



BESTEMMINGSPLAN

Bijlagen van de regels

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

INHOUD VAN DE BIJLAGEN

Bijlagen van de regels	1
Bijlage 1. Staat van bedrijfsactiviteiten	1
Bijlage 2. Staat van aan huis gebonden beroepen	21
Bijlage 3. Erfbebouwingsregeling bestemming Wonen	22
Bijlage 4. Beeldkwaliteitsplan “Voorstraat Lekkerkerk”	27

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

BIJLAGE 1. STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
	nummer									
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW								
0112	0	Tuinbouw:								
0112	4	-	30	10	30	C	10	30	2 1 G	
0112	5	-	100	10	30	C	10	100	3.2 1 G	
0112	6	-	30	10	30	C	10	30	2 1 G	
0112	7	-	30	10	30	C	10	30	2 1 G	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:								
014	1	-	30	10	50		10	50 D	3.1 2 G	
014	2	-	30	10	30		10	30	2 1 G	
014	-	algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²								
014	-	algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55								
014	3	-	30	10	50		10	50	3.1 2 G	
014	4	-	30	10	30		10	30	2 1 G	
014	-	plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²								
0142	KI-stations	30	10	30	C	0	30	2	1 G	
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN								
0501.1	Zeevissersbedrijven	100	0	100	C	50	R	100	3.2 2 G	
0501.2	Binnenvissersbedrijven	50	0	50	C	10	50	3.1	1 G	
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen								
0502	1	-	100	30	50	C	0	100	3.2 1 G	
0502	2	-	50	0	50	C	0	50	3.1 1 G	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	1	-	100	0	100	C	50	R	100 D	3.2 2 G
151	3	-	300	0	100	C	50	R	300	4.2 2 G
151	4	-	100	0	100	C	50	R	100	3.2 2 G
151	5	-	50	0	50	C	30	50	3.1 1 G	
151	6	-	30	0	50		10	50	3.1 1 G	

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
151	7	loonslacterijen	50	0	50		10	50	3.1	1 G		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10	50	3.1	2 G		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	2	- conserveren	200	0	100	C	30	200	4.1	2 G		
152	3	- roken	300	0	50	C	0	300	4.2	1 G		
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C	30	300	D	2 G		
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50		30	100	3.2	1 G		
152	6	- conserveren of verwerken anderszins, p.o. <= 300 m²	50	10	30		10	50	3.1	1 G		
1531	0	Aardappelproductiefabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C	50	R	300	4.2	2 G	
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50		50	R	50	3.1	1 G	
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservefabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C	10		100	3.2	1 G	
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10		100	3.2	2 G	
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10		100	3.2	2 G	
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C	30		300	4.2	2 G	
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C	10		300	4.2	2 G	
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C	30		200	4.1	3 G	
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2	3 G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200	4.1	3 G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3 G
1551	0	Zuivelproductiefabrieken:										
1551	3	- melkproductiefabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER					
	nummer												
1551	4 - melkproductiefabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1551	5 - overige zuivelproductiefabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2	3	G	
1552	1 - Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30	2	1	G	
1561	0 Meelfabrieken:												
1561	1 - p.c. >= 500 ton/jaar	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	2	G	
1561	2 - p.c. < 500 ton/jaar	100	50	200	C		50	R	200	4.1	2	G	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0 Zetmeelfabrieken:												
1562	1 - p.c. < 10 ton/jaar	200	50	200	C		30	R	200	4.1	1	G	
1562	2 - p.c. >= 10 ton/jaar	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G	
1571	0 Veevoerfabrieken:												
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/jaar water	300	100	200	C		30		300	4.2	2	G	
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 ton/jaar	200	50	200	C		30		200	4.1	3	G	
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 ton/jaar	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1	2	G	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1 - v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2	1	G	
1581	2 - v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100	3.2	2	G	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100	3.2	2	G	
1583	0 Suikerfabrieken:												
1584	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o.	100	30	50			30		100	3.2	2	G	
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o.	30	10	30			10		30	2	1	G	
1584	4 - suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300	4.2	2	G	
1584	5 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100	3.2	2	G	
1584	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30	2	1	G	

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
1586	0 Koffiebranden en theepakketten:							
1586	2 - theepakketten	100	10	30	10	100	3.2	2 G
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1587	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	4.1	2 G
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	4.1	2 G
1589.2	0 Soep- en soeparoma'sfabrieken:							
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50	300	4.2	2 G
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	300	4.2	2 G
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1 - p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	30	200	4.1	1 G
1592	2 - p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	50	300	4.2	2 G
1593 t/m								
1595	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	0	30	2	1 G
1596	Bierbrouwen	300	30	100	50	300	4.2	2 G
1597	Mouten	300	50	100	30	300	4.2	2 G
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	100	3.2	3 G
16	- VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	200	4.1	2 G
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
172	0 Weven van textiel:							
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	300	4.2	3 G
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
174, 175		10	0	50	10	50	3.1	1 G
1751	Vervaardiging van textielwaren	100	30	200		200	4.1	2 G
176, 177	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	0	10	50	10	50	3.1	1 G
18	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen							
181	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT							
182	Vervaardiging van kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G
183	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G
19	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G
191	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
192	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G
193	Ledenwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1	2 G
20	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G
2010.1	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.2	Houtzagen	0	50	100	50	100	3.2	2 G
2010.2.1	Houtconservingsbedrijven:							
2010.2.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G
202	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G
203, 204, 205	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G
203, 204, 205	0 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G
205	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G
21	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G
2111	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C			
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:							

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
2112	1 - p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	30	R	3.1
2112	2 - p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R
2112	3 - p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1 - p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	30	R	100
2121.2	2 - p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	30	2
2223	A Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
2223	B Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1
23	- AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERKENDE INDUSTRIE, BEWERKING SPLIJT- /KWEEKSTOFFEN							
2320.2	A Smeermiddelen en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	3.2
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	R	4.2
2320.2	C Aardolieproductfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	R	4.2
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2412	Kleur- en verfstoefabrieken	200	0	200	C	200	R	4.1
2413	0 Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C	300	R	4.2
2414.1	A0 Organische chemische grondstoffenfabrieken:							

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
2414.1	A1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C	300	D	4.2
2414.1	B0 Methanolfabrieken:							
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C	100	R	4.1
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	200	R	4.2
2414.2	0 Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	1 - p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C	100	R	4.2
242	0 Landbouwchemicaliefabrieken:							
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C	300	R	4.2
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C	300	R	4.2
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	3.1
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2451	Zeepp-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	R	4.2
2452	Parfumerie- en cosmetiefabrieken	300	30	50	C	50	R	4.2
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	100	3.2
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100		50	R	3.2
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	3.1
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	R	4.1
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	R	4.2
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	R	4.2
2512	0 Loopplakvernieuwingbedrijven:							
2512	1 - vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30		30		3.1
2512	2 - vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100		50	R	4.1
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	3.2
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100	R	4.1	2 G
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200	R	4.2	2 G
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G
261	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	50	R	4.2	2 G
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G
2612	Glas-in-bodzettijd	10	30	30	10	30	2	1 G
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G
264	A Baksteen en baksteenelementfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	R	4.1	2 G
2652	0 Kalkfabrieken:							
2652	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	R	4.1	2 G
2653	0 Gipsfabrieken:							
2653	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	R	4.1	2 G
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1 - zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G
2661.1	2 - met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	30	300	4.2	3 G
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:							

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
2663, 2664	1 - p.c. < 100 ton/uur	10	50	100	10	100	3.2	3 G
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	300	4.2	3 G
2665, 2666	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1 - p.c. < 100 ton/dag	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z 200 R	300	4.2	3 G
267	0 Natuursteenbewerksbedrijven:							
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300	10	300	4.2	1 G
2681	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2682	Bluinieuze materialenfabrieken:							
2682	A1 - p.c. < 100 ton/uur	300	100	100	30	300	4.2	3 G
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):							
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300 C	Z	300	4.2	2 G
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G
2682	C Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G
2682	D1 - asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z 50	300	4.2	3 G
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN							
273	0 Draadtrekken, koudbandwalen en profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	300	30	300	4.2	2 G
274	A0 Non-ferro-metalfabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2753, 2754	0 Non-ferro-metalgietijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
28	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	-							VERKEER
281	Constructiewerkplaatsen:	0							
281	1 - gesloten gebouw	1	30	30	100		30	100	3.2 2 G
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	1a	30	30	50		10	50	3.1 1 G
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m²	2	30	50	200		30	200	4.1 2 G
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	3	50	200	300	Z	30	300	4.2 3 G
2821	Tank- en reservoerbouwwerken:	0							
2821	1 - p.o. < 2.000 m²	1	30	50	300		30	300	4.2 2 G
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	A	30	30	200		30	200	4.1 2 G
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	A	10	30	200		30	200	4.1 1 G
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	B	50	30	100		30	100	D 3.2 2 G
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	B1	30	30	50		10	50	D 3.1 1 G
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	0							
2851	1 - algemeen	1	50	50	100		50	100	3.2 2 G
2851	10 - stralen	10	30	200	200		4.1	200	D 4.1 2 G
2851	11 - metaalharderen	11	30	50	100		50	100	D 3.2 1 G
2851	12 - lakspuiten en moffelen	12	100	30	100		50	R 100	D 3.2 2 G
2851	2 - scoperen (opschuren van zink)	2	50	50	100		30	R 100	D 3.2 2 G
2851	3 - thermisch verzinken	3	100	50	100		50	100	3.2 2 G
2851	4 - thermisch vertinnen	4	100	50	100		50	100	3.2 2 G
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	5	30	50	100		30	100	3.2 2 G
2851	6 - anodiseren, eloxeren	6	50	10	100		30	100	3.2 2 G
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	7	50	10	100		30	100	3.2 2 G
2851	8 - emaileren	8	100	50	100		50	R 100	3.2 1 G
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	9	30	100	300		50	100	3.2 2 G
2852	Overige metaalbewerkende industrie	1	10	30	100		30	100	D 3.2 1 G
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	2	10	30	50		10	50	D 3.1 1 G
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	A0							

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
287	A1 - p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
287	B - Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G
287	B - Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; Inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0 Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:							
29	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	100	D	2 G
29	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	200	D	3 G
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300	D	3 G
29	- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50	30	50	3.1	1 G
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G
31	- VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	200	D	2 G
314	Accumulatoren- en batterijfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	4.2	2 G
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 U/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50	30	50	D	2 G
3210	Fabrieken voor gedrukte bedruking	50	10	50	30	50	3.1	1 G

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30	0		30	2	1	G
34	- VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS									
341	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven									
341	1 - p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D 4.1 3 G
341	2 - p.o. >= 10.000 m²	200	30	300	Z		50	R	300	4.2 3 G
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200	4.1 2 G
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200	4.1 2 G
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2 2 G
35	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	1 - houten schepen	30	30	50			10		50	3.1 2 G
351	2 - kunststof schepen	100	50	100			50	R	100	3.2 2 G
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200	4.1 2 G
351	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50	3.1 2 G
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	1 - algemeen	50	30	100			30		100	3.2 2 G
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z		30	R	300	4.2 2 G
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200	4.1 2 G
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2 2 G
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D 3.2 2 G
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D 3.2 2 G

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	2	1 G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	30	30	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	3.1	2 G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300	10	4.2	2 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	4.2	2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	4.2	3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MW:						
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen	100	50	100	30	3.2	2 G
40	B2	- voedingsindustrie	50	50	100	30	3.2	2 G
40	C0	Elektrische distributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	3.2	1 P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	4.2	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	D1	- gascompressorinstallaties vermogen < 100 MW	0	0	300	100	4.2	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	10	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	50	3.1	1 P

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
40	E0	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50	3.2
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	3.2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER						
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:						
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	2
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	3.2
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10	4.2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	3.2
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m² b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	3.1
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30		10	2
453	Bouwinstallatie algemeen						30	2
453	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij						30	3.1
453	Elektrotechnische installatie						10	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTOS, MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2
501	Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10	3.2
5020.4	Autoplaatwerken	10	30	100			10	3.2
5020.4	Autobekledingen	0	0	10			10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	3.1

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
5020.5		10	0	30	0	30	2	3 P
503, 504		0	0	30	10	30	2	1 P
51	- GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0 Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/jaar of meer	100	100	300	Z 50 R	300	4.2	2 G
5122	Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123	Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134	Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135	Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514	Groothandel in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	0 Groothandel in vuurwerk en muntilie:							
5148.7	1 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G
5148.7	5 - muntilie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0 Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.2	0 Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	50	3.1	1 G

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200	D	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	2
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (bulaan, propaan, lpg (in tanks)):						
5151.2		- bovengronds, < 2 m³						
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	0	0	0	30	2	1
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	0	50	3.1	1
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	10	0	10	100	R	3.2
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	30	0	30	300	R	4.2
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	10	0	10	50	R	3.1
5151.2		- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	30	0	30	200	R	4.1
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200	D	4.1
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen						
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	1	1
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30	R	2
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	3.1	1
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:						
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2
5152.2/3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	4	Zand en grind:						
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30	100	R	2
5155.2		Groothandel in kunststoffen	30	30	30	30	R	2

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
5155.2	Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen								
5155.2	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1	G
5155.2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30	30	2	2	1 G
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2	2 G
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2	2 G
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2	2 G
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	10	100	D	3.2	2 G
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2	2 G
518	0 Groothandel in machines en apparaten:								
518	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2	2 G
518	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	2	2 G
518	3 - overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30	0	30	2	1	1 G
519	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	30	2	2	2 G
52	- REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN								
527	Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1	P
60	- VERVOER OVER LAND								
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2	2	P
6023	Touringbedrijven	10	0	100	0	100	3.2	2	2 G
6024	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	30	100	3.2	3	3 G
6024	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	30	50	3.1	2	2 G
63	- DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER								
631	Loswal	10	30	50	30	50	3.1	2	2 G
6312	A Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	50	D	3.1	2 G
6312	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	2	2	2 G
6321	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30	100	3.2	2	2 G

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
6321	3 Caravanstalling	10	0	30 C	10	30	2	2 P
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
7133	Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30	10		2	2 G
72	-							
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE							
725	Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10	0	10	1	1 P
72	B Databanca	0	0	30 C	0	30	2	1 P
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74701	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10	1	2 P
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0 RWZI's en glierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinkings:							
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C	10	300	4.2	2 G

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
9001	B Rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50	3.1	2 G
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C Vuilverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2 - kabelbranden	100	50	30	10	100	3.2	1 G
9002.2	A4 - pathogenen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G
9002.2	A5 - oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C	50	300 D	4.2	3 G
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	C5 - git in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A Wassen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G
9301.1	B Tapreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2	Chemische wassen en verven	30	0	30	30 R	30	2	2 G
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI 93/SvB 5 ex.o
oktober 2010

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

BIJLAGE 2. STAAT VAN AAN HUIS GEBONDEN BEROEPEN

Adviseur
Advocaat
accountant/administratieconsulent
alternatieve genezer
belastingconsulent
architect (gebouwen, tuin en landschap, interieur)
computerservice (systeembouw, analyse, webdesign e.d.)
decorateur/etaleur
Dierenarts
Edelsmid
fotograaf/camaraman
Glasblazer
hondenverzorger (maximaal één behandelstoel/-tafel)
illustrator/vormgever
instrumentenmaker
interim-medwerker
internetwinkel (slechts kantoor)
Journalist
kapper (maximaal één behandelstoel/-tafel)
kinderopvang/buitenschoolse opvang (maximaal 5 kinderen)
kleermaker/kledinghersteller
Kunstenaar
Lijstenmaker
Makelaar
manicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
masseur (maximaal één behandelstoel/-tafel)
medische en paramedische beroepen (maximaal één behandelstoel/-tafel)
nagelstyliste (maximaal één behandelstoel/-tafel)
Notaris
Ontwerper
organisatieadviseur
pedicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
Pottenbakker
Redacteur
registeraccountant
reperateur van kleine consumentenartikelen (klokken, tv's, antiek e.d.)
schoonheidsspecialist/visagist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
stedenbouwkundige
Strijkservice
tandarts of tandtechnisch specialist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
Tekstverwerker
Tekstbureau
tolk/vertaler
Videobewerker

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

BIJLAGE 3. ERFBEBOUWINGSREGELING BESTEMMING WONEN

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

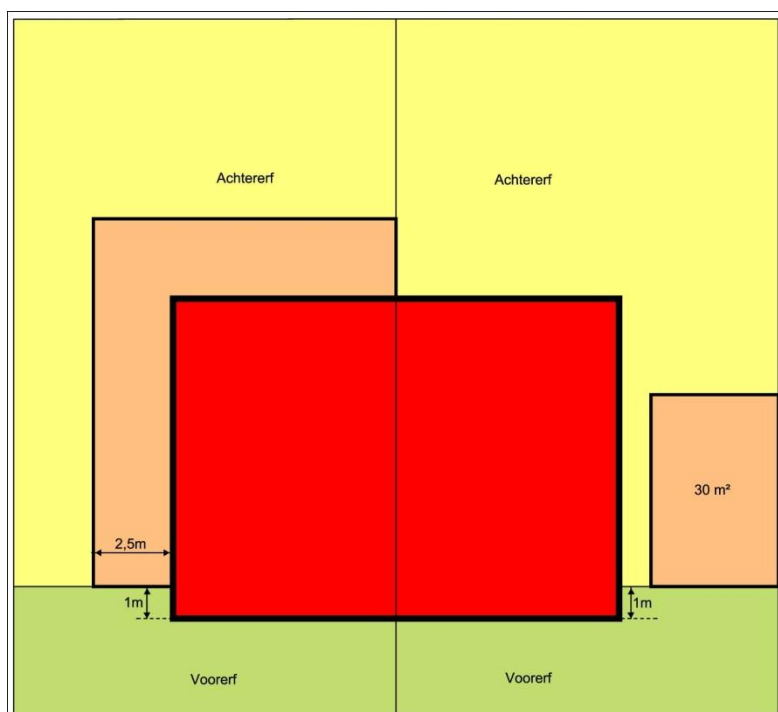
© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

Wabo

Bij de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn de regels voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een woning versoepeld. De erfbebouwingsregeling die als uitgangspunt wordt gebruikt in het bestemmingsplan Dorpskernen sluit aan bij deze nieuwe regelgeving. Daarnaast is het wenselijk om de huidige, geldende, erfbebouwingsbepalingen zoals deze in de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen te versoepelen.



Figuur 1: Voorbeeld omgevingsvergunningvrije bouwwerken bij een woning

Stedenbouwkundig ondergeschikt

Voor de erfbebouwingsregeling zoals deze in het bestemmingsplan Dorpskernen zal worden opgenomen geldt vanuit stedenbouwkundig oogpunt dat de aan-, uit-, of bijgebouwen altijd ondergeschikt dienen te zijn aan het hoofdgebouw. Het straatbeeld van de bestaande dorpskernen wordt voornamelijk bepaald door de situering van de hoofdgebouwen en de daarbij behorende beukmaten ritmiek. Het bouwen van een bijgebouw, aanbouw of uitbouw dienen dusdanig ondergeschikt te zijn zodat geen afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en de situering van het hoofdgebouw altijd zichtbaar blijft.

Aanbouwen aan de zijkant van de woning

Voor aanbouwen aan de zijkant van de woning is, zoals weergegeven in figuur 1, omgevingsvergunningvrij indien de aanbouw maximaal 2,5 meter breed is en 1 meter uit de voorgevelrooilijn is geplaatst. In de erfbebouwingsregeling voor de Dorpskernen is hierbij aangehaakt (zie figuur 2).

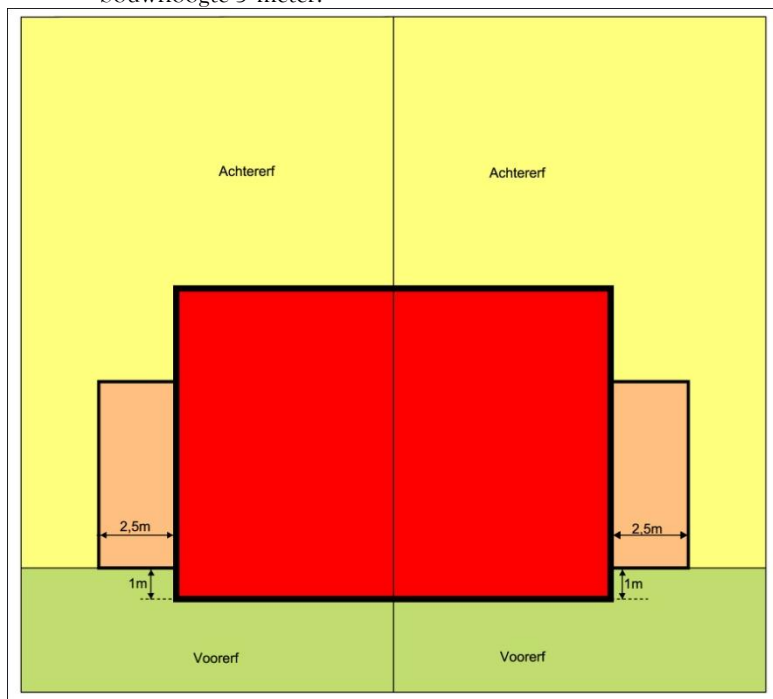
Voor de hoogte van de aanbouw gelden de volgende regels:

- Aanbouw aan een woning met 1 bouwlaag en een kap: bouwhoogte 3 meter



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

- Aanbouwen aan een woning met 2 bouwlagen en een kap: goothoogte 3 meter, bouwhoogte 5 meter.

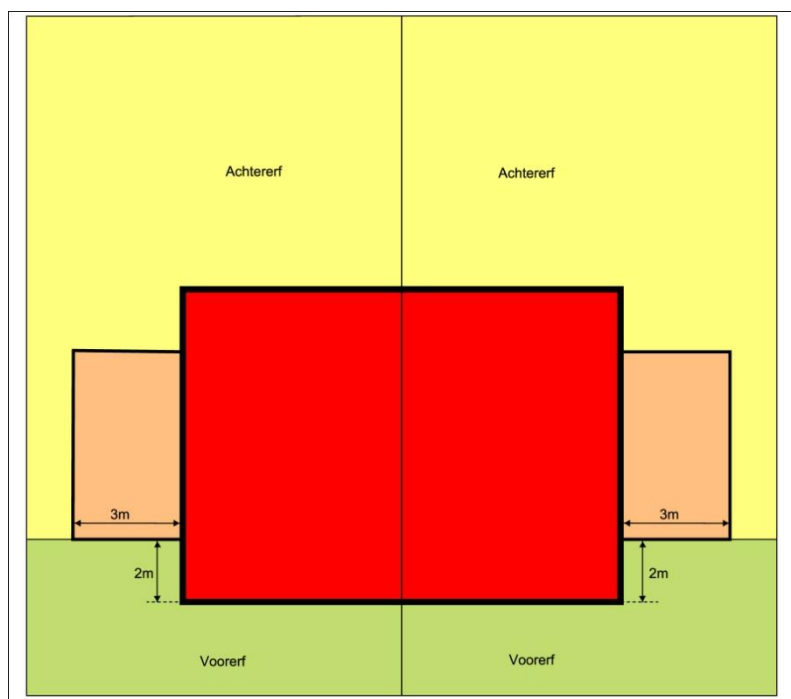


Figuur 2: Aanbouwen aan de zijkant van de woning, 1 meter uit de voorgevelrooilijn

Indien breder wordt gebouwd dan de 2,5 meter dient, om verstoring van de beukmaat ritmiek in het straatbeeld te voorkomen, de aanbouw verder vanuit de voorgevelrooilijn gebouwd te worden. De afstand van de aanbouw en de voorgevelrooilijn bedraagt dan minimaal 2 meter. Voor de goot- en bouwhoogte van deze aanbouw gelden dezelfde regels als die van een aanbouw van 2,5 meter breed.



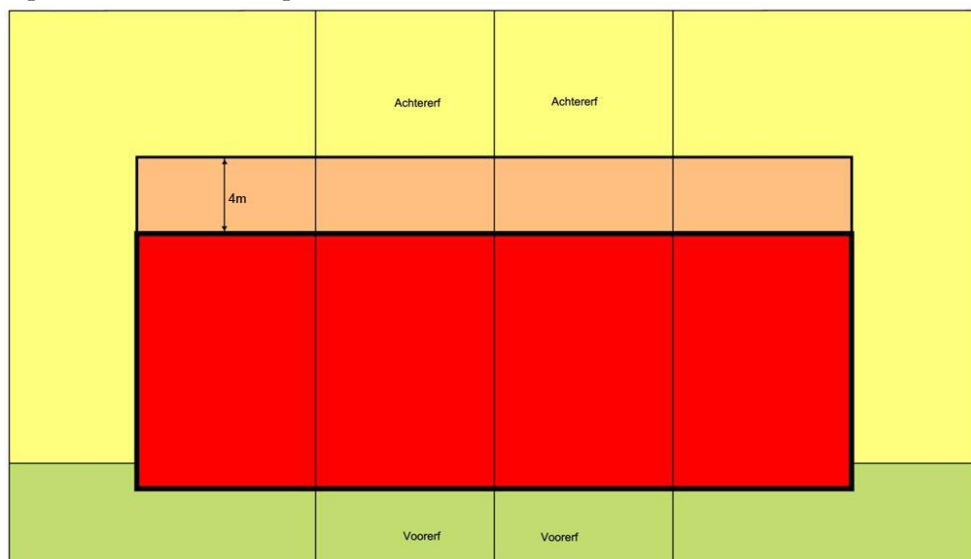
BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN



Figuur 3: Aanbouwen aan de zijkant van de woning, 2 meter uit de voorgevelrooilijn

Uitbouwen aan de achterzijde van een woning

Uitbouwen van (rij) woningen aan de achterzijde is, indien deze 2,5 meter diep is, omgevingsvergunningvrij. In het bestemmingsplan voor de Dorpskernen wordt deze mogelijkheid uitgebreid waarbij de diepte van een uitbouw van een rijwoning maximaal 4 meter bedraagt. Dit om schaduwwerking in de naastgelegen achtertuin zoveel mogelijk te beperken en de beleving van de openheid in de achtertuin te waarborgen. Indien de uitbouwen dieper worden gebouwd worden de achtertuinen van de tussenwoningen teveel ingeklemd door bebouwing.



Figuur 4: Uitbouwen aan de achterzijde van een rijwoning

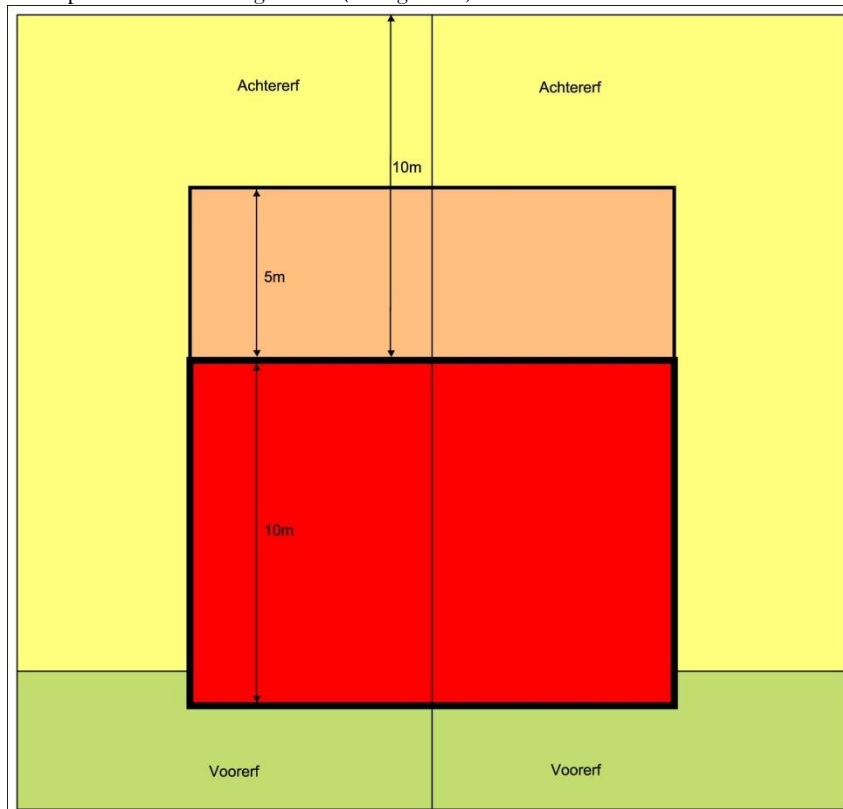
BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

Voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen waarvan het achtererf, gemeten vanaf de achtergevelrooilijn, minimaal 10 meter diep is, kan aan de achterzijde dieper worden gebouwd. Om de uitbouw ondergeschikt te houden aan het hoofdgebouw geldt hierbij wel de regel dat de diepten van de uitbouw niet meer mag bedragen dan de helft van de diepte van het hoofdgebouw (zie figuur 5).



Figuur 5

Voor de bouwhoogte van een uitbouw aan de achterzijde van de woning geldt dat deze maximaal 3 meter mag bedragen en voorzien moet zijn van een plat dak.

Aanbouw aan de zijkant en achterkant van de woning

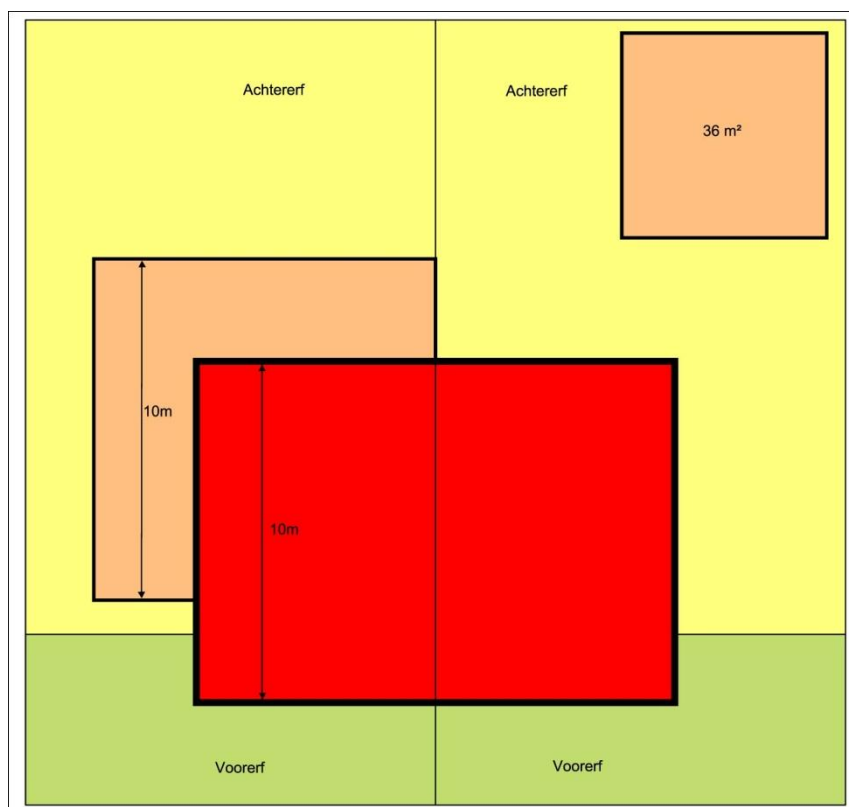
Aanbouwen kunnen tevens zowel aan de zijkant als aan de achterkant van de woning worden gerealiseerd. Voor het deel aan de zijkant van de woning geldt:

- Indien de uitbouw maximaal 2,5 meter breed is dient deze 1 meter uit de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- Indien de uitbouw meer dan 2,5 meter breed is dient deze 2 meter uit de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

Voor het deel aan de achterzijde van de woning gelden dezelfde regels zoals weergegeven in figuur 5 echter, om de uitbouw vanaf zij aanzicht ondergeschikt te houden aan het hoofdgebouw, mag de volledige lengte van de uitbouw niet langer zijn dan die van het hoofdgebouw (zie figuur 6).



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN



Figuur 6: Aanbouw aan de zijkant en achterkant van de woning en los staande bijgebouwen

Los staande bijgebouwen

Los staande bijgebouwen bij een woning zijn, indien deze 30 m² of kleiner zijn en 1 meter uit de voorgevelrooilijn worden gebouwd, omgevingsvergunningvrij. Om verrommeling in het straatbeeld zoveel mogelijk tegen te gaan is het in beginsel voor bijgebouwen die groter zijn dan 30 m² niet gewenst deze aan de zijkant van de woning te realiseren. Voor het bestemmingsplan Dorpskernen geldt dan ook dat los staande bijgebouwen groter dan 30 m² achter de achtergevelrooilijn dienen te worden gerealiseerd. De goothoogte van deze bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter.



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

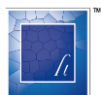
GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

BIJLAGE 4. BEELDKWALITEITSPLAN “VOORSTRAAT LEKKERKERK”



BIJLAGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



KONIJNENBURG GROEP



Gemeente
Nederlek



BEELDKWALITEITSPLAN VOORSTRAAT



Colofon

In opdracht van: Gemeente Nederlek
Projectnummer: 151
Productcode: nedlk-EXE.RO (BKP Voor-
straat)
Projectmanager: ing. M.M. van der Dussen
Productmanager: ing. M.A. van Driel
Versie: concept
Datum: 3 september 2012



Burgemeester van der
Willigenstraat 58
2941 ES Lekkerkerk

Postbus 2503
2940 AA Lekkerkerk

Tel: (0)18 06 67 777
Web: www.nederlek.nl



KONIJNENBURG GROEP

Concernececretariaat:
Haagse Hof
Parkstraat 83
2514 JG Den Haag

Correspondentieadres:
Postbus 311
5110 AH Baarle-Nassau

Tel: (0)70 35 38 259
Web: www.konijnenburg-groep.nl



Voorwoord

Opdrachtbeschrijving

Op 29 maart 2011 heeft de gemeente Nederlek opdracht verleend voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan met betrekking tot de Voorstraat en haar directe omgeving. Op 19 juni 2011 is opdracht gegeven tot een uitbreiding van dit concept beeldkwaliteitsplan met daarin een toespitsing op de Voorstraat.

In dit beeldkwaliteitsplan geeft de Konijnenburg Groep advies over de aanwezige visuele en ruimtelijke kenmerken van de Voorstraat en hoe de gemeente Nederlek dit plan in de toekomst kan gebruiken als planontwikkelingsinstrument. Het gaat hierbij onder andere om belevingsaspecten van de openbare ruimte, architectonische beeldkwaliteit en cultuurhistorische kenmerken. Daarnaast wordt een koppeling gemaakt met de vigerende Welstandsnota van de gemeente. Het beeldkwaliteitsplan zal hierdoor dienen als aanvullend document op deze nota en verkrijgt daarmee een toetsingskader bij toekomstige bouwaanvragen.

Dit beeldkwaliteitsplan zal tevens worden opgenomen in het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Dorpskernen'. Om het in dit beeldkwaliteitsplan bedoelde gebied (hierna: plangebied) daadwerkelijk aan te wijzen als beschermd dorpgezicht, zal de gemeente vervolgens een daarvoor bestemd aanwijzingsbesluit moeten nemen.

Uitvoerende partij

De Konijnenburggroep is een juridisch adviesbureau dat voor gemeenten en marktpartijen onder andere ruimtelijke plannen ontwikkelt en de bijhorende procedures begeleidt. Door de koppeling van planologische en juridische kennis verkrijgen

dergelijke plannen een groot draagvlak. Om dit draagvlak nog meer te vergroten, beschikt de Konijnenburg Groep over communicatiespecialisten die middels visualisaties en presentaties de beoogde doelstellingen en conclusies op een heldere wijze kunnen overdragen.

Doelgroep

Dit beeldkwaliteitsplan heeft uitsluitend betrekking op de Voorstraat en heeft als doel om Lekkerkerk te voorzien van een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De conclusies en daaruit volgende criteria beogen een kwaliteitsimpuls en zullen alleen de eigenaren en bewoners van panden gelegen binnen het betreffende plangebied beïnvloeden. Op korte termijn zal deze doelgroep geen hinder ondervinden van de in dit beeldkwaliteitsplan opgestelde criteria. Pas bij renovatie en/of nieuwbouw zullen deze criteria nageleefd moeten worden.

Dankbetuiging

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld in samenwerking met diverse partijen.

Dank gaat uit naar:

- de ruimtelijke, beleidsmatige en inhoudelijke input van de gemeente Nederlek;
- de aanlevering van beeldmateriaal en tevens de visie voor de herinrichting van de openbare ruimte door Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten;
- de aanlevering van historische informatie en afbeeldingen door de historische vereniging van Lekkerkerk.



Samenvatting

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan streeft naar een optimale inrichting van de Voorstraat voor zowel de openbare ruimte als de bestaande bebouwing. Er is dan ook uitgegaan van de meest ideale situatie welke zo veel mogelijk aansluit bij de huidige wet- en regelgeving, de Welstandsnota en de wensen van de gemeente Nederlek. Het resultaat hiervan is een actieve ontwikkelingsrol voor de gemeente om de openbare ruimte opnieuw in te richten en toe te zien op de naleving van bebouwingscriteria.

De gemeente Nederlek zal op basis van dit plan de openbare ruimte gaan herontwikkelen en zo een aanzet doen om het gebied binnen de plangrenzen van dit plan, een kwaliteitsimpuls te geven en tevens historische kenmerken te herstellen. Vervolgens is het aan de eigenaren en bewoners van panden gelegen binnen dit plangebied, om bij verbouwingen of nieuwbouw, de opgestelde criteria in acht te nemen. Vertegenwoordigers van de gemeente Nederlek zullen hierop toezien. Op deze manier zal op termijn een boulevardfunctie op de Voorstraat ontstaan welke uniek in haar soort is en waar een ieder in Lekkerkerk profijt van zal hebben.

De belangrijkste constatering met betrekking tot de herinrichting van de openbare ruimte zijn de volgende:

- de Voorstraat heeft vroeger altijd een boulevardfunctie gehad en diende daardoor als ontmoetingsplaats, handels- en leisurelocatie. Dit historische straatbeeld moet in ere hersteld worden;
- om de Voorstraat te voorzien van een maximaal gebruiksoppervlak, moet het straatprofiel in het hele plangebied worden voorzien van een gelijkvloerse bestrating waarbij geen verhogingen zijn opgenomen voor voet- en fietspaden. Door middel van verschillen

in materiaalgebruik en kleurstelling, kunnen deze paden van de rijbaan gescheiden worden. Hierdoor wordt een open en breed straatprofiel gerealiseerd;

- om dit straatprofiel nog optimaler te kunnen gebruiken, zal de Voorstraat ingericht moeten worden conform het eenrichtingsverkeerprincipe. Hierdoor wordt het gebruik van de Voorstraat als route voor doorgaand/sluipverkeer ontmoedigd en komt de gewenste boulevardfunctie meer tot uitdrukking;
- prominent aanwezige historische elementen zoals de waterkering, zullen hersteld moeten worden in originele staat. Dit geldt onder andere voor de betonnen waterkering;
- elementen als straatverlichting, vuilnisbakken en banken, dienen gemaakt te worden van duurzame materialen waarbij de authentieke uitstraling gewaarborgd blijft;
- groenvoorziening moet incidenteel worden gerealiseerd middels het plaatsen van bomen in bakken en andere tijdelijk groen.

De belangrijkste constatering met betrekking tot de criteria voor de bebouwde omgeving is de volgende:

- panden dienen te worden hersteld conform de historische kenmerken door bijvoorbeeld het benadrukken van het individuele karakter van panden, het hanteren van verspringende rooilijnen, het accentueren van goothoogten, het gebruik van originele materialen en kleuren en het aanbrengen van boeiboorden en ornamenten.



Inhoudsopgave

Colofon

Voorwoord

Samenvatting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Ligging van het plangebied	3
3. Historische analyse	4
4. Beeldanalyse	11
5. Advies	21
6. Welstandsnota	35
7. Criteria	37
8. Literatuurlijst	50



1. Inleiding

In de afgelopen decennia hebben diverse bouwstijlen hun invloed gehad op de uitstraling van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte in het centrum van Lekkerkerk. Dit centrum bevat dan ook vele waardevolle architectonische bouwwerken met verschillende bouwstijlen die gezamenlijk een unieke sfeer creëren. Deze verscheidenheid is goed zichtbaar in de Voorstraat.

De laatste jaren is door gemeente en eigenaren van panden echter weinig aandacht besteed om deze verscheidenheid te waarborgen. Daarnaast verkeren diverse bouwwerken in een zeer slechte staat. Dit heeft een negatief effect op het straatbeeld. De gemeente Nederlek wil door middel van dit beeldkwaliteitsplan de historische uitstraling van de Voorstraat weer terugbrengen, waarbij wonen, werken en recreëren aan de rivier de Lek samenkomen.

Doel

Doelstelling is het vastleggen van de huidige beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving en het openbaar gebied binnen het plangebied van dit beeldkwaliteitsplan. Om deze kwaliteit ook in de toekomst te kunnen waarborgen en waar nodig te verbeteren, is een aanvulling op de gemeentelijke Welstandsnota noodzakelijk. Dit beeldkwaliteitsplan is een dergelijke aanvulling en zal dan ook dienen als toetsingskader voor bouwplannen en als motivering voor het besluit om de Voorstraat aan te wijzen als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht. De bevoegdheid hiervan ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

De gemeente streeft naar een dorpsgezicht met een historische uitstraling. Omdat er een grote diversiteit aan architectonische stijlen

aanwezig is, dient vastgelegd te worden welke aspecten behouden moeten blijven en welke herontwikkeld dienen te worden. Om de Voorstraat een kwaliteitsimpuls te geven, zal de gemeente het initiatief nemen door de openbare ruimte opnieuw te ontwikkelen. Bij deze ontwikkeling zal de aandacht vooral uitgaan naar het creëren van een harmonieus straatbeeld waarin de nadruk ligt op een boulevardfunctie, eenrichtingsverkeer, het type bestrating, verlichting, beplanting en overige karakteristieke elementen. Vervolgens is het aan de eigenaren en bewoners om in de loop der jaren vervolg te geven aan deze kwaliteitsimpuls door bij veranderingen aan panden, de in dit beeldkwaliteitsplan opgestelde richtlijnen tot uitdrukking te brengen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de begrenzing van het plangebied. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de historische karakteristieken van de Voorstraat geanalyseerd en beschreven. Daarna vindt een analyse plaats van het huidige straatbeeld. Dit is verwoord in de beeldanalyse in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de historische karakteristieken aan die van het huidige straatbeeld gekoppeld en wordt aangegeven hoe hier in de toekomst mee omgegaan dient te worden. Omdat de Welstandsnota van de gemeente Nederlek vrij gedetailleerd is, wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de invloed van deze nota. Om duidelijkheid te verschaffen over de daadwerkelijke aanvulling van de in dit beeldkwaliteitsplan opgestelde criteria, wordt in hoofdstuk 7 een overzicht gegeven van de criteria die gelden conform de Welstandsnota, de aanvullende criteria van dit beeldkwaliteitsplan en een daarbij horende motivatie. De rapportage wordt afgesloten met een verwijzing naar de gebruikte literatuur in hoofdstuk 8.





2. Ligging van het plangebied

Het plangebied van dit beeldkwaliteitsplan betreft de Voorstraat in Lekkerkerk en is als volgt begrensd (zie figuur 1): landinwaartse bebouwing in tegenstelling tot de lintbebouwing op de Voorstraat.

- in het noorden: panden gelegen aan de Voorstraat;
- in het oosten: Voorstraat nummer 14;
- in het zuiden: rivier de Lek;
- in het westen: Voorstraat nummer 168.

Deze begrenzing vanaf huisnummer 14 tot en met huisnummer 168 is tot stand gekomen op basis van de aanwezige kademuur op het dijklichaam dat Lekkerkerk scheidt van de rivier de Lek. Deze kademuur is typerend voor de bouwkundige ontwikkeling van de Voorstraat en speelt daardoor een belangrijke rol in het huidige straatbeeld.

Deze kademuur loopt oorspronkelijk van huisnummer 28 tot en met huisnummer 148. Aan zowel de oost- als westzijde van deze betonnen waterkering bevinden zich waterkeringen in andere vormen, die het straatbeeld beïnvloeden. Hierdoor is besloten om ook de huisnummers 14 t/m 22 en 152 t/m 168 op te nemen binnen het plangebied.

Een verdere verruiming van het plangebied conform de in de Welstandsnota opgestelde begrenzing van het centrum van Lekkerkerk als 'bijzonder niveau van welstand', is niet wenselijk omdat buiten de huidige planbegrenzing een duidelijke verandering in het straatbeeld zichtbaar is in zowel het type bebouwing en de inrichting van het stratenpatroon en de openbare ruimte. Hierdoor is een duidelijk verschil in bebouwingstypologie zichtbaar waarbij het omliggende gebied gekenmerkt wordt door





Figuur 1: planbegrenzing beeldkwaliteitsplan.

3. Historische analyse

Lekkerkerk

Het gebied waar Lekkerkerk toe behoort, was lange tijd moeilijk bewoonbaar door hoge grondwaterstanden en grote hoeveelheden oppervlaktewater. Een klein aantal mensen woonde tot circa 1000 jaar geleden in dit gebied. Om wateroverlast tegen te gaan woonden deze mensen op zogenaamde donken. Rond de 12e eeuw na chr. is men gestart met de ontginning van de Krimpenerwaard. Door de aanleg van dijken op de reeds aanwezige oeverwallen, werd wateroverlast tegengegaan en konden 'droge' woongronden worden gerealiseerd. De eerste nederzettingen ontstonden dan ook op en rondom deze dijken. Langs deze langgerekte dijken kwamen steeds meer nederzettingen, waardoor in de loop der jaren lintbebouwing is ontstaan, zoals zichtbaar is in figuur 2.

Lekkerkerk ontstond rond 1276 en heette toen Leckelant. De bouw van de kerk op het Kerkplein zorgde voor een nieuwe naam, namelijk Leckerkercke.

Historische kaarten tonen aan dat Lekkerkerk zich vooral langs de dijk heeft uitgebreid. Uitbreiding landinwaarts kwam pas veel later. De ligging van de Voorstraat is dus zeer bepalend geweest voor de huidige vorm van het dorp. De huizen lagen voornamelijk op de hogere delen land en de lager gelegen gebieden werden gebruikt voor agrarische doeleinden. De inwoners van Lekkerkerk hielden zich voornamelijk bezig met landbouw, handel en visserij. Door de visserij ontstond er op den duur ook een scheepvaartindustrie.

Vanaf 1900 vond bebouwing in noordelijke richting plaats, haaks op de rivier. Hierdoor groeide Lekkerkerk in omvang. Na de aanleg van de

Algerabrug in 1950 heeft deze groei zich voortgezet.

De Voorstraat

De Voorstraat is ontstaan boven op de aanwezige waterkering die in de 17e eeuw is gerealiseerd. Deze was noodzakelijk door het ontbreken van een uiterwaard tussen Lekkerkerk en de rivier de Lek. Het betrof een waterkerende muur zonder borstwering. In januari van 1760 was er een stormvloed, waarbij de hele Krimpenerwaard overstroomde. Als reactie daarop werd op verzoek van de inwoners van Lekkerkerk een stenen muur opgetrokken met een lengte van 386 meter. De inwoners droegen zelf de kosten van dit project.

Na veelvoudig onderhoud werd de waterkerende muur in 1957 vervangen door een betonnen kering met een hoogte van 4.75 meter. De muur kon worden opgekist naar 5.10 meter. Eerdere plannen voor het realiseren van een nieuwe waterkerende muur sneuvelden doordat deze niet voorzagen in een verplaatsing van de muur richting de rivier de Lek. De betonnen kering voorzag niet alleen in een verbeterde beveiliging tegen het water, maar zorgde eveneens voor een verbreding van de Voorstraat.

Beide muren zijn weergegeven in figuur 3.

Ruimtelijke structuur

Rond het jaar 1900 diende de Voorstraat als boulevardfunctie, waar jong en oud elkaar ontmoette. Het was een drukke straat waar burgers, functionarissen en handelslieden op een dagelijkse basis elkaar passeerden en zich via doorsteken konden verplaatsen naar het achterliggende gebied. De hierbij horende structuur is afgebeeld in





Figuur 2: historische kaart van Lekkerkerk.



Figuur 3: links de waterkering in 1908, rechts de huidige betonnen kering.

figuur 4. Schepen legden aan, verhandelden hun goederen en vertrokken vervolgens weer met lege of soms volle schepen. Deze drukte had een groot effect op de inrichting van de ruimtelijke structuur van de straat. Deze was open en ruim opgezet waarbij de maximale breedte van de straat benut werd als openbaar terrein. Diverse panden waren voorzien van een klein privé trottoir, veelal gemaakt van natuursteen. Deze panden waren vooral in eigendom van de meer welvarende gemeenschap. Deze trottoirs gingen direct over in de onverharde weg, welke vervolgens overging in de waterkering. Hierna begon vrijwel meteen de rivier de Lek. De Voorstraat was dus als het waren opgesloten tussen bebouwing en de rivier. Hierdoor was de straat op veel stukken zeer smal en behoorde een verbreding niet tot de mogelijkheden.

Bebouwing

Het merendeel van de bebouwing is ontwikkeld in de periode tussen 1800 tot 1950. Hierin kenmerken smalle kavels, lage bebouwing van maximaal één tot twee lagen met kap, een gesloten straatwand, verspringende rooilijnen en gedetailleerde boeiborden en ornamenten het straatbeeld. De bebouwing bestond voornamelijk uit stenen gevels, verharde en soms rieten daken, stenen ornamenten, verticaal georiënteerde kozijnen en deuren zoals te zien is in figuur 6. Diverse panden waren voorzien van een privé stoep. De gebouwen werden soms gescheiden door smalle straten en doorgangen.

Na 1950 verandert dit straatbeeld. Diverse gevels werden dicht gekeimd, historische ornamenten werden verwijderd en de bestaande groenvoorzieningen verdwenen. Hierdoor was de historische uitstraling van enkele decennia daarvoor, niet meer als dusdanig aanwezig. Het is dan ook

van belang om te streven naar een herinrichting van het plangebied, waarin bovenstaande kenmerken van de periode tussen 1800 en 1950 worden terug gebracht. In deze periode vond immers de meeste bebouwing plaats.

Straatprofiel

Het straatprofiel en de inrichting van de Voorstraat volgde de meanderende rivier. Hierdoor was de weg bochtig en kronkelig. Van verharding in de vorm van een stenen bestrating was in het begin van de 19e eeuw nog geen sprake. Deze bestond enkel uit samengeperst zand, steengruis en kleine kiezelstenen. Pas halverwege de 19e eeuw werd gebruik gemaakt van klinkerbestrating welke over de hele breedte van de straat werd toegepast zoals zichtbaar is in figuur 7. Ook van verhoogde voetpaden was geen sprake. Deze werden pas eind 19e eeuw gerealiseerd. De verharding van de bestrating en het inrichten van voetpaden, heeft er weliswaar toe geleid dat de straat in de loop der jaren is gaan voldoen aan de eisen van hedendaagse verkeersafwikkelingsnormen, maar hierbij is geen rekening gehouden met de historische situatie en is het gelijkvloerse straatniveau verloren gegaan.

Groenvoorziening

Op de Voorstraat hebben vrijwel altijd grote iepen en linden gestaan die het straatbeeld een groene uitstraling gaven. Van lage begroeiing was enkel sprake in de vorm van gras, zoals zichtbaar is op de 'groene waterkering'. Na de aanleg van de betonnen waterkering, zijn de bomen uit het straatbeeld verdwenen. Dit heeft wellicht te maken met het gevaar van diepwortelende bomen op de veiligheid van de ondergrondse waterkerende constructie. Hierover wordt in de literatuur geen uitsluitend gegeven. Deze bomen zijn tot op heden niet vervangen door andere bomen of groenvoorzieningen. In





Figuur 4: ruimtelijke structuur van de Voorstraat met bijhorende doorgangen naar het achterliggende gebied.



Figuur 5: boulevardfunctie.

figuren 5, 6, 7 en 8 zijn de voorheen aanwezige iepen en linden nog goed zichtbaar.

Elementen

Rond 1850-1900 werd de Voorstraat gebruikt als een boulevard en ontmoetingsplaats. Deze straat werd gedomineerd door 'primitieve' banken en straatverlichting, welke gedurende de twintigste eeuw werden gemoderniseerd. Behalve de waterkering bevonden zich op de Voorstraat geen toonaangevende elementen.

Voetveer

De veerpont tussen Lekkerkerk en Nieuw Lekkerland is voor het jaar 1600 ontstaan. Het exacte jaartal valt niet te achterhalen in de literatuur. Wel is het duidelijk dat de veerpont diende voor het vervoer van personen die de rivier de Lek over wilden steken zoals zichtbaar is in figuur 8. Tot het ontstaan van de veerpont kon de rivier de Lek alleen over worden gestoken bij laag water.

De commerciële grootschalige scheepvaart heeft zich in Lekkerkerk nooit goed kunnen ontwikkelen. Dit kwam mede door de ligging aan een 'buitenbocht' van de rivier de Lek waarin sprake is van snel stromend water. Hierdoor was het voor grote schepen moeilijk om aan te leggen en af te meren. Kleine boten hadden hier minder last van.





Figuur 6: de karakteristieke bebouwingselementen zoals boeiborden, gevelbedekking en de verspringing in rooilijnen.



Figuur 7: het veranderende stratenpatroon van onverharde wegen naar klinkerbestrating.

Figuur 8: de voetveer.

4. Beeldanalyse

Ruimtelijke structuur

Het plangebied kan worden opgedeeld in vijf afzonderlijke delen met ieder een eigen identiteit, karakter en verkavelingspatroon:

1. Aan de westzijde is sprake van een komvormige structuur waarbij de voorgevels van panden de natuurlijke kromming van de dijk volgen. Door de vrijwel directe grenzing aan de Voorstraat, beschikken slechts enkele panden over kleine privé gronden aan de voorzijde van de panden. De grotere privé gronden bevinden zich voornamelijk aan de achterzijde van de panden. De wel aanwezige privé gronden aan de voorzijde van de panden, is veelal omheind door een houten of bemuurde erfafscheiding. De panden die niet over een dergelijke ruimte beschikken zijn voorzien van een klein balkon of terras.
2. Ten oosten van het onder punt 1 besproken gedeelte, bevindt zich vanaf de voormalige Joodse synagoge tot en met de Grote Boer bebouwing waarbij de voorgevel evenwijdig is aan het licht gebogen patroon van de Voorstraat. Hier is sprake van een lijnstructuur met alleen op de kop van de Lange Stoep en bij de Burgemeester Roosstraat een terug liggende voorgevel rooilijn. In dit deel zijn eigen ruimten aan de voorzijde van de woningen niet aanwezig. Dit komt mede door het smalle wegprofiel.
3. Iets oostelijker bevinden zich woningen die ten opzichte van elkaar verspringen. Deze vorm van bebouwing is ontstaan doordat de woningen met de zijgevel evenwijdig aan het slotenpatroon van het noordelijk gelegen gebied staan. Door deze structuur kan men de weg overhoeks afkijken en heeft men als het ware zicht op de voordeur van de burens. Dit is een karakteristieke eigenschap die slechts in

enkele delen van het plangebied voorkomt.

4. Een uitzondering op de in punt 1, 2 en 3 genoemde structuur, zijn de recentelijk gebouwde panden ter hoogte van Oosterhof. Deze panden liggen ten opzichte van de oorspronkelijke rooilijn verder landinwaarts. Mogelijk heeft dit te maken met de regelgeving van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard die destijds van toepassing was. Door deze vorm van verkaveling beschikken de aanwezige panden over aanzienlijke groene ruimten grenzend aan de Voorstraat. Dit zijn privé gronden die niet tot de openbare ruimte gerekend kunnen worden.

5. Het meest oostelijk gelegen gedeelte van de Voorstraat vertoont net als het derde deel een verspringende rooilijnenstructuur. Het gaat om enkele panden die tevens beschikken over een kleine eigen ruimte in de vorm van een tuin of terras.

Deze vijf afzonderlijke delen zijn afgebeeld in figuur 9.

Bebouwing

In Lekkerkerk is door de jaren heen een grote diversiteit ontstaan aan stedenbouwkundige opbouw en bebouwingstypologieën. Dit is terug te zien in de bebouwing op de Voorstraat. Kenmerkend zijn de verschillende bouwhoogtes en dakvormen, de toepassing van elementen op gevels, de verspringingen in rooilijnen, boeiboorden en beukmaten. Opvallend is dat in de loop der jaren de kwaliteit van deze karakteristieke deels verdwenen is als gevolg van renovaties aan panden. Dit geldt overigens niet voor alle aanwezige panden binnen het plangebied.





Figuur 9: de opsplitsing in plandelen.

De in dit hoofdstuk onderscheiden afzonderlijke delen waarin het plangebied opgedeeld kan worden, hebben allemaal een eigen karakter en identiteit. In het komvormige gedeelte (punt 1) is duidelijk te zien dat elk pand een andere uitstraling heeft. Waar het ene pand gekenmerkt wordt door een plat dak, heeft de naastgelegen woning een schilddak, een wolfsdak of een mansardedak. Daarnaast verschillen de bouw- en goothoogten. Vrijwel alle woningen bestaan aan de voorzijde uit twee bouwlagen waarbij sommige woningen een derde bouwlaag in de vorm van een zolder hebben. Aan de achterzijde van deze woningen is veelal een extra 'ondergrondse' bouwlaag gerealiseerd. Omdat deze lager ligt dan het peilniveau van de Voorstraat, is deze niet goed zichtbaar vanaf de straat. Naast deze in het oog springende kenmerken, zijn ook de volgende karakteristieken zeer belangrijk voor de uitstraling van de aanwezige panden: diverse woningen zijn voorzien van ornamenten op gevels en daken, boeiboorden, verticaal georiënteerde raampartijen, zonweringen, enkele balkons/terrassen, dakkapellen, bakstenen in halfsteensverband, dichtgepleisterde gevels of gevels voorzien van blokbepoetsing, ontlastingsbogen, verbeterde Hollandse dakpannen (VHV) of soms opnieuw verbeterde Hollandse dakpannen (OHV) en versieringen door verschillend kleurgebruik in stenen.

Panden die niet beschikken over een in punt 1 beschreven stuk privé terrein aan de voorzijde, zijn voorzien van kleine trappen die toegang verschaffen tot de entree van de panden. Deze zijn noodzakelijk in verband met het hoogteverschil tussen de panden en het peilniveau van de Voorstraat.

Verreweg de belangrijkste karaktereigenschap van dit gedeelte van de Voorstraat, is het komvormige verkavelingspatroon waarbij vrijwel alle

woningen in dezelfde rooilijn zijn opgetrokken en samen een ronding in het straatprofiel accentueren. Dit is goed zichtbaar in figuur 10.

Het tweede deel van het plangebied waarbij een lijnstructuur (punt 2) zichtbaar is, bevat een groot aantal eigenschappen die overeenkomen met het komvormige gedeelte van de Voorstraat, maar verschilt ook op diverse punten van punt 1.

Vrijwel alle woningen zijn voorzien van drie bouwlagen. Daarnaast beschikken meerdere woningen over witte blokbepoetsing en komen ornamenten vaker voor. Ook valt op dat enkele woningen gedeeltelijk of soms volledig dichtgepleisterd zijn met stucwerk. Diverse daken zijn voorzien van siergevels en door het smalle wegpatroon in dit gedeelte van de Voorstraat, beschikken deze panden niet over een eigen stuk grond welke gebruikt kan worden als tuin of terras. Deze karaktereigenschappen komen tot uiting in figuur 11.

Het derde gedeelte (punt 3) wordt gekenmerkt door een verspringende structuur in rooilijnen, zoals goed zichtbaar is in figuur 12. Deze vorm van bebouwing is ontstaan doordat de woningen met de zijgevel aan het slotenpatroon van het noordelijk gelegen gebied staan. Het valt op dat het straatbeeld van kleine dijkwoningen sporadisch wordt afgewisseld door grotere 'moderne' complexen welke soms voorzien zijn van garages. Hierdoor is een verschil in bouwhoogten, goothoogten, dakvormen, materiaalgebruik en kleurstelling goed zichtbaar. Ook bevinden zich tussen de woningen veelal kleine doorgangen naar achtergelegen privégronden en tuinen. Deze doorgangen komen in beperkte mate voor in het komvormige gedeelte van punt 1 en komen niet voor in het lijnvormige gedeelte van punt





Figuur 10: plandeel 1 - komvormige structuur.



Figuur 11: plandeel 2 - lijnvormige structuur.

2. Hier is dan ook sprake is van een meer open structuur in tegenstelling tot voorgaande gedeelten.

Opvallend is dat Voorstraat nummer 78 als enige woning beschikt over een houten dak met een rieten kap, terwijl dit vroeger een vrij gebruikelijke manier van dakbedekking was.

Het vierde gedeelte (punt 4) bestaat uit twee recentelijk gebouwde panden die beschikken over een relatief grote ruimte aan de voorzijde van de woning en worden gescheiden door een doorgang naar de achtergelegen Oosterhof. De panden zijn voorzien van twee bouwlagen en hebben respectievelijk een zadeldak en een lessenaarsdak. Eén van de panden beschikt tevens over een dakterras dat is omheind door een stalen hekwerk. Dit is duidelijk zichtbaar op de rechter afbeelding in figuur 13.

Het vijfde en laatste gedeelte (punt 5) vertoont veel gelijkenissen met het verspringende rooilijnenpatroon van punt 3. Ook hier verspringen de rooilijnen waardoor de zijgevels gedeeltelijk vrij komen te staan. In tegenstelling tot het derde gedeelte waar halfsteensverbanden, blokbepoistering en stucwerk elkaar afwisselen, is het metselwerk van alle panden in dit gedeelte gebaseerd op een kruisverband. Ook bevatten alle panden diverse ornamenten, ontlastingsbogen, dakvormen, verschillen in bouw- en goothoogten en bestaan de panden uit twee bouwlagen. Hierdoor ontstaat een harmonie tussen deze panden die nergens in het plangebied zichtbaar is. Dit is één van de redenen dat deze woningen zijn opgenomen in het plangebied. Dit is goed zichtbaar in figuur 14.

Straatprofiel

De inrichting van de openbare ruimte ter hoogte van de Voorstraat, kenmerkt zich door het meanderende profiel van de rivier de Lek. Deze elegante ronde vormen zijn onderdeel van de visuele kwaliteiten van deze straat. Slechts op enkele stukken is sprake van een rechte zichtlijn. Gelet op de lange historie van deze weg, is het van essentieel belang dat deze vorm behouden blijft bij een toekomstige herinrichting van de Voorstraat.

In de loop der jaren is de inrichting van dit straatprofiel veranderd. Gelijkvloerse bestrating heeft plaats gemaakt voor een inrichting waarbij het gemotoriseerd verkeer is gescheiden van de voetganger. Dit door middel van trottoirs en voetgangerspaden, zoals te zien is in figuur 15. Veel wenselijker is de historische situatie waarbij de bestrating zich op een gelijk niveau bevindt.

Op de Voorstraat wordt momenteel gebruik gemaakt van vele steensoorten in verschillende vormen en maten. Hierdoor ontstaat een rommelige uitstraling waarbij de samenhang tussen kleur, omvang en materiaalsoort ontbreekt, zoals zichtbaar is in figuur 15.

Groenvoorziening

Op de Voorstraat bevinden zich momenteel nauwelijks bomen, struiken en andere groenvoorzieningen. Dit heeft meerdere redenen. Allereerst bevindt de Voorstraat zich op een waterkering. Hierdoor is het planten van bomen en struiken verbonden aan strikte regelgeving van de beheerder: het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De bomen die wel aanwezig zijn bevinden zich achter zowel de betonnen kering, als achter de oorspronkelijke waterkering. De enige bomen die daadwerkelijk op





Figuur 12: plandeel 3 - verspringende rooilijnen.



Figuur 13: plandeel 4 - ruime verkaveling.



de Voorstraat staan, bevinden zich bij huisnummers 88 en 90. Gezien de geringe omvang van deze bomen, is er geen direct gevaar voor de betonnen kering. De aanwezige bomen zijn zichtbaar in figuur 16.

Naast de strikte wet- en regelgeving ten aanzien van bomen op een waterkering, speelt ook het uitzicht een belangrijke rol in het ontbreken van diverse boompertijen. De benodigde ruimte voor het plaatsen van bomen tussen de betonnen keringen en de aanwezige panden, wordt momenteel gebruikt door voet-, fiets- en gemotoriseerd verkeer. Als gevolg daarvan zouden bomen dicht tegen de panden geplaatst moeten worden. Dit resulteert in overlast voor zowel de gebruikers van de Voorstraat als voor de bewoners van de aanwezige panden.

Elementen

De Voorstraat bevat diverse elementen die bepalend zijn voor het beeld van deze straat en tevens voor het dorp Lekkerkerk. De historie van de betonnen waterkering is reeds veelvuldig besproken en toegelicht, maar het effect op de beeldkwaliteit is tot dusver achterwege gebleven. Deze kan als zeer negatief worden aangemerkt. De muur is hoog, belemmert het zicht op de Lek, is gemaakt van beton en heeft een zeer statige en robuuste uitstraling. Uiteraard is dit een noodzakelijke basis voor een waterkering die ervoor moet zorgen dat het achterliggende landschap veilig is bij hoogwater. Een verfraaiing hiervan zou de sfeerbeleving op de Voorstraat goed doen. Dit geldt eveneens voor het 'wachthuisje' van de bushalte en de toegang tot de aanlegsteiger voor het scheepverkeer. Beide zijn zeer opvallende en grote verschijningen zoals zichtbaar is in figuur 17.

Een tweede element, dat zich overigens niet op de Voorstraat bevindt maar

in de rivier de Lek, is de zalmvloot welke in 2007 in de rivier de Lek is geplaatst. Dit kunstwerk vertegenwoordigt de visrijke historie van het dorp en wordt door vele gezien als icoon van het dorp. De zalmvloot is afgebeeld in figuur 18.

Voetveer

Momenteel wordt de veerpont tussen de dorpen Lekkerkerk en Nieuw Lekkerland vooral gebruikt door scholieren die in het ene dorp wonen en in het andere dorp naar school gaan. Ook toeristen gebruiken de veerpont om hun fietsroute voort te zetten. Gezien de ligging van de veerpont midden in het hart van de Voorstraat, is het wenselijk om het gebruik van deze veerdienst te stimuleren. Hiervoor is het belangrijk om deze toegankelijker te maken. Dit kan door een verfraaiing van de entree. Figuur 19 laat zien dat deze zeer robuust en niet bepaald uitnodigend is.





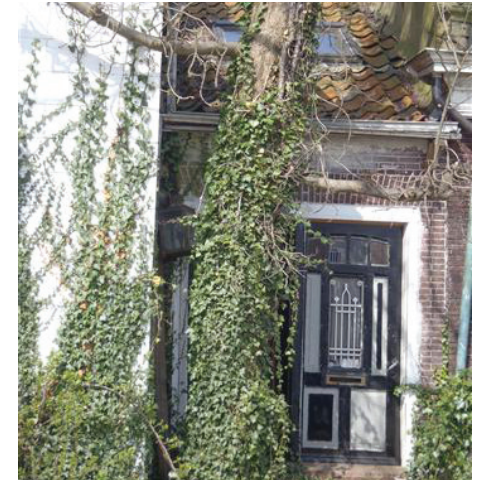
Figuur 14: plandeel 5 - verspringende rooilijnen.



Figuur 15: gescheiden rijbaan met daarbij horende materiaalverschillen in bestrating.



Figuur 16: de enige groenvoorziening op de Voorstraat.



Figuur 17: de betonnen waterkering met het daarbij horende wachthuisje voor het voetveer.



Figuur 18: de zalmvloot.



Figuur 19: het voetveer met bijhorende entree.

5. Advies

Algemeen

In dit rapport zijn diverse kenmerken benoemd en beschreven die van toepassing zijn op het hele plangebied. Hiertoe behoren onder andere de inrichting van de Voorstraat, de betonnen waterkering en de afwezigheid van groenvoorzieningen. Deze kenmerken worden in dit hoofdstuk voorzien van een advies waarbij wordt uitgegaan van de historische karakteristieken. Daarnaast wordt advies gegeven over gebiedsspecifieke onderdelen die typerend zijn voor de afzonderlijke onderdelen. Deze zijn dusdanig specifiek dat zij een nadere toelichting behoeven. In de onderstaande paragrafen worden alle onderdelen nader toegelicht en voorzien van een advisering. De hieruit volgende criteria zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

Ruimtelijke structuur

Geadviseerd wordt om zorg te dragen voor het borgen van de karakteristieke verdeling van het plangebied in vijf afzonderlijke delen. In hoofdstuk 4 is reeds verwoord hoe deze delen getypeerd kunnen worden en wat de belangrijkste afzonderlijke kwaliteiten van deze vijf delen zijn. Het is belangrijk om bij toekomstige planvorming rekening te houden met deze kwaliteiten en ervoor te zorgen dat deze verscheidenheid niet verloren gaat.

Boulevardfunctie

In hoofdstuk 3 is verwoord dat de Voorstraat oorspronkelijk een boulevardfunctie had. De Voorstraat was dan ook een ontmoetingsplaats voor jong en oud waar men handel dreef, speelde, flaneerde en genoot van de rivier de Lek. Geadviseerd wordt om deze functie weer terug te brengen op de Voorstraat en daarmee Lekkerkerk te voorzien van een

volwaardig beschermd dorpsgezicht.

Een eerste stap voor het bewerkstelligen van deze boulevardfunctie is het creëren van meer ruimte op de Voorstraat. Door de geografische ligging aan de rivier de Lek aan de zuidzijde en de bestaande bebouwing aan de noordzijde, is dit een uitdagende opgave. Het is weliswaar technisch mogelijk om één van beide te verplaatsen, maar dat is niet het uitgangspunt van dit beeldkwaliteitsplan en past tevens niet binnen het beschikbare budget van de gemeente Nederlek. De oplossing ligt dan ook in de eerder voorgestelde herstructurering van het straatprofiel. Deze zal dusdanig ontwikkeld moeten worden dat er ruimte gecreëerd wordt waardoor voet-, fiets- en gemotoriseerd verkeer zich in harmonie met elkaar kunnen voortbewegen. De ruimte die daarvoor nodig is kan worden verkregen door het toepassen van eenrichtingsverkeer. Hierdoor kan de huidige rijbaan versmalt worden en ontstaat er meer ruimte voor het parkeren van auto's. In hoofdlijnen zijn twee verschillende varianten denkbaar. Deze zijn zichtbaar in figuur 21. Bij de ene variant wordt de rijrichting gesplitst ter hoogte van de kruising tussen de Voorstraat en de Burgemeester Roosstraat. Hierdoor wordt voorkomen dat de Voorstraat gebruikt kan worden als sluiproute vanaf de Schuwacht.

Een dergelijke inrichting waarbij de Voorstraat wordt ingericht conform het eenrichtingsverkeer principe, is alleen zinvol als dit voldoet aan een aantal criteria. Eén van deze criteria is veiligheid. Enkel wanneer de veiligheid van alle gebruikers gegarandeerd kan worden, kan de Voorstraat als dusdanig worden ingericht. Deze veiligheid kan gewaarborgd worden door verkeersremmende





Figuur 20: sfeerimpressies van de potentiële uitstraling van de boulevardfunctie.



Figuur 21: eenrichtingsverkeer op de Voorstraat

maatregelen die ten tijde van het opstellen van een inrichtingsplan, ook daadwerkelijk geïmplementeerd moeten worden in de planvorming. Een ander criteria is het ontmoedigen van gemotoriseerd verkeer op de Voorstraat. Er dient immers voorkomen te worden dat deze straat gebruikt wordt voor sluipverkeer en daardoor niet de gewenste boulevardfunctie kan vertolken. Het doorgaande verkeer moet dan ook gestimuleerd worden om te rijden via de Burgemeester van der Willigenstraat, de Talmastraat en de Reinier Bloklaan. Deze zijn immers door de gemeente Nederlek aangewezen als ontsluitingswegen en ook als dusdanig ingericht. Uiteraard moeten aangrenzende panden op de Voorstraat wel bereikbaar blijven voor eigenaren, bewoners en bezoekers.

Op basis van dit beeldkwaliteitsplan zal dan ook een inrichtingsplan voor de Voorstraat ontwikkeld moeten worden waarin een toetsing van de effecten van eenrichtingsverkeer plaatsvindt, alvorens de Voorstraat ook daadwerkelijk als dusdanig ingericht kan worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de in dit beeldkwaliteitsplan opgestelde criteria en de kenmerken van de vijf afzonderlijke delen van het plangebied. Mocht uit een dergelijke toetsing blijken dat ook het verlengde van de Voorstraat een gelijkwaardige inrichting behoeft, dan zal te zijner tijd besloten moeten worden in hoeverre ook voor dat deel een nieuw inrichtingsplan ontwikkeld moet worden.

Bebouwing

Middels een schouw op 4 april 2011 zijn de historische en hedendaagse kenmerken van de Voorstraat geanalyseerd. Hieruit is gebleken

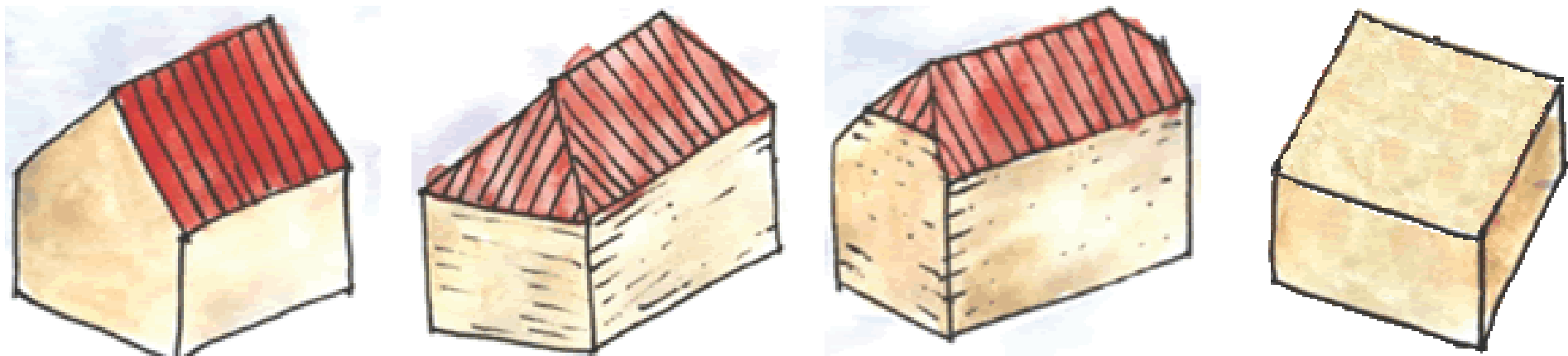
dat de Voorstraat op hoofdlijnen gelijk is aan de inrichtingskenmerken zoals die rond 1900 aanwezig waren, waarin lintbebouwing langs de dijk de boventoon voerde. Deze kenmerken zijn reeds beschreven in hoofdstuk 3 en 4. In deze paragraaf worden deze bevindingen uitgespecificeerd en benoemd.

Panden volgen veelal de rooilijnen van historische bebouwing. Deze rooilijnen zijn per plandeel verschillend. Sommige verspringen, sommige volgen een rechte lijn, andere zijn gebogen of liggen meer landinwaarts. Het is van essentieel belang om deze verschillen te behouden bij toekomstige renovaties en nieuwbouw van panden.

Diverse panden hebben nog steeds dezelfde uitstraling zoals ze tussen 1800-1950 ontworpen zijn. Sommige woningen dateren nog van decennia daarvoor. Veel van deze panden hebben hun karakteristieke bouwvorm en bijhorende gevelbekleding behouden. Andere zijn in de loop der jaren aangepast aan diverse ontwerpstijlen waarbij sommige woningen zijn voorzien van gevelbepleistering. Hierdoor is het karakteristieke materiaalgebruik verdwenen.

Het merendeel van de panden is voorzien van originele dakvormen zoals een (afgeknot)zadeldak of een (afgeknot)schilddak, sommige van een wolf- of plat dak met bijhorende blauw gesmoorde (verbeterde) Hollandse dakpan, rode (opnieuw) verbeterde Hollandse dakpan en de Oegstgeestse dakpan. Sommige, veelal panden die recent zijn gebouwd, zijn voorzien van platte daken. Een dergelijke dakvorm is niet kenmerkend voor de Voorstraat, maar behoort wel tot de modernistische bouwstijl van rond het jaar 1950. De originele





Figuur 22: oorspronkelijke dakvormen: zadeldak, schildak, wolfdak en een plat dak.



Figuur 23: dakpannen zoals deze vroeger gebruikt werden: blauw gesmoorde VHV, rode OHV en Oegstgeestse dakpan .

dakvormen en bijhorende dakbedekking zijn afgebeeld in figuur 22 en 23. Het is belangrijk dat bij toekomstige renovaties woningen vooral worden voorzien van de eerst genoemde dakvormen en minder vaak van platte daken. Daarnaast is het belangrijk dat aangrenzende panden niet voorzien mogen zijn van één en dezelfde dakvorm. De aanwezige verscheidenheid hierin, is immers één van de belangrijkste karakteristieken van de aanwezige bebouwing op de Voorstraat.

Dakkapellen en uitbouwen worden momenteel gemaakt van materialen die niet aansluiten bij het betreffende pand. Ook staan deze veelal niet in verhouding tot de grootte van de panden waardoor deze hun originele vorm en functie verliezen. Het is belangrijk dat er een striktere toetsing op basis van de vigerende Welstandsnota plaatsvindt om zo de harmonieuze kwaliteit op de Voorstraat te bewaken.

De Voorstraat werd vroeger gekenmerkt door veelal verticaal georiënteerde raampartijen en kozijnen. In de loop der jaren zijn bij renovaties diverse van deze raampartijen vervangen door horizontaal georiënteerde raampartijen. Het is belangrijk dat deze trend zich niet doorzet en dat voornamelijk verticaal georiënteerde raampartijen de gevelcompositie domineren zoals zichtbaar is in figuur 24.

Authentieke bakstenen hebben in de loop der jaren plaats gemaakt voor gevelbepleistering in diverse kleuren. Diverse panden zijn voorzien van een dergelijke gevelversiering. In sommige gevallen gebeurde dit uit noodzaak voor het beschermen van muren die gemaakt zijn van wateropzuigende ijsselstenen, waarbij uiteindelijk blokbepleistering heeft plaatsgevonden. In andere gevallen

gebeurde dit als versiering van de gevels. Hierdoor verdwijnt de historisch gebakken steen uit het straatbeeld. Deze verandering dient voorkomen te worden. Eigenaren van aanwezige panden dienen dan ook gestimuleerd te worden om de huidige gevelbekleding te hanteren en niet te voorzien van een veranderende gevelbekleding. Juist de momenteel aanwezige diversiteit komt de kwaliteit van de Voorstraat ten goede. De verschillende soorten van gevelbekleding zijn zichtbaar in figuur 25.

De meeste panden hebben aan de voor- en zijgevel een boeiboord en zijn voorzien van gevelornamenten en gedetailleerd metselwerk. Bij diverse panden zijn deze in de loop der jaren verdwenen of vervangen. De nieuwe boeiborden zijn veelal gemaakt van een goedkoop materiaal zoals kunststof of van multiplex en zijn vlak, langwerpig van vorm en bevatten geen versieringen. Het zijn als het ware afdekplaten die de invloed van het weer op het achterliggende materiaal, moeten verminderen. Hierdoor verdwijnt het karakteristieke boeiboord met vele rondingen en patronen uit het straatbeeld. Bij renovatie en nieuwbouw dienen de boeiborden (her)ontwikkeld te worden tot duurzame boeiborden, zonder dat het historische karakter verdwijnt. Dit geldt eveneens voor de verdwenen gevelornamenten en het metselwerk. Ook deze dienen zoveel mogelijk behouden te blijven en in originele staat te worden teruggebracht zoals zichtbaar is in figuur 26.

Zonwering in diverse kleuren, vormen en maten verstoren het straatbeeld. Dergelijke zonweringen behoren niet tot het historische straatbeeld. Hierin vond bescherming tegen de





Figuur 24: verticaal georiënteerde raampartijen en kozijnen domineren de gevelcompositie.



Figuur 25: authentiek metselwerk, blokbepoistering en gestucte gevels.

zon aan de binnenzijde van de gevel plaats. De plaatsing van zonwering op de gevel is dan ook niet wenselijk.

Erfafscheidingen komen op de Voorstraat niet in grote hoeveelheden voor. Dit komt vooral doordat de meeste panden tegen elkaar aan zijn gebouwd. Hierdoor is het plaatsen van erfafscheidingen veelal niet noodzakelijk. In sommige delen van de Voorstraat, met name bij straathoeken en bij panden met een eigen privé terrein aan de voorzijde van het pand, is erfafscheiding wel wenselijk. Zeker wanneer de Voorstraat wordt ingericht als eenrichtingsverkeer, is het belangrijk dat er een duidelijke scheiding blijft bestaan tussen privé terrein en openbare ruimte. Het is echter wel wenselijk om een dergelijke erfafscheiding een laag en open uitstraling te geven. Hierdoor wordt voorkomen dat deze gronden onttrokken worden van de Voorstraat en de achterliggende panden goed zichtbaar blijven. Enkele van deze voorbeelden zijn weergegeven in figuur 27.

De afwatering van hemelwater geschiet in sommige gevallen middels onbewerkte kunststof buizen welke niet opgaan in het ontwerp van de achterliggende panden. Toen deze panden gebouwd werden, werd gebruik gemaakt van zink en lood. Deze vorm van hemelwaterafvoer dient terug gebracht te worden in het straatbeeld op de Voorstraat. Ook kan er volstaan worden met minder schadelijke metalen roestvrij staal. Figuur 28 betreft een voorbeeld van hemelwaterafvoer conform een oorspronkelijke stijl en bijhorend materiaalgebruik.

De originele kleurstelling van het schilderwerk van de aanwezige panden is wit, donker blauw en standgroen, een zeer donkere groene kleur. Een voorbeeld hiervan is gegeven in figuur 29. Kleuren die momenteel

gebruikt worden lopen uiteen van wit, geel, oranje-bruin, tot blauw en groen. Het is wenselijk om de originele kleuren weer terug te brengen in het plangebied. Hierdoor wordt een hiërarchie bewerkstelligd die overigens geen afbreuk doet aan het individuele karakter van de afzonderlijke panden.

Straatprofiel

Er wordt geadviseerd om slechts enkele steensoorten te gebruiken en deze in het gehele plangebied toe te passen. Hierdoor wordt de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht duidelijk zichtbaar voor omwonenden en passanten en wordt dit unieke gedeelte van Lekkerkerk benadrukt. Daarnaast kan hierdoor op een duidelijke, doch niet al te opvallende, manier kenbaar worden gemaakt wat de rijbaan voor gemotoriseerd verkeer is en welke route deze volgt. Verschillend kleur- en materiaalgebruik kunnen dit verschil versterken. Bij de herbestrating dient tevens rekening te worden gehouden met beschikbare budgetten.

Door het toepassen van een straatprofiel op één peilniveau, wordt extra ruimte gecreëerd die optimaal gebruikt kan worden voor de inrichting van de Voorstraat. Een voorbeeld hiervan is het verwijderen van de verhoogde stoep (openbaar gebied) ten opzichte van de rijbaan. Hierdoor ontstaat een situatie die enerzijds door de automobilist optimaal gebruikt kan worden wanneer er zich geen voetgangers en/of fietsers bevinden op de Voorstraat en anderzijds een situatie waarbij de voetganger en/of fietser vrije doorgang heeft en de Voorstraat volledig kan benutten wanneer automobilisten geen gebruik maken van de weg. De historische privé stoepen





Figuur 26: gevelornamenten, gedetailleerd metselwerk en boeiborden.



Figuur 27: open erfafscheidingen.

aan de voorzijden van de aanwezige panden, dienen behouden te blijven en zichtbaar te zijn onderscheiden van het straatprofiel.

Een voorbeeld van een gelijkvloers straatniveau met bijhorende kleuren en materiaalverschillen, is weergegeven in figuur 30.

Betonnen stoeptegels passen niet binnen een beschermd dorpsgezicht. Eerder moet gedacht worden aan cobblestones en gebakken klinkers, zoals zichtbaar in figuur 31.

Groenvoorzieningen

Op de Voorstraat bevindt zich vrijwel geen enkele vorm van groenvoorziening. Bomen zijn er bijna niet en de aanwezige 'groene waterkering' in het westen van het plangebied, is niet omvangrijk genoeg om te voorzien in de leisure behoeften van toeristen en overige bezoekers. Het is dan ook belangrijk om meer groen in de Voorstraat terug te brengen. Op afbeeldingen van vroeger, valt te zien dat op de Voorstraat vrijwel altijd een aantal bomen (iepen en linden) gestaan hebben. Van lage begroeiing was enkel sprake in de vorm van gras, zoals zichtbaar op de 'groene waterkering'. Het is dan ook wenselijk om de focus te leggen op de eerstgenoemde vorm van groenvoorziening en deze terug te brengen op de Voorstraat.

Het is technisch mogelijk om bomen in constructies in te graven in de bodem van de Voorstraat, zonder dat dit de naastgelegen waterkering in gevaar brengt. Echter zal de waterbeheerder dergelijke constructies niet toestaan. Wel is het mogelijk om verplaatsbare bomen op

de Voorstraat te plaatsen en zo meer sfeer te creëren. Enkele voorbeelden en sfeerimpressies zijn afgebeeld in figuur 32 en 33.

Elementen

Het meest opvallende element op de Voorstraat is de waterkering van Rijkswaterstaat. Deze betonnen muur uit 1957 voegt geen waarde toe aan de kwaliteit van de Voorstraat. Sterker nog, deze doet hier afbreuk aan. Het is een sfeerbepalend element in de openbare ruimte dat teruggebracht moet worden in de originele uitstraling welke gekenmerkt wordt door metselwerk en een ezelsbrug. Zonder de restauratie van deze muur, zal het beoogde doel van dit beeldkwaliteitsplan niet worden behaald en zal ondanks alle overige aanpassingen, het historische karakter niet terug gebracht kunnen worden. Een voorbeeld van de bedoelde ezelsbrug is opgenomen in figuur 34.

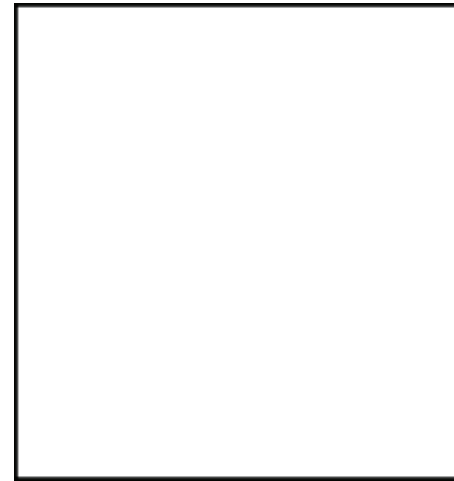
Het tweede element, 'de zalmvlood', bevindt zich buiten de plangrenzen van dit plangebied, maar heeft een belangrijk aandeel in de ontstaansgeschiedenis van Lekkerkerk. Om dit kunstwerk meer te benadrukken, is tijdens overleg met de historische vereniging gesproken over het extra benadrukken van de zalmvisserij. Op basis hiervan wordt geadviseerd om ter hoogte van de zalmvlood, een traditionele gedenksteen op de waterkering te plaatsen die de handelslocatie en zalmslacht benadrukt.

Naast deze twee opvallende elementen, bevinden zich ook minder opvallende en grootschalige elementen op de Voorstraat. Hiermee worden onder andere de straatverlichting, vuilnisverwerking,





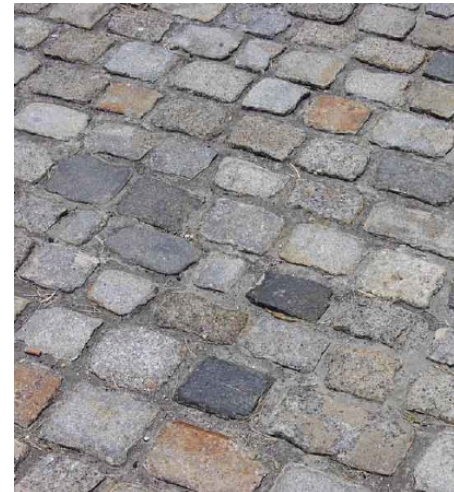
Figuur 28: klassiek afwateringssysteem.



Figuur 29: originele kleurstelling: wit en standgroen.



Figuur 30: gelijkvloers straatprofiel met privé stoep.



Figuur 31: potentiële steensoorten.



recreatievoorzieningen en het wachthuisje bij het voetveer bedoeld.

Op historische afbeeldingen is te zien dat straatverlichting zich concentreerde rondom voetgangersgebieden en zich op strategische locaties aan de randen van de Voorstraat bevond. Aanvankelijk ging het om olielampen die in de loop der jaren zijn vervangen door elektrische lampen. Deze bevonden zich veelal in een gietijzeren of stalen omhulsel in Engelse stijl, op een hoogte van ongeveer 4 meter. Op dit moment is de straatverlichting op diverse plaatsen gemoderniseerd en bevestigd aan panden. De lampen geven een fel wit licht en bevinden zich in glazen, soms kunststof omhulsels. Het is wenselijk om de straatverlichting weer op de beoogde historische manier vorm te geven waardoor de historische uitstraling wordt teruggebracht.

Binnen het plangebied is sprake van twee soorten vuilopslag. Enerzijds is er de particuliere vuilopslag in de vorm van grijze en groene bakken welke zich bevinden op particuliere grond. Anderzijds zijn er de grote vuilcontainers welke zich bevinden op gemeentelijke grond. Deze 'gemeentelijke' vuilcontainers dienen te worden vervangen door kleinere vuilcontainers welke zich deels ondergronds bevinden. Hierdoor wordt het straatbeeld minder vervuild. Omdat het plaatsen van dergelijke ondergrondse vuilcontainers in verband met strikte regelgeving ten aanzien van waterkeringen niet mogelijk is op de Voorstraat zelf, dient gezocht te worden naar strategische locaties aan de rand van de Voorstraat of in het achterliggende gebied. Hier zal in een nader op te stellen inrichtingsplan, onderzoek naar gedaan moeten worden.

Rond 1900 werd de Voorstraat gebruikt als een boulevard en het Kerkplein als een ontmoetingsplaats. Deze straten werden gedomineerd door 'primitieve' banken, welke gedurende de twintigste eeuw werden gemoderniseerd. Nu zijn slechts enkele van deze 'leisure' plekken aanwezig. Het is dan ook wenselijk om het aanwezige assortiment aan te vullen en te vervangen voor modern straatmeubilair met een historisch karakter dat past binnen de historie van de Voorstraat. Hierdoor worden passanten aangemoedigd om langer in Lekkkerkerk te blijven.

Enkele voorbeelden van deze elementen zijn weergegeven in figuur 35.

Het wachthuisje aan de entree van het voetveer en de bushalte is zeer groot en robuust en is verwaarloosd. Het heeft de voorkeur om dit object te voorzien van een klassieke/moderne open uitstraling en 'hufterproof' materialen die makkelijk reinigbaar zijn. Hierdoor valt dit wachthuisje minder op in het straatbeeld. Het zou een nog betere optie zijn om dit object te verwijderen. De vraag is immers in hoeverre deze nog nodig is na het realiseren van eenrichtingsverkeer.

Voetveer

De entree van het voetveer dient minder robuust te worden en een meer aantrekkelijke uitstraling te krijgen. Door het verwijderen van de grote hoeveelheid beton en dikke stalen buizen, zal een gemoedelijkere sfeer ontstaan dit het straatbeeld op de Voorstraat ten goede komt. Een voorbeeld van een meer open constructie is zichtbaar in figuur 36.





Figuur 32: verplaatsbare bomen en bijhorende boombakken.



Figuur 33: tijdelijke groenvoorziening.



Figuur 34: stenen omhulsel van de betonnen waterkering met de daarbij horende ezelsbrug.

Waterterras

De opdrachtgever heeft verzocht onderzoek te doen naar het plaatsen van een drijvend waterterras in de Lek. Dit terras zou moeten dienen voor een uitbreiding van de huidige horecacapaciteit. Ruimtelijk gezien zou dit een ideale oplossing voor een structureel ruimtegebrek op de Voorstraat kunnen betekenen. Echter zal het verkrijgen van de benodigde vergunning een zeer lastige opgave zijn omdat afstemming met de Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en de Beleidslijn Grote Rivieren moet plaatsvinden. Omdat er nog geen sprake is van een concreet ontwikkelingsplan, kunnen in dit beeldkwaliteitsplan geen criteria worden opgenomen die de uitvoering hiervan beïnvloeden. Wel is het noodzakelijk dat bij toekomstige ontwikkeling van een dergelijk element, aansluiting zal moeten plaatsvinden bij het materiaalgebruik en de kleurstelling op de Voorstraat. Deze criteria zijn verwoord in hoofdstuk 7.



Figuur 35: Engelse straatverlichting, vuilopslag en leisure plekken.





Figuur 36: een meer 'open' hekwerk bij het voetveer.



6. Welstandsnota

Beleid

De welstandsnota richt zich primair op de min of meer reguliere en/of incidentele bouwopgave in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied. Voor gebieden met een planmatige functieverandering, zoals nieuwe woon- en werkgebieden en herontwikkelingsgebieden (stads- en dorpscentra, wijkontwikkelingsgebieden), kan voor de sturing van de welstand ook een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld.

Beeldkwaliteitsplannen kennen in de meeste gevallen niet alleen criteria van welstand waaraan bouwwerken dienen te voldoen, maar gaan bijvoorbeeld ook in op de vormgeving van het openbare gebied. Dat deel van het beeldkwaliteitsplan, dat betrekking heeft op de bebouwing, dient als welstandstoets bij bouwaanvragen in aanvulling op de reeds vastgestelde criteria in de Welstandsnota.

Beeldkwaliteitsplannen zijn in principe bedoeld om specifieke ontwikkelingen te kunnen begeleiden. Als de ontwikkeling hiervan is afgerond, dienen de criteria die gelden voor het betreffende gebied bij een wijziging van de welstandsnota opgenomen te worden in de welstandsnota zelf. De verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan kan dan vervallen.

Behalve de toetsingscriteria omvat een beeldkwaliteitsplan bij voorkeur ook een toelichting waarin het onderliggende beleid kan worden verklaard. In deze toelichting wordt het gemeentebestuur voor het betreffende (ontwikkelings)gebied met betrekking tot beeldkwaliteit op hoofdlijnen samengevat. De toelichting vervult verder een belangrijke rol bij uitvoering van projecten, omdat initiatiefnemers bij het

realiseringstraject kunnen refereren aan de voorbeelden en beleidslijnen. Maar net als bij een bestemmingsplan heeft de toelichting ook bij een beeldkwaliteitsplan slechts een beperkte status.

Typologie

In de Welstandsnota worden de aanwezige kernen onderverdeeld in diverse typologieën. De Voorstraat behoort conform hoofdstukken 4.1 en 4.2 van de Welstandsnota tot de typologieën: dijklint - dorpsgebied en eslint - uitloper/buurtschap.

Criteria dijklint - dorpsgebied

De hierboven beschreven typologie wordt in de Welstandsnota aangeduid als zeer bijzonder en kent een eigen stramien van criteria waarbinnen onderverdeling plaatsvindt tussen agrarische bebouwing en niet agrarische bebouwing. De belangrijkste criteria zijn:

- | | |
|----------------------|---|
| Rooilijn: | · bouwen in de rooilijn die de weg en dijk volgt. |
| Zijdelingse afstand: | · aaneengesloten en/of los van elkaar. |
| Oriëntatie: | · evenwijdig en/of haaks op de straat (dwarsrichting). |
| Bouwmassa: | · per erf of kavel is er één hoofdmassa.
· staafvormig, liggend of blokvormig.
· aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij voorkeur alleen achter het hoofdgebouw. |
| Bouwhoogte: | · passend in gevelwand, streven naar afwisselende bouwhoogtes. |
| Kapvorm: | · zadeldak, schilddak of een direct afgeleide van dit daktype met een heldere hoofdvorm. |



Kaprichting:	· evenwijdig of haaks op de straat.
Gevelopbouw:	· toepassen van een heldere gevelcompositie. · voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel waarin de verschillende bouwlagen en het dakgedeelte te onderscheiden zijn
Gevelgeleiding:	· het toepassen van een verticale compositie van de voorgevel van het hoofdgebouw. · gebruik van smalle muurdammen en staande ramen wordt aanbevolen.
Plasticiteit:	· toepassen van vrij vlakke gevels door het niet toestaan van balkons, erkers en andere uitbouwen in de voorgevel.
Materiaalkeuze:	· kozijnen: hout of goedgelijkende andere materialen. · dakbedekking: gebakken, gesmoorde pannen. · gevel: bakstenen, al dan niet voorzien van stucwerk of glad pleisterwerk.
Materiaalkleur:	· baksteenkleur: lichte en donkere aardtinten, aansluitend bij de toegepaste kleurstellingen in de omgeving. · pleisterwerk: lichte tinten aansluitend bij de toegepaste kleurstellingen in de omgeving.
Detailering:	· toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. · reclame alleen in gevelvlak of haaks op de gevel toegestaan, mits passend bij de karakteristiek van het pand.

Daarnaast worden enkele algemene uitspraken gedaan over kozijnen en dakkapellen. Erfafscheidingen zijn in vele soorten mogelijk.

Criteria eslint - uitloper/buurtschap

De hierbij horende criteria zijn gericht op de uitlopers van dijklinten en hebben dus maar in beperkte mate invloed op de Voorstraat. Wel worden hier enkele aanvullende criteria ten opzichte van de criteria voor het dijklint - dorpsgebied genoemd, namelijk:

Rooilijn:	· terugspringende rooilijn dient gerespecteerd te worden.
Zijdelingse afstand:	· de bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden.

Aanvullende criteria beeldkwaliteitsplan Voorstraat

De hierboven beschreven criteria vormen de basis van de Welstandsnota en zijn daarin reeds veelvuldig en uitgebreid beschreven. Door de opsplitsing in agrarische en niet agrarische panden met bijhorende gescheiden criteria, is niet altijd even duidelijk welke criteria op een bepaald pand van toepassing zijn. Wat ontbreekt zijn heldere spelregels die transparant en eenduidig interpreteerbaar zijn en zich specifiek richten op het aan te wijzen beschermde dorpsgezicht van Lekkerker. Daartoe wordt in hoofdstuk 7 een overzicht gegeven van alle criteria, inclusief de reeds opgenomen criteria uit de Welstandsnota. Deze worden voorzien van een concrete motivering waardoor de verschillen zichtbaar worden.



7. Criteria

In dit hoofdstuk wordt onderscheid gemaakt tussen de criteria die gelden conform de Welstandsnota en criteria die gelden conform het voorliggende beeldkwaliteitsplan. De criteria van dit beeldkwaliteitsplan zijn een aanvulling op die van de Welstandsnota en zijn voorzien van een motivering. Bij toetsing van bouwaanvragen dient hierdoor eerst getoetst te worden aan de in dit beeldkwaliteitsplan opgestelde criteria alvorens getoetst wordt aan de in de Welstandsnota opgenomen criteria. Hierbij is het beeldkwaliteitsplan leidend.

Criteria Welstandsnota

Rooilijn:	· bouwen in de rooilijn die de weg en dijk volgt. · terugspringende rooilijn dient gerespecteerd te worden.
Zijdelingse afstand:	· aaneengesloten en/of los van elkaar. · in acht nemen van herkenbare diversiteit van afzonderlijke panden. · de bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden.
Oriëntatie:	· evenwijdig (langsrichting) en/of haaks op de straat (dwarsrichting). · hoofdbebouwing is aan de Voorstraat gesitueerd op de kruin van de dijk. · hoofdbebouwing aan de voet van de dijk is op de kop van de kavel gesitueerd.
Bouwmassa:	· per erf of kavel is er één hoofdmassa. · staafvormig, liggend en blokvormig. · toepassen van heldere hoofdbouwvorm. · aan-, uitbouwen en bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet vrijstaand) bij voorkeur alleen achter de hoofdbebouwing om de doorzichten naar het achtergebied te behouden.



Aanvullende criteria beeldkwaliteitsplan

Rooilijn:	· uitsluitend bouwen in de rooilijnen zoals deze voor de vijf verschillende plandelen zijn beschreven in hoofdstuk 5.
Zijdelingse afstand:	· huidige doorgangen open laten en aaneengesloten bebouwing op een zelfde locatie terugbouwen. · waarborgen individuele karakter van panden door handhaving van de verschillen in rooilijnen zoals deze in hoofdstuk 5 zijn beschreven.
Oriëntatie:	· geen aanvulling.
Bouwmassa:	· geen aanvullingen.

Motivering aanvullende criteria

· bescherming van identiteit van de vijf verschillende plandelen.
· bescherming van de historische rooilijnen zoals deze voor de vijf verschillende plandelen in hoofdstuk vijf zijn beschreven.
· n.v.t.
· n.v.t

Criteria Welstandsnota

Bouwhoogte:	· passend in gevelwand. · streven naar afwisselende bouwhoogtes.
Kapvorm:	· forse kappen. · zadeldak, mansardekap, schilddak of een direct af geleide van dit daktype met een heldere hoofdvorm. · daken mogen met overstek worden toegepast.
Kaprichting:	· evenwijdig (langsrichting) of haaks (dwarsrichting) op de straat.
Gevelopbouw:	· toepassen van een heldere gevelcompositie. · voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel waarin de verschillende bouwlagen en het dakgedeelte te onderscheiden zijn · gevels aan de Voorstaat zijn overwegend symmetrisch.
Gevelgeleding:	· het toepassen van een verticale compositie van de voorgevel van het hoofdgebouw. · gebruik van smalle muurdammen en staande ramen wordt aanbevolen.



Aanvullende criteria beeldkwaliteitsplan

Bouwhoogte:	· het aantal verdiepingen mag niet meer bedragen dan 3 (begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping). In plandeel vijf zijn slechts twee bouwlagen (begane grond en eerste verdieping). · de bouw- en goothoogte mag niet gelijk zijn aan het naastgelegen pand.
Kapvorm:	· uitsluitend (afgeknotte)zadeldaken, (afgeknotte) schilddaken, wolfdaken of platte daken. · aangrenzende panden mogen niet eenzelfde dak vorm hebben.
Kaprichting:	· geen aanvulling.
Gevelopbouw:	· de gevels op de Voorstaat hebben elk een eigen identiteit en verschillen qua opzet. Deze moet zijn voorzien van een entree en minimaal twee verticaal gelooide raampartijen. De exacte locatie hiervan is niet relevant.
Gevelgeleding:	· geen aanvullingen

Motivering aanvullende criteria

· bescherming individuele karakter van de panden en het aanzicht van de Voorstraat door uitsluitend laagbouw toe te staan met een duidelijke verspringing in bouw- en goothoogten. Voor plandeel vijf wordt een uitzondering gemaakt waarbij enkel 2 bouwlagen zijn toegestaan ter bescherming van de karakteristieke kleine panden.
· bescherming individuele karakter van de panden.
· n.v.t.
· bescherming individuele karakter van de panden en het creëren van een wisselend straatbeeld dat in hoofdlijnen gelijk is. Van deze bepaling kan worden afgeweken als uit bouwhistorisch onderzoek blijkt dat dat de gevelindeling anders vormgegeven was.
· n.v.t.



Criteria Welstandsnota

Plasticiteit:	· toepassen van vrij vlakke gevels door het niet toestaan van balkons, erkers en andere uitbouwen in de voorgevel. · toepassen van een neggemaat aansluitend bij de toegepaste maatvoering in de omgeving.
Materiaalkeuze:	· kozijnen: hout of goedgeijkende andere materialen. · maatvoering kozijnen gemaakt van ander materiaal dan hout moeten in maatvoering aansluiten bij de houten kozijnen; · dakbedekking: gebakken, gesmoorde pannen. · gevel: bakstenen, al dan niet voorzien van stucwerk of glad pleisterwerk. · toepassen van een passende baksteen formaat, metselverband, voeg en voegkleur, bij de toegepaste materiaal- en maatvoeringskeuze in de omgeving.
Materiaalkleur:	· baksteenkleur: lichte en donkere aardtinten, aansluitend bij de toegepaste kleurstellingen in de omgeving. · kozijnkleur: oudhollandse kleuren. · pleisterwerk: lichte tinten aansluitend bij de toegepaste kleurstellingen in de omgeving.



Aanvullende criteria beeldkwaliteitsplan

Plasticiteit:	· gevels mogen uitsluitend worden voorzien van versieringen in de vorm van ornamenten en noodzakelijke regenafvoer en verlichting. · balkons en erkers zijn niet toegestaan.
Materiaalkeuze:	· kozijnen van hout of hoogwaardig kunststof dat gelijkenissen met hout vertoont. · dakbedekking moet bestaan uit blauw gesmoorde VHV dakpannen, rode OHV dakpannen of Oegstgeestse dakpannen. · gemetselde gevels en sporadische blokbepleistering of stucwerk. · toepassen van een gebakken bakstenen of ijsselstenen in een halfsteensverband met bijpassende voeg.
Materiaalkleur:	· rode bakstenen of gele ijsselstenen. · witte, donkerblauwe of stand groene beschildering van kozijnen, deuren en boeiborden.

Motivering aanvullende criteria

· balkons en erkers verstoren het straatbeeld en zorgen voor een visuele verkleining van de Voorstraat, terwijl juist een open en levendige Voorstraat wordt nagestreefd. van deze bepaling kan worden afgeweken als uit bouwhistorisch onderzoek blijkt dat balkons en/of erker reeds aanwezig waren. · het toepassen van een evenwichtige verhouding tussen originele en moderne materialen waarbij moderne materialen een authentieke uitstraling moeten hebben, resulteert in het gewenste straatbeeld, zonder optimaal gebruik te maken van moderne bouwmethoden. De criteria voor de dakpannen en de kozijnen betreft een ambitie vanuit de beoogde beeldkwaliteit. Indien afgeweken wordt van de voorgestelde kleuren of materiaalgebruik wordt per geval bekeken of dit mogelijk is.
· het toepassen van originele kleurstijlen resulteert in een dorpsgezicht met een harmonieuze uitstraling, zonder dat het individuele karakter van panden verloren gaat.



Criteria Welstandsnota

Detaillering:	· toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. · reclame alleen in gevelvlak of haaks op de gevel toegestaan, mits passend bij de karakteristiek van het pand. · vaste luifels en overkappingen aan de voorzijde niet toegestaan. · toepassen van afwerkingen langs gevel en vensteropeningen in de vorm van rollagen en strekken zijn toegestaan. · toepassen van windveren en gootlijsten wordt aanbevolen. · toepassen van muurschotels en ankers in de gevel wordt aanbevolen. · dakkapellen bij voorkeur met omlijsting toepassen.
Aan-, uit en bijgebouwen	· aanbevolen wordt aan de achterkant te situeren. · materiaal, kleur en detailleringniveau afstemmen op dat van het hoofdgebouw. · extra aandacht voor maatvoering, vormgeving kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.



Aanvullende criteria beeldkwaliteitsplan

Detailtering:	· ornamenten dienen een architecturale aansluiting te hebben op het betreffende pand, waarbij kleur en stijl overeenkomen.
Aan-, uit en bijgebouwen	· geen aanvulling

Motivering aanvullende criteria

· het uniforme karakter van gevels dient zichtbaar te blijven door het uitsluitend benadrukken van originele ornamenten en versieringen in het metselwerk. Overige beeldverstorende elementen verstoren dit karakter.
n.v.t.

Criteria Welstandsnota

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	· aan de achterkant situeren. · extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
Kozijnen en gevelwijzigingen	· bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. · bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel. · het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. · detaillering van de oorspronkelijke/historische bebouwing met rollbogen, sluitstenen, speklagen e.d. is richtinggevend. · met name (winkel)puien op hoeken verdienen een zeer zorgvuldige vormgeving. · behoud en respect voor oorspronkelijke raamindeling. · behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.



Aanvullende criteria beeldkwaliteitsplan

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	· geen aanvulling
Kozijnen en gevelwijzigingen	· bij een verandering of renovatie van kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. Bij nieuwbouw dient aangesloten te worden bij de in dit beeldkwaliteitsplan gestelde criteria ten aanzien van vorm, materiaalgebruik en kleurstelling. · panden dienen een individueel karakter te hebben en mogen niet aaneengesloten worden door de toepassing van luifels of gevelbeploistering. De oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw moet prevaleren. · detaillering van de oorspronkelijke gevelkarakteristieken zoals rolbogen, sluitstenen, speklagen etc, moet behouden blijven.

Motivering aanvullende criteria

· n.v.t.
· bij veranderingen aan gevels dient de originele staat te prevaleren in de keuze voor nieuwe materialen en bouwmethoden. Een nieuwe compositie is niet toegestaan omdat hierdoor het unieke uiterlijk van het pand verloren gaat.



Criteria Welstandsnota

Dakkapellen:	· dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en passend in de architectuur van het hoofdgebouw. · geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels. · aangekapte dakkapel is mogelijk. · extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofdbebouwing essentieel.
Erfafscheidingen:	· uitsluitend erfafscheidingen in metselwerk, begroeiing/ hagen of houten of ijzeren hekwerken, passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

Aanvullende criteria beeldkwaliteitsplan

Dakkapellen:	· geen aanvullingen
Erfafscheidingen:	· erfafscheidingen aan de voorzijde van panden dienen een open uitstraling te hebben.

Motivering aanvullende criteria

· n.v.t.
· een erfafscheiding met een open uitstraling zal ervoor zorgen dat de achterliggende gronden optisch gezien blijven toebehoren tot de Voorstraat en dat de achterliggende gevels niet uit het zicht onttrokken worden.

De eerder in dit hoofdstuk beschreven criteria uit de Welstandsnota zijn uitsluitend van toepassing op de gebouwde omgeving. Voor de inrichting van de openbare ruimte zijn echter geen criteria opgenomen. Omdat de inrichting van de openbare ruimte in dit beeldkwaliteitsplan een belangrijk onderdeel is, bevat dit plan wel dergelijke criteria. Deze dienen bij de ontwikkeling van toekomstige inrichtingsplannen gehonoreerd te worden.

Criteria openbaar gebied

- het straatprofiel dient op een gelijkvloers niveau ingericht te worden, waarbij uitzondering wordt gemaakt voor karakteristieke stoepen, gelegen aan de entree van panden;
- de verharde rijbaan dient voorzien te worden van klinkers en/of cobblestones, waarbij hergebruik van gebakken klinkers gewenst is;
- voetgangerspaden dienen te worden voorzien van een zelfde materiaal als de verharde rijbaan, maar dienen hiervan gescheiden te zijn middels verschillen in materiaalgrootte en bestratingsverbanden of kleurgebruik;
- aanduidingen en wegmarkeringen dienen zo veel mogelijk plaats te vinden in de bestrating. Waar dit niet mogelijk is, kan volstaan worden met verkeersborden;
- elementen binnen het straatprofiel dienen gemaakt te worden van duurzame materialen die visuele karakteristieke overeenkomsten vertonen met de aanwezige bebouwing. Hiertoe behoort onder het gebruik van de materialen ijzer, hout, kunststof, glas, ijsselsteen en baksteen. De hierbij horende kleuren zijn wit, donkerblauw, stand groen, geel en rood, waarvan deze laatste twee kleuren enkel mogen worden toegepast in metselwerk;

- voor de straatverlichting wordt gebruik gemaakt van stalen of gietijzeren masten welke historischerend zijn vormgegeven, een eventuele gekleurde coating bevatten (in overeenstemming met overig straatmeubilair) en zijn voorzien van energiezuinige verlichting;
- straatmeubilair wordt gemaakt van hout en/of ijzer, om zo een historische te realiseren;
- de betonnen waterkering dient te worden voorzien van een ezelsrug en metselwerk dat bestaat uit rode bakstenen. Daarnaast dient deze ter plaatse van de zalmvloot te worden voorzien van een natuurstenen afdekplaat welke verwijst naar historische gebeurtenissen als de zalmvisserij.



8. Literatuurlijst

De informatie, foto's en illustraties welke zijn gebruikt in dit beeldkwaliteitsplan zijn afkomstig van diverse bronnen, namelijk:

- Hoogenboezem, M., Lekkerkerk, de dorpskerk toen... en nu, 1983.
- Hoogenboezem, M. ea, De kerk van het Lekkerland, de geschiedenis van de Lekkerkerkse dorpskerk, 1981.
- Nobel- van Vuren, C.J., Lekkerkerk door de tijd, 1988.
- Oudsten, C.A. den, Lekkerkerk zoals het was, 1971.
- Verhoog, A. Lekkerkerk, in oude ansichten, 1980.
- Verhoog, A. Lekkerkerk, in oude ansichten deel 2, 1980.
- Vos, P. van der, Leven in Lekkerkerk, 1978.
- Wouden, A.M.M. van der, Uit Lekkerkerks Verleden, 1959.

Naast bovengenoemde bronnen zijn diverse illustraties aangeleverd door Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten.

