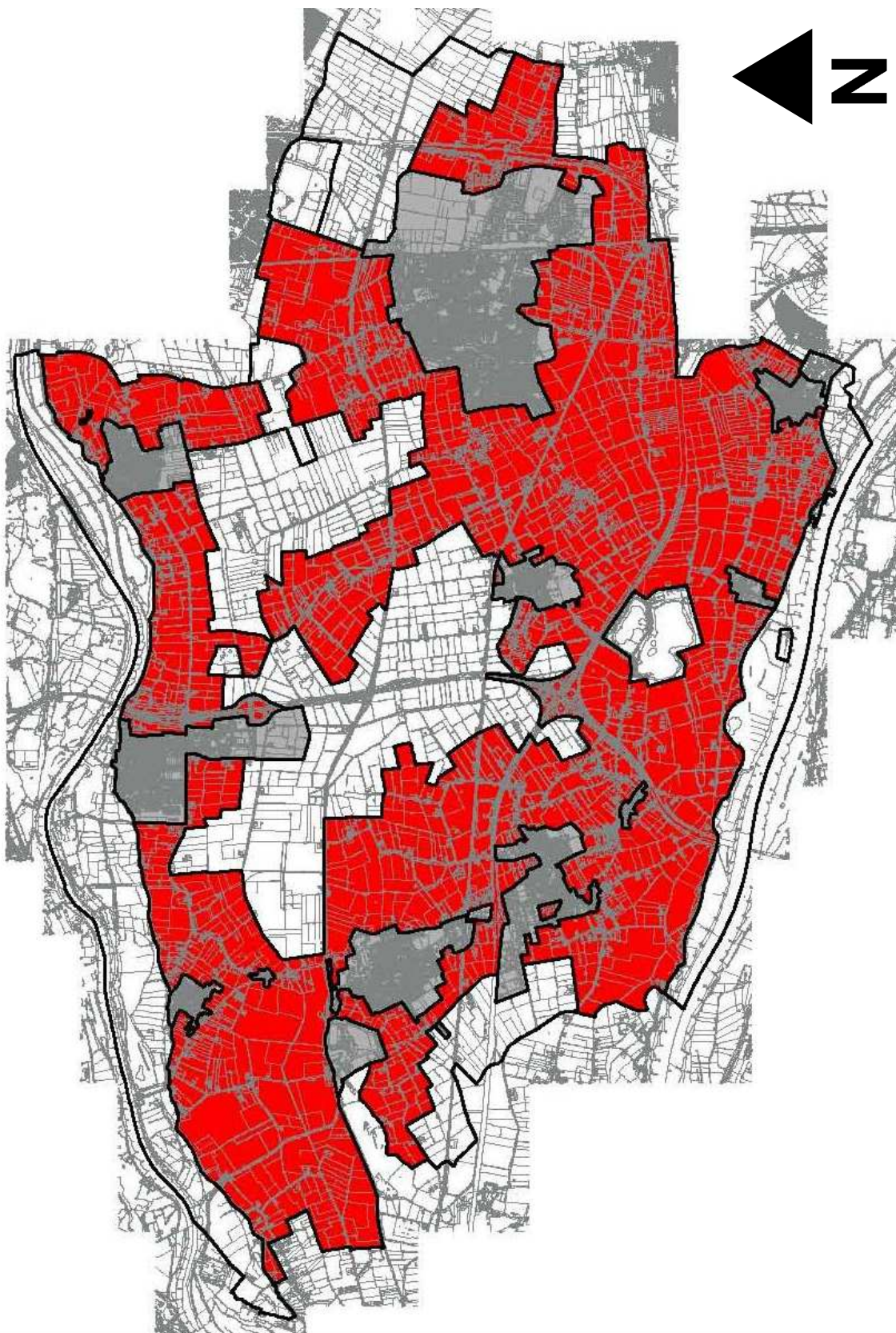
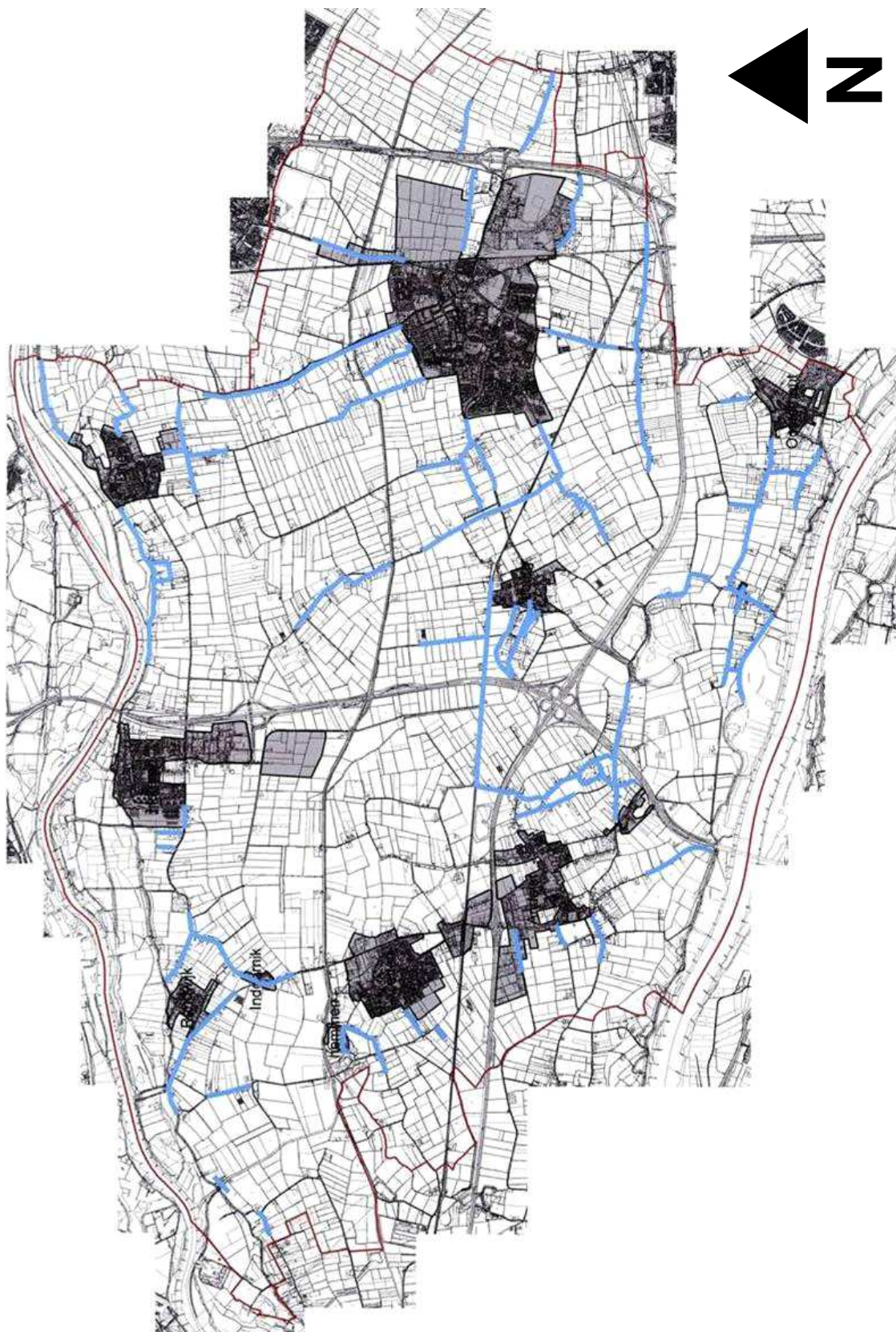


Gebied 1 Oeverwallen en stroomruggen



het gebied is roodgekleurd op de kaart



bebouwingslinten in het landschap

Gebiedsbeschrijving

Structuur

Het Oeverwallen- en stroomruggengebied is een gemengd gebied met landbouw en tuinbouw. Het beeld van het landschap is afwisselend, met boomgaarden en boomkwekerijen, weiland en bouwland, wegbeplanting, erfbeplantingen met hagen en vruchtbomen en zo nu en dan monumentale bomen. De wegen hebben een bochtig verloop en zijn talrijk. De verkaveling is blokvormig. Verschillende landgoederen en buitenplaatsen komen in dit gebied voor.

De bodem is ontstaan voor de bedijking, toen de rivieren jaarlijks overstroomden en zandige rivierklei werd afgezet in een oeverwal. Twee oeverwallen met een bedding ertussen, vormen een stroomrug. De situering van de stroomruggen speelde een belangrijke rol in de geschiedenis van de bewoning van het gebied. Voor de veiligheid werden de eerste plaatsen waar men ging wonen nog extra verhoogd (woerden).

Binnendijs, parallel aan de Rijndijk (Driel, Heteren, Randwijk) en aan de Waaldijk (Oosterhout, Andelst) ligt een oeverwal.

De A50 gaat verhoogd over de oeverwallen bij Heteren en Herveld. De A15 en de nieuwe Betuwe-spoorlijn doorsnijden het besloten landschap van de stroomrug van Andelst en Herveld naar Zetten en het open landschap tussen Valburg en de Griftdijk.



De bebouwing staat verspreid of is geconcentreerd in kernen, buurtschappen of linten. In de gehele gemeente komen diverse linten met bebouwing voor (zie kaart op bladzijde 44). De afstand tussen de bebouwing in zo'n lint is wisselend. Hier en daar is de afstand zodanig klein dat kleine buurtschappen worden gevormd. De plaatsing van de bebouwing in de linten is zeer divers.

De oudste en meest voorkomende bebouwing in het buitengebied bestaat uit boerderijen. De afstand van die bebouwing tot de weg en de richting van de boerderij ten opzichte van de weg is wisselend. Ze liggen vaak op een natuurlijke verhoging of woerde (terp).

Naast boerderijen komen zowel woningen als andere bebouwing voor. Vrijstaande bebouwing (1900-1940), in de vorm van veel kleine woningen van het boerderijtype, staat overwegend op enige afstand (5 tot 10 meter) van de weg en veelal met de kaprichting loodrecht ten opzichte van de weg of in de richting van de verkaveling. Bij boerderijen, tuinderijen en andere bedrijven van na 1960 staan de schuren parallel aan de weg, de woningen staan veelal haaks ten opzichte van de weg. Het huis is verder van de schuren af gebouwd dan bij oudere boerderijen. Veel vrijstaande woningen van na 1960 zijn met de kaprichting evenwijdig aan de weg gebouwd. Bij nieuwbouw op een bestaand erf wordt vaak verder van de weg gebouwd.

Langs de Rijndijk en de Waaldijk staat de meeste bebouwing onderaan de dijk.



Hier en daar staat echter bebouwing op de dijk.
Aan de Rijndijk aan de landzijde en aan de
Waaldijk het meest aan de rivierzijde.

Op de erven staan de gebouwen overwegend
haaks ten opzichte van elkaar of parallel aan
elkaar.

Bij boerderijen en de kleine woningen van het
boerderijtype staan de bijgebouwen achter de
scheidslijn tussen het woongedeelte en het
stalgedeelte van de boerderij. Deze scheidslijn
is aan het verschil in de vorm, de grootte en het
materiaal van de ramen te herkennen.



Bebouwing

1. Historische boerderijen

De historische boerderijen behoren tot de hallehuisgroep. Kenmerken van dit type boerderij zijn grote daken met lage goten en dus lage gevels. Deze boerderijen hebben zich ontwikkeld van een boerderij onder één dak, via de kleine en grootte T-boerderij naar een herenboerderij met villa en schuren. Van al deze types zijn voorbeelden in het gebied aanwezig. Het woongedeelte heeft bij de herenboerderij een voornamer uiterlijk gekregen en is groter geworden. Bij de eerste typen is het erf nog bescheiden, bij de steeds groter wordende boerderij neemt het erfoppervlak toe. Het silhouet van de erven wordt mede door beeldbepalende en monumentale bomen in de voortuin gevormd. De hoofdvorm en kapvorm van de boerderijen zijn eenvoudig. Een boerderij bestaat over het algemeen uit één of twee (T-vorm) gelijkwaardige bouwdelen.



Bijgebouwen

Bij alle boerderijen zijn bijgebouwen gebouwd, zoals stallen, hooibergen, een schuur voor landbouwmachines, een wagenloods, een kippenhok en een rookhok(bakhuis). Alleen dit laatste gebouwtje staat bij het woongedeelte, de overigen staan achter op het erf. Stonden er voor de oorlog op ieder erf hooibergen, nu worden deze nauwelijks meer aangetroffen. Hier en daar heeft een voormalige hooiberg een nieuwe functie gekregen.

De schuren hebben in eerste instantie hetzelfde type dak als de stal van de boerderij, na 1900 zien we schuren met een mansarde.

Een bijzonder en kenmerkend gebouw op diverse erven is de vloedschuur. Het diende als een noodschuur in geval van hoog water, voor het bergen van graan, gelegen op een terp. De vormgeving komt overeen met de schuur achter het T-huis.

Een ander kenmerkend gebouw is de fruitschuur. Deze heeft relatief hoge gevels.

Als gevolg van de veranderende landbouwproductie na de Tweede Wereldoorlog, zijn bij de agrarische bedrijven schuren, stallen en silo's geplaatst. Afhankelijk van de functie zijn deze laag of juist hoog. Door de andere schaal, vormgeving, materiaal, kleurgebruik en de situering buiten het oude erfoppervlak detoneren deze gebouwen soms met de boerderij. Beplanting kan weer voor samenhang zorgen.



2. Wederopbouwboerderijen

In de Tweede Wereldoorlog zijn veel boerderijen geheel of gedeeltelijk vernield. Dit geldt vooral voor de noordzijde van de gemeente. Voor het herstel van deze schade werd tussen 1940 en 1949 gezorgd door het Bureau Wederopbouw Boerderijen. Daarbij werd een nieuw type boerderij geïntroduceerd. Dit type heeft geen streekeigen kenmerken meer. In korte tijd werden de noodwoningen en noodstallen vervangen door een nieuwe boerderij met soms schuren. De situering van de boerderij op het erf bleef gelijk, omdat men van het oude erf en de situering van de te handhaven bebouwing uitging. De verbrande grote bomen werden niet vervangen, waardoor de gebouwen nog steeds opvallen in het landschap. Dat geldt vooral voor de boerderijen met de rode daken. De overeenkomst met wederopbouwboerderijen in heel Nederland zoals de boerderijen in de Noord-oostpolder is groot.

Soms is aan de boerderij de geschiedenis duidelijk af te lezen, zeker als het gaat om een oude T-boerderij met rieten kap waar een nieuwe stal bij is gebouwd met een rode pan op het dak.

Er werden diverse typen boerderijen gebouwd, ook weer van klein naar groot. Het schuurgedeelte is groter dan de woning. De opslag in hooibergen werd gewijzigd in opslag op de zolder van de boerderij. De schuren hebben grote kappen met een lage goot, de woningen hebben soms een hogere goot. Veel woonhuizen werden los van de schuur gebouwd met een bescheiden tussenlid.



3. Nieuwe boerderijen/tuinderijen/kwekerijen

Op de grens tussen het oeverwallen en stroomruggengebied met de kommen zijn de laatste jaren nieuwe boerderijen/tuinderijen gebouwd. Deze bebouwing staat loodrecht ten opzichte van de weg of in de verkavelingsrichting. De woningen staan los van de schuren of zijn met een klein tussenlid daarmee verbonden. Wanneer de woning los van de schuren is gebouwd, staat ze ook op een duidelijke afstand. Er is nauwelijks samenhang in vormgeving tussen woning en de bedrijfsgebouwen. Bij diverse woningen wordt gerefereerd aan de voorhuizen van de T-boerderijen en voornamelijk neoclassicistische woonhuizen, maar er komen ook andere typen woningen voor. De hoofdvorm en kapvorm zijn eenvoudig.

Ten westen van zowel Oosterhout als Driel zijn kassencomplexen gebouwd.



4. Woningen van het boerderijtype

Dikwijls in linten maar ook vrijstaand staan in het oeverwallen en stroomruggengebied woningen van het boerderijtype. Zij zijn gebouwd na de woningwet van 1901. De woningen bestonden uit een woongedeelte en een deel met ruimte voor 1 paard, 2 koeien, 2 varkens en bergruimte op zolder. Bij de woningen hoorde grond, waarmee de bewoners hun inkomen konden aanvullen. De groene erfbeplanting met ruimte voor een moestuin, nu vaak siertuin en boomgaard, is kenmerkend.

De woningen staan in een rooilijn en met de nokrichting loodrecht ten opzichte van de weg of in de verkavelingsrichting. Door de plaatsing van de woning blijft er in een lint tussen de woningen een groene ruimte over. Aanbouwen en bijgebouwen die de woning verbreden komen nauwelijks voor.

5. Woningwetwoningen

Op enkele plaatsen komen woningwetwoningen voor. Het zijn meestal twee-onder-een-kap woningen. Ze hebben veelal één laag met een kap. Hier was het erf van oorsprong zodanig groot dat men een moestuin achter het huis had.

De woningen staan met hun kap evenwijdig aan de weg, waardoor er een straatwand ontstaat met doorzichten. Bijgebouwen staan achter de woningen.

De projectmatige bouw van de woningen valt in het buitengebied op. Het vormt een negatief contrast met de variatie en landelijke vormgeving in het buitengebied.



6. Overige bebouwing

Overall in het gebied staan vrijstaande woningen. Vrijstaand betekent hier ook: vormgeving of architectuur met een eigen kenmerk. Men kan dikwijls aflezen in welke periode ze zijn gebouwd. De woningen uit de dertiger en de vijftiger jaren zijn vaak één laag met een spitse kap. Woningen uit de 60er en 70er jaren hebben vaak twee bouwlagen en een flauwere kap.

Wanneer woningen op grotere afstand van de weg liggen en omgeven worden door een tuin dan krijgen zij de allure van een villa. Dat past niet bij het overwegend eenvoudige en ingetogen karakter van de bebouwing in het buitengebied.

De bijgebouwen zijn qua vorm, maat, materiaal en kleur ondergeschikt. Zij zijn soms onderdeel van de architectuur.

Bij woningen uit de 80er en 90er jaren is geëxperimenteerd met materialen, kleur en dakvormen. Deze woningen hebben weinig streek-eigen kenmerken. Door hun grote diversiteit passen ze niet bij de eenduidig vormgegeven bebouwing in het buitengebied. Bij woningen rond 2000 wordt teruggegrepen op een meer historiserende en landelijke bouwstijl met een daarbij passende erfinrichting met hagen en fruitbomen.

De garage staat vaak naast de woning en achter de voorgevellijn maar is ondergeschikt aan de woning.



Detaillering

1. Historische boerderijen

De boerderijen zijn gebouwd met een roodbruine handgevormde baksteen die in de omgeving werd gebakken. Wanneer deze van mindere kwaliteit was werd de gevel gestuukt en wit gesausd. Diverse gevels van boerderijen zijn dan ook helemaal of gedeeltelijk wit. Verbouwingen konden zo ook aan het zicht worden onttrokken. In het voorhuis zijn de kozijnen wit geschilderd, de deuren en luiken donkergroen. Bij de oudste erven ziet men dat de kozijnen oudgeel en donkergroen zijn geschilderd. De boerderijen hebben over het algemeen geen dakkapellen.

Sporadisch komt een kleine dakkapel op het woongedeelte voor.

De indeling van de achtergevels van de boerderijen met deuren en ramen is symmetrisch. Dit geldt ook voor de schuren die naast de boerderij werden gebouwd. Het gebruik van kleur in de achtergevel is uiterst sober, kozijnen worden ook zwart of groen geschilderd.

Als erfverharding komt bij de historische boerderijen grind voor.



De boerderij onder één dak heeft een rechthoekig grondplan en een dak met deels riet en deels pannen. Er komen boerderijen voor met aan beide zijden een wolfeind of aan beide zijden een topgevel. Een aantal boerderijen heeft nog een (deels)houten gevel in het stalgedeelte.

Bij de T-boerderij is het woonhuis dwars voor de stal geplaatst. Het dak van de stal is net zo hoog als van het dwarshuis of lager. Meestal heeft het dwarshuis een rieten schilddak met twee schoorstenen.

Als er pannen op het dak liggen dan zijn dat gesmoorde dakpannen. Ook is er dan een betimmerde goot. De rechthoekige stal achter het voorhuis heeft vaak een deels met riet en deels met pannen gedekt wolfsdak. De ramen van het woonhuis zijn voorzien van luiken. De voordeur kan sober of juist rijk gedetailleerd zijn, maar heeft een bovenlicht en een stoep. Er zijn altijd bovenvensters, van klein tot de grootte van de benedenramen, afhankelijk van de grootte en hoogte van het dwarshuis. De plaatsing van deze ramen zorgt voor een evenwichtige gevelindeling. Aan de gevelindeling is soms te zien dat er een opkamer met kelder eronder is. In het dak van huis en schuur zitten geen dakkapel.

De scheiding tussen voorhuis en stal ligt niet altijd op de plaats van het dwarshuis; onder het dak van de schuur liggen vanouds de keuken en de bijkeuken. Dit is te zien aan de vorm van de ramen, een deur of het opgetilde dak. Op deze plaats is dikwijls boven de keuken of bijkeuken een kamer gebouwd. Soms wordt er een serre aangebouwd.



Bij de herenboerderijen is de variatie zeer groot. Overeenkomst is dat de schuren groot zijn en er dikwijls meerdere kappen naast elkaar staan. De gevels zijn van baksteen en vaak hoog, soms rijk gedetailleerd. De woningen zijn grote dwarshuizen of villa's met een afwijkende architectuur, gebouwd tussen 1800 en 1940. Op de daken komt soms een dakkapel voor, meestal symmetrisch boven de entree geplaatst. De verbinding tussen de villa en de schuren is onopvallend.

Bijgebouwen

Wanneer bijgebouwen houten gevels hebben dan zijn deze zwart gemaakt. Stallen worden gemetseld, nieuwe gevels zijn van donkere stalen damwand platen.

2. Wederopbouwboerderijen

Bij deze boerderijen wordt meer gebruik gemaakt van rode baksteen. Het pannendak is voornamelijk rood maar ook grijs, op het dak staan twee schoorstenen. In de stal en schuur zijn betonnen ramen toegepast. In het voorhuis is er extra aandacht voor de voordeur met het bovenlicht met dikwijls een kruis. De kozijnen zijn wit geschilderd, de deuren en luiken donkergroen. Achter op het erf werden de houten delen zwart gemaakt.

Kleine boerderijen zijn inmiddels vaak woonboerderijen geworden, de grote functioneren nog als agrarisch bedrijf. Daar staan dan ook nieuwe schuren en stallen bij, met bakstenen en/of damwandprofielgevels en golfplaten op het dak.



Wanneer in de stal gewoond wordt gaat dit soms ten koste van de typische vormgeving van de boerderij. Een reden daarvoor is bijvoorbeeld de wens tot lichttoetreding. Hierdoor ontstaan niet karakteristieke gevelindelingen waarmee het karakter van de boerderijen wordt aangetast.

3. Nieuwe boerderijen/tuinderijen/kwekerijen

De hoge schuren bij de tuinderijen en kwekerijen worden voornamelijk in damwandprofiel uitgevoerd. Kassen worden uiteraard van glas gebouwd. Bij boerderijen worden delen van de wanden in baksteen gemaakt. De baksteen komt niet meer uit de omgeving, de kleur is dan ook verschillend waarbij genuanceerd rood overheerst. De kleuren van de schuren en stallen zijn voornamelijk groen en donker. Witte windveren en witte regenpijpen zijn verstorend omdat zij de grootte van het gebouw benadrukken en niet streekeigen zijn.

4. Woningen van het boerderijtype

Aan de woningen onder één dak is door de raamindeling in de kamerhoge zijmuur af te lezen waar de scheiding tussen de woning en de stal was. De woningen hebben een mansardedak of zadeldak. De voorgevel is soms gedecoreerd. De indeling van de voorgevel is symmetrisch met de deur in het midden en een raam aan weerszijden, of a-symmetrisch met een voordeur en soms een erker. Diverse woningen zijn wit gesausd of geverfd. De kozijnen zijn wit of groen geschilderd, de deuren groen.

Op het erf staan bijgebouwen, vroeger in gebruik voor opslag en wagens, nu voor diverse doeleinden. De bijgebouwen zijn in situering, maat, materiaal en detaillering ondergeschikt aan de woning.



5. Woningwetwoningen

De Woningwetwoningen zijn uitgevoerd in metselwerk (overwegend rood) en dakpannen.

6. Overige bebouwing

De woningen uit de jaren '60 en '70 zijn vaak gebouwd met een bruingele baksteen en hebben bruine kozijnen en deuren. Hiermee wijken ze af van de karakteristieken in het gebied.

Woningen waren of worden wit gesausd of geschilderd.

De woningen uit de jaren '80 en '90 hebben vaak een steenkleur die lichter is dan die van de oorspronkelijk baksteen uit de omgeving. Hierdoor wordt hun verstorende werking in de omgeving versterkt.

Bijzondere elementen

Kasteel Loenen kent landgoedaanleg in de vorm van lanen, houtwallen en loofboscomplexen, afgewisseld met weilanden en bouwlanden. Bij en achter het buitenhuis, dat wit is met een grijs dak en groene luiken, staan schuren schijnbaar ordeloos gegroepeerd. Het complex heeft een cultuurhistorische betekenis en is afwijkend van de omgeving.



Landgoed Schoonderlogt. De herenboerderij met poorthuis en parkachtige voortuin wordt omgeven door een drietal woningen met dezelfde architectonische details als die van de villa van de boerderij. Ze zijn gestuukt en wit gesausd, in de topgevel van de woning zit een verwijzing naar Normandische of Engelse boerderijen en de kozijnen van de ramen en deuren werden zachtgeel met groen geschilderd. Dit ensemble heeft cultuurhistorische betekenis en is afwijkend van de omgeving.



Het Lingegemaal is gebouwd aan de kruising van het Lingekanaal en de Rijndijk. Zowel de plek als de vormgeving van het gebouw uit de 50er jaren zijn bijzonder.



Aan weerszijden van de A50 staat bij de kern Heteren een geluidswal. De wanden zijn van duurzaam hout gemaakt en opgeschilderd.

Bruggen over de Linge. Deze bruggen zijn niet opvallend maar ze vernauwen de route over het water, waardoor de kruising weg-water herkenbaar wordt. Ze zijn veelal gemetseld van baksteen. Nieuwe bruggen zijn uitgevoerd in beton met metselwerk accenten.

Welstandsbeleid

Verantwoording

In het gebied staan gebouwen die een agrarische functie hebben of hebben gehad en vrijstaande woningen. Veel oorspronkelijke boerderijen en wederopbouwboerderijen met bijbehorende erven zijn nog gaaf in situering, hoofdvorm en gevelindeling. De bebouwingskarakteristieken van de boerderijen zijn waardevol voor het aanzien van het gebied, want de historie van het gebied is daardoor nog goed afleesbaar. Het beleid is er dan ook op gericht het oorspronkelijke karakter van deze boerderijen en de erven in het gebied zoveel mogelijk te bewaren, zonder dat ze museumstukken worden. Daarnaast staan in het gebied nieuwe gebouwen. Daarvan is de vormgeving en detaillering divers. Soms werkt dit verstorend voor het karakter van het gebied. De landschappelijke waarde van het gebied wordt hierdoor echter niet aangetast. De diversiteit van de bebouwing kan in nieuwe ontwikkelingen doorgezet worden. Daarbij zal wel goed naar belendende bebouwing en de kwaliteit van de bebouwing gekeken moeten worden.

Beleid

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de historische en wederopbouwboerderijen dienen de bestaande bebouwingskarakteristieken van het complex en de directe omgeving dienen te worden *gerespecteerd*. Zie de gebiedsbeschrijving.
2. Bij vervanging en grote uitbreidingen aan andere bestaande gebouwen en bij nieuwbouw is *vernieuwing* onder voorwaarden mogelijk. Daartoe gelden de criteria voor architectonische kwaliteit in hoofdstuk 6.2.
3. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de bijzondere elementen dienen de bestaande bebouwingskarakteristieken te worden *bewaren* en waar mogelijk *versterkt*.

Welstandscriteria

Bouwplannen worden getoetst aan de volgende welstandscriteria:

Situering

1. Bouwplannen aan of bij de bestaande boerderijen en woningen van het boerderijtype dienen gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
2. Bij nieuwbouw en de overige bebouwing dient deze in ieder geval op de weg te worden georiënteerd.
3. Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat zij ondergeschikt zijn en met het hoofdgebouw een samenhangend geheel vormen.

Vormgeving

1. Bij bouwplannen aan of bij historische en wederopbouw boerderijen en woningen van het boerderijtype dienen de bestaande bebouwingskarakteristieken van het gebouw en de directe omgeving te worden gerespecteerd. Daarbij is in ieder geval relevant: boerderijtype, de dakvorm en schaal en maat. Zie ook de gebiedsbeschrijving
2. Uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm. Daarbij dient in ieder geval het onderscheid tussen woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte in de gevels herkenbaar te blijven.
3. Bij de overige bebouwing is vernieuwing mogelijk maar met respect voor de directe omgeving qua maat, schaal, kapvorm en van de bestaande bebouwing.
4. Een uitbreiding mag niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw. Hij moet qua vorm aansluiten op de bestaande bouw. Een afwijkende vorm is toegestaan als deze aan de achterzijde staat.
5. Bijgebouwen worden vormgegeven conform de bestaande karakteristieken van de omgeving. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
6. Bij nieuwbouw van een woning kiezen voor een eenvoudige bouwmassa met als basis een rechthoekige plattegrond. Het dak is daarbij onaangetast.
7. De plaats, afmetingen en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn en op de karakteristieken van het gebouw.
8. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de bijzondere elementen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden *behouden* en waar mogelijk *versterkt*.

Detailering, kleuren en materialen:

1. Bij uitbreidingen en verbouwingen dienen materialen en kleuren toegepast te worden die gelijk zijn aan of harmoniërend met het bestaande gebouw.
2. Er dienen kleuren toegepast te worden die passen bij de directe omgeving.
3. Bij nieuwbouw dienen materialen en kleuren te worden toegepast die gelijk zijn aan of harmoniërend met directe omgeving. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
4. De gekozen detailering, materialen en kleuren moeten het karakter van het bouwwerk ondersteunen.
5. De detailering dient sober te zijn tenzij de bestaande karakteristieken daartoe aanleiding geven.

Bij licht vergunningplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 1. Bij reclame, monumenten, zendinstallaties en antennes gelden de criteria zoals beschreven in hoofdstuk 7.

