraling en omringende groen. De lanen, bossen met glooiende weiden, vijvers,

beken en sprengen op de landgoederen dragen sterk bij aan de parkachtige karakter van het gebied.

De Wolfhezerheide en Doorwerthse heide in het noordwestelijk deel van het gebied vormen het enige grote open heidegebied in de gemeente. De Wolfhezerbeek ontspringt in de Wolfhezerheide en maakt deel uit van het Heelsums beekdal, die tot één van de meest natuurlijke gebieden van de gemeente behoort. In het gebied liggen enkele van rijkswege beschermde grafheuvels. Op of direct grenzend aan de heidevelden komt vrijwel geen bebouwing voor.

Wel dient hier Camping Lindenhof genoemd te worden, gelegen ten noordoosten van de kern Wolfheze. In het meest noordelijke deel van de gemeente, ingeklemd tussen de rijkswegen A12 en A50 en de N224 zijn bedrijfsgebouwen te vinden van onder andere Rijkswaterstaat. Zowel qua architectuur als inrichting van dit gebied is het hoge kwaliteitspeil er opvallend. Geheel in het zuiden van de gemeente bevindt zich, op de grens van de stuwwal en de uiterwaarden, partycentrum de Westerbouwing. Nabij de bebouwde kom van Oosterbeek is het zorgcentrum De Sonnenberg gelegen.

Deelgebied 17b Renkums beekdal bovenloop beken / bossen Buunderkamp / Quadenoord / ten oosten van het Renkums beekdal / Harten en Oostereng

De bovenloop en het middengedeelte van het Renkums beekdal worden gekenmerkt door hun langgerekte open ruimte die aan weerszijde scherp begrensd wordt door bosranden, lanen en opgeleide beken. Het middengedeelte van het beekdal wordt doorsneden door de Bennekomseweg en de Hartenseweg. Aan de Hartenseweg heeft zich het buurtschap Harten ontwikkeld.

Tussen de Bennekomseweg en de Hartenseweg liggen de Molenbeek en Oliemolenbeek. Op deze hoogte bevindt zich een moerassig gebied. De bovenloop van de beken loopt door de bossen en reikt tot aan de A12. De bossen maken deel uit van het Ginkelse Zand en de oorspronkelijke Renkumse Heide. De bossen aan de westzijde van het beekdal maken onderdeel uit van de aangeplante Oosterengse bossen. In de bosranden langs het beekdal liggen meerdere grafheuvels.

In en langs het beekdal liggen enkele landgoederen waaronder Quadenoord en De Keyenberg, alsmede enkele historische boerderijen, waaronder het Everwijnsgoed. Deze historische boerderij van het hallehuistype is een rijksmonument. De landhuizen liggen op de grens van het beekdal net in de bosrand en hebben een voorname uitstraling.

De bebouwing in het buurtschap Harten kenmerkt zich door een buurtje in het bos met naaorlogse vrijstaande houten huizen en enkele woningen in lintbebouwing langs de Hartenseweg. Ten noorden hiervan is in 2002 een nieuwe begraafplaats voor het dorp Renkum gerealiseerd.



Deelgebied 17c Mariëndaal / Lichtenbeek

Dit coulissenachtige landgoederenlandschap bestaat uit een mozaïek van bossen, oude lanen, golvende akkers en weiden in een parkachtige sfeer, veroorzaakt door vijvers, sprengen en beekjes. Het gehele landgoed Mariëndaal met alle opstallen alsmede de parkaanleg heeft de status van beschermd rijksmonument. De statige, klassieke villa is als façade het restant van het vroegere huis en herbergde tot voor kort een laboratoriumfunctie.

Het landgoed wordt doorsneden door enerzijds de Schelmseweg en anderzijds de spoorlijn Utrecht – Arnhem. In het westelijk deel van dit gebied bevinden zich de Algemene begraaf-

plaats en de Airborne begraafplaats. Beide verschillen nogal van karakter: de Algemene begraafplaats is besloten terwijl de erebegravingplaats juist open is met strakke indeling.



Deelgebied 17d Zweiersdal / Bato's wijk e.o.

Dit zijn twee aangrenzende groene gebieden in de kern van Oosterbeek. Het Zweiersdal is een erosiedal en vormt een opmerkelijk geomorfologisch en groen gebied in de kern. In het zuidelijk deel van het Zweiersdal liggen sprengen.

Bato's wijk is een landschappelijk park. Het noordelijk deel van Bato's wijk is ingericht volgens de Engelse landschapsstijl. Het kenmerkt zich door monumentale lanen, solitaire bomen en een folly. Aan de westrand is in de jaren '60 in vier lagen gestapelde woningbouw gerealiseerd. Naderhand zijn in het park zelf enkele kunstwerken geplaatst. Het zuidelijk deel bestaat uit een golvende weide met een agrarische functie.

De groengebieden worden doorsneden door de Geelkerkenkamp en verder omringd door bebouwing van de kern van Oosterbeek.



Deelgebied 17e Cardanusbossen

De Cardanusbossen, een bosgebied dat zich kenmerkt door een lanenstructuur, liggen tussen Doorwerth en de wijk Kievitsdel. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Wolfhezer Heide. Ten noorden en zuiden van het gebied liggen eveneens bossen. In het bos zelf is nauwelijks bebouwing aanwezig. Het bosgebied wordt doorsneden door de Van der Molenallee. Langs deze laan treffen we enkele villa's aan op enige afstand van de weg.

Deelgebied 17f Benedenloop Wolfhezer en Heelsumsebeek, inclusief Oud Heelsum

De beek heeft hier het karakter van een meanderende laaglandbeek. Langs de beek staan knotwilgen. Het beekdal wordt doorsneden door de N225. Het laatste stuk van de beek loopt door de uiterwaarden onder langs de Noordberg. Ten westen van de Noordberg ligt Jufferswaard. Het microreliëf; de invloed van de Nederrijn en de Heelsumse beekloop bepalen hier het landschap. Het karakter van de uiterwaard wordt versterkt door de schaarse restanten van een steenfabriek, waaronder een schoorsteenpijp. Het beekdal wordt aan de westzijde begrensd door Heelsum en aan de oostzijde door de rijksweg A50, Oud Heelsum en de Noordberg.

Oud Heelsum ligt op de rand van de stuwwal grenzend aan het beekdal. Kenmerkend voor Oud Heelsum is het karakteristieke kerkje (rijksmonument) met aangrenzende begraafplaats. Op de rand van de stuwwal liggen villa's in een groene, bosrijke woonbuurt. Aan de voet van de stuwwal liggen enkele huizen in lintbebouwing die haaks op de weg gericht zijn en direct grenzen aan het beekdal.

Deelgebied 17g Benedenloop Renkumsebeek

De benedenloop van de Renkumsebeek doorkruist het voormalige industriegebied Beukenlaan. De benedenloop wordt in stukken opgedeeld door de weg Kortenburg en het dijklichaam van de N225.

Het beekdal vormt een open gebied dat een directe relatie heeft met de open uiterwaarden aan de zuidkant. Aan de westkant vormt de bosrand een sterke begrenzing, die 's winters zicht biedt op de bebouwing van Oranje Nassau's Oord op het grondgebied van de gemeente Wageningen. Aan de oostkant vormt de bebouwing van Renkum een sterke begrenzing. Dit laagste gedeelte van het beekdal krijgt tijdens van hevige regenval en/of hoge waterstanden van de Nederrijn een drassige bodem. Via een duiker mondt de beek uit in de Nederrijn.

Het beekdal is goeddeels vrij van woonbebouwing.



Deelgebied 17h Villa Laura / Sportpark Wilhelmina / golfbaan

Villa Laura ligt aan de noordzijde van Heesum, opgesloten tussen twee woonbuurten. De statige villa ligt, afgezet tegen een groen decor, aan het einde van een laan die diagonaal uitkomt op de Bennekomseweg. Het huidige terrein rondom dit pand bestaat uit twee open ruimten (weide) en een bosje centraal op het terrein, waar de sfeer verder wordt bepaald door bosachtige randen. Het huidige terrein maakt deel uit van een voormalige buitenplaats. De aangrenzende bosrijke woonbuurt 'Bloemenbuurt' en het sportpark Wilhelmina zijn eveneens gesitueerd op voormalige percelen van deze buitenplaats.

Het noordelijker gelegen sportpark Wilhelmina kenmerkt zich door de bosrijke randen en blokvormige open ruimte gescheiden door brede houtsingels. Ten noorden van het sportpark bevindt zich een golfbaan.



Deelgebied 17i Rosandepolder / Doorwerthse Waarden

De uiterwaarden bestaan uit open weidegebieden en maken deel uit van het langgerekte uiterwaardengebied van de Nederrijn. De stuwwal begeleidt de uiterwaarden op Renkums grondgebied in een glooiend verloop tot aan de Noordberg.

Door het meanderende karakter van de rivier is de breedte van de uiterwaardenstrook sterk wisselend. Beeldbepalende elementen in de open uiterwaarden vormen de brug van de rijksweg A50, de steenfabriek, Kasteel Doorwerth (rijksmonument), de stuw bij Driel, en de spoorbrug.

Ten zuiden van de Noordberg ligt een natuurreservaat bestaande uit open wateren (kleiafgravingen) en bosschages. Ten zuiden van Doorwerth wordt het karakter van de uiterwaarden sterk bepaald door het van oorsprong middeleeuwse Kasteel Doorwerth. Samen met Kasteel Rosande, in het uiterste oosten van de gemeente, verrees het op een strategische plek. In de 19^e eeuw vestigden zich op vier plekken in de uiterwaarden steenfabrieken. Deze bouwwerken (kasteel en steenfabriek) zijn in de Doorwerthse waarden nog beeldbepalend aanwezig en in de andere waarden te herkennen als ruïne.

Tegenwoordig is het overgrote deel van de uiterwaarden nog steeds in gebruik als weide of hooiland. Het gebied is daardoor overwegend open met een herkenbaar microreliëf van oeverswallen, oude stroomgeulen en (afgetichelde) komgronden. De uiterwaarden hebben bovendien een belangrijke betekenis voor natuur, waterberging en recreatie. Een ander beeldbepalende element in dit deel van de polder is de stuw. Ten zuiden van Oosterbeek is het landschap open. Recreatieve functies die daar tegenkomen zijn een jachthaven en een camping. In de uiterwaarden komt verder geen woonbebouwing voor. Wel bevindt zich in het gebied een waterzuivering, terwijl er geheel aan de oostgrens van de gemeente ca. 30 woonboten aanwezig zijn.



17.2 *Beleid en ontwikkeling*

Het beleid in deze deelgebieden is in de eerste plaats gericht op de instandhouding van de aanwezige landschappelijke, natuur-, en cultuurhistorische waarden. Slechts incidenteel wordt voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen.

17.3 *Bepaling welstandsregime*

Ruimtelijke ingrepen in deze deelgebieden kunnen grote gevolgen hebben voor de aanwezige karakteristiek. Daarom is een streng welstandsregime nodig voor die gebieden, die het meest kwetsbaar zijn. Dit zijn alle deelgebieden, met uitzondering van *deelgebied 17h (Villa Laura / Sportpark Wilhelmina / golfbaan)* en *deelgebied 17i (Rosandepolder / Doorwerthse Waarden)*. Voor deze beide laatste deelgebieden is het standaard welstandregime toereikend. De schaal van het gebied zorgt er voor dat vooral de massa en ligging van op te richten bouwwerken beoordeeld dient te worden.

17.4 *Welstandscriteria*

Algemeen

De bebouwing in dit gebiedstype is over het algemeen vanuit verschillende richtingen goed zichtbaar, daarom is er niet echt onderscheid tussen voor en achterkant(en). Bij het beoordelen van bouwplannen is een alzijdige benadering derhalve het uitgangspunt.

Ligging

- a* De bebouwing is niet geplaatst in de rooilijn, de voorgevels verspringen per perceel soms aanzienlijk.
- b* De bebouwing is vrij gelegen op het terrein, omgeven door groen.
- c* De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.
- d* Bijgebouwen zoals schuren en garages zijn ondergeschikt, staan niet op de voorgrond en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
- e* Beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zo veel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.

Massa

- a* De bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
- b* De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.
- c* Wisselende nokrichting zijn toegestaan.
- d* Traditionele kapvormen hebben de voorkeur.
- e* Seriematige bebouwing is niet toegestaan.
- f* Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
- g* Blinde gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn ongewenst; hoekpanden hebben derhalve twee representatieve gevels.

Materialen en kleuren

- a* Het materiaal- en kleurgebruik vormt een duidelijke eenheid.
- b* Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.

Detailtering (geldt niet voor de deelgebieden 17h en 17i)

- a* De detaillering van de begane grond en de bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd (verticaliteit).
- b* De detaillering van de gevels, de overgangen van zij- naar voordakvlakken naar de gevels, dakgoten en daklijsten dienen aan te sluiten bij de architectuur.
- c* De oorspronkelijk fijne detaillering van gevels, dakgoten en daklijsten blijft gehandhaafd of wordt versterkt.

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen (geldt niet voor de deelgebieden 17h en 17i)

- a* Bijgebouwen liggen op de achtergrond.
- b* Van de bijgebouwen is de massa qua maat, schaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
- c* Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte bestaan uit een haag, een begroeid hekwerk of een door groen afgeschermd bakstenen muur.
- d* Ten aanzien van kozijn- en/of gevelwijzigingen: het lijstwerk dient qua toegepaste materialen en kleurstelling in overeenstemming te zijn met het bestaande.

5 *Algemene welstandscriteria*

5.1 *Inleiding*

De algemene welstandscriteria die in dit hoofdstuk worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij algemene kwaliteitsprincipes.

De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling. Ze vormen immers het uitgangspunt voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen deze uitwerkingen, in deze nota te vinden als de gebiedscriteria, meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties, (wanneer de gebiedsgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. In dat geval fungeren de algemene welstandscriteria als vangnet waarmee de Commissie ruimtelijke kwaliteit een dergelijk ondermaats ontwerp van een negatief advies kan voorzien.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wel aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. De wijze waarop het begrip 'redelijke eisen van welstand' wordt vertaald in een toetsing van dat specifieke bouwwerk is dan streng. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht, het architectonisch vakmanschap en bijvoorbeeld de detaillering naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

5.2 *Relatie tussen vorm, gebruik en constructie*

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken.

De vorm is echter niet altijd ondergeschikt aan het gebruik of de constructie. Op het moment dat gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, wordt verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. De verschijningsvorm is dus meer dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

Andere factoren als de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context kunnen invloed hebben op de constructie. Voorkomen moet worden dat de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, omdat zij anders aan begrijpelijkheid en integriteit verliest.

5.3 *Relatie tussen bouwwerk en omgeving*

Van een bouwwerk, dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke)

ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Met het oprichten van een gebouw wordt een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik in bezit genomen. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Een gebouw is een (particulier) object in een openbare context. Het bestaansrecht van een gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook wanneer een gebouw een contrast vormt met zijn omgeving dient het een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

5.4 *Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context*

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om op correcte wijze zinnen en teksten te maken. Zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, 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. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat naderhand is toegevoegd.

5.5 *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*

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

Een belangrijke eis, die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw (bijvoorbeeld symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen). Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid.

Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als elkaar aanvullende (complementaire) begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

5.6 *Schaal en maatverhoudingen*

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

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

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk een van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van het ontwerp. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en rangschikking vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

5.7 *Materiaal, textuur, kleur en licht*

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

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is niet beperkt tot lokale materialen of wat aan ambachtelijke kennis voorhanden is. Tegenwoordig is er sprake van een grote keuzevrijheid dat het risico op een onsamenhangend beeld vergroot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Bijlage 1 Handhaving en excessenregeling

De gemeente zet in op het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit. Een effectief welstandsbeleid kan niet zonder een consequente handhaving. Het team *Vergunning, Toezicht en Handhaving (VTH)* is daarvoor de verantwoordelijke beleidsuitvoerende afdeling.

Repressieve welstandstoetsing

Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 13a van de Woningwet, degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.

Een bouwwerk is in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen, dat wil zeggen buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen overduidelijk zijn. Vaak heeft dit betrekking op de manier waarop een bouwwerk zich – door de gekozen vormgeving – van zijn omgeving ‘afsluit’, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk of gewenst is, zoals verwoord in de gebiedsgerichte welstandscriteria.

De excessenregeling geldt ook voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken.

Bijlage 2 Begrippen

Aanbouw

Grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Achterkant

De achtergevel, het achtererf en het daklak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het daklak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen.

Afdak

Overkapping met (deels) open constructie dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om het tegen neerslag te beschermen.

Band

Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuur of baksteen.

Bedrijfsgebouwen

Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Betonskelet

Geraamte van kolommen, balken en vloeren van beton dat de overige constructiedelen van het gebouw draagt.

Beschot

Afwerking van een bouwdeel met plaatmateriaal, meestal planken, schroten of rabatdelen.

Blokbeploistering

Pleisterwerk met getrokken voegen (schijnvoegen) die daarmee een bepaald metselverband suggereren.

Bijgebouw

Gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort maar los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Blinde muur of gevel

Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Borstwering

Lage dichte (gevel)muur (tot borsthoogte).

Boeib(o)ord

Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij

Gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Bouwblok

Een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.

Bouwlaag

Een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kap.

Bovenbouw

Het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de (schuine) kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels.

Buitengebied

Buiten de kernen gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.

Bungalow

Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

Buurtschap

Verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom.

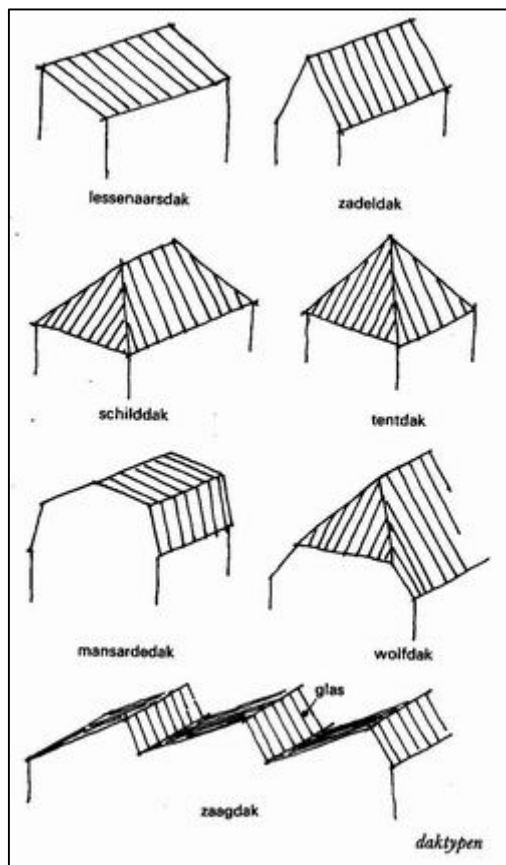
Carport

Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning.

Dak

Afdekking van een gebouw, vlak of hellend dak, waarop dakbedekking is aangebracht. *Zie figuur a voor afbeeldingen van verschillende typen daken.*

Figuur a Daktypen



Bron: Haslinghuis E.J. & H.Janse (2001) *Bouwkundige termen*. Vierde druk. Leiden: Primavera Pers.

Daklijst

Zie *Lijst*.

Dakhelling

De hoek van het dak.

Dakkapel

Uitbouw op een hellend dakvlak.

Dakopbouw

Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam

Raam in een hellend dak.

Dakvoet

Laagste punt van een hellend dak.

Detail

Ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

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 '50 en '60, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

Ensemble

Architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden.

Erf

Onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis.

Erker

Kleine toevoeging van ten hoogste een bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in steen, hout en glas met een transparant karakter.

Flat

Groot kantoor- of woongebouw met meerdere bouwlagen.

Galerij

Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Geleding

Verticale of horizontale indeling van bijvoorbeeld de gevel door middel van inspringingen of verschillend materiaalgebruik.

Gevel

Buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel).

Gootklos

In de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot.

Groengebied

Gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen en natuurgebieden.

Hoekblok

Blok op de hoek van een gevel of muur, vaak van natuursteen maar ook in metselwerk of stucwerk.

Hoekkeper

Dakrib die de uitspringende hoeken van een dak vormt.

Hoogbouw

Gebouwen van meer dan vier bouwlagen.

Individueel

Gebouw zelfstandig / op zichzelf staand gebouw.

Industriebebouwing

Gebouwen met een industriële functie.

Industriegebied

Gebied bestemd voor de vestiging van industrie.

Intermitterend licht

Licht, dat afwisselend aan en uitgaat.

Kavel

Grondstuk, kadastrale eenheid.

Kern

Een dorp of een stad.

Klos

Uit de muur stekende houten of gemetseld blokje ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten (zie *gootklos*).

Kop

In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

Laag

Zie bouwlaag.

Laagbouw

Gebouwen van één of twee lagen.

Latei

Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaardak

Dak met een hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel

Raamconstructie 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.

Lijstwerk

Het randwerk (raamkozijn en eventueel raamroede) dat een ruit of deur omsluit.

Lint

Langgerekte weg met daarlangs bebouwing.

Luifel

Een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur of bij een winkelgevel.

Maaiveld

Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.

Makelaar

Verticale balk op de kopse kant van een zadeldak, die oorspronkelijk ter ondersteuning was maar vanaf de negentiende eeuw vooral decoratief is.

Mansardekap

Dakvorm in een knik waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel.

Massa

Volume van een gebouw of bouwdeel.

Metsel

Verband het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl

Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Negge

Terugspringende kant van een muur bij de kozijnen.

Nok

Horizontale snijlijn van twee dakvlakken; de hoogste lijn van het dak.

Onderbouw

Een gedeelte van een gebouw van beperkte hoogte, dat wordt afgedekt door een vloer.

Ondergeschikt

Wat niet de boventoon voert.

Ontsluiting

De toegang tot een terrein of een gebouw.

Oriëntatie

De richting van een gebouw, meestal bepaald vanaf de straat.

Overstek

Bouwdeel dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

Paneel

Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Parcellering

Indeling in bouwvlakken of percelen.

Penant

Elk van de gemetselde vierkante steunpilaren van het fundament van een gebouw.

Pilaster

Iets vooruit springende muurpijler in een wandgedeelte.

Plaatmateriaal

Bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel).

Planmatige

Bebouwing groep gebouwen uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan met een duidelijke herkenbaarheid als gevolg.

Plat dak

Dakvorm bestaande uit één horizontaal vlak.

Plint

Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Poer

Rechthoekige of trapeziumvormige stenen ondersteuning, onderdeel van fundering.

Portiek

Toegang tot het (gemeenschappelijk) trappenhuis of entree.

Pui

Wand van hout of glas.

Reclame

Een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst of aan of bij een gebouw.

Renovatie

Vernieuwing van een gebouw.

Rijtjeshuis

Huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen.

Roede

Tussenregel van een glasraam.

Rollaag

Horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn

Lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd is of dient te worden.

Sanering

Herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw.

Schilddak

Dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote (in de lengterichting) en twee kleine (afsluitende) vlakken (op de kopse kanten).

Schuur

Bijgebouw ten behoeve van opslag.

Situering

De plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag

Natuurstenen band ter verlevendiging van baksteen muurwerk.

Tactiel

Tastbaar

Tentdak

Dak met vier gelijke hellende vlakken die samenkomen in één punt.

Textuur

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

Travee

Tussenruimte bij twee ondersteuning of (gevel)vlakken.

Uitbouw

Met de hoofdmassa van een gebouw verbonden bouwdeel dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

Vliesgevel

Niet dragende gevel van lichte bouwmaterialen toegepast in combinatie met dragende (beton)skeletbouw.

Voorgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.

Voorkant

De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen.

Windveer

Plank ter beëindiging of aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.

Zadeldak

Dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.

Zijgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk.

Figuur 3.1 Deelgebieden met de bijbehorende welstandsregimes

