



WELSTANDSNOTA 2010

INCLUSIEF 1^E EN 2^E WIJZIGING

GEMEENTE TIEL

15 DECEMBER 2016



WELSTANDSNOTA 2010

INCLUSIEF 1^E EN 2^E WIJZIGING

Gemeente Tiel

Bezoekadres:
Achterweg 2
4001 MV Tiel

Postadres:
Postbus 6325
4000 HH Tiel
T: (0344) 63 71 11
www.tiel.nl



i.s.m. Gelders Genootschap

Gelders Genootschap
postbus 68
6800 AB Arnhem
T (026) 4421742
www.geldersgenootschap.nl

Bronbestand

Welstandsnota Tiel januari 2010

SAB Arnhem B.V.
postbus 479
6800 AL Arnhem
T (026) 3576911
www.sab.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
2	WELSTANDSCRITERIA	7
2.1	Gemeenschappelijke welstandscriteria	11
2.2	Gebiedsgerichte welstandscriteria	13
2.3	Objectgerichte welstandscriteria	57
2.4	Welstandscriteria voor kleine bouwwerken	61
2.5	Toetsingscriteria voor beeldende kunstwerk	66
2.6	Toetsingscriteria voor reclame	68
2.7	Algemene welstandscriteria	70
2.8	Begrippenlijst	72

1 INLEIDING

Het welstandsbeleid van de gemeente Tiel is verwoord in deze welstandsnota. Deze bevat een compacte omschrijving van de criteria waaraan bouwwerken worden getoetst op redelijke eisen van welstand. In de gebruiksaanwijzing is de wijze van toetsing nader toegelicht.

Bij de oorspronkelijke welstandsnota 2010, is in een separate bijlage voor een ieder die meer wil lezen over de achtergronden van de nota, een nadere toelichting en onderbouwing opgenomen. In de bijlage wordt ingegaan op de vaststelling en uitvoering van het welstandsbeleid en het welstandsbeleid in relatie tot overig ruimtelijk beleid. Daarnaast is een korte beschrijving opgenomen van de historische ontwikkeling en ruimtelijke karakteristiek van Tiel, die als basis heeft gediend voor de beschrijving en indeling in deelgebieden die verderop in deze nota wordt gehanteerd.

Tot slot bevat de separate bijlage een adressenlijst van alle monumenten en van alle cultuurhistorische bouwwerken in het buitengebied waarvoor aparte welstandscriteria zijn geformuleerd (zie hoofdstuk 2.3, objectgerichte criteria). Van deze laatste categorie is tevens per object een beschrijving opgenomen.

Uitgangspunten Welstandsnota

De volgende uitgangspunten hebben ten grondslag gelegen aan het opstellen van de Welstandsnota Tiel 2010:

- De welstandsnota moet toegankelijk en hanteerbaar zijn en daardoor optimaal klantvriendelijk.
- Er wordt gericht getoetst: Bijzondere toetsing in stadsbeeldbepalende gebieden en minimale toetsing in gebieden die niet stadsbeeldbepalend zijn. Het onderscheid daarin kan worden afgelezen op de welstandsniveaukaart.
- Het beleid moet uit te leggen zijn en de uitvoering ervan moet openbaar en controleerbaar zijn.
- De welstandsnota moet afgestemd zijn op andere beleidsnota's zoals beeldkwaliteitplannen en bestemmingsplannen.
- De regels moeten overzichtelijk zijn en er dient sprake te zijn van maatwerk per gebied, afhankelijk van het ambitieniveau;
- Het welstandsbeleid moet stimulerend en dynamisch zijn.

Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014

Op 17 december 2014 is door de gemeenteraad van Tiel de "Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014" vastgesteld. Die visie schept duidelijkheid over op welke wijze met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die leiden tot verandering van het stadsbeeld wordt omgegaan. De beeldkwaliteitsvisie geeft richting aan de ambities en de ontwikkeling van beeldkwaliteit in de gemeente Tiel. Het vormt het beleidskader voor inpassing van ruimtelijke veranderingen met de huidige kwaliteiten als uitgangspunt/ondergrens en is mede richtinggevend voor het nemen van besluiten op vergunningaanvragen. In de beeldkwaliteitsvisie zijn randvoorwaarden opgenomen om welstandsvrij bouwen in nieuwe ontwikkelingsgebieden mogelijk te maken.

Eerste wijziging Welstandsnota Tiel 2010

Bij de vaststelling van de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 is besloten de deelgebieden Vijverterrein gebiedsontwikkeling Fluvia Tiel (in deelgebied 3A) en locatie vrije kavels Muggenborch/Richtershof 2e fase (in deelgebied 7B) welstandsvrij te verklaren. De 1e wijziging van de Welstandsnota Tiel heeft voorzien in de formele besluitvorming daarover. Datum besluitvorming gemeenteraad 17 juni 2015. De wijziging is in werking getreden per 1 september 2015.

Tweede wijziging Welstandsnota Tiel 2010

Deze wijziging betreft een actualisatie/aanpassing van de nota van 2010. Nieuw beleid en nieuwe ontwikkelingen zijn verwerkt en er heeft afstemming plaats gevonden met de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014. De welstandscriteria voor reclame-uitingen zijn gewijzigd. Er is rekening gehouden met en geanticipeerd op digitale ontwikkelingen op reclamegebied, waarbij voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van veiligheid en duurzaamheid. Criteria voor beoordeling van vergunningplichtige beeldende kunst zijn nu expliciet benoemd. Tevens is een zienswijze om uitbreiding van het welstandsvrije gebied gebiedsontwikkeling Fluvia Tiel gehonoreerd. Besluitvorming heeft plaats gevonden in de gemeenteraadsvergadering van 2016. Inwerkingtreding 2016.

Gebruiksaanwijzing welstandsnota

Een welstandstoets gebeurt alleen bij bouwactiviteiten die vergunningplichtig zijn. Dit betekent dat de welstandsnota voor de burger van belang is bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Voor vergunningsvrije bouwactiviteiten of vergunningsvrije wijzigingen aan een bouwwerk vindt geen welstandstoets plaats. In 2010 heeft de gemeenteraad besloten dat voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken die dienen ter verbetering van de energieprestatie geen welstandstoets plaatsvindt. Wel kan de welstandsnota in die gevallen dat er geen welstandstoets plaatsvindt dienen als een inspirerend beleidsdocument.

In deze nota zijn vier categorieën welstandscriteria opgenomen: gebiedsgerichte criteria, objectgerichte criteria, criteria voor kleine bouwwerken en algemene welstandscriteria. Daarnaast zijn er expliciet toetsingscriteria opgenomen en neergezet voor beeldende kunst(werken) en reclames.

De **gebiedsgerichte welstandscriteria** zijn gericht op een welstandsbeoordeling afgestemd op het bestaande karakter van het gebouw en zijn omgeving. Onderscheid is gemaakt in gemeenschappelijke criteria die van toepassing zijn op alle deelgebieden en criteria die zijn gekoppeld aan een specifiek deelgebied binnen de gemeente. Deze deelgebieden vertonen samenhang qua verschijningsvorm van de bebouwing of door de stedenbouwkundige opzet.

De **objectgerichte welstandscriteria** zijn niet gekoppeld aan een gebied maar van toepassing op enkele bijzondere categorieën van gebouwen: monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in het buitengebied. Op deze wijze krijgen de waardevolle bouwwerken een passende welstandstoets.

De **welstandscriteria voor kleine bouwwerken** zijn van belang bij een bouwaanvraag voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en dakramen, ko-zijn- en gevelwijzigingen, erf- of perceelafscheidings- en reclameobjecten aan gevels. Deze criteria zijn in principe voor het hele gemeentelijk grondgebied geldend.

Omgevingsvergunningplichtige **kunst objecten** worden beoordeeld in relatie met de omgeving, er vindt geen beoordeling plaats ten aanzien van de artistieke kwaliteiten.

Voor omgevingsvergunningplichtige **reclames** in de openbare ruimte zijn toetsingscriteria opgenomen die digitale reclame mogelijk maken en die zich niet alleen richten op welstand, maar ook op veiligheid en duurzaamheid.

Als een bouwplan niet voldoet aan de gestelde gebieds- of objectcriteria, maar goed passend is binnen de bestaande gebouwde omgeving kan de stadsbouwmeester op basis van de **algemene welstandscriteria** een positief welstandsadvies uitbrengen aan burgemeester en wethouders.

Uitvoering welstandsbeleid

Burgemeester en wethouders voeren het welstandsbeleid uit

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ligt bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. Burgemeester en wethouders vragen bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen - indien een welstandstoets is vereist - advies aan de stadsbouwmeester, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.

De stadsbouwmeester adviseert

Het advies van de stadsbouwmeester geeft aan of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, op zichzelf en in relatie tot de omgeving (of een te verwachten ontwikkeling) voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in deze welstandsnota. Specifieke gevallen waarbij de welstandsnota (vanwege het behoudende karakter) onvoldoende handvatten biedt, wordt terug gevallen op het beleidskader van de door de gemeenteraad vastgestelde Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014. Indien voor het betreffende gebied door de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld vormt het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling.

Reglement van Orde Stadsbouwmeester

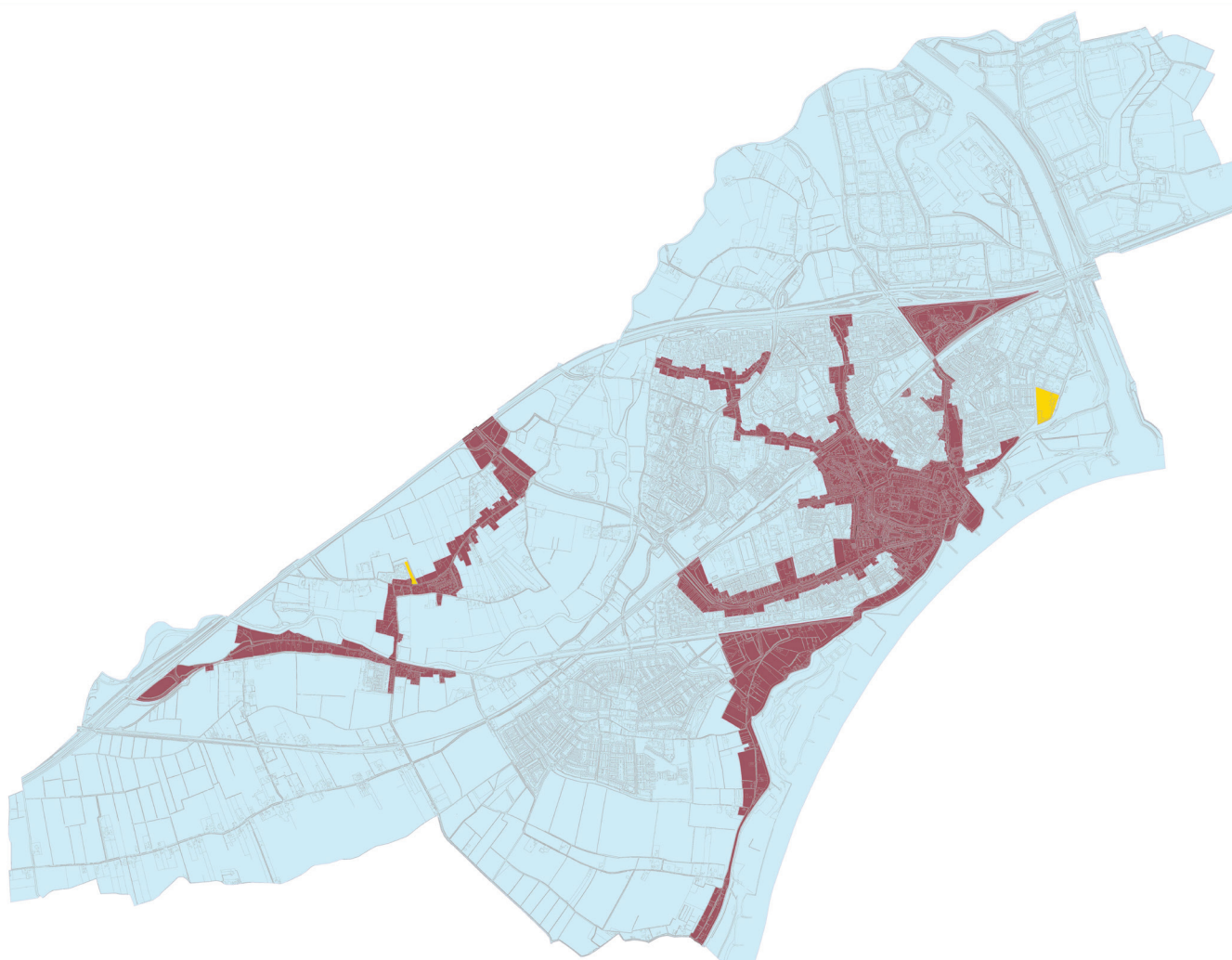
In het door de raad vastgestelde "Reglement van Orde Stadsbouwmeester Tiel 2012" is de uitvoering en organisatie van het welstandsbeleid in Tiel vastgelegd. Het reglement bevat de volgende onderdelen:

- Taakomschrijving, functieprofiel, benoeming en zittingsduur stadsbouwmeester;
- Werkwijze en wijze van adviseren;
- Jaarlijkse verantwoording aan de raad door de stadsbouwmeester.

Jaarverslag college van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van de woningwet jaarlijks een verslag op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan. Het jaarverslag van de stadsbouwmeester wordt hierin betrokken.

WELSTANDSNIVEAUS

**Welstandsniveaukaart**

-  welstandsvrij
-  minimaal welstandsniveau
-  bijzonder welstandsniveau

2 WELSTANDSCRITERIA

Welstandsniveaus

De gemeente wil gericht welstandstoezicht uitoefenen: een uitgebreide welstandstoets vindt alleen nog plaats in de stadsbeeldbepalende gebieden. Voor het overige deel van de gemeente volstaat een beperkte of geen welstandstoets. Het Tielse grondgebied is derhalve onderverdeeld in 3 welstandsniveaus:

Bijzonder

De gebieden met een bijzonder welstandsniveau zijn gebieden die op het niveau van de stad bepalend zijn voor de identiteit, beleving en waardering van Tiel: de stadsbeeldbepalende gebieden. Sturing op welstand heeft hier een maximaal effect op verbetering van het stadsbeeld als geheel.

Minimaal

De gebieden met een minimaal welstandsniveau zijn gebieden die zekere afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen kunnen verdragen zonder dat daarbij het stadsbeeld als geheel in het geding is.

Vrij

In deze gebieden vindt geen welstandstoetsplaats, dit zijn gebieden die geen ruimtelijke invloed op de grotere omgeving hebben en niet stadsbeeldbepalend zijn.

De stadsbeeldbepalende gebieden zijn bepaald aan de hand van de ruimtelijke karakteristiek van de stad en de beleving en waardering door de Tielse bevolking. Deze gebieden zijn deels hoog gewaardeerd, zoals het centrum en de kerkdorpen, maar deels bestaat de wens de kwaliteit verder te verbeteren. De oostelijke stadsentree is hiervan een goed voorbeeld.

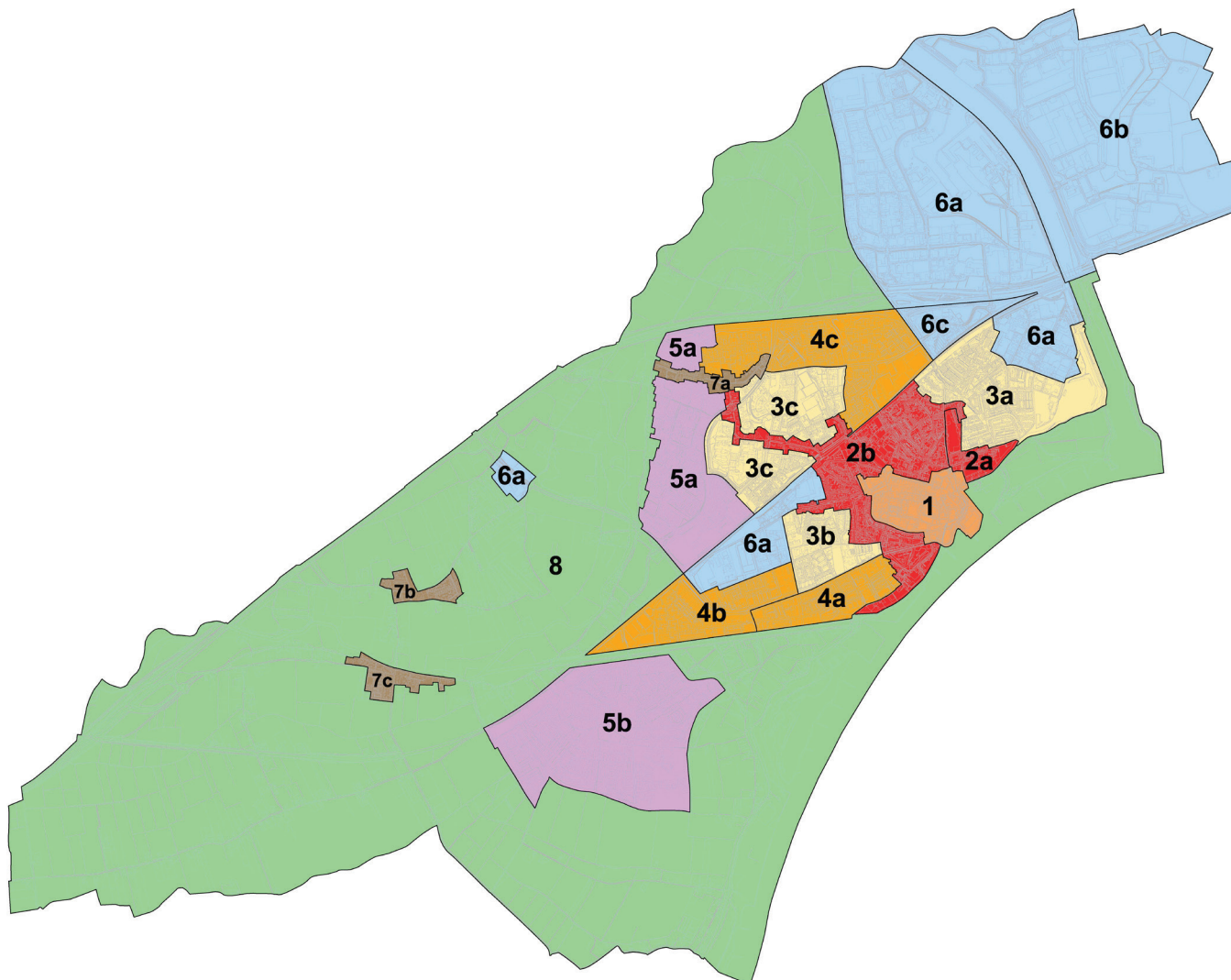
In de gebieden met een bijzonder welstandsniveau gelden uitgebreidere gebiedscriteria en loketcriteria met als doel de stadsbeeldbepalende uitstraling te behouden en te versterken.

Voor het gebied met een minimaal welstandsniveau geldt slechts een beperkt aantal welstandscriteria. Bij deze gebiedscriteria gaat het om de relatie van het bouwwerk met de omgeving en de bouwmassa (zie onderstaande tabel). Ook gelden voor het gebied met een minimaal welstandsniveau zeer beperkte criteria voor kleine bouwwerken en zijn veel kleine bouwwerken aan de achterzijde welstandsvrij.

In de gebieden die welstandsvrij zijn, worden gebouwen niet aan welstand getoetst, hier gelden geen criteria voor de uitstraling van bouwwerken. Wel zijn het bestemmingsplan en de bouwregelgeving van toepassing.

WELSTANDSNIVEAUS	BEOORDELINGSASPECTEN	
vrij + gebieden zonder invloed op de omgeving	+ geen beoordeling	
minimaal + gebieden die niet stadsbeeldbepalend zijn	+ relatie met omgeving (ligging) + eventueel bouwmassa	- plaatsing op kavel - oriëntatie en ontsluiting - hoofdmassa - compositie van de bouwmassa's
bijzonder + gebieden die stadsbeeldbepalend zijn + gebieden met een grote architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische waarde	+ relatie met omgeving (ligging) + bouwmassa + vormgeving + materialen en kleuren + detaillering	- plaatsing op kavel - oriëntatie en ontsluiting - positionering van aan- en opbouwen hoofdmassa - compositie en uitstraling van de bouwmassa's - kozijn- en raamindeling - materiaal- en kleurgebruik van de hoofdvlakken - materiaal- en kleurgebruik karakteristieke bouwelementen - detaillering hoofdvlakken - karakteristiek bouwelementen

GEBIEDSINDELING



Deelgebiedenkaart

- 1 CENTRUM**
1 CENTRUM
- 2 CENTRUMSCHIL**
2A FABRIEKSLAANTJE / BINNENHOEK
2B STERREBOS / STATIONOMGEVING / SANTWIJCK
- 3 TRADITIONELE WONINGBOUW**
3A BOMENBUURT/HET OOIJ/VOGELBUURT
3B BURGEMEESTERWIJK/BLOEMENBUURT
3C ORANJEWIJK/ELZENPAS/BOERHAVELAAN
- 4 GROOTSCHALIGE PLANMATIGE WONINGBOUW**
4A HERTOGENWIJK
4B RIDDERWEIDE
4C DE HENNEPE/KLOOSTERBUURT/SCHEPENBUURT/
DRUMPT- NOORDOOST

- 5 PROJECTMATIGE WOONWIJK**
5A RAUWENHOF / DRUMPT-ZUID
5B PASSEWAAIJ
- 6 BEDRIJVENTERREINEN**
6A PAPESTEEG / KELLEN / LATENSTEIN / BERGAKKER
6B MEDEL
6C WESTROIJEN
- 7 DORPEN**
7A DRUMPT
7B KAPEL-AVEZAATH
7C WADENOIJEN
- 8 BUITENGEBIED**

Gebiedsindeling

De gebiedsgerichte criteria zijn gekoppeld aan specifieke deelgebieden die qua stedenbouwkundige opzet en uitstraling van de bebouwing samenhang vertonen. Deze gebiedsindeling is mede gebaseerd op de beschrijving van de historische ontwikkeling van Tiel en de ruimtelijke karakteristiek. De indeling van deze gebieden is in basis gelijk aan de gebieden van de Beeldkwaliteitsvisie Tiel.

Het verschil in karakter van een deelgebied (gebiedstype) is door middel van de kleuren op de kaart verduidelijkt. In Tiel zijn 18 deelgebieden onderscheiden verdeeld over 8 gebiedstypen.

1 centrum

- 1 centrum

2 centrumschil

- 2a Fabriekslaantje / Binnenhoek
- 2b Sterrebos / Stationsomgeving / Santwijck

3 traditionele woningbouw

- 3a Bomenbuurt/het Ooij/Vogelbuurt
- 3b Burgemeesterwijk/Bloemenbuurt
- 3c Oranjewijk/Elzenpas/Boerhavelaan

4 grootschalige planmatige woningbouw

- 4a Hertogenwijk
- 4b Ridderweide
- 4c De Hennepe/Kloosterbuurt/Schepenbuurt/Drumpt-Noordoost

5 projectmatige woonwijk

- 5a Rauwenhof / Drumpt-Zuid
- 5b Passewaaij

6 bedrijventerreinen

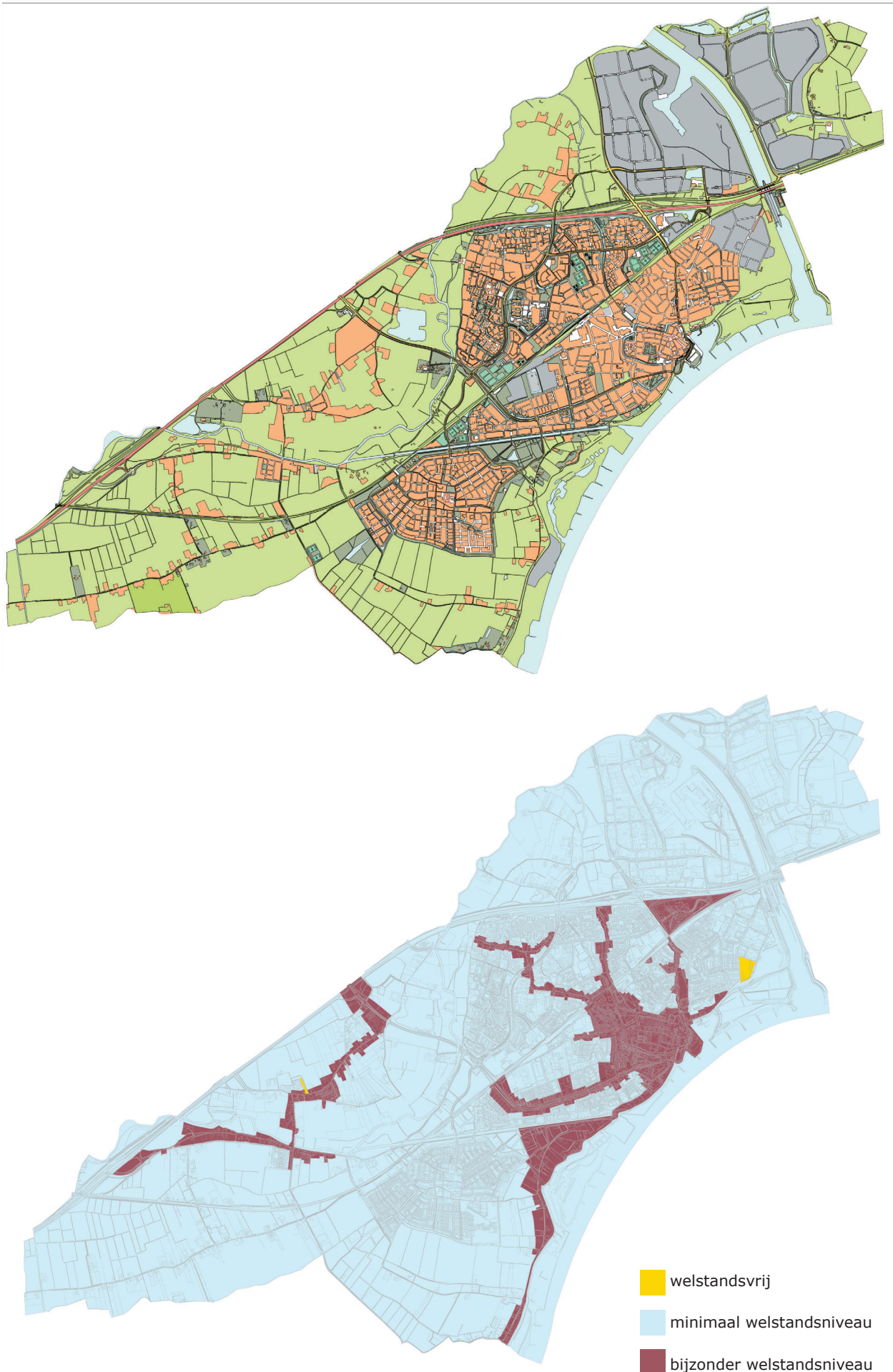
- 6a Papesteeg / Kellen / Latenstein / Bergakker
- 6b Medel
- 6c Westroijen

7 dorpen

- 7a Drumpt
- 7b Kapel-Avezaath
- 7c Wadenloijen

8 buitengebied

GEMEENSCHAPPELIJKE WELSTANDSCRITERIA



2.1 Gemeenschappelijke welstandscriteria

Naast de gebiedsspecifieke welstandscriteria zijn er gemeenschappelijke criteria die voor ieder deelgebied gelden waar aan welstand wordt getoetst. Onderverdeeld naar minimaal welstandsniveau en bijzonder welstandsniveau zijn dit de volgende criteria.

minimaal welstandsniveau

ligging

- de bebouwing is georiënteerd op de straat of op de openbare ruimte, de hoofdoriëntatie is daarbij altijd naar de belangrijkste openbare ruimte;
- blinde gevels aan de straatzijde zijn niet toegestaan; hoekpanden hebben twee representatieve gevels.

massa

- de hoofdmassa is afgestemd op de hoofdmassa's van de belendende panden;
- de hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft na aanpassing duidelijk herkenbaar.

bijzonder welstandsniveau

ligging

- de bebouwing is georiënteerd op de straat of op de openbare ruimte, de hoofdoriëntatie is daarbij altijd naar de belangrijkste openbare ruimte;
- blinde gevels aan de straatzijde zijn niet toegestaan; hoekpanden hebben twee representatieve gevels.

massa

- de hoofdmassa is afgestemd op de hoofdmassa's van de belendende panden;
- de hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft na aanpassing duidelijk herkenbaar.

vormgeving

- de voorgevel moet passen binnen de ritmiek van de bestaande gevels;

materialen en kleuren

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het materiaal- en kleurgebruik van het oorspronkelijke gebouw en de bebouwing in de directe omgeving.

detaillering

- de detaillering is afgestemd op de detaillering van het oorspronkelijke gebouw en de bebouwing in de directe omgeving.

1
CENTRUM



2.2 Gebiedsgerichte welstandscriteria

Gebiedsbeschrijving

Het deelgebied centrum bestaat in hoofdlijnen uit twee delen: de historische kern en poortgebieden, die zich in de komende jaren verder zullen ontwikkelen. Deze poortgebieden zijn sterk van invloed op de historische kern van Tiel, zij vormen het visitekaartje van de binnenstad met als thema's; boodschappen, winkelen en cultuur. De compacte historische kern van Tiel ligt ingeklemd tussen de stadsgracht en de dijkwal aan de Waal en is door zijn pregnante ligging aan de rivier, zijn lange en bewogen ontstaansgeschiedenis en zijn diversiteit aan stedelijke en regionale functies kenmerkend voor het beeld van de stad Tiel. De stedenbouwkundige en architectonische ontwikkeling van dit historische centrum heeft een bijzondere wending genomen door de omvangrijke en zorgvuldige wederopbouw van de vernietigde delen, na de Tweede Wereldoorlog. Het gebied manifesteert zich als een samenhangend en duidelijk afgebakend stedelijk gebied. Twee kerktorens en enkele hoger opgaande gebouwen verlenen het gebied een beweeglijk silhouet en bieden oriëntatie, ook op grotere afstand.

De stedenbouwkundige structuur van het historische centrum bestaat uit de ring die het centrum omsluit met daarin een vrij rechthoekig netwerk van openbare ruimten. De ring is duidelijk herkenbaar en is samengesteld uit de stadsgracht en de combinatie van de stadsmuur en de Waaldijk. Het netwerk daarin bestaat uit een stelsel van stadsstraten, stegen, bescheiden pleinen en een enkel plantsoen. Een kruis van doorgaande straten verbindt de belangrijkste (voormalige) poorten van de stad. Toch valt binnen het stelsel van stadsstraten nauwelijks een hiërarchie te onderscheiden. De verkaveling van de bouwblokken is over het algemeen kleinschalig. Percelen liggen met hun smalle zijde naar de straat. De bebouwing is doorgaans aaneengesloten en is, meestal met kleine verspringingen, direct aan de straat geplaatst. Soms zijn grotere panden enkele meters achter de rooilijn geplaatst om de eigen identiteit van het pand te benadrukken. Het onderscheid tussen de oorspronkelijke, historische omgeving en de wederopbouwgebieden is voelbaar door de verstrakking van de rooilijnen en de vervlakking van het reliëf in de straatwanden ter plaatse van de wederopbouwgebieden.

Binnen de hoofdstructuur is een aantal gebiedstypen en gebouwen onderscheidend. Zo kenmerkt het noordoostelijke deel zich door een fijnmazigere opzet en door de inrichting als autovrij winkelgebied. Aan de zuidzijde van het centrum ligt een parkachtige zone met incidentele bebouwing, waaronder de St. Maartenskerk. Het westelijke entreegebied rond het Kalverbos heeft met zijn statige huizen en riant parkaanleg een waardige 19e-eeuwse allure. Verspreid in de rand van de binnenstad liggen enkele bijzondere gebouwen die zich in functie, massa en vormgeving nadrukkelijk onderscheiden van de overige bebouwing. Het gaat om enkele kerken, het voormalige stadhuis met de Waterpoort, het Ambtsmanhuis en de stadsschouwburg.

Kenmerkend voor de bebouwing van de binnenstad van Tiel zijn de gesloten bouwblokken waarvan de afzonderlijke panden een hoge mate van individualiteit en kleinschaligheid kennen, afgewisseld met enkele gebouwen van

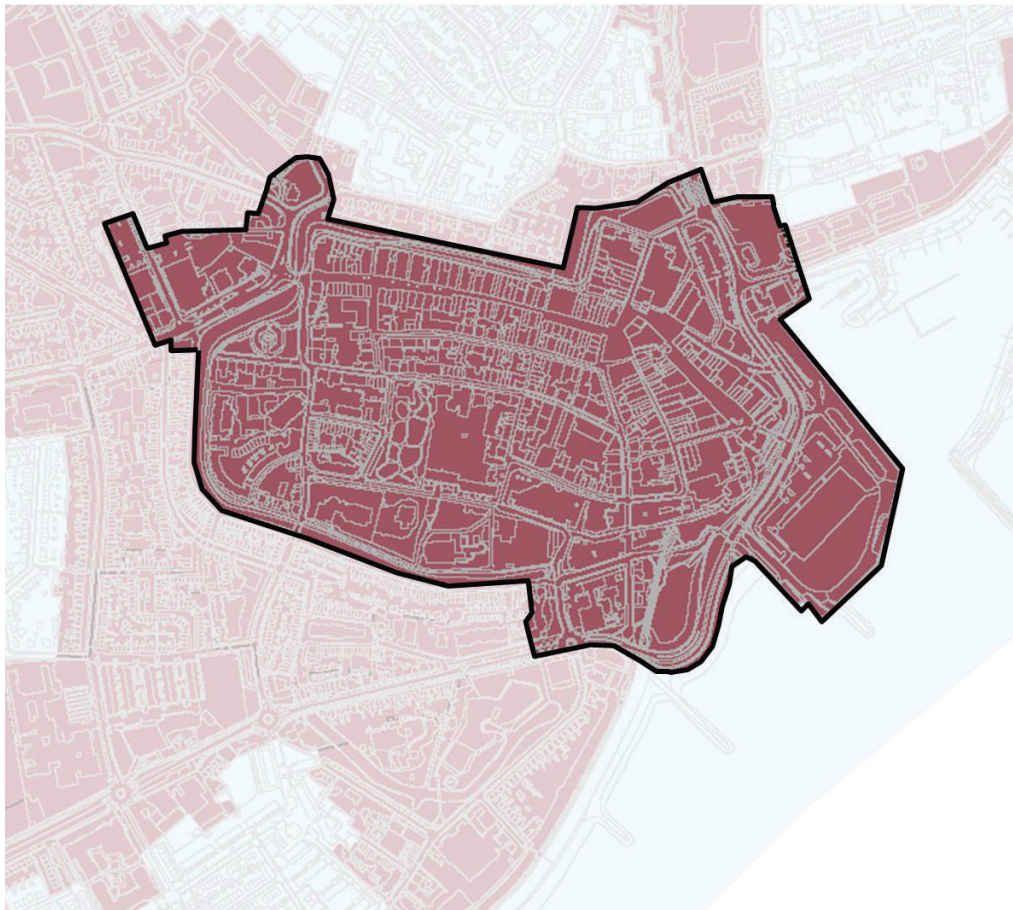
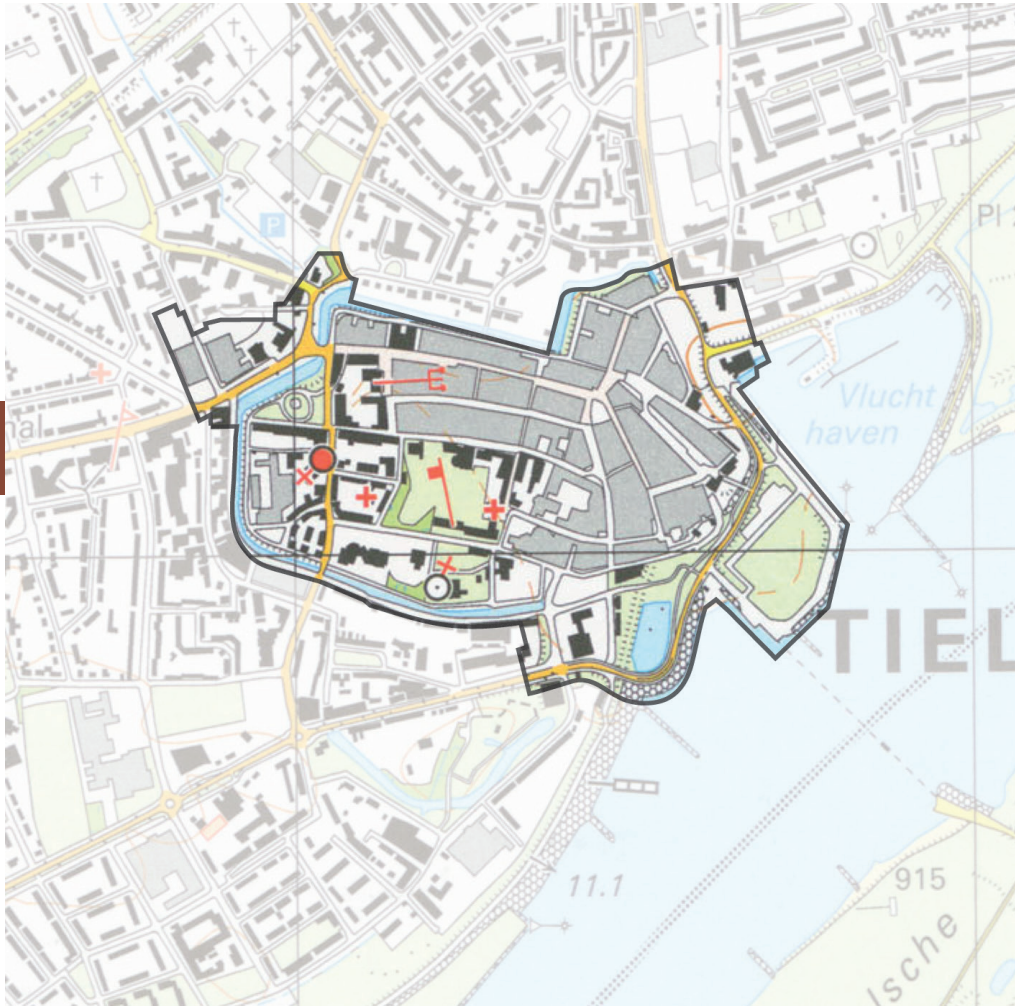
een grotere schaal. De historische ontwikkeling van de bouwkunst is in de panden goed afleesbaar. Er heerst een relatief grote verscheidenheid aan bouwmassa's en bouwstijlen. De binnenstad van Tiel kent veel monumenten, kenmerkend hierbij is de wederopbouwarchitectuur, die met haar vereenvoudigde detaillering en soms afwijkende materiaalkeuze goed te onderscheiden is. De bouwhoogte varieert voor het merendeel tussen één laag en drie lagen met forse kap. Lichte verschillen in bouwhoogte zorgen voor een kenmerkend silhouet in de straatwanden. Gevels uit verschillende stijlperiodes zijn tot gevarieerde straatwanden aaneengeregen. Ondanks deze verschillen zorgen de stedenbouwkundige ordening en de traditionele overeenkomsten in gevelopbouw, in schaal en detaillering van gevelopeningen, in materiaalkeuze en in kleuroepassing in de meeste gevallen voor een samenhangend straatbeeld. Het merendeel van de bebouwing kent een overwegend verticaal gerichte gevelopbouw met enkele horizontale lijnen die hierin geleiding aanbrengen. De plint, die in veel gevallen de hoogte van de begane grond verdieping heeft, en de gevelbeëindiging hebben een grote invloed op het straatbeeld. De gevels zijn meestal opgetrokken in baksteen. Deze heeft doorgaans een rode kleur met een grote verscheidenheid aan nuances. Ook stucwerk met een patroon en kleur van natuursteen komt vaak voor. De daken van de meeste panden staan met hun nokken loodrecht op de (hoofd)straat gericht en worden afgedekt met donkere of rode pannen. De gevelornamentiek en de plasticiteit in de detaillering van gevelopeningen verlenen de vlakke gevels een eigen reliëf. De individuele panden volgen over het algemeen de architectonische principes van de traditionele bouwkunst. De gevels staan met hun hoofdtoegang georiënteerd naar de straat.

Het straatbeeld in het centrum van Tiel is besloten en heeft een steenachtig karakter. Het parkachtige gebied aan de zuidzijde vormt hierop een uitzondering. Boombepanting is er voornamelijk op de pleinen en in verbrede straten. Tussen straten en stegen bestaat er een onderscheid in profielmaten en detaillering. Het hoofdmateriaal is vrijwel overal een gebakken straatklinker, zowel voor de rij- als voor de loopverhardingen. De verharding van de pleinen bestaat hoofdzakelijk uit kleinschalig natuursteenplaveisel. Straten met een belangrijke verkeersfunctie bevatten verhoogde trottoirs met trottoirtegels als voetgangersverharding.

Beleid en ontwikkelingen

Dit deelgebied ligt in een omgeving waarbij vooral aan de randen (de poortgebieden) ontwikkelingen zijn. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt 'kaderstellend' gestuurd door de gemeente. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingcriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria. Ten aanzien van reclame is er een apart beleid voor de binnenstad opgesteld. De criteria voor reclame (hoofdstuk 2.4 en 2.6) zijn hierop afgestemd.

1 CENTRUM



 bijzonder welstandsniveau

Welstandsregime

Het centrum is cultuurhistorisch waardevol gebied en heeft een belangrijke recreatieve functie. Om deze redenen heeft dit hele deelgebied een bijzonder welstandsniveau. De ontwikkelingsgebieden moeten nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan, conform het proces van de Beeldkwaliteitsvisie Tiel, met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de criteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

ligging

- de plaatsing van de bebouwing draagt bij aan het kleinschalige en gevarieerde straatbeeld;
- de hoofdmassa's ondersteunen door de hoogte en plaatsing het karakter van de openbare ruimte;
- de bebouwing is geplaatst in de rooilijn; geringe verspringingen in de rooilijn zijn mogelijk binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.

massa

- de bouwmassa en de kapvorm zijn afgestemd op het silhouet van de straatwand. Daarbij is diversiteit en de aanwezigheid van kleine hoogteverschillen essentieel;
- de hoofdmassa's en het kappensilhouet vertonen per bebouwingsblok samenhang;
- de begane grondlaag bij functies anders dan wonen heeft een forse hoogte.

vormgeving

- de gevelbreedte is beperkt of er is sprake van een verticale geleiding van de massa (parcellering) zodat een kleinschalig beeld ontstaat of behouden blijft;
- de individualiteit van de panden blijft gehandhaafd, ook bij samenvoegingen;
- gevelopeningen zijn overwegend verticaal;
- de vormgeving van de onderpui hangt samen met die van de bovengevel;
- gevels en etalages op straatniveau hebben een open karakter;
- de toepassing van luifels heeft niet de voorkeur; als ze worden toegepast zijn ze in maat en vormgeving afgestemd op de pui waar zij onderdeel van vormen en zijn ze beperkt tot de omgeving van de hoofdentree.

materialen en kleuren

- modernere materialen als glasbouwsteen, gekleurd stucwerk, verzinkt staal en tegels zijn toegestaan, indien op vakkundige wijze verwerkt.

detaillering

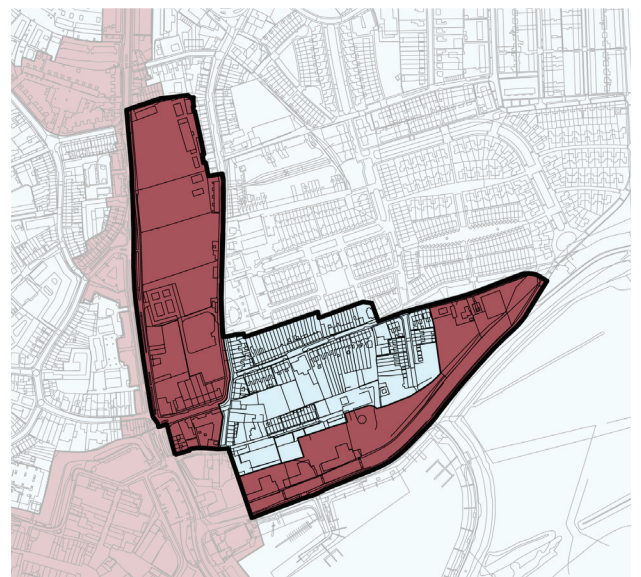
- de rijke en gevarieerde detaillering van de gevels, dakgoten, daklijsten, gevelopeningen en omlijstingen is gehandhaafd of versterkt;
- daken zijn waar mogelijk beëindigd met een lijst;
- de entree ligt aan de straatzijde, ieder pand heeft een afzonderlijke entree;
- rolluiken:
 - worden zoveel mogelijk voorkomen door bouwkundige maatregelen in het ontwerp;
 - zijn bij voorkeur geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie;
 - zijn wat betreft materiaal en kleur afgestemd op de gevel;
 - hebben een zodanige open structuur dat de structurele opbouw van de achterliggende puiconstructie zichtbaar blijft;
 - bestaan voor ten minste 90% uit glasheldere doorzijkopeningen.

reclame

- voor reclame-uitingen zijn de criteria, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 en 2.6, van toepassing.

2A

FABRIEKSLAANTJE / BINNENHOEK



minimaal welstandsniveau

bijzonder welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

Dit deelgebied in de centrumschil ligt direct ten oosten van de Binnenhoek. De Echteldsedijk vormt de zuidelijke begrenzing. Deze twee begrenzende structuren vormen samen met de historische route de Grote Brugse Grintweg de hoofdstructuur van dit deelgebied.

Parallel aan de Echteldsedijk ligt de Nachtegaallaan; een oude straat met 19e eeuwse arbeiderswoningen. Een deel daarvan bestaat uit de zogeheten Tielse Huisjes. Het binnenterrein tussen Echteldsedijk en Nachtegaallaan heeft een divers maar rommelig en deels verwaarloosd karakter, met een mix van werkplaatsen, bedrijfsgebouwen, woningen en braakliggend terrein.

Aan de Echteldsedijk toont Tiel zich aan de Waal. De appartementen hebben de presentatie naar de Waal vernieuwd en verbeterd. Deze bebouwing bestaat uit drie parallel aan de dijk geplaatste volumes, georiënteerd op de rivier. De volumes hebben een basishoogte van twee bouwlagen. Op de hoeken van ieder volume zijn beeldbepalende bebouwingsaccenten geplaatst tot acht lagen hoog. Deze accenten geven het ensemble een markant silhouet en een open karakter. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit roodbruine baksteen, afgewisseld met gevelstucwerk, zink, hout en glas.

Ook aan de Binnenhoek heeft vernieuwing plaatsgevonden. Beeldbepalende stedelijke aaneengesloten bebouwing van 4 tot 7 lagen staat aan de Binnenhoek. Deze bebouwing kenmerkt zich door verticale parcellering, en afwisselende kleuren baksteen, nokhoogtes en gevelbeëindigingen. Het centraal gelegen gebouw, de Kranshof, is een vierkant hoofdvolume rond een binnentuin en kent een oriëntatie naar alle zijden. De onderste bouwlagen bevatten voorzieningen, met aan de zijde van de Binnenhoek de toegang tot de parkeergarage. De bovenste lagen met appartementen zijn robuust en bestaan uit warmrode baksteen. De bebouwing markeert de Binnenhoek als belangrijke beeldbepalende structuur in Tiel. Binnen het plan voor de Binnenhoek is nog een woontoren in meerdere lagen voorzien, maar nog niet gerealiseerd.

De openbare ruimte bevat vrij veel groen in de vorm van een park en daklandschap aan de binnenheuvel en de groene taluds aan de Echteldsedijk. De straten hebben doorgaans echter sobere profielen zonder beplanting.

Beleid en ontwikkelingen

In dit deelgebied zijn op diverse locaties ontwikkelingen te verwachten. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt bij grotere ontwikkelingen 'kaderstellend' gestuurd door de gemeente. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingscriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria.

Welstandsregime

De dijkzone en het plangebied Binnenhoek zijn beeldbepalend voor de stad. Deze delen hebben een bijzonder welstandsniveau. Het overige deel van deelgebied 2a heeft een minimaal welstandsniveau.

Conform de Beeldkwaliteitsvisie worden grotere ontwikkelingen nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand. Voor de (nog) te realiseren bouwplannen aan de Binnenhoek zijn de beeldkwaliteitscriteria die in de toelichting van het bestemmingsplan Binnenhoek zijn genoemd het richtinggevend kader voor welstand.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

vormgeving

- aan de Echteldsedijk draagt de plaatsing van de bebouwing bij aan het silhouet en de openheid aan de rivier;
- de grondgebonden woningen van het plan Binnenhoek zijn individueel herkenbaar door verticale parcellering en afwisselende nokhoogte;
- de gevelindeling van de grondgebonden woningen van het plan Binnenhoek draagt bij aan de verticale geleiding van de bebouwing.

materiaal en kleuren

- de grondgebonden woningen van het plan Binnenhoek kennen per woning contrasterende kleuren baksteen;
- de bebouwingsaccenten aan de Echteldsedijk contrasteren met de basis door gebruik van afwijkende kleuren en materialen.

detaillering

- het toepassen van uitkragende kozijnen en gevelopeningen die over meerdere verdiepingen doorlopen is toegestaan;
- de grondgebonden woningen van het plan Binnenhoek kennen een gevarieerde detaillering door toepassing van afwisselende daklijsten.

2A

FABRIEKSLAANTJE / BINNENHOEK

2B

STERREBOS / STATIONSONGEGEVING / SANTWIJCK



Gebiedsbeschrijving

Dit deelgebied bestaat uit de centrumschil om de oude kern. Deze centrumschil heeft zich vanaf eind negentiende eeuw tot de jaren zestig van de vorige eeuw geleidelijk als woongebied ontwikkeld. De groei vond plaats langs het min of meer stervormige patroon van de historische aanvoerroutes naar de oude stad en de doorsteken tussen deze routes. Het gebied heeft een zeer gemengd karakter en bestaat hoofdzakelijk uit 19e eeuwse bebouwing en vooroorlogse bebouwing uit de 20e eeuw. Aan de zuidzijde grenst het gebied aan de Ophemertsedijk en aan de oostzijde aan de Binnenhoek. Andere belangrijke hoofdstructuren zijn de stadsgracht om de oude kern, het spoor en de historische linten de Beatrixlaan, de Lingedijk, de Burgemeester Meslaan / Stationsweg / Stationstraat en de Nieuwe Tielseweg. Het bebouwingsbeeld bestaat hoofdzakelijk uit gesloten bouwblokken van rijwoningen met één of twee lagen en een kap. In veel gevallen bestaan de rijen uit individueel herkenbare, kleinschalige woningen met afwisselende nokhoogte en kapvormen. In andere gevallen is er sprake van een meer uniform bebouwingsbeeld. De zogenaamde Tielse Huisjes vormen ook een substantieel deel van die rijwoningen en komen verspreid over het gebied voor. Naast dit algemene karakter zijn er binnen dit deelgebied twee bijzondere gebiedstypen aanwezig die een nadere omschrijving behoeven.

Stationsomgeving

Dit is het gebied tussen de Lingedijk en de Prinses Beatrixlaan. Ook het gehele tracé van de Burgemeester Meslaan valt onder de stationsomgeving. In de stationsomgeving komen drie historische routes in bij elkaar: de Prinses Beatrixlaan, de Lingedijk en het tracé Stationstraat / Stationsweg / Burgemeester Meslaan. Het karakter van laatsgenoemde route zet zich ver door tot aan het oude dorp Drumpt. Door de aanleg van de spoorlijn in 1882 werden de historische routes doorsneden. Ook is de continuïteit op enkele plaatsen onderbroken doordat in de loop van de tijd regelmatig bebouwing is vervangen door bebouwing met een afwijkende maat en schaal. Desalniettemin vormen de routes nog duidelijk herkenbare en aantrekkelijke ruimtelijke structuren.

Langs de historische routes bepalen statige, robuuste panden van variërende omvang het bebouwingsbeeld. Deze panden staan zowel aaneengesloten als met kleine tussenruimten aan de straat en bestaan vrijwel allemaal uit één of twee bouwlagen met (samengestelde) kappen. De kapvormen wisselen elkaar af en zorgen voor een gevarieerd straatbeeld. Gevels zijn doorgaans van donkerrode of grauwrde baksteen. Aan de gevelcompositie en de ornamentiek is veel aandacht besteed. Brede roomwitte, houten daklijsten vormen steeds een kenmerkende overgang van gevel naar dak. Erkers, dakkapellen en kozijnen bestaan ook vaak uit roomwit hout en zorgen voor accentuering. Verschillende panden langs de historische routes hebben de status van gemeentelijk monument of rijksmonument. Opeenvallende plekken in historische bebouwingswanden zijn soms met een sterk afwijkende massa, dakvorm en/of stijl opnieuw ingevuld. Dit soort confrontaties komt met name voor aan de Beatrixlaan / Veemarkt en de Stationsweg.

Naast de historische routes zelf is ook de hele woonwijk tussen de Prinses Beatrixlaan en de Stationsweg van bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Deze naoorlogse woonbuurt kent een traditionele blokverkaveling. De straten bevatten op veel plaatsen lommerrijk groen bestaande uit laanbeplanting, groene erfafscheidingen en ruime voortuinen. Het bebouwingsbeeld bestaat uit woningen in twee lagen met een kap. De woningen kennen een sobere vormgeving. Door de robuuste vormtaal en de veelvuldige toepassing van daklijsten, erkers, dakkapellen en kozijnen van dezelfde materialen en kleuren sluit het bebouwingsbeeld goed aan op de historische routes.

tuindorpen *St Josephplein, dr Pameijerstraat en Badhuisplein*

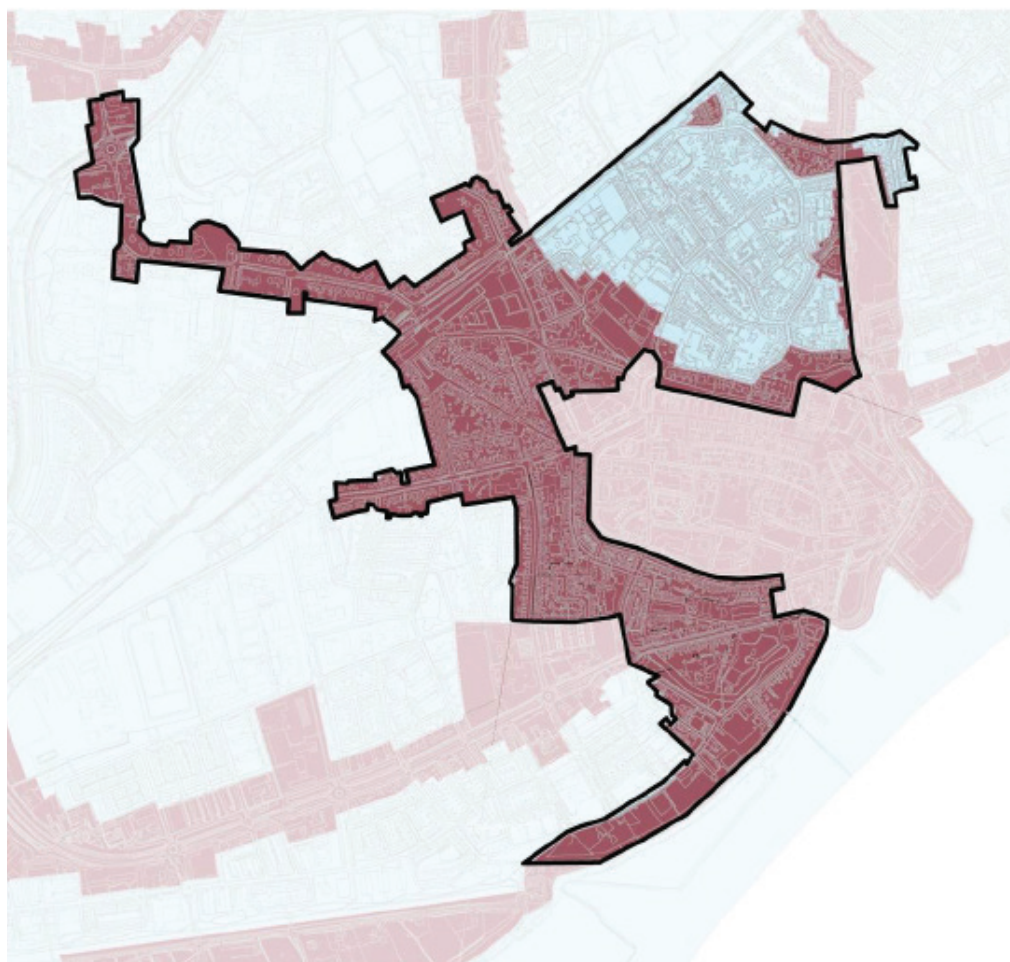
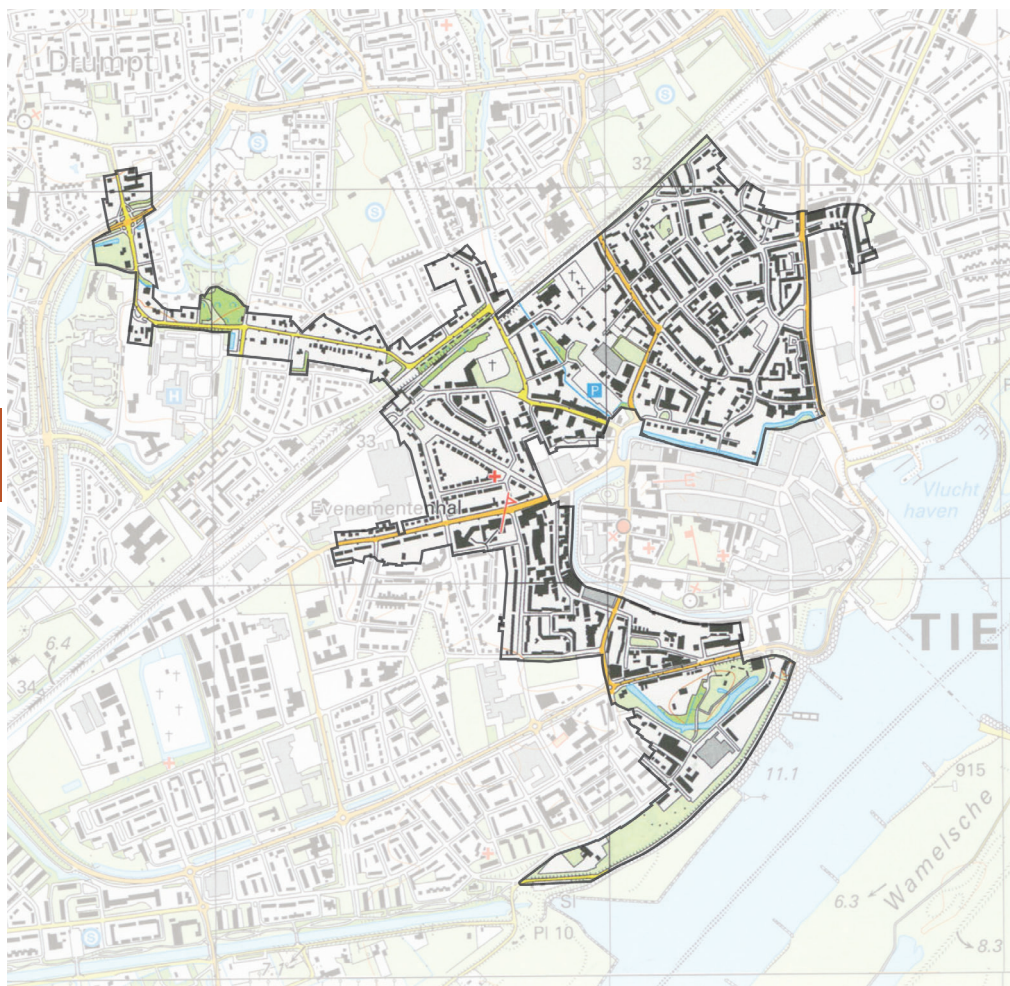
Op drie locaties in deelgebied 2b komen er kleine tuindorpen voor. Deze tuindorpen hebben een hoge ruimtelijke kwaliteit en vormen bijzondere eenheden ten opzichte van hun omgeving. Er is sprake van een zorgvuldige ruimtelijke compositie van de bouwblokken en de openbare ruimte. De bebouwing bestaat uit rijwoningen van één tot twee bouwlagen met (samengestelde) kappen van kenmerkende oranje pannen. De woningen hebben grauwrde bakstenen gevels. Dwarskappen en variërende goothoogten vormen stelselmatige accenten. De woningen hebben brede witte of donkerrode daklijsten die voor een horizontale belijning zorgen.

Beleid en ontwikkelingen

Dit deelgebied ligt in een dynamische omgeving, waarbij op specifieke locaties ontwikkelingen zijn waarbij het belang van de stad gemoeid is. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt in hierbij 'kaderstellend' gestuurd door de gemeente. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingscriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria.

2B

STERREBOS / STATIONSOMGEVING / SANTWICK



minimaal welstandsniveau
bijzonder welstandsniveau

Welstandsregime

Het Waalfront, de Nieuwe Tielseweg, de Binnenhoek / Lokstraat, de stadsgracht (de belommerde wandeling) en het stadspark, de Kleine Plantage, zijn beeldbepalend. De gebieden die hieraan grenzen hebben daarom een bijzonder welstandsniveau. De stationsomgeving, de Burgemeester Meslaan, het gebied langs de Dode Linge en de drie tuindorpen St Josephplein, dr Pameijerstraat en Badhuisplein hebben eveneens een bijzonder welstandsniveau vanwege hun cultuurhistorische waarde. Voor de overige delen van deelgebied 2b geldt een minimaal welstandsniveau. Conform de Beeldkwaliteitsvisie worden grotere ontwikkelingen nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

vormgeving

- bij de drie tuindorpen vertonen de hoofdmassa's en het kappensilhouet per bouwblok samenhang;
- de situering van de bebouwing rond het St Josephplein is afgestemd op de symmetrische compositie;
- bij de drie tuindorpen is er sprake van steile zadeldaken (St Josephplein) of Mansardedaken (Badhuisplein en dr Pameijerstraat);
- bij de drie tuindorpen is de nokrichting overwegend evenwijdig aan de voorgevel, dwarskappen vormen bewuste en symmetrisch gecomponeerde bebouwingsaccenten;
- bij de bebouwingswanden met aaneengeschaalde woningen in de Stationsstraat en de Stationsweg is de gevelbreedte beperkt en is er sprake van geleiding van de massa (parcellering) zodat een kleinschalig beeld ontstaat of behouden blijft.

materialen en kleuren

- bij de drie tuindorpen is het schilderen van gevels niet toegestaan;
- in de drie tuindorpen is de bebouwing uitgevoerd in lichte, grauwe bruinrode baksteen en voorzien van een dak van oranjekleurige pannen;
- in de drie tuindorpen zijn bebouwingsdetails zoals erkers, daklijsten, kozijnen, dakkapellen en geveltoppen overwegend uitgevoerd in witte tot roomwitte kleuren, bij voorkeur in hout.

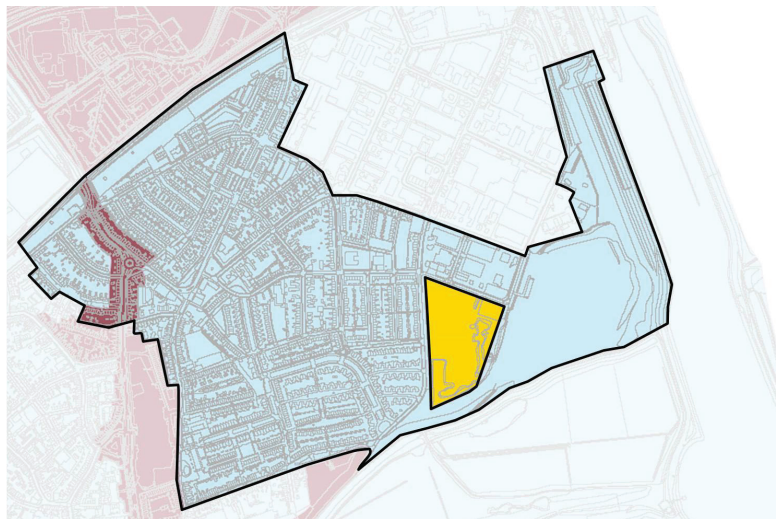
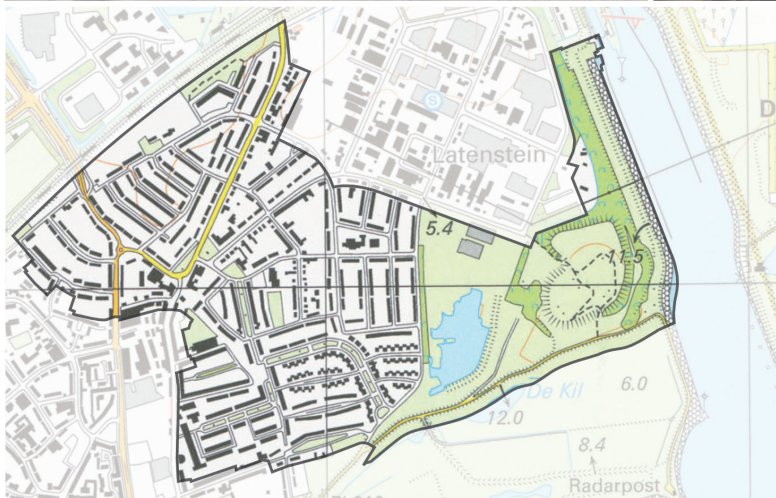
detaillering

- de entree ligt aan de straatzijde, ieder pand heeft een afzonderlijke entree;
- de bebouwing in de stationsomgeving kent een rijke en gevarieerde detaillering van de gevels, dakgoten, daklijsten, gevelopeningen en omlijstingen;
- de bebouwing van de drie tuindorpen is voorzien van brede daklijsten, symmetrische geplaatste gevelopeningen met rollagen en eventueel omlijstingen van dezelfde baksteen als de gevel.

2B
STERREBOS / STATIONSOMGEVING / SANTWICK

3A

BOMENBUURT / HET OOIJ / VOGELBUURT



- welstandsvrij
- minimaal welstandsniveau
- bijzonder welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

Tot de Tweede Wereldoorlog bestond dit deelgebied hoofdzakelijk uit historische bebouwing rond het zuidelijke deel van de Grotebrugse Grintweg, de lintbebouwing langs het verder van de oude stad gelegen deel van deze route en het bedrijfsterrein van de jamfabriek 'De Betuwe'. In de jaren vijftig en zestig werden enkele buurten met eenvoudige rijenwoningen gebouwd in een traditionele blokverkaveling. Aansluitend werd het bedrijventerrein Latenstein aangelegd. Na de verplaatsing van 'De Betuwe' in de jaren negentig ontstond een omvangrijke inbreidingslocatie, die met woningbouw is ingevuld. Van de oorspronkelijke fabrieksbebouwing is alleen het hoofdkantoor gespaard gebleven. Dit is geïncorporeerd in een modern appartementengebouw. Het karakter van dit deelgebied wordt enerzijds bepaald door de historische route Grotebrugse Grintweg en anderzijds door een schakering van uitbreidingen uit verschillende perioden in een betrekkelijk uniforme vormgeving. Het ruimtelijke patroon wordt in belangrijke mate beïnvloed door het beloop van oude (veld)wegen, die vanuit de oude stad in verschillende richtingen uiteenliepen, en door de onregelmatige vorm van het voormalige bedrijfsterrein van 'De Betuwe'. De grote verschillen in functie en verschijningsvorm van de randen van dit gebied (spoorlijn, bedrijventerrein, Waaldijk en kanaalzone) dragen bij aan het ruimtelijke beeld.

Het bebouwingsbeeld in dit deelgebied bestaat hoofdzakelijk uit aaneengesloten laagbouw. De lintbebouwing langs de Grotebrugse Grintweg heeft een individueel karakter en varieert in plaatsing, functie en bebouwingsmassa. Ook de architectonische vormgeving varieert per pand. Een aantal afwijkende bebouwingscomplexen brengt een extra accent aan in het beeld van deze route. Hierbij gaat het om het gerenoveerde hoofdgebouw van 'De Betuwe' met de daaraan gekoppelde appartementen, om een streng klassiek vormgegeven bouwblok van rijenwoningen met hoger opgetrokken hoekbebouwing, om enkele rijenwoningen en een strip winkels en bovenwoningen uit de jaren vijftig ter hoogte van de Westroijensestraat en om het strak vormgegeven kleine nieuwbouwcomplex met kantoor- en woonbebouwing rond de Abeelstraat. Het bebouwingsbeeld van de naoorlogse uitbreidingen bestaat hoofdzakelijk uit rijenwoningen in twee lagen met kap, vormgegeven in een sobere, uniforme architectuur. Hoewel de stedenbouwkundig traditionele blokopbouw wordt gehandhaafd, ontwikkelt de vormgeving zich van gesloten baksteengevels naar een meer open puiconstructie. De herhaling van series gelijke woningen, ritmes van schoorstenen en gesloten kopgevels bepalen hoofdzakelijk het straatbeeld. Voor de gesloten delen van de pui wordt in verschillende complexen een okerkleur toegepast.

Het bebouwingsbeeld van de inbreidingslocatie op het voormalige terrein van 'De Betuwe' wordt bepaald door een compositie van heldere stedenbouwkundige ruimten en een gevarieerde, eigentijdse architectonische uitwerking per bouwcomplex. Gemeenschappelijke kenmerken zijn de bebouwingshoogte van twee lagen, doorgaans met schuine kap, de strakke hantering van de rooilijnen, de ritmiek van de gelijke bouwmassa's en gevels, de toepassing van hoofdzakelijk gele baksteen en een contrasterend kleurgebruik. Incidenteel is de schuine kap vervangen door een platafgedekte derde verdieping en wordt de vorm van de openbare ruimte benadrukt door het gebruik van symmetrie in de opzet van de bebouwing en de inrichting van straatprofielen.

De woonstraten in de oudere buurten hebben een gebogen of geknikt verloop. De straatprofielen zijn sober opgezet. Het openbaar groen is geconcentreerd in kleine plantsoenen die verspreid over de wijk voorkomen. De aankleding van de openbare ruimte bestaat in de meeste straten vooral uit het groen van de voortuinen.

Beleid en ontwikkelingen

In dit deelgebied is het beleid gericht op behoud van bestaande kwaliteit, met in het over grote deel een minimaal welstandsniveau. De ontwikkeling van de woningbouw op het Vijverterrein voorziet in een krachtige stedenbouwkundige structuur die aansluit op de omgevingskwaliteiten. Ten aanzien van de woningen zelf zal dit op zichzelf staande gebied welstandvrij worden ontwikkeld, conform de richtlijnen uit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014.

Welstandsregime

In het westen doorsnijdt de oostelijke invalsweg (Westroijensestraat / Lokstraat) deelgebied 3a. Deze invalsweg is beeldbepalend voor de stad. Voor de bebouwing die aan de Lokstraat grenst geldt er daarom een bijzonder welstandsniveau. Voor de rest van deelgebied 3a geldt een minimaal welstandsniveau. Het gebied oostelijk van de Zwaluwstraat moet bij ontwikkeling nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

vormgeving

- de toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok;
- de positionering van gevelopeningen draagt bij aan de eenvoudige, eenduidige en symmetrische gevelopbouw en de neutrale geleiding van de gevel.

materialen en kleuren

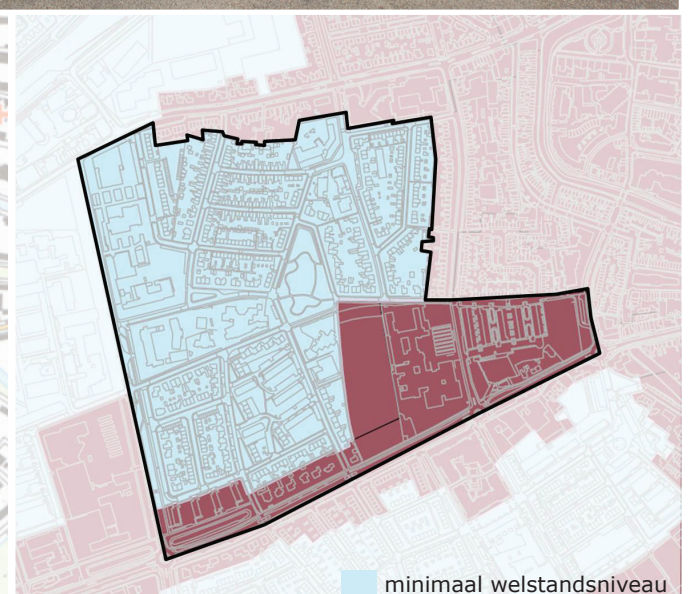
- de bebouwing is uitgevoerd in warmrode baksteen en voorzien van een dak van oranje pannen.

3A

BOMENBUURT / HET OOU / VOGELBUURT

3B

BURGEMEESTERWIJK / BLOEMENBUURT



minimaal welstandsniveau
bijzonder welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

Direct aan de gemengde centrumschil grenst de meer geordende Bloemenbuurt met aansluitend daarop de Burgemeesterwijk. Deze buurten zijn ontstaan in het gebied tussen twee historische structuren. Aan de noordzijde is dat het lint de Prinses Beatrixlaan die overgaat in de Papesteeg en aan de zuidzijde is dat de nieuwe Tielseweg. Aan deze historische structuren heerst een gevarieerder beeld dan aan het uniformere binnengebied. Deelgebied 3b is gebouwd in de periode 1920 – 1960 en kent een geordende opzet van gesloten bouwblokken. De bouwblokken vormen samen een dichtbebouwde woonwijk. Een klein park aan de Leliestraat en een zone met voorzieningen in het groen verlenen enige openheid aan de wijk.

De bebouwingshoogte in dit deelgebied is doorgaans één tot twee bouwlagen met een kap evenwijdig aan de straat. In veel gevallen verschilt deze bebouwingshoogte binnen hetzelfde bouwblok. De vormgeving van de bouwblokken is sober en kenmerkt zich over het algemeen door gesloten bakstenen gevels. Zowel in de Bloemenbuurt als in de Burgemeesterwijk is echter ook al de invloed van de meer industriële bouwmethodieken te zien. Op enkele plaatsen bevatten de woningen puien die verticaal over beide bouwlagen doorlopen en het gesloten gevelbeeld doorbreken. In de Burgemeesterwijk, die van een latere periode dateert dan de Bloemenbuurt is deze invloed duidelijker. Hier komt er naast een traditionele blokverkaveling dan ook al incidenteel strookbebouwing voor. De strookbebouwing bestaat zowel uit gestapelde bebouwing van twee bouwlagen met een galerij aan de buitenzijde als uit gestapele bebouwing in vier bouwlagen met een portiekontsluiting. Deze bebouwing wijkt door de platte daken en de bouwhoogte tot vier bouwlagen in massa en vormgeving af van de rest van de wijk. Ook komen er in de Burgemeesterwijk incidenteel bungalows voor in gevarieerde stijlen.

Ter plaatse van de Nieuwe Tielseweg heerst een afwijkend bebouwingsbeeld ten opzichte van de rest van het deelgebied. Dit beeld bestaat uit een afwisseling van voorzieningen, vrijstaande woningen en strookbebouwing. Er is geen sprake van een eenduidige overheersende bouwstijl. Het overheersende uniforme beeld van traditionele woonbuurten toont zich niet aan de randen en de doorgaande structuren, maar is vooral intern aanwezig. Alleen ter plaatse van de Heiligenstraat dringt het gevarieerdere bebouwingsbeeld van de Prinses Beatrixlaan enigszins de wijk in.

Ten opzichte van de centrumschil kennen de Bloemenbuurt en de Burgemeesterwijk een groenere inrichting. Voor- en achtertuinen, kleine plantsoenen en incidentele laanbeplanting dragen hier aan bij.

Beleid en ontwikkelingen

De dynamiek in dit deelgebied is beperkt, in het overige deel van dit gebied is het beleid gericht op beheer. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt voor grotere ontwikkelingen 'stimulerend' ingezet door de gemeente. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingscriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria.

3B

Welstandsregime

De Nieuwe Tielseweg is stadsbeeldbepalend. De bebouwing die in de directe invloedssfeer van deze weg ligt heeft daarom een bijzonder welstandsniveau gekregen. De rest van deelgebied 3b heeft een minimaal welstandsniveau. Conform de Beeldkwaliteitsvisie worden grotere ontwikkelingen nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

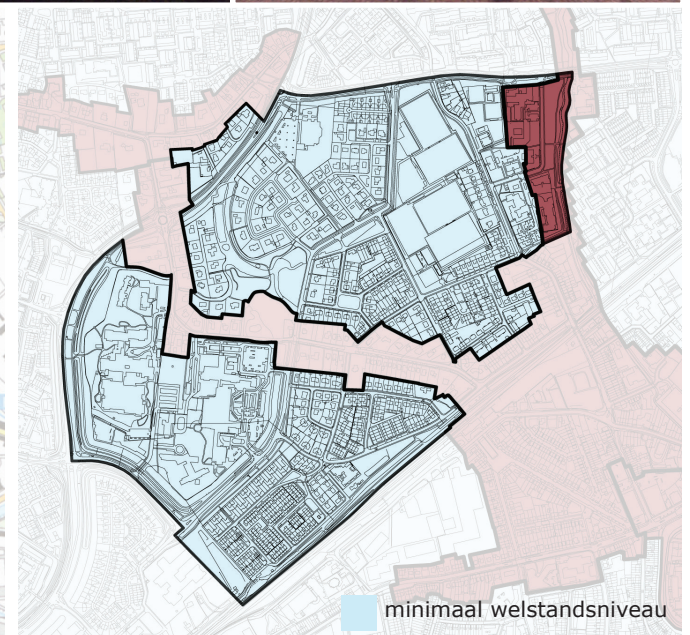
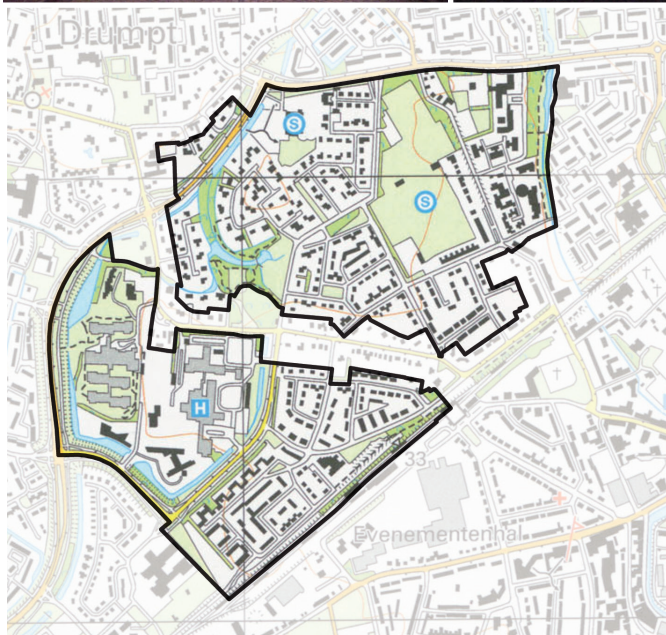
Aanvullend gelden de volgende criteria:

massa

- voor bebouwing aan de Nieuwe Tielseweg is een variatie aan kapvormen, nokhoogten en -richtingen toegestaan.

3c

ORANJEWIJK / ELZENPAS / BOERHAAVELAAN



minimaal welstandsniveau
bijzonder welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

De stedelijke ringweg (Rivierenlandlaan, Laan van Westroijen), de Dode Linge en de spoorlijn vormen de begrenzing van dit deelgebied. Hoewel een groot deel van de Burgemeester Meslaan binnen deze begrenzing ligt behoort hij door zijn continuïteit met de stationsomgeving niet tot deelgebied 3c.

De sportvelden aan de Sportparklaan en het park tussen de Elzenpas en de Groenendaallaan zorgen voor veel open ruimte in de woonomgeving en verlenen het gebied een groen karakter. Dit groene beeld zet zich voort in de wijk; de inrichting van de openbare ruimte is hier over het algemeen royaal van opzet en straten zijn vaak voorzien van groene bermen en laanbeplanting. Deelgebied 3c heeft drie gezichten: de traditionele woonbuurt Oranjewijk in het zuidoostelijke deel, de meer open, parkachtige woonwijk met villa's in het noordwestelijke deel en een planmatige, gemengde woonbuurt in het zuidwestelijke deel, rond de Boerhaavelaan.

De Oranjewijk is gebouwd vanaf de jaren dertig tot de jaren vijftig van de vorige eeuw. De wijk bestaat uit gesloten bouwblokken die kenmerkend zijn voor die tijd. Rond de Julianalaan ligt het oudere deel uit de jaren dertig. Hier zijn de bouwblokken gecomponeerd rond een centrale, groene ruimte. De architectonische vormgeving hangt hier nadrukkelijk samen met deze stedenbouwkundige compositie. De bebouwing is statiger, robuuster en rijker gedetailleerd dan in de rest van de Oranjewijk. De Oranjewijk kent verder een gemengd bebouwingsbeeld van aaneengeschaalde, halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Alleen maar in één à twee bouwlagen, met een kap die meestal evenwijdig aan de straat is gericht. Daarbij overheersen de korte rijen van aaneengeschaalde woningen. Ter plaatse van de Groenendaallaan en de Prinses Marijkelaan is er meer openheid met vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing en diepere kavels. Het overheersende bebouwingsbeeld in de Oranjewijk kenmerkt zich door een traditionele baksteenarchitectuur en een robuust karakter. Nieuwere bebouwing waarbij de doorlopende puien en eenvoudige gevels duiden op het meer industriële bouwproces komt hier naast de traditionele bebouwing voor.

Het noordwesten van deelgebied 3b rond het park heeft een open, parkachtige opzet. De bebouwing bestaat uit villa's. Deze villa's zijn royaal en individueel vormgegeven en zijn doorgaans opgebouwd uit één à twee lagen met een forse, vaak samengestelde kap. De architectuur is tamelijk divers en traditioneel van karakter. Massa, kapvorm, gevelindeling, detaillering, kleur- en materiaaltoepassing variëren sterk. Enkele individuele villa's kenmerken zich door een meer moderne open architectuur, met soms platte of gekromde daken. Het woningbouwgebied Gildehof wijkt door de kubistische, strakke vormgeving en expressieve materiaalkeuze sterk af van het algemene beeld.

De buurten ten weerszijde van de Boerhaavelaan zijn grotendeels planmatig opgebouwd. Dit gebied kent geen eenduidige verschijningsvorm zoals de Oranjewijk. Hoewel er nog wel overwegend sprake is van traditionele bouwblokken sluit het bebouwingsbeeld meer aan bij de kenmerken van de rationele bouwstijl uit de jaren zestig. Gesloten baksteengevels en open puiconstructies komen naast elkaar voor. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en korte rijtjes in twee lagen met kap, maar ook strokenbouw en bungalows komen incidenteel voor.

Beleid en ontwikkelingen

De dynamiek in dit deelgebied is beperkt, in het overige deel van dit gebied is het beleid gericht op beheer. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt voor grotere ontwikkelingen 'stimulerend' ingezet door de gemeente. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingscriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria.

Welstandsregime

Het grootste deel van deelgebied 3c heeft een minimaal welstandsniveau gekregen. Met uitzondering van het zwembadterrein presenteert de bebouwing zich niet of nauwelijks naar de Rivierenlandlaan en de Laan van Westroijen. Bij ontwikkelingen op het zwembadterrein vormt het nieuw op te stellen stedenbouwkundig plan met bijbehorende eisen ten aanzien van beeldkwaliteit het richtinggevende kader voor welstand. Het gebied langs de Dode Linge heeft vanwege haar cultuurhistorische waarde een bijzonder welstandsniveau gekregen.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

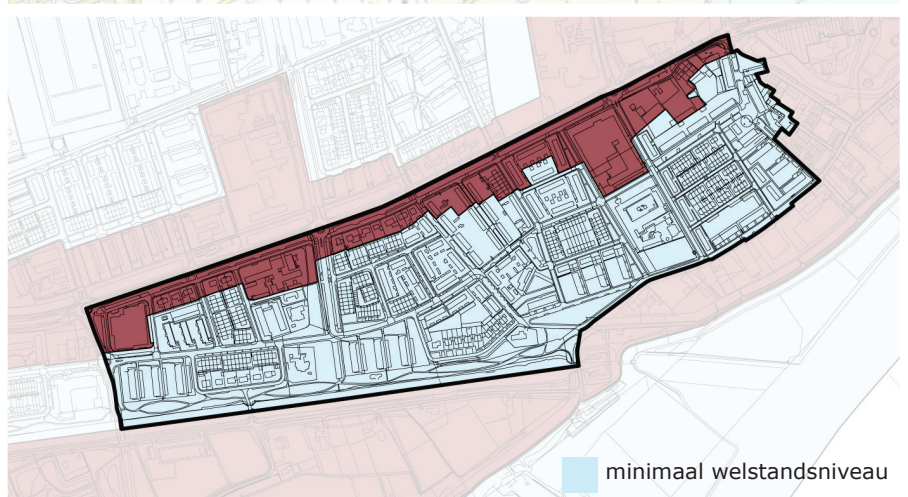
- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

3c

ORANJEWIJK / ELZENPAS / BOERHAVELAAN

4A

HERTOGENWIJK



minimaal welstandsniveau
bijzonder welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

Dit deelgebied strekt zich in westelijke richting uit tussen de Nieuwe Tielseweg aan de noordzijde en het Inundatiekanaal / Hertog Arnoldstraat aan de zuidzijde. Aan de oostzijde vormt de bebouwing aan de Kleine Plantage de grens, en aan de westzijde is dit de Waardenburglaan. Drie min of meer evenwijdige structuren zijn bepalend voor de opzet van dit gebied: de Nieuwe Tielseweg, de Wadenloijenlaan en het Inundatiekanaal. Haaks op deze hoofdstructuren liggen de woonstraten. De wijk kent hierdoor een rechthoekig stelsel van kavels en wegen. Dit stelsel biedt op enkele plaatsen doorzicht naar de groene randen aan de zuidzijde: de Ophemertsedijk en het Inundatiekanaal. Dit geeft de wijk een open, groene en rustige sfeer. Tussen de Hertog Reinaldlaan en de Jonge Schutskooilaan is bijzondere bebouwing aanwezig in de vorm van voorzieningen.

In de Hertogewijk is de overgang van het traditionele bouwen naar het nieuwe bouwen af te lezen aan de opzet van de wijk en de bebouwingstypologie. De wijk kent namelijk een sterke afwisseling tussen traditionele gesloten bouwblokken met laagbouw en modernere open strokenbouw in laag- en hoogbouw. In westelijke richting krijgt de strokenbouw de overhand ten opzichte van de gesloten bouwblokken die aan de oostzijde weer meer te vinden zijn.

De traditionele woningbouw bestaat uit eenvoudige hoofdmassa's van twee bouwlagen met een kap. De detaillering en de materiaal- en kleurkeuze zijn overwegend sober. Bij sommige woningen is een bescheiden puiconstructie over de volle gevelhoogte toegepast, waardoor een verticaal ritme in de gevels ontstaat. De bakstenen en de (gebakken) dakpannen, die eenduidig door de hele buurt zijn toegepast, bepalen de uitstraling van de woningen. Soms is ter verlevendiging van het straatbeeld een enigszins afwijkend kleur- of metselvlak in de gevel aangebracht. Tussen de verschillende woningtypen komen kleine verschillen voor in raamformaten, baksteenkleur of detaillering van gevelopeningen.

De strokenbouw bestaat vrijwel uitsluitend uit gestapelde bebouwing. Deze bebouwing bevat doorgaans vier lagen, soms op een onderlaag van commerciële ruimten zoals aan het plein in de Graaf Waltgerlaan. Ook komt het regelmatig voor dat de woonlagen op een sokkel van garages en/of bergingen zijn geplaatst. Incidenteel komen er ook hogere flatgebouwen voor; tot zes bouwlagen. Gestapelde bebouwing in twee bouwlagen met een galerij aan de buitenzijde komt incidenteel ook voor. De gestapelde bebouwing heeft doorgaans platte daken en is overwegend in lichtrode tot lichtbruine baksteen opgetrokken. Gevels zijn voorzien van forse ramen of van puien. Buitenruimten als balkons zijn consequent opgenomen in de bouwmassa. Het materiaalgebruik, de horizontaal gerichte gevelindeling en het teruggehouden kleurgebruik verlenen de architectuur een robuust karakter.

Beleid en ontwikkelingen

Over het algemeen is het beleid in dit gebied gericht op beheer. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt voor grotere ontwikkelingen 'stimulerend' ingezet door de gemeente, met uitzondering aan de Nieuwe Tielseweg en de invloedssfeer van het Inundatiekanaal. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingscriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria.

Welstandsregime

Omdat de Nieuwe Tielseweg een beeldbepalende route is in de stad heeft de bebouwing die in de directe invloedssfeer van deze weg ligt een bijzonder welstandsniveau. Het overige deel van de wijk is niet beeldbepalend voor de stad en kent daarom een minimaal welstandsniveau. Voor de genoemde ontwikkelingslocaties zijn de stedenbouwkundige plannen met bijbehorende beeldkwaliteitseisen het richtinggevende kader voor welstand.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

massa

- voor bebouwing aan de Nieuwe Tielseweg is een variatie aan kapvormen, nokhoogten en -richtingen toegestaan.

vormgeving

- kopgevels die grenzen aan de Nieuwe Tielseweg kennen een gevelindeling die aansluit op de voorgevels.

materiaal en kleuren

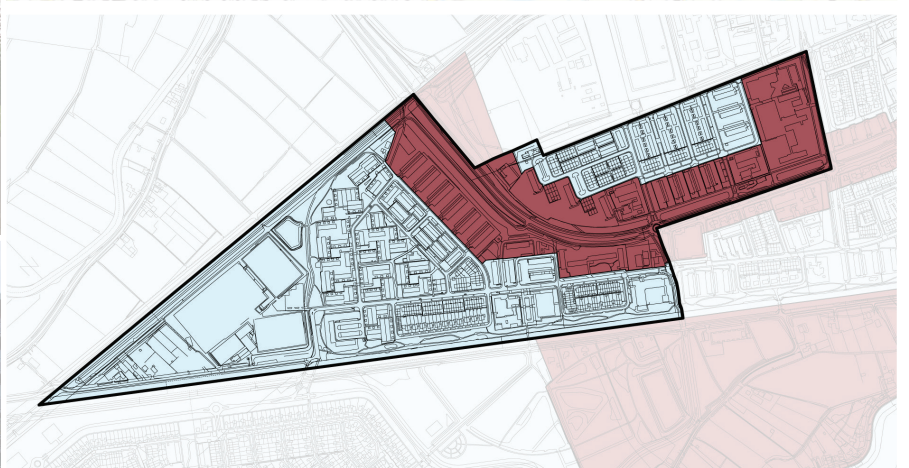
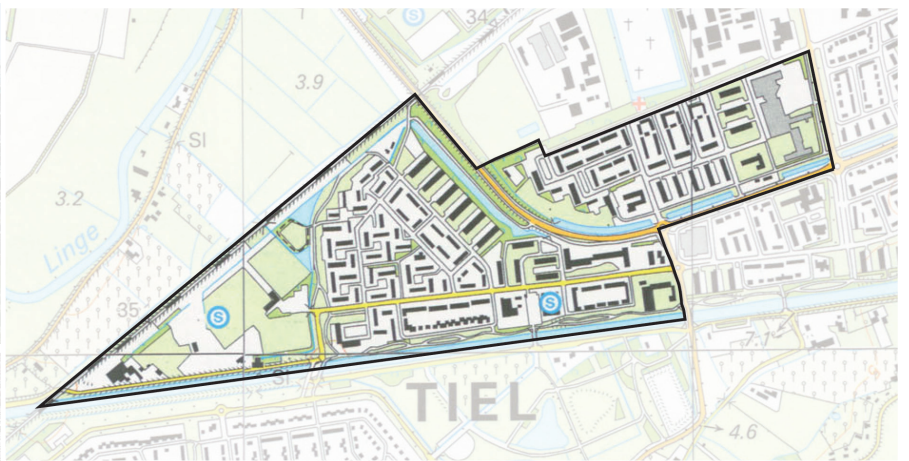
- het overheersende materiaal is baksteen in lichtbruine tot bruinrode kleuren in combinatie met oranje of antracietkleurige pannen.

4A

HERTOGEWIJK

4B

RIDDERWEIDE / TIELERWAARDLAAN



minimaal welstandsniveau
bijzonder welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

De begrenzing van dit deelgebied bestaat uit het Inundatiekanaal in het zuiden, bedrijventerrein Tiel West in het noorden, sportpark Ridderweide in het westen en de Waardenburglaan in het oosten. Het Inundatiekanaal en de Nieuwe Tielse weg zijn de structurerende elementen. Vrij recent is, ter hoogte van Sportpark Ridderweide, de Schaarsdijkweg aangelegd. Dit is een hoofdontsluitingsweg die Passewaaij via de Provinciale weg verbindt met de A15.

Het deelgebied is in de jaren zeventig ontwikkeld. Waar de Hertogenwijk nog een overgang liet zien van traditionele woningbouw naar het nieuwe bouwen overheersen de kenmerken van laatstgenoemde stroming in deelgebied 4b veel duidelijker. De stedenbouwkundige opzet bestaat uit stroken gestapelde bebouwing en een stempelverkaveling (een bebouwingsconfiguratie die repetitief in de wijk voorkomt) van grondgebonden woningen. De openbare ruimte in dit deelgebied bevat mede hierdoor veel groen. Op enkele plaatsen nabij de Tielerwaardlaan is de laagbouw nog in traditionele bouwblokken ondergebracht, maar is de architectuur wel duidelijk modern.

De gestapelde bebouwing staat stevast in een streng ritme aan de beide hoofdstructuren: de Nieuwe Tielseweg en het Inundatiekanaal. Dit ritme bestaat uit drie tot zes evenwijdige stroken bebouwing, haaks op de hoofdstructuren en met groene open ruimtes ertussen. De bebouwing is vrijwel altijd vier bouwlagen hoog, plat afgedekt, en geplaatst op een onderlaag van bergingen. Incidenteel is er een bouwhoogte tot zes lagen boven een onderlaag van bergingen aanwezig. De gestapelde bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit rode baksteen.

Recente renovaties hebben de uitstraling en de presentatie naar de Nieuwe Tielseweg aangrijpend verbeterd. Zo heeft de strookbebouwing in de bocht van de Nieuwe Tielseweg opvallende heldere kleurvlakken in contrast met de rode bakstenen. Nog beeldbepalender zijn de zes bouwstroken aan de Maurikstraat. Zij hebben een contrasterende kleurstelling van zwarte baksteen, helder wit geschilderde baksteen en een rood houten framework. De koppen van de stroken zijn nieuw aangebouwd en vormen bebouwingsaccenten aan de Nieuwe Tielseweg. Deze koppen hebben een zeer transparante uitstraling en flauw gebogen kappen.

De laagbouw bestaat hoofdzakelijk uit aaneengeschaalde woningen van de traditionele twee lagen met een kap. Verticaal doorlopende puien en horizontaal doorlopende gevelelementen duiden echter op het industriële bouwproces dat kenmerkend is voor het nieuwe bouwen. In het uiterste westen van dit deelgebied is de laagbouw in stempelverkaveling ondergebracht waarbij de stempels bestaan uit haaks op elkaar staande stroken bebouwing rond een kleine open ruimte. Deze bebouwing van korte rijen heeft de bergingen aan de voorzijde waardoor er geen echte oriëntatie op de straat is. Incidenteel zijn er clusters van bungalows en vrijstaande bebouwing van één of twee lagen met kap en clusters seniorenwoningen in twee lagen met plat dak aanwezig.

Beleid en ontwikkelingen

Over het algemeen is het beleid in dit gebied gericht op beheer. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt voor grotere ontwikkelingen 'stimulerend' ingezet door de gemeente, met uitzondering aan de Nieuwe Tielseweg en de invloedssfeer van het Inundatiekanaal. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingscriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria.

4B

Welstandsregime

Omdat de Nieuwe Tielseweg een beeldbepalende route is in de stad heeft de bebouwing die in de directe invloedssfeer van deze weg ligt een bijzonder welstandsniveau. Dit geldt niet voor de Schaarsdijkweg die door een relatief onbebouwd gebied loopt. Het overige deel van de wijk is niet beeldbepalend voor de stad en kent daarom een minimaal welstandsniveau.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

vormgeving

- de situering van gevelopeningen draagt bij aan representatieve presentatie aan de Nieuwe Tielseweg;
- de situering van bebouwingsaccenten draagt bij aan representatieve presentatie aan de Nieuwe Tielseweg.

materialen en kleuren

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op een hoogwaardige en representatieve presentatie naar de Nieuwe Tielseweg;
- bebouwingsaccenten aan de Nieuwe Tielseweg contrasteren met de basisbebouwing door transparante materialen en contrasterende kleuren en materialen.

detaillering

- het toepassen van uitkragende kozijnen en gevelopeningen die over meerdere verdiepingen doorlopen is toegestaan.

4c

DE HENNEPE / KLOOSTERBUURT



Gebiedsbeschrijving

Dit deelgebied is omringd door doorgaande wegen. De snelweg aan de noordzijde, de Westroijensestraat aan de oostzijde en de stedelijke ringweg aan de zuidzijde. Over het algemeen vormen deze wegen de begrenzing van het deelgebied. Alleen de buurten de Kloosterbuurt en Drumpt Oost vallen niet in deze omkadering. De Dode Linge en de stedelijke ringweg zijn de hoofdstructuren in deelgebied 4c. Deze structuren delen het deelgebied op in vier duidelijk van elkaar gescheiden woonbuurten. Die vier woonbuurten komen wat betreft stedenbouwkundige opzet en bebouwingsbeeld sterk met elkaar overeen. De buurten zijn gebouwd vanaf de jaren zestig tot en met de jaren tachtig van de vorige eeuw. Ze zijn opgebouwd uit stempels van haaks op elkaar staande stroken laagbouw. De geschakeerde herhaling van deze stempels zorgt voor een planmatig, half open karakter van de buurten. De openbare ruimte kent een vrij groene inrichting door de toepassing van ruime straatprofielen met groene bermen en laanbeplanting. De buurten zijn over het algemeen sterk naar binnen gekeerd en kennen geen oriëntatie op de omliggende doorgaande wegen. Ook zijn er geen verbindingen tussen de buurten onderling waardoor de buurten afgezonderde enclaves vormen. Een bijzonderheid in de structuur van dit deelgebied is de Dorpsstraat Oost: een fragment van de Dorpsstraat van Drumpt dat afgescheiden is van de rest van de straat door de aanleg van de brug over de snelweg via de Rivierenlandlaan. Een bijzonder element in de wijk is het buurtwinkelcentrum in de Kloosterbuurt.

Het bebouwingsbeeld bestaat vrijwel volledig uit laagbouw van één tot twee lagen met kap. De bebouwing vertoont overwegend kenmerken van het nieuwe bouwen. Uniforme rijbebouwing met donkere kap en puien op de volledige breedte van de woning komen veel voor. Muurdammen markeren de traveematen en de woningen bevatten vaak borstweringen van beton of gekleurde houten delen. Kopgevels zijn meestal gesloten en opgetrokken in rode baksteen. Bergingen zijn consequent aan de voorzijde geplaatst waardoor de woningen een beperkte oriëntatie op de straat hebben en er een relatief gesloten straatbeeld heerst. In westelijke richting komen er al voorzichtig de kenmerken van de forumarchitectuur in het bebouwingsbeeld naar voren. In plaats van de open puiconstructies zijn hier al vaker meer gesloten voorgevels te zien met bescheiden gevelopeningen. De bebouwing heeft echter nog wel een ingetogen architectuur. Rode baksteen, bruin hout en donkere pannen bepalen het beeld en felle kleuren komen nog niet vaak voor. Een klein deel van de Schepenbuurt (de Bark) vormt een uitzondering op het algemene bebouwingsbeeld. Hier is sprake van individuele woningbouw met een grote mate van diversiteit. In het bebouwingsbeeld komen de individuele woonopvattingen meer naar voren.

Beleid en ontwikkelingen

Over het algemeen is het beleid in dit gebied gericht op beheer. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt voor grotere ontwikkelingen 'stimulerend' ingezet door de gemeente. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingscriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria.

Welstandsregime

De stedelijke ringweg en de snelweg zijn bepalende structuren voor het stadsbeeld. Grote delen van deelgebied 4c grenzen weliswaar aan deze structuren, maar zijn hierop totaal niet georiënteerd. Welstand is daarom niet het middel om ruimtelijke kwaliteit aan deze structuren te versterken. Daarnaast is het gebied langs de Dode Linge stadsbeeldbepalend. Dit gebied heeft daarom wel een bijzonder welstandsniveau gekregen. Het overige deel van deelgebied 4c een minimaal welstandsniveau. Eventuele ontwikkelingen moeten nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand te worden vastgesteld.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

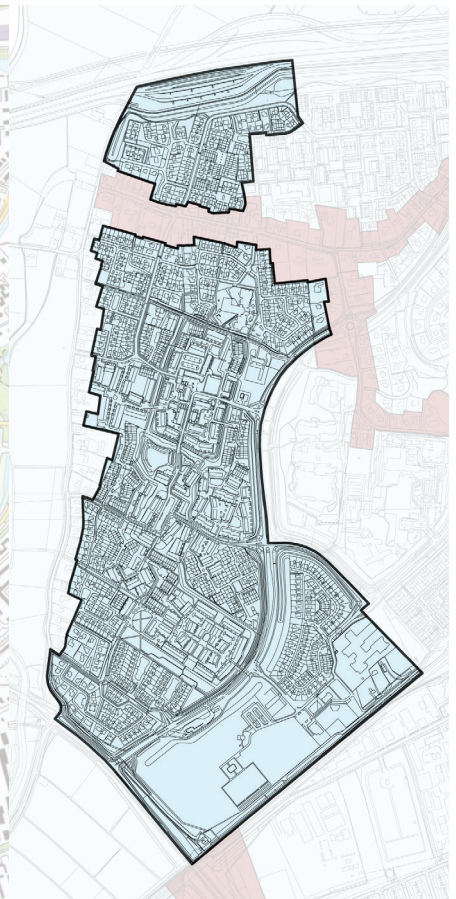
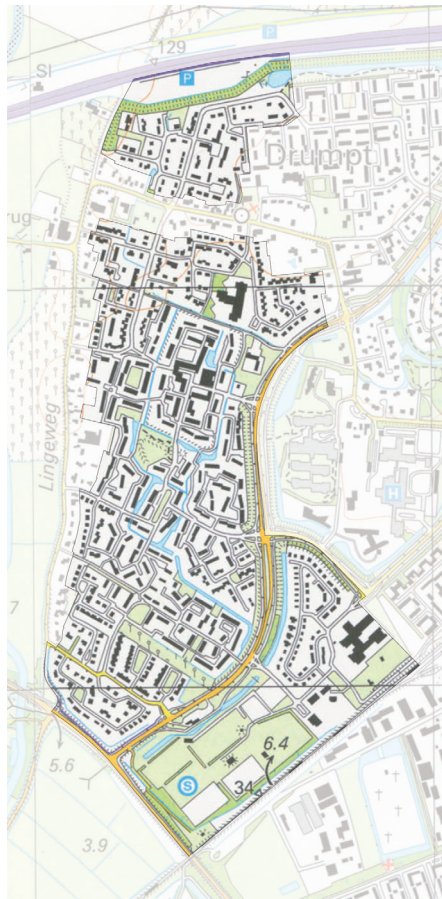
- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

4c

DE HENNEPE / KLOOSTERBUURT

5A

RAUWENHOF / DRUMPT - ZUID



 minimaal welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

Dit deelgebied ligt aan de westrand van de kern Tiel. De Rivierenlandlaan aan de oostkant en de snelweg aan de noordkant vormen een duidelijke begrenzing van deze wijk. Hoewel het oude dorp Drumpt ook binnen deze begrenzingen valt, behoort het vanwege zijn onderscheiden karakter niet tot deelgebied 5a. Rauwenhof / Drumpt – Zuid is ontwikkeld in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw, grotendeels volgens de principes van de forumbeweging. In tegenstelling tot het aangrenzende deelgebied 4c waar groenzones en doorgaande wegen de buurten duidelijk van elkaar scheiden, is Rauwenhof / Drumpt – Zuid veel meer als één samenhangende woonwijk ontwikkeld. Grote groenelementen zijn in de stedenbouwkundige opzet meegenomen. De openbare ruimte is mede hierdoor ruim opgezet en kenmerkt zich verder door groene bermen, laanbomen en plantsoenen. In het zuidwestelijke deel van de wijk zijn oude hagen en boomgaarden opgenomen in de groenstructuur. Geheel volgens de principes van de forumbeweging heeft de verkeersveiligheid een belangrijke rol gespeeld bij de wijkopzet. De rechtstanden zijn kort, er zijn scherpe hoeken en veel doodlopende straten. De bouwblokken variëren sterk in richting waardoor de openbare ruimte het karakter van een woonerf heeft. De wijk is naar binnen gericht; de bebouwing is niet of nauwelijks georiënteerd op de doorgaande verbindingen. Ook het wijkwinkelcentrum ligt versholven in de wijk. De oriëntatie in de wijk is om deze redenen moeilijk.

De bebouwing is hoofdzakelijk twee bouwlagen hoog met kap. Daarbij is sprake van een menging aan woningtypen. Rijwoningen, geschakelde woningen, tweekappers en vrijstaande woningen komen allemaal naast elkaar voor in deze wijk, waarbij de rijwoningen het merendeel vormen. Bergingen zijn in veel gevallen aan de voorzijde geplaatst, waardoor er sprake is van een gesloten straatwand. In andere gevallen zijn bergingen in combinatie met een parkeerterrein aan de achterzijde geplaatst. In beide gevallen is de woning beperkt georiënteerd op de openbare ruimte. De wijk wordt dan ook als sociaal onveilig ervaren. De woningen bevatten bescheiden gevelopeningen met een vrije plaatsing in de gevel. Er is sprake van variatie in het bebouwingsbeeld. Naast de al eerder genoemde mix aan woningtypen dragen ook plaatselijk doorgetrokken dakvlakken en gevel- en dakverspringingen hieraan bij. Daarnaast wisselt ook de plaatsing van de bijgebouwen, zodat ook de overgang tussen privé en openbaar een gevarieerd beeld toont. In vergelijking met andere bebouwing die volgens de forumgedachte is ontwikkeld kennen de woningen in Rauwenhof / Drumpt – Zuid een vrij ingetogen architectuur. Rode baksteen, bruin hout en donkere kappen zijn de overheersende bouwstenen. Felle kleuren komt niet veel voor.

Op enkele plaatsen komt individuele woningbouw gemengd tussen de projectmatige bebouwing voor. Deze bebouwing heeft een eigen karakter. De bouwhoogte bedraagt één à twee lagen met kap. De vormgeving daarvan kent een relatief grote diversiteit.

De panden hebben elk een eigen gezicht waarbij de individuele woonopvattingen en architectonische smaak duidelijk naar voren komen.

Het winkelcentrum Rauwenhof en de daaraan grenzende bebouwing onderscheiden zich van de overige bebouwing door een samenhangende compositie van gestapelde woningen en winkelbebouwing rond enkele parkeerpleinen en een waterpartij. De bebouwingsmassa's zijn compact en verschillen onderling in hoogte (één tot vier bouwlagen). Het winkelcentrum valt op door de toepassing van donkere baksteen voor de gevels, open glaspuien in de onderbouw en een harde blauwe kleur op kozijnen, hekjes en luifels. In de vormgeving van de ondergevels van de winkelruimten is gestreefd naar een uitnodigend karakter. De winkels zijn bereikbaar via een klein en met zorg ingericht voetgangersgebied.

5A

RAUWENHOF / DRUMPT - ZUID

Beleid en ontwikkelingen

Over het algemeen is het beleid in dit gebied gericht op beheer. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt voor grotere ontwikkelingen 'stimulerend' ingezet door de gemeente. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingscriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria.

Welstandsregime

De stedelijke ringweg en de snelweg zijn belangrijke routes voor de stad. Delen van deelgebied 5a grenzen weliswaar aan deze structuren, maar zijn hierop totaal niet georiënteerd. Welstand is daarom niet het middel om het gezicht naar deze routes te versterken. Aangezien de rest van het gebied niet bepalend is voor het stadsbeeld heeft het gehele gebied een minimaal welstandsniveau. Ontwikkelingslocaties moeten bij ontwikkeling nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand te worden vastgesteld.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

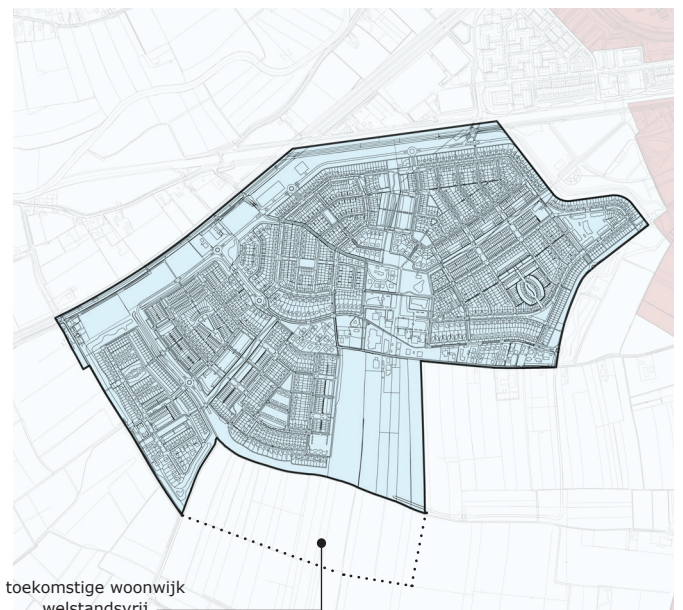
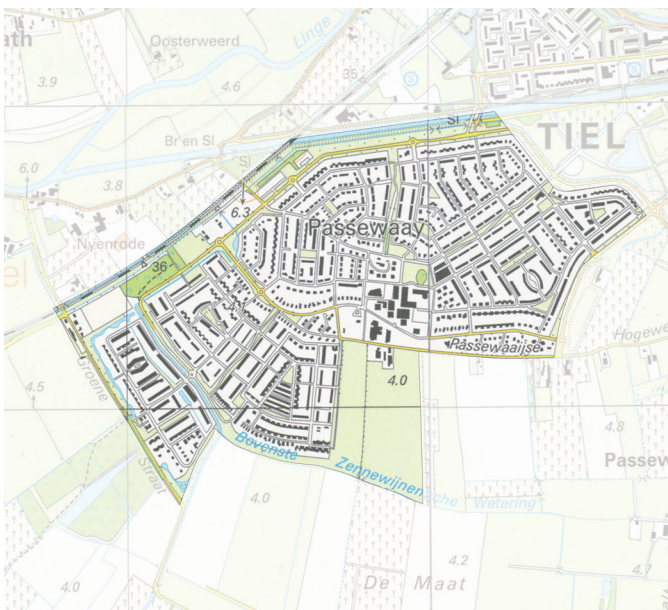
Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

5B

PASSEWAAIJ



toekomstige woonwijk
welstandsvrij

minimaal welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

Passewaaij is een omvangrijke woonwijk aan de zuidwest-zijde van Tiel. De wijk heeft een zelfstandige ligging en wordt door het Inundatiekanaal gescheiden van de stad. De spoorlijn en de Waaldijk dragen bij aan de enigszins geïsoleerde ligging van Passewaaij. De wijk is projectmatig ontwikkeld vanaf het begin van de jaren negentig. Een ringweg die grotendeels buiten de wijk is gesitueerd en een stelsel van groenzones daarbinnen vormen de belangrijkste structuren. De groenzones bevatten langzaamverkeer routes die Passewaaij met de rest van Tiel en met het buitengebied verbinden. Ter hoogte van de Passewaaijse Hogeweg is historische agrarische bebouwing bewaard gebleven. Deze bebouwing zal worden geïntegreerd in de nog aan te leggen delen van de woonwijk.

Passewaaij is opgebouwd uit woonbuurten die door groenzones van elkaar zijn gescheiden en gegroepeerd zijn rond een centrum met voorzieningen voor de wijk. Zichtlijnen naar de groenzones bepalen in veel gevallen de configuratie van de woonbuurten. De buurten bestaan uit projectmatig aangelegde half open en gesloten bouwblokken met hoofdzakelijk rijwoningen en (geschakelde twee-onder-één-kap woningen. Er is een duidelijk onderscheid tussen openbare- en privé ruimte.

Vrijwel alle bebouwing is één à twee bouwlagen hoog en voorzien van een kap. De appartementen rond het winkelcentrum zijn drie tot vijf lagen hoog. Zij vormen samen met incidentele woningen met platte daken een uitzondering op het algemene bebouwingsbeeld. Passewaaij kent een grote diversiteit aan bouwstijlen. Zowel traditionele, romantische, expressieve als strakke moderne bouwstijlen komen hier voor. Ook in kleur- en materiaalgebruik is er een grote variatie. Het gaat hierbij echter steeds om een variatie tussen de bouwblokken en de woonbuurten. De variatie binnen een bouwblok blijft beperkt. De royale opzet van de openbare ruimte en ruime omvang van de bouwblokken zorgen ervoor dat het wijkbeeld ondanks al deze diversiteit relatief rustig is. Het winkelcentrum bestaat uit bebouwing van drie tot vijf lagen hoog met overdekte arcades. Smalle straatjes en pasteltinten geven het geheel een bijna mediterrane uitstraling. Aanvullende bebouwing zoals urban villa's en voorzieningen maskeren de achterkanten van de winkels.

Beleid en ontwikkeling

Passewaaij is nog niet helemaal voltooid. De laatste bouwvelden worden nog ontwikkeld. Het overige deel van de wijk is nog zeer jong. Het beleid is hier dan ook gericht op beheer en behoud van de bestaande kwaliteit. In de beeldkwaliteitsvisie zijn randvoorwaarden opgenomen om welstandsvrij bouwen in nieuwe ontwikkelingsgebieden mogelijk te maken, daar zal voor de ontwikkeling van de toekomstige woongebieden gebruik van gemaakt worden. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen.

Welstandsregime

Passewaaij kent een afgezonderde ligging ten opzichte van de rest van de stad. Alleen door de ligging aan het spoor grenst Passewaaij aan een route door de stad. De wijk richt zich echter niet naar het spoor maar is er met achterzijden naar toe gericht. Welstand is daarom niet het middel om het beeld richting het spoor te versterken. De wijk heeft om deze redenen een minimaal welstandsniveau gekregen. De nog te ontwikkelen bouwvelden moeten bij ontwikkeling nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

5B

PASSEWAAIJ

6A

PAPESTEEG/KELLEN/LATENSTEIN/BERGAKKER



Gebiedsbeschrijving

De wat oudere bedrijventerreinen vormen het grootste deel van de werkgebieden in Tiel. Al deze bedrijventerreinen zijn in deze welstandsnota als één deelgebied opgevat, omdat er grotendeels dezelfde karakteristiek en criteria voor gelden. De bedrijventerreinen waar het in dit deelgebied om gaat zijn Papesteeg in Tiel West, Latenstein tegen de woonwijk Tiel Oost, Kellen aan de noordoostzijde van Tiel tegen het Amsterdam – Rijnkanaal en Bergakker aan de invalsweg van knooppunt Tiel-West naar Tiel. Het gezamenlijke kenmerk van deze bedrijventerreinen is de rationele en functionele opzet, de aanwezigheid van (grote) opslagterreinen, eenvoudige bebouwing in de vorm van grote loodsen en bedrijfshallen, en de variatie in materiaal- en kleurgebruik. Hieronder volgt een korte beschrijving per bedrijventerrein.

Papesteeg

De bebouwing op de Papesteeg, of bedrijventerrein Tiel-West is voor een groot deel verouderd. De bebouwing bestaat uit relatief veel grote loodsen en bedrijfshallen en enkele kleinere bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing wordt afgewisseld met opslagterreinen. Het bebouwingsbeeld vertoont veel variatie in materiaal- en kleurgebruik. Baksteen en metaalplaten komen het meest voor. Een klein deel van de bebouwing aan de zuidzijde van de Papesteeg heeft een historisch karakter. Dit karakter is echter nauwelijks nog zichtbaar.

Latenstein

Aan de oostzijde van Tiel bevindt zich met het Amsterdam – Rijnkanaal, de spoorlijn en de snelweg het infrastructuurele zwaartepunt van Tiel. Het grootste deel van de bedrijventerreinen van Tiel zijn dan ook in dit deel van de stad ontstaan. De bebouwing is voor een deel verouderd en voor een deel opgeknapt. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit kleinschalige bedrijfsbebouwing, incidenteel met een bedrijfswoning. Er zijn ook grotere hallen aanwezig. De bebouwing is doorgaans één bouwlaag hoog (tot 5m) en afgedekt met platte daken, flauwe zadeldaken of licht gebogen daken. De vormgeving is sober en eenvoudig, maar wel zeer divers. De woonbebouwing die bij het sluiscomplex hoort heeft een traditionele architectuur.

Kellen

Het bedrijventerrein Kellen bestaat uit twee delen: grootschalige industrie rond de insteekhaven en een regulier bedrijventerrein in het overige gedeelte. Rond de haven zijn twee bedrijven actief die samen zorgen voor een variatie aan bedrijfsbebouwing en opslagterreinen. De bebouwing is hier functioneel en eenvoudig vormgegeven. Baksteen en metaalplaten zijn de meest voorkomende materialen. Het grootschalige gebouwencomplex van de glasfabriek domineert het ruimtelijke beeld. De grote bouwvolumes en de hoge schoorsteen zijn vanuit de wijde omgeving zichtbaar.

De rest van Kellen bestaat uit een variatie aan bedrijfsbebouwing en opslagterrein. De rand aan de snelweg vertoont een verzorgd beeld van bedrijfsgebouwen in twee a drie lagen. Overige bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit een bedrijfshal met een kantoordeel aan de straatzijde. Het materiaal- en kleurgebruik is zeer divers.

Bergakker

Dit is het kleinste van de Tielse bedrijventerreinen. Samen met de lintbebouwing aan de Zoelensestraat en de Bergakker vormt het gebied een losse eenheid in het buitengebied. Het bedrijventerrein ligt direct aan de invalsweg van het knooppunt Tiel-West naar Tiel. De bedrijfsbebouwing is haaks op de invalsweg geplaatst en bestaat hoofdzakelijk uit middelgrote bedrijfshallen, soms met een kantoordeel aan de weg. De bouwhoogte bedraagt hoofdzakelijk één bouwlaag met zadeldak loodrecht op de provinciale weg. Ook komt er bedrijfsbebouwing voor één bouwlaag met een kantoordeel van twee bouwlagen met plat dak. Tussen de bedrijfsbebouwing komt woningbouw voor. Dit betreft vrijstaande woningen van één of twee lagen met zadeldak.

Beleid en ontwikkeling

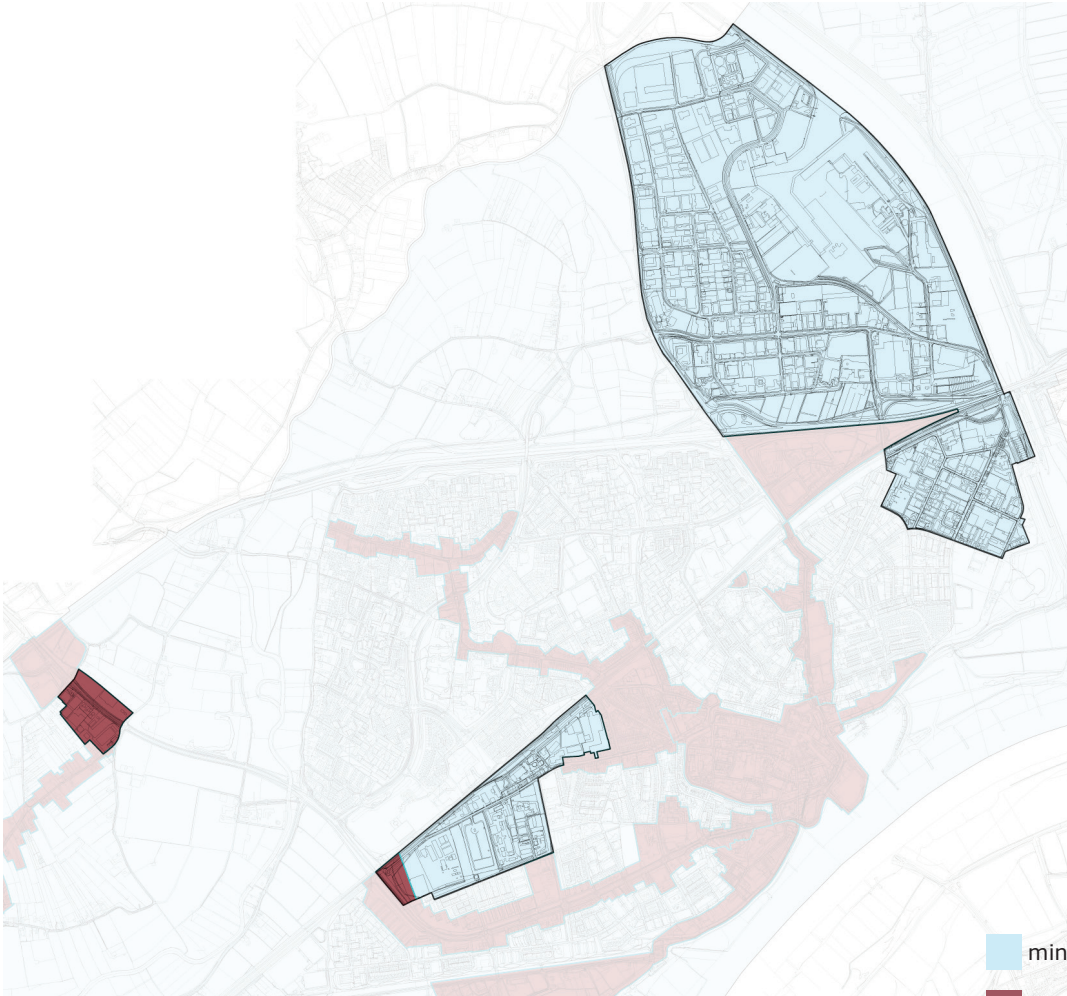
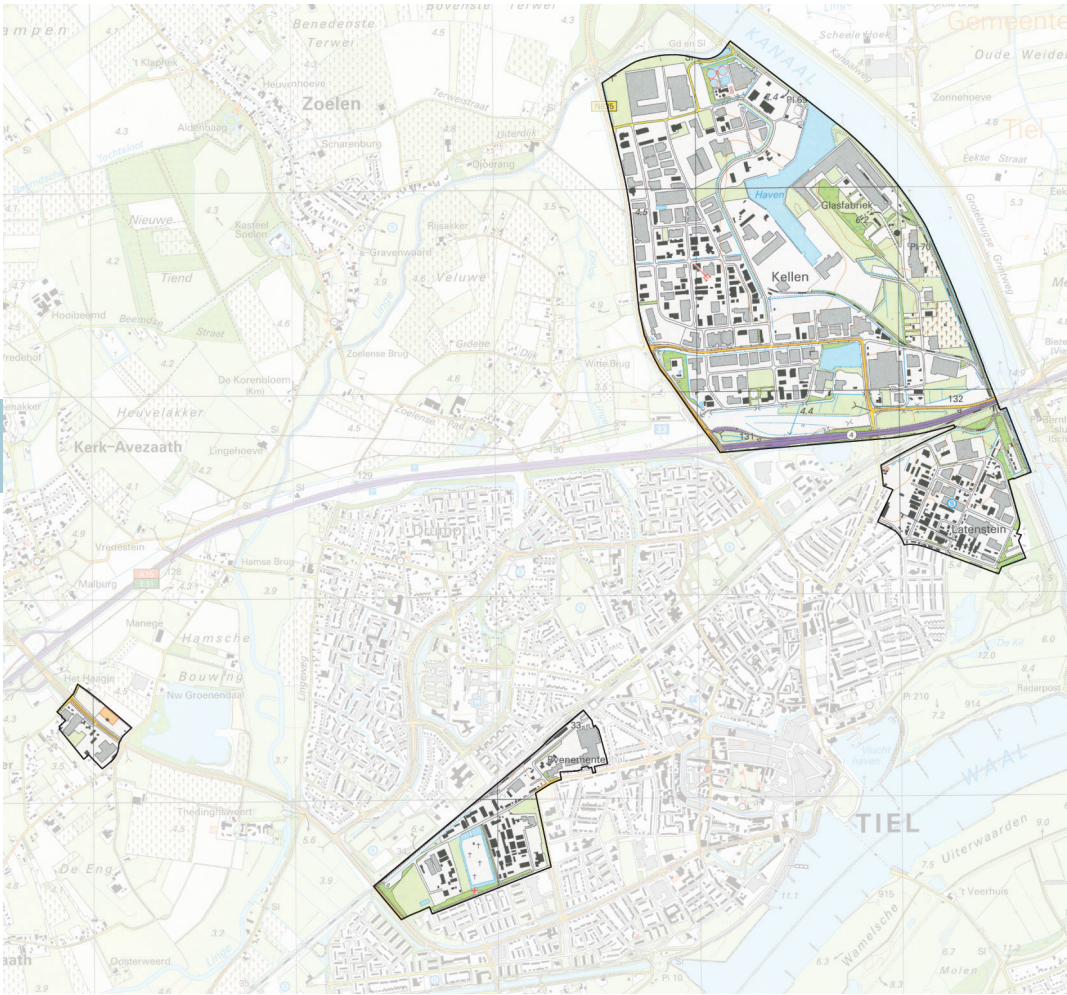
Een groot deel van de bedrijventerreinen in dit deelgebied is verouderd en kampt met de bijbehorende problemen. Hoewel gestreefd wordt naar verbetering van een deel van de bedrijventerreinen is over het algemeen het beleid in dit gebied gericht op beheer. Vanuit de Beeldkwaliteitsvisie Tiel 2014 wordt voor grotere ontwikkelingen 'stimulerend' ingezet door de gemeente. Specifieke criteria ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte zijn bepalend bij nieuwe ontwikkelingen. In deze welstandsnota zijn de bebouwingscriteria opgenomen die zorgdragen dat ook bij minder grote ontwikkelingen wordt aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld, deze zijn vertaald naar passende welstandscriteria.

6A

PAPESTEEG/KELLEN/LATENSTEIN/BERGAKKER

6A

PAPESTEEG/KELLEN/LATENSTEIN/BERGAKKER



minimaal welstandsniveau
bijzonder welstandsniveau

Welstandsregime

Op de bedrijfsterreinen is sprake van een minimaal welstandsniveau met uitzondering van Bergakker en het deel van Papesteeg dat grenst aan de Provinciale weg. Deze gebieden hebben een bijzonder welstandsniveau. Eventuele ontwikkelingen moeten nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand te worden vastgesteld.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

vormgeving

- de bebouwing dient het industriële karakter (transport, opslag, productie) te ondersteunen; de functie is afleesbaar;
- gevels die gericht zijn naar de beeldbepalende structuren hebben een representatieve gevelindeling.

detailering

- de verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door de architectonische vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik.

reclame

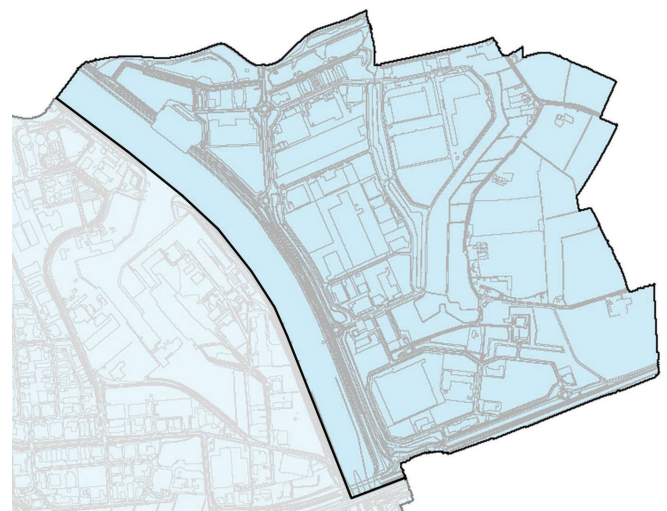
- voor reclame-uitingen zijn de criteria, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 en 2.6, van toepassing.

6A

PAPESTEEG/KELLEN/LATENSTEIN/BERGAKKER

6B

MEDEL



minimaal welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

Bedrijvenpark Medel onderscheidt zich duidelijk ten opzichte van de bedrijventerreinen van deelgebied 6a en is daarom als apart gebied in deze welstandsnota opgenomen. Het gebied ligt aan de oostzijde van het Amsterdam – Rijnkanaal, tussen de A15 aan de zuidzijde en de Linge aan de noordzijde. Het bedrijvenpark is jong en in ontwikkeling, de ontwikkeling voor de afronding van Medel is in gang gezet, gericht op logistieke bedrijven. Het buurtschap Medel is in de opzet van het gebied meegenomen en fungeert als centraal groengebied. De hoofdontsluiting ligt aan de zuidelijke en westelijke rand van het gebied. Het gebied is opgezet met specifieke landschappelijke kwaliteiten als uitgangspunt, zodat een bedrijvenpark is ontstaan. Er zijn twee zones beeldbepalend voor het bedrijvenpark; de zone aan de hoofdontsluitingsroute en de zone aan de centrale groensingel. Oriëntatie op deze zones en een representatief bebouwingsbeeld zijn hier de kenmerken. De noord- en oostrand van het bedrijvenpark grenzen aan het buitengebied, waar zorgvuldige overgangen zijn of nog worden gemaakt. Aan de noordzijde betekent dit dat een zone met meer kleinschalige bebouwing is gerealiseerd. Aan de oostzijde wordt met landschapselementen (wallen en bosjes) gewerkt, vanwege de logistieke bedrijvigheid kleinschalige bebouwing niet wenselijk is. In overeenstemming met de benaming bedrijvenpark is er veel aandacht voor de openbare ruimte. Dit uit zich in de integratie van het buurtschap Medel, de aanwezigheid van een centrale groene singel, de groene begeleiding van de wegen en de beplantingsstroken aan de randen van het gebied.

Beleid en ontwikkeling

Het bedrijvenpark Medel is nog altijd in ontwikkeling. De bouwplannen voor Medel zijn begeleid en getoetst door een uitgifteteam, op basis van een beeldkwaliteitsplan, hoewel de definitieve welstandstoets bij de vergunningverstrekker ligt.

Welstandsregime

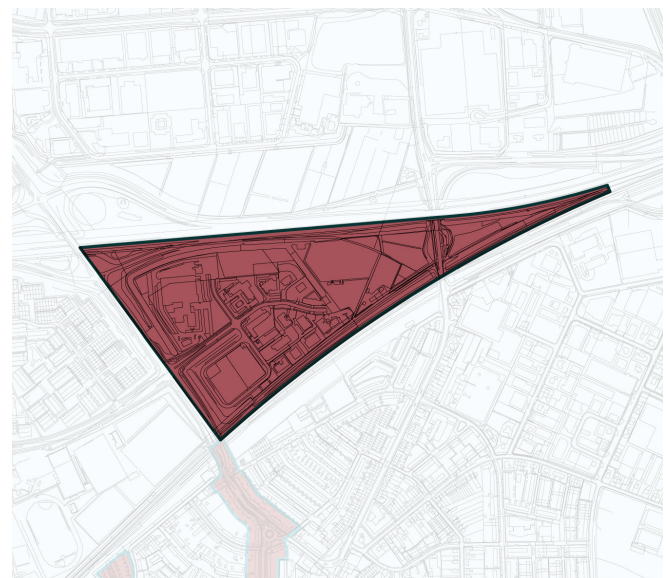
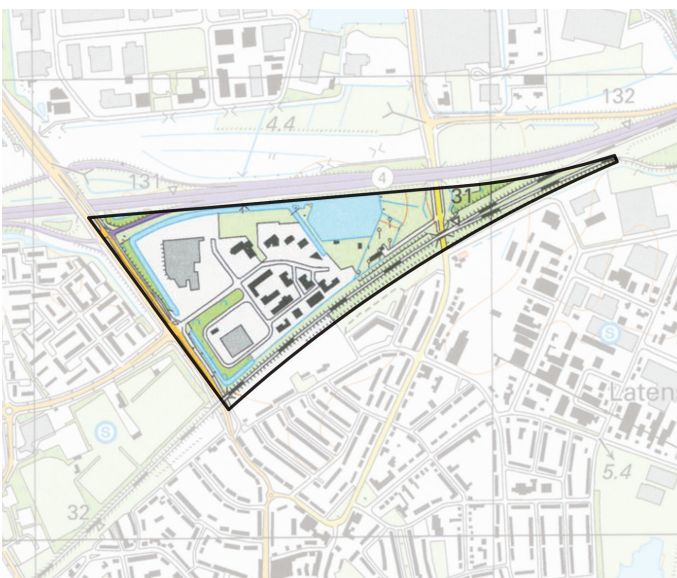
Voor het bedrijvenpark Medel vormt het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor de welstandstoets.

6B

MEDEL

6c

WESTROIJEN



bijzonder welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

Ten opzichte van de overige werkgebieden in Tiel is Westroijen onderscheidend door het karakter van een typische kantorenlocatie. Het gebied ligt ingeklemd in de driehoek tussen het Amsterdam – Rijnkanaal, de A15 en het spoor. De bebouwing ten noorden van de Laan van Westroijen presenteert zich nadrukkelijk naar de snelweg. Het opvallendste gebouw in deze zone is de hoteltoeren, het vormt een markeringspunt met een hoogte van ruim 50 meter. De overige bebouwing is drie tot vijf bouwlagen hoog en heeft een individueel karakter. De bebouwing is op ruime afstand van elkaar geplaatst waarbij de tussenruimte benut is voor ontsluiting, parkeerterreinen en groene zomen. De bebouwing ten zuiden van de Laan van Westroijen heeft een individueel en kleinschalig karakter. De gebouwen staan geordend aan de straat in een relatief dichte bebouwing, hebben een beperkte bouwhoogte van één à twee lagen en zijn grotendeels plat afgedekt. De materiaal- en kleurtoepassing is divers. Waar de presentatie naar de snelweg veel aandacht heeft gekregen is dit naar de spoorlijn toe niet het geval. Qua positionering vormt het waterschapsgebouw een verbijzondering, die de regelmaat en het ritme van het overige Westroijen bevestigt. Het gebouw is vijf bouwlagen hoog, heeft een robuuste vormtaal, staat met de voet in een waterpartij en markeert door zijn vorm en positionering de entree van het kantorenpark.

Beleid en ontwikkeling

Westroijen is het kantorengedrag van Tiel. Er is een stedenbouwkundige visie voor het gebied van kracht, waarin ook beeldkwaliteitscriteria voor bebouwing en omgeving zijn opgenomen.

Welstandsregime

Aangezien Westroijen beeldbepalend is voor de stad, geldt er voor het gebied een bijzonder welstandsniveau. Voor nieuwbouw vormen de in de stedenbouwkundige visie opgenomen beeldkwaliteitscriteria het toetsingskader voor welstand. Voor de bestaande bebouwing gelden onderstaande criteria.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

ligging

- beeldverstorend gebruik (zoals opslag) is niet toegestaan;
- de bestaande bouwrichtingen blijven gehandhaafd;
- gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst.

vormgeving

- gevels die gericht zijn naar de openbare ruimte hebben een representatieve gevelindeling;
- de verschillende functies zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.

reclame

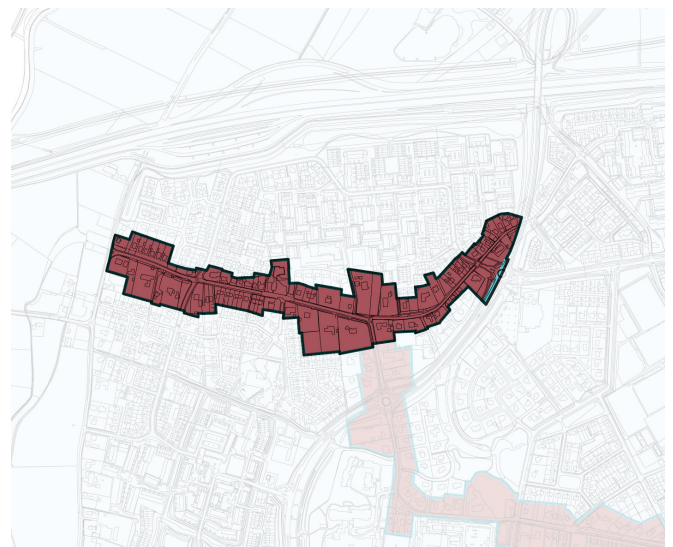
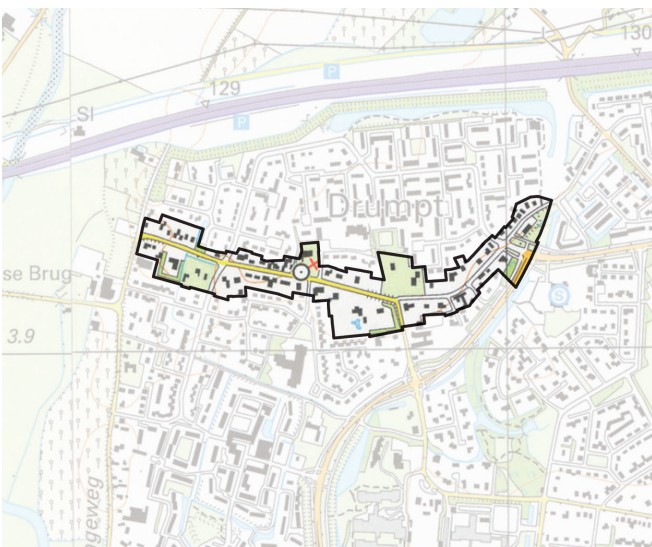
- voor reclame-uitingen zijn de criteria, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 en 2.6, van toepassing.

6c

WESTROIJEN

7A

DRUMPT



bijzonder welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

De Burgemeester Meslaan verbindt de historische kern van Tiel met het dorp Drumpt, dat oorspronkelijk een klein buurtschap was. Samen met de Dorpsstraat vormt deze laan een lint dat de ruggengraat van het langgerekte dorp vormt. Door de aanleg van het viaduct over de snelweg via de Rivierenlandlaan is de Dorpsstraat doorsneden. De bebouwingsoptzet rond het lint was oorspronkelijk zeer open, met een beperkte verdichting rond de kerk. In de loop van de tijd is er een dichtere lintbebouwing ontstaan doordat individuele panden in de open ruimten werden gebouwd, doorgaans in een traditionele bouwstijl. In de jaren zeventig is het dorp door de uitbreiding van Tiel ingeklemd komen te liggen tussen de woonwijken van deelgebied 5a. Vanwege de hiervoor beschreven ontwikkeling is het bebouwingsbeeld zeer divers en onderscheid het gebied zich zeer duidelijk van de omringende woonwijken. Statige boerderijen, boerenwoningen, klassieke landhuizen, villa's en middenstandswoningen uit verschillende bouwperiodes wisselen elkaar af. Incidenteel komt in deze lintbebouwing kleinschalige bedrijvigheid voor met de bijbehorende bedrijfsruimten. De bouwhoogte varieert van één tot twee lagen. De bouwmassa's worden vrijwel altijd afgedekt door een forse kap met pannen of riet. Een bescheiden complex van kerkgebouw met ontmoetingscentrum accentueert het hart van de voormalige kern Drumpt. Ook in openbare ruimte onderscheidt het dorp Drumpt zich nadrukkelijk van de omringende woongebieden. Een smal profiel met een variatie aan kleine en grote voortuinen zorgt hiervoor.

Beleid en ontwikkeling

Het beleid is gericht op beheer en behoud. Eventuele ontwikkelingen moeten nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand te worden vastgesteld.

Welstandsregime

Vanwege de bijzondere historische en ruimtelijke waarden heeft het gehele deelgebied een bijzonder welstandsniveau gekregen.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

ligging

- plaatsing van de bebouwing draagt bij aan het open, kleinschalige en gevarieerde straatbeeld;
- de bebouwing is geplaatst in de rooilijn die licht verspringt, bijzondere bebouwing staat op een forse afstand van de straat;
- de hoofdmassa's ondersteunen door de hoogte en plaatsing het karakter van de openbare ruimte.

massa

- de bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande bebouwing met kap;

vormgeving

- de hoofdmassa's en het kappensilhouet zijn afwisselend en individueel vormgegeven;
- de situering van de gevelopeningen houdt het gesloten gevelbeeld in stand.

materialen en kleuren

- de bebouwing is overwegend uitgevoerd in witgeschilderde of lichtbruine tot roodbruine baksteen en voorzien van een dak van rode of antracietkleurige pannen.

detaillering

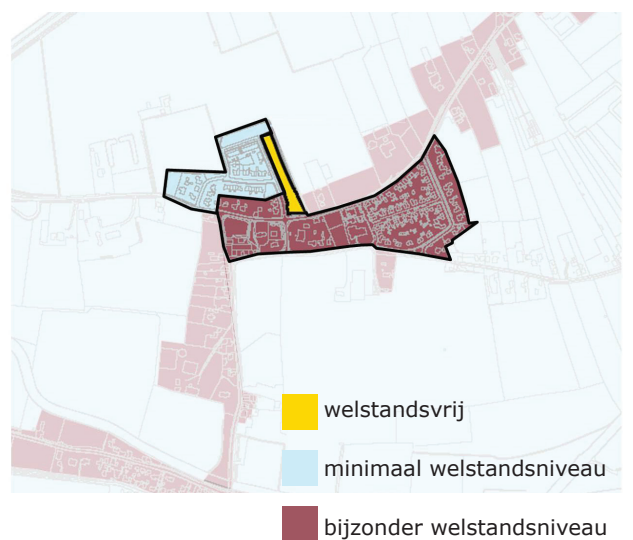
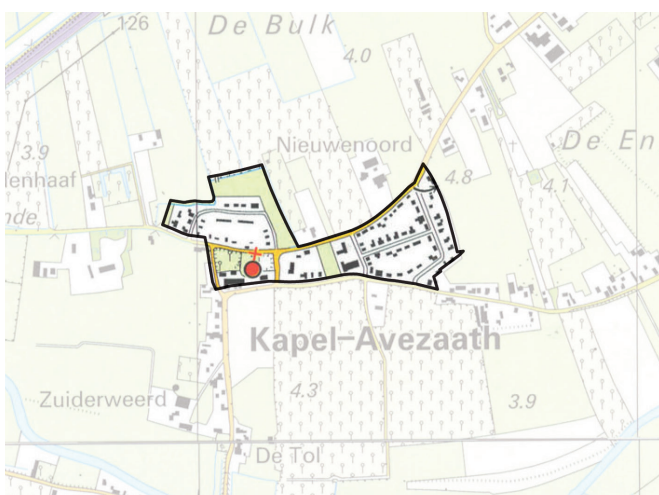
- de entree ligt aan de straatzijde, ieder pand heeft een afzonderlijke entree;
- de bebouwing kent een rijke en gevarieerde detaillering van de gevels, dakgoten, daklijsten, gevelopeningen en omljstingen.

7A

DRUMPT

7B

KAPEL AVEZAATH



Gebiedsbeschrijving

Het dorp Kapel-Avezaath ligt ten westen van de kern Tiel aan de noordzijde van het Lingedal. De begrenzing van het deelgebied komt overeen met de grens die gehanteerd is in het bestemmingsplan buitengebied en omvat het grootste deel van de bebouwing van dit dorp. Het dorp is ontstaan op een knooppunt van de wegen Zoelensestraat, Moleneind, Kapelstraat en Krommesteeg. Hier is een bebouwingsconcentratie van historische boerderijen rond de kapel. Deze bebouwing zet zich in een lintbebouwing van boerderijen, boerenwoningen en burgerwoningen voort langs genoemde wegen. De ruimte tussen de linten is geleidelijk gevuld door woonbebouwing en voorzieningen. Tussen de Zoelensestraat en De Eng is dit in de jaren vijftig van de vorige eeuw gebeurd op planmatige wijze. Ten noorden van de Zoelensestraat heeft in de jaren negentig een projectmatige uitbreiding plaatsgevonden.

De linten kenmerken zich door een afwisseling tussen bebouwing en open ruimten, waardoor er een zeer open bebouwingsbeeld heerst. Het visuele contact met de landelijke omgeving dat hierdoor is ontstaan is een typerende kwaliteit voor dit dorp. De bebouwing aan de linten staan in een verspringende rooilijn en op enige afstand van de straat. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een forse kap. Daarbij komen verschillende kapvormen naast elkaar voor: boerenkappen (kap met wolfseinden en overhuivingsen), mansardedaken en zadeldaken. De overheersende nokrichting is loodrecht op de linten. Het overheersende materiaalgebruik is donkere baksteen in combinatie met een antraciet pannendak. Huize Poelzicht – een royale klassiek vormgegeven villa – en de kapel steken door hun gepleisterde en licht gekleurde gevel af tegen de overige, meer sobere bebouwing. De bebouwing in het planmatige woonbuurtje rond de Hoge Hof bestaat uit twee-onder-één-kap woningen in rode baksteen en oranje en antracietkleurige dakpannen. De woningen kennen een robuuste vormgeving met een gesloten gevelbeeld. De bebouwing rond de Muggenborch is opgetrokken in lichtgrijze baksteen en is twee bouwlagen hoog. Ook hier zijn steile antracietkleurige kappen toegepast. De bebouwing kent een vrij gesloten, maar strakke en moderne gevelindeling.

De openbare ruimte heeft door de aanwezigheid van veel bomen en plantsoenen en door het visuele contact met het landelijk gebied een zeer groen karakter.

Beleid en ontwikkeling

Het beleid is gericht op beheer en behoud. Eventuele ontwikkelingen moeten nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand te worden vastgesteld.

Welstandsregime

Kapel-Avezaath is beeldbepalend voor de gemeente. Om deze reden, maar ook vanwege de bijzondere historische en ruimtelijke waarden heeft een groot deel van het dorp een bijzonder welstandsniveau gekregen. Het gaat hierbij om de lintbebouwing aan de Zoelensestraat, het Moleneind, de Kapelstraat en de Krommesteeg, maar ook het planmatige woonbuurtje tussen de Zoelensestraat en De Eng. Met uitzondering van 'Muggenborch', geldt voor het overige deel geldt een minimaal welstandsniveau, dat gebied is welstandsvrij.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

vormgeving

- de hoofdmassa's en het kappensilhouetten zijn afwisselend en individueel vormgegeven;
- de situering van gevelopeningen houdt het gesloten gevelbeeld in stand.

materialen en kleuren

- de bebouwing is overwegend uitgevoerd in witgeschilde of lichtbruine tot roodbruine baksteen en voorzien van een dak van rode of antracietkleurige pannen.

detaillering

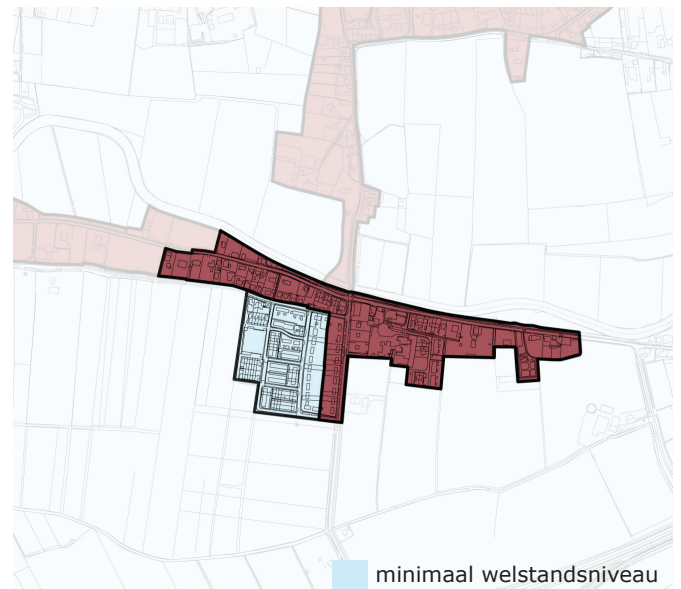
- de entree ligt aan de straatzijde, ieder pand heeft een afzonderlijke entree;
- de bebouwing kent een rijke en gevarieerde detaillering van de gevels, dakgoten, daklijsten, gevelopeningen en omlijstingen.

7B

KAPEL-AVEZAATH

7c

WADENOIJEN



minimaal welstandsniveau

bijzonder welstandsniveau

Gebiedsbeschrijving

Het dorp Wadenhoijen ten westen van Tiel strekt zich uit langs de zuidelijke dijk aan de Linge. De begrenzing van dit deelgebied komt overeen met de grenzen die gehanteerd zijn in het bestemmingsplan buitengebied. Het dorp heeft zich als een open lint met agrarische bebouwing ontwikkeld langs de dijk. Later is er met name aan de zuidzijde van dit lint op kleine schaal geleidelijk planmatige woningbouw ontwikkeld. Aan de oostzijde van de Dreef en aan de noordzijde van de Vergardeweg heeft eveneens op kleine schaal individuele woningbouw plaatsgevonden.

Vanwege deze ontstaansgeschiedenis heeft het dorp een langgerekte vorm in oostwestelijke richting, parallel aan de dijk. Dijk, rivier en lintbebouwing vormen samen de hoofdstructuur die het dorpsbeeld bepaalt. Bijzondere elementen binnen deze structuur zijn de Nederlands Hervormde kerk, de pastorie, het kerkhof en de omgeving rond de brug over de Linge. De dijk heeft een smal profiel dat bestaat uit een rijbaan met smalle bermen die overgaan in dijkwalen. Doorgaans horen de dijkwalen bij de privé erven en zijn ze voorzien van haagbeplanting of hekwerken. Het bebouwingsbeeld aan de Lingedijk bestaat uit historische boerderijen, boeren- en burgerwoningen afgewisseld met enkele statige herenhuizen. Een groot deel van deze bebouwing is gemeentelijk monument of rijksmonument. De bouwhoogte is stevast één of twee bouwlagen met een forse kap. Daarbij komen verschillende kapvormen naast elkaar voor: boerenkappen (kap met wolfseinden en overhuivingen), mansardedaken en zadeldaken. De grotere panden staan meestal met het woongedeelte en een brede gevel aan de dijk gericht. De kleinere panden staan afwisselend haaks op en evenwijdig aan de dijk. De oudere panden kennen een detaillering van bescheiden ornamenten in de gevel of het houtwerk.

De woonbuurt aan de zuidzijde van het dorp kent een rechthoekig verkavelingspatroon en is opgebouwd uit half open bouwblokken van twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen. De bouwhoogte bedraagt twee lagen met een kap, meestal evenwijdig aan de straat. De woningen kennen een eenvoudige vormgeving en zijn voorzien van rode bakstenen gevels met oranje of antracietkleurige daken. In de woonbuurt is de overgang tussen het traditionele bouwen en het nieuwe bouwen te herkennen aan de gevelindeling. De meest recente woningbouw sluit aan op de rest van de buurt.

Beleid en ontwikkeling

Het beleid is gericht op beheer en behoud. Eventuele ontwikkelingen moeten nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand te worden vastgesteld.

Welstandsregime

Het dorp Wadenhoijen is beeldbepalend voor de gemeente. Om deze reden, maar ook vanwege de bijzondere historische en ruimtelijke kwaliteit heeft het gehele deelgebied - met uitzondering van de planmatige woonbuurt - een bijzonder welstandsniveau gekregen.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

vormgeving

- de hoofdmassa's en het kappensilhouet zijn afwisselend en individueel vormgegeven;
- de situering van gevelopeningen houdt het gesloten gevelbeeld in stand.

materialen en kleuren

- de bebouwing is overwegend uitgevoerd in witgeschilderde of lichtbruine tot roodbruine baksteen en voorzien van een dak van rode of antracietkleurige pannen.

detaillering

- de bebouwing aan de Lingedijk kent een rijke en gevarieerde detaillering van de gevels, dakgoten, daklijsten, gevelopeningen en omlijstingen.

7c

WADENHOIJEN



Gebiedsbeschrijving

Dit deelgebied omvat het volledige buitengebied van de gemeente Tiel. Dit buitengebied kent drie landschapstypen: de uiterwaarden van de Linge en de Waal, de stroomruggen en de vlakten en dalgronden tussen de stroomruggen. Het gebied heeft hoofdzakelijk een agrarische en recreatieve functie en is open tot zeer open. Met uitzondering van de forse Waaldijk is er weinig reliëf in het landschap, de dijken langs de Linge zijn laag. Hoge windhagen en omvangrijke laagstamkwekerijen omkaderen plaatselijk de open ruimte. Kassen ontbreken in het buitengebied van Tiel vrijwel geheel. In het dal van de Linge geven erfbeplanting en kleine bossages het landschap plaatselijk een meer besloten karakter.

De Waaldijk vormt door zijn hoogte een sterke visuele afbakening in het landschap. In de uiterwaarden van de Waal is nauwelijks bebouwing aanwezig. Uitzonderingen zijn een veerhuis of dienstwoning en de in het oog springende, forse steenfabriek ter hoogte van Passewaaij. Langs de Waaldijk komt incidenteel dijkbebouwing voor. Meer landinwaarts lopen historische routes en later aangelegde agrarische ontsluitingswegen, waaraan in de loop van de tijd (agrarische) lintbebouwing is ontstaan. Voorbeelden zijn Zennewijnen en Passewaaij.

Ook in de rest van het buitengebied concentreert de bebouwing zich op de stroomruggen. Er is een open bebouwingspatroon ontstaan in de vorm van stelselmatige dijklinten of zijwaartse aantakkingen aan de dijklinten. In een enkel geval gaat het om een uitloper van een dorpslint (Moleneind, Kapel-Avezaath). Verder komen in het dal van de Linge enkele incidentele agrarische erven voor en de buitenplaats Thedinghsweert, die uitgegroeid is tot een bijzonder woon-, werk- en recreatiecomplex. Ook verder van het Lingedal komt op de stroomruggen lintbebouwing voor. De openheid en de schaal van het landschap rond Tiel wordt vooral bepaald door deze lintbebouwing langs de dijken en op de stroomruggen.

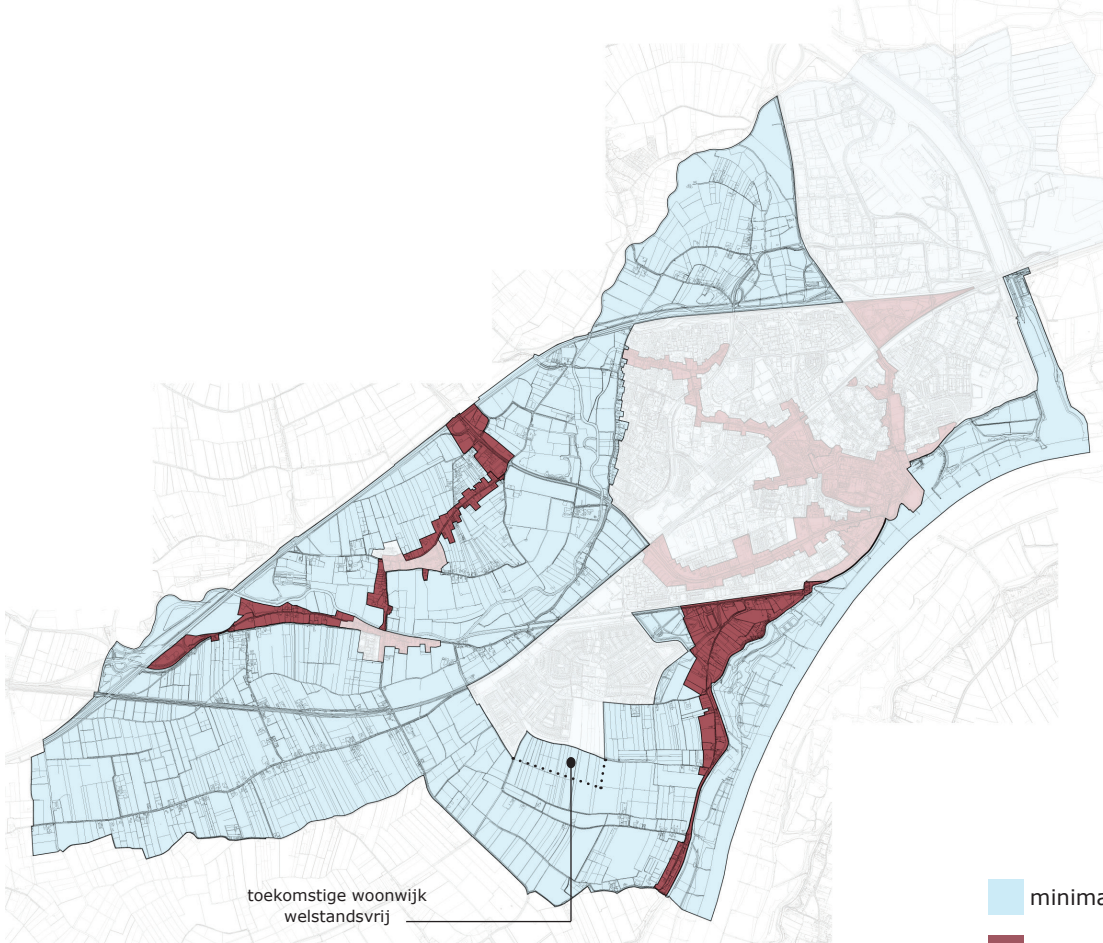
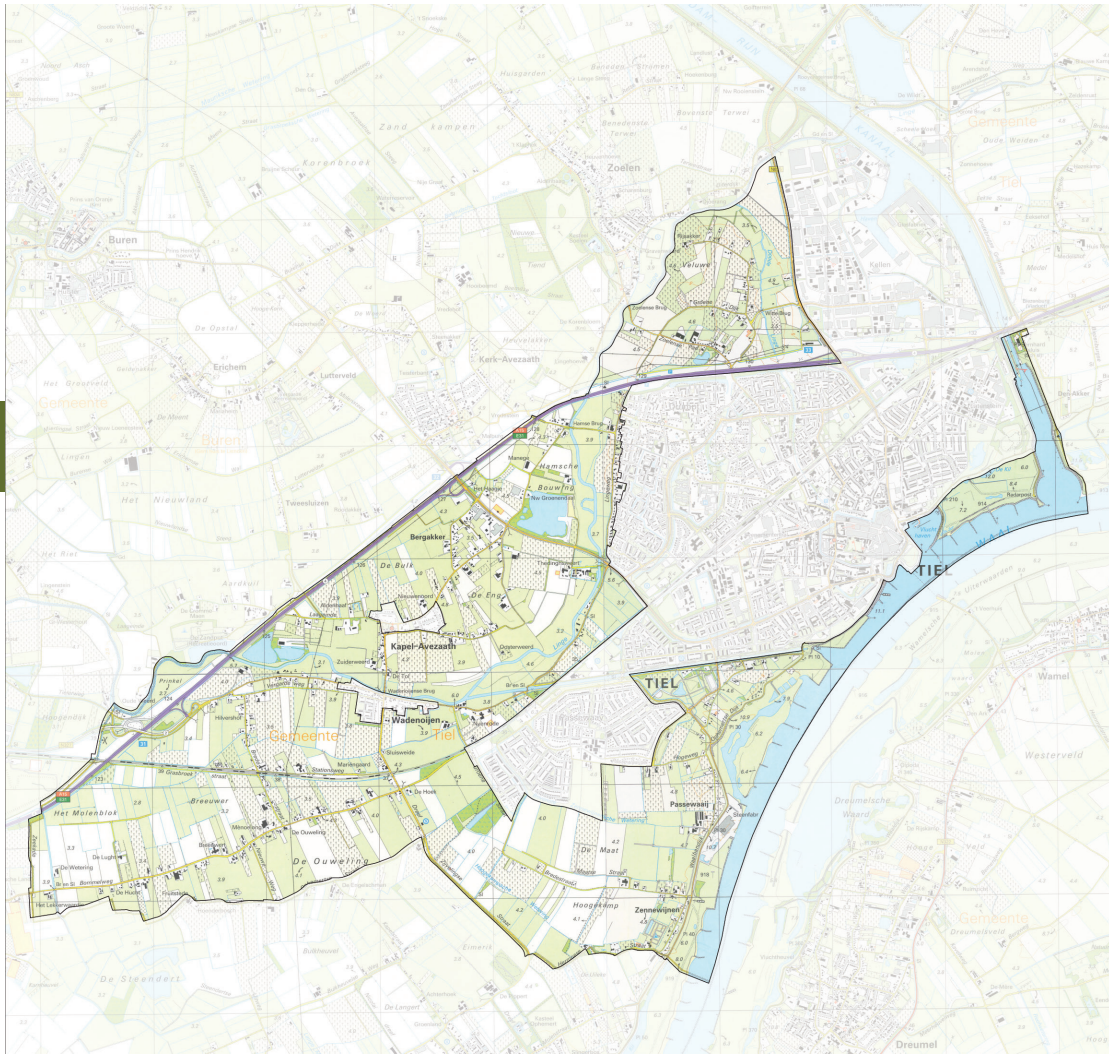
De stroomruggen gaan nagenoeg ongemerkt over in de vlakten en dalgronden. Kenmerkend voor deze gebieden zijn het agrarische gebruik, de visuele openheid, het ontbreken van enig reliëf en de afwezigheid van bebouwing. Opgaande beplanting komt nauwelijks voor. In het vlakke agrarische gebied ten westen en ten zuiden van de nieuwbouwwijk Passewaaij komen incidenteel boerenerven voor.

Het bebouwingsbeeld bestaat uit agrarische bebouwing in de vorm van historische boerderijen, landarbeiderswoningen en incidenteel modernere agrarische bebouwing. De oude boerderijen hebben een specifiek streekeigen karakter. Naast de hallehuisboerderij is vooral de T-huisboerderij, met het dwarsgeplaatste voorhuis en de overhuifde schuurdeur aan de achterzijde, veel voorkomend. Ook de krukhuisboerderij komt voor. Het voorhuis bestaat vaak uit anderhalf à twee lagen met een pannendak of rieten kap en is opgetrokken in baksteen. De architectuur van het voorhuis heeft eenvoudige, klassieke kenmerken, zoals een symmetrische gevelindeling met staande ramen en een deuromlijsting. De aangebouwde schuur heeft ongeveer dezelfde hoogte als het voorhuis en is meestal voorzien van een rieten kap. In de gevels van de schuren en stallen is, naast baksteen, vaak donkergekleurd hout verwerkt.

De landarbeiderswoningen staan op smallere kavels, met de kopgevels doorgaans op het lint gericht. Deze bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een fors zadeldak of mansardedak. De woningen komen in repetitie langs de linten voor waarbij ze een verspringende rooilijn kennen. De modernere agrarische bebouwing kenmerkt zich door een grotere schaal en de duidelijke scheiding tussen woonbebouwing en bedrijfsbebouwing. De vormgeving en het materiaalgebruik is eenvoudig en functioneel. Tenslotte komen in het buitengebied ook moderne buitenplaatsen voor, waarbij een beeldkwaliteitsplan met een landschapsplan de samenhang van de buitenplaats bepalen.

Beleid en ontwikkelingen

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten. Eventuele ontwikkelingen moeten nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig - of landschapsplan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Voor de ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen (als kwaliteitsimpuls voor het buitengebied) heeft de gemeente specifiek beleid waar een aangepaste procedure wordt doorlopen, ook hierbij worden beeldkwaliteitseisen opgesteld. Al deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand te worden vastgesteld.



- de bebouwing is voorzien van oranje of antracietkleurige pannendaken of rieten daken.

Welstandsregime

Het buitengebied is beeldbepalend voor Tiel. Een groot deel van de hoge waardering van het buitengebied is gekoppeld aan de landschappelijke waarden. Omdat deze niet met het welstandsbeleid kunnen worden beschermd heeft dit deel een minimaal welstandsniveau. Een ander deel van de waardering is gekoppeld aan de cultuurhistorische waardevolle bebouwing en monumenten. Deze bebouwing is via de objectgerichte criteria (hoofdstuk 2.3) voorzien van een bijzonder welstandsniveau. Tenslotte heeft het bebouwde deel van het gebied dat grenst aan de Waal een bijzonder welstandsniveau omdat de Waalzone stadsbeeldbepalend is. Dit gebied moet bij ontwikkeling nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand te worden vastgesteld.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing. Ook de in hoofdstuk 2.4 genoemde criteria ten aanzien van vormgeving, kapvorm en kleur- en materiaalgebruik blijven bij de gebiedsgerichte beoordeling onverminderd van toepassing.

Welstandscriteria

Minimaal welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor minimaal welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Bijzonder welstandsniveau

- De gemeenschappelijke welstandscriteria voor bijzonder welstandsniveau (pag. 11) zijn van toepassing.

Aanvullend gelden de volgende criteria:

vormgeving

- de situering van gevelopeningen houdt het gesloten gevelbeeld in stand;
- bij de dijkbebouwing aan de Waal loopt de bouwmasa met het profiel van de dijk mee. Hierbij is de overgang van hoog naar laag vormgegeven door een sprong in massa waarbij de massa aan de dijk breder is dan aan de achterzijde;

materialen en kleuren

- het overheersende materiaal is rode tot roodbruine baksteen;



2.3 Objectgerichte welstandscriteria

Inleiding

Tiel kent veel karakteristieke bebouwing. Het overgrote deel van deze bebouwing is beschreven in hoofdstuk 2.2 omdat ze onlosmakelijk verbonden zijn met het gebied waarin ze gelegen zijn. Een uitzondering daarop zijn de cultuurhistorische bouwwerken in het buitengebied en de monumenten. Vanwege de bijzondere cultuurhistorische waarde zijn deze gebouwen aangemerkt als specifiek bouwwerk. Voor deze gebouwen is de welstandsbeoordeling gericht op het handhaven van het hoge kwaliteitsniveau. Voor deze bouwwerken zijn daarom welstandscriteria opgesteld gekoppeld aan het bouwwerk (in tegenstelling tot hoofdstuk 2.2 waar de criteria gekoppeld zijn aan het deelgebied). De bouwwerken waarop deze criteria betrekking hebben staan vermeld in het bijlagenboek "Welstandsnota 2010 gemeente Tiel". Deze bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van deze geactualiseerde welstandsnota.

Objectbeschrijving

Monumenten

Tiel kent veel monumenten, zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten. Over het algemeen zijn dit bouwwerken met een uiteenlopende typologie: kerken, molens, woonhuizen, boerderijen, nutsgebouwen, kapellen, bruggen en poorten. In het kader van het monumentenbeleid zijn alle monumenten voorzien van een uitgebreide beschrijving met een foto. Voor rijksmonumenten is dit gedocumenteerd in de databank van de rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten. Voor gemeentelijke monumenten is dit gedocumenteerd in de gemeentelijke monumentenlijst. Voor de objectbeschrijving wordt naar deze beide documenten verwezen.

Cultuurhistorische bebouwing buitengebied

Het karakter van het buitengebied wordt bepaald door het landschap met de bijbehorende groenelementen en de verspreide bebouwing. Het buitengebied kent relatief veel monumenten en cultuurhistorische bouwwerken die vertellen over het agrarische verleden en de relatie met de rivieren. Naast de monumenten zijn ook de cultuurhistorische bouwwerken voorzien van een korte beschrijving met foto. Voor de objectbeschrijving wordt verwezen naar de separate bijlage bij deze welstandsnota waarin deze foto's en beschrijvingen zijn gebundeld.

Een typologie die veelvuldig voorkomt is de historische boerderij. Daarom is dit type hier in zijn algemeenheid beschreven. Er zijn drie typen historische boerderijen aanwezig in de gemeente Tiel: de hallehuisboerderij, de T-huisboerderij en de L-huisboerderij (krukhuisboerderij). Deze komen verspreid door elkaar voor en zijn vrijwel altijd te vinden op de stroomruggen en tegen de dijken. Het verschil tussen de typen zit hem hoofdzakelijk in de vorm van de kappen. Bij de hallehuisboerderijen bevinden het woongedeelte en de stallen zich onder één kap, waarbij het onderscheid tussen het woon- en bedrijfs gedeelte duidelijk zichtbaar is aan de gevelindeling. Bij de L- en T- boerderijen is het woongedeelte afgedekt met een afzonderlijke kap die haaks staat op de kap van het bedrijfs gedeelte. Bij de L-huis boerderij is het woondeel naar één

zijde uitgebreid, bij de T-huis boerderij naar twee zijden. Het dak bestaat uit een grote kap zonder onderbrekingen als dakkapellen of balkons. In Tiel komt als variant op de hallehuisboerderij vaak de hallehuisboerderij met mansardekap voor.

De massa van de streekeigen boerderijen is stevig zonder veel versieringen zoals luiken, erkers, bogen en dergelijke. Bij de T- boerderijen en in veel mindere mate bij de hallehuisboerderijen is meestal sprake van een symmetrisch opgebouwde voorgevel met een deur in het midden. De boerderijen zijn opgebouwd uit streekeigen materialen. De kenmerkende kleuren zijn donkere aardse kleuren (bruin, rood) voor het metselwerk en zwarte gesmoorde dakpannen of riet als dakbedekking.

Het erf bepaalt in belangrijke mate het beeld van de boerderij in het landschap. De indeling van het hoofdgebouw en de bijgebouwen op het erf is logisch, waarbij de gebouwde elementen compact bijeen zijn gesitueerd. De logische erfindeling wordt nogal eens verstoord door herbouw waarbij het nieuwe bouwwerk wordt opgericht en vervolgens het oude bouwwerk wordt afgebroken. De logische situering van het nieuwe gebouw op het erf is daarmee verdwenen.

Beleid en ontwikkeling

Het beleid is gericht op bescherming van de bijzondere waarde van deze objecten. Voor de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is dit beleid verankerd in de Monumentenwet van 1988. Voor de overige objecten is het bestemmingsplan en de welstandsnota het beleidskader. Eventuele ontwikkelingen, rond en bij monumenten, moeten nader worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig- of landschapsplan met bijbehorende beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen dienen vervolgens als toetsingskader voor welstand te worden vastgesteld.



Welstandsregime

Monumenten en cultuurhistorische bouwwerken verdienen extra bescherming, niet alleen om hun visuele betekenis, maar vooral ook omdat zij het verhaal vertellen van de historische ontwikkeling van Tiel. Om deze reden geldt er voor deze bebouwing een bijzonder welstandstoezicht. Voor bouwwerken die niet geschikt zijn om met onderstaande criteria te toetsen gelden de algemene welstandscriteria van hoofdstuk 2.5.

Bij de gebiedsgerichte beoordeling blijven de uitgangspunten van het welstandsbeleid ten aanzien van de welstandscriteria voor kleine bouwwerken, zoals vermeld in hoofdstuk 2.4 van toepassing.

Welstandscriteria

Onderstaande criteria gelden voor de hoofdbebouwing van de adressen die op de lijsten van de separate bijlage voorkomen. Voor bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken op de betreffende percelen gelden de criteria van het betreffende deelgebied.

ligging

- de bebouwing is georiënteerd op de straat;
- de bebouwing ligt niet noodzakelijkerwijs aan de weg;
- de bebouwing in het buitengebied is vrij gelegen op het perceel;
- de oriëntatie van de bebouwing op de kavel vertoont samenhang (kaprichting, gerichtheid op de weg of bijbehorende gronden);
- bij boerderijen staat de bebouwing (inclusief silo's en andere bouwwerken) compact op het erf; een eventuele tweede woning is gesitueerd bij de bestaande woning;
- bij boerderijen richt de woning zich op de straat, de bedrijfsbebouwing is achter de woning gelegen.

massa

- de hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar;
- de bebouwing is een individueel herkenbare eenheid;
- schaalvergroting door samenvoegingen of grote aanbouwen is ongewenst.

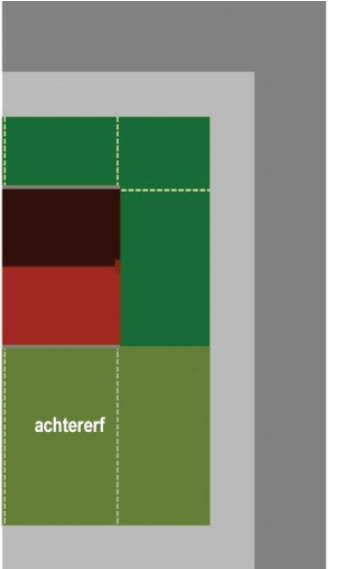
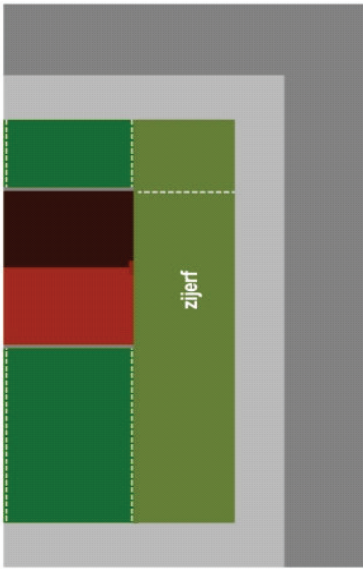
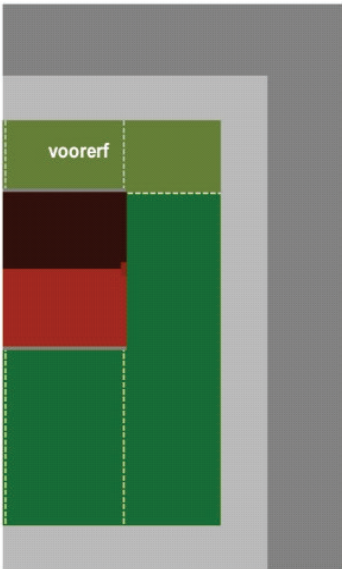
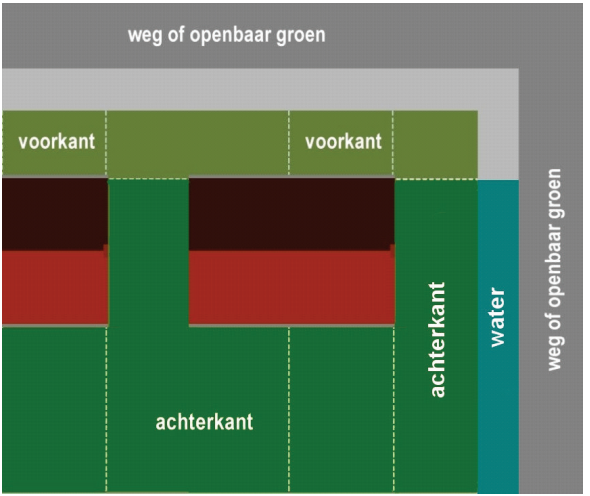
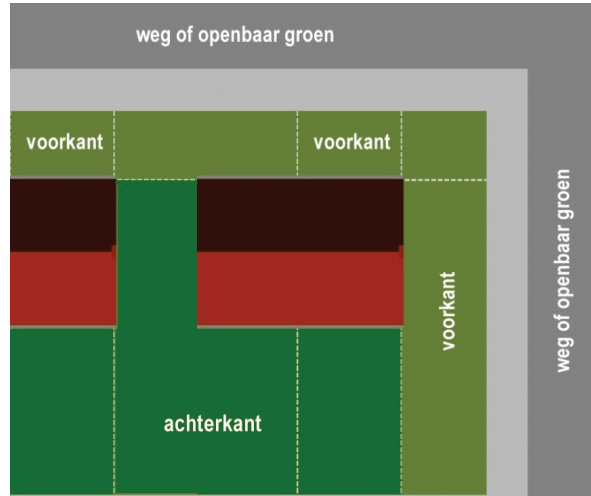
materialen en kleuren

- toepassing van de oorspronkelijke materialen van het betreffende bouwwerk;
- het toepassen van streekeigen materialen; bij boerderijen: donkerrode tot roodbruine baksteen; rieten kap of kap met keramische pannen;
- wit gepleisterde bebouwing met een zwarte of donkergrijze plint is toegestaan;
- toepassing van gebiedseigen kleuren.

detaillering

- de oorspronkelijke detaillering van de gevel, dakgoten en daklijsten van het betreffende bouwwerk is gehandhaafd of versterkt;

- met uitzondering van de monumenten is het verbeteren van de spouwconstructie mogelijk door het toevoegen van een spouwblad aan de binnenzijde; ommetse-len is toegestaan mits de oorspronkelijke detaillering in stand word gehouden;
- bij boerderijen worden de oorspronkelijke gevelopeningen van de staldeuren gehandhaafd;
- bij boerderijen zijn daken waar mogelijk beëindigd met een lijst.



2.4 Welstandscriteria voor kleine bouwwerken

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria gegeven voor de sneltoets van enkele veel voorkomende kleine bouwwerken. Het gaat hier om criteria die in grote mate objectief zijn en die planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven.

De welstandscriteria voor kleine bouwwerken gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria. Hierbij dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de welstandscriteria voor kleine bouwwerken. Deze zogenaamde afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 4:84 Awb.

Welstandscriteria voor kleine bouwwerken zijn gegeven voor:

1. aan- en uitbouwen bij woongebouwen;
2. bijgebouwen en op de grond staande overkappingen bij woongebouwen;
3. dakkapellen;
4. kozijn- en/of gevelwijzigingen;
5. erf- of perceelafscheidingsen;
6. reclame.

Uitgangspunten bij de toetsing

Helderheid en herkenbaarheid van gebouwen

Een gebouw heeft vaak een herkenbare hoofdvorm, of is opgebouwd uit meerdere in samenhang ontworpen delen. Bij de toetsing van plannen wordt gekeken of deze samenhang en zorgvuldigheid in het plan aanwezig zijn, dan wel gerespecteerd worden. In de welstandscriteria voor kleine bouwwerken is dit thema als uitgangspunt gehanteerd.

Nieuw beleid is maatgevend

In vele gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en goedgekeurde bouwwerken. Dit levert voor het welstandstoezicht problemen op omdat een aantal uitgevoerde bouwwerken niet voldoen aan de huidige criteria.

Om een duidelijke toetsing mogelijk te maken kiest de gemeente er voor dat het nieuwe beleid maatgevend is. Het door bouwaanvragers verwijzen naar deze eerder toegestane exemplaren speelt geen rol bij de toetsing van de bouwaanvraag.

Voor- en achterkant benadering

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Daarom is er voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen welstandscriteria voor bouwwerken die grenzen aan de openbare ruimte en welstandscriteria voor bouwwerken die niet grenzen aan de openbare ruimte.

Grenzend aan de openbare ruimte zijn:

- de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw;
- de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Onder de noemer van openbare ruimte vallen wegen en openbaar groen. Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet 1994. Bij het begrip 'openbaar groen' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Grenzend aan de openbare ruimte impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de openbare ruimte een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen, een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

Aan- en uitbouwen bij woongebouwen

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

De aan- en uitbouw betreft een grondgebonden bouw- werk in één bouwlaag aan een gevel van een woning of woongebouw. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelen op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote hoeveelheden gerealiseerd. Indien de aan- en uitbouwen, zoals erkers, in het zicht van de openbare ruimte zijn gesitueerd, zijn ze zeer bepalend voor het straatbeeld. Daarom streeft de gemeente in gebieden met een eenvormige bouwstijl naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren van het oorspronkelijke bouwwerk zichtbaar blijven en dat de aan- en uitbouw qua uitstraling, volume en ligging ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Erf *niet* grenzend aan openbare ruimte:

- een aan- of uitbouw op het achtererf of op het niet naar de openbare ruimte gekeerde zijerf is geheel welstandsvrij.

Erf grenzend aan openbare ruimte:

plaatsing:

- de afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot de voorgevel bedraagt minimaal 1 m;
- indien de aan- of uitbouw aan de voorgevel de zijgevelrooilijn overschrijdt zijn de gebiedsgerichte criteria (hoofdstuk 2.2) van toepassing.

Extra welstandscriteria bijzonder welstandsniveau

vormgeving:

- de vormgeving en gevelgeleding zijn afgestemd op het hoofdgebouw;
- in geval van een kap; kapvorm is afgestemd op het hoofdgebouw;
- hoogte boeiboord bedraagt maximaal 30 cm;
- indien sprake is van een secundaire aan- of uitbouw (uitbouw aan eerdere gebouwde uitbouw of bijgebouw) zijn de gebiedsgerichte criteria (hoofdstuk 2.2) van toepassing.

materiaalgebruik en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik moeten passen bij het hoofdgebouw;
- de aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% gevelopeningen/glasvlak.

Bijgebouwen en op de grond staande overkappingen bij woongebouwen

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelen op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: gevels zijn qua materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw, de kapvorm is eenvoudig zonder onnodig grote dakoverstekken. Bijgebouwen moeten qua uitstraling, volume en ligging ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting.

Erf *niet* grenzend aan openbare ruimte:

- een bijgebouw of op de grond staande overkapping op het achtererf of op het niet naar de openbare ruimte gekeerde zijerf is geheel welstandsvrij.

Erf grenzend aan openbare ruimte:

plaatsing:

- de bebouwing blijft minimaal 1 m achter voorgevelrooilijn bij plaatsing op het zijerf.

Extra welstandscriteria bijzonder welstandsniveau

vormgeving:

- de gevelgeleding is afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw;
- hoogte boeiboord bedraagt maximaal 30 cm.

materiaalgebruik en kleur:

- het materiaal en de kleur van gevels, kozijnen en dakbedekking is afgestemd op het hoofdgebouw of is afgestemd op het tuinkarakter (metselwerk of hout);
- het bijgebouw bestaat uit minimaal 20% gevelopeningen/glasvlak.

Dakkapellen

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven.

Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Dakopbouw:

De nok van het dak mag niet worden verhoogd omdat in dat geval sprake is van een dakopbouw. Een dakopbouw tast het silhouet van het oorspronkelijke dak aan en heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld. Voor dakopbouwen zijn daarom geen loketcriteria opgesteld. Een aanvraag voor een dakopbouw wordt altijd getoetst aan de gebiedscriteria.

Dakvlak aan zijde achtererf:

- een dakkapel aan de zijde van het achtererf is geheel welstandsvrij.

Dakvlak aan zijde voorerf en zijerf:

plaatsing

- er is minimaal 0.5 m dakvlak boven de dakkapel en, met uitzondering van de woningscheidende zijde, minimaal 0.5 m dakvlak naast de dakkapel aanwezig (afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de dakkapel)).

maatvoering:

- de hoogte bedraagt maximaal 1.75 m gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim.

Extra welstandscriteria bijzonder welstandsniveau

plaatsing

- er is sprake van een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt;
- de afstand tot de goot bedraagt minimaal 0.5 m;
- indien het een dakkapel op een bijgebouw, aan- of uitbouw betreft zijn de gebiedsgerichte criteria (hoofdstuk 2.2) van toepassing;
- bij een individueel hoofdgebouw is de dakkapel gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de geleding van de voorgevel.

maatvoering:

- de breedte bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak.

vormgeving:

- de vormgeving en de geleding zijn afgestemd op het hoofdgebouw;
- hoogte boeiboord bedraagt maximaal 30 cm.

Kozijn- en gevelwijzigingen

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Het betreft hier criteria voor kozijn- en/of gevelwijzigingen van woon- en niet woongebouwen.

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand, moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. De samenhang en de ritmiek in straatwanden mag niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen, vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en de profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate van) detaillering zijn voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Gevel *niet* gekeerd naar de openbare ruimte:

Een kozijn- en gevelwijziging in een gevel die niet naar de openbare ruimte is gekeerd is geheel welstandsvrij.

Gevel gekeerd naar de openbare ruimte:

vormgeving:

- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;
- de samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord.

Extra welstandscriteria bijzonder welstandsniveau

vormgeving:

- de hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling;
- de gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel.

materiaalgebruik en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik komt overeen met de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw;
- geen toepassing van kunststof bij vervanging van kozijnen, tenzij bestaande profilering en oppervlaktestructuur behouden blijven.

Erf- of perceelsafscheidings

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan, zal de gemeente zich terughoudend opstellen.

De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk, door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen, te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen.

Erf- of perceelsafscheiding gekeerd naar de openbare ruimte:

vormgeving:

- erfafscheidingen met een lengte van meer dan 6 m kennen een geleding of zijn afgestemd op erfafscheiding belendend perceel of reeds bestaande erfafscheidingen in de omgeving.

Extra welstandscriteria bijzonder welstandsniveau

materiaalgebruik en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik moet passen bij de omgeving;
- geen toepassing van betonplaten, golfplaat of damwandprofielen;
- kunststof erfafscheidingen zijn bij uitzondering mogelijk indien ze niet van hout zijn te onderscheiden en de duurzaamheid en stabiliteit is gewaarborgd.

Reclame (zie ook hoofdstuk 2.6)

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats. (en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is) In andere gebieden zijn reclame-uitingen minder gewenst. Met name in gebieden met veel historische bebouwing en in het buitengebied dient terughoudend om te worden gegaan met reclame.

Reclames zijn, met uitzondering van de sportgebieden, niet gewenst als zij geen betrekking hebben op het op het perceel gevestigde bedrijf. Reclames in de vorm van vlaggen zijn niet gewenst in de gebieden met een bijzonder welstandsniveau en het buitengebied.

Welstandscriteria

Van toepassing op geheel deelgebied 6a en 6c en voor de overige deelgebieden op de delen met een bijzonder welstandsniveau.

plaatsing op of aan de gevel

- loodrecht op de gevel (op maximaal 0,3 m afstand van de gevel) of evenwijdig en vlak aan de gevel;
- aan erkers en balkons zijn loodrecht op de gevel bevestigde reclames niet toegestaan;
- niet aan kolommen;
- voor reclame-uitingen in de vorm van vlaggen zijn de gebiedscriteria van toepassing.

vormgeving

- reclame is functioneel en ondergeschikt in beeld;

Extra welstandscriteria bijzonder welstandsniveau

plaatsing

- per gevel maximaal één reclamevlak tegen de gevel geplaatst en één uithangbord of lichtbak van maximaal 0,8 m² loodrecht op de gevel;
- reclame-uitingen zijn bescheiden van omvang;
- maximaal 1,5 m² op het terrein;
- maximaal 0,8 m² loodrecht op de gevel; de reclame-uiting steekt niet meer dan 1 m uit.

vormgeving

- reclame is als zelfstandig element vormgegeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel;
- reclame dient een onderdeel van het architectonisch ontwerp te zijn;
- reclame mag de samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.



2.5 Toetsingscriteria voor beeldende kunst

Inleiding

Het welstandstoezicht is gericht op een beoordeling in relatie met zijn omgeving en op instandhouding. Niet op de beoordeling van artistieke kwaliteiten. Voor omgevingsvergunningplichtige beeldende kunst zijn in dit hoofdstuk toetsingscriteria opgenomen voor welstand, veiligheid en duurzaamheid.

Uitgangspunten bij toetsing

Van een autonoom of toegepast beeldend kunstwerk 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.

Het bestaansrecht van een autonoom of toegepast kunstwerk ligt niet in de verbeelding alleen, maar ook in de betekenis die het heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook wanneer een kunstwerk een contrast vormt met zijn omgeving dient het een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de omgeving. Deze bijdrage kan liggen in het versterken van de historische identiteit van de omgeving of de eigen signatuur van de wijk of kern.

Toetsingscriteria voor beeldende kunst

- Kunstobjecten in het openbaar gebied moeten de structuur van de stad ondersteunen. De plaatsing van kunstobjecten is afgestemd op de hiërarchie van de structuurlijnen en de belangrijke punten in de stad;
- Plaatsing mag niet leiden tot aantasting van zichtlijnen, vormgeving van de openbare ruimte en het ruimtelijk beeld in het algemeen;
- Beeldende kunst op gevels moet afgestemd zijn op de architectuur van het gebouw;
- Een permanent kunstwerk moet worden vervaardigd van duurzame materialen;
- Het kunstwerk dient zelf aan goede technische c.q. constructieve eisen te voldoen en moet goed onderhouden worden;
- Een kunstwerk mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- Kunstwerken mogen geen hinder of overlast veroorzaken.



2.6 Toetsingscriteria voor reclame

Inleiding

Het welstandstoezicht is gericht op een beoordeling in relatie tot de omgeving en invloed daarop. Voor omgevingsvergunningplichtige beeldende kunst zijn in dit hoofdstuk toetsingscriteria opgenomen voor welstand, veiligheid en duurzaamheid.

Uitgangspunten bij toetsing

Reclame vraagt om aandacht en kan daardoor in hoge mate de belevingswaarde van het stadsbeeld bepalen. Wanneer de plaatsing en de vormgeving deel uit maken van een doordacht concept kan reclame een positieve uitstraling hebben in het geheel. Is dit niet het geval, dan wordt het snel als storend ervaren en is het contraproductief.

Ondernemers willen de aandacht vestigen op hun onderneming of aandacht vragen voor een bepaald merk. (commercieel belang). Reclame moet rekening houden met de architectuur van de gebouwen en met de omgeving. Met name in gebieden met veel historische bebouwing en in het buitengebied dient terughoudend om te worden gegaan met reclame. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen reclame in de openbare ruimte, op particulier terrein en aan of bij gebouwen.

Voor reclame-uitingen in de openbare ruimte en op particulier terrein zijn in dit hoofdstuk toetsingscriteria opgenomen voor welstand, veiligheid en duurzaamheid. Voor reclame bij of aan gevels van gebouwen – met name voor de binnenstad – zijn specifieke welstandscriteria opgenomen in hoofdstuk 2.4.

Toetsingscriteria voor reclame

- reclame moet afgestemd zijn op de architectuur van het gebouw en passen in het straat- en stadsbeeld.
- het aantal, de grootte en soort van de per gebouw toelaatbare reclame is afhankelijk van de schaal, de architectuur en de aard van het gebouw.
- reclame-uitingen in het openbaar gebied moeten de structuur van de stad ondersteunen. De plaatsing van reclame objecten is afgestemd op de hiërarchie van de structuurlijnen en de belangrijke punten in de stad (invalswegen, stadsentrees, verkeerspleinen en pleinen)
- het aantal, de grootte en soort van reclame is afhankelijk van de stedelijke ruimte, het profiel en de breedte van een straat of plein, alsmede de schaal en afmetingen van de aanliggende bebouwing.
- het reclameobject mag niet leiden tot aantasting van zichtlijnen, vormgeving van de openbare ruimte en het ruimtelijk beeld in het algemeen.
- een opeenstapeling van reclames in de openbare ruimte dient voorkomen te worden.
- voor reclame-uitingen op particulier terrein geldt dat deze alleen aanvaardbaar zijn als er een direct verband bestaat tussen de reclame en de activiteiten die in het pand of op het perceel worden uitgeoefend.
- reclameobjecten moeten worden vervaardigd van duurzame materialen en dienen energiezuinig te zijn door de inzet van duurzame verlichtingselementen.
- een reclameobject dient zelf aan goed technische c.q. constructieve eisen te voldoen en goed te worden onderhouden.
- een reclame-uiting mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- reclame mag geen hinder of overlast veroorzaken.
- er moet voldaan worden aan de Algemene richtlijnen betreffende Lichthinder Deel 4 Reclameverlichting van de NSVV (Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde).

2.7 Algemene welstandscriteria

Inleiding

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf 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 omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte 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.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wel aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggerepen 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. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

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.

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.

Betekenis 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 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 nieuw is toegevoegd.

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 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.

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 ontwerpen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak.

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 tegenwoordig niet meer beperkt tot lokale materialen of wat aan ambachtelijke kennis voorhanden is. Tegenwoordig is er sprake van een grote keuzevrijheid, wat het risico op een onsamenvattend 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.

2.8 Begrippenlijst

BEGRIPPENLIJST

Aanbouw grondgebonden toevoeging van een bouwlaag aan een gevel van een gebouw

Bedrijfsgebouwen gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen.

Bestemmingsplan een plan als bedoeld in artikel 3 van de Wet ruimtelijke ordening

Bijgebouw gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en 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

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

Boerenkap kap die bij boerderijen in het buitengebied voorkomt en zowel een wolfseinde als een overhuiving heeft.

Borstwering lage dichte (gevel)muur tot borsthoogte

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

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

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

Detail ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Ensemble architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden

Erf onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis

Erker kleine toevoeging van meestal een bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere bouwlagen

Forumgedachte Gedachte gepropageerd in het tijdschrift Forum vanaf 1959 die de schaalloosheid en massaliteit en de eindeloze repetitie van het naoorlogse bouwen hekelde. Het bouwen diende weer vorm te geven aan individuele menselijke behoeften en ruimte te bieden aan ontplooiing van het individu. Kenmerkend voor de verkaveling zijn de integratie van functies en ontbreken van monumentaliteit en een duidelijke structuur (kleinschalige woonerven van onregelmatige opgebouwde huizenrijen aan slingerende binnenstraten en hofjes). In de architectuur is gestreefd naar een herkenbaarheid van de individuele woning. Aanvankelijk was het materiaalgebruik sober en functioneel (metselwerk, beton, stalen ramen), later meer rustiek (handvormbaksteen, houten ramen en deuren in vrolijke kleuren).

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)

Groengebied gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen en natuurgebieden

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier bouwlagen

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Industriegebied gebied bestemd voor de vestiging van industrie

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid

Kern een dorp of een stad

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 een of twee lagen

Lessenaarsdak dak met een hellend, niet onderbroken, dakvlak

Lijst een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Lint langgerekte weg met daarlangs bebouwing

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur of bij een winkelgevel

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Massa volume van een gebouw of bouwdeel

Negge terugspringende kant van een muur bij de kozijnen

Nieuwe Bouwen Nederlandse variant van het functionalisme ontstaan vanaf 1932. In het functionalisme is het ontwerp gebaseerd op de analyse van de functies. Bij de woningen wordt veel aandacht besteed aan de toetreding van licht en lucht. Gebruik wordt gemaakt van moderne materialen (staal, glas en beton), blokvormen, platte daken en gepleisterde gevels zonder ornament. Kenmerkend voor de stedenbouw zijn de sterke functiescheiding en de verkaveling in stroken en haken en repeterende composities daarvan (wooneenheden of stempels).

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 voert niet de boventoon

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw

Oriëntatie de richting van een gebouw

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Parcellering indeling in percelen

Penant elk van de gemetselde vierkante steunpilaren van het fundament van een gebouw

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

Plat dak dakvorm bestaande uit één horizontaal vlak

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis

Pui wand van hout of glas

Renovatie vernieuwing van een gebouw

Rijwoning 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

Schuur bijgebouw en behoefte van opslag

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Speklaag natuurstenen band ter verlevendiging van baksteen muurwerk

Stempelvekaveling verkaveling waarbij een specifieke bebouwingsconfiguratie repetitief voorkomt

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

Travee ruimte tussen twee ondersteuning van (gevel) vlakken in

Tuindorpen De tuinstadgedachte probeert de voordelen van een stedelijke levenswijze (werk, inkomen, voorzieningen) te combineren met het leven van het gezonde platteland (frisse lucht, sociale gemeenschap, ruimte). De tuinstadgedachte krijgt in Nederland slechts op beperkte schaal gestalte in de vorm van uitbreiding van steden in de vorm van kleine tuindorpen. Kenmerken in de stedenbouwkundig plan zijn een monumentale opzet met een hiërarchie in de openbare ruimte en vaak een deels symmetrisch verkavelingspatroon met duidelijke oriëntatiepunten (torens, architectonische accenten). De traditionele architectuur van de panden sluit aan bij de stedenbouwkundige opzet, met veel aandacht voor de vormgeving van de bouwblokken als geheel en de precieze vormgeving van de overgang van de straat naar de woning.

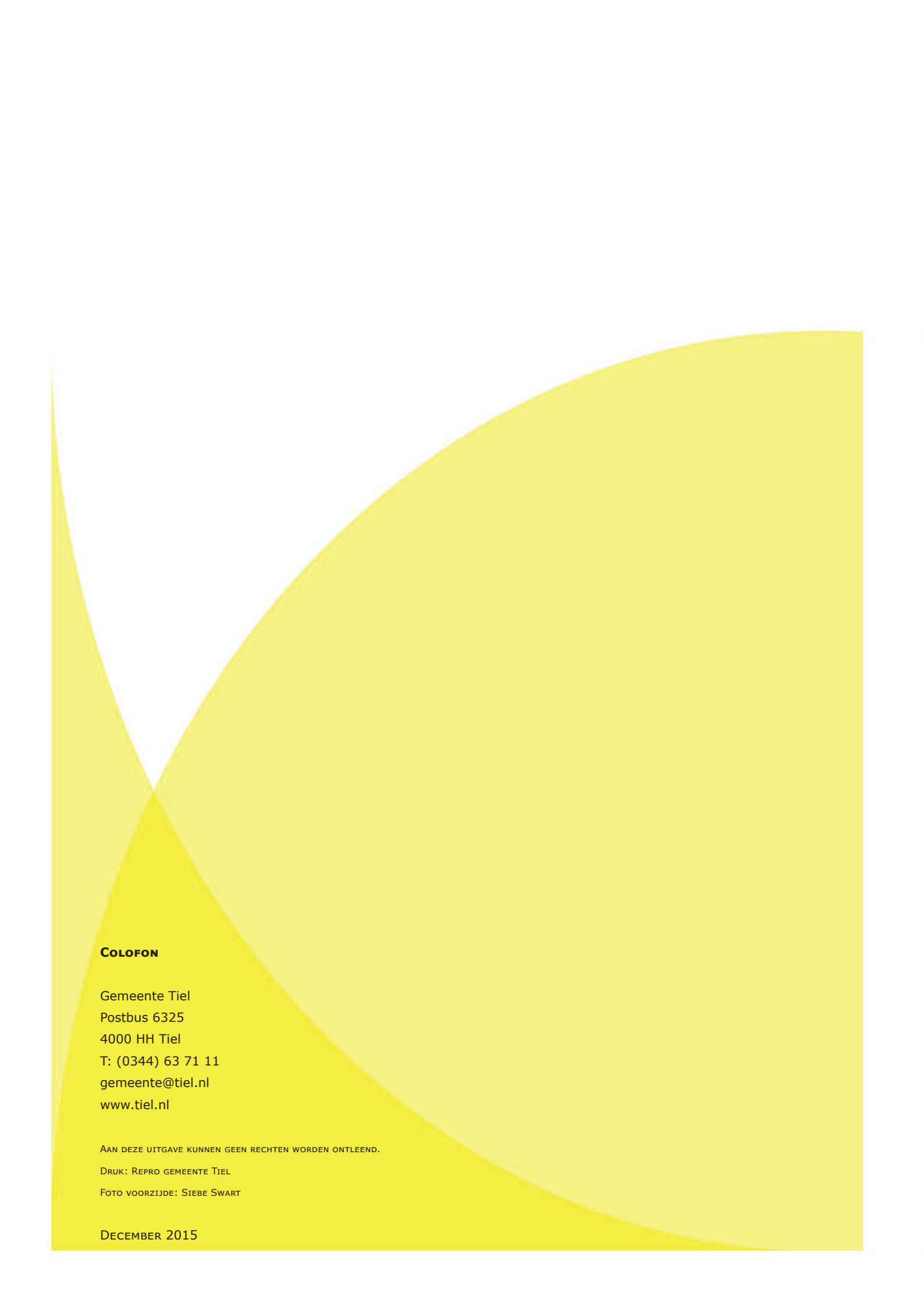
Uitbouw aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is

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 zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk



COLOFON

Gemeente Tiel
Postbus 6325
4000 HH Tiel
T: (0344) 63 71 11
gemeente@tiel.nl
www.tiel.nl

AAN DEZE UITGAVE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

DRUK: REPRO GEMEENTE TIEL

FOTO VOORZIJDE: SIEBE SWART

DECEMBER 2015