

Bijlage 4 : Beeldkwaliteitsplan Graft-De Rijk (enkele relevante passages)
De volledige rapportage is beschikbaar bij de gemeente

3.5 Bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten van nieuwe ontwikkelingen

In de gemeente Graft-De Rijk is een aantal ontwikkelingen te verwachten. Deze ontwikkelingen kunnen een negatief effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit, indien hier onzorgvuldig mee omgegaan wordt. De mogelijke ontwikkelingen zijn de volgende.

De mogelijke ontwikkelingen met betrekking tot wonen en voorzieningen zijn:

- inbreidingen/herstructurering in het oude dorp;
- inbreidingen/herstructurering in de nieuwbouw;
- uitbreidingen;
- wonen in buitengebied;
- wonen op het water.

De mogelijke ontwikkelingen met betrekking tot werken zijn:

- werken in het dorp;
- werken op het bedrijventerrein;
- werken in het buitengebied;
 - agrarische erven;
 - overige werkerven.

De mogelijke ontwikkelingen met betrekking tot natuur en water zijn:

- aanbrengen van beplanting in polders;
- aanbrengen van beplanting in droogmakerijen;
- aantasting van de dijken;
- aanleg van kaden en beschoeiingen.

BKP

GRAFT - DE RIJP

De mogelijke ontwikkelingen met betrekking tot recreatie en sport zijn:

- nieuwe voorzieningen in het buitengebied;
- nieuwe recreatieve- en sportieve functies op boerenerven;
- een nieuwe locatie voor het sportpark.

De mogelijke ontwikkelingen met betrekking tot infrastructuur zijn:

- de aanleg van nieuwe wegen;
- de aanleg van nieuwe parkeervoorzieningen.

De belangrijkste mogelijke negatieve effecten van de genoemde ontwikkelingen zijn aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en karakter van de historische lintbebouwing, het beschermde dorpsgezicht van De Rijp en het landelijk gebied.

Het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen moet zijn dat de bestaande kwaliteiten gehandhaafd moeten worden. Het motto is **'behoud door ontwikkeling'**. Een motto waaruit duidelijk wordt dat niet alleen gefocust moet worden op behoud, maar ook op ontwikkeling met gebruikmaking van historische structuren en kenmerken. Sommige ontwikkelingen zullen daarbij volledig ten dienste staan van het bestaande en nauwelijks een nieuw ruimtelijk of functioneel beeld opleveren. Andere ontwikkelingen zullen wel tot een nieuwe invulling leiden. De inzet is om in alle gevallen tot de meest zorgvuldige oplossing te komen. De uitzonderlijke ruimtelijke kwaliteiten van de bestaande bebouwing, wegen- en waterstructuur en het landschap en de sterke onderlinge verbondenheid ervan bieden sterke aanknopingspunten en mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen.

4.10.1 Beschermd dorpsgezicht en de linten

In de linten zijn momenteel geen concrete ontwikkelingen benoemd. Wel is het parkeren van auto's een probleem in het beschermde dorpsgezicht en de linten. De smalle profielen en de hoge dichtheid in de bebouwing zijn hier de belangrijkste redenen voor.

Het beschermde dorpsgezicht en de linten zijn bebouwde gebieden met een hoge ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit. De intentie voor deze gebieden is om in de openbare ruimte en de infrastructuur deze kwaliteit te weerspiegelen. Een dorpse inrichting met een hoogwaardig materiaalgebruik is dan ook uitgangspunt.

Richtlijnen groenstructuur

- Bestaande bomen handhaven;
- Onderbroken bomenrijen aanvullen;
- Het toe te passen sortiment beplanting dient inheems (dat wil zeggen de in deze omgeving van nature voorkomende plantensoorten) te zijn;
- In de linten, hagen en hekwerken toepassen als erfafscheiding tussen de openbare ruimte en de kavels.

Richtlijnen waterstructuur

- Overgangen naar het water vormgeven met stenige kaden indien een weg direct aan het water grenst;
- Indien sprake is van een zekere maat tussen de weg en het water, eenvoudig grasbermen toepassen met lage houten beschoeiingen.

Richtlijnen ontsluitingsstructuur en openbare ruimte

- De wegbreedte minimaliseren;
- In het beschermde dorpsgezicht de (openbare) ruimte van gevel tot gevel inrichten. De straten van gevel tot gevel verharderen. In dit gebied erfafscheidingen tot 1 meter toepassen aan de voorzijde;
- Trottoirs en parkeervakken vormgeven als aanstratingen. Parkeervakken zijn ondergeschikt in het beeld;
- Gebakken klinkers toepassen als verhardingsmateriaal. Geen felle accentkleuren toepassen;
- Geen betonbanden toepassen als scheiding tussen trottoir en weg, etc;
- Geen schuttingen toepassen langs de openbare ruimte.

4.9.1 Eilandspolder

De Eilandspolder is een bijzonder gebied. Het gebied kent een hoge ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit en kent hoge natuurwaarden. De Eilandspolder is geen eenduidig gebied. Het gebied bestaat uit verschillende landschappelijke eenheden. De overeenkomst is dat de verschillende gebieden alle uit vele kleine eilanden bestaan. De verkavelingsrichting en de grootte van de eilanden varieert. Het gebied is een relatief leeg, met weinig bebouwing. De aanwezige bebouwing bevindt zich met name langs de randen van het gebied, langs de dijken en kaden die de gebieden omsluiten.

De intentie voor het gebied is om de bestaande kwaliteiten te handhaven en waar mogelijk te versterken. Nieuwe ontwikkelingen dienen ondergeschikt te zijn aan het landschap.

Richtlijnen groenstructuur

- Geen opgaande boombeplanting toepassen op de eilanden;
- Bestaande bebouwing van het landschap afschermen met opgaande beplanting;
- Indien afscherming van nieuwe functies in de Eilandspolder gewenst is, enkel lage struiken toepassen;
- Het toe te passen sortiment beplanting dient inheems (dat wil zeggen de in deze omgeving van nature voorkomende plantensoorten) te zijn.

Richtlijnen waterstructuur

- De bestaande structuur met waterlopen handhaven;
- Indien het wateroppervlak vergroot dient te worden, de vergroting afstemmen op de bestaande waterstructuur. De structuur met eilanden dient versterkt te worden;
- De overgang naar het water vormgeven met eenvoudige groene taluds. Indien beschoeiing toegepast dient te worden, enkel eenvoudig houten beschoeiing toepassen bestaande uit palen en planken;
- Indien voorzieningen langs en in het water gewenst zijn (bijvoorbeeld aanlegplaatsen voor kano's), deze als houten steigers en vlonders vormgeven. Versteende oevers zijn niet toegestaan.

Richtlijnen ontsluitingsstructuur en openbare ruimte

- Eenvoudige smalle paden toepassen;
- De aanleg van nieuwe paden bij voorkeur aansluiten op bestaande wegen en paden in de Eilandspolder;
- Paden uitvoeren met twee evenwijdige betonstroken, grasdoorlatende verharding, schelpen of houten vlonders;
- Nieuwe paden aanleggen langs de randen van eilanden;
- Indien een pad een watergang kruist, dient een platte brug toegepast te worden;
- Verharding van rust- en recreatieplekken beperken. Overwegend hout vlonders en grasdoorlatende verharding toepassen indien verharding gewenst is.

4.3 Herstructurering en inbreidingen bestaande woonbuurten

De dorpen in de gemeente Graft-De Rijp kennen allemaal wel één of meerdere potentiële herstructurerings- of inbreidingslocaties binnen de bestaande woongebieden. De inzet voor deze gebieden is om met een nieuwe invulling een duidelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie te realiseren. Het dient daarbij bij voorkeur een meerwaarde voor een dorp als geheel op te leveren. De verbetering kan bestaan uit een verbreding van het woonaanbod, een clustering van voorzieningen en verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. De bestaande kwaliteiten dienen gehandhaafd te worden en als uitgangspunt te dienen voor een nieuwe invulling.



Kaart met gebieden waar herstructurering mogelijk is

Richtlijnen bebouwingsstructuur

- De nieuwe bebouwing in bouwhoogte, bouwvorm afstemmen op de bestaande aangrenzende bebouwing;
- De bebouwing in architectuur, kleur- en materiaalgebruik afstemmen op de lokale architectuur en bouwstijl. Nabij het beschermde dorpsgezicht van De Rijp en de oude dorpslinten dient de afstemming in architectuur groot te zijn (historiserende bouw). Naarmate de afstand tot deze gebieden groter is, mag de afstemming in architectuur abstracter zijn en meer een moderne afgeleide zijn van de lokale bouwstijl;
- De dorpen dienen zelfstandig herkenbaar te blijven en dus niet verder aan elkaar te groeien (open houden landje Ter Beek);
- Indien het plangebied grenst aan het landelijk gebied, dient de relatie met de landschappelijke structuur versterkt te worden in de stedenbouwkundige opzet;

- Indien de bebouwing grenst aan het landschap, dient de bebouwing overwegend op het landschap georiënteerd te zijn;
- Bestaande zichtrelaties met het landschap handhaven en inzetten in de planvorming.

Richtlijnen groenstructuur

- Bestaande waardevolle groene elementen handhaven en inzetten in de planvorming;
- Indien sprake is van een overgang van bebouwing naar het landschap, deze met water met groene oevers en open opgaande beplanting (d.w.z. geen struikbeplanting, e.d.) uitvoeren. Eventueel mag deze overgang bestaan uit achtertuinen, mits deze zijn voorzien van groene erfafscheidingen;
- Geen schuttingen toepassen aan de zijde van het open landschap en open water. Alleen beplanting van inheemse soorten (dat wil zeggen de in deze omgeving van nature voorkomende plantensoorten) toepassen als perceelsafscheiding naar het open landschap.

Richtlijnen waterstructuur

- Bestaande waterstructuur handhaven en versterken en inzetten in de planvorming;
- Langs de oevers van de waterlopen enkel eenvoudige houten beschoeiingen toepassen, bestaande uit houten paaltjes en planken (= lokale verschijningsvorm);
- Gebruik maken van eenvoudige houten bruggen om gebieden met elkaar te verbinden. Bij voorkeur geen dammen en duikers toepassen.

Richtlijnen ontsluitingsstructuur en openbare ruimte

- Oevers, e.d. grenzend aan het open landschap en gebieden met uitzicht op het open landschap, vormgeven als onbebouwde en openbare ruimte;
- Nieuwe invullingen dienen geen zichtbare, onaantrekkelijke achterzijden grenzend aan de openbare ruimte te bevatten;
- Parkeren dient ondergeschikt te zijn in het ruimtelijk beeld;
- Zie ook paragraaf 4.10 Infrastructuur.

De onderstaande afbeeldingen dienen als voorbeeld van de mogelijke uitwerking van de beeldkwaliteitsrichtlijnen.

BKP

GRAFT - DE RIJP



Voorbeeldinvullingen Wollandje/Ter Beek/Roelofsen

4.4 Herstructurering en inbreidingen oude dorpen



Kaart met oude dorpskernen

In de oude dorpskernen van de gemeente Graft-De Rijp komen diverse inbreidings- en herstructureringsmogelijkheden voor. Het gaat hierbij zowel om woningbouw als kleinschalige voorzieningen. De intentie voor deze gebieden is om naadloos aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en openbare ruimte. In de architectuur van de bebouwing dient gekozen te worden voor historische bouw, of een moderne afgeleide hiervan. Bijzondere kansen liggen in deze gebieden in het bouwen in de 2^{de}, 3^{de}, ... lijn. Bouwen in de 2^{de}, 3^{de}, ... lijn komt veel voor in de gemeente Graft-De Rijp en biedt kansen voor verdere inbreiding in overeenstemming met een historische ontwikkeling. Bijzondere aandacht dient te bestaan voor:

- de hiërarchie in de bebouwing;
- oorspronkelijkheid en kwaliteit van de architectuur;
- voorkomen van veel herhaling in de bebouwing;
- privacy voor zowel nieuwe als bestaande bewoners.

Richtlijnen bebouwingsstructuur (1^{ste} lijn)

- De bebouwing heeft een traditionele en ambachtelijke opzet en bestaat uit nieuw gebouwde traditionele bouw of is duidelijk een moderne afgeleide van de traditionele bouw in de gemeente Graft-De Rijp.



Traditionele bouw



Moderne afgeleide van traditionele bouw

- In het geval van inbreiding/herstructurering in een bestaand straatbeeld, dient de bebouwing zich qua bouwhoogte bij de aangrenzende bebouwing aan te sluiten en zich naadloos in het straatbeeld te voegen;
- In het geval van locaties op de rand van het dorp, dient de bebouwing qua massavorming aan te sluiten bij de bebouwing in de directe omgeving en een nieuwe waardevolle rand te vormen naar het landschap;
- De nokrichting van het hoofdgebouw is in overeenstemming met de nokrichting van de aangrenzende bebouwing, dan wel bebouwing in de directe omgeving;
- De bebouwing kent een duidelijk onderscheid in voor- en zijgevel en is duidelijk georiënteerd op de openbare weg;
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel en ontleent aan het palet van gemeente Graft-De Rijp;
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn qua architectuur en kleur- en materiaalgebruik in overeenstemming met het hoofdgebouw.

Richtlijnen bebouwingsstructuur (2^{de}, 3^{de} ... lijn)

- Bij bouwen in de 2^{de}, 3^{de} ... lijn dient de nieuwe bebouwing in bouwmassa ondergeschikt te zijn aan de bebouwing aan de hoofdstraat; de afbouw in hiërarchie van wonen aan de straat naar bouwen in de achtertuin is uitgangspunt;
- De beeldreferentie voor wonen in de 2^{de}, 3^{de} ... lijn is wonen aan een steeg in een (visueel) kleine en traditionele woning, of bebouwing die afgeleid is van bebouwing die doorgaans voorkomt in een achtertuin in de gemeente Graft-De Rijp. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een (groot) tuinhuis of een hooiberg. Deze bebouwing is in ieder geval ondergeschikt aan de woning aan de hoofdstraat;

BKP

GRAFT - DE RIJP



Referentie schuur



Referentie (visueel) kleine traditionele woning

- Bij bouwen in de 2^{de}, 3^{de}, ... lijn dient ontsluiting van de bebouwing via openbare ruimte mogelijk te zijn;
- Bij bouwen in de 2^{de}, 3^{de}, ... lijn dient de bebouwing op de openbare ruimte georiënteerd te zijn;
- Bij bouwen in de 2^{de}, 3^{de}, ... lijn dient een oplossing opgenomen te zijn voor het parkeren van auto's in overeenstemming met de gemeentelijke parkeernorm;
- Bij bouwen in de 2^{de}, 3^{de}, ... lijn dient de bebouwing de privacy voor zowel de nieuwe als bestaande bewoners te waarborgen.

Richtlijnen waterstructuur

- Patroon van eilanden en watergangen handhaven. Waar nodig de waterstructuur versterken door fysiek herstel of door nieuwe aanleg die is afgeleid van het bestaande patroon;
- De oevers van watergangen zijn op markante plekken/uitzichtlocaties, openbaar gebied;
- Overgangen naar het water vormgeven door middel van lage, eenvoudige beschoeiingen;
- Oevers kennen een natuurlijk en afwaterend verloop en kennen geen kunstmatige ophogingen, etc.



Onwenselijke situatie met kunstmatige overgangen naar het water



Eenvoudige lage beschoeiingen met natuurlijke overgang

Richtlijnen groenstructuur

- In de overgang van de bebouwing naar het landschap dient water toegepast te worden als begrenzing van het perceel. Daarbij kan aanvullend open opgaande beplanting (d.w.z. geen hoge struikbeplanting, e.d. toepassen) en lage beplanting zoals hagen toegepast worden;

BKP

GRAFT - DE RIJP



Rietzone met incidenteel opgaande beplanting



Informele overgang met lage beschoeiingen

- Geen schuttingen toepassen aan de zijde van het open landschap, tenzij de openbare ruimte bestaat uit afschermdende beplanting;



Onwenselijke situatie, waarbij schuttingen aan het landschap grenzen

- Alleen beplanting van inheemse soorten (dat wil zeggen de in deze omgeving van nature voorkomende plantensoorten) toepassen als perceelsafschieding naar het open landschap.

Richtlijnen ontsluitingsstructuur en openbare ruimte

- Bestaande 'openbare' zichtlijnen naar het landschap respecteren dan wel versterken;



Bestaande zichtrelaties handhaven en/of versterken

- De inrichting van de openbare ruimte kent een traditionele vormgeving/detaillering en is afgestemd op de bestaande situatie waarop aangesloten wordt. Zie ook paragraaf 4.10;
- Bestaande kwaliteiten van landschap en/of stedelijke ruimte worden benut door juist daar een kwalitatieve openbare ruimte te maken of te versterken. Bijvoorbeeld oevers die blijvend grenzen aan het open landschap, als openbare ruimte toegankelijk maken;

BKP

GRAFT - DE RIJP



Openbare oever als kwaliteit



Openbaar pad langs oever als kwaliteit

- De perceelsafscheidings aan de openbare ruimte dienen aan te sluiten bij de sfeer en uitvoering van de in de directe omgeving voorkomende typen perceelsafscheiding.
