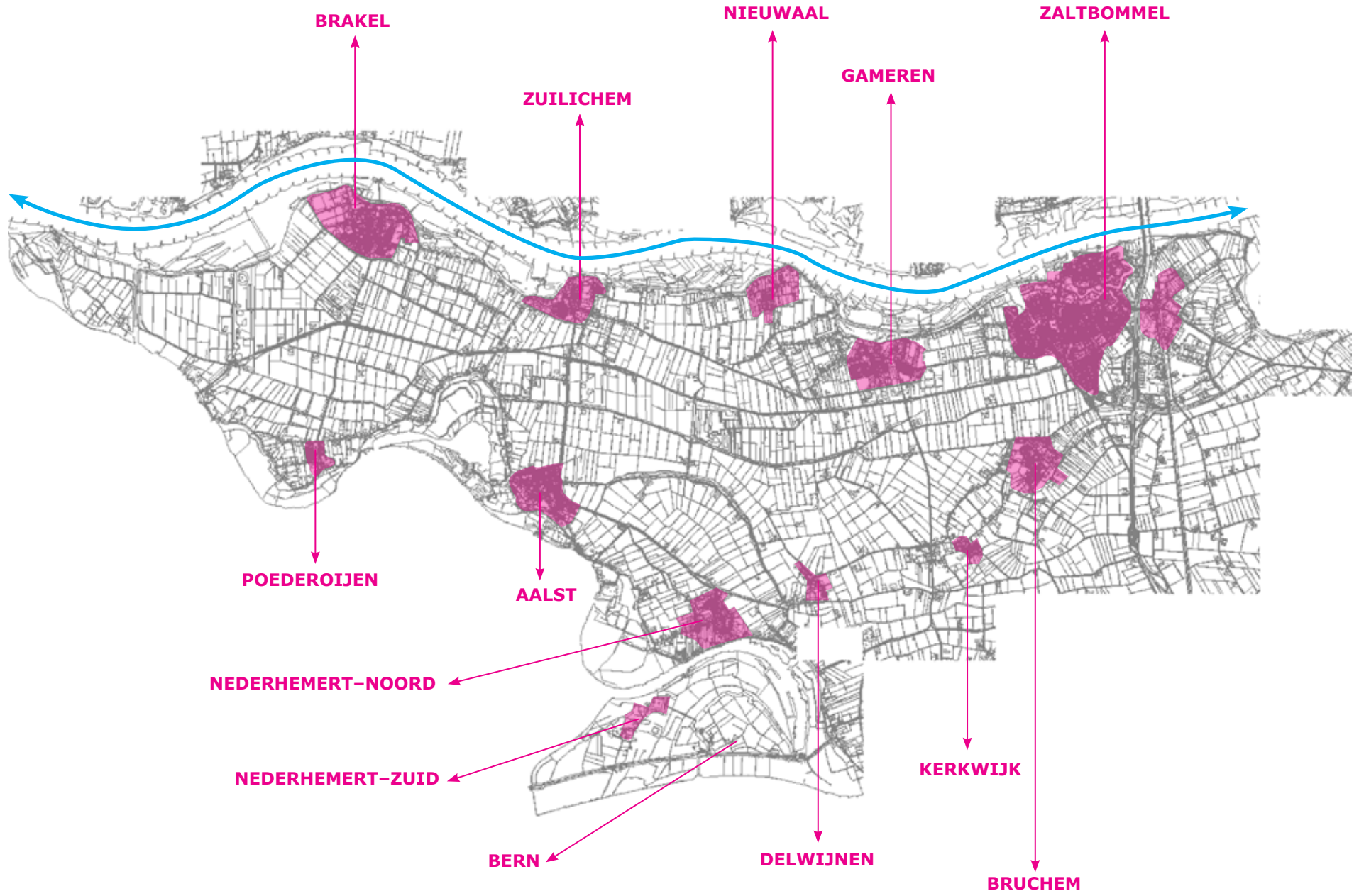


# WELSTANDSNOTA GEMEENTE ZALTBOMMEL 2017





**BRAKEL**

**NIEUWAAL**

**ZALTBOMMEL**

**ZUILICHEM**

**GAMEREN**

**POEDEROIJEN**

**AALST**

**NEDERHEMERT-NOORD**

**NEDERHEMERT-ZUID**

**BERN**

**DELWIJNEN**

**KERKWIJK**

**BRUCHEM**

## VOORWOORD

Voor u ligt de nieuwe Welstandsnota 2017 van de gemeente Zaltbommel. Uit de evaluatie van de vorige Welstandsnota bleek dat deze over het algemeen prima functioneert. We hebben die nota dan ook grotendeels intact gelaten en alleen op onderdelen geactualiseerd en aangevuld. Hierdoor kunnen we bijvoorbeeld meer ruimte bieden voor nieuwe duurzaamheidsinitiatieven. Ook hebben we ons reclamebeleid verder verwerkt in de welstandsnota en daarmee ook de regels voor bijvoorbeeld led-reclames gemoderniseerd en de mogelijkheden voor reclame bij sportterreinen verruimd.

Ik ben ervan overtuigd dat we met de nieuwe Welstandsnota 2017 een goed en actueel kader hebben om de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Zaltbommel op een hoog peil te houden én om ruimte voor nieuwe initiatieven te bieden. Ik hoop dat de uitwerking van het nieuwe beleid weer een positieve impuls betekent voor een nog mooier Zaltbommel!

Adrie Bragt  
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Openbare Ruimte  
april 2017

## INHOUDSOPGAVE

Voorwoord  
Inhoudsopgave  
Opzet nota en leeswijzer

### 01. Inleiding 9

1. Doel welstandstoezicht 10
2. Herijking van de bestaande nota 11
3. Relatie met andere beleidsterreinen 11
4. Wettelijke basis voor welstandstoezicht 11
5. Intrekken beeldkwaliteitplannen 12
6. Welstandsvrije objecten 12

### 02. Algemene criteria 15

#### 03. Niveaus en gebieden 19

1. Stads kern Zaltbommel 26
2. Overige beschermde gezichten en monumenten 32
3. Dorpskernen 34
4. Woongebieden met samenhang 44
5. Woongebieden met diversiteit 46
6. Kantoren- en bedrijventerreinen 48
7. Recreatie- en sportterreinen 50
8. Buitengebied 52
9. Intensieve glastuinbouw 56

#### 04. Kleine bouwwerken 59

1. Bijbehorende bouwwerken 62
2. Daktoevoegingen 66
3. Kozijn- en gevelwijzigingen 70
4. Erfafscheidingen 76
5. Duurzaamheidsmaatregelen 78
6. Airco-installaties 80
7. Reclames 82
8. Maatwerk 104

#### 05. Excessen & Juridisch kader 107

#### 06. Bijlagen 111

- Bijlage 1.** Uitstallingsbeleid 112  
**Bijlage 2.** Straten voor lichtmastreclame e.d. 124  
**Bijlage 3.** Lichtmastnummers reclame 133  
**Bijlage 4.** Locaties spandoeken 134  
**Bijlage 5.** Maatwerkoplossing N.I.V.O.-Sparta 135  
**Bijlage 6.** Gebieden in Zaltbommel 137

## OPZET NOTA EN LEESWIJZER

De welstandsnota bevat de aspecten en de criteria waar aanvragen om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst. Deze nota kent een andere en compactere opzet dan de vorige.

### Algemene criteria

Aan planbeoordeling liggen algemeen geldende kwaliteitsprincipes voor de bebouwing ten grondslag met betrekking tot vakmanschap en zeggingskracht van het ontwerp. In het geval dat de welstandscriteria ontoereikend zijn of wanneer een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria, maar door een bijzondere schoonheid een gewenste toevoeging aan de omgeving is, kan worden teruggevallen op algemeen geldende kwaliteitsprincipes. De welstandscommissie kan B&W in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren om af te wijken en hiertoe gebruik te maken van algemene welstandscriteria. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt hierbij uiteraard hoger. De algemene criteria worden beschreven in hoofdstuk twee.

### Niveaus en gebieden

Voor de grote(re), complexe(re) bouwopgaven geven gebiedscriteria aan in welke mate en op welke aspecten samenhang gewenst is. Het gaat om criteria die de essentie van de opgave raken en die betrekking hebben op de schaalniveaus stedenbouw, openbare ruimte, architectuur en detaillering. Met deze criteria wordt beoogd de (deskundig) ontwerper te stimuleren tot kwaliteit en te komen

tot een samenhangend beeld op alle schaalniveaus.

Bij alle beleidsniveaus is de inpassing op stedenbouwkundig niveau en de invloed op de openbare ruimte van belang. Wanneer het niveau 'Keuze' van toepassing is, hoeft bij de planontwikkeling en -beoordeling in hoofdzaak gelet te worden op de stedenbouwkundige inpassing en de invloed op de openbare ruimte. Architectonisch is er veel vrijheid, maar de gekozen architectuurstijl moet wel herkenbaar en consequent zijn uitgewerkt. Bij het niveau 'Respect' zijn ook de architectonische uitwerking en de esthetische kwaliteit van belang. Bij het hoogste niveau, 'Behoud', draait het om een goede afstemming en kwaliteit op alle niveaus, tot aan de detaillering.

### Criteria voor het 'kleine bouwen'

Deze criteria zijn bedoeld voor bouwplannen die betrekking hebben op wijzigingen aan of bij woningen. Ze zijn aanvullend op de bestemmingsplanmogelijkheden, die in hoofdzaak betrekking hebben op plaatsing, maatvoering en functie, en vooral stedenbouwkundig van aard zijn. De concrete welstandscriteria liggen in het verlengde van het bestemmingsplan en zijn overwegend architectonisch van aard. Ze zijn voornamelijk gericht op het realiseren van evenwichtige verhoudingen tussen volumes c.q. elementen én een verzorgd en samenhangend bebouwings- en straatbeeld. Ze zijn concreet, maar ook in zekere zin algemeen geformuleerd

zodat ze bij vrijwel alle woningen toepasbaar zijn.

De criteria hebben als doel de bouwer verder te helpen, zowel in procedureel als in kwalitatief opzicht. Duidelijke richtlijnen kunnen leiden tot een snel(er) en efficiënt(er) verloop van het vergunningtraject. Daarnaast kunnen ze een bouwplan een toegevoegde waarde geven, op zichzelf en voor de omgeving, in het belang van het individu en de samenleving. De criteria zijn - naast juridisch bindend - ook stimulerend bedoeld, door het taalgebruik en de toevoeging van aansprekende illustraties.

### Excessencriteria

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13 WW kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een excess moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de welstandsnota. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk zes.

# 0 | 1

## INLEIDING

HOOFDSTUK

## INLEIDING

### 1.1 DOEL WELSTANDSTOEZICHT

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed.

Ook wordt het vestigingsklimaat positief beïnvloed. Deze nota is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het welstandsbeleid – vastgelegd in deze nota – is bedoeld om in alle openheid een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Zaltbommel. Omdat de bestedingsruimte, het toekomstperspectief en de smaak van individuen verschillen, leidt de optelsom van alle investeringen echter niet als vanzelf tot een betere kwaliteit van de omgeving. Regie is daarom onvermijdelijk.

Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument. Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Hiertoe adviseert een onafhankelijke commissie – de welstandscommissie – aan het college van B&W. Sinds 2004 werkt de gemeente met een welstandsnota, waarin de criteria zijn opgenomen waaraan bouwplannen worden getoetst. Dit biedt houvast voor zowel

aanvragers, de welstandscommissie als de gemeente bij het ontwerp van en advisering over bouwplannen. De welstandsnota is niet bedoeld als dictaat. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. Kwaliteit ontstaat door dialoog en overleg, met een open oog voor de relatieve kwetsbaarheid van de omgeving.

### 1.2 HERIJKING VAN DE BESTAANDE NOTA

De huidige welstandsnota is in 2013 opgesteld. Bij de behandeling van die actualisatie in de gemeenteraad is toegezegd deze te evalueren. Uit de uitgevoerde evaluatie blijkt dat de nota over het algemeen goed functioneert. De samenwerking met de welstands- en monumentencommissie wordt als prettig ervaren. De welstandsnota biedt voldoende handvatten om op ruimtelijke kwaliteit te kunnen sturen. Op een aantal onderdelen is een actualisering echter noodzakelijk. De aanpassingen zijn met name:

- Aanvulling reclamebeleid; met name het welstandsbeleid voor sportvelden is te beperkend, maar ook regels voor LED-reclame zijn noodzakelijk.
- Verruiming mogelijkheden zonne-energie bij niet-monumenten binnen beschermd stads en dorpsgezicht
- Mogelijkheid tot intrekken beeldkwaliteitplannen wanneer het grootste deel van een ontwikkelingslocatie is gerealiseerd. Tegelijkertijd met de evaluatie

van de welstandsnota zijn ook de uitgangspunten voor het reclamebeleid vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin staan zowel de uitgangspunten voor omgevingsvergunningsplichtige reclame (zoals opgenomen in de huidige welstandsnota), als reclame die vergund wordt op basis van de APV.

### 1.3 RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN

Voor een effectief kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar dit eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe

de argumentatie leveren.

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen. Deze worden daardoor geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Uiteraard gelden dan dezelfde wettelijke eisen als voor de welstandsnota. Bij beeldkwaliteitplannen voor grote nieuwbouwprojecten neemt na voltooiing van het bouwproject de welstandsnota de rol van beheersinstrument voor de bebouwde omgeving over van het beeldkwaliteitplan.

### 1.4 WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt in de Wabo (art. 2.10), de Woningwet (art. 12) en het Bor (art. 6.2). Artikel 12a, lid 1 van de Woningwet stelt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De invulling van het begrip 'redelijk' is afhankelijk van de ambitie van de gemeente en de ruimtelijke kenmerken van gebieden en objecten.

**'uiterlijk en plaatsing'**

Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: Staat het op een logische wijze op het kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

**'op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan'**

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een handeling is die de leef- en werkomgeving beïnvloedt. Het particuliere belang kruist daarbij vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang.

Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen.

Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken.

De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving.

Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

**1.5 INTREKKEN****BEELDKWALITEITPLANNEN**

In de gemeente zijn diverse beeldkwaliteitplannen van toepassing. De ervaring is dat deze plannen in de beginfase van de planontwikkeling nuttig zijn om een specifieke beeldkwaliteit te realiseren en te bewaken, maar dat deze na verloop van tijd juist belemmerend zijn, omdat bouwplannen in latere fasen vaak niet 100% passen binnen een beeldkwaliteitplan, maar wel 'in de geest van' het beeldkwaliteitplan zijn. De beeldkwaliteitplannen vormen daarmee soms de beperkende factor bij het realiseren van bouwplannen terwijl de regels uit het bestemmingsplan het bouwplan wel toestaan. Hiermee wordt de beoogde flexibiliteit in bestemmingsplannen teniet gedaan.

Door middel van een separaat raadsbesluit kunnen beeldkwaliteitplannen worden ingetrokken indien:

- Meer dan 50% van het plangebied gerealiseerd is en;
- Geen deelgebieden met een specifieke (afwijkende) beeldkwaliteit nog ontwikkeld moeten worden.

Het reguliere welstandsbeleid wordt dan vervolgens van toepassing verklaard.

**1.6 WELSTANDSVRIJE OBJECTEN**

Kleine gebouwen (maximaal 4 meter hoog, met een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup>) en andere bouwwerken ten behoeve van algemeen nut, zoals elektriciteitshuisjes, solitaire geldautomaten en (gsm)-zendmasten (met een maximale hoogte van 40 meter), zijn welstandsvrij voor zover niet gelegen binnen de

deelgebieden 'Stadskern Zaltbommel' en 'Overige beschermde gezichten en monumenten'.

De gemeenteraad kan besluiten dat, op basis van artikel 12, lid 2 van de Woningwet, voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Kleine gebouwen en andere bouwwerkingen ten behoeve van het algemeen nut, hebben een vormgeving die is afgestemd op het functionele gebruik. De welstandstoetsing is bij deze bouwwerken met name gericht op de relatie met en de effecten op de omgeving. Omdat voor de realisatie van dergelijke objecten een aparte planologische procedure moet worden doorlopen, vindt de ruimtelijke afweging op dat moment plaats en kan de welstandstoetsing achterwege blijven.

# 02

## ALGEMENE CRITERIA

HOOFDSTUK





## ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

In dit hoofdstuk worden de algemene welstandscriteria genoemd, die als achtervang fungeren wanneer de reguliere toetsingscriteria onvoldoende houvast bieden. De criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', van Prof. ir. Tj. Dijkstra (1985, herzien en opnieuw uitgegeven in 2001).

### **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.

### **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.

### **Betekeningen van vormen in 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.

### **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.

### **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.

### **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.

# 03

HOOFDSTUK

## NIVEAUS EN GEBIEDEN



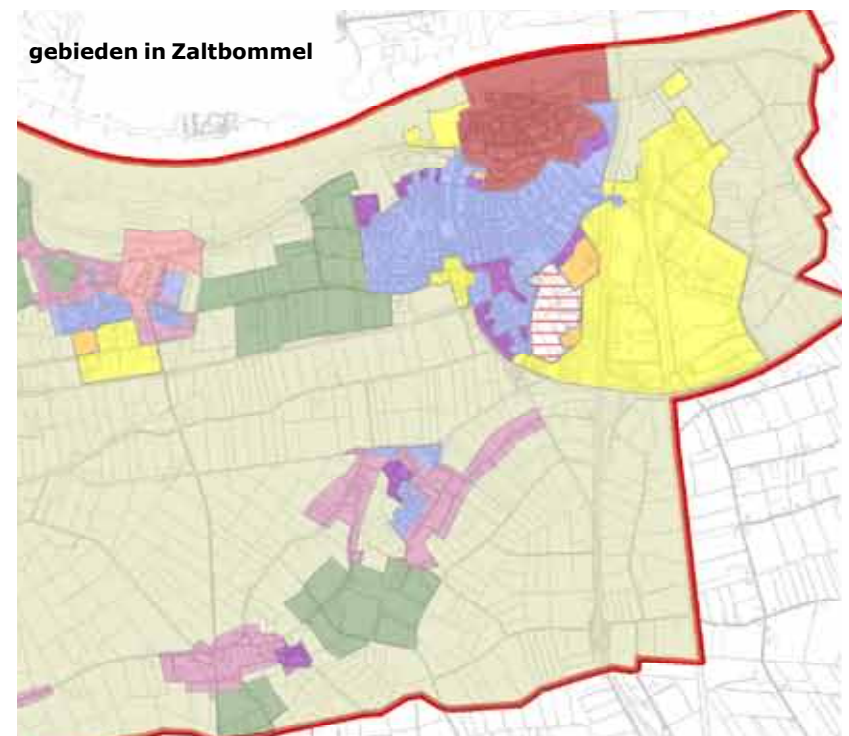
## NIVEAUS EN GEBIEDEN

### Gebiedsbeschrijvingen

Aan de hand van gebiedsanalyses zijn waarden en kernkwaliteiten geformuleerd, die bepalend moeten zijn voor de planontwikkeling en beoordeling daarvan.

#### Het betreft de volgende gebieden:

1. Stads kern Zaltbommel
2. Overige beschermde gezichten en monumenten
3. Dorpskernen
4. Woongebieden met samenhang
5. Woongebieden met diversiteit
6. Kantoren- en bedrijventerreinen
7. Recreatie- en sportterreinen
8. Buitengebied
9. Intensieve glastuinbouw



## Beleidsniveaus

De beleidsniveaus - keuze, respect en behoud - zijn richtinggevend voor de te hanteren criteria. De niveaus geven uitdrukking aan de houding die van gemeentewege gewenst wordt bij de planontwikkeling en -beoordeling. De niveaus onderscheiden zich in de mate van vrijheid in de omgang met de bestaande stedenbouwkundige of landelijke structuur en architectuur.

### Bij de aanwijzing van een gebied wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- de mate van authenticiteit;
- de mate van zeldzaamheid van een stedenbouwkundige typologie;
- de mate waarin een gebied beeldbepalend is;
- de mate waarin de stedenbouwkundige structuur en architectuur in een gebied samenhangend zijn.

## V

### Vrij

Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, de stedenbouwkundige en/of landschappelijke basis wordt behouden door de bepalingen in het bestemmingsplan.

#### UITGANGSPUNT: eigen verantwoordelijkheid van burgers

Het bouwplan trekt zich niets aan van de gebouwde omgeving

#### MIDDEL: geen criteria

Geen beoordeling mbt uitstraling naar de omgeving; het bestemmingsplan is bepalend.

## K

### Keuze

Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.

#### UITGANGSPUNT: intact houden van de omgevingskwaliteit

Geen uitschieters in de hoofdopzet van de omgeving

#### MIDDEL: voegen in

Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

## R

### Respect

Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd.

#### UITGANGSPUNT: passen bij de omgeving

Vloeiende overgangen in de hoofdopzet van de omgeving

## MIDDEL: afstemmen op

Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.

## B

### Behoud

Behoud en herstel van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van stedenbouw, architectuur, landschap of cultuurhistorie zijn uitgangspunt.

#### UITGANGSPUNT: versterken van de omgevingskwaliteit

Geen afwijking in de hoofdopzet van de omgeving

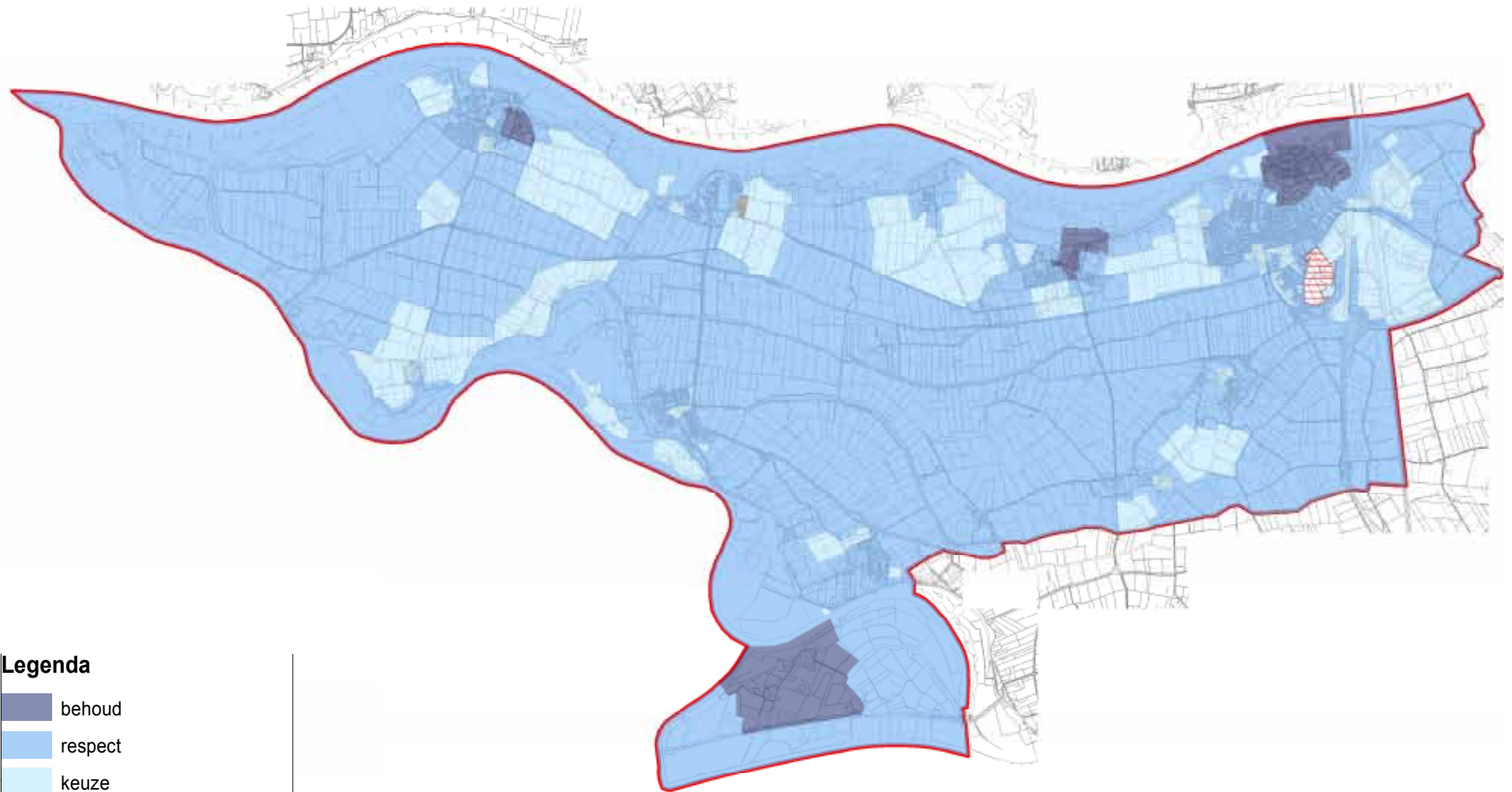
#### MIDDEL: gelijk of interpretatie

Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over. De uitvoering van onderdelen krijgt evenveel aandacht als bij de omgeving.

### De feitelijke criteria die bepalend zijn bij de toets / beoordeling van plannen bevinden zich op het uitklapblad achterin de nota.

### Overzicht gebieden en beleidsniveaus (schema)

Gebieden	vrij	keuze	respect	behoud
1 Stads-kern Zaltbommel				X
2 Overige beschermde gezichten en monumenten				X
3 Dorpskernen			X	
4 Woongebieden met samenhang			X	
5 Woongebieden met diversiteit		X		
6 Kantoren- en bedrijventerreinen		X		
7 Recreatie- en sportterreinen		X		
8 Buitengebied			X	
9 Intensieve glastuinbouw		X		
10 Dijkzicht Zuid Zuilichem	X			



**Legenda**

-  behoud
-  respect
-  keuze
-  ontwikkelingsgebied
-  vrij
-  gemeentegrens\_Zaltbommel



# 1. STADSKERN ZALTBOMMEL

De historische stadskern van Zaltbommel heeft een Middeleeuwse structuur die duidelijk begrensd wordt door de Waal en de grachten met verdedigingswallen en veel groen. De belangrijkste historische toegangswegen tot de kern zijn de Steenweg en de Koningin Wilhelminaweg. De straten in het verlengde van de entrees vormen de ontsluiting tot de binnenstad en zijn onderdeel van de hoofdstructuur. De kern heeft een licht gedraaid orthogonaal patroon van noord-zuid en oost-west georiënteerde straten. Het patroon kent een fijnmazig netwerk van straten met wisselende straatprofielen. Door de lichtgebogen straten met relatief korte zichtlijnen en de aaneengesloten bebouwing heeft de stadskern een sterk besloten binnenstedelijke karakteristiek. Tussen en achter de aaneengesloten bebouwingsblokken bevinden zich achtertuinengebieden met een overwegend groen karakter en beperkte bebouwing.

Belangrijke gebouwen en herkenningspunten in de beschermde stadskern zijn de oude watertoren, de Gasthuistoren en de imposante Sint Maartenskerk. Daarnaast zijn het Marten van Rossummuseum, de Waterpoort, het Stadhuis en de Markt belangrijke blikvangers. Karakteristiek en waardevol is tevens het laantje over de heksenwal nabij het Bloemendaal, met aan de ene kant zicht op de stad en aan de andere kant op de rivier en uiterwaarden.

De bebouwing dateert uit diverse tijdspannen vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw. De straatwanden bestaan uit individuele panden met een sterke onderlinge samenhang door op elkaar afgestemde bouwmassa's, maatverhoudingen en gevelbeelden. Kenmerkend zijn de rechthoekige gevels van afwisselend formaat met een regelmatige rangschikking van verticaal gelede vensters, in een veelal hiërarchische opbouw. Materialen en kleuren variëren van bakstenen in rode en aardse tinten, tot wit, crèmekleurig en lichte gekleurde stucwerk en (sier)pleisterwerk. Detailleringen zijn eveneens wisselend, maar zeer kenmerkend. Opvallend zijn de ornamenten, versieringen en het straatmeubilair aan de gebouwen. Versieringen van de oude bebouwing, authentiek ogende straatlantaarns aan de gevels en het typische Bommelse fenomeen van de gootspook (ontworpen door kunstenaar Joris Baudoin) op veel panden dragen bij aan de cultuurhistorische karakteristiek van de binnenstad.

**Op de volgende pagina's volgt een nadere beschrijving van de stadskern.**

# WAARDE EN KERNKWALITEITEN

De binnenstad is een cultuurhistorisch zeer waardevol gebied en beeldbepalend voor het totaalbeeld van de kern Zaltbommel. Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde is de kern aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht. Het beleid is gericht op behoud en waar nodig versterking van de bestaande kenmerken en cultuurhistorische kwaliteiten.

In een dynamische omgeving als deze betekent dit dat er met zorg moet worden omgegaan met historisch gegroeide situaties.

De eigen beelddaspecten van de verschillende delen van de historische kern zijn daarbij van doorslaggevend belang.

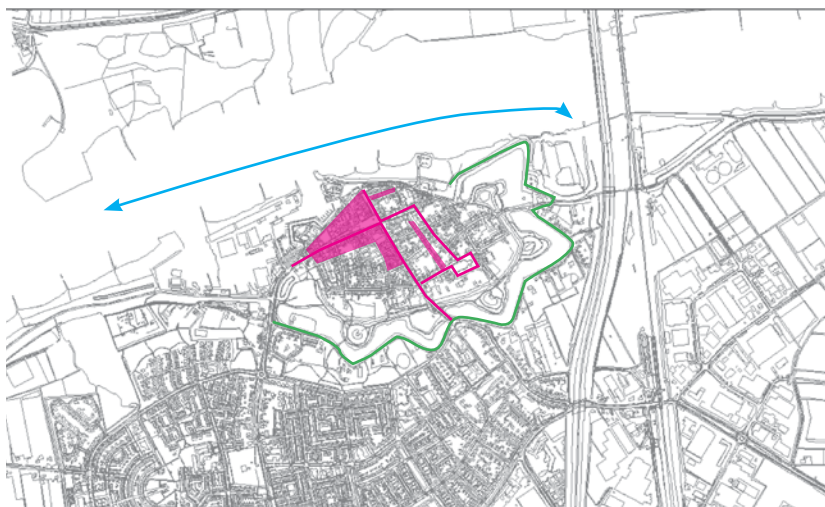
De **kernkwaliteiten** betreffen de specifieke gebiedskenmerken, zoals de stedenbouwkundige structuur, de samenhang in de straatbeelden en per pand, de individuele herkenbaarheid van de bebouwing, de kenmerkende (historische) bebouwingskarakteristieken waaronder maatverhoudingen, bouwmassa's, kappen, gevelindelingen, materialen, kleuren, detaillering en de (historische) inrichtingselementen van de openbare ruimte.

Bij ontwikkelingen in de binnenstad moet het welstandsbeleid in eerste instantie waarborgen dat de bestaande kwaliteit behouden blijft, zonder dat eigentijdse ontwikkelingen daarbij worden uitgesloten.

**De criteria voor BEHOUD zijn in deze gebieden van toepassing.**



## NADERE BESCHRIJVING STADSKERN



De historische kern is onder te verdelen in vier verschillende gebieden met ieder een eigen gezicht. Op stedenbouwkundige, architectonische en functionele gronden is een onderverdeling te maken in hoofdstraten, achterstraten, entreeroutes en resterend kleinschalig gebied.

### Hoofdstraten

Langs de hoofdstraten staat de hoogste bebouwing, in twee tot drie bouwlagen met kap, waarbij de verschillen in bouwhoogte overwegend beperkt zijn. Door de gesloten bouwblokken worden de verschillende straten allemaal begeleid door lange aaneengeschakelde wanden. De kapvorm van de panden bestaat voornamelijk uit zadel- en schilddaken en combinaties daarvan. In veel gebouwen zijn op de begane grond bedrijfs- of winkelfuncties gevestigd. De woonfunctie is voornamelijk vertegenwoordigd op de bovenliggende verdiepinglagen. Veel van de panden met een winkel- of horecafunctie op de begane grond presenteren zich middels hoge (winkel) puin met etalages en de bijbehorende reclame-uitingen. Het straatbeeld is hierdoor dynamisch, levendig en veelkleurig. In de centrumzone zijn veel grote en rijk gedetailleerde gebouwen, met sterk beeldbepalende formele gevelbeelden en grootschalige lijstgevels. Gebouwen met een bijzondere functie, zoals een museum of een openbare instelling, zijn veelal verbijzonderd. Toepassing van natuurstenen stoepen, plinten en bordessen, speciale metselverbanden, speklagen, rolbogen, gevelstenen, houten vensterluiken en gedetailleerde kroonlijsten, komen daarbij veelvuldig voor. De gevels zijn vlak, zonder uitstekende elementen als erkers en balkons en worden aan de

bovenzijde duidelijk beëindigd door een daklijst of een bijzondere topgevel. Karakteristiek is daarbij de afwisseling materiaal- en kleurgebruik, waarbij de panden variëren van vooral rode en aardetinten bakstenen tot wit, crème-kleurig en lichte gekleurd stucwerk en (sier)pleisterwerk.

### Achterstraten

De achterstraten zijn ontstaan als achterzides van de belangrijkste hoofdstraten. De percelen aan de hoofdstraten liepen door tot aan de achterstraten, waardoor hier veelal achterkantsituaties zijn ontstaan. In de achterstraten bestaat de bebouwing grotendeels uit bedrijfsbebouwing, met oorspronkelijk pakhuizen, laad- en losmogelijkheden, werkplaatsen, opslagruimten (waaronder ook winkelmagazijnen) en garages ten behoeve van de bebouwing aan de hoofdstraten. Langs de Lange en Korte Strikstraat komen onderbrekingen van de bebouwing voor in de vorm van door tuinmuren afgescheiden eigen erven. Het karakter van de bebouwing sluit aan bij de ondergeschikte rol en positie die de panden in deze straten van oudsher hebben ten opzichte van de bebouwing aan de hoofdstraten. In combinatie met de overwegend smalle straatprofielen met veelal geheel gesloten bouwblokken levert de individuele presentatie in de achterliggende achterstraten en woonbuurten een kleinschalig en gevarieerd beeld op. Dit wordt versterkt door de diversiteit van topgevels en detailleringniveaus. Door de onderling op elkaar afgestemde massa's, volumes, gevelindelingen, materialen en kleuren vertoont de bebouwing ook een grote samenhang.

### Entreeroutes

De oudere bebouwing langs de Steenweg (tot aan de Vergtweg) en Koningin Wilhelminaweg tot aan het bedrijventerrein Koxkampen behoort tevens tot deze gebiedsuitwerking. De bebouwing is kleinschalig en bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen, in voornamelijk één en twee lagen met kap. De panden zijn georiënteerd op de openbare weg, voornamelijk evenwijdig, maar langs de Koningin Wilhelminaweg ook haaks. De positionering is iets terugliggend op de kavel, waardoor de meeste panden een (ruime) voortuin hebben. Veel voorkomende kapvormen zijn het zadeldak, schilddak en de mansardekap, waarbij de kaprichting die van het pand volgt. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel met toepassing van voornamelijk baksteen in aardetinten en gebakken dakpannen in orangerode of een donkere bruine of grijsblauwe kleur.

### Resterend kleinschalig gebied

Het overige gedeelte van de historische binnenstad heeft een lagere bebouwingsdichtheid dan het centrumgebied. In dit gebied zijn de straten veelal smaller en is er een grote verscheidenheid aan stedenbouwkundige

ruimten zoals straten, stegen en kleinere pleinen. Zij worden gekenmerkt door overwegend gesloten bebouwingsblokken met rooilijnen direct of vrijwel direct aan de straat.

Het overgrote deel van de bebouwing buiten de hoofdstraten heeft een woonfunctie. Richting de vestingwerken en de rand van de binnenstad neemt de bebouwingsdichtheid geleidelijk af. De bebouwing bevindt zich minder dicht aaneengesloten en in kleinere eenheden langs de straten en de open binnenterreinen zijn opvallend groter dan in de rest van de binnenstad.

De binnenterreinen worden in het westelijke gedeelte minder vaak door tuinmuren begeleid. De bebouwing staat overwegend met de rooilijn direct aan de openbare ruimte, privé voortuinen komen dus vrijwel nergens voor.

In dit gebied komen, in tegenstelling tot het assenkruis en de hoofdstraten, tevens enkele planmatige bebouwingscomplexen voor. Zo staan aan de Oenselsestraat arbeiderswoningen en is aan de westzijde in de periode van stadsvernieuwing op verschillende locaties een zelfde bouwplan met appartementen gerealiseerd. Het gehele gebied wordt afgewisseld met woningen bestaande uit één laag met kap, twee en drie lagen met zowel kap als plat dak. De kapvormen zijn divers en zeer gevarieerd georiënteerd, zowel langs en dwars als wisselend. De daken hebben hoeken van 45°-60° en komen voor als zadel-, schild, en mansardekappen en verschillende samengesteld dakvormen. De bebouwing is zeer gevarieerd in kleur en materiaal.

Ook hier wisselen baksteen in rode en aardetinten elkaar af met gestucte, geverfde en gepleisterde gevels. Naast wit en crèmekleuren heeft een aantal panden daarbij opvallende keuen zoals geel, roze en rood. Te grote variatie in kleurgebruik heeft in sommige gevallen een storende en detonerende werking op het totale straatbeeld.

De historische bebouwing wordt afgewisseld met historiserend gebouwde nieuwbouw, maar ook met enkele panden met een moderne architectonische vormgeving, waarbij op passende wijze naar een eigentijdse invulling van historische bebouwingskenmerken is gezocht. Hierdoor schikken deze panden zich overwegend goed naar de historische context.

Door de lagere bebouwingsdichtheid, kleinschaligheid en eenvoudige en kleinere panden, heeft het gebied een meer dorpse kleinstedelijke uitstraling. De brede, groene gordel van oude vestingwerken die de binnenstad omrandt, vormt samen met de grachten een sterk contrast met het stenige karakter van de binnenstad. Aan de rivierzijde is dit contrast tevens aanwezig door de weidsheid van rivier en uiterwaarden. Hierdoor is de historische stadskern één duidelijk ruimtelijk geheel dat losstaat van de rest van Zaltbommel en nog steeds maar via enkele stadsentrees binnen te komen valt.





## 2. OVERIGE BESCHERMDE GEZICHTEN EN MONUMENTEN

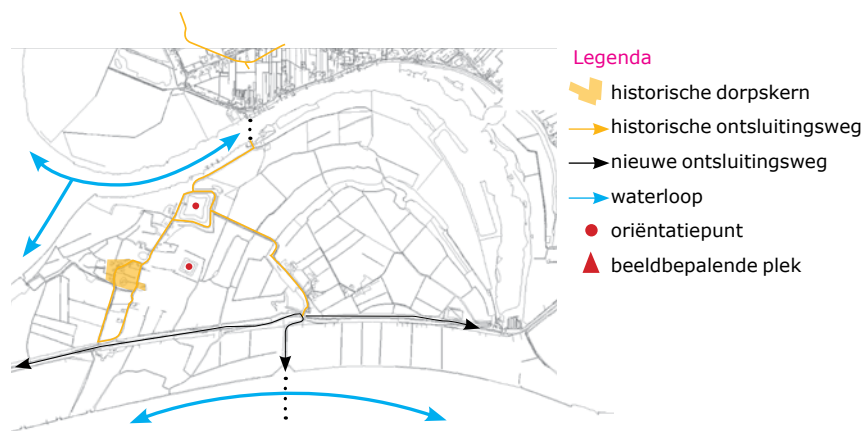
### Beschermde gezichten

In totaal zijn er ruim 400 Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten in de gemeente aanwezig. Naast de binnenstad van Zaltbommel zijn meerdere gebieden vanwege de hoge cultuurhistorische waarde benoemd tot gemeentelijke of Rijksbeschermd gebied.

1. Eiland van Nederhemert met Nederhemert-Zuid als Rijksbeschermd dorpsgezicht.
2. Huis Brakel en het omliggende terrein als Rijksbeschermd dorpsgezicht.
3. Het historische deel van Gameren als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.
4. Hollandse Waterlinie als Nationaal landschap.

### Monumenten

Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap en/of een cultuurhistorische waarde heeft. Een monument is dus veel meer dan alleen een oud gebouw. Het kan symbool staan voor een bepaalde periode of gezien worden als eerste of meest belangrijke verbeelding van een kunststroming. Monumenten worden volgens een aanwijzingsprocedure formeel vastgesteld door het Rijk, de provincie en/of de gemeente. De gebouwen en terreinen zijn divers van karakter en hebben elk bepaalde bijzonderheden in cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige zin. De gemeente voert een actief monumentenbeleid en beschikt over een monumenteninventarisatie en een cultuurhistorische verkenning. Daarnaast is een aantal van de nieuwe bestemmingsplannen voorzien van een (cultuur)historische paragraaf.



Eiland van Nederhemert

## WAARDE EN KERKWLITEITEN

Monumenten behoren tot de cultuurhistorische waardevolle bebouwing van de gemeente. De gebouwen en terreinen hebben met name een cultuurhistorische en/of architectuurhistorische waarde en dienen welstandshalve dan ook als zodanig behandeld te worden. Ze zijn zeer gevoelig als het gaat om nieuwe ontwikkelingen aan of nabij het bouwwerk, die de stedenbouwkundige structuur en/of architectonische verschijningsvorm negatief kunnen beïnvloeden.

In de uiterwaarden, polders en het gebied van de Hollandse Waterlinie is nauwelijks sprake van bouwiniciatieven. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de bedrijvigheid uit de uiterwaarden te verplaatsen om ruimtelijk te maken voor het herstellen van de landschappelijke karakteristieken. Verder rest zich de bijzondere dijkbebouwing en cultuurhistorisch waardevolle elementen die onder gemeentelijke of rijksbescherming vallen. Eventuele (infrastructurele) bouwwerken in dit gebied zullen zorgvuldig moeten worden ingepast om de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden of te versterken.

De **kernkwaliteiten** voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten zijn beschreven in redengevende beschrijvingen. Daarbij geldt dat bij de beoordeling van verbouwingen in beginsel de stelregel dat de bescherming en instandhouding van de oorspronkelijke architectuur voorop staan gericht op het behouden en versterken van het karakter van het gebouw.

De criteria voor **BEHOUD** zijn in deze gebieden van toepassing.



### 3. DORPSKERNEN

Alle dorpen in de gemeente zijn gelegen op stroomruggen. De langgerekte vorm van de smalle ruggen is op veel plaatsen nog herkenbaar in de nederzetting-structuur. Door de aanleg van dijken in de 14<sup>e</sup> eeuw wordt een aantal dorpen tevens dijkdorpen.

De dorpskernen zijn gelegen langs de belangrijkste wegen door het gebied, waar zich het zwaartepunt van de bebouwing bevindt. Kenmerkend voor de dorpen is het groene karakter met ruime kavels, waarbij de bebouwing terugligt van de weg. Karakteristieke boerderijen, veelal op terpen met groene erven, versterken het beeld van open lintbebouwing. De bebouwing in de kernen bestaat voornamelijk uit panden van één of twee bouwlagen met kap. Vrijwel alle panden staan wisselend georiënteerd op de kavel, niet allemaal op gelijke afstand van de weg en met verschillende oriëntatierichtingen. Ook de afstand tussen de woningen is wisselend, waarbij de afstand tussen de woningen varieert tussen open en half open.

De bebouwing bestaat uit eenvoudige bouwmassa, waarbij de bouwhoogte sterk kan variëren. Er is sprake van eenvoudige kapvormen zonder complexe of samengestelde kappen. Hierbij komen voornamelijk zadeldaken voor, afwisselend met of zonder wolfseinden, soms komt een mansardekap voor. De kaprichting volgt de oriëntatie van de bouwmassa. Over het algemeen is er bij de bebouwing een dorpse baksteenarchitectuur en/of een eenvoudige agrarische vormgeving toegepast. Hierbij is veelvuldig gebruik gemaakt van de materialen baksteen, hout, riet, gebakken pannen als dakbedekking en overige natuurlijke materialen. De gebruikte materialen hebben veelal roodbruine, zand- en aardkleurige tinten. In een aantal gevallen is de gevel geverfd of gestuct in een witte of andere lichte kleurtoon. Het detailleringniveau van de panden is wisselend. Bij sommige panden waarbij de gevel geverfd of gepleisterd is, is er weinig of niets meer zichtbaar van de oorspronkelijke geveldetaillering. Andere, vooral historische gevels, zijn nog grotendeels in originele staat en zijn voorzien van een sobere detaillering in de vorm van een (hardstenen) plint, muurankers, bewerkte gootlijst of vensterluiken.

**Op de volgende pagina's volgt een nadere beschrijving van de dorpskernen.**

### WAARDE EN KERNKWALITEITEN

De historische dorpskernen hebben hun originele cultuurhistorisch waardevolle karakteristiek grotendeels weten te behouden, door de geringe dynamiek. De planmatige uitbreidingen in de kernen zijn beperkt en hebben zich redelijk geschikt naar én aangepast aan de oorspronkelijke dorpskarakters. De **kernkwaliteiten** betreffen de specifieke gebiedskenmerken, zoals de stedenbouwkundige structuur, het groene karakter, de (dorpse) maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige, traditionele hoofd- en kapvormen, en de gevarieerde, doch tevens voldoende samenhangende en verzorgde straatbeelden.

**De criteria voor RESPECT zijn in deze gebieden van toepassing.**



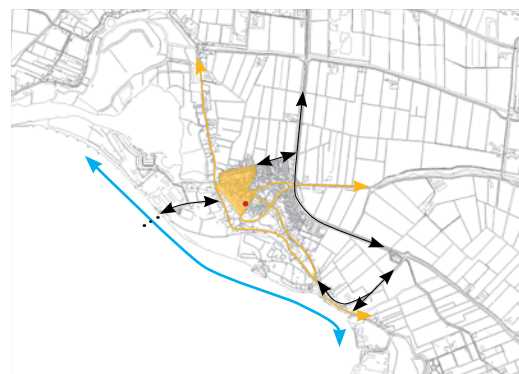
## NADERE BESCHRIJVING DORPSKERNEN

### Aalst

Het nog herkenbare, karakteristieke dorpsbeeld van Aalst wordt bepaald door de dijk, de wetering en het oudste deel van het dorp tussen de Dorpsstraat en de Donkerstraat. Karakteristiek daarin zijn de terpen en woerden, ophogingen om de bebouwing te beschermen tegen hoog water. De wetering, de bekading en de doorgang van de wetering door de dijk is zeer karakteristiek voor het dorp. Het ruimtelijk beeld van het centrum is zeer afwisselend en aantrekkelijk. De straten van het centrum zijn smal, met kleine vriendelijk ogende huizen en smalle voortuinen. De nieuwe uitbreidingen, aan de oostzijde van de oude kern, hebben een dorps karakter met vrijstaande en twee-onder-een kap-woningen uit verschillende periodes.

### Brakel

Brakel is van oorsprong een terp-esdorp. Kenmerkend voor het dorp zijn de verhoogde woonerven of woerden uit de tijd van voor de bedijking. Het dorp heeft een onregelmatige structuur bestaande uit een stelsel van brinken en verspreide bebouwing. Later kreeg het tevens het karakter van een dijkdorp met langgerekte bebouwing aan weerszijden van de dijk. In het oosten van het dorp bevindt zich een parkachtig gebied met de ruïne van kasteel Brakel, het poortgebouw, het Huis Brakel en de kerk. De nieuwe uitbreidingen van Brakel bestaan uit een wijk met eenvormige rijtjeswoningen uit de jaren '50/'60 van de twintigste eeuw aan de zuidzijde van het dorp en een wijk met vrijstaande gevarieerde woningen met een meer dorps karakter.



Aalst



Brakel

### Legenda

- historische dorpskern
- historische ontsluitingsweg
- nieuwe ontsluitingsweg
- waterloop
- oriëntatiepunt
- beeldbepalende plek

## Bruchem

Bruchem is ontstaan op een stroomrug een oude Rijntak. De Dorpsstraat vormt het oudste deel; de Peperstraat en de Molenstraat waren de uitvalswegen waar vaak, op terpen, boerderijen gevestigd waren. Vooral aan de Peperstraat geven deze grote, oude boerderijen op terpen, met boomgaarden, ook nu nog een karakteristiek beeld. Samen met de groene ruime percelen geven de boerderijen het lint een rustiek, typisch dorpskarakter. Het dorpscentrum is erg sfeervol met het karakteristieke witte kerkje, het landgoed Groenhoven en de dorpsschool, alle in een groene omgeving. De meeste bebouwing is op enige afstand van elkaar en van de openbare weg gesitueerd, waardoor vrijwel heel Bruchem een groene uitstraling heeft. De woningen staan wisselend geordend op de kavel, niet allemaal op gelijke afstand van de weg en niet in dezelfde rooilijn. Naarmate men verder uit de oude kern verwijderd is, komen meer twee-onder-één-kap- woningen voor. Aan de rand van de bebouwde kom, langs de Hoogveldweg en de Burge, ligt een cluster van oude woningen met dezelfde hoofdpzet en in dezelfde architectuur. Het cluster is waardevol doordat de karakteristieken van de woningen goed bewaard zijn gebleven. Bruchem heeft twee uitbreidingswijken. De zuidelijke uitbreiding, de Vogelbuurt, is met zijn eenvormige rijtjeswoningen kenmerkend voor de jaren '60 van de twintigste eeuw. De Annekeshof, aan de zuidwest zijde heeft het wat dorpse karakter van wijken uit de jaren '70 en '80.

## Delwijnen

Delwijnen ligt op een uitloper van de Bruchemse stroomrug die van Bruchem via Kerkwijk en Delwijnen richting Aalst loopt. Aan de westzijde van het dorp bij de aansluiting op de Maas-Waalweg ligt tevens het begin van de Drielsche Wetering en Eendenkade, een gebied met belangrijk natuurwaarden. Het dorp met haar slingerende wegenpatroon is ruim opgezet en heeft een rustiek en groen karakter. Het karakteristieke deel van de dorpskern is gevormd bij de vluchtheuvel en de kenmerkende Del aan weerszijden van de Delwijjnsestraat. Verder bestaat de bebouwing voornamelijk uit karakteristieke lintbebouwing aan oude wegen. Tussen de oude boerderijen zijn enkele nieuwbouwwoningen opgenomen. Een apart element vormt De Eng, een doodlopende straat waaraan op kleine schaal planmatige woningbouw is ontwikkeld middels vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen aan de noordzijde. Door de oriëntatie van de bebouwing op het landschappelijke kavelpatroon, staan de woningen sterk gedraaid ten opzichte van de straat. Aan de Delwijjnsestraat en tussen de Delwijjnsestraat en de Heuvelstraat zijn kassencomplexen aanwezig, deze passen niet in het kleinschalige karakter van het dorp. In Delwijnen dragen elementen als de Del, de bosschages aan de westzijde van het dorp, maar ook de omliggende glastuinbouw, extra bij aan de herkenbaarheid van het rustieke en besloten dorpskarakter.









Bruchem



Delwijnen

### Legenda

-  historische dorpskern
-  historische ontsluitingsweg
-  nieuwe ontsluitingsweg
-  waterloop
-  oriëntatiepunt
-  beeldbepalende plek

## Gameren

Het historische karakter van de oude kern van Gameren is in belangrijke mate bewaard en herkenbaar gebleven. De oudste bebouwing concentreerde zich op de oeverwal, die zich globaal beschouwd uitstrekte langs de Nieuwstraat-Ridderstraat-Ouwelsestraat. De Grote Del met de daaromheen gelegen bebouwing en gedeelten van de Ridderstraat, Waaldijk en Beemstraat met de daaraan staande bebouwing zijn aangewezen als **gemeentelijk beschermd dorpsgezicht**. De oude kern heeft nog een zeer aantrekkelijke dorps sfeer dankzij de relatief open structuur met daarbinnen vele historische dorpspanden, waaronder fabrikantenvilla's, boerderijen, dijkwoningen, een school en een kerk.

De Waalbandijk heeft een gevarieerd bebouwingsbeeld, de panden vertonen onderling grote verschillen in grootte, kapvorm en nokrichting.

Ook de Beemstraat heeft haar historische karakter nog grotendeels weten te behouden. Aan deze straat zijn diverse waardevolle panden te vinden, waaronder enkele voormalige boerderijen.

Het verzorgingshuis aan de Ridderstraat valt op door het grootschalige karakter van het gebouw. Nieuwe ontwikkelingen ten zuiden van de Ridderstraat zoals de woningbouwlocatie De Heuven en het bedrijventerrein aan de Middelkampseweg wijken af van de lintvormige structuur die het dorp van oudsher bepaald heeft.

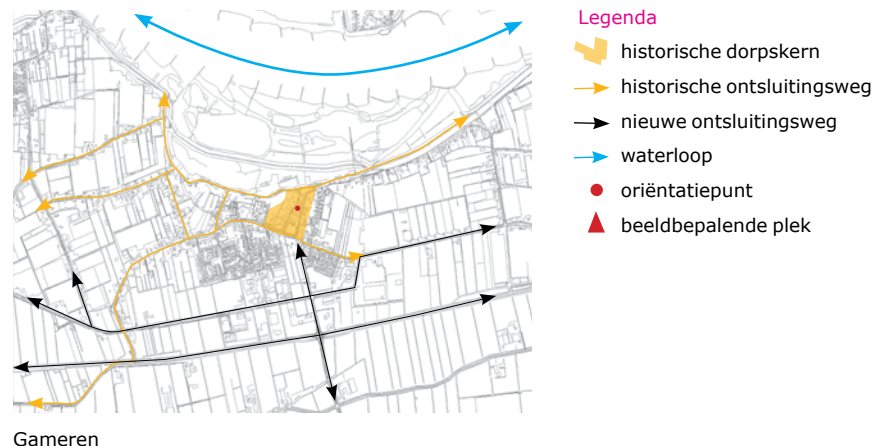
## Kerkwijk

Een groot deel van Kerkwijk bestaat uit karakteristieke bebouwing aan historische wegen. In de omgeving van de kerk bevindt zich een concentratie van bebouwing, de overige bebouwing bestaat voornamelijk uit lintbebouwing. Het dorp is ruim opgezet, er zijn veel fruitboomgaarden tussen de bebouwing opgenomen, vooral aan de Achterstraat. Hierdoor is de overgang naar het omringende open polderlandschap heel geleidelijk. Bij de genoemde clusters van bebouwing en korte bebouwingslintjes zijn vrijwel alle panden vrijstaand zijn gebleven. De oudere bebouwing is hierbij in enkele gevallen aangevuld met meer recente panden.

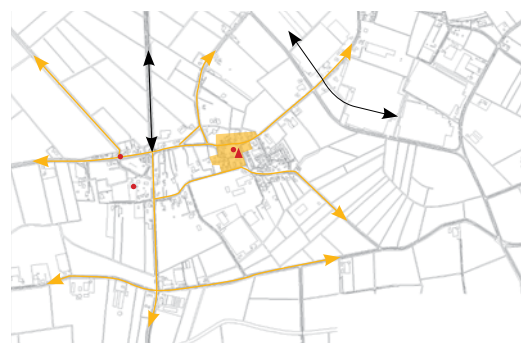
Elementen in Kerkwijk als de vluchtheuvel en de griend dragen extra bij aan de herkenbaarheid van het groene en rustieke dorpskarakter. Door het duidelijke open karakter en vaak nog goede doorzichten naar het omliggende landschap, is de verweving met het omliggende polderlandschap sterk.

## Nederhemert-Noord

Nederhemert-Noord is te typeren als een es- en een dijkdorp. De bebouwing bevindt zich voornamelijk langs de Molenstraat. Deze straat is dan ook de hoofdwas van het dorp. Hier zijn de oude boerderijen nog een verwijzing naar het agrarische karakter van het dorp. Het straatbeeld is nu heel divers, de ruimtes tussen de boerderijen zijn opgevuld met woningen en bedrijfjes van



Gameren



Kerkwijk



Nederhemert-Noord

### Legenda

- historische dorpskern
- historische ontsluitingsweg
- nieuwe ontsluitingsweg
- waterloop
- oriëntatiepunt
- beeldbepalende plek

verschillende aard. De molen en haven bij de rivier is een beeldbepalende plek die samen met de bebouwing langs de dijk en de doorzichten over de weides heen naar de rest van het dorp het karakter van dijkdorp eer aandoet. De nieuwe uitbreidingen van Nederhemert-Noord zijn gesitueerd op de hoek van de Nederhemertsekade en de Kapelstraat met de Molenstraat. Deze uitbreidingen bestaan uit enkele straten met eenvormige twee-onder-een-kap- en rijtjeswoningen uit de jaren '50/'60 van de vorige eeuw en enkele straten met gevarieerde vrijstaande bebouwing met een meer dorps karakter.

### Nieuwaal

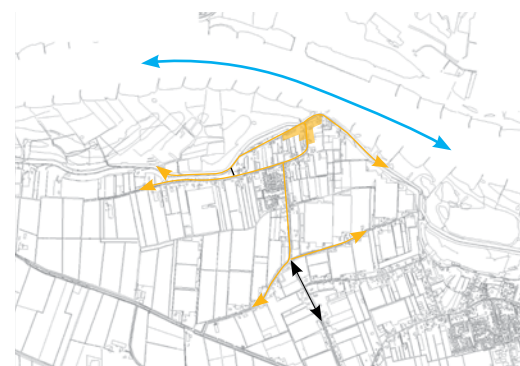
Nieuwaal ligt ingeklemd tussen de Waal en een glastuinbouwgebied. Het is een typisch dijkdorp met een lineaire structuur. Het dorp heeft een groen karakter door de laanbomen die de oude linten begeleiden en door de ruime percelen van de karakteristieke boerderijen. Tussen de boerderijen ligt hier en daar een weetje aan de weg. De bebouwing aan de Jacob Ekelmanstraat bestaat uit karakteristieke witgepleisterde woningen. De nieuwe uitbreidingen bestaan voornamelijk uit eenvormige bebouwing uit de jaren '50/'60 van de vorige eeuw.

### Poederrijen

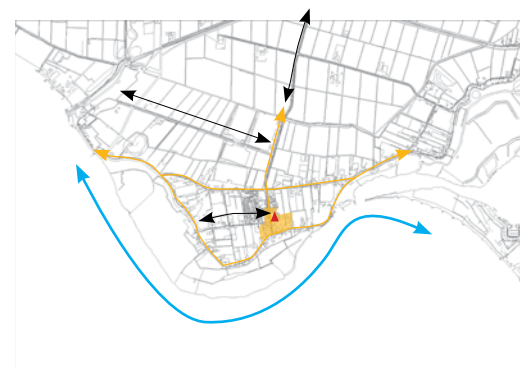
Poederrijen is een typisch dijkdorp met de Maasdijk als historische bebouwingsas. De meest vrijstaande huizen zijn divers en worden afgewisseld door enkele winkels en kleine bedrijven. De meeste gebouwen staan met de rooilijn aan de straat, die geen trottoir heeft. Tussen de huizen door is het landschap te ervaren. De kerk is een belangrijke plek in het kleine dorp. Hij wordt omgeven door hagen en bloemen. Ten noorden van de dijk zijn twee kleine woonwijken gerealiseerd met een gevarieerd dorps karakter. In de omgeving van de sluis, aan het einde van de Maasdijk, bevindt zich een kleine concentratie van boerderijen.

### Zuilichem

Zuilichem is een dorp dat is opgebouwd langs de Waaldijk. De oorspronkelijke bebouwings- en wegenstructuur is in de huidige opzet deels nog te herkennen. De bebouwing aan de Waalbanddijk vormt een markant element. De molen en de kerk aan de dijk zijn beeldbepalend voor Zuilichem. Deze kerk is door een kerkpad verbonden met de meer zuidelijk gelegen kerk. De boerderij op de hoek van de Waalbanddijk en de Molenstraat is erg karakteristiek. De nieuwe uitbreidingen bestaan uit enkele straten tussen de oude bebouwingslinten, de Nieuwstraat en de Burgemeester Hobolaan, en twee wijkjes aan de rand van het dorp. De uitbreidingen bestaan ook hier uit eenvormige rijtjeswoningen van na de oorlog en uit recentere meer gevarieerde woningen.



Nieuwaal



Poederrijen



Zuilichem

- Legenda**
- historische dorpskern
  - historische ontsluitingsweg
  - nieuwe ontsluitingsweg
  - waterloop
  - oriëntatiepunt
  - beeldbepalende plek

## 4. WOONGEBIEDEN MET SAMENHANG

Aan het eind van de 19<sup>e</sup> en het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw is de eerste planmatige woningbouw op kleine schaal toegepast, later in de na-oorlogse periode werd de omvang groter.

De vooroorlogse woningbouw is in of direct tegen de historische kernen gesitueerd en vormgegeven in eenvoudige bouwblokken in een zorgvuldig gedetailleerde baksteenarchitectuur. De bouwhoogte varieert van één tot twee bouwlagen met kap. De lengte van de bouwblokken is wisselend, waardoor de straatwanden zowel een open als meer besloten karakter kunnen hebben. Het stratenpatroon is eenvoudig en bestaat uit rechte straten in een symmetrisch profiel en incidenteel bomen op het trottoir.

De wijken van vlak na de Tweede Wereldoorlog kennen ook een eenvoudig stratenpatroon, dat in tegenstelling tot de vooroorlogse wijken vaker gerelateerd is aan de oorspronkelijke landschappelijke structuur. De blokken hebben wisselende lengtes, variërend van vrijstaande, twee-onder-één-kap-woningen en rijtjeswoningen. De herhaling en gelijkvormigheid van de woonblokken, met eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadeldaken of schilddaken, zorgen voor rust en samenhang. In het begin van de Wederopbouwperiode is de architectuur traditioneel en ambachtelijk, tegen het einde is deze – onder invloed van nieuwe bouwmethodieken – eenvoudiger en meer rationalistisch.

Als reactie op de oudere woonwijken, die als zakelijk en monotoon werden ervaren, is in de jaren '70 meer gebouwd in relatie tot de 'menselijke' schaal. Er ontstaan woonerven, die zijn opgebouwd uit aparte kleinere buurten, veelal van elkaar gescheiden door hoofdontsluitingen en groenstructuren. De straten kennen veel verspringen in het profiel en in rooilijnen. De architectonische uitstraling is overwegend ingetogen met veel aandacht voor licht. Zowel voor- als achterkanten zijn gesitueerd langs de openbare zijde, hetgeen soms leidt tot willekeurige en 'rommelige' situaties.

De wijken vanaf de jaren '80 hebben een duidelijk imago door een uitgesproken stedenbouwkundige opzet en architectuur. De wijken kennen verschillende architectuurthema's, gerelateerd aan de stedenbouwkundige situatie. De samenhang wordt bepaald door de ritmische herhaling van massa's, vormen en gevelkarakteristieken en het specifieke architectuurbeeld. De vormgeving varieert van eigentijdse architectuurstijlen met opvallende vormen, materialen en kleuren tot historiserende woonbebouwing in landelijke of klassieke stijlen. Er is sprake van wisselende hoofdvormen, in één tot drie bouwlagen met een plat dak of een kap. Op belangrijke stedenbouwkundige locaties zijn verbijzonderingen toegepast, hetgeen bijdraagt aan de oriëntatie in de woonwijk.

## WAARDE EN KERNKWALITEITEN

Deze gebieden worden voor een groot deel bepaald door een herkenbare, planmatig ontworpen stedenbouwkundige opzet, een zorgvuldige omgang met de (openbare) ruimte en een bebouwingsbeeld met een grote gemene deler, zoals herhaling van bouwblokken en bouwstijlen.

De **kernkwaliteiten** betreffen de specifieke gebiedskenmerken, waaronder de stedenbouwkundige structuur, de verzorgde openbare ruimte, en de samenhang in en tussen de bouwblokken.

De criteria voor **RESPECT** zijn in deze gebieden van toepassing.



## 5. WOONGEBIEDEN MET DIVERSITEIT

Individuele woningbouw bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen, gesitueerd in rustieke woonbuurten in een ruime, groene setting door ruime kavels en openbare groenvoorzieningen. De kwalitatief goede bebouwing is gevarieerd, waarbij de voorgevel georiënteerd is op de straatzijde. De woningen bestaan over het algemeen uit één of twee bouwlagen voorzien van een veelal samengestelde kapvorm. De bouwstijlen zijn divers en veelal gedetailleerd. In veel gevallen is sprake van een uitgesproken, herkenbare vormgeving, zowel in traditioneel georiënteerde architectuur (door het verwerken en opnieuw interpreteren van vormen en waarden uit het verleden) als in modernistische (rationalisme, waarbij strakke lijnen en het platte dak centraal staan) architectuur. Als er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, wordt afwisseling veelal als niet-storend ervaren. Indien de kavels kleiner zijn en de ruimten tussen de woningen gering, kan de diversiteit een negatieve, 'verrommelende' invloed op het straatbeeld hebben. Het dichtbouwen van de ruimtes tussen de panden leidt tot een verdichting van het straatbeeld en gaat ten koste van het open en groene karakter van de wijk.

Ook de twee woongebieden in de groenzone direct om de vestinggracht kennen een grote diversiteit. Deze woonbebouwing bestaat vooral uit grote, statige en/of moderne villa's op ruime, parkachtig ingerichte percelen. Deze woningen hebben vaak een samengestelde hoofdmassa met daarbij enkele aan- en/of uitbouwen, bijvoorbeeld in de vorm van erkers of serres. De dakvorm kan eenvoudig of samengesteld zijn. Elke woning heeft daarbij zijn specifieke architectonische vormgeving, vaak gerelateerd aan een bepaalde tijdperiode. De woningen verschillen daardoor onderling, zowel qua massa en (kap)vorm als qua materiaal, kleur en detaillering. De samenhang in het omgevingsbeeld van deze gebieden wordt met name bepaald door de stedenbouwkundige opzet, de inrichting van de openbare ruimte, het groene karakter van de percelen en de positionering op de kavel. Op de grote kavels liggen de panden overwegend op enige afstand van de weg. De oriëntatie van de woningen is daarbij wisselend.

## WAARDE EN KERNKWALITEITEN

Deze gebieden worden voor een groot deel bepaald door een zorgvuldige omgang met de (openbare) ruimte, het open en groen karakter, een gevarieerd bebouwingsbeeld, herkenbare architectuurstijlen en een relatief hoogwaardige (bouw)kwaliteit. De **kernkwaliteiten** betreffen de specifieke gebiedskenmerken, waaronder de stedenbouwkundige structuur, de verzorgde openbare ruimte, het open en groene karakter en de specifieke architectuur en samenhang per woning of bouwblok.

De criteria voor **KEUZE** zijn in deze gebieden van toepassing.





## 6. KANTOREN- EN BEDRIJVENTERREINEN

### A2 zone

Door de ligging langs de rijksweg vormen deze gebieden belangrijke zichtlocaties. Het bebouwingsbeeld bestaat voornamelijk uit grootschalige kantoorbebouwing, die aan de zijde van het Van Voordenpark gecombineerd is met showrooms, assemblage- of productieruimten. De bouwmassa's langs De Waluwe zijn qua maatvoering aan elkaar gerelateerd, waardoor sprake is van een zekere rust en samenhang. De variatie in architectuur geeft een levendig beeld. De bebouwing langs de Waluwe is hoger dan aan de andere zijde en kent smallere tussenruimten. Er is sprake van een onderlinge afstemming qua perceelsgrootte, volume en positionering en een diversiteit aan hoofdvormen en architectuurbeelden, zonder al te grote contrasten. De gevelgeleding is duidelijk horizontaal. Naast baksteen is veel gebruik gemaakt van kozijnpuien met (getint of geëmailleerd) glas en beplating. Het kleurgebruik varieert van materiaalgeen tot verschillend gekleurde baksteen, kozijnen en beplating.

### Overige grootschalige kantoren- en bedrijventerreinen

Deze terreinen worden veelal gekenmerkt door vrijstaande grootschalige gebouwen in een rationeel verkavelingspatroon met een op de functie gerichte zonering. Het ruimtelijke beeld wordt mede bepaald door goederenopslag en parkeervoorzieningen. De bouwmassa's en -hoogtes zijn gevarieerd. De vormgeving is vaak sober, functioneel en industrieel, gerelateerd aan de bouwperiode. Op bijzondere (zicht)locaties, bijvoorbeeld langs de Wildemanweg, is extra aandacht besteed aan de architectuur en de materialisering. De materialisering bestaat veelal uit beton, (metalen) beplatingen en baksteen. De bedrijfspanden hebben hoofdzakelijk platte daken of een zadeldak met flauwe dakhelling. Representatieve onderdelen, zoals kantoren, zijn vaak verbijzonderd.

### Kleinschalige kantoren- en bedrijventerreinen

De terreinen bij de dorpskernen omvatten voornamelijk lokale bedrijvigheid en hebben een eenvoudige opzet. De bebouwing bestaat uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en/of ontvangstgedeelte. Daarnaast komen bedrijfswoningen voor, die hun eigen, veelal traditionele dorpse karakteristiek hebben. De terreinen liggen vaak aan de dorpsranden, waardoor ze mede bepalend zijn voor het aanzicht van de dorpsrand en een relatie met de landelijke karakteristiek gewenst is.

De bebouwing is eenvoudig en rechthoekig, met verschillende bouwhoogten, dakvormen (plat of licht hellend) en gevelbeelden. De gebouwen zijn grotendeels als individuele objecten vormgegeven, gerelateerd aan de functie en de bouwperiode. Hierdoor is sprake van een gevarieerde uitstraling met ruimte voor schaalverschillen, expressie en afwisseling.

## WAARDE EN KERNKWALITEITEN

Er is sprake van een pluriforme uitstraling met ruimte voor expressie en afwisseling. De kernkwaliteiten betreffen de specifieke gebiedskenmerken, waaronder de onderlinge relatie in maatvoering en plaatsing, de bedrijfsmatige c.q. industriële karakteristiek die tot uitdrukking komt in vormgeving, materiaal en kleur, en de inrichting van de openbare ruimte. De ruimtelijke beeldkwaliteit is vaak ondergeschikt aan de functionaliteit, met uitzondering van een aantal zichtlocaties. Hier is sprake van meer onderlinge samenhang in het uiterlijk én van een meer representatieve en kwalitatief hoogwaardiger uitstraling van de panden, die tot uitdrukking komt in een herkenbare architectuur en hoogwaardig materiaalgebruik.

Specifiek voor reclame-uitingen op, aan en bij de gebouwen zijn reclamecriteria van toepassing die te vinden zijn in het hoofdstuk Kleine bouwwerken.

Voor zichtlocaties aan de A2 (zie niveaukaart) zijn de criteria voor **RESPECT** van toepassing. Voor de overige gebieden gelden de criteria voor **KEUZE**.



## 7. RECREATIE- EN SPORTTERREINEN

De sportcomplexen zijn overwegend aan de rand van de kern gelegen, op de overgang naar het landelijke gebied. Het betreft doorgaans grote ruimtes van sportvelden en/of parkeergelegenheden, omringd met (hoog) opgaand groen dat in een aantal gevallen het zicht op de ruimte en de bijbehorende bebouwing ontnemt.

De bebouwing op deze complexen en terreinen is doorgaans zeer divers, maar heeft over het algemeen een utilitair karakter, waardoor zij beperkt is tot sanitaire voorzieningen, kleedkamers, tribunes, recepties, clubgebouwen en opslagruimtes of combinaties daarvan. De meeste gebouwen bestaan uit één of twee bouwlagen met plat dak of een eenvoudig flauw hellend zadeldak, lessenaarsdak of gebogen kapvorm. Ze zijn doorgaans als solitaire objecten in de ruimte geplaatst, waardoor meerdere gevels aan de openbare ruimte grenzen. Deze gevels zijn, afhankelijk van de functie van het gebouw(deel), zeer transparant of juist zeer gesloten.

Het materiaalgebruik is doorgaans baksteen en/of hout, met een beperkte toepassing van kunststof of stalen gevelbeplating, en dakpannen of bitumen als dakbedekking. Kleuren variëren per terrein, complex of vereniging en zijn wisselend ingetogen en passend, of hard en contrastrijk in de overwegend groene omgeving.

De grote open ruimtes en groene omlijstingen bepalen voor een groot deel het beeld van de diverse sportparken en –voorzieningen. De bebouwing speelt in principe een ondergeschikte, maar zeker niet onbelangrijke rol in het ruimtelijke beeld van dergelijke terreinen.

## WAARDE EN KERNKWALITEITEN

De **waarden** en **kernkwaliteiten** betreffen de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige setting, de bestaande samenhang in de bebouwing en de relatie van de bebouwing met de groene karakteristiek van de omgeving, die onder meer tot uitdrukking komt in eenvoudige bouwvormen, transparantie, traditionele materialen en ingetogen, gedekte kleuren.

De criteria voor **KEUZE** zijn van toepassing.



## 8. BUITENGEBIED

De landschappelijke opbouw van de gemeente wordt gekenmerkt door het stroomgebied van de Maas en de Waal, uiterwaarden, oeverwallen en komgebieden. De bedijking van de Bommelerwaard is tussen de tiende of de elfde eeuw voltooid, waarna de ontginning van het poldergebied begon. De oorspronkelijke strokenverkaveling is plaatselijk nog duidelijk herkenbaar. De historische ontwikkelingsprocessen hebben geleid tot een aantal landschapstypen, namelijk de uiterwaarden, de oeverwallen en de komgronden. Daarnaast komt nog ingepolderd uiterwaardenlandschap voor. De meeste bebouwing en infrastructurele elementen zijn op de hoger en droger gelegen stroomruggen ontstaan. Na de aanleg van de dijken (en ervaringen met dijkdoorbraken) kwamen er ook verspreid op verhoogde erven, vluchtheuvels of woerden. Het oorspronkelijke landschap op de stroomruggen heeft een besloten en kleinschalig karakter met een onregelmatige blokverkaveling en een dicht netwerk van slingerende wegen. De overgangen naar de rivier zijn vaak abrupt door de dijken op de buitenranden van de stroomruggen en langs de dorpskernen.

De overgang naar het komgrondengebied daarentegen is veel geleidelijker door een verdunning van bebouwing en beplanting. Verspreid liggen agrarische bedrijfsclusters. Deze clusters van woonboerderijen met agrarische bedrijfsbebouwing zijn goed zichtbaar, zelfs bij omzoming door erfbeplanting.

Nieuwe agrarische bedrijven hebben meestal vrijstaande woningen op ruime kavels, georiënteerd op de openbare weg. Deze woningen hebben eenvoudige hoofd- en kapvormen, een traditionele bouwstijl en gedekte c.q. ingetogen kleuren, maar kennen wel een onderlinge variatie in hoogte, kapvormen en architectuur. Achter of naast de woningen liggen bijgebouwen en technische voorzieningen in een rechthoekig patroon. Door de schaalvergroting van agrarische bedrijven is de hiërarchie op de kavels van belang. De woning is vaak kleiner van schaal dan de bedrijfsbebouwing, maar komt wel prominent over door de positionering langs de weg. De overgang tussen bebouwing en landschap kan verbeterd worden door (streekeigen) beplanting.

## WAARDE EN KERNKWALITEITEN

De **waarde** en **kernkwaliteiten** betreffen de specifieke gebiedskenmerken, waaronder de landschapskenmerken, de samenhangende bebouwingsclusters, de positionering op het kavel, de eenvoudige hoofd- en kapvormen, de traditionele bouwstijlen van de woningen, en de ingetogen, gedekte kleuren.

Voor dit gebied zijn de criteria voor **RESPECT** van toepassing.



## NADERE BESCHRIJVING LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEKEN

### Uiterwaarden

De uiterwaarden bestaan in hoofdzaak uit open, uitgestrekte graslanden, waar zich geen of zeer beperkte bebouwing bevindt. Een zekere variatie ontstaat door bosjes van wilgenopslag en populieren of verspreid staande bomen in delen van de uiterwaarden. Het oorspronkelijke karakter van de uiterwaarden wordt aangetast doordat het gebruik als akkerland toeneemt en doordat delen van de uiterwaarden in beslag genomen worden door dag- en verblijfsrecreatie en industriële activiteiten.

Een aantal delen van de uiterwaarden, zoals bijvoorbeeld het gebied ten oosten van Slot Loevestein, is bijzonder gevarieerd en aantrekkelijk.

De Brakelse Benedenwaard is een fraaie, geheel onvergraven en reliëfrijke uiterwaard waarin een aantal oude rivierlopen ligt. In de Poederrijense uiterwaarden ligt een dichtgeslibde rivierarm die een grote geomorfologische waarde heeft. In de Neswaarden is sprake van een zeldzaam systeem van oude beddingen. De buitenpolder Munnikenland is een rustig en visueel-ruimtelijk open gebied met een agrarisch gebruik. Grote delen zijn in gebruik als akkerland; de rest is in gebruik als grasland. De verkaveling en het wegennet zijn rechtlijnig. Op de meelfabriek na bevindt er zich geen bebouwing. Ook de hoeveelheid beplanting is gering.

### Komgebieden

Kenmerkend zijn de openheid en de uitgestrektheid, net als de rechtlijnige verkaveling en wegennet. De stroken langs de oeverwallen worden steeds meer in gebruik genomen door akkerbouw, glastuinbouw en fruitteelt, waardoor het open beeld steeds meer wordt verstoord. Ook in het midden van het gebied is verdicht met een aantal niet-agrarische activiteiten.

### Stroomruggen

Het landschap op de stroomruggen heeft van oorsprong een besloten en kleinschalig karakter met slingerende wegen en waterlopen en een onregelmatige blok- of slagenverkaveling. De gronden zijn voornamelijk in gebruik voor de akkerbouw en de (glas)tuinbouw, ook komen er boomgaarden voor. De waardevolle kleinschaligheid, die vanouds aanwezig was op de oeverwallen, wordt steeds verder aangetast door onder andere uitbreiding van oude bewoningskernen en industriële bedrijvigheid en intensivering en schaalvergroting in de landbouw.

Langs de Nieuwendijk en de Meidijk is door de dijkdoorbraken een gevarieerd, kleinschalig landschap ontstaan dat zich door de beplanting, de waterelementen en het natuurlijke karakter onderscheidt van alle andere landschapstypen. Langs de Meidijk bevinden zich meer bebouwing en agrarische activiteiten dan langs de Nieuwendijk. Een van de waterelementen bij de Nieuwendijk wordt gevormd door het voormalig "Fort Brakel" met daaromheen een gracht.



## 9. INTENSIEVE GLASTUINBOUW

Het glastuinbouwgebied is te vinden op de noordelijke oeverwal van Brakel en Zaltbommel en enkele reeds bestemde gebieden daarbuiten, zoals rondom Poederrijen en Nederhemert-Noord. Op de noordelijke oeverwal is nog geen sprake van een aaneengesloten glastuinbouw-gebied, maar van verschillende verspreide fragmenten.

De woonbebouwing behorende bij de kassen bestaat uit oudere boerderijen en recenter gebouwde vrijstaande woningen. Met name door de recentere woningbouw is een gedifferentieerd bebouwingsbeeld ontstaan. Ondanks de variatie in vorm en materiaal bestaan de woningen uit één of twee lagen met kap, waarbij het zadeldak, met en zonder wolfseinden, het meest voorkomt. Het materiaal- en kleurgebruik van de oudere bebouwing kan worden gekenmerkt als traditioneel en soms ambachtelijk, met veel gebruik van baksteen en hout in aardetinten. De nieuwbouw heeft daarentegen vaak een meer eigentijdse uitstraling met toepassing van kunststof en lichtere kleuren.

De meeste kassen bestaan uit een licht metalen constructie met glas in zowel het dak als de gevels. Per beuk heeft de kas een zadeldak, die sterk kan variëren in dakhelling. Dit repeterende patroon van zadeldaken leidt tot een duidelijke herkenbaarheid van de kassencomplexen onderling. In veel situaties zijn er vanwege milieueisen, aan de binnenzijde van het glas schermen aangebracht om de lichtuittreding door kunstmatige belichting te weren. In meerdere situaties zijn er in de gevel- of dakdelen naast glas ook steen, hout, kunststof of andere (plaat)materialen toegepast. Daarbij wordt vooral de noordgevel van een kassencomplex vaak gesloten uitgevoerd vanwege klimaattechnische redenen. Bijvoorbeeld in de glastuinbouwgebieden langs de Waalbandijk kunnen hierdoor echter ongewenste situaties ontstaan met veel dichte noordgevels.

Bij een kas zijn meestal allerlei voorzieningen ten behoeve van onder andere de klimaatregeling binnen of naast de kas aanwezig, zoals bijvoorbeeld tanks ten behoeve van warmteopslag en waterreservoirs. Deze zijn uitgevoerd in allerlei materialen en kleuren die nogal eens afwijken van de uitstraling en architectonisch beeld van de kas zelf zijn daarom ondergeschikte gepositioneerd ten opzichte van de openbare weg.

## WAARDE EN KERNKWALITEITEN

De **waarde** en **kernkwaliteiten** betreffen de specifieke gebiedskenmerken, waaronder de rechtlijnige verkaveling, overzichtelijke zonerings vanaf de ontsluiting door een strook woonbebouwing en agrarische bedrijfsbebouwing met daarachter de grootschalige kassencomplexen. Woonbebouwing kent ruime variatie in vorm en materiaal, samenhang van vergelijkbare massa, bouwlagen, kapvorm.

Voor de gebieden met intensieve glastuinbouw zijn de criteria voor **KEUZE** van toepassing.



0 | 4

HOOFDSTUK

**KLEINE  
BOUWWERKEN**



## KLEINE BOUWWERKEN

Door de gewijzigde wetgeving zijn veel 'kleine bouwwerken' vergunningvrij geworden. Speciaal voor de relatief kleine bouwwerken die niet vergunningsvrij zijn, gelden binnen de gemeente concrete criteria voor de volgende onderwerpen:

1. **Bijbehorende bouwwerken**
  - erkers in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte
  - aan-, uit- en bijgebouwen in het achtererfgebied
  - aan-, uit- en bijgebouwen in het voorerfgebied
2. **Daktoevoegingen**
  - dakkapellen, grenzend aan het voorerfgebied
  - dakopbouwen
3. **Kozijn en gevelwijzingen**
  - in het voorerfgebied
  - zonwering
  - rolluiken
4. **Erfafscheidingen**
  - bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten
  - grenzend aan openbaar gebied
  - terrasafscherming bij dakterrassen
5. **Zonnepanelen en collectoren**
  - bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten
  - voor overige bebouwing en gebieden
6. **Airco-installaties**
  - bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten
  - voor overige bebouwing en gebieden
7. **Reclames**
  - bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten
  - woongebieden
  - winkelgebieden in woonwijken
  - recreatie- en sportterreinen
  - buitengebied en glastuinbouwgebieden
  - bedrijventerreinen

# 1. BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

## ERKERS

### in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte

#### Algemeen:

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

- ondergeschikt in het gevelbeeld
- afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw
- afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok

#### Specifiek:

##### Positionering

- overeenkomstig bestaand raamkozijn in voorgevel en/of uitgelijnd met gevelkozijnen

##### Maatvoering

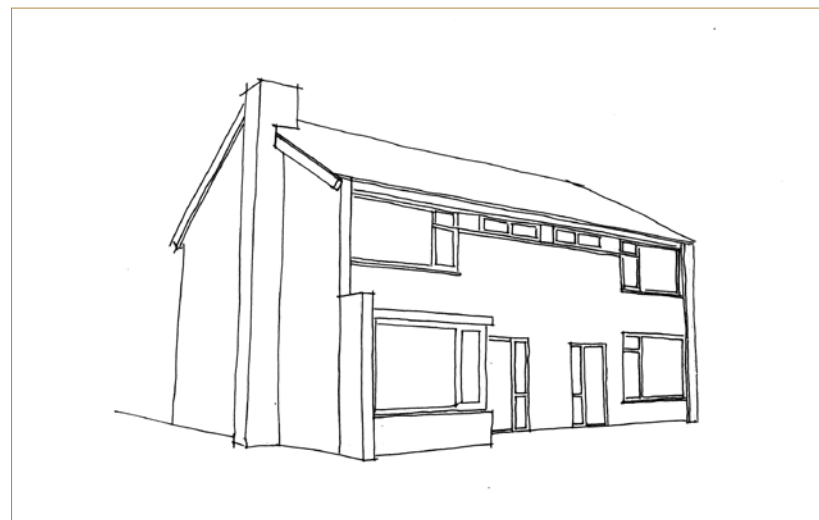
- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen
- richtlijn breedte: maximaal 50% van de breedte van de voorgevel tot een maximum van 3 meter

##### Verschijningsvorm

- maximaal transparant (uitgezonderd plint)
- kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen

##### Materiaal, kleur en detaillering

- gerelateerd aan de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter



- ondergeschikt in het gevelbeeld
- afgestemd op de architectuur



- uitgelijnd met de gevelkozijnen
- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen



## AAN, UIT en BIJGEBOUWEN in het achtererfgebied

### Algemeen:

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

- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- afgestemd op het hoofdgebouw
- afgestemd op het tuinkarakter en/of bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving

### Specifiek:

#### Positionering

- duidelijk teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de hoofdbouw

#### Maatvoering

- duidelijk ondergeschikt en gerelateerd aan de maat en schaal van het hoofdgebouw

#### Verschijningsvorm

- eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie
- plat dak of een kap die afgestemd is op die van het hoofdgebouw

#### Materiaal, kleur en detaillering

- afgestemd op de bestaande bebouwing of het tuinkarakter en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter

## AAN, UIT en BIJGEBOUWEN in het voorerfgebied

### aanvullend op het bovenstaande geldt:

- gevelbeelden afgestemd op bestaand en gerelateerd aan de (ondergeschikte) functie
- er is sprake van oriëntatie op het openbare gebied



- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- afgestemd op het hoofdgebouw



- eenvoudig, passend bij de functie
- teruggelegen met plat dak



- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- kap, afgestemd op hoofdgebouw



- teruggelegen t.o.v. hoofdgebouw
- eenvoudig, passend bij de functie



- oriëntatie op het openbare gebied
- afgestemd op het hoofdgebouw



- oriëntatie op het openbare gebied
- afgestemde detaillering

## 2. DAKTOEVOEGINGEN

### DAKKAPELLEN

#### grenzend aan het voorerfgebied

#### Algemeen:

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

- ondergeschikt in het dakvlak
- afgestemd op de architectuur en kapvorm
- afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok

#### Specifiek:

##### Positionering

- in het onderste deel van het dakvlak
- rekening houden met gevelkozijnen
- niet op een bijbehorend bouwwerk (alleen op het hoofdgebouw)
- bij boerderijen: op het voorhuis

##### Maatvoering

- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen
- rondom de dakkapel resteert (ruim) dakvlak
- richtlijn hoogte: maximaal 1,50 meter
- richtlijn breedte: maximaal 50% van de breedte van het dakvlak tot een maximum van 3 meter

##### Verschijningsvorm

- voorzijde maximaal transparant
- kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen

##### Materiaal, kleur en detaillering

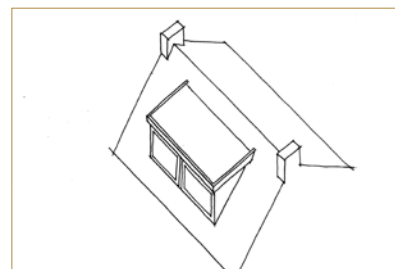
- afgestemd op bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter



- afgestemd op bestaande dakkapellen op het bouwblok



- in onderste deel van het dakvlak positionering houdt rekening met gevelkozijn
- bescheiden en afgestemd op de gevelelementen



- richtlijn breedte: max. 50% van de breedte van het dakvlak tot maximaal 3 meter



- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen



- detaillering afgestemd en bijdragend aan het ondergeschikte karakter



- ondergeschikt
- afgestemd op architectuur en kapvorm

## DAKOPBOUWEN

### Algemeen:

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

- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- afgestemd op het hoofdgebouw
- gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouw op hetzelfde bouwblok en gerangschikt op dezelfde horizontale lijn

### Specifiek:

#### Positionering

- gericht naar achterzijde
- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de gevelgeleding

#### Maatvoering

- de nokhoogte ligt maximaal 1 meter (3/4 dakpannen) boven de nokhoogte van de woning
- de goot van de dakopbouw ligt onder de nok van de woning
- breedte bij tussenwoningen: gelijk aan woningbreedte of tussen schoorstenen
- bij hoekwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen: afstand tot dakrand(en) minimaal 1 meter

#### Verschijningsvorm

- de dakhelling dient identiek te zijn aan die van het bestaande dak
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- lange zijde maximaal transparant

#### Materiaal, kleur en detaillering

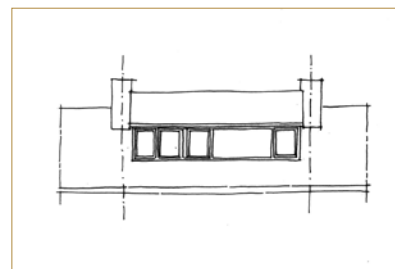
- afgestemd op de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter



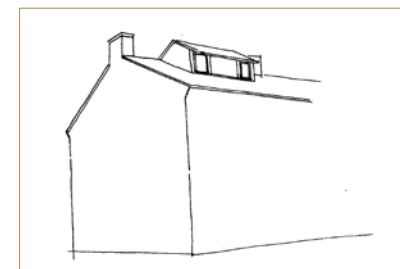
- gericht naar de achterzijde
- gelijkvormig aan andere dakopbouwen op hetzelfde bouwblok



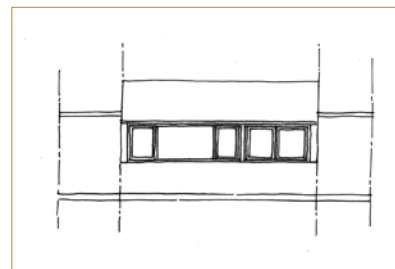
- gericht naar de achterzijde
- gelijkvormig aan andere dakopbouwen op hetzelfde bouwblok



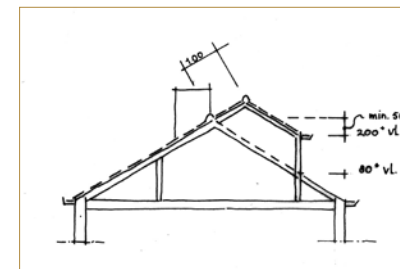
- bij tussenwoningen: tussen de schoorstenen



- bij hoek-, twee-onder-één-kap-, en vrijstaande woningen: afstand tot de dakrand(en) min. 1 meter



- bij tussenwoningen: breedte gelijk aan woningbreedte



- nokhoogte dakopbouw max. 1 meter boven nokhoogte woning
- de goot is lager dan de nok van de woning

### 3. GEVEL- EN KOZIJNWIJZINGEN

#### GEVEL- EN KOZIJNWIJZIGINGEN in het voorerfgebied

##### Algemeen:

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

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

##### Specifiek:

###### Positionering en maatvoering

- zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen en -afmetingen gebruiken
- oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleding en indeling van gevel handhaven
- samenhang tussen de begane grond en verdieping(en)

###### Verschijningsvorm

- kozijnindeling overeenkomstig of afgestemd op andere gevelopeningen in het bouwblok

###### Materiaal, kleur en detaillering

- overeenkomstig de oorspronkelijke of reeds aanwezige (authentieke) materialen, profilering en kleuren



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



- samenhang tussen de begane grond en verdieping(en)
- kozijnindeling afgestemd op andere gevelopeningen in het bouwblok

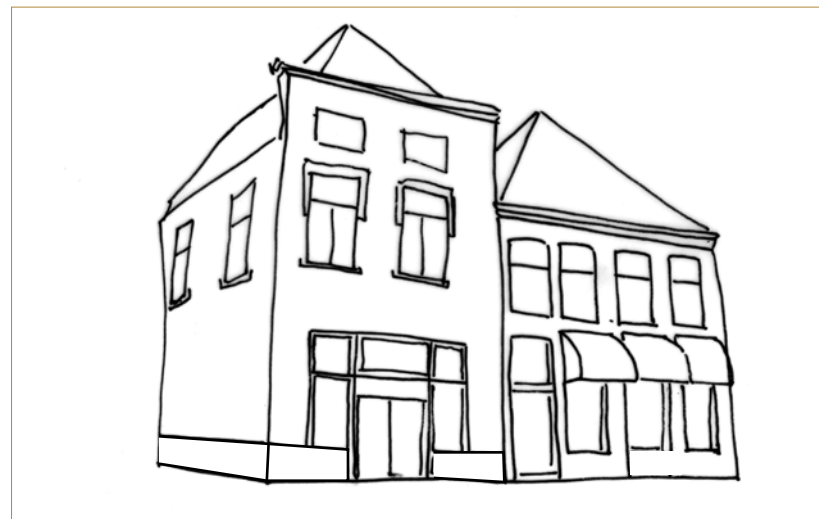
## ZONWERING bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten

### Algemeen:

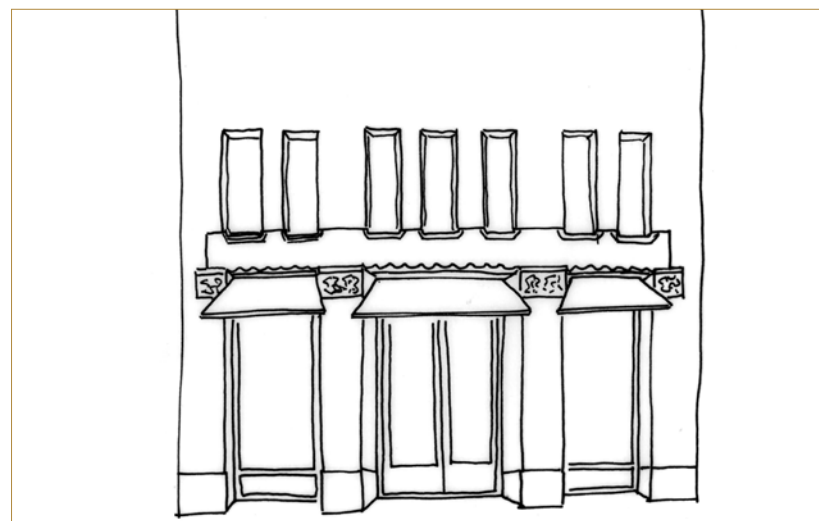
Mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle monumentale karakteristieken betekenen. Deze waarden verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

### Specifiek:

- op niet of nauwelijks bezonde gevels is buiten het gevelvlak stekende zonwering niet toegestaan
- de zonwering respecteert de gevelkarakteristiek en sluit hierbij aan voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering
- reclame op zonwering is niet toegestaan



- de zonwering sluit aan op de gevelkarakteristiek voor wat betreft positionering, maatvoering en verschijningsvorm



- de zonwering respecteert de gevelkarakteristiek voor wat betreft positionering, maatvoering en verschijningsvorm

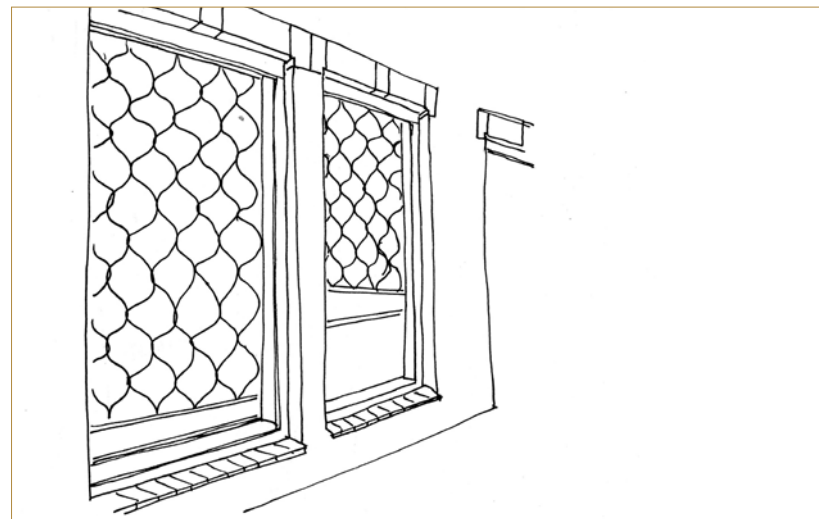
## ROLLUIKEN bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten

### Algemeen:

**Mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle monumentale karakteristieken betekenen. Deze waarden verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.**

### Specifiek:

- mogen alleen worden gebruikt ter beveiliging tegen inbraak etc. en zijn op bovenverdiepingen niet toegestaan
- mogen alleen aan de binnenzijde van de gevelopeningen worden aangebracht
- dienen minimaal voor 80% uit (glasheldere) doorkijkopeningen te bestaan (gemeten vanaf 0,5 meter boven de aansluitende stoep of weg)
- de vormgeving van de rolluiken moet zo veel mogelijk worden afgestemd op het gevelbeeld
- hebben een terughoudende, in het straatbeeld passende kleur
- bij nieuwe puien worden eventuele rolluiken geïntegreerd in het pui-ontwerp



- aangebracht aan de binnenzijde van de gevelopeningen
- bestaan voor min. 80% uit (glasheldere) doorkijkopeningen

## 4. ERFAFSCHEIDINGEN

### ERFAFSCHEIDINGEN bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten

#### Algemeen:

Mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle monumentale karakteristieken betekenen. Deze waarden verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

#### Specifiek:

- vormen een versterking van het monumentale (straat)beeld
- materialisering en kleur zijn afgestemd op het karakter van de omgeving en de betreffende kavel
- Het voorgaande is ook van toepassing voor terrasafscheidingsen.

### ERFAFSCHEIDINGEN grenzend aan openbaar gebied

#### Algemeen:

Leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld en hebben een verzorgde uitstraling. Geheel gesloten, afwerende en slecht onderhouden erfafscheidingen moeten voorkomen worden.

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

- passend bij het tuinkarakter
- verzorgd en professioneel gebouwd

#### Specifiek:

- toepassen van haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, volledig te begroeien gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal
- uitgaan van een afwisseling van gesloten en open c.q. begroeide delen in een verhouding van 50-50%
- materialen: hout, gaaswerk, eventueel met gemetselde plint en penanten (afgestemd op woning)

### TERRASAFSCHERMING BIJ DAKTERRASSEN

#### Algemeen:

leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld leveren door toepassing van open karakter en een verzorgde uitstraling.

#### Specifiek:

- zijn transparant van karakter
- hebben een bescheiden omvang in hoogte en breedte



- de erfafscheiding vormt een versterking van het monumentale (straat)beeld



- gaaswerk met begroeiing
- gemetselde plint en penanten



- passend bij het tuinkarakter
- haagplanten

## 5. DUURZAAMHEIDSMATREGELEN

### Algemeen:

Zijn ondergeschikt in het bebouwings- en/of straatbeeld. Bij losstaande objecten, zoals kleine windmolens of zonnepanelen op het maaiveld, geldt dat sprake dient te zijn van landschappelijke inpassing. In het buitengebied is het uitgangspunt clustering bij bestaande bebouwing.

### ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten

#### Algemeen:

Mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle monumentale karakteristieken betekenen. Deze waarden verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

#### Specifiek:

- vormen geen visuele verstoring van het karakteristieke dakenlandschap;
- zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied;
- leveren bij monumentale panden geen onherstelbare fysieke schade aan het gebouw op;
- zijn duidelijk ondergeschikt in het bebouwingsbeeld.

Als maatwerkoplossing kan afgeweken worden van het criterium 'niet zichtbaar vanaf openbaar gebied' mits:

- sprake is van volledige integratie in het dakvlak<sup>1</sup>
- het bebouwingsbeeld<sup>2</sup> niet verstoord wordt;
- geen sprake is van een monumentaal pand.

Waarbij voor de volledigheid wordt opgemerkt dan aan alle bovenstaande voorwaarden voldaan moet worden.

### ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN bij overige bebouwing en gebieden

#### Algemeen:

In veel gevallen zijn zonnepanelen en -collectoren voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking vergunningsvrij. Voor vergunningsplichtige exemplaren gelden onderstaande randvoorwaarden.

#### Specifiek:

- zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak;

- op een schuin dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector wordt geplaatst geheel binnen het dakvlak, onder dezelfde hellingshoek als die van het dakvlak;
- op een plat dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector binnen een hoek van 15° t.o.v. het dak ligt, met een minimale afstand tot de dakrand van 0,5 meter, tenzij sprake is van integratie in het dakvlak;
- de kleur van het zonnepaneel of de -collector is zoveel mogelijk overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donker grijs.



- vormen geen wezenlijke aantasting van het karakteristieke dakenlandschap van de beschermde gezichten



- ondergeschikt in het bebouwingsbeeld.
- geplaatst in het dakvlak, onder dezelfde hellingshoek

1 Integratie in het dakvlak betekent niet gelegen op het dak, maar in het dak, bijvoorbeeld als dakpan, dakplaat of als complete vervanging van reguliere dakbedekking. Ook een systeem waarbij dakranden en goten en nok verhoogd wordt waardoor alles in één lijn ligt, is een vorm van integratie in het dakvlak.  
2 Bebouwingsbeeld is de waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in bouwvorm/architectuur tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Met het bebouwingsbeeld wordt niet enkel het pand bedoeld waar de zonnepanelen geplaatst worden, maar ook de omliggende bebouwing.



## 6. AIRCO-INSTALLATIES

### AIRCO-INSTALLATIES

#### bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten

##### Algemeen:

Mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle monumentale karakteristieken betekenen. Deze waarden verschillen per pand, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

##### Specifiek:

- zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied
- leveren bij monumentale panden geen onherstelbare fysieke schade aan het gebouw op

### AIRCO-INSTALLATIES

#### bij overige bebouwing en gebieden

##### Algemeen:

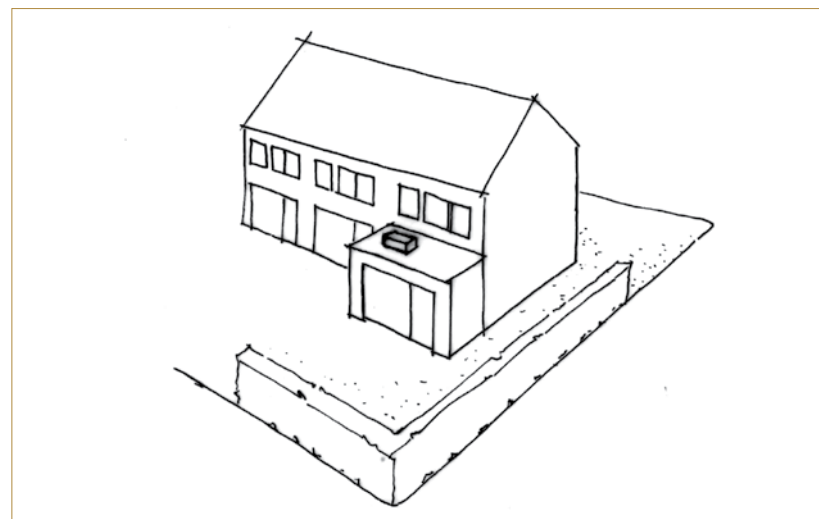
De installatie heeft een onopvallende verschijningsvorm, eventueel voorzien van een omkleeding, en past in de schaal en bij de architectuur van het pand en haar omgeving.

##### Specifiek:

- plaatsing aan de achterzijde of aan de zijkant die niet grenst aan openbaar gebied (achtererfgebied)
- plaatsing op een onopvallende plek (niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte), bij voorkeur terugliggend op een plat dak
- binnen het silhouet van het gebouw
- de kleuren zijn gedekt, afgestemd op het gebouw of neutraal, waardoor de opbouw wegvalt tegen de achterliggende gevel of tegen de lucht
- bij nieuwbouw: installaties integreren in de bouwmassa en de architectuur



- zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied



- plaatsing aan de achterzijde
- plaatsing bij voorkeur terugliggend op een plat dak

## 7. RECLAMES

### INLEIDING

#### Doelstelling

Wij streven naar een hoogwaardig stads- en dorpsgezicht waarbij duurzaamheid, bruikbaarheid en visuele aantrekkelijkheid (beeldkwaliteit) belangrijke aspecten zijn. Voor de ondernemer is zichtbaarheid van diens reclame-uiting van belang. Naast ruimtelijke kwaliteit willen we een veilige situatie op de wegen in onze gemeente. Reclame-uitingen mogen deze veiligheid niet in gevaar brengen. Ook andere overlast (bijvoorbeeld lichthinder) moet voorkomen worden.

Voor een gezonde economische ontwikkeling van de gemeente is het belangrijk dat bedrijven zichzelf en hun producten voldoende kunnen presenteren. Daarnaast moeten de administratieve lasten voor het verkrijgen van een vergunning zo laag mogelijk zijn.

De doelstelling van het reclamebeleid is om evenwicht te creëren tussen de kwaliteit van de gebouwde omgeving en openbare ruimte, het voorkomen van overlast en de belangen van ondernemers en maatschappelijke organisaties om reclame te kunnen maken en het tegengaan van reclames die afbreuk doen aan deze doelstelling.

Het uitgangspunt is dat reclame-uitingen geen kwetsbare boodschap mogen bevatten, intimiderend, beledigend en/of discriminerend zijn; reclame moet voldoen aan de Reclame Code c.q. Europese richtlijn Audiovisuele Mediadiensten.

#### Vergunningplicht voor reclame: Wabo en APV

De vergunningplicht voor reclame is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene Plaatselijke Verordening Zaltbommel 2016 (APV). De Wabo omvat een groot aantal vergunningsactiviteiten, zoals de activiteiten bouwen, slopen, inrit, reclame, kappen van bomen of wijziging van een monument. Afhankelijk van het uit te voeren project kan een omgevingsvergunning bestaan uit toestemmingen voor één of meer activiteiten. Als sprake is van een constructie van enige omvang is meestal toestemming nodig voor de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'maken van handelsreclame' (APV), die samen leiden tot één omgevingsvergunning. Als geen toestemming nodig is voor de activiteit bouwen, omdat de activiteit omgevingsvergunningvrij is of geen sprake is van een 'bouwwerk', dan is geen omgevingsvergunning nodig maar alleen een vergunning voor het maken van handelsreclame (APV).

Belangrijk toetsingskader bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is de Welstandsnota. Een APV-vergunning kan o.a. worden geweigerd als de reclame in strijd is met redelijke eisen van welstand. Hier zit dus een belangrijke overeenkomst.

In artikel 12a van de Woningwet staat dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een **bouwwerk** op zichzelf beschouwd en in verband met de omgeving in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Bij de totstandkoming van de welstandsnota is het verplicht om de inspraakverordening toe te passen. Dat staat in artikel 12, vierde lid, van de Woningwet.

Het ligt dus voor de hand om in de Welstandsnota criteria op te nemen die bij de aanvragen voor een vergunning ingevolge de Wabo én APV worden toegepast. Omdat er meer toetsingsgronden zijn in de APV dan de redelijke eisen van welstand, zijn in het reclamebeleid, dat in deze paragraaf is opgenomen, ook niet-welstandsgerelateerde criteria opgenomen (zoals verkeersveiligheid).

#### Algemene uitgangspunten

In het vervolg van deze paragraaf zijn voor de verschillende gebiedstypen de reclamemogelijkheden aangegeven. Daarnaast zijn voor diverse specifieke, niet gebiedsgerelateerde, reclamevormen de randvoorwaarden benoemd. Als algemeen uitgangspunt geldt dat reclame ondergeschikt dient te zijn aan het bebouwings- straatbeeld en passend binnen de karakteristiek van de ruimtelijke context.

#### Handhaving

Voor effectief beleid is handhaving van vitaal belang. Om de handhavingcapaciteit te vergroten, worden inkomsten die gegenereerd worden uit nieuwe lichtmastreclame gelabeld voor handhabingsbudget.

## RECLAMES bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten

### Algemeen:

- zijn zeer ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld
- sluiten aan bij de gevelkarakteristiek en monumentale en architectuurhistorische waarden

### Specifiek:

#### Aantal

- maximaal twee reclame-uitingen

#### Plaatsing

- tegen de gevel van de begane grond, boven of nabij de winkelentree en/of de winkelpui
- reclame op zonwering of luifels is wel toegestaan

#### Vormgeving

- reclames hebben een hoogwaardige en terughoudende uitstraling, passend bij de bebouwingskarakteristiek van het pand en de omgeving
- tegen de gevel in principe losse (doos)letters
- bescheiden uithangbord, bij voorkeur in een traditionele vorm met verfijnde detaillering
- verlichting in losse doosletters of bescheiden aanlichting
- reclame mag geen lichthinder voor de omgeving opleveren (zie richtlijnen commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV))
- geen bewegende elementen of onderdelen
- geen banieren

#### Maatvoering

- de maatvoering maximaal 2x0,5 meter is, waarbij de lengte niet meer dan 70% van de luifel mag beslaan
- haaks op de gevel: maximaal 0,70 x 0,50 x 0,05 meter



- zeer ondergeschikt en bescheiden in het bebouwings- en straatbeeld



- sluiten aan bij de gevelkarakteristieken



- losse (doosletters) tegen de gevel



- boven de winkelentree

## RECLAMES woongebieden

### Algemeen:

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

### Specifiek:

#### Aantal

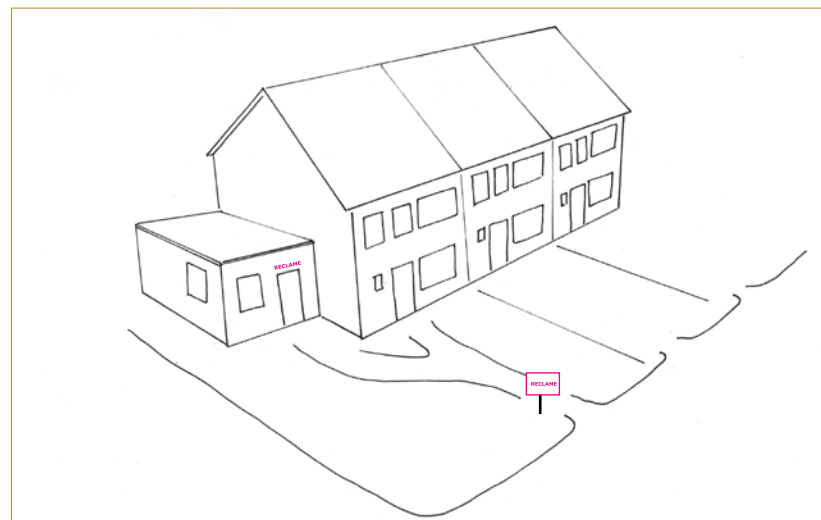
- maximaal één reclame-uiting tegen de gevel en één vrijstaand object

#### Plaatsing

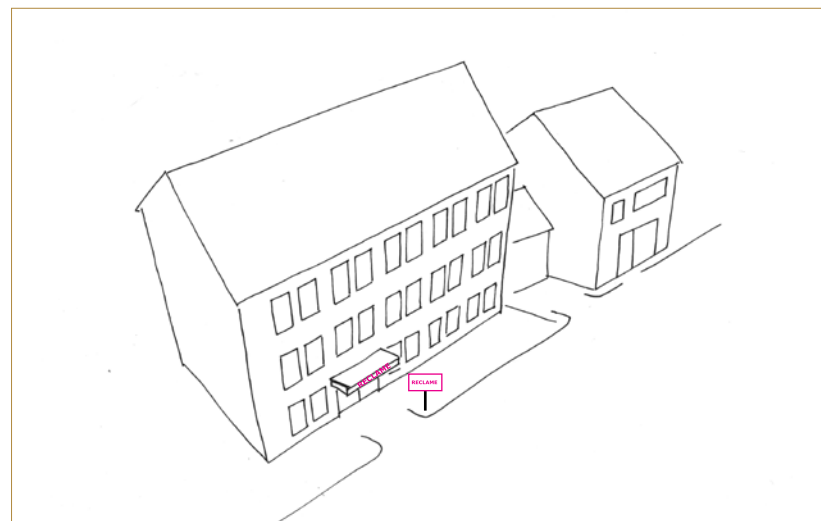
- gevelreclame op het niveau van de begane grond, gerelateerd aan de entree
- de plek van de reclame heeft een relatie met het bedrijf

#### Vormgeving en maatvoering

- losse (doos)letters tegen de gevel, maximaal 1,50 x 0,50 meter
- bij bedrijf aan huis: vrijstaande zuil of vrijstaand bordje van maximaal 1,20 meter hoog
- bij bedrijfsbebouwing: vrijstaande zuil max. 2,25 meter, afhankelijk van de situatie
- geen lichtbakken; beperkte verlichting is wel mogelijk
- reclame mag geen lichthinder voor de omgeving opleveren (zie richtlijnen commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV))
- de reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit



- maximaal één reclame-uiting tegen de gevel en één vrijstaand object
- tegen de gevel: losse doosletters, max. 1,50 x 0,50 m.
- bij bedrijf aan huis: vrijstaande zuil of vrijstaand bordje van max. 1,20 m. hoog



- tegen de gevel: losse doosletters, max. 1,50 x 0,50 m.
- bij bedrijfsbebouwing: vrijstaande zuil van max. 2,25 m. hoog

## RECLAMES winkelgebieden in woonwijken

### Algemeen:

- zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek

### Specifiek:

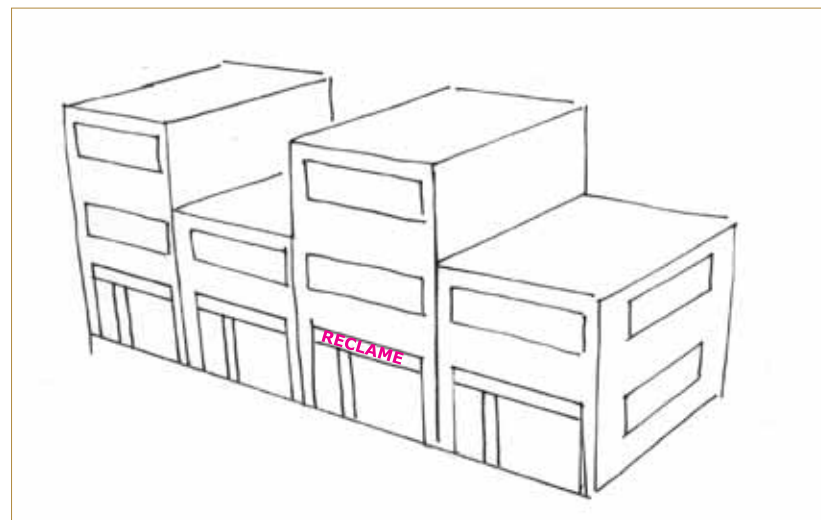
- maximaal 2 reclame-uitingen per gevel zijn toegelaten
- plaatsing tegen de gevel of tegen of onder de luifel van de begane grond, nabij de winkelentree en/of pui
- reclame mag geen lichthinder voor de omgeving opleveren (zie richtlijnen commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV))

### reclames haaks op de gevel

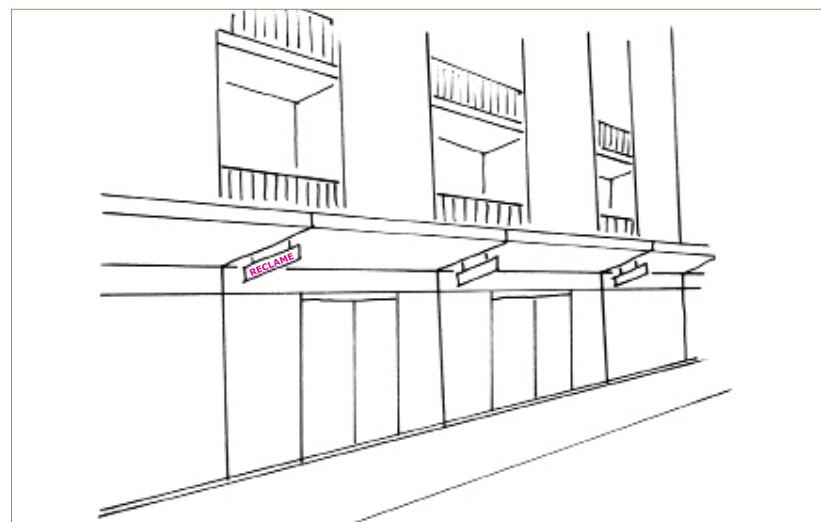
- vrije hoogte minimaal 2.20 m. boven het trottoir
- plaatsing onder of tegen een luifel
- bord of lichtbak niet groter dan 1.00 m<sup>2</sup> of 0.50 x 0.70 meter

### gevelreclames evenwijdig aan de gevel

- losse (doos)letters tegen de gevel
- Niet breder zijn dan 70% van de gevelbreedte;
- Niet hoger zijn dan 0.75 m.
- Niet groter dan 0.50 m<sup>2</sup> bij een woning met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep;



- boven de winkelpui
- geschilderde letters, open letters of in losse letters



- plaatsing tegen of onder de luifel van de begane grond

## RECLAMES recreatie- en sportterreinen

**De gemeente Zaltbommel streeft inzake het reclamebeleid voor buitensportaccommodaties naar de ideale mix tussen een uniforme uitstraling en anderzijds commercie. Omdat iedere locatie uniek is, qua omvang en ligging is maatwerk per locatie mogelijk. Sturing vindt met name plaats op de effecten van reclame op de openbare ruimte. De maatwerkoplossing voor het sportpark aan de N322, voor wat betreft de velden van N.I.V.O-Sparta, is in de bijlage opgenomen.**

### Algemeen:

- zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek en/of het karakter van de omgeving;
- de uitstraling naar de openbare ruimte is beperkt.

### Specifiek:

#### Clubgebouw

- maximaal één naamsvermelding per club op de gevels van het (club) gebouw. Aanlichten is toegestaan;
- maximaal 1 reclameuiting op de gevel:
  - reclames haaks op de gevel:
    - vrije hoogte minimaal 2,20 meter. boven het maaiveld;
    - plaatsing ter plaatse van de toegang;
    - bord of lichtbak niet groter dan 1,00 m<sup>2</sup> of 0,50 x 0,70 meter;
    - aanlichting van de reclametekst is toegestaan, lichtreclame niet.
  - gevelreclames evenwijdig aan de gevel:
    - losse (doos)letters tegen de gevel;
    - niet breder zijn dan 70% van de gevelbreedte;
    - niet hoger zijn dan 0,75 meter;
    - aanlichting van de reclametekst is toegestaan, lichtreclame niet.
- reclame mag geen lichthinder voor de omgeving opleveren (zie richtlijnen commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV)).

#### Overige gebouwen (dug-out, tribune e.d.)

- reclame op bebouwing mag niet boven de dakrand uitsteken;
- hoogte bedraagt maximaal 0,70 meter.

## Ballenvangers

**Met een ballenvanger wordt het hekwerk achter de goal, bedoeld voor het tegenhouden van over- en naastgeschoten ballen, bedoeld.**

- uitsluitend naar binnengerichte reclame;
- maximale hoogte van de reclame-uiting is 3 meter (eenlaags), gemeten vanaf het maaiveld. Als maatwerkoplossing kan deze vergroot worden naar 4 meter, inclusief eventuele inpassing;
- uitsluitend op de ballenvangers op het hoofdveld.

### Vrijstaande (verzamel)bord

- plaatsing bij de toegang tot het recreatie-/sportterrein;
- maximaal één vrijstaand verzamelbord (per club);
- digitale reclamezuil ter hoogte ingang sportpark (max. hoogte 3,00 meter), mag naar buiten gericht mits:
  - geen onevenredige aantasting woongenot;
  - reclame mag geen lichthinder voor de omgeving opleveren (zie richtlijnen commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV))

### Vlaggen

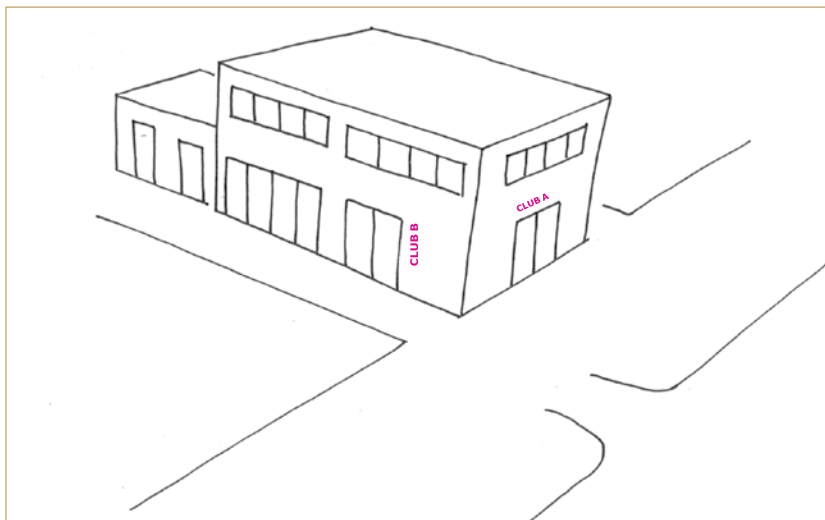
- maximaal drie vlaggen per club;
- plaatsing bij het (club) gebouw.

### Sponseringborden rondom velden

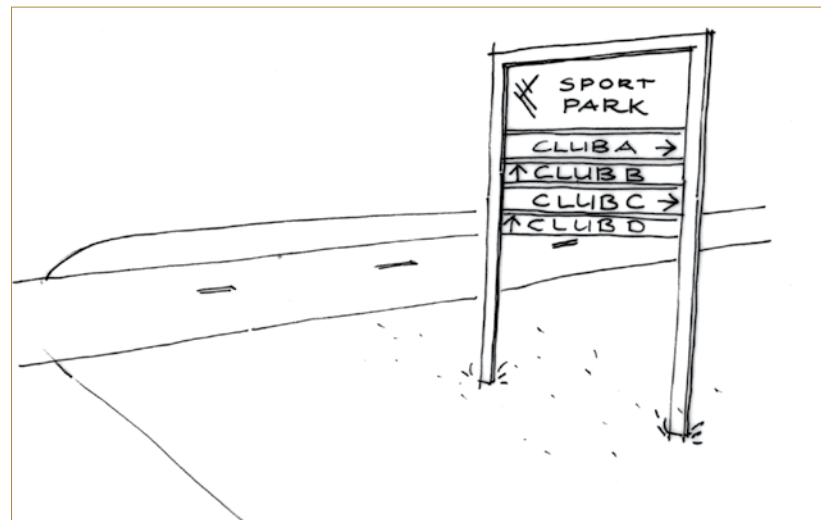
- geen lichtreclame, aanlichting is niet toegestaan;
- uitsluitend gericht naar de 'veldzijde' niet naar het openbaar gebied gericht;
- rondom de velden:
  - maximale bevestigingshoogte 1,20 meter boven maaiveld;
  - hoogte maximaal 1,00 meter;
  - alleen bij en rondom hoofdveld: reclameborden aanbrengen op een frame (bouwvergunningplichtig) van max. 3,00 m hoogte. Borden aanbrengen aan bovenzijde frame met max. hoogte van 0,70 meter.

### Scoreborden

- één scorebord per vereniging bij hoofdveld; max 4,00 meter breed en 3,00 meter hoog met daarbij maximaal 0,50 meter hoge reclame of;
- LED scorebord (zelfde omvang) met lichtkrant voor sportieve en commerciële boodschappen;
- één aankondigingsbord per vereniging op 'eigen' terrein, zichtbaar vanaf de openbare weg; afmetingen maximaal 4,00 meter breed en 3,00 meter hoog.



- maximaal één naamsvermelding per club op de gevels van het (club) gebouw
- maximaal één vrijstaand verzamelbord (voor alle clubs)
- maximaal drie vlaggen per club



- vrijstaand verzamelbord
- maximale hoogte 3.00 meter

## RECLAMES buitengebied en glastuinbouwgebieden

### Algemeen:

- niet toegestaan op een onbebouwd perceel
- zijn ongeschikt in het landelijk gebied
- zijn afgestemd op de karakteristiek van de bebouwing

### Specifiek:

- één reclame-uiting tegen de gevel
- één vrijstaande reclame
- lichtreclame of aanlichting van de reclametekst is niet toegestaan

### Woningen met bedrijfsruimte (woon- en agrarische bestemming)

#### Gevelreclame

- maximaal 3% van de geveloppervlakte met een maximum van 2.50 m<sup>2</sup>
- bevestiging van gevelreclame ter plaatse van de bedrijfstoegang op begane grondniveau

#### Vrijstaande reclame

- plaatsing bij de toegang tot het bedrijf
- maximale afmetingen 0.60 m<sup>2</sup>, maximale hoogte 1.25 meter
- maximale breedte 1.25 meter

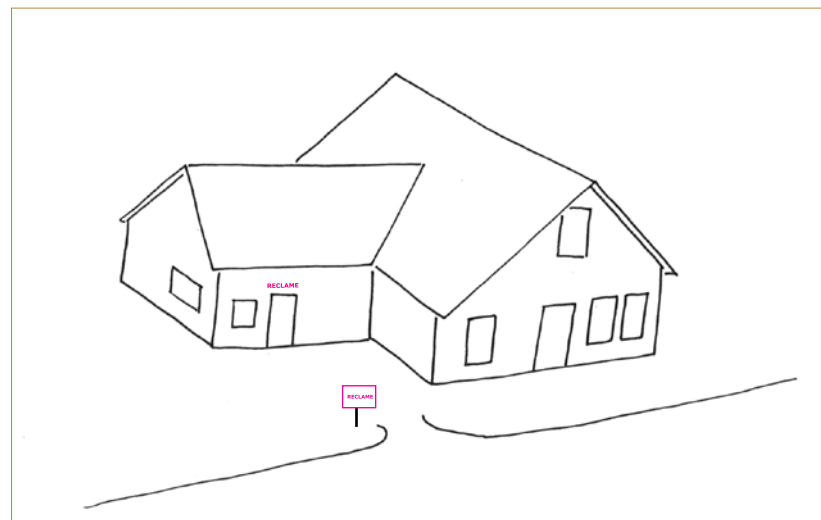
### Bedrijven

#### Gevelreclame

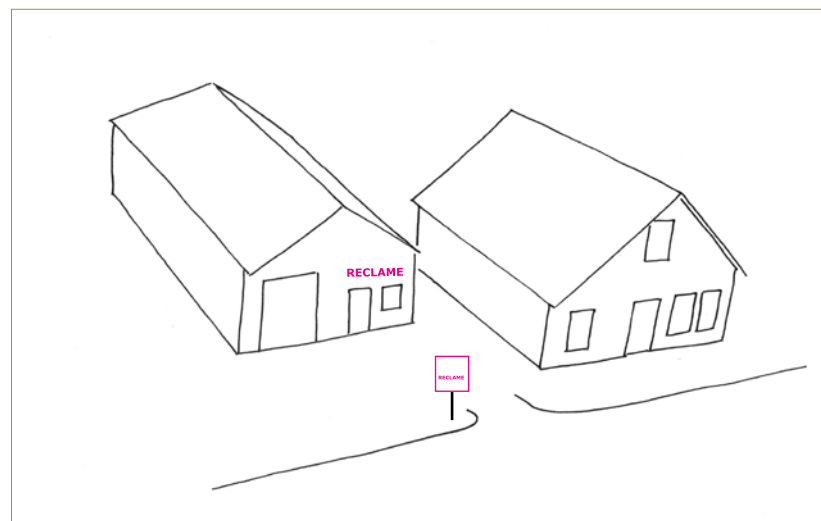
- bevestiging van gevelreclame ter plaatse van de bedrijfstoegang op begane grondniveau
- totale oppervlakte 5% van de geveloppervlakte, met een maximum van 3.00 m<sup>2</sup>

#### Vrijstaande reclame

- plaatsing bij de toegang tot het bedrijf
- bord geplaatst op één of twee palen
- maximale afmetingen bord 1 m<sup>2</sup>, maximale breedte 2 meter
- maximale hoogte 2,5 meter ten opzichte van het maaiveld (inclusief palen)



- één reclame-uiting tegen de gevel, ter plaatse van de bedrijfstoegang
- één vrijstaande reclame



- gevelreclame ter plaatse van de bedrijfstoegang
- vrijstaande reclame bij de toegang tot het bedrijf



## RECLAMES bedrijventerreinen

### Algemeen:

- zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek.

### Specifiek:

#### Aantal

- maximaal twee reclame-uitingen per gebouw;
- maximaal één vrijstaande reclamezuil;
- maximaal drie vlaggenmasten per perceel (geen vrijstaande banieren);
- als maatwerk is een verruiming van 3 naar maximaal 6 vlaggenmasten per perceel toegelaten. Dit maatwerk is afhankelijk van de omvang van het perceel en situering van de vlaggenmasten.

#### Plaatsing:

- de plek van de reclame moet een relatie hebben met het bedrijf;
- niet op een plat dak, in de goot of uitstekend buiten het gebouwsilhouet.

### Vormgeving en maatvoering

- de reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben;
- reclame mag geen lichthinder voor de omgeving opleveren (zie richtlijnen commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV));
- losse (doos)letters tegen de gevel, maximaal 4 meter breed en 0,75 meter hoog;
- in afwijking van het voorgaande is bij grote panden een verruiming mogelijk waarbij de omvang van de totale belettering is gerelateerd aan omvang pand en ligging; maximaal 5% van het geveloppervlak;
- (verlichte) reclameplaten (bijv LED-schermen) en frames: maximaal 3 meter breed en 0,75 meter hoog;
- in afwijking van het voorgaande is bij grote panden een verruiming mogelijk waarbij de omvang van de reclameplaten/frames is gerelateerd aan omvang pand en ligging, maximaal 5% van het geveloppervlak;
- er mag geen lichtreclame worden getoond tussen 23.00 en 07.00 uur;
- maximale frequentie van beeldwisseling is één wisseling per 3 minuten, waarbij geen wisselingsanimaties zijn toegelaten. In uitzonderlijke gevallen kan van deze frequentie afgeweken worden, indien dit passend is in de omgeving en dit niet ten koste gaat van de verkeersveiligheid.
- er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor de verkeersveiligheid. Overleg met de wegbeheerder is een vereiste;
- reclame-uiting is gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten (bedrijfsnaam, producten/diensten et cetera). Reclame van derden is niet toegestaan;

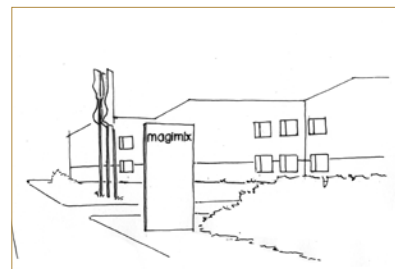
- vrijstaande zuil: maximaal 4 meter hoog;
- reclame haaks op de gevel: maximaal 1,00 x 1,00 x 0,25 meter.

### Aanvulling voor bedrijfsverzamelgebouwen

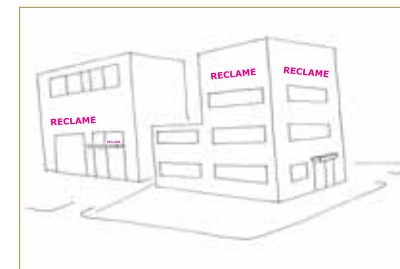
- maximaal één reclame-uiting per bedrijf tegen het gebouw;
- de reclame-uiting is afgestemd op reclames van andere bedrijven in hetzelfde pand;
- de plek van de gevelreclame moet een relatie hebben met de aan het bedrijf ter beschikking staande geveloppervlak;
- maximaal één vrijstaande reclamezuil voor alle bedrijven;
- geen vlaggen en banieren

### Aanvulling voor bedrijfsbebouwing in de A2-zone

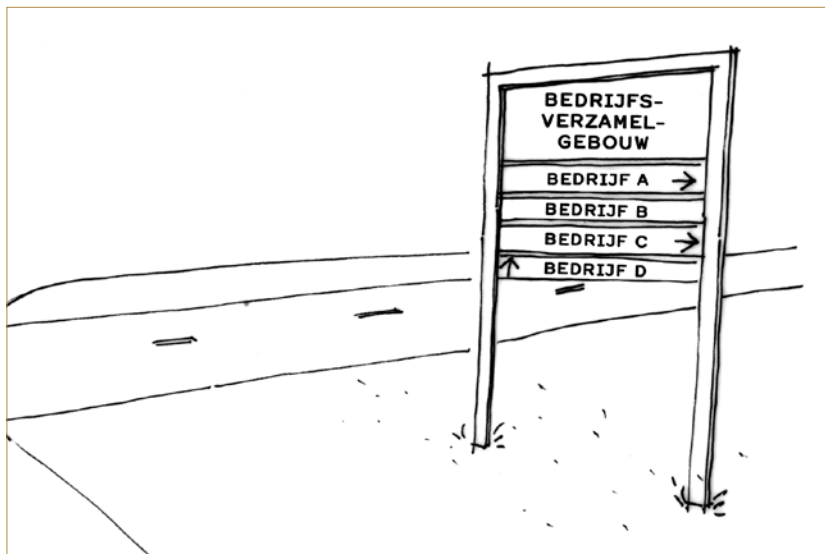
- geen nieuwe vrijstaande reclame-uitingen;
- plaatsing op het dak mogelijk, met een maximale hoogte van 2 meter boven de dakrand;
- geen wisselende led-reclames toegelaten; uitsluitend statistische led-reclame met een beeldwisselingsfrequentie van 1 wisseling per 12 uur.



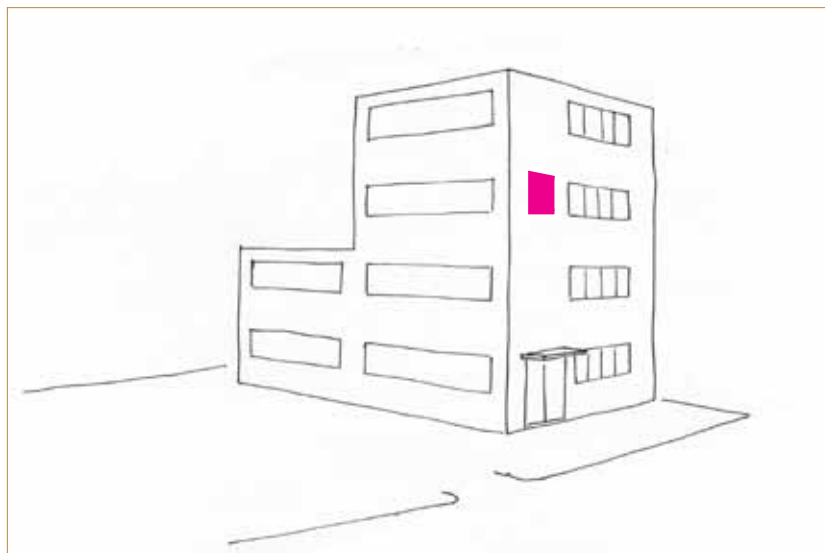
- maximaal drie vlaggenmasten
- maximaal één vrijstaande reclamezuil



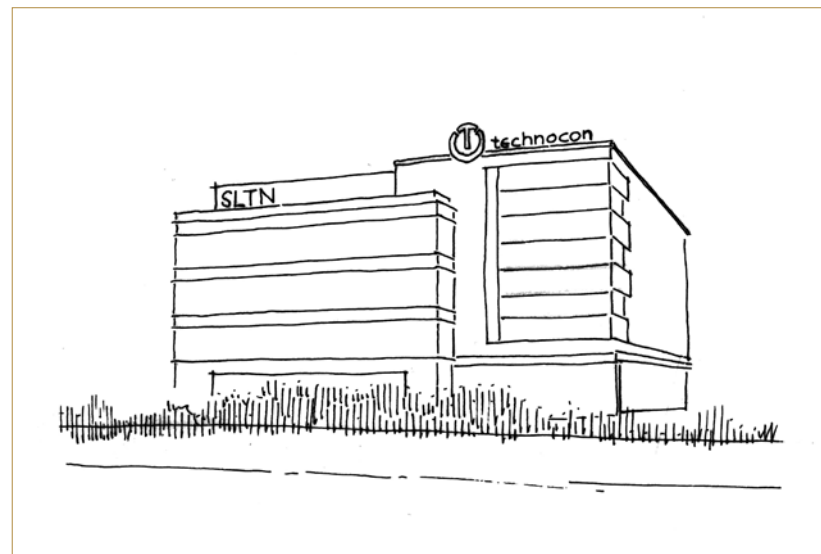
- maximaal twee reclame-uitingen
- losse (doos)letters



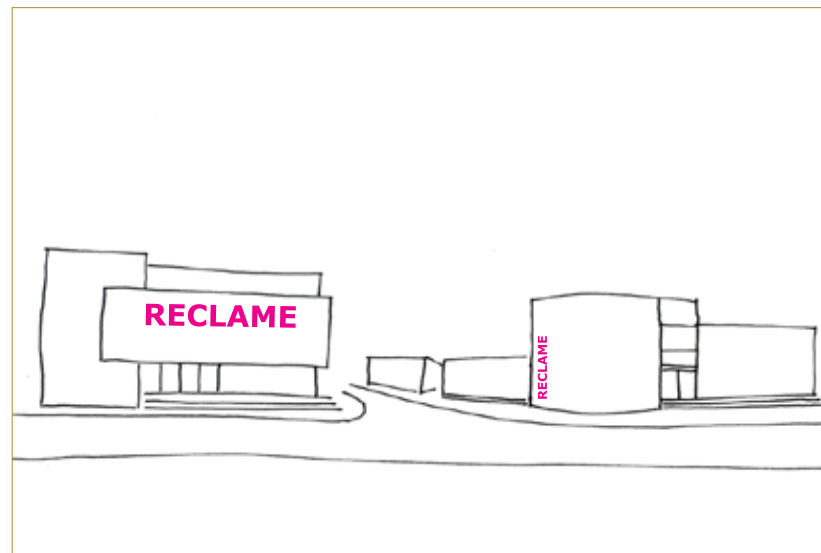
- bij bedrijfsverzamelgebouwen maximaal één reclamezuil voor alle bedrijven



- bij bedrijfsverzamelgebouwen maximaal één reclame per bedrijf tegen het gebouw



- in de A2-zone: plaatsing op het dak is mogelijk, max. 2 m. boven dakrand



- ondergeschikt in het bebouwingsbeeld
- afgestemd op de gevelkarakteristiek

## RECLAMES tankstations

De regels zoals opgenomen bij 'RECLAMES OP BEDRIJVENTERREINEN' zijn van toepassing met dien verstande dat:

- tankstations vanwege hun uitstraling en locatie dusdanig uniek zijn, dat maatwerk per locatie noodzakelijk is;
- maximaal 4 reclame-uitingen op het gebouw zijn toegelaten;
- de overkapping dient te worden uitgevoerd in een uniforme vormgeving.

## RECLAMES reclamemasten

### Algemeen:

Ontwerpen worden beoordeeld door de welstandscommissie op redelijke eisen van welstand. Indien sprake is van lichtreclame gelden de uitgangspunten genoemd onder het kopje RECLAMES - LED-RECLAME.

## RECLAMES rotondes

Reclame-uitingen op rotondes zijn niet toegelaten, met uitzondering van reclame-uitingen van hoveniers e.d. die de desbetreffende rotonde(s) onderhouden. Per rijrichting is 1 reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 1,00x0,60 cm. Voorwaarde voor toestaan van de reclameuitingen is dat onderhoud van de rotonde plaatsvindt door de reclame-exploitant.

## RECLAMES lichtmasten

### Algemeen:

- zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld

### Specifiek:

#### Locaties

- de lichtmastreclames zijn uitsluitend toegestaan op door het college aangewezen lichtmasten op de gemeentelijke wegen en delen van wegen zoals opgenomen in bijlage 3;

### Vormgeving en maatvoering

- per lichtmast is maximaal 1 reclameobject toegestaan;
- de onderzijde van de reclame moet zich altijd minimaal 4,50 meter boven het wegdek waar autoverkeer rijdt bevinden of minimaal 3,25 meter boven een voetpad;
- de reclame-uiting aan we lichtmast mag niet meer dan 0,90 buiten de weg te steken (dus boven bermen);
- de lichtbakken hebben een maximum formaat van 1,00 meter breed, 1,00 meter hoog en een constructiedikte van maximaal 0,25 meter.
- digitale reclameborden zijn toegestaan, mits daarop geen bewegende beelden aanwezig zijn. Dit betekent een frequentie van maximaal 1 beeldwisseling per 12 uur.
- reclame mag geen lichthinder voor de omgeving opleveren (zie richtlijnen commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV)).

## RECLAMES verkoopborden, voertuigen en weilandreclames

### Weilandreclames

**Weilandreclames (geplaatste borden in een weiland langs een weg) zijn niet toegelaten.**

### Reclamevoertuigen of voertuigen met als doel reclame te maken

- ongewone voorwerpen als reclame-uiting of verwerkt in een reclame-uiting zijn niet toegestaan;
- niet rijdende, dus stilstaande of geparkeerde karren, aanhangers, auto's of delen daarvan met het kennelijke doel reclame te maken, zijn niet toegestaan;
- handelsvoorraad op eigen terrein zonder toegevoegde reclame-uitingen zijn wel toegestaan;
- auto's met daarop permanent aangebrachte reclame, zijn toegestaan als deze op een normale wijze en op een voor parkeren bestemd weggedeelte zijn geparkeerd;
- als sprake is van een opstelling in de berm, op ongebruikelijke plaatsen die geen directe relatie hebben met het bedrijf waarvoor reclame wordt gemaakt of de kennelijke parkeerhandeling of als extra toevoegingen zijn aangebracht als pijlen, oproepen en dergelijke, is sprake van een kennelijk doel tot reclame maken en is sprake van overtreding.

### Bouwborden en projectborden

- alleen toegestaan in de directe omgeving van de bouwplaats;
- commerciële boodschappen zijn niet toegestaan; er mag uitsluitend gericht worden op het aandacht vragen voor het project;
- alleen plaatsing tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
- het bouwbord dient zich in verband met de veiligheid achter een hekwerk te bevinden, of op ruime afstand van de openbare weg.
- de omvang van het bouwbord is niet groter dan 20m<sup>2</sup>.

### RECLAMES

#### uitstallingsbeleid binnenstad

**Het huidige uitstallingbeleid (zie bijlage 1) is van toepassing met de volgende aanvullingen:**

- geen onderscheid wordt gemaakt tussen uitstalling van goederen en uitstalling van reclameuitingen. Voor uitstalling van reclameuitingen gelden dezelfde regels als voor goederen:
  - maximaal 1 meter uit de gevel;
  - minimaal 1,5 meter loopruimte.
- de maximale omvang van uitstallingsborden bedraagt 1,00 x 1,25 meter;
- per 4 meter is maximaal 1 uitstallingsbord toegelaten.

### RECLAMES

#### tijdelijke reclames

- niet in de binnenstad;
- wel op ontsluitingswegen, zie bijlage 2;
- tijdelijke aankondigingsborden voor niet-commerciële doeleinden zijn ook toegelaten ter hoogte van de rotondes (maar niet erop) aan de Van Heemstraweg, voor een maximum van 4 weken.
- geen aan- of verlichting;
- sandwich- en/of driehoeksreclameborden mogen geen grotere afmeting hebben dan 0.80 x 1.20 meter;
- spandoeken mogen uitsluitend op de in bijlage 4 aangewezen locaties worden opgehangen, met een maximum van 30 dagen;
- handelsreclame op spandoeken, in de zin van artikel 7 van de Grondwet, is uitgesloten;
- tijdelijke reclame mag gedurende de duur van het evenement worden gevoerd, of gedurende maximaal 7 dagen;
- bij tijdelijke schaatsbanen is eveneens tijdelijke reclame mogelijk, waarbij geldt dat:
  - Reclame gevoerd mag worden gedurende de periode dat de schaatsbaan in gebruik is
  - Maximaal 3 vlaggen.
  - Rondom de schaatsbaan is naar binnen gekeerde bordreclame mogelijk

met een maximale bevestigingshoogte van 1,2 meter boven maaiveld (bovenzijde reclame-uiting) en een maximale hoogte van 1,00 meter.

- Maatwerk is mogelijk per specifieke locatie, met inachtneming van de specifieke omgevingskwaliteiten.
- sponsorreclames bij evenementen is alleen toegestaan tijdens het evenement en ter plaatse van het evenement. Spandoeken zijn maximaal 2 weken per gebeurtenis toegestaan.

### RECLAMES

#### Inpandige en ruitreclame

- uitsluitend bij bedrijven, winkels en kantoren;
- uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van de A2-zone waar dit ook op de verdieping is toegelaten;
- in het geval van ruitreclames (zoals bestickering), maximaal 50% van het raamoppervlak, met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten, waar een maximum van 30% geldt;
- reclame dient gerelateerd te zijn aan het bedrijf;
- in geval van leegstand hoeft de reclame niet gerelateerd te zijn aan het bedrijf.

### RECLAMES

#### LED-reclames

- Op gebouwen c.q. vrijstaande reclamezuil:
  - uitsluitend op bedrijventerreinen, waarbij de uitgangspunten gelden zoals omschreven onder het kopje 'bedrijventerreinen' van toepassing zijn.
  - reclame gerelateerd aan bedrijfsactiviteiten;
  - normen lichthinder conform richtlijnen commissie lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde;
  - geen nadelige gevolgen voor verkeersveiligheid, hierbij dient ook rekening te worden gehouden met cumulatie van reclames.
  - tussen 23.00 uur en 7.00 uur dient led-reclame uitgeschakeld te zijn;
  - maximaal 1 beeldwisseling per 3 minuten; geen effecten bij beeldwisseling.
- Op solitaire reclamemast:
  - reclame voor derden toegelaten
  - normen lichthinder conform richtlijnen commissie lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde;
  - geen nadelige gevolgen voor verkeersveiligheid, hierbij dient ook rekening te worden gehouden met cumulatie van reclames.
  - maximaal 1 beeldwisseling per 6 seconden; geen effecten bij beeldwisseling.

## 8. MAATWERK

In de vorige paragrafen zijn de algemene en specifieke randvoorwaarden weergegeven voor verschillende vormen van bebouwing en reclame-uitingen. Deze randvoorwaarden met name (maar niet uitsluitend) onder de kopjes 'specifiek' zijn richtinggevend.

Afhankelijk van de locatie, omvang en ligging van het pand of object is een maatwerkafwijking mogelijk. Bij een maatwerkafwijking wordt de voorgestelde uitwerking onder andere getoetst aan de algemene welstandseisen en op de effecten op de omgeving. Bij maatwerkafwijkingen die significant afwijken van de specifieke randvoorwaarden, is een afzonderlijk collegebesluit noodzakelijk.

# 05

HOOFDSTUK

## EXCESSEN & JURIDISCH KADER

## EXCESSEN

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13 WW kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een exces moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de welstandsnota.

### De beoordelingscriteria voor excessen zijn:

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

## JURIDISCH KADER

De welstandsnota, inclusief reclamebeleid, is van overeenkomstige toepassing op de APV-bepalingen inzake reclame.



07

HOOFDSTUK

**BIJLAGEN**



## BIJLAGE 1: UITSTALLINGSBELEID

### STARTNOTITIE:

Onderwerp: Bruikbaarheid van de openbare weg      Wettelijke grondslag:  
 Algemene Plaatselijke Ver-  
 ordening

#### I Aanleiding tot het opstellen van een notitie

In het collegeprogramma is prioriteit gegeven aan het veiligheidsbeleid in brede zin. Mede in dit kader is verzocht om de handhaving van het openbare gebied vorm te geven. Het onderwerp is reeds meerdere malen in het college behandeld. De startnotitie is een verzameling van hetgeen eerder is besproken, aangevuld met een juridische uitdieping van de toepasbaarheid van de Algemene Plaatselijke Verordening op de particuliere stoepen.

NB: zie voor een nadere toelichting van deze punten bijlage I.

#### II Vraagstelling: exacte opdrachtformulering.

- beleid: wat kan gedaan worden om de leefbaarheid te verhogen, toegevoegd op regulering van het aantal voorwerpen in het Assenkruis en daarnaast te streven naar het tegengaan van obstakels in de verblijfsgebieden waardoor de toegankelijkheid van en naar bestemming kan worden gegarandeerd;
- implementatie van het beleid: coördinatie met betrekking tot de handhaving; wie is in eerste aanleg belast met constatering, aanschrijving, actie en op welke wijze kan de continuïteit van de handhaving op de meest praktische wijze worden gewaarborgd.

NB: nadere toelichting op bijlage I.

#### III Alternatieve oplossingsrichtingen: een of meer richtingen waarin het vraagstuk kan worden uitgewerkt.

De probleemstelling kan "breed" of "eng" worden benaderd. Leefbaarheid in relatie tot het openbaar gebied heeft betrekking op onder meer de parkeerproblematiek, terrassenbeleid, welstandsbeleid etc. Daarnaast speelt de vraag: geldt het te formuleren beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente of slecht voor delen van de gemeente.

In deze notitie is gekozen voor een duidelijk afgebakende probleemstelling, zowel functioneel (toegespitst op het verblijfsgebied) als qua gebied (alleen Assenkruis).

Het is uiteraard mogelijk meer dwarsrelaties te leggen. Vandaar dat onderstaand de afwegingen om het beleid in eerste instantie beperkt te starten in 3 hoofdscenario's zijn verwerkt.

Scenario I heeft betrekking op het assenkruis: constatering in dit gebied is vrij eenvoudig, aangezien de parkeerplicht hier vanwege de parkeercontrole reeds aanwezig is.

Scenario II heeft betrekking op het gehele gebied binnen de wallen. Strakke handhaving is hier moeilijker, vanwege het ontbreken van voldoende personele capaciteit.

Scenario III beslaat het hele openbare gebied van onze gemeente. Het spreekt voor zich dat ook hier de personele capaciteit te gering is om te kunnen handhaven op een aanvaardbaar niveau.

#### Gebiedsafbakening

De beleidsregels zullen in eerste instantie gelden voor het Assenkruis. Voor de definitie van het Assenkruis is aansluiting gezocht bij de definitie zoals vermeld in de horecanota, te weten: Gamerschestraat, Boschstraat, Waterstraat, Markt en Gasthuisstraat. Een beleid afgestemd op de Binnenstad en het gehele grondgebied van de gemeente is vooralsnog niet mogelijk, gelet op de beschikbare capaciteit, zowel ten aanzien van de signalering als van de juridische ondersteuning.

Ten behoeve van de handhaving is een bedrag van f 25.000,- beschikbaar. Dit bedrag is op dit moment niet nodig; het beleid zal zich toespitsen op het Assenkruis waarvoor reeds "betaald parkeren" van kracht is. De signalering kan meegenomen worden tijdens de reguliere controles "betaald parkeren".

	Omschrijving	Haalbaarheid invoering	Handhaafbaarheid	Dekking <sup>1</sup>
Scenario I	Assenkruis	+	++	+
Scenario II	Binnenstad	-	+/-	-
Scenario III	Zaltbommel	--	-	-

#### Kader handhavingsmethodiek

Het beleid kan op verschillende wijzen gestalte krijgen:

- a. obstakel-vrij houden van de van gemeentewege aangelegde loopstroken;
- b. volledig obstakel-vrij houden van het gehele verblijfsgebied;
- c. obstakel-vrijhouden van de feitelijk gebruikte loopstroken.

De oplossingen zijn getoetst op effectiviteit, handhaafbaarheid, en houdbaarheid/acceptatie.

	Effectiviteit	Handhaafbaarheid	Acceptatie
optie a.	+/-	++	++
optie b.	++	+/-	--
optie c.	+	+	+

<sup>1</sup> - inclusief capaciteit

optie a: obstakel-vrij houden van de van gemeentewege aangelegde loopstroken.

Gedoeld wordt op de loopstroken zoals deze zijn aangelegd tijdens de reconstructie-werkzaamheden als gevolg van de 8e-11e en 10e fase riolering: de stroken welke zijn aangelegd in de Boschstraat en naast de particuliere stoepen in de overige straten. Deze loopstroken zijn eenvoudig te herkennen aan de eenduidigheid van het gebruikte materiaal. Een aantal voorwerpen die van gemeentewege op deze loopstroken zijn aangebracht (lantaarnpalen en bloembakken) zijn niet als obstakel zoals hier bedoeld aan te merken.

#### Effectiviteit

Regulering van de voorwerpen is in deze situatie vrij eenvoudig: er mogen geen voorwerpen van welke aard dan ook worden geplaatst op de genoemde stroken. In verband met de uitzonderlijke positie van de Boschstraat, kan voor deze straat gelden dat voorwerpen worden toegestaan, mits een minimale obstakel-vrije loopstrook van x-meter gegarandeerd kan worden. Op de particuliere stoepen kunnen zondermeer alle voorwerpen geplaatst worden. Bestemmingen zijn daarmee 'horizontaal' bereikbaar (vanaf gemeentelijke loopstrook naar bestemming a. vervolgens terug naar gemeentelijke loopstrook en route vervolgen, vanaf gemeentelijke loopstrook naar bestemming b. etcetera). De bereikbaarheid kan voor minder validen worden vergroot door fysieke maatregelen te treffen, door bijvoorbeeld opritjes aan te brengen.

Aan deze oplossing kleven een aantal bezwaren:

- naast de gemeentelijke loopstroken worden ook bepaalde gedeelten van de particuliere stoepen nu als loopstrook gebruikt;
- de voorwerpen op de particuliere stoepen worden niet gereguleerd, waardoor niet aan de doelstelling kan worden voldaan;
- de aangegeven fysieke maatregelen kunnen, vanwege het niveau-verschil of het gebruikte materiaal waaruit de particuliere stoep bestaat (natuursteen) niet overal worden getroffen zonder behoorlijke ingrepen.

Deze beleidslijn is daarmee beperkt effectief en komt bovendien niet geheel tegemoet aan geformuleerde doelstelling.

#### Handhaafbaarheid

Deze beleidslijn is zeer eenvoudig/inzichtelijk en daardoor goed handhaafbaar.

#### Houdbaarheid/acceptatie

De verwachting is dat noch de winkelier, noch de particulier problemen zal ervaren met deze regeling.

**Optie b. volledig obstakel-vrij houden van het gehele verblijfsgebied**

Gedoeld wordt op het obstakel-vrij houden van gehele gebied gelegen tussen de aan weerszijden van de straat gelegen woningen: dus zowel de particuliere stoepen als de gemeentelijke loopstroken.

De particuliere stoepen zijn vanuit een historisch perspectief, door hun feitelijke inrichting (het gebruikte materiaal, de eventueel geplaatste hekwerken aan weerszijden van de gevel en het onderlinge niveau-verschil) karakteristiek voor de Binnenstad van Zaltbommel en vallen mede daardoor

onder het beschermd stadsgezicht. Diverse in- en externe disciplines zijn zeer nadrukkelijk voor behoud van deze particuliere stoepen. Het feit dat tijdens de reconstructie-werkzaamheden subsidie is verleend voor het onderhoud van de particuliere stoepen duidt erop dat deze visie ook van gemeentezijde wordt ondersteund.

Gevolg is dat de particuliere stoepen als zodanig en de eventueel geplaatste hekwerken niet als obstakel beschouwd dienen te worden. Het qua niveau 'gelijktrekken' van de particuliere stoepen en de gemeentelijke loopstroken, zoals dat in de Boschstraat is geschied tijdens de constructiewerkzaamheden rond 1965, is hierbij niet aan de orde.

#### Effectiviteit

Deze beleidslijn heeft tot gevolg dat alle voorwerpen die op dit moment in het Assenkruis staan, in principe niet zijn toegestaan. Deze maatregel is zeer effectief en voldoet volledig aan de doelstelling. De bestemmingen zijn alle mogelijke manieren bereikbaar; horizontaal en verticaal (langs gevel).

#### Handhaafbaarheid

De handhaafbaarheid is in theorie zeer goed; er is namelijk niets toegestaan.

Het grote nadeel aan deze beleidslijn is dat de maatregel zeer diep op de materie ingrijpt. Ook voorwerpen die zijn geplaatst op de particuliere stoepen of de gemeentelijke loopstroken en de toegankelijkheid niet belemmeren of voorwerpen die bijdragen aan de verlevendiging van het Assenkruis (bankjes, boompjes, bloembakken etc.) zullen moeten verdwijnen of worden toegestaan middels een vergunningsregeling. Deze beleidslijn schiet zijn doel voorbij.

#### Acceptatie

Aangezien een aantal voorwerpen kan worden gezien als aankleding danwel verlevendiging is een volstrekt verbod (waarschijnlijk) niet acceptabel.

Optie a. voldoet niet volledig aan de doelstelling en optie b. schiet het doel voorbij. Er zal dus een alternatief gezocht moeten worden.

**Optie c: obstakel-vrijhouden van de feitelijk gebruikte loopstroken.**

De uitwerking van het beleid wordt gebaseerd op de loopstroken zoals deze feitelijk gebruikt worden. Zoals gezegd bestaat het openbaar gebied in het Assenkruis uit gemeentelijke loopstroken en particuliere stoepen. Bepaalde gedeelten van deze particuliere stoepen worden feitelijk als loopstrook gebruikt, andere niet. De loopstroken op de particuliere stoepen worden voor het gemak als "semi-loopstroken" aangeduid.

Op basis van een schouwing ter plaatse kunnen de semi-loopstroken met ingang van een bepaalde peildatum in kaart gebracht worden. Deze kaart kan gebruikt worden als basis voor besluitvorming en/of handhaving. Zodra de feitelijk gebruikte loopstrook zich wijzigt, bijvoorbeeld door de functie-wijziging van een woning in een winkelbestemming, kan het beleid daar direct op worden aangepast. Zodoende wordt overregulering voorkomen.

Er van uitgaande dat op de gemeentelijke loopstroken en de semi-loopstroken obstakel-vrij gehouden dienen te worden, komt de volgende beleidslijn in beeld:

1. voor het gehele Assenkruis geldt:
  - a. geen voorwerpen op de gemeentelijke loopstroken toestaan, tenzij daar van gemeentewege uitdrukkelijk toestemming voor is verleend (terrassen);
  - b. reclame-borden voor winkels of dienstverlenende instellingen toestaan tot maximaal 1 meter uit de voorgevel, mits de minimaal vrij te houden loopstrook 1,5 meter is.

Deze 1,5 meter prefaleert boven een bredere vrij te houden loopstrook, aangezien bepaalde delen van het verblijfsgebied geen grotere breedte hebben. Overigens zal met toepassing van de 1-meter optie in veel gevallen automatisch een bredere vrij te houden loopstrook ontstaan.

2. op de semi-loopstroken voorwerpen toestaan tot maximaal 1 meter uit de gevel;

Voorgesteld wordt om het plaatsen van voorwerpen aan de vergunningplicht te onderwerpen. Op de bijgevoegde kaarten is weergegeven waar na invoering voorwerpen geplaatst mogen worden.

#### Handhaafbaarheid

Minder rechtlijnig dan bij toepassing van optie a. en b., maar met goed kaartmateriaal en de juiste implementatie van het beleid is daar uit te komen.

#### Acceptatie

Mede in het licht van de eigen verantwoordelijkheid van de winkelier om diens bestemming voor alle potentiële klanten toegankelijk te laten zijn en het feit dat met name bewoners van het Assenkruis niet belast worden met regulering van de door hen voor de woning geplaatste voorwerpen, is de verwachting dat deze beleidslijn acceptabel is.

#### IV Plan van aanpak

De beleidsregels moeten duidelijkheid verschaffen ten aanzien van de winkeliers, bewoners en handhavers.

Betrokkenheid sectoren:

AZ  
parkeerpolitie: signalering, aanspreken overtreder in eerste aanleg  
BZ: coördinatie, aanschrijving, juridische handhaving, voorlichting

#### RWG

signalering, actualiseren van basistekeningen, algemene klachtenregistratie, voorlichting nieuwe vestigingen (implementatie))

#### Finec

Bedrijfscontactfunctionaris: voorlichting nieuwe vestigingen (implementatie)

#### Eindprodukten:

Aan het eind van de proefperiode een duidelijk herkenbaar obstakelvrij loopgebied in het assenkruis met reglementering van met name reclame-uitingen (exclusief reclame aan de gevels).

#### V Geraamde uren en de gevolgen voor de integrale planning.

##### AZ:

opstellen notitie, zorgdragen voor voorlichting in samenwerking met Bedrijfscontactfunctionaris, juridische handhaving (aanschrijving etc), evaluatie: 60 uur  
parkeerpolitie: signalering, aanspreken overtreder: 100 uur

RWG: verstrekken nieuwe basistekeningen (20 uur), mede opstellen notitie (15 uur) signalering, totaal 35 uur

NB: alleen de uren behorend bij Scenario I zijn aangegeven. Voor de scenario's II en III wordt dit een veelvoud van deze urenramingen. Deze capaciteit is thans niet voor handen.

##### VI Kostenraming en dekking.

Op dit moment is geen extra krediet noodzakelijk.

#### VII Procedure en planning.

1 Definitiefase: aan de hand van deze startnotitie. Procedure:

- Vaststelling BenW d.d. 14 mei 1996
- commissie RWG/AZ 20 mei 1996 resp. 17 juni 1996

2 Uitwerkingsfase

Na 5 maanden evaluatie. Op basis van deze evaluatie nadere bijstelling van deze startnotitie.

3 Realisatiefase

Na overleg met actoren (medio mei) proefperiode starten in de maand juli tot en met oktober.

Evaluatie vindt plaats na proefperiode aan de hand van:

- 1 feitelijke inventarisatie van voorwerpen in het Assenkruis vóór aanvang van de proefperiode, gedurende proefperiode en direct na proefperiode;
- 2 ervaringen van parkeerpolitie;
- 3 ingebrachte klachten

De evaluatie kan naar verwachting gelijk lopen met de evaluatie van de loopstroken in de zij-straten van het Assenkruis.

**SAMENVATTING/ADVIES**

Het is aan te bevelen het beleid, gelet op de beschikbare capaciteit en middelen, in eerste instantie te beperken tot het assenkruis gedurende een proefperiode van 5 maanden. Na deze periode kan het gevoerde beleid geëvalueerd worden. De handhaving zal zich voornamelijk uitstrekken tot voorwerpen op de feitelijk gebruikte loopstroken. Ik stel u voor om:

- beleid vaststellen rekening houdend met inventarisatie-tekening en bovenvermelde randvoorwaarden
- proefperiode starten in maanden juli tot en met oktober
- voorlichting plannen na behandeling in commissie RWG

Afdeling Bestuurszaken  
Stefan Wakelkamp  
maart/april/juni 1996

**Bijlage I TOELICHTING****Juridisch kader****A Uitstallingen van winkelgoederen en (handels)reclame-objecten**

Ten aanzien van de voorwerpen die op de openbare weg worden geplaatst, geldt niet eenzelfde juridisch kader. Het verdient aanbeveling om eerst een aantal definities nader te omschrijven.

**Handelsreclame**

Onder het begrip "reclame" verstaat de Algemene Plaatselijke Verordening (APV): iedere vorm van openbare aanprijzing van goederen en diensten. Door dit te beperken tot "handelsreclame" heeft hetgeen bepaald in de APV slechts betrekking op reclame voor commerciële doeleinden in de ruime zin des woords en omvat elk aanbod van goederen en diensten, maar is niet van toepassing op reclame voor ideële doeleinden. Dit betekent overigens niet dat handelsreclame niet beschermd wordt. Voorschriften met betrekking tot handelsreclame moeten de toets aan artikel 10 EVRM moeten kunnen doorstaan. Deze verdragsbepaling verzet zich echter niet tegen een vergunningstelsel.

**Weg**

Onderzocht is wat de reikwijdte van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is. Op het beleidsterrein zijn twee artikelen uit de APV van toepassing: artikel 2.1.5.1 (voorwerpen op (...) of aan de weg) en artikel 1.1. (begripsomschrijving 'weg').

**a. Artikel 2.1.5.1 Voorwerpen of stoffen op, aan of boven de weg**

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan.
2. Het in het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op:
  - a. vlaggen, wimpels en vlaggestokken, indien zij geen gevaar of hinder kunnen opleveren voor personen of zaken en niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt;
  - b. zonneschermen, mits deze zijn aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg en mits:
    - geen onderdeel zich minder dan (2,2) meter boven dat gedeelte bevindt; en
    - geen onderdeel van het scherm, in welke stand dat ook staat, zich op minder dan (0,5) meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevindt;
    - geen onderdeel verder dan (1,5) meter buiten de opgaande gevel reikt;
  - c. de voorwerpen of stoffen, die noodzakelijkerwijze kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden of lossen ervan en mits degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten ervoor zorgt, dat onmiddellijk na het beëindigen daarvan, in elk geval voor zonsopgang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is;
  - d. voertuigen;
  - e. voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard;
  - f. benzinepompen als bedoeld in artikel 2.1.6.14 en standplaatsen als bedoeld in artikel 5.2.3.

3. Het is verboden op, in, over of boven de weg voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard te plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien deze door hun omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging schade toebrengen aan de weg, gevaar opleveren voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, danwel een belemmering vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.
4. Voor de toepassing van het tweede lid, onder c, wordt onder weg verstaan hetgeen artikel 1 van de Wegenverkeerswet daaronder verstaat.
5. Een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd:
  - a. indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
  - b. indien het beoogde gebruik hetzij op zich zelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  - c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van het in de nabijheid gelegen onroerend goed.
6. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor zover de op de Wet milieubeheer gebaseerde voorschriften, de Woningwet, het Rijkswegenreglement, of de Gelderse Wegenverordening van toepassing zijn of voor zover er sprake is van een evenement als bedoeld in artikel 2.2.1, dat de burgemeester niet heeft verboden.

Het artikel bepaalt kortgezegd dat het verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Een aantal zaken is van de vergunningplicht uitgezonderd. Uit de term "vergunning" valt op te merken dat het plaatsen van uitstallingen op de weg in principe aanvaard wordt, maar dat het daartoe bevoegde bestuursorgaan (i.c. het college) de uitstallingen wil beperken en in de hand wil houden hoe en waar deze voorwerpen worden geplaatst. Uitstallingen van winkelgoederen en (handels)-reclame op de weg zijn dus in principe aanvaard, mits aan een aantal nader te bepalen voorschriften wordt voldaan. Een ontheffing wil zeggen dat een bepaalde handeling niet mogelijk is, maar waarvoor onder bepaalde omstandigheden van kan worden afgeweken.

#### Motieven

Aan dit artikel uit de APV liggen als motieven ten grondslag het waarborgen van de verkeersveiligheid en het voorkomen van gevaar of hinder die de stoffen of voorwerpen voor personen of goederen kunnen opleveren. Daarnaast is het artikel een aanvulling op de Woningwet: de bepaling heeft namelijk mede betrekking op het op of aan de weg plaatsen van constructies (reclame) die zijn aan te merken als bouwwerken waarvoor een op de Woningwet gebaseerde bouwvergunning nodig is. Deze bouwwerken dienen op bouwtechnische en welstandseigenschappen aan de bepalingen van de bouwverordening te worden getoetst. Op basis van jurisprudentie kan gesteld worden dat indien de Woningwet van toepassing is, het in artikel 2.1.5.1. gestelde verbod niet van kracht is. Indien de Woningwet op een bepaalde constructie van toepassing is, is het in artikel 2.1.5.1. APV gestelde verbod niet van toepassing. Voor de toepassing van dit artikel moet gedacht worden aan het plaatsen van reclameborden, containers en meubilair van terrassen e.d.

#### b. Artikel 1.1.: begripsomschrijving "weg"

In de APV wordt onder weg verstaan:

1. alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende berm en zijkanalen, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
2. de - al dan niet met enige beperking - voor het publiek toegankelijke pleinen en open plaatsen, parken, plantsoenen, speelweiden, bossen en andere natuurterreinen, ijsvlakten en aanlegplaatsen voor vaartuigen;
3. de voor het publiek toegankelijke stoepen, trappen, portieken, gangen, passages en galerijen, welke uitsluitend tot voor bewoning in gebruik zijnde ruimte toegang geven en niet afsluitbaar zijn;
4. andere voor het publiek toegankelijke, al dan niet afsluitbare stoepen, trappen, portieken, gangen, passages en galerijen; de afsluitbare alleen gedurende de tijd dat zij niet door of vanwege degene die daartoe naar burgerlijk recht bevoegd is, zijn afgesloten.

Het begrip "weg" is ruim geredigeerd: er zijn vele plaatsen die geen verkeersfunctie hebben, maar die wel algemeen toegankelijk zijn voor het publiek of zonder veel belemmeringen voor het publiek bereikbaar zijn.

#### CONCLUSIE

de Algemene Plaatselijke Verordening is toepasbaar op vrijwel het gehele verblijfsgebied in het Assenkruis, van gevel tot gevel.

#### B Sandwichborden en spandoeken

Regelmatig worden sandwichborden, al dan niet ter aankondiging van een lokaal evenement, geplaatst. Hiervoor is een vergunning noodzakelijk die meestal in combinatie met de benodigde 'evenement-vergunning' wordt afgegeven. In de binnenstad kunnen deze sandwichborden tot problemen leiden; ze moeten worden bevestigd aan lantaarnpalen die aan de wegzijde staan. De afmetingen van deze borden zijn dusdanig dat zij de doorgang voor voetgangers aanzienlijk beperken. Het verdient daarom aanbeveling om geen toestemming te verlenen voor het plaatsen van sandwichborden in de Binnenstad; voor het overige gebied kan wel toestemming worden verkregen, mits de sandwichborden worden gebruikt ter aankondiging van een plaatselijk evenement. Een vergunning kan alsdan worden verleend voor een maximale tijdsduur van één week.

In de Boschstraat en Gamerschestraat worden, zo nu en dan, spandoeken aangebracht. Deze spandoeken worden niet alleen gebruikt ter aankondiging van een evenement maar ook bijvoorbeeld om inwoners te attenderen op een collecte van een charitatieve instelling. Ook hier verdient het aanbeveling om duidelijke regels te stellen. Toestemming wordt slechts verleend:

- 1 ter aankondiging van een evenement voor een periode van maximaal 2 weken en slechts in Boschstraat en Gamerschestraat en
- 2 ten behoeve van charitatieve instellingen, welke de inwoners van onze gemeente wensen te attenderen op een bepaalde collecte gedurende een bepaalde periode, voor maximaal 1 week.

### C Andere voorwerpen op of aan de weg; containers t.b.v. sloopwerkzaamheden

De afdeling ROB geeft vergunningen uit voor het hebben van containers op de weg welke nodig zijn bij sloopwerkzaamheden. Het is reeds gebruikelijk dat deze containers slechts zodanig geplaatst mogen worden dat zij zo min mogelijk overlast veroorzaken. In ieder geval moeten de loopstroken vrijgehouden worden. Het is wellicht verstandig om met nadruk in de vergunningvoorschriften op te nemen dat de loopstrook vrij moet blijven.

### D Terrassen

Ingevolge artikel 2.3.1.2i van de APV kan de burgemeester vergunning verlenen voor het hebben van een terras voor zover deze zich op de weg bevinden. Een dergelijke vergunning kan worden geweigerd wanneer het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg dan wel gevaar oplevert voor de bruikbaarheid daarvan of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan.

In de praktijk wordt in het bijzijn van een medewerker van ROB en politie ter plaatste bekeken wat de maximale mogelijkheden zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met de minimaal vrij te houden loopstrook van 1,5 meter. Een en ander wordt op schaal ingetekend op de overzichtskaart van de desbetreffende straat alwaar het terras zal zijn gelegen.

### E Huisvuil- en bedrijfsafvalcontainers

Ten aanzien van bedrijfsafvalcontainers is het volgende op te merken. Wanneer een bedrijf over een dergelijke container beschikt zal het bedrijf in veel gevallen moeten voldoen aan een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) in het kader van de Wet milieubeheer. De handhaving ten aanzien van de plaatsing van deze containers valt buiten de werking van die betreffende AmvB. In de uitspraak van de Raad van State in de zaak W. Evers vs gemeente Tilburg is naar voren gekomen dat een bedrijfsafvalcontainer door ruimtegebrek in het bedrijf niet op de weg mag worden geplaatst wanneer dat in strijd is met de bestemming van die weg en gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg en het doelmatig en veilig gebruik van de weg door voetgangers. Het is aan het bedrijf zelf om zorg te dragen voor opslag van het bedrijfsafval.

### F Fietsen

Gestalde fietsen vormen obstakels. Juridische handhaving is echter (bijna) onmogelijk. Mede in het licht van de evaluatie 8e en 11e fase riolering zal getracht moeten worden om voldoende stallingsruimte te creëren. Geplaatste reclame-objecten op de loopstroken lokken stalling buiten de daarvoor bestemde fietsenrekken uit.

### Handhaving

Van essentieel belang is dat tegen overtredingen door ondernemers direct kan worden opgetreden. Direct optreden kan regelmatige overtreding van de regeling voorkomen. De Gemeentewet biedt in artikel 130, derde lid de mogelijkheid om bij spoedeisende belangen direct bestuursdwang toe te passen of een dwangsom als bedoeld in artikel 136 Gemeentewet op te leggen. Ten aanzien van bestuursdwang kan het volgende worden bepaald:

- 1 constatering van de overtreding;
- 2 aanzegging van de bevoegde ambtenaar (i.c. de parkeerpolitie), dat bij herhaalde overtreding direct tot uitvoering bestuursdwang wordt overge-

gaan: een schriftelijke bevestiging zal aan de overtreder worden toegezonden;

- 3 bij herhaalde constatering worden de geplaatste objecten van gemeentewege verwijderd en meegenomen. De kosten die hiermee gepaard gaan zijn voor rekening van de overtreder. Er moeten afspraken gemaakt worden met de Buitendienst over de mogelijkheden van het ophalen van de meegenomen, de opslag en de in rekening te brengen kosten.

Ten aanzien van het opleggen van een dwangsom gelden dezelfde stappen met dien verstande dat de geplaatste objecten niet worden weggenomen, maar dat per overtreding een nader in redelijkheid te bepalen bedrag verbeurd verklaard wordt.

### Wie constateert en treedt op ?

De constatering van de overtreding kan geschieden door de parkeerpolitie, medewerkers van de Buitendienst, andere medewerkers van de secretarie en bestuurders. Het verdient aanbeveling om de aanzeggings-bevoegdheid neer te leggen bij de parkeerpolitie. Deze fungeert dus als eerste aanspreekpunt. De aanschrijving tot toepassing van bestuursdwang c.q. het opleggen van een dwangsom moet zoals gezegd snel gebeuren. Het is daarom aan te bevelen deze bevoegdheid middels mandaat bij het sectorhoofd Algemene Zaken neer te leggen. Indien gekozen wordt toepassing te geven aan bestuursdwang, geschiedt het verwijderen en (tijdelijk) opslaan van objecten door de Buitendienst. Uiteraard worden alsdan coördinerende afspraken tussen Buitendienst, parkeerpolitie en de afdeling Bestuurszaken gemaakt.

## BIJLAGE 2: WEGVAKKEN WAAR LICHTMASTRECLAME, ROTONDERECLAME EN DRIEHOEKSBORDEN ZIJN TOEGESTAAN

Kaartgegevens © OpenStreetMap-auteurs

De cartografie is gelicenseerd onder de licentie Creative Commons Naamsvermelding-Gelijk delen 2.0 license (CC-BY-SA)

- Aalst: E.P. van Ooijenstraat tussen Prinses Wilhelminastraat en Beatrixstraat  
 Brakel: Burgemeester Posweg tussen Molenkampsweg en Kooihoek  
 Brakel: Molenkampsweg tussen Burgemeester Posweg en Groening  
 Bruchem: Krangstraat tussen Molenstraat en Groenestraat  
 Gameren: Middelkampsweg tussen Rondgang en scherpe knik Middelkampsweg richting Ouwelsestraat  
 Gameren: Prins Willem Alexanderstraat tussen Ridderstraat en 50 meter voor aansluiting met Van Heemstraweg N322  
 Kerkwijk: Molenstraat tussen Walderweg en knik/aansluiting Molenstraat  
 Nederhemert: Nederhemertsekade  
 Nederhemert: Kapelstraat  
 Nederhemert: Molenstraat tussen Kapelstraat en Nieuwstraat  
 Poederroijen: Burgemeester Posweg tussen Egter van Wissekerkeweg en Maasdijk  
 Zaltbommel: Steenweg tussen aansluiting Havendijk en politiebureau  
 Zaltbommel: Hogeweg vanaf rotonde Hertog Karellaan tot Oude Bosscheweg  
 Zaltbommel: Oude Bosscheweg tussen Hogeweg en Van Heemstraweg  
 Zaltbommel: Koningin Wilhelminaweg tussen Maarten van Rossumsingel en spooronderdoorgang  
 Zaltbommel: Van Heemstraweg west tussen Oude Bosscheweg en Koningin Wilhelminaweg  
 Zaltbommel: Van Heemstraweg Oost tussen spooronderdoorgang en Wildemanweg  
 Zaltbommel: Wildemanweg  
 Zuilichem: Maas-Waalweg tussen De Heuvel en Kweidijk  
 Zuilichem: De Heuvel



Zaltbommel



Gameraen en Nieuwaaal

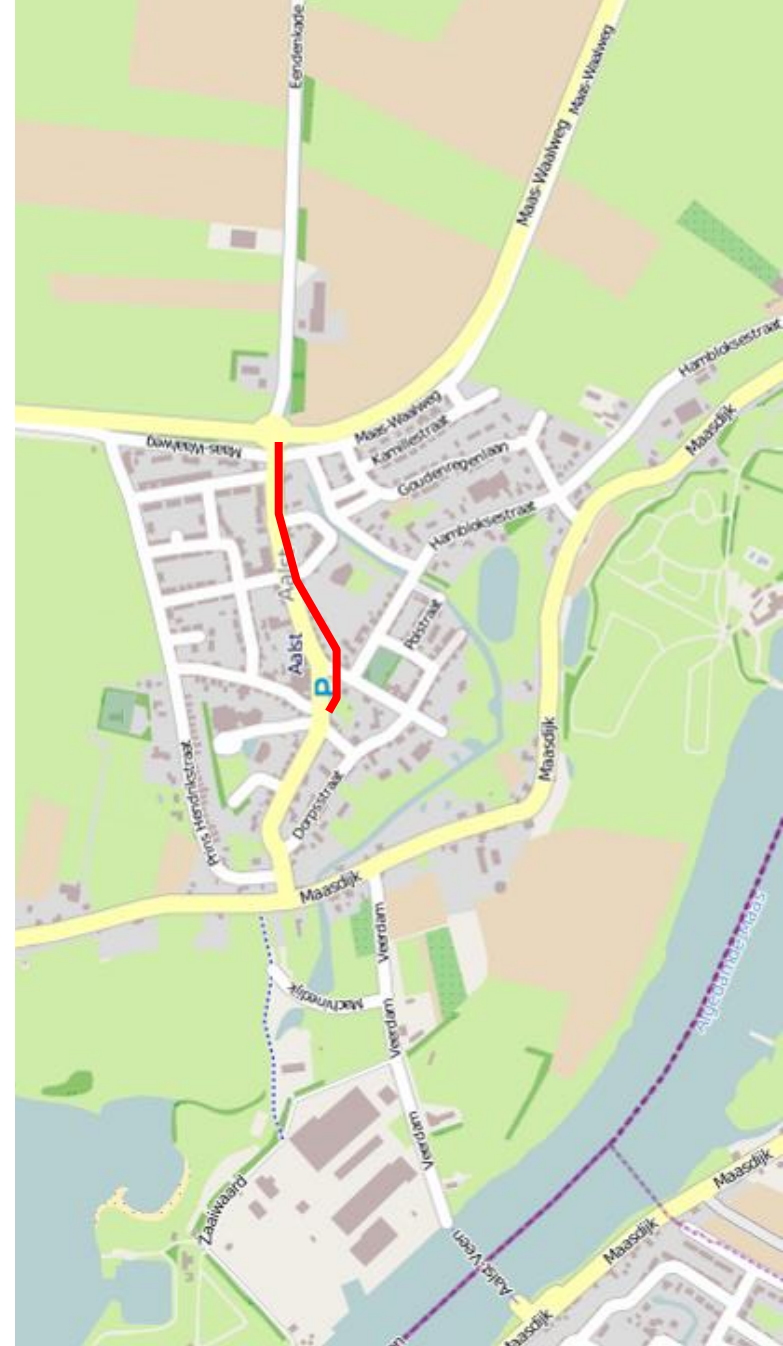


Bruchem, Kerkwijk en Delwijnen





Nederhemert



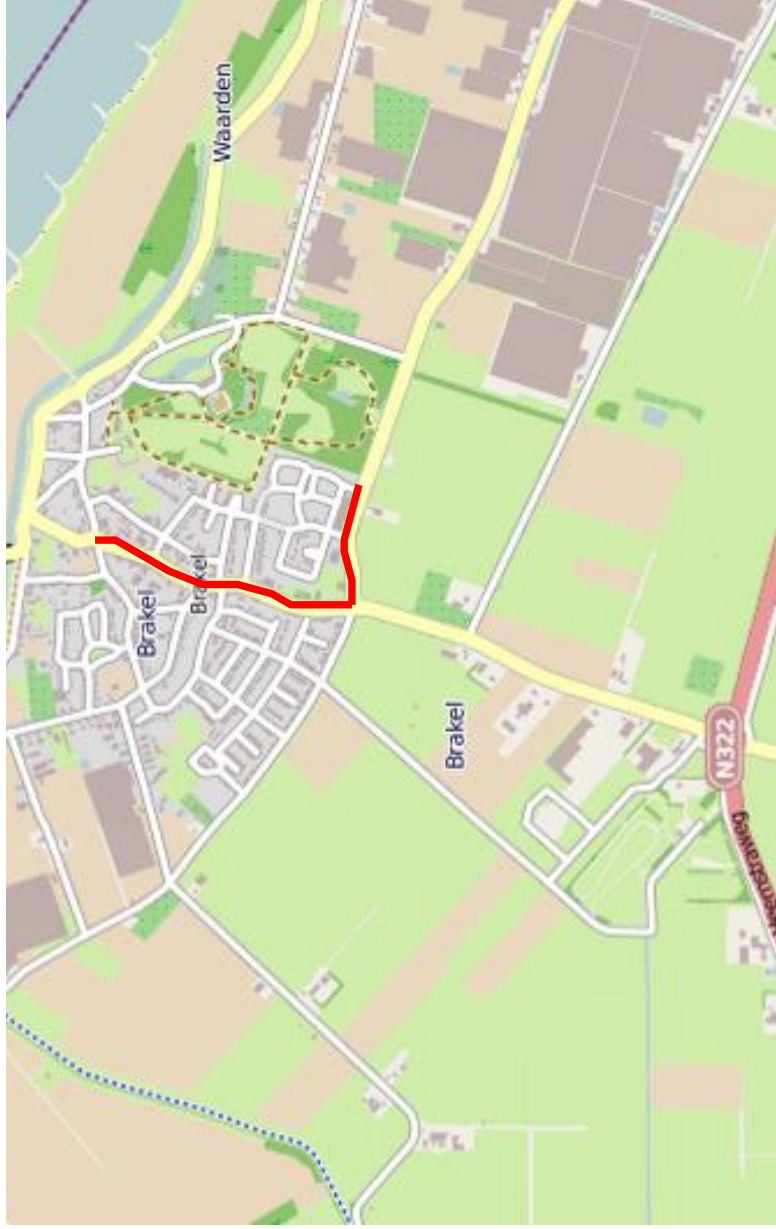
Aalst



Poederoijen



Zuilichem



Brakel

### BIJLAGE 3: NUMMERS VAN LICHTMASTEN WAAR LICHTMASTRECLAME KAN WORDEN TOEGESTAAN

Zaltbommel	
23804 t/m 23809	<u>Bruchem</u>
23816 t/m 23822	22827
23826	23098 t/m 23101
23843 t/m 23850	30804
23854 t/m 23855	30809
24456 t/m 24464	30810
24469 t/m 24472	
24502 t/m 24509	<u>Kerkwijk</u>
24515	30957 t/m 30964
24527 t/m 24538	
24576t /m 24580	<u>Nederhemert</u>
24602	23428 t/m 23436
24632	23491 t/m 23495
34018 t/m 34023	23497 t/m 23501
40002 t/m 40011	81860 t/m 81865
40107 en 40108	81867 t/m 81871
70819 t/m 70833	
70866 t/m 70868	<u>Aalst</u>
70870 t/m 70872	25972 t/m 25985
78716 t/m 78722	
79433 t/m 79438	<u>Poederloijen</u>
80251 t/m 80255	87651 t/m 87662
81619 t/m 81630	
82081 t/m 82089	<u>Zuilichem</u>
82096	25587
	25588
<u>Gameren</u>	25591
22724 t/m 22728	25615
22731 t/m 22734	25618 t/m 25621
22955 t/m 22962	
22965 t/m 22966	<u>Brakel</u>
52000	20851 t/m 20858
52035 t/m 52041	21110 t/m 21129

## BIJLAGE 4 LOCATIES SPANDOEKEN

### Vastgestelde locaties voor spandoeken:

- een spandoek tussen de gevels in de Boschstraat (Maxima en 't Hoekske) te Zaltbommel;
- een spandoek tussen de gevels in de Gamerschestraat ( bij de schoenmaker) te Zaltbommel;
- een spandoek tussen de bomen in de berm bij de hoek Burgemeester Posweg en Molenkampsweg te Brakel;
- een spandoek tussen de bomen in de berm bij de hoek Maas-Waalweg / Kweldijk te Zuilichem;
- een spandoek tussen de bomen aan het begin van de Nederhemertse Kade ter hoogte van de Boterbloemstraat (gezien vanaf Maas-Waalweg) te Nederhemert;
- tussen de bomen in de Burgemeester Posweg te Poederloijen;
- tussen de bomen in de Dorpsstraat ter hoogte van Wamazo in Bruchem.

## BIJLAGE 5 MAATWERKOPLOSSING N.I.V.O.-SPARTA

### Afspraken reclamevoeringen sportpark N322 – Nivo Sparta 10-10-2016

Op basis van intensief overleg tussen Welstand, gemeente Zaltbommel en Nivo Sparta is de onderstaande maatwerkoplossing tot stand gekomen. Uitgangspunt van de maatwerkoplossing is dat een evenwicht is gevonden tussen voldoende reclamemogelijkheden voor Nivo Sparta en behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het sportpark.

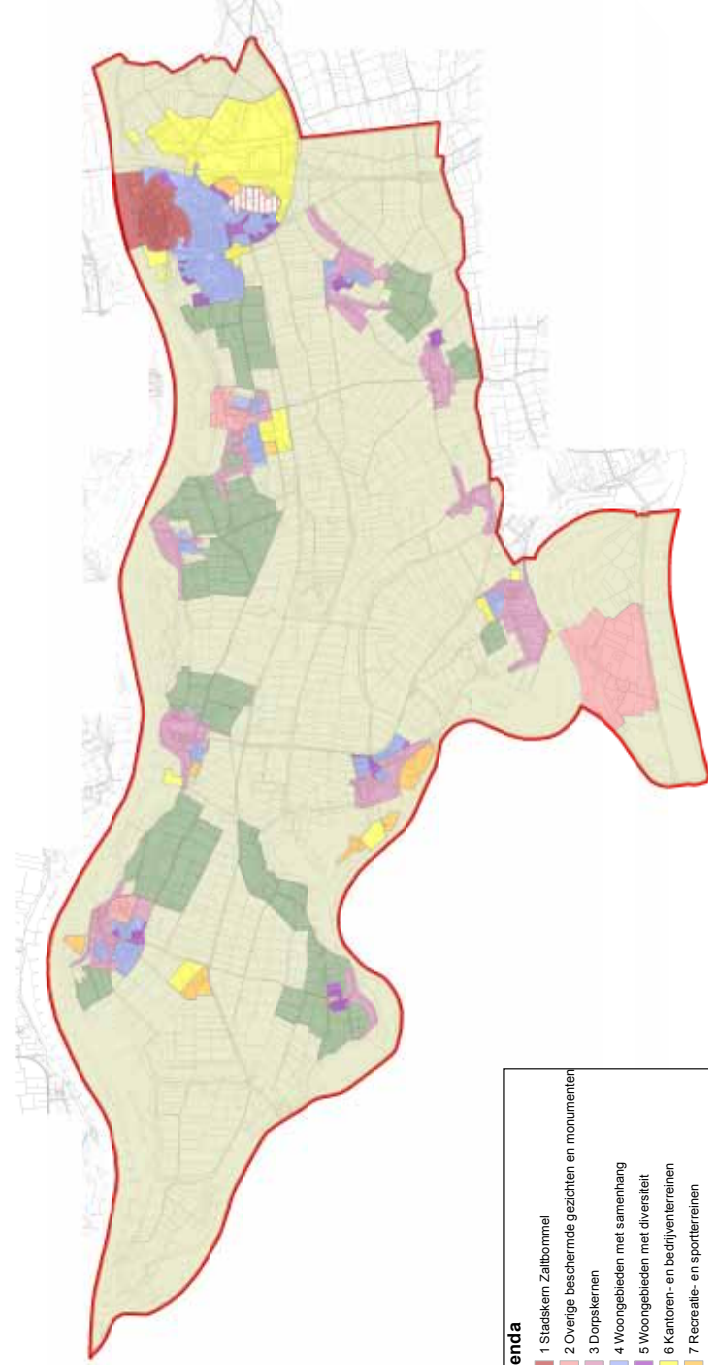
De onderstaande maatwerkafspraken zijn een aanvulling op de algemene uitgangspunten zoals verwoord in de welstandsnota.

- Situering reclames zoals aangegeven op plattegrond.
- **Hoofdveld:**
  - Bordreclame rondom:
    - 2,5x0,6 meter per bord;
    - maximale bevestigingshoogte is 1 meter (bovenzijde bord).
  - Dubbele rij bordreclame aan overzijde hoofdtribune:
    - 2,5x x 0,6 meter per bord
    - Maximale bevestigingshoogte is 1,80 meter (bovenzijde bord).
    - groen doek aan achterzijde i.v.m. zichtbaarheid vanaf fietspad.
  - Doeken achter beide goals:
    - op de ballenvangers en in het verlengde daarvan;
    - 5x3 meter per doek;
    - met een afstand van 1 meter tussen de doeken;
    - maximale bevestigingshoogte is 3 meter (bovenzijde reclamedoek);
    - groen winddoorlatend doek aan achterzijde.
- **Bijvelden aan de entreezijde:**
  - Aan hekwerk bij de goals, naar clubgebouw/hoofdveld gericht:
    - maximaal 6 doeken;
    - doeken worden naast elkaar, op dezelfde hoogte bevestigd;
    - 5x3 meter per doek;
    - maximale bevestigingshoogte is 3 meter (bovenzijde reclamedoek);
    - minimaal 1 meter afstand tussen de doeken.
- **Entree:**
  - 6 vlaggenmasten
- **Pannaveldje:**
  - Bordreclame rondom:
    - 2,5x0,6 meter per bord;
    - maximale bevestigingshoogte is 1 meter (bovenzijde bord).
- **Bijvelden haaks op N322:**
  - Reclame op de achterste ballenvangers:
    - 4 blokken van 4 reclamedoeken;
    - 5x3 meter per doek met 0,5 meter tussenruimte;
    - doeken worden naast elkaar op dezelfde hoogte bevestigd;
    - maximale bevestigingshoogte is 3 meter (bovenzijde reclamedoek).
  - Reclame parallel aan fietspad:
    - 4 blokken van 4 reclamedoeken;
    - evenredig verdeeld over hekwerk;
    - doeken worden naast elkaar op dezelfde hoogte bevestigd;
    - 3,5x2,5 meter per doek, 0,5 meter tussenruimte;
    - maximale bevestigingshoogte is 2,5 meter (bovenzijde reclamedoek);
    - groen winddoorlatend doek als omlijsting



- Bordreclame rondom velden: 2,5x0,6 meter, naar binnen gericht max 1 meter hoog, vanaf de grond (bovenzijde bord)
- Doeken op ballenvangers: 3,5 x 2,5 meter, 4 blokken van 4 stuks; naar binnen gericht.
- Hoge rij bordreclame: 2,5x0,6 meter op hoogte van maximaal 1,80m (bovenzijde bord)
- Doeken op ballenvangers c.q. in het verlengde: 5x3 meter
- Doeken op de achterste ballenvangers gericht naar N322: per ballenvanger 4 stuks, 5x3 meter
- ———— Vlaggenmasten (6 stuks)

## BIJLAGE 6 GEBIEDEN IN ZALTBOMMEL



- Legenda**
- 1 Stadskern Zaltbommel
  - 2 Overige beschermde gezichten en monumenten
  - 3 Dorpskernen
  - 4 Woongebieden met samenhang
  - 5 Woongebieden met diversiteit
  - 6 Kantoren- en bedrijventerreinen
  - 7 Recreatie- en sportterreinen
  - 8 Buitengebied
  - 9 Intensieve glastuinbouw
  - 10 Ontwikkelingsgebied
  - weilandswij
  - gemeentegrens



# RAADSBSLUIT

## De raad van de gemeente Zaltbommel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 december 2016

Gelet op artikel 12a van de van Woningwet en artikel 147 van de Gemeentewet

### besluit:

1. In te stemmen met het inspraakverslag Welstandsnota 2017 alsmede de daarin opgenomen ambtshalve voorgestelde wijzigingen.
2. De ontwerp welstandsnota 2017, met inachtneming van besluitpunt 1, gewijzigd vast te stellen.
3. De onderstaande beeldkwaliteitplannen in te trekken:
  - 'Binnenvergt' (vastgesteld d.d. 28-02-2008) inclusief bijbehorende beeldkwaliteitnotities Binnenvergt (vastgesteld d.d. 03-07-2014) en Binnenvergt fase 3 (vastgesteld d.d. 26-05-2016);
  - 'Gameren Schoolstraat-Oost' (vastgesteld d.d. 15-11-2002);
  - 'De Heuven III' (vastgesteld d.d. 21-09-2006);
  - 'Molenkamp II Brakel' (vastgesteld d.d. 26-04-2006);
  - 'De Kosterijen III' (vastgesteld d.d. 11-02-2010);
  - 'De Waluwe Parkeiland' (vastgesteld d.d. 27-02-2014);
  - 'De Waluwe II fase 2' (vastgesteld d.d. 24-04-2008), met uitzondering van deelgebieden A en B.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in zijn vergadering van 26 januari 2017

### De raad voornoemd,

de raadsgriffier,

de voorzitter,

drs. M.S.P. Muurling

A. van den Bosch



GELDERS  
GENOOTSCHAP

## COLOFON

Dit is een uitgave van de gemeente Zaltbommel tot stand gekomen i.s.m. het Gelders Genootschap.

2017