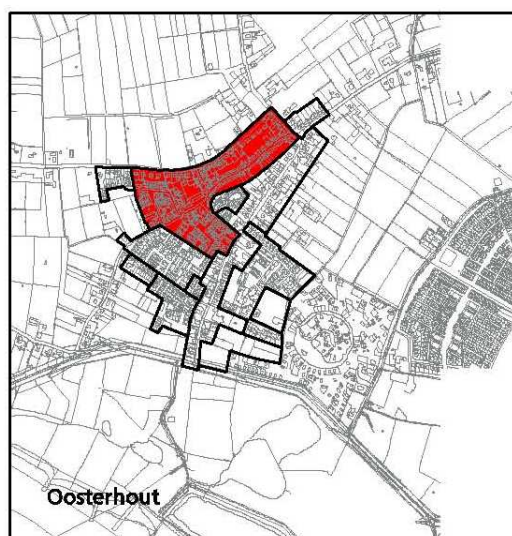
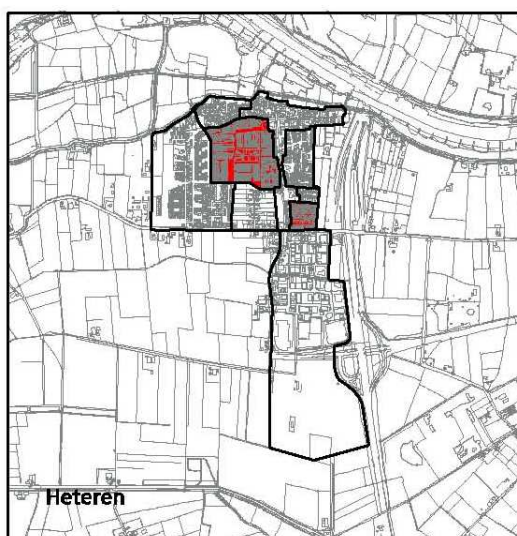
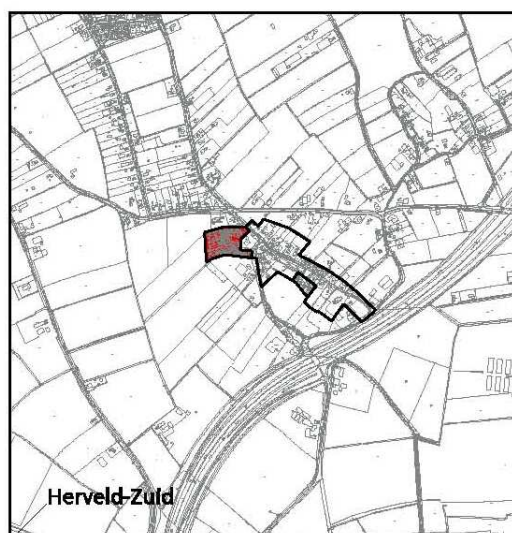
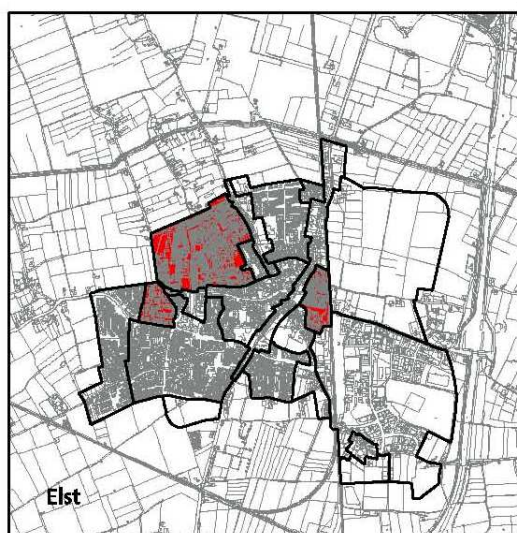
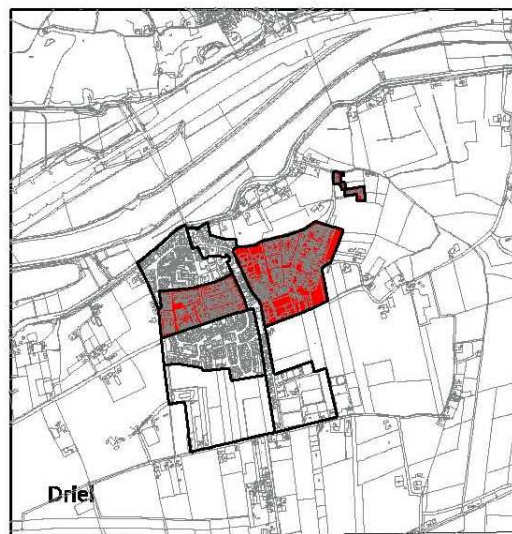
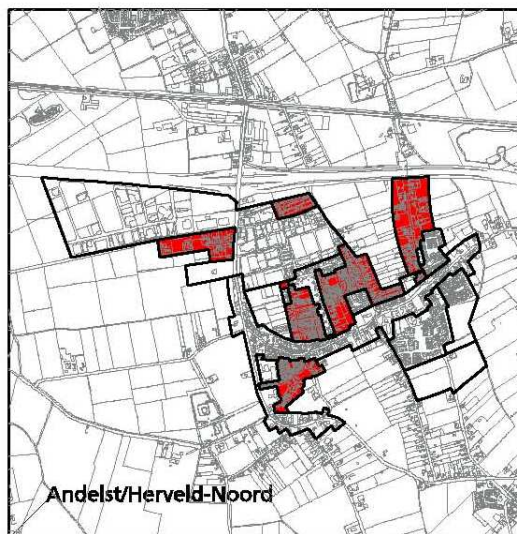
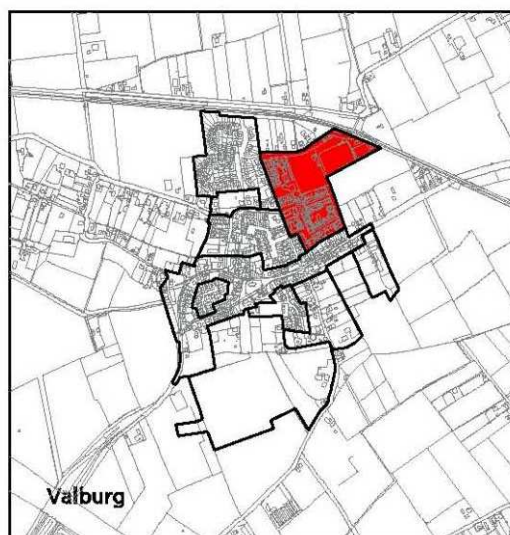
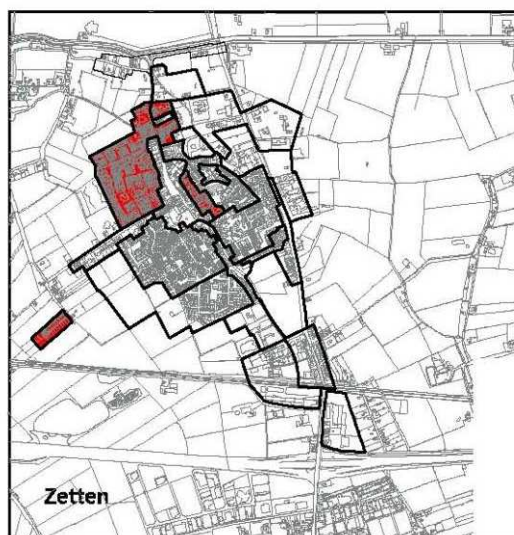
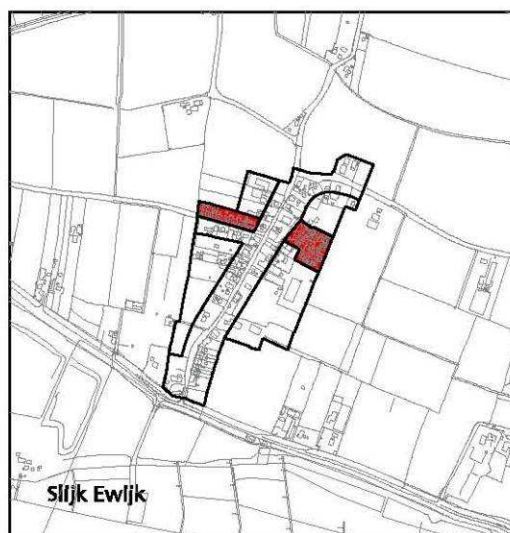
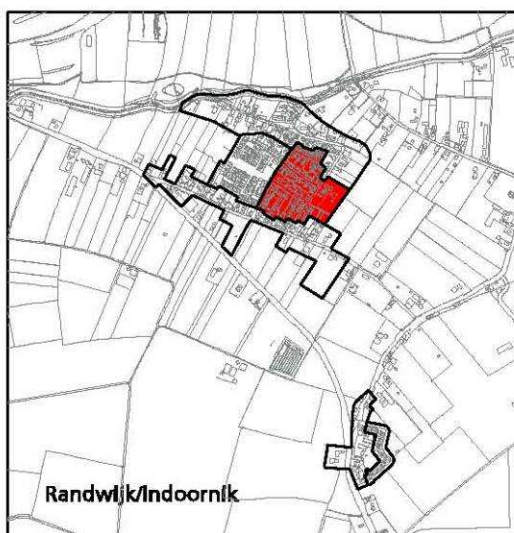


Gebied 7 Woonwijken wederopbouw





het gebied is roodgekleurd op de kaart

Gebiedsbeschrijving

Structuur

De naoorlogse uitbreidingen worden gekenmerkt door hun rechthoekige stratenpatroon. De woonfunctie is dominant.

Het zijn planmatig opgezette wijken parallel aan of in de nabijheid van de invalswegen. Er is een grote mate van herhaling van woningtypes, waardoor deze wijken een grote mate van eenheid vertonen. De stedenbouwkundige structuur bestaat uit een rechthoekig stratenpatroon van hoofdstraten en smallere zijstraten. Het straatprofiel bestaat uit ondiepe voortuinen, trottoirs aan weerszijden. Er wordt op straat geparkeerd. De straten in de latere wijken zijn vaak breder dan die uit de jaren 50. Er is meer ruimte ingeruimd voor parkeren. De wijken hebben een open en groen karakter.

In de achtertuinen bevinden zich kleine schuurtjes. De tuinen worden vaak omheind door lage groene hagen.

De rooilijn wordt meestal strikt gevolgd. Op een aantal plekken is er een zaagtandverkaveling.



Aan de randen van deze wijken bevinden zich soms flatgebouwen (drie of vier bouwlagen), halfvrijstaande, ruime woningen en vrijstaande bungalows.

Bebouwing

De bebouwing is hoofdzakelijk woningbouw. Andere gebouwen herbergen scholen en openbare functies. Deze bevinden zich meestal in een plantsoen op centrale plekken in de wijken.

De oudste woningbouw bestaat uit strookbebouwing en halfvrijstaande woningen van één tot twee bouwlagen met een zadeldak evenwijdig aan de straat. De schaal van deze bebouwing is klein. De panden zijn ondiep en de perceelmaat is relatief smal. De woningen richten zich naar de weg. De gevels zijn vlak.

Vanaf de jaren zestig ontstaat er meer variatie in woningtypes, onder andere halfvrijstaande woningen en bungalows. De laatste bevinden zich aan de randen van de wijk omgeven door veel groen en op ruime kavels. Andere dakvormen dan zadeldaken, zoals platte daken, komen hier vaak voor.



Detailering

De eerste woningen uit de wederopbouwperiode zijn overwegend opgebouwd uit een rode baksteen met een rood gebakken of gesmoord pannendak. In een aantal situaties zijn de gevels na een renovatie gepleisterd of voorzien van plaatmateriaal. De gevelopeningen zijn klein. Meestal is er één groot raam voor de woonruimte, verder zijn er smalle of vierkante ramen voor de overige ruimtes. Luifeltjes boven de voordeur zijn een veel voorkomend element. De detaillering is overwegend sober. Dakkapellen komen vaak voor en zijn een opvallend element in het straatbeeld. Soms zijn ze voorzien van een zinken puntdak.



In de woningbouw uit latere periodes wordt vaak een gele of lichtbruine baksteen gebruikt. Zwarte daken zijn overheersend. Een typisch kenmerk uit deze periode zijn de paneelvullingen in de gevels. De raamopeningen met name op de begane grond zijn opvallend groot ('doorzonwoningen').

Ook komen er balkons aan de voorzijde voor.



Bijzondere elementen

Door hun openbare functies vormen scholen en kleinschalige winkelcentra, bijzonder elementen in deze wijken. Dit komt vooral door hun schaal, maat en afwijkende vormgeving. Het zijn lage, paviljoenachtige gebouwen, meestal gesitueerd in een parkje centraal in de wijk. Ze bestaan uit één (soms twee) bouwlagen voorzien van een plat dak. De gevelopeningen zijn groot waardoor sprake van grote glazen gevels.

Welstandsbeleid

Verantwoording

De woonwijken van de wederopbouwperiode zijn in het algemeen eenvormig in hun vormgeving en stedenbouwkundige structuur. Deze eenheid heeft een zekere cultuurhistorische waarde maar de architectuur is over het algemeen sober. De eenheid is uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen, maar andere architectuur is geen probleem en kan zelfs een verbetering brengen.

Binnen de wijken zijn echter ook meer divers vormgegeven delen te vinden. Hier is ook ruimte voor diverse vormgeving.

Beleid

1. De belangrijkste karakteristieken van de directe omgeving dienen te worden *gerespecteerd*. Zie daartoe de gebiedsbeschrijving.
2. Bij nieuwbouw is *vernieuwing* mogelijk mits ze de ruimtelijke kwaliteit van de wijk versterken.
3. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de bijzondere elementen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden *behouden* en waar mogelijk *versterkt*.
4. Aan de randen met het buitengebied mogen geen lichte kleuren of glimmende materialen worden toegepast.
5. In representatieve gebieden dient de bestaande architectuur versterkt/verbeterd te worden.
6. Twee wederopbouwgebieden (buurtschap **Tichelmanstraat** bij Zetten en **Leedjes** bij Driel) liggen op enige afstand van de dorpen en vallen in het welstandsregiem **Laag**. Deze gebieden zijn aansluitend op dit hoofdstuk beschreven met **gebied 7**, pagina 104 en 105.

Welstandscriteria

Bouwplannen worden getoetst aan de volgende welstandscriteria:

Situering

1. Bouwplannen dienen gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken in de directe omgeving. Zie daartoe de gebiedsbeschrijving.
2. Afwijkende situering is mogelijk indien het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Bijgebouwen dienen zodanig te zijn gesitueerd dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
4. Openbare gebouwen of gebouwen van bijzondere functies kunnen afwijkend zijn gesitueerd.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving dienen te worden gerespecteerd. Zie daartoe de gebiedsbeschrijving.
2. Bij nieuwbouw is vernieuwing mogelijk mits deze in maat en schaal aansluit op de directe omgeving of als het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Openbare gebouwen of gebouwen met bijzondere functies kunnen afwijkend zijn vormgegeven.
4. Een aanbouw mag niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw. Het moet bovendien qua vorm goed aansluiten op de bestaande bouw.
5. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en op de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd.

Detallering, 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. Bij nieuwbouw zijn diverse kleuren en materialen toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
3. De gekozen detaillering, materialen en kleuren dienen het karakter van het bouwwerk te ondersteunen.
4. Aan de randen met het buitengebied mogen geen lichte kleuren of glimmende materialen worden toegepast.

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

Welstandsbeleid

Buurtschappen Tichelmanstraat in Zetten en Leedjes in Driel

Verantwoording

Deze twee gebieden liggen op enige afstand van het dorp en vormen een soort enclaves. Door hun solitaire ligging is in de loop der tijd een eigen wereld ontstaan. Die wereld kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan bebouwing zoals aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en bijgebouwen. Ook onderlinge verschillen van plaats, afmetingen en detail zijn daarbij bepalend. Vooral aan de achterkant is er nauwelijks sprake van enige samenhang.

Deze eigenschappen maakt dat voor die gebieden een lager of geen welstandsregiem gerechtvaardigd is.

Buurtschap Tichelmanstraat Zetten



Beleid

1. Aan de voorzijde zijn aan- en uitbouwen en overige bebouwing toegestaan mits dat geen afbreuk doet aan het omgevingsbeeld.
2. Dakkapellen op het voordak zijn toegestaan mits minimaal 1,00 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel en tot midden woningscheidende bouwmuren. De afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel). Dakkapellen mogen niet hoger zijn dan 1,50 m. gemeten van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim. Schuin hellend daken zijn toegestaan mits gelijk aan een al bestaande dakkapel op het zelfde dakvlak of in geval de dakhelling van de woning groter is dan 45° en de dakhelling van de dakkapel tenminste 25°;
3. Aan de achterzijde gelden geen welstands-criteria.



Buurtschap Leedjes Driel



