



BEELDKWALITEITSPLAN RENESSE

september 2017

Colofon

Gemeente Schouwen-Duiveland
Afdeling Ruimte en Milieu

Mede tot stand gekomen door de Projectgroep Beeldkwaliteitsplan Renesse:

Ricardo de Winter (gemeente)

Marleen van Koppen (gemeente)

Miranda van der Neut (gemeente)

Lennard Openneer (gemeente)

Jan Dalebout (gemeente)

Nicoline Mayer (dorpsraad Renesse)

Jan Vroon (dorpsraad Renesse)

Martine Kaldenberg (dorpsraad Renesse)

Martin Jonker (dorpsraad Renesse)

Ed Troost (OVR)

Arthur ten Boekhorst (OVR)

Gijs Winkel (OVR)

Leo Lemsom (OVR)

Inhoud

1. Inleiding	5	3.2 Masterplan Renesse	27
1.1 Aanleiding	5	3.3 Lopende ontwikkelingen	28
1.2 Opgave en doel	5	3.3.1 Herinrichtingsplan openbare ruimte	
1.3 Begrenzing plangebied	5	Renesse	28
1.4 Relatie met overige beleid	6	3.3.2 Ontwikkeling omgeving De Dreef	29
1.5 Proces en participatie	8	3.3.3 Herontwikkeling Zeeanemoonweg	29
1.6 Leeswijzer	8	3.4 Sterkten en zwakten	29
2. Het bestaande beeld	10	3.4.1 Sterke punten	31
2.1 Inleiding	10	3.4.2 Zwakke punten	34
2.2 Ontstaansgeschiedenis en monumenten	10	3.4.3 Opgaven	36
2.3 Deelgebieden/ruimtelijke eenheden	12	4. De menukaarten	37
2.3.1 De gezellige ring	13	4.1 Inleiding	37
2.3.2 Bruisend centrum	15	4.2 Gebruik van de menukaarten in relatie	
2.3.3 Oude Lint	17	tot het welstandsbeleid	37
2.3.4 Landschapstuin	19	4.3 Menukaart kleuren en materialen	
2.4 Functies in het centrum	21	(alle deelgebieden)	39
2.5 Horeca en terrassen	23	4.4 Menukaart Oude Lint	40
2.6 Reclame	25	4.5 Menukaart Bruisend centrum	43
3. Uitgangspunten	27	4.6 Menukaart Gezellige Ring	46
3.1 Algemeen	27	4.7 Menukaart Landschapstuin	49

Inleiding

1

1.1 Aanleiding

Eind 2016 heeft de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland het Masterplan Renesse vastgesteld. In overleg met de dorpsraad en ondernemersvereniging is bij het Masterplan een uitvoeringsparagraaf met ontwikkelstrategie en projectenlijst opgesteld. In deze paragraaf zijn concrete initiatieven benoemd en prioriteiten bepaald. Met het vaststellen van het masterplan is Renesse nog niet af. Initiatieven moeten worden getoetst en passen binnen een duidelijk kader. Om van het centrum van Renesse weer een aantrekkelijke plek te maken moeten initiatieven op elkaar worden afgestemd. Om die afstemming te bereiken is dit beeldkwaliteitsplan voor het centrum opgesteld.

Het beeldkwaliteitsplan is een doorvertaling van het masterplan en geeft concretere kaders waaraan initiatieven worden getoetst. Door het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor zowel de bebouwing als de openbare ruimte wordt het toekomstbeeld uit het masterplan verder verrijkt in een inspirerend ruimtelijk beeld voor het centrum van Renesse.

1.2 Opgave en doel

Het hoofddoel van het beeldkwaliteitsplan is het omzetten van ambities uit het toekomstbeeld in een verleidelijke inspiraties, voorbeelden en richtinggevende spelregels, waar initiatieven van ondernemers en ontwikkelaars aan kunnen worden getoetst.

Het beeldkwaliteitsplan gaat niet alleen over openbare ruimte en bebouwing, maar doet ook of zelfs met name uitspraken over de aansluiting van die twee aspecten. Het gaat dan over reclames, uitstallingen, terrassen, voorterreinen en straatmeubilair. Met deze thema's kunnen ondernemers op een concrete en laagdrempelige manier aan de slag om hun pand én daarmee het centrum te verbeteren. Investeren in de openbare ruimte kan een vliegwiel zijn, waardoor ondernemers worden verleid om aan te haken. Het is belangrijk dat zoveel mogelijk ondernemers meedoen. Een groot draagvlak is essentieel

voor het bereiken van het gewenste beeld. Tegelijkertijd vraagt dat ook om een beeldkwaliteitsplan met realistische voorstellen, zodat ondernemers met een investeringsmogelijkheden én startende ondernemers ieder op een eigen wijze kunnen investeren in hun toekomst en daarmee in de toekomst van Renesse. Het beeldkwaliteitsplan krijgt een set goede basisregels, maar kent ook inspiraties om méér te doen. De kracht van de verleiding.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied is in samenspraak met de klankbordgroep gekozen en bevat het centrum van Renesse, inclusief de omgeving van het Transferium en de Manege Grol. De aansluitende woongebieden zijn niet meegenomen in het beeldkwaliteitsplan.

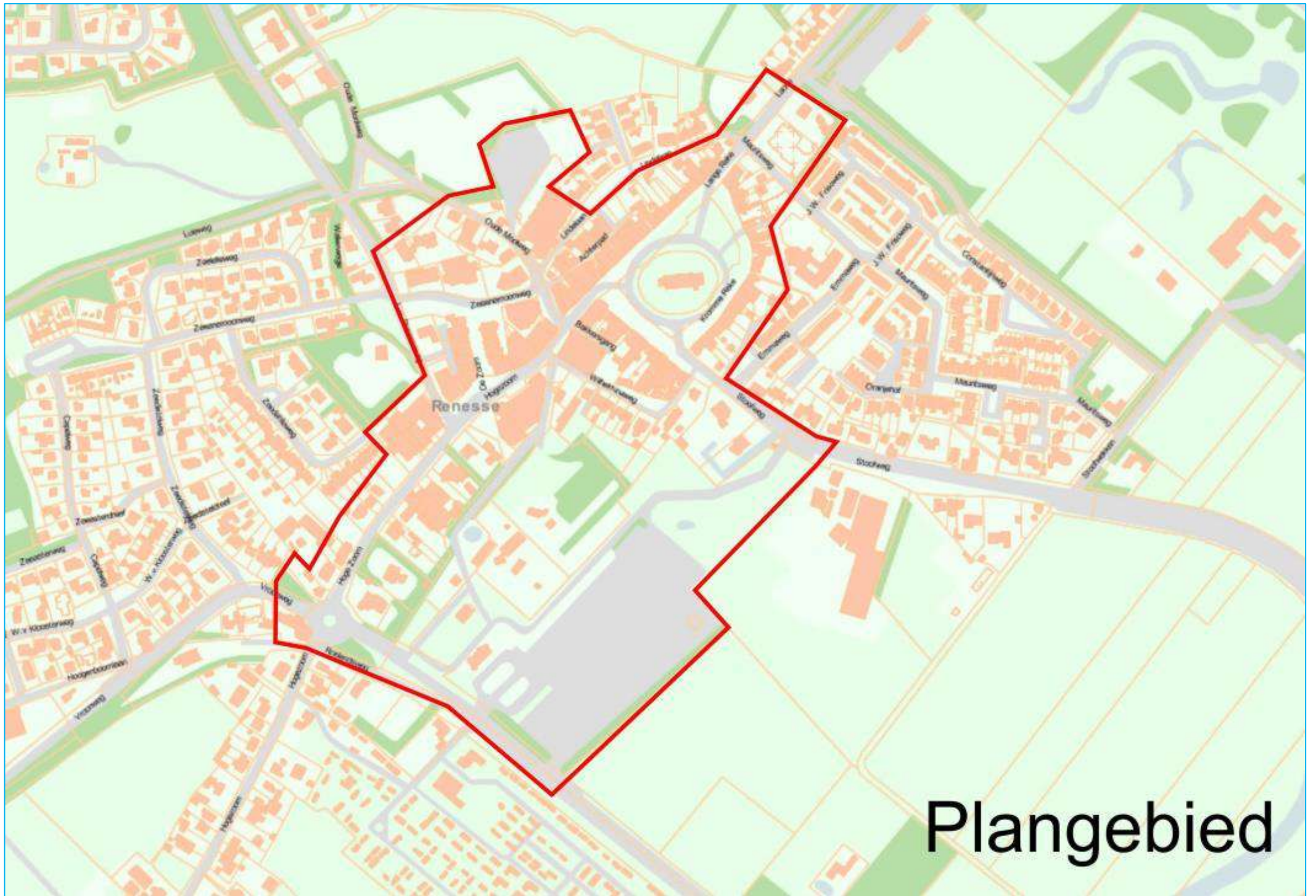
Het plangebied omvat:

- Gedeelte van de Stoofweg, vanaf de manege tot aan het dorp;
- Stoofweg en het gebied van het Transferium;
- Gedeelte Hoge Zoom vanaf de rotonde bij Helder;
- De Zoom en een gedeelte van de Zeeanemoonweg (tussen Jan van Renesseweg en de Oude Moolweg);
- Klein gedeelte Oude Moolweg, de aanhechting bij de dorpskern en het parkeerterrein;
- Westelijk gedeelte Lindelaan en Achterpad;
- Omgeving Lange Reke en de Kromme Reke;
- Omgeving kruispunt Laone en Mauritsweg.

Uiteraard wordt er bij de analyse wel verder gekeken dan de aangegeven plangrens, zodat ook de aanhechting van het plangebied op de omgeving in beeld komt.

1.4 Relatie met overig beleid

Het beeldkwaliteitsplan Renesse vindt haar oorsprong in het Masterplan Masterplan Renesse (2016) zie paragraaf 1.1 en 3.2. Er is een directe relatie met het ontwerp voor de inrichting openbare ruimte, welke gelijktijdig met het beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Naast het beeldkwaliteitsplan blijft ook de Welstandsnota van kracht, zie paragraaf 4.2. Als vervolg op dit beeldkwaliteitsplan zal er een actualisatie van het bestemmingsplan Renesse plaatsvinden. Hierin worden de regels (voor zover mogelijk) met betrekking tot de beeldkwaliteit vertaald naar een juridisch bindend plan. Daarnaast is een convenant Beeldkwaliteitsplan Renesse opgesteld samen met de ondernemers in het dorp, om zodoende de afspraken uit dit beeldkwaliteitsplan met elkaar vast te leggen en tot uitvoering te brengen. Dit convenant is in de bijlagen opgenomen.



1.5 Proces en participatie

Het beeldkwaliteitsplan Renesse is tot stand gekomen in samenwerking met de projectgroep BKP Renesse. In deze projectgroep waren naast ambtenaren van de gemeente ook ondernemers uit het dorp (zowel van de horeca, detailhandel als recreatieondernemers), de Dorpsraad Renesse en enkele bewoners vertegenwoordigd. Met de projectgroep is gezamenlijk de opgave voor Renesse bekeken en hebben we grip proberen te krijgen op de problemen en de mogelijke oplossingen voor de beeldkwaliteit. We hebben hiervoor de volgende stappen gezet:

- 6 september 2016: Kennismaking met de projectgroep en doornemen van het globale verloop van het proces. Vaststellen van de plangrenzen van het Beeldkwaliteitsplan.
- 4 oktober 2016: Rondwandeling door het dorp. We hebben met elkaar van gedachten gewisseld en gesproken. Wat gaat er goed in Renesse? Wat kan beter? Waar maken we ons zorgen om? Waar moet er worden ingegrepen? Het resultaat is vastgelegd in een beeldverslag (zie volgende pagina).
- 13 december 2016: Deze bijeenkomst stond in het teken van het beeld van Renesse. Op basis van onze bevindingen tijdens de wandeling, is er in samenspraak met de projectgroep een sterkte/zwakte analyse opgesteld. Op twee grote kaarten hebben we benoemd wat de goede en minder goede zaken zijn in het beeld van het dorpscentrum. Verder hebben we ook aandacht geschonken aan de deelgebieden binnen het plangebied. Welke gebieden vormen gevoelsmatig een ruimtelijke eenheid, waardoor komt dat en waarin ligt het onderscheid dan? We hebben de deelgebieden op papier gezet.
- 24 januari 2017: Kwaliteit is een subjectief begrip. Daarom is tijdens deze bijeenkomst het begrip 'kwaliteit' verder onder de loep genomen. Als het gaat om materialen, kleuren, reclames, terrassen, erfafscheidingen hebben we met elkaar besproken wat we passend vinden voor Renesse. Dit hebben we meegenomen in de uitwerking van de regel set (menukaarten).

21 maart 2017:

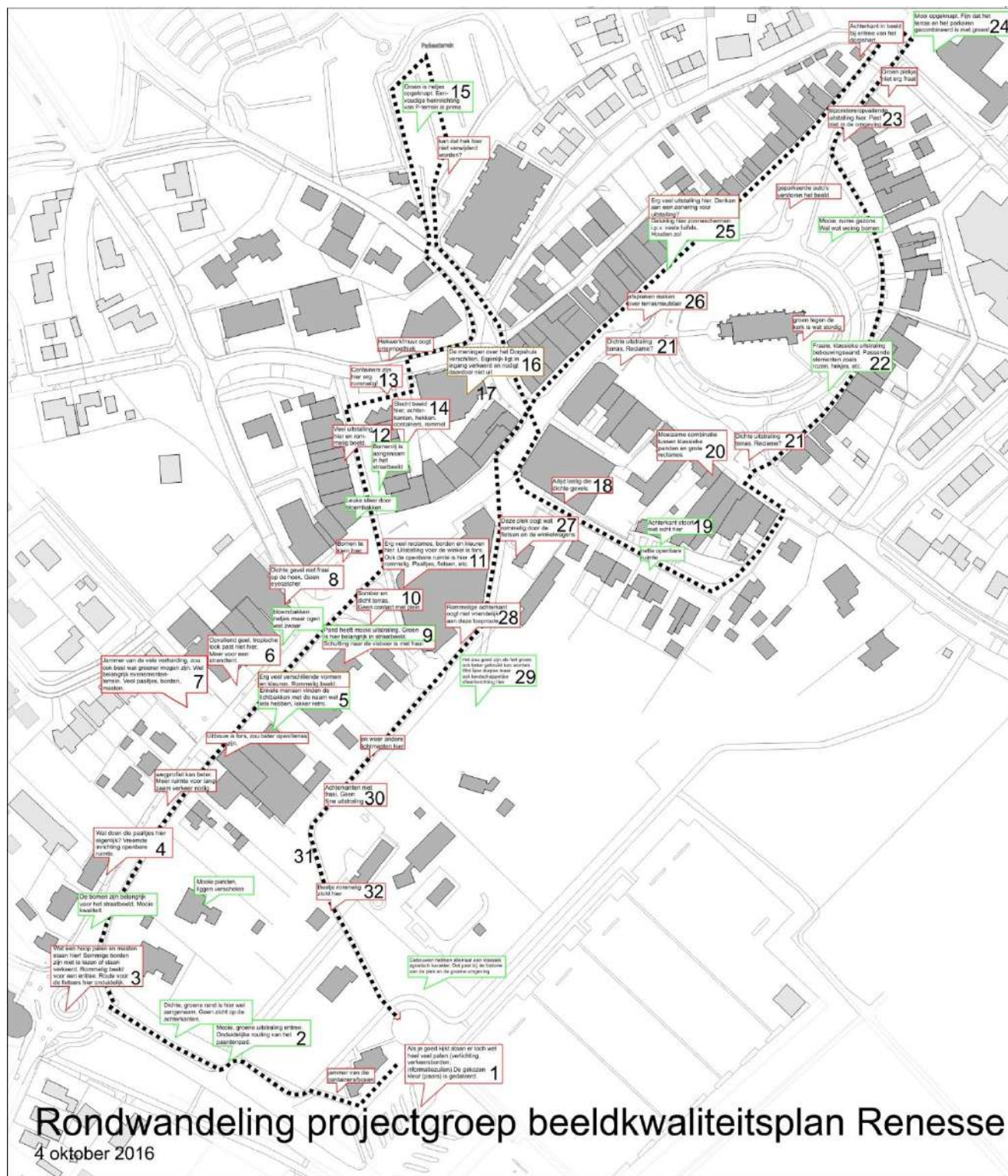
We hebben gekeken naar de bebouwing. Hoe zijn bouwvolumes eigenlijk opgebouwd, welke kapvormen zijn er en wat zijn de mogelijkheden voor aan en uitbouwen? Aan de hand van een 'menukaart' hebben we voor de vier deelgebieden bepaald wat er in de toekomst wel en niet mogelijk moet zijn in Renesse. Verder hebben we het kleuren- en materialenpallet voor Renesse vastgesteld.

Het bovenstaande is de basis geweest voor de inhoud van het voorliggende Beeldkwaliteitsplan.



1.6 Leeswijzer

In de eerste hoofdstukken wordt vooral aandacht besteed aan de huidige problemen in Renesse en de opgaven die daaruit volgen (hoofdstuk 2 en 3). In de daarop volgende hoofdstukken worden de nieuwe spelregels in de vorm van 'menukaarten' voor Renesse uitgelegd en wordt er kort en bondig een koppeling gemaakt naar ander vigerend beleid ten aanzien van de beeldkwaliteit.



Het bestaande beeld

2

2.1 Inleiding

Renesse heeft een rijke geschiedenis die terug te vinden is in het huidige beeld. Het dorp is met name in de jaren '70 sterk gegroeid met de opkomst van het toerisme. In die jaren heeft er een transformatie plaatsgevonden van een bescheiden kustdorp naar een dynamische badplaats waar honderd duizenden toeristen jaarlijks op vakantie gaan. De hardwerkende inwoners en ondernemers van Renesse hebben naar eigen inzicht en vermogen het aanzien van het dorp veranderd. Daarbij is de samenhang tussen de ingrepen enigszins verloren gegaan. In het Masterplan staat "Renesse moet zich de komende jaren stevig op de kaart zetten als aantrekkelijke plek voor toeristen én bewoners. Dat begint met een gevoel van trots bij de huidige bewoners, ondernemers en bezoekers en het uitdragen daarvan naar de buitenwereld. De belangrijkste kansen liggen immers in het verder uitbouwen van de reeds aanwezige kwaliteiten van Renesse en vooral ook de samenhang en de samenwerking daartussen. De grote opgave is om van Renesse een badplaats te maken waar iedereen zich thuis voelt; jong, oud, bewoners en bezoeker".

Eerst moet er een momentopname gemaakt worden. Hoe ziet Renesse er op dit moment uit, wat zijn de problemen, welke ontwikkelingen zijn er? In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de problemen, maar ook de kwaliteiten van Renesse.

2.2 Ontstaansgeschiedenis en monumenten

Renesse (Zeeuws: Renisse) is een dorp op Schouwen-Duiveland in de Nederlandse provincie Zeeland. Het had per januari 2008 1583 inwoners. Tot 1961 was Renesse een zelfstandige gemeente, daarna maakte het tot 1997 deel uit van Westerschouwen.

Renesse is een ringdorp met in het midden van de ring de Jacobuskerk, een gotisch gebouw waarvan de toren dateert van voor 1458. Het schip dateert uit de 16e eeuw.

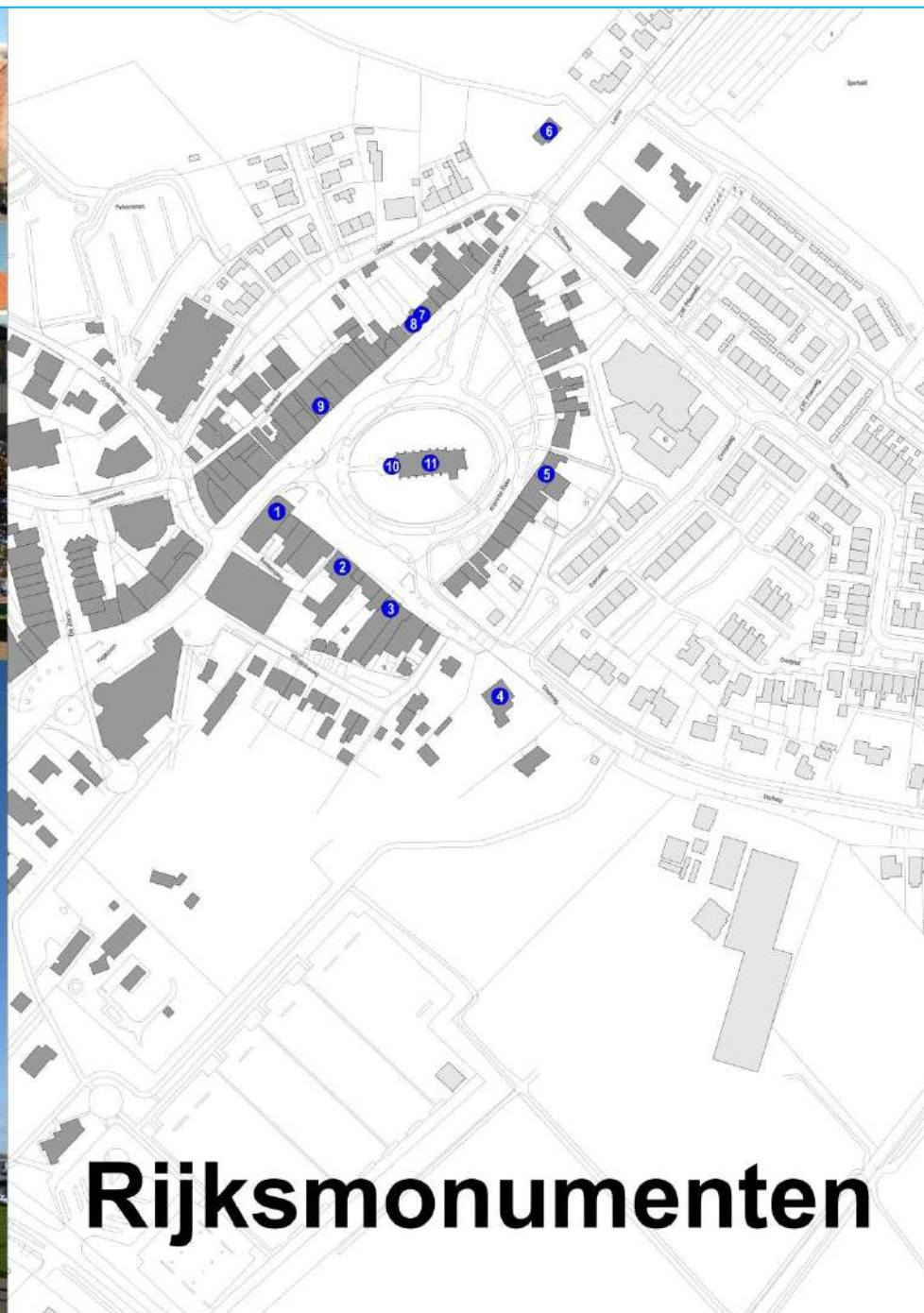


Hogezoom met zicht op achterzijde Korte Reke 1

Rondom de ring bevinden zich inmiddels veel winkels, cafés en restaurants. Renesse wordt voor het eerst genoemd in 1244 als "Riethnesse". Het is afgeleid van riet en neus, wat landtong betekent. De heren van Renesse vormden vroeger een invloedrijk geslacht in Zeeland. In de dertiende eeuw werd te Renesse het Slot Moermond gebouwd. Een van zijn bekendste bewoners was Jan van Renesse. Het huidige gebouw kreeg zijn uitzicht via een restauratie in 1955.

Vanaf het begin van de twintigste eeuw is Renesse een badplaats. In 1915 kreeg het dorp een tramstation, dat na de watersnoodramp van 1953 verdwenen is (bron: website dorpsraad Renesse).

Renesse telt 26 rijksmonumenten waarvan er 11 binnen het plangebied vallen. Voor deze rijksmonumenten wordt ingezet op het behouden en versterken van het originele karakter met de daarbij behorende afzonderlijke elementen in de architectuur. Er is een overzicht van de rijksmonumenten opgenomen op de volgende pagina. Er komen geen gemeentelijke monumenten binnen het plangebied voor.



2.3 Deelgebieden / ruimtelijke eenheden

Renesse bestaat vandaag de dag uit verschillende gebieden die elk hun eigen karakter en sfeer hebben. Deels komt dit door de ontstaansgeschiedenis van het dorp en deels door het latere ingrijpen van bewoners en ondernemers om van Renesse een moderne badplaats te maken. Waar vroeger het dorpslint helemaal door het centrum liep, wordt deze nu onderbroken door het jongere deel van het centrum (omgeving Delta Warenhuis, de Zoom en Zeeanemoonweg).

De ring rond de kerk is een sterke en herkenbare ruimtelijke eenheid. Door de vorm van de ring en de bebouwingswanden wordt dit gebied als een apart gedeelte van het centrum beschouwd. De omgeving van de ring heeft nog een authentieke uitstraling.

Een bijzondere aanvulling aan het centrum is de omgeving van het transferium. Hoewel hier gevoelsmatig het centrum ophoudt, vervult dit gebied een belangrijke functie voor het dorp (parkeren, verblijven, informatie, fietsen). Vanuit het Masterplan Renesse is de opgave geformuleerd om dit gedeelte beter te koppelen aan het centrum en het centrum als het ware te verlengen in de richting van de landschapstuin.

De plaatsen waar men het dorpscentrum binnenkomt, verdienen extra aandacht als het gaat om vormgeving.



2.3.1 De gezellige ring

Het huidige Renesse is het dorp van contrasterende sferen. De omgeving rond de kerkring (Lange Reke en Kromme Reke) ademt nog de historische en dorpse sfeer. De ruime maat van de ring maakt dat de kerk gevoelsmatig in relatieve rust op een 'groen tapijt' staat. De omliggende bebouwing is kleinschalig, individueel en laag met één laag en een kap. Er is nog relatief weinig nieuwe bebouwing toegevoegd waardoor het gevelbeeld nog 'gaaf' is. De west- en zuidzijde van de kerkring is voornamelijk gevuld met horeca en detailhandel. De uitstalling van de producten en terrassen zorgt ervoor dat de gevels van de panden minder in beeld zijn. Ook de keuze voor brede zonneschermen aan de gevels maakt dat het authentieke kleinschalige karakter van de panden minder zichtbaar wordt.

De meeste panden beschikken over een eigen stoep of een tuintje met een klassiek hekwerk als afscherming. De terrassen zijn bijna allemaal op eenzelfde manier afgeschermd door middel van lage muurtjes met daarop transparante schermen. Op sommige plekken zijn de muurtjes ook gebruikt om reclameborden op te bevestigen.





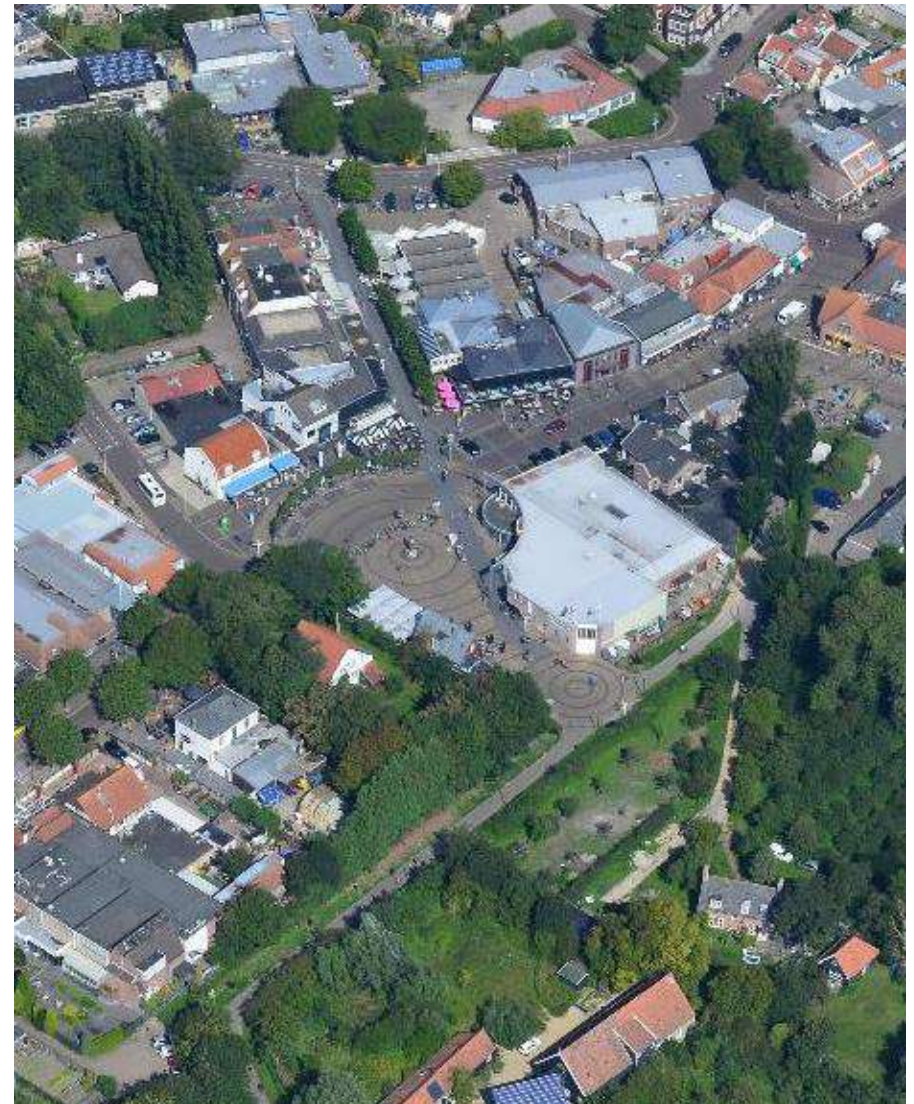
De monumentale Jacobuskerk staat centraal in de ring

2.3.2 Bruisend centrum

In het aangrenzende gedeelte van het centrum verschiet het beeld van een klassieke, historische sfeer naar een meer moderne look. De meeste van de klassieke panden hebben een flinke metamorfose ondergaan of zijn helemaal vervangen door nieuwbouw onder druk van het toenemende aantal toeristen in Renesse. De oorspronkelijk panden waren te klein voor de horeca en detailhandel waardoor de meeste panden zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde flink zijn uitgebreid. Er is weinig samenhang in de gekozen materialen en architectuur, waardoor het totale beeld van Renesse in dit gebied onrustig geworden is. Ook de vele reclame op en aan de gevels draagt hieraan bij.

In de jaren '80 is het winkelgebied De Zoom aan het centrum toegevoegd om een verbinding te maken naar de detailhandel aan de Zeeanemoonweg. Dit gedeelte kent een heel eigen bakstenen architectuur met woningen boven winkels die een eigen opgang hebben via de achterzijde. Door de relatief zware luifels is er nauwelijks een visuele relatie tussen de begane grond en de verdieping van de panden.

De terrassen, luifels en aanbouwen bepalen voor een groot deel de beleving van de panden en van het gebied als geheel. De veelheid van vormen en kleuren, de soms verouderde materialen maken dat het beeld van Renesse hier als rommelig ervaren wordt.



2.3.3 Oude Lint

Renesse is ontstaan aan het lange lint van de Hoge Zoom, Korte Reke en de Laône, een route op de overgang van de hogere duinen naar de lagere zeeleipolders. De route is nog steeds herkenbaar aanwezig in de structuur van de dorpskern.

Kenmerkend voor het dorpslint zijn de voorname, individuele, vrijstaande gebouwen die op enige afstand van de weg liggen. Forse bomenrijen en hier en daar een elzenmeet begeleiden het verloop van de weg en de groene voortuinen geven extra ondersteuning aan het landschappelijke beeld van het lint. Langs de weg liggen op sommige plekken nog sloten en duinbeken, waardoor de percelen ontsloten zijn via eigen bruggetjes. Naarmate het lint verder de dorpskern inschuift maken de groene bermen en duinbeekjes plaats voor een bredere verharding en bomen in het trottoir. De rooilijn van de bebouwing ligt nog wel op enige afstand van de weg maar de erfgronden worden nu aan de voorzijde gemarkeerd door hekwerken en gemetselde lage tuinmuurtjes.

De bouwstijl is een klassieke (vaak Zeeuwse) kappenarchitectuur, die voornamelijk uit één laag met kap bestaat. Ook twee lagen en een kap komt sporadisch voor aan het lint, maar altijd in een traditionele bouwstijl. De bebouwing is voor het grootste deel vrijstaand gebouwd maar in de loop van de jaren zijn (vooral richting het dorpscentrum) gebouwen aan elkaar vast gebouwd door toevoeging van aan- en uitbouwen. Hierdoor heeft de oorspronkelijke losse bebouwingsstructuur op sommige punten ingeboet.





Zicht op de Hogezoom vanuit het centrum

2.3.4 Landschapstuin

Aan de zuidwestzijde van de dorpskern ligt een bijzonder groengebied; een van oorsprong kleinschalig polderlandschap met houtwallen en weiljes als overgang van de duinen naar de polders. Aansluitend aan het dorp is hier in het jaar 2000 een groot Transferium gerealiseerd met 900 parkeerplaatsen en diverse bushaltes voor de vele toeristen die 's zomers Renesse en het strand willen bezoeken. Het grote programma is zorgvuldig in het groene landschap ingepast en het terrein is gedeeltelijk onverhard. Het oorspronkelijke gebouwenensemble van de boerderij "De Dreef" is ondanks alle ontwikkelingen in dit gebied bewaard gebleven. De typisch landschappelijk Zeeuwse uitstraling van deze boerderij is inspiratie geweest voor de architectuur van de gebouwen die later bij de ontwikkeling van het transferium zijn toegevoegd. Ook de plaatsing van de nieuwe gebouwen (losse gebouwenclusters als ware het een boeren erf) is daarop afgestemd. Hierdoor heeft het gebied haar bijzondere landschappelijk karakter behouden.

De koppeling naar het centrum van Renesse verloopt via een wandelroute aan de achterkant van de Hogezoom en takt aan bij de achterzijde van Delta Warenhuis.





Gedeelte van de landschapstuin aan de noordzijde van het transferium

2.4 Functies in het centrum

In het centrum van Renesse is er sprake van een grote diversiteit aan functies. Naast het wonen in verschillende vormen komen er diverse andere functies voor zoals restaurants, cafés, discotheken, winkels, hotels en pensions en maatschappelijke functies. Van de laatstgenoemde categorie is natuurlijk de kerk midden op de ring de meest opvallende. De kerk en de toren zijn beiden een beschermd rijksmonument.

In het Masterplan Renesse is uitgebreid stilgestaan bij de rol die het centrum van Renesse heeft voor het dorp en de regio, maar niet in de laatste plaats de aantrekkingskracht die het dorp en de omgeving hebben op de vele recreanten en dagjesmensen. Vanwege de grote diversiteit aan functies in het centrum is het belangrijk om te zoeken naar eenheid en samenhang in het beeld, zodat de gezamenlijk uitstraling van het centrum meer is dan de som van de delen.

In het centrum worden regelmatig grotere en kleinere evenementen georganiseerd zoals jaarmarkten, weekmarkt, kermis en bijzondere evenementen.

Op de volgende pagina is een overzicht van de diverse functies in het centrum van Renesse opgenomen anno 2017.



Functies



- wonen
- detailhandel
- horeca
- dienstverlening
- logies
- tankstation
- maatschappelijk
- berging

2.5 Horeca en terrassen

De stranden en de vele mogelijkheden van verblijfsrecreatie (campings, hotels, bed and breakfast, recreatieve verhuur en tweede woningen) zorgen voor een goede voedingsbodem voor de horeca in het dorp. Het aanbod van de horeca is zeer divers. Nu de nachthoreca (discotheken) het wat moeilijker heeft gekregen door onder andere de verhoging van de alcoholleeftijd wordt het accent meer en meer verlegd naar de dag en avond.

Veel zaken binnen het centrum beschikken over een terras. De meeste terrassen staan in de openbare ruimte. In het verleden is er door de toenmalige gemeente Westenschouwen in samenspraak met de ondernemers geïnvesteerd in een uniforme oplossing voor de afscherming van de terrassen rond de ring. Op andere plaatsen in het centrum hebben de horecaondernemers naar eigen inzicht terrassschermen geplaatst. Dit heeft ertoe geleid dat er een veelheid aan materialen en kleuren in terrassschermen is ontstaan. Zie de collage op de volgende pagina. Het maken van nieuwe afspraken over de terrassschermen is uitdrukkelijk onderdeel van dit beeldkwaliteitsplan. De wijze waarop de terrassen worden ingepast in de openbare ruimte is meegenomen in het ontwerp voor de openbare ruimte.



Daar waar terrassen in de openbare ruimte staan, worden deze bij de herinrichting van het centrum gemarkeerd met koperen nagels in de bestrating (foto hiernaast)



Bestaande terrassen op basis van gebruik niet van vergunningen (rood) en nieuwe terrassen (geel) na herinrichting.



2.6 Reclame

Wie Renesse zegt, zegt ook reclames. Reclame-uitingen zijn in Renesse overal aanwezig; aan gevels, op daken, op borden, op de bestrating, op vlaggen. De hoeveelheid reclame en de wijze waarop het wordt toegepast zorgen voor een rommelig en onrustig beeld. Er is op diverse plaatsen in het centrum sprake van een verstoring van het straatbeeld. Het is lastig om als ondernemer nog op te vallen tussen de kakofonie aan kleuren en materialen in het dorp. En als bezoeker neem je niet meer de moeite om alle mededelingen op borden en aan gevels te lezen.

Behalve dat er steeds grotere en opvallender reclame-uitingen zijn toegevoegd, zijn het er ook steeds meer geworden.

Hoe in de toekomst om te gaan met reclame is een belangrijk onderwerp van dit beeldkwaliteitsplan. Door gezamenlijk afspraken te maken over hoeveelheid, plaats en kleurgebruik van de reclame, kan er een grote verbeteringslag gemaakt worden in het beeld van Renesse.



Voorkomende reclames in Renesse

Uitgangspunten

3

3.1 Algemeen

Het beeldkwaliteitsplan moet een aantal resultaten opleveren. Het plan moet verleiden en inspireren tot:

1. een heldere structuur van het dorp;
2. verbeteren van de uitstraling van de gebouwen in combinatie met de openbare ruimte van Renesse;
3. creëren van meer samenhang in het beeld;
4. richting geven over de wijze van naleving van de afspraken.

3.2 Masterplan Renesse

De kwaliteiten van Renesse zijn voor de meeste bewoners en bezoekers duidelijk en ook omschreven in het Masterplan Renesse. Het dorp beschikt over:

1. Een veelzijdig en aantrekkelijk strand;
2. Een afwisselend landschap in en om het dorp;
3. Een bruisend centrum;
4. Een hechte, ondernemende gemeenschap.

De laatste twee punten zijn direct van invloed op de beeldkwaliteit, immers een bruisend centrum vraagt om een actief ondernemerschap en om investeren op het juiste moment en met de juiste middelen. Ondernemers maken graag gebruik van de kwaliteiten van het dorp en zijn op zoek naar de gemene deler, maar willen ook graag gezien worden en opvallen in het totaal. Reclames en bedrijfsnamen van ondernemingen worden steeds groter en opvallender en zijn elkaar gaan 'overschreeuwen'. In de afgelopen jaren is er veel oogluikend toegestaan of gewoon gerealiseerd in Renesse als het gaat om kleurgebruik, aan- en uitbouwen van panden, erfafscheidingen, et cetera.

In het Masterplan staat het volgende (p.54): "De authentieke panden gaan vaak verborgen achter rommelige reclames en aanbouwen. Het beeld van Renesse vormt steeds meer een belemmering voor de verdere ontwikkeling

van Renesse als badplaats een aantrekkelijk woondorp. Met name de bebouwing en openbare ruimte van de Hogezoom, de kerkring en de Zoom/Zeeanemoonweg verdienen een verdere opwaardering. Daarnaast is het wenselijk de uitstraling van de dorpsentrees te verbeteren, specifiek de omgeving Ecoscope/de Dreef/Watermeterplein en de entree via de Stoofweg."

In het Masterplan wordt kort per deelgebied de opgave voor dit beeldkwaliteitsplan geschetst (vanaf p.55):

Hogezoom (oude lint):

Het historische beeld gebruiken als inspiratie om meer van het authentieke karakter te laten terugkomen. Meer kwaliteit en samenhang is gewenst in reclames, architectuur, terrasafscherming en openbare ruimte.

Gezellige ring:

Weer zichtbaar maken van de authentieke panden. Gezamenlijk met ondernemers zoeken naar samenhang in reclame-uitingen, luifels, winkeluitstalling en terrassen. Terrassen moeten meer open op het plein komen te staan, georiënteerd op de kerk en de kerktuin.

De Zoom (bruisend centrum):

De charme van deze omgeving is de drukke bazaarachtige sfeer. De grootste opgave ligt vooral in de uitstraling en het achterstallig onderhoud van de bebouwing.

Watermeterplein/Hogezoom (bruisend centrum):

Slecht onderhouden en rommelige omgeving. Koppeling naar het transferium is niet aantrekkelijk, waarbij de situatie aan de achterkant van Delta Warenhuis een bijzonder punt van aandacht is. Achterkanten opknappen of inpakken in het groen.

Entree Stoofweg (entree):

De uitstraling van de manege is rommelig en verouderd. Hier is een opwaardering gewenst die past bij de maat, schaal en korrel van het groene lint.

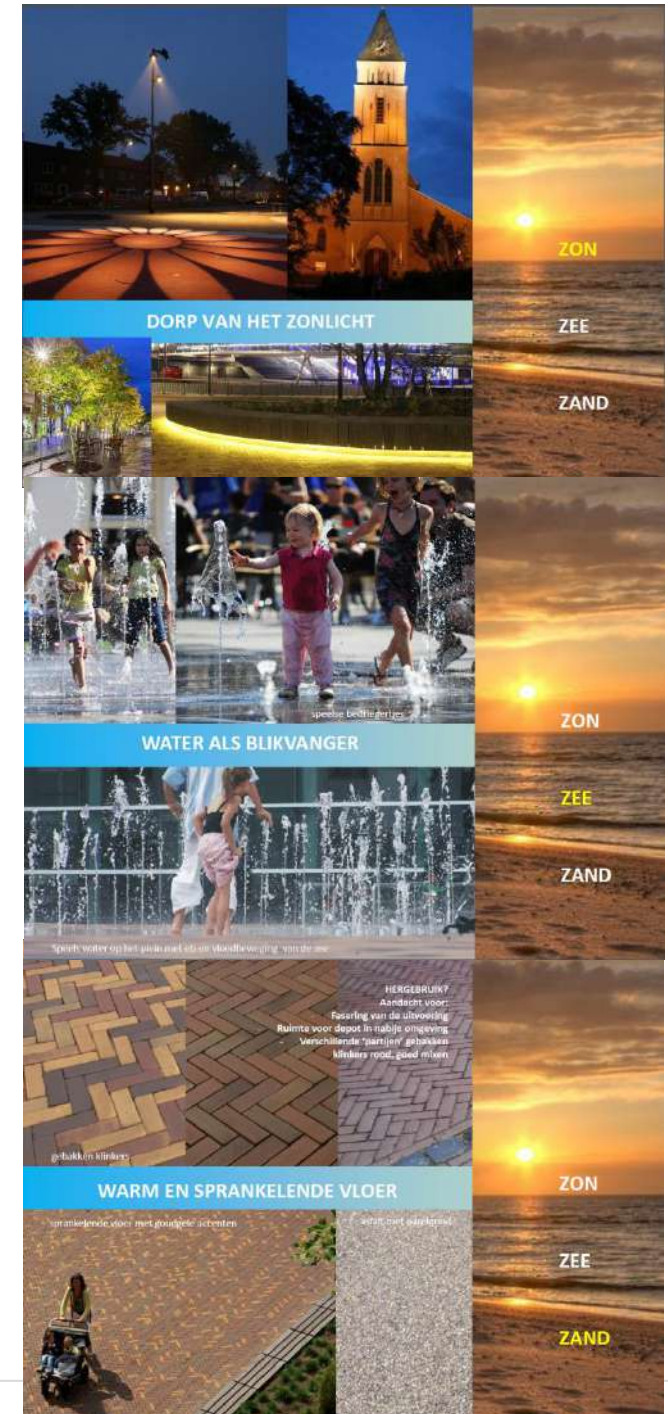
Het gezamenlijk opstellen van een beeldkwaliteitsplan wordt specifiek genoemd als de belangrijkste aanzet tot verbetering van de beeldkwaliteit in Renesse.

3.3 Lopende ontwikkelingen

In Renesse wordt niet stilgezeten; er is een aantal ontwikkelingen in een ver gevorderd stadium. Deze ontwikkelingen zijn ook van invloed op de beeldkwaliteit. Daarom is het belangrijk om de inhoud even kort te vermelden.

3.3.1 Herinrichtingsplan openbare ruimte Renesse

Gelijk met het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is er gewerkt aan een inrichtingsplan voor de openbare ruimte. De inhoud van het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd juist omdat de beeldkwaliteit niet alleen bepaald wordt door de gebouwen maar voor een groot deel ook door de inrichting van de publieke ruimte. De gekozen ruimtelijke eenheden of deelgebieden zijn in beide plannen gehanteerd (zie 2.3). Materialen en kleuren zijn in beide plannen op elkaar afgestemd. Ook is er afstemming over hoe om te gaan met uitstalling en terrassen.



3.3.2 Ontwikkeling omgeving De Dreef

Voor de omgeving van De Dreef zijn in het Masterplan Renesse ideeën neergelegd om de route vanaf het transferium naar het centrum aantrekkelijker te maken. Door toevoegen van nieuwe publieksgerichte functies en het verbeteren van de padenstructuur ontstaat er een aantrekkelijk entree naar het centrum. Dit gebied maakt ook onderdeel uit van het herinrichtingsplan voor het centrum zoals hierboven omschreven is (zie 3.3.1).



3.3.3 Herontwikkeling Zeeanemoonweg

Aan de Zeeanemoonweg wordt gestart met de sloop van een kantoorgebouw en een voormalig bankgebouw, om daar nieuwe detailhandel en appartementen te realiseren. Hoewel het om een groot volume gaat, is de gekozen kappen-architectuur kleinschalig met een fijne korrel en herkenbare, individuele panden. De plint wordt ingevuld met detailhandel, daarboven komen twee lagen met appartementen.



3.4 Sterkten en zwakten

Beeldkwaliteit is in zekere zin een subjectief begrip; wat door de één als mooi ervaren wordt kan door de ander juist als lelijk worden bestempeld. Het beeldkwaliteitsplan moet uitstijgen boven de persoonlijke voorkeuren van mensen, maar juist zoeken naar de gezamenlijke overeenkomsten over wat passend is voor Renesse en wat niet. De klankbordgroep (met daarin een afspiegeling van belangrijke partners in het dorp) heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de analyse over sterkten en zwakten in het beeld van 'hun' Renesse. Door middel van een rondwandeling en discussies in verschillende bijeenkomsten is er een goed beeld verkregen van de goede en minder goede kanten van het beeld van het dorp. De bevindingen gaan soms verder dan de scope van het beeldkwaliteitsplan en hebben voor een deel ook betrekking op de inrichting van de openbare ruimte. Daarom is de analyse ook input geweest voor het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

Sterkte



- architectonisch waardevolle gevel
- ★ beeldbepalend pand
- - - - - waardevol bebouwingsensemble
- karakteristieke plek
- bijzonder accent
- beeldbepalende bomenrij
- waardevolle boom/boomgroep
- groene rand
- goede openbare ruimte
- functionele verbinding

3.4.1 Sterke punten

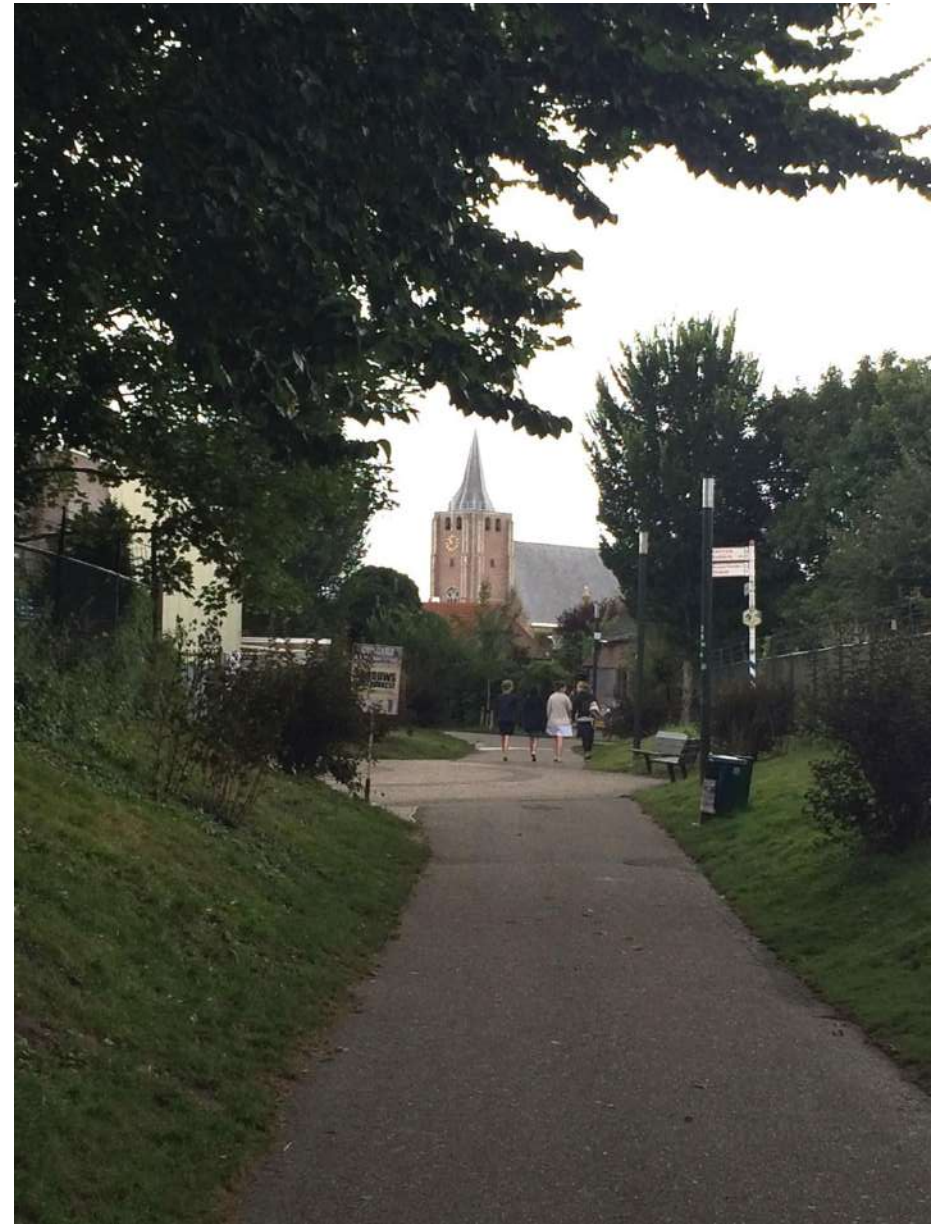
Renesse is een dorp met een sterke verbinding naar het landschap (strand, zoomgebied en polders). De aanwezigheid van het groen wordt dan ook als een sterke kwaliteit van het dorp ervaren. Met name in de omgeving van de Landschapstuin is het groen in combinatie met de oude (agrarische) bebouwing een bijzonder fraai geheel. Langs de oude linten is het groen ook sterk beeld- en structuurbepalend. De bomenrijen vormen hier een mooi decor voor de klassieke, vrijstaande villa's die zo kenmerkend zijn voor deze omgeving. In de omgeving van de Zeeanemoonweg staan ook een aantal bijzondere bomen. De bomen spelen een belangrijke rol in de positieve beleving van deze omgeving.

De kerkring (Lange Reke en Kromme Reke) wordt als een sterke eenheid gezien en hoog gewaardeerd vanwege de authentieke en dorpse uitstraling. De panden zijn hier nog relatief gaaf en hebben een fijne korrel massa. De kerk is een sterk beeldmerk voor Renesse en een belangrijk baken in de stedenbouwkundige structuur van het dorp.

De openbare ruimte in de Wilhelminaweg is recent opgeknapt. De inrichting wordt gewaardeerd en is netjes en verzorgd. De achterkanten verstoren het beeld hier niet.

Aan de randen van de dorpskern komen op sommige plaatsen houtwallen voor. Dit zorgt voor een mooi, natuurlijke afscherming van de achterkanten.

De verbinding van het centrum naar het transferium is relatief kort en daardoor gebruiksvriendelijk. Ook voor de snelle boodschappen is men bereid om even op het transferium te parkeren. Vanuit de route ontstaat er ter hoogte van de boerderij De Dreef een mooi zicht op de kerktoren waardoor de afstand gevoelsmatig nog korter lijkt. Het beeld van Renesse kan prima balanceren tussen behoud van het historische karakter van het dorp en de dynamiek van vernieuwing.





Renesse heeft bijzondere plekken en panden

Zwakte



- zwakke/rommelige inrichting
- onduidelijke situatie
- architectonisch zwak
- storend element
- achterkant
- zwakke verbinding
- geen eenheid terrasschermen

3.4.2 Zwakke punten

Minder goede punten zijn er helaas ook te noemen. Hierin is Renesse natuurlijk niet uniek. Opvallend is wel dat er met name in het centrum van Renesse relatief veel storende achterkantsituaties zijn ontstaan. Met name de achterkantsituatie van De Zoom en Hogezoom wordt als zeer storend ervaren, omdat hier een open zicht is vanaf de Zeeanemoonweg op de opslag, containers en parkeren. Deze achterkant is tevens de voorkant van een aantal bovenwoning.

Verder valt op dat eigenlijk in heel het gebied van het 'Bruisend centrum' er een forse verrommeling van het openbaar gebied en de panden is ontstaan. Door de grote diversiteit aan reclameborden, uitbouwen, terrasmeubilair, vlaggen, parasols en straatmeubilair is het beeld van Renesse hier een kakofonie aan kleuren en vormen geworden. De authentieke panden verdwijnen steeds meer uit beeld en daarmee gaat er kwaliteit verloren. Rooilijnen van gebouwen zijn niet meer helder, waardoor de pleinwanden de vorm van de pleinen in het gebied Bruisend Centrum niet meer ondersteunen.

Aan de gebruikte materialen is duidelijk te zien dat er in de jaren '80 en '90 veel is verbouwd in Renesse. In die tijd werd er vaak gekozen voor prefab kunststof gevelplaten (trespa met noppen) en platte, grove detaillering van kunststof kozijnen. Deze materialen zijn na verloop van tijd gevoelig voor vervuiling en verkleuring, waardoor de panden er onverzorgd en verouderd uit komen te zien. In de bebouwing aan De Zoom is gebruik gemaakt van en grijze, betonnen gevelsteen wat het geheel een kille en gedateerde uitstraling geeft.

De route vanaf het transferium naar het centrum is al jaren een doorn in het oog van ondernemers, bezoekers en bewoners. De route leidt langs achterkanten van panden en geeft zicht op de bijbehorende buitenopslag. In de plannen voor de omgeving De Dreef (zie paragraaf 3.3.2) zijn voorstellen opgenomen om de route te verleggen via het terrein van het voormalige ecoscope en de boerderij De Dreef. Door toevoegen van nieuwe functies en aanpassingen in het openbaar gebied ontstaat er een levendige en aantrekkelijk entree naar het centrum.

De kerkring heeft een mooie vorm en is een herkenbare ruimte, maar oogt wel wat kaal. Toevoegen van meer groen is wenselijk.





Er zijn ook minder fraaie kanten aan het dorp



3.4.3 Opgaven

Op de afbeelding hiernaast zijn de voornaamste opgaven in de vier deelgebieden beschreven, als een beknopte samenvatting van de sterkte/zwakte analyse.

Meer in het algemeen zijn de volgende opgaven geformuleerd:

1. Zoek in het algemeen naar meer rust en eenvoud in het beeld;
2. Koester en gebruik de klassieke elementen die op veel plekken nog aanwezig zijn in het dorp. Zowel in de panden, als in de openbare ruimte;
3. Maak gebruik van het verschillende karakters van de deelgebieden. De verschillen zijn een verrijking voor de beleving;
4. De hoofdvolumes/hoofdgebouwen moeten herkenbaar blijven. Dit betekent dat niet alles mogelijk is ten aanzien van aan- en uitbouwen aan de voorgevel. Hierover moeten in het beeldkwaliteitsplan duidelijke afspraken komen;
5. Zorg dat het zicht op de achterkanten zoveel mogelijk met groen wordt opgelost;
6. De inrichting van de openbare ruimte moet met name de verblijfskwaliteit versterken;
7. Maak afspraken over de plaats en de uitstraling van de terrassen (schermen, zonwering, meubilair) zodat er rust een eenheid ontstaat;
8. Maak afspraken over de uitstalling, met betrekking tot plaats, aantal en materialen, zodat wildgroei aan banden wordt gelegd;
9. Maak afspraken over het gebruik van reclames, zodat de panden beter tot hun recht komen en er rust in het beeld ontstaat;
10. De entree naar het dorp moeten spannend maar ook verzorgd en duidelijk zijn. Inzetten op een duidelijke bewegwijzering.

De menukaarten

4.1 Inleiding

Samen met de projectgroep is er gewerkt aan zogenaamde menukaarten voor de beeldkwaliteit van Renesse. Aan de hand van voorbeelden en foto's is er uitgebreid gediscussieerd over wat men passend vindt voor het toekomstige beeld van Renesse. De menukaarten zijn per deelgebied opgesteld en bevatten de korte en bondige spelregels en mogelijkheden met betrekking tot de toekomstige beeldkwaliteit.

De menukaarten voor de deelgebieden bestaan uit de volgende ingrediënten:

1. Algemene uitleg van termen
2. Volumes
3. Hoofdvorm
4. Kapvormen
5. Gevels
6. Situering
7. Reclames
8. Aanvullende reclames
9. Techniek
10. Bouwstijlen
11. Uitstraling erf- en terrasafscheidings
12. Uitstraling reclame-uitingen

Daarnaast is er een algemene menukaart waarop het materiaal en kleuren pallet voor Renesse is vastgelegd. Deze menukaart geldt voor alle deelgebieden.

De menukaarten maken een belangrijk onderdeel uit van dit beeldkwaliteitsplan en moeten in samenhang worden gelezen met de aangewezen zoneringen die in hoofdstuk 5 worden toegelicht.



4.2 Gebruik van de menukaarten in relatie tot het welstandsbeleid

De menukaarten geven een korte en bondige indruk van de ruimtelijke mogelijkheden per deelgebied. Nieuwe initiatieven moeten tevens voldoen aan redelijke eisen van welstand zoals geformuleerd in de Welstandsnota. De welstandsc commissie beoordeelt of een (vergunning plichtig) bouwwerk/gebouw passend is binnen dit beeldkwaliteitsplan en passend is in het straatbeeld in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte en stedenbouwkundige context.

De kleuren en materialen op de menukaart 'kleuren en materialen Renesse' moeten worden gezien als voorbeeldkleuren. De welstandsc commissie beoordeelt of de voorgestelde kleuren van een nieuw initiatief passen binnen dit kleuren pallet.

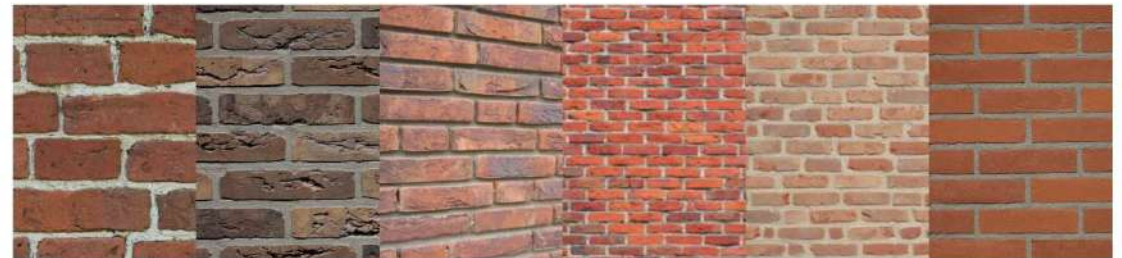
Menukaart kleuren en materialen Renesse

bebouwing en bouwwerken:

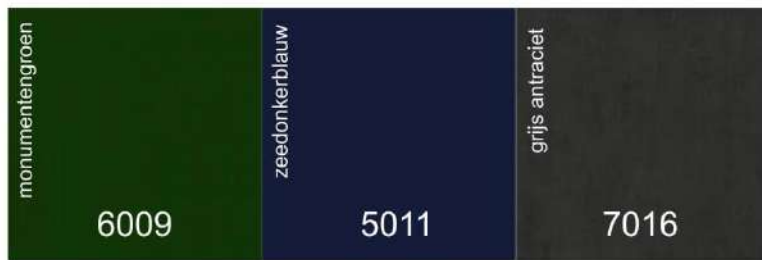


pleisterwerk gevels (uitgezonderd RAL 9010) , kozijnen en daklijsten

RAL kleuren



gevelstenen, metselwerk, muurtjes



kozijnen, deuren, aan en uitbouwen, boeiborden, luifels, frames zonwering



gevel hout (niet-vergrijzend en niet-onbehandeld)



indicatie daken (hoofdgebouwen) - niet glimmend

overigen:



kleuren pallet overige elementen (parasols, zonneschermen, meubilair, borden) - uit de Zeeuwse kleurenwaaier

4.3 Menukaart kleuren en materialen (alle deelgebieden)

Bebouwing en bouwwerken

Om meer eenheid in de materialisatie voor bebouwing en bouwwerken te krijgen, is er vooral gekeken naar wat er in Renesse in hoofdzaak voorkomt. Opvallend is het grote aantal lichte gevelde/gepleisterde panden, die Renesse die typische frisse uitstraling geven. De tinten variëren van wit tot roomwit en grijs. Dezelfde tinten kunnen ook in kozijnen en daklijsten worden toegepast. Zowel in de klassieke panden als in de jongere gebouwen is veel rode en bruine baksteen toegepast. Belangrijk is dat er per individueel pand sprake is van een eenduidig en samenhangend kleur en materiaalgebruik. Materialen hebben een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, in principe geen trespa of plaatmateriaal met bevestigingsnoppen.

Het toepassen van hout op de gevel is toegestaan, mits er sprake is van niet-vergrijzend hout of zwart gepotdekselde planken. De daken van de hoofdgebouwen zijn uitgevoerd in klassieke keramische pannen (rood of zwart) of zink in geval van een moderne architectuur. Gebruik van kunststof, onbehandeld hout en damwandprofielen is in principe niet toegestaan.

Voor kozijnen, deuren, aanbouwen en andere detaillering aan gevels wordt teruggesproken naar de klassieke tinten (monumentengroen, donkerblauw en antraciet) die nu ook veel in Renesse voorkomen. Geen felle contrasterende kleuren.

Overigen

Door de Provincie Zeeland is een Zeeuwse kleurenwaaier ontwikkeld met een breed pallet aan kleuren geïnspireerd op het Zeeuwse landschap. Kleuren maken een belangrijk onderdeel uit van het Zeeuws DNA en dus ook van het DNA van Schouwen-Duiveland. Het ligt voor de hand om Zeeland te symboliseren met de kleuren blauw en groen (zee en land). Maar wie verder kijkt en dieper graaft, ziet dat de ware kleuren van Zeeland veel meer nuances kennen. Dit staat symbool voor de verborgen kwaliteiten en krachten van Zeeland. De Zeeuwse kleurenwaaier is gebruikt om de kleuren voor Renesse te kiezen. Renesse wordt vooral geassocieerd met de thema's die met het strand te maken hebben: zee donker, zee licht, Noordzee, branding en zand. In de bijlage is een overzicht opgenomen van deze kleuren vertaald

naar de kleur(meng)nummers van Sikkens. Deze kleuren kunnen gekozen worden voor alle elementen die **niet** met gebouwen te maken hebben zoals reclameborden, parasols en meubilair, et cetera.



Witte gevels aan de Kromme Reke

Bestratingsmaterialen (niet op de menukaart)

In de herinrichtingsplannen voor het centrum van Renesse worden nieuwe kleuren en materialen voor de openbare ruimte gekozen. Het gaat om gebakken klinkers in warme rode tot gele tinten, zoals op de onderstaande afbeelding aangegeven. Het is wenselijk om met eventuele bestrating op de privé-terreinen aan te sluiten op de uitstraling en de kleuren van dit gebakken materiaal (gebakken klinkers, hardsteen). Daarbij moet het onderscheid tussen openbaar en privé wel zichtbaar blijven (bijvoorbeeld in het bestratingsverband of door gebruik van een rollaag) zodat er sprake blijft van individuele 'stoepjes'. Ook een groene inrichting van voortuinen of geveltuinten wordt als passend gezien. Dit ondersteunt de individualiteit van de aangrenzende panden.

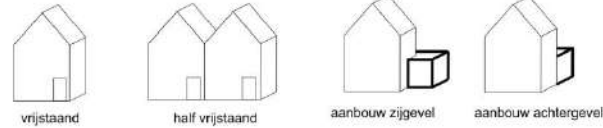


Menukaart beeldkwaliteit Renesse deelgebied 'Oude Lint'

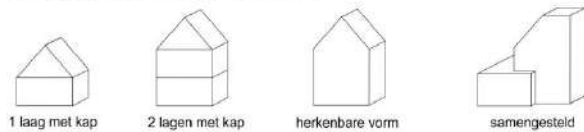
Algemene begrippen:



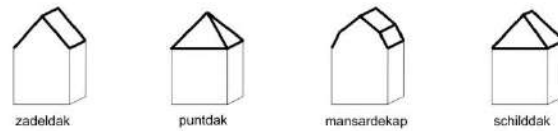
Mogelijkheden volumes:



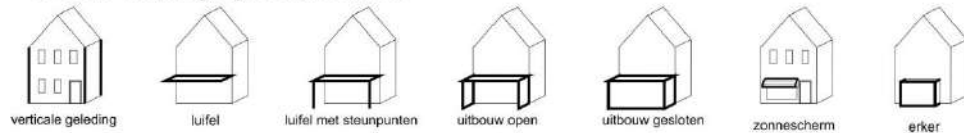
Mogelijkheden hoofdvorm



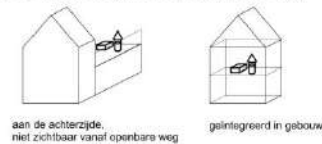
Mogelijke kapvormen:



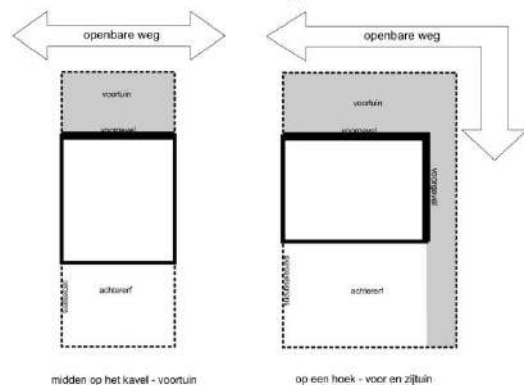
Gevels en mogelijke uitbouwen



Techniek (afvoeren, electra, airco's...):



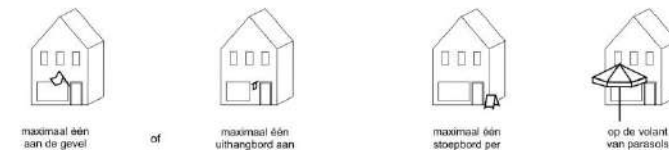
Voorkomende situering hoofdvolume:



Gevelreclames:



Aanvullende reclames:



Bouwstijl:



klassieke bouwstijl:
elegantie - statig - symmetrie - rijke detaillering - entree centraal - rijke omlijstingen - baksteen/hout/pleisterwerk/dakpannen

Uitstraling erf- en terrasafscheidingen:



Uitstraling reclame-uitingen:



4.4 Menukaart Oude Lint

Volumes

- Voornamelijk vrijstaande en half vrijstaande hoofdgebouwen;
- Panden hebben een breedte tussen de 6 en 16 meter voor de hoofdvolumes;
- De panden hebben een sterk individueel karakter;
- Aanbouwen 3 meter terug liggend vanaf de voorgevel;
- Aanbouwen aan de voorgevel, zie menukaart onder *gevels*.

Hoofdvorm

- Hoofdvolumes worden met een kap uitgevoerd;
- Hoofdvolumes zijn één of twee lagen met een kap;
- Aan- en uitbouwen achter de voorgevel mogen plat worden afgedekt, tot maximaal 1 bouwlaag;

Situering

- Huidige rooilijn wordt aangehouden als maximale rooilijn voor de hoofdvolumes (zie bijlage 'kappen en rooilijnen');
- Gebouwen staan op afstand van de weg en hebben een voortuin;
- Oriëntatie is op de openbare weg;
- Hoekpanden hebben een tweezijdige oriëntatie, met voorgevels naar de openbare weg;

Kapvormen

- Alle op de menukaart aangegeven kapvormen zijn in principe mogelijk;

Gevels

- Verticale geleding in de gevels. De bovenste en de onderste laag vertonen samenhang in materiaal en gevelopeningen;
- Luifels, serres en uitbouwen aan de voorzijde (zie menukaart) zijn toegestaan binnen de aangewezen zonering (zie kaart zonering);
- Bij een aanbouw aan de voorzijde blijft het oorspronkelijke hoofdvolume wel herkenbaar;

Gevelreclames

- Reclames op en aan de gevels zijn toegestaan zoals aangegeven op de menukaart;

- Maximaal 1 gevelreclame per gevel;
- De maximale afmeting van de reclame bedraagt niet meer dan de helft van de gevelbreedte en is maximaal 6 meter;
- Voor overige afmetingen, wijze uitvoering: zie welstandsnota.

Aanvullende reclames

- Aanvullend aan de gevelreclames zijn losse reclame-uitingen toegestaan;
- Aantal en plaats is vastgelegd op de menukaart;

Techniek

- Technische installaties zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg;

Bouwstijl

- Gebouwen hebben een klassieke architectuur/uitstraling;
- Er is sprake van een rijke plasticiteit en detaillering in de gevels;
- Entrees en accenten worden verbijzonderd;
- Grote diversiteit aan traditionele materialen;
- Duidelijke goot of dakrand als overgang naar het dakvlak;

Uitstraling erf- en terrasafscheidingsen

- Erfafscheidingsen worden uitgevoerd als haag of met een lage tuinmuur in baksteen (zie menukaart);
- Terrasschermen zijn volledig transparant uitgevoerd of worden gecombineerd met de lage muur/haag;
- Terrasschermen hebben geen bovenligger;
- Inpassing van de terrassen gebeurt aan de hand van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte;

Uitstraling reclames

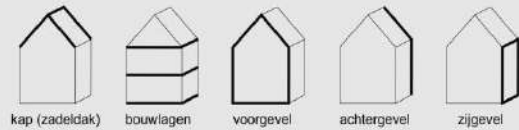
- De vormgeving van de reclames is klassiek, niet te uitbundig en sluit aan bij de bouwstijl van dit deelgebied;
- Terughoudend kleurgebruik, afgestemd met de menukaart 'kleuren en materialen' onder *overigen* of RAL 6009, 5011 en 7016;
- Bescheiden lichtreclames (verlichte letters) zijn toegestaan, geen lichtbakken en LED-schermen;
- Voor de aanvullende reclames is het gebruik van hout eveneens toegestaan.



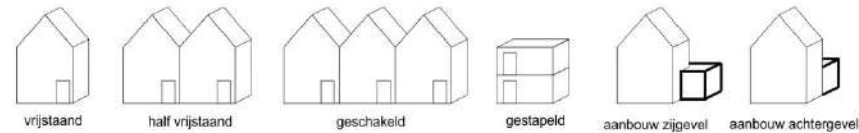
Ontwerp voor de buitenruimte deelgebied Oude Lint (Kuiper Compagnons juli 2017)

Menukaart beeldkwaliteit Renesse deelgebied 'Bruisend Centrum'

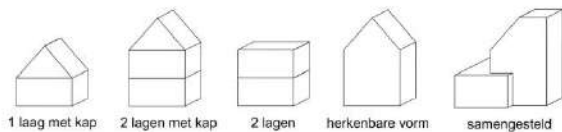
Algemene begrippen:



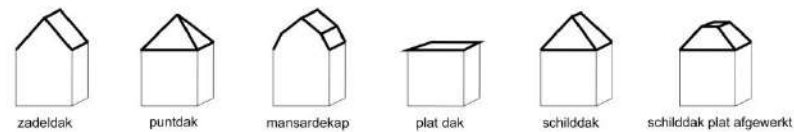
Mogelijkheden volumes:



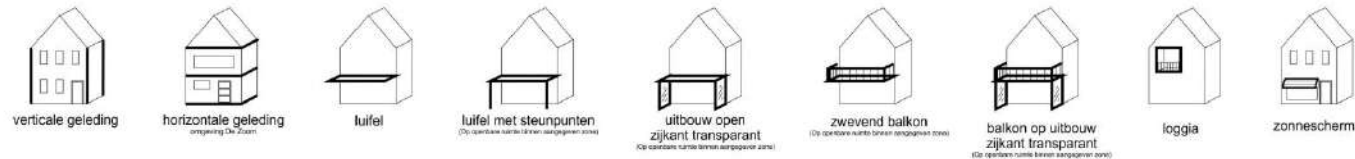
Mogelijkheden hoofdvorm:



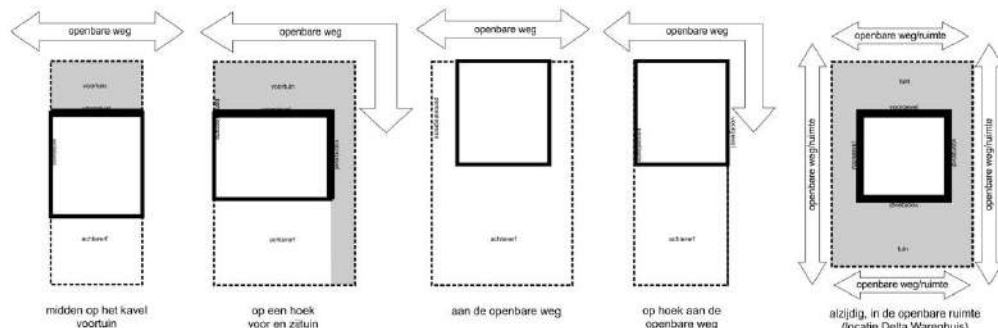
Mogelijke kapvormen:



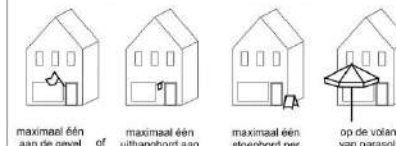
Gevels en mogelijke uitbouwen:



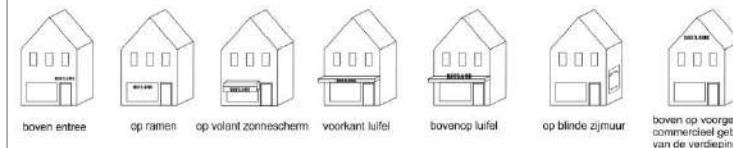
Voorkomende situering hoofdvolume:



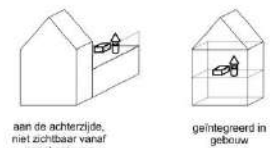
Aanvullende reclames:



Gevelreclames:



Techniek (afvoeren, electra, airco's...):



Bouwstijlen:



klassieke bouwstijl:
elegantie - statig - symmetrie - rijke detaillering - entree centraal - rijke omlijstingen - baksteen/hout/pleisterwerk/dakpannen



moderne bouwstijl:
strakke lijnen - minimale details - technisch - ingetogen - klassieke materialen combineren met glas/staal/kunststof/zink

Uitstraling erf- en terrasafscheidingsen:



Uitstraling reclame-uitingen:



4.5 Menukaart Bruisend Centrum

Volumes

- Voornamelijk half vrijstaande en geschakelde hoofdgebouwen;
- Apart gebruik van de tweede laag is toegestaan (gestapeld);
- Panden hebben een sterk variërende gevelbreedte. Korrel aanhouden tussen de 5 en 15 meter voor de hoofdvolumes;
- De panden hebben een individueel karakter;
- Aanbouwen 3 meter terug liggend vanaf de voorgevel;
- Aanbouwen aan de voorgevel, zie menukaart onder *gevels*.

Hoofdvorm

- Hoofdvolumes mogen met of zonder kap worden uitgevoerd;
- Hoofdvolumes zijn één of twee lagen met een kap, of twee lagen (geen kap);
- Aan- en uitbouwen achter de voorgevel mogen plat worden afgedekt, tot maximaal 1 bouwlaag.

Situering

- Voorgevelrooilijn wordt aangehouden als maximale rooilijn voor de hoofdvolumes (zie bijlage 'kappen en rooilijnen');
- Gebouwen aan de Hogezoom en De Zoom staan direct aan de openbare weg of hebben een aansluitende verharde stoep;
- Aan de Zeeanemoonweg, Oude Moolweg en de Jan van Renesseweg staan de panden meer van de weg af en is er ook sprake van voortuinen;
- Oriëntatie van het hoofdgebouw is op de openbare weg;
- Hoekpanden hebben een tweezijdige oriëntatie, met voorgevels naar de openbare weg;
- Locatie Delta Warenhuis heeft een alzijdige oriëntatie, met naar alle zijden een voorgevel.

Kapvormen

- Alle op de menukaart aangegeven kapvormen zijn in principe mogelijk.

Gevels

- Verticale geleding in de gevels. De bovenste en de onderste laag vertonen samenhang in materiaal en gevelopeningen;
- Aan de Zoom een horizontale geleding van de gevels. Er is sprake van visuele en/of functionele scheiding van de bovenste en onderste bouwlaag;
- Luifels, serres en uitbouwen aan de voorgevel (zie menukaart) zijn toegestaan binnen de aangewezen zonering (zie kaart zonering);

- Uitbouwen aan de voorgevel hebben aan de zijanten volledig transparante wanden;
- Bij een aanbouw aan de voorzijde blijft het oorspronkelijke hoofdvolume wel herkenbaar.

Gevelreclames

- Reclames op en aan de gevels zijn toegestaan zoals aangegeven op de menukaart;
- Maximaal 1 gevelreclame per gevel;
- De maximale afmeting van de reclame bedraagt niet meer dan de helft van de gevelbreedte en is maximaal 6 meter;
- Voor overige afmetingen, wijze uitvoering: zie welstandsnota.

Aanvullende reclames

- Aanvullend aan de gevelreclames zijn losse reclame-uitingen toegestaan;
- Aantal en plaats is vastgelegd op de menukaart.

Techniek

- Technische installaties zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Bouwstijl

- Gebouwen hebben een moderne uitstraling, of gebouwen sluiten aan op de klassieke bouwstijl (zie omschrijving bij menukaart Oude Lint)
- Gebruik van klassieke materialen in combinatie met nieuwe materialen;
- Strakke, eenduidige vormgeving;
- Subtiële detaillering.

Uitstraling erf- en terrasafscheidingsen

- In geval van een voortuin, erfafscheidingsen uitvoeren als haag of met een laag hekwerk (zie menukaart);
- Terrasschermen zijn volledig transparant en hebben geen bovenligger;
- Inpassing van de terrassen gebeurt aan de hand van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

Uitstraling reclames

- De vormgeving van de reclames is verrassend en creatief en sluit aan bij de bouwstijl van dit deelgebied;
- Terughoudend kleurgebruik, afgestemd met de menukaart 'kleuren en materialen' onder *overigen* of RAL 6009, 5011 en 7016;
- Lichtreclames (verlichte letters) zijn toegestaan, geen lichtbakken en LED-schermen.



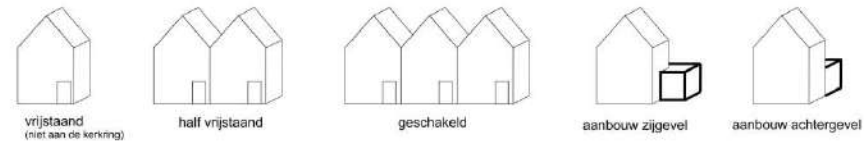
Ontwerp voor de buitenruimte deelgebied Bruisend Centrum (Kuiper Compagnons juli 2017)

Menukaart beeldkwaliteit Renesse deelgebied 'Gezellige Ring'

Algemene begrippen:



Mogelijkheden volumes:



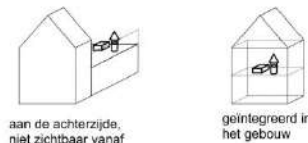
Mogelijkheden hoofdvorm



Mogelijke kapvormen:



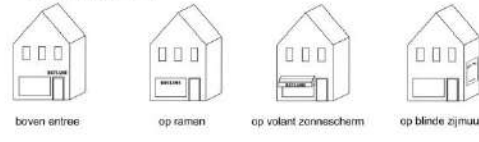
Techniek (afvoeren, electra, airco's...):



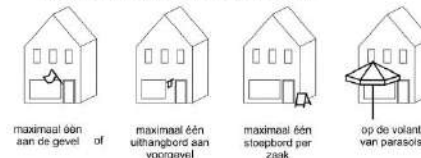
Gevels en mogelijke uitbouwen:



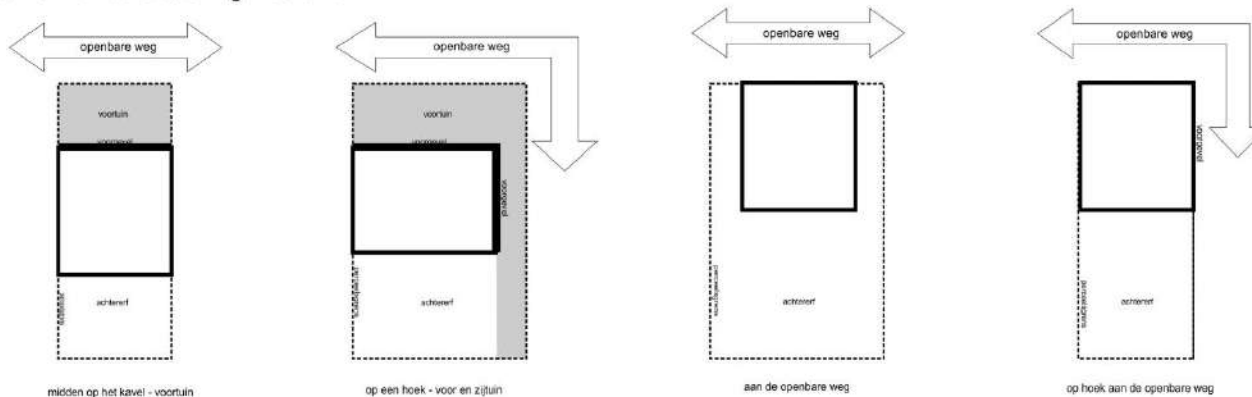
Reclames:



Aanvullende reclames:



Voorkomende situering hoofdvorm:



Bouwstijl:



klassieke bouwstijl:
elegantie - statig - symmetrie - rijke detaillering - entree centraal - rijke omlijstingen - baksteen/hout/pleisterwerk/dakpannen

Uitstraling erf- en terrasafscheidings:



Uitstraling reclame-uitingen:



4.6 Menukaart Gezellige Ring

Volumes

- Voornamelijk geschakelde hoofdgebouwen;
- Panden hebben een variërende gevelbreedte. Korrel aanhouden tussen de 3,5 en 10 meter voor de hoofdvolumes;
- De panden hebben een individueel karakter door eigen kleur en materiaalgebruik en verticaliteit in de architectuur;
- Aanbouwen voornamelijk aan de achtergevels;
- Aanbouwen aan de voorgevel zijn niet toegestaan met uitzondering van erkers, zie menukaart onder *gevels*.

Hoofdvorm

- Hoofdvolumes worden met een kap uitgevoerd;
- Hoofdvolumes zijn voornamelijk één laag met kap. Twee lagen met kap is alleen toegestaan daar waar panden in de bestaande situatie al zo zijn uitgevoerd;
- Aan- en uitbouwen aan de achtergevel mogen worden uitgevoerd in één laag met kap of plat worden afgedekt, tot maximaal 1 bouwlaag.

Situering

- Voorgevelrooilijn wordt aangehouden als maximale rooilijn voor de hoofdvolumes (zie bijlage 'kappen en rooilijnen');
- De gebouwen staan direct aan de openbare weg of hebben een aansluitende verharde, individuele stoep (Lange Reke) of voortuin (Kromme Reke en Wilhelminaweg);
- Oriëntatie van het hoofdgebouw is op de openbare weg;
- Hoekpanden hebben een tweezijdige oriëntatie, met voorgevels naar de openbare weg.

Kapvormen

- Het hoofdgebouw wordt verplicht uitgevoerd met een kap;
- Alle op de menukaart aangegeven kapvormen zijn mogelijk.

Gevels

- Verticale geleiding in de gevels. De bovenste en de onderste laag vertonen samenhang in materiaal en gevelopeningen;
- Zonneschermen en erkers aan de voorgevel (zie menukaart) zijn toegestaan binnen de aangewezen zonering (zie kaart zonering);
- Voor zonneschermen worden de kleuren uit de menukaart *kleuren en materialen* onder 'overigen' voorgeschreven.

Gevelreclames

- Reclames op en aan de gevels zijn toegestaan zoals aangegeven op de menukaart;
- Maximaal 1 gevelreclame-uiting per gevel;
- De maximale afmeting van de reclame bedraagt niet meer dan de helft van de gevelbreedte en is maximaal 6 meter;
- Voor overige afmetingen, wijze uitvoering: zie welstandsnota.

Aanvullende reclames

- Aanvullend aan de gevelreclames zijn losse reclame-uitingen toegestaan;
- Aantal en plaats is vastgelegd op de menukaart.

Techniek

- Technische installaties zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Bouwstijl

- Gebouwen hebben een klassieke architectuur/uitstraling;
- Er is sprake van een rijke plasticiteit en detaillering in de gevels;
- Entrees en accenten worden verbijzonderd;
- Grote diversiteit aan traditionele materialen;
- Duidelijke goot of dakrand als overgang naar het dakvlak.

Uitstraling erf- en terrasafscheidingsen

- In geval van een voortuin, erfafscheidingsen uitvoeren als haag of met een laag hekwerk (zie menukaart);
- Terrasschermen zijn volledig transparant en hebben geen bovenligger;
- Inpassing van de terrassen gebeurt aan de hand van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte;
- Voor parasols worden de kleuren uit de menukaart *kleuren en materialen* onder 'overigen' voorgeschreven.

Uitstraling reclames

- De vormgeving van de reclames is klassiek, niet te uitbundig en sluit aan bij de bouwstijl van dit deelgebied;
- Terughoudend kleurgebruik, afgestemd met de menukaart 'kleuren en materialen' onder *overigen* of RAL 6009, 5011 en 7016;
- Voor de aanvullende reclames is het gebruik van hout eveneens toegestaan (zie menukaart);
- Bescheiden lichtreclames (verlichte letters) zijn toegestaan, geen lichtbakken en LED-schermen.



Ontwerp voor de buitenruimte deelgebied Gezellige Ring (Kuiper Compagnons juli 2017)

Menukaart beeldkwaliteit Renesse deelgebied 'Landschapstuin'

Algemene begrippen:



kap (zadeldak)

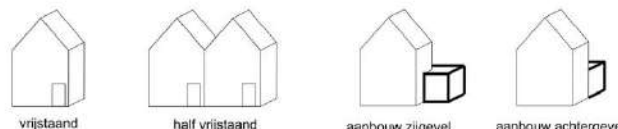
bouwlagen

voorgevel

achtergevel

zijgevel

Mogelijkheden volumes:



vrijstaand

half vrijstaand

aanbouw zijgevel

aanbouw achtergevel

Mogelijkheden hoofdvorm:



1 laag met kap

2 lagen met kap

herkenbare vorm

samengesteld

Zeeuwse schuur

Mogelijke kapvormen:

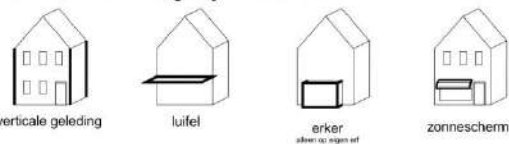


zadeldak

mansardekap

schilddak

Gevels en mogelijke uitbouwen:



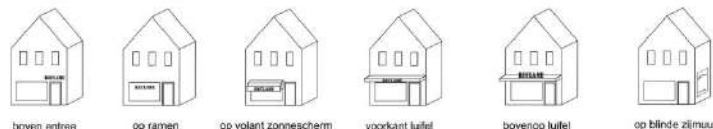
verticale geleiding

luifel

erker

zonnescherm

Gevelreclames:



boven entree

op ramen

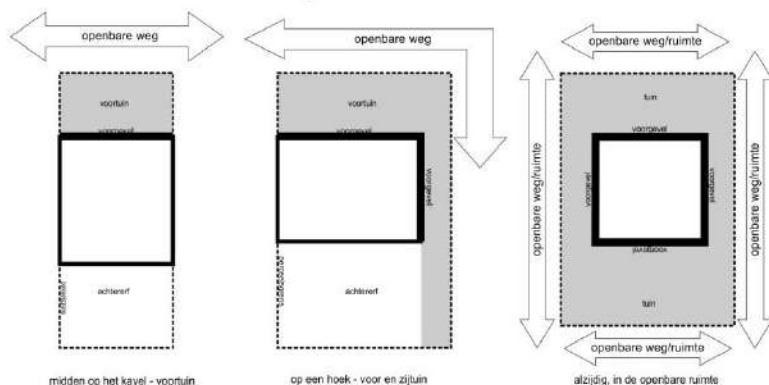
op volant zonnescherm

voorkant luifel

bovenop luifel

op blinde zijmuur

Voorkomende situering hoofdvolume:



midden op het kavel - voortuin

op een hoek - voor en zijtuin

alzijds, in de openbare ruimte

Aanvullende reclames:



maximaal één vlag aan de gevel

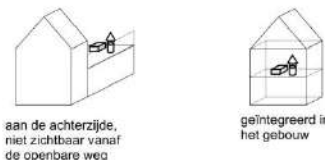
maximaal één uithangbord aan voorgevel

maximaal één stoepbord of 3D object per zaak

maximaal drie vlaggen/banieren bij hoofdentree

op de volant van paravols

Techniek (afvoeren, electra, airco's...):



aan de achterzijde, niet zichtbaar vanaf de openbare weg

geïntegreerd in het gebouw

Bouwstijl:



landelijke bouwstijl:

Inspiratie Schouwse boerderij - gepotdekselde schuur met witte omlijstingen - makelaar rode pannen - herkenbare volumes - sober en doelmatig

Uitstraling erf- en terrasafscheidingsen:



Uitstraling reclame-uitingen:



4.7 Menukaart Landschapstuin

Volumes

- Voornamelijk vrijstaande, solitaire (hoofd)gebouwen;
- Panden hebben een variërende gevelbreedte;
- De panden hebben een individueel karakter maar vormen door hun plaatsing en (landelijke) architectuur een ensemble met de overige bebouwing en de groene omgeving;
- Aanbouwen voornamelijk aan de achtergevels. Aanbouwen zijn bescheiden en mogen het hoofdvolume niet verstoren;
- Aanbouwen aan de voorgevel zijn niet toegestaan met uitzondering van erkers en luifels, zie menukaart onder *gevels*.

Hoofdvorm

- Hoofdvolumes worden met een kap uitgevoerd;
- Kenmerken van de architectuur van de Zeeuwse boerderij worden doorgevoerd in de architectuur;
- Hoofdvolumes zijn voornamelijk één laag met kap. Twee lagen met kap is alleen toegestaan daar waar panden in de bestaande situatie al zo zijn uitgevoerd;
- Aan- en uitbouwen aan de achtergevel mogen worden uitgevoerd in één laag met kap of plat worden afgedekt, tot maximaal 1 bouwlaag.

Situering

- Gebouwen hebben eenzijdige situering en oriëntatie of hebben een voortuin en achtererf (Wilhelminaweg 4);
- De gebouwen staan direct aan de openbare weg of hebben een groene (voor)tuin;
- Oriëntatie van het hoofdgebouw op de openbare weg;
- Vrijwel alle panden (Wilhelminaweg 4 uitgezonderd) hebben eenzijdige oriëntatie, met aan alle zijden voorgevels naar de openbare weg.

Kapvormen

- Het hoofdgebouw wordt verplicht uitgevoerd met een kap;
- Alle op de menukaart aangegeven kapvormen zijn mogelijk.

Gevels

- Verticale geleiding in de gevels. De bovenste en de onderste laag vertonen samenhang in materiaal en gevelopeningen;
- Zonneschermen en erkers aan de voorgevel (zie menukaart) zijn toegestaan binnen de aangewezen zonering (zie kaart zonering);
- Voor zonneschermen worden de kleuren uit de menukaart *kleuren en materialen* onder 'overigen' voorgeschreven.

Gevelreclames

- Reclames op en aan de gevels zijn toegestaan zoals aangegeven op de menukaart;
- Maximaal 1 gevelreclame-uiting per gevel;
- De maximale afmeting van de reclame bedraagt niet meer dan de helft van de gevelbreedte en is maximaal 6 meter;
- Voor overige afmetingen, wijze uitvoering: zie welstandsnota.

Aanvullende reclames

- Aanvullend aan de gevelreclames zijn losse reclame-uitingen toegestaan;
- Aantal en plaats is vastgelegd op de menukaart.

Techniek

- Technische installaties zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Bouwstijl

- Gebouwen hebben een klassieke architectuur/uitstraling die verwijst naar de Zeeuwse boerderijen;
- Er is sprake van een rijke plasticiteit en detaillering in de gevels;
- Traditionele, landelijke materialen zoals gepotdekselde gevels;
- Duidelijke goot of dakrand als overgang naar het dakvlak.

Uitstraling erf- en terrasafscheidingsen

- In geval van een voortuin, erfafscheidingsen uitvoeren als haag of met een laag, boeren hekwerk (zie menukaart);
- Terrasschermen zijn volledig transparant en hebben geen bovenligger;
- Inpassing van de terrassen gebeurt aan de hand van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte;
- Voor parasols worden de kleuren uit de menukaart *kleuren en materialen* onder 'overigen' voorgeschreven.

Uitstraling reclames

- De vormgeving van de reclames is klassiek, niet te uitbundig en sluit aan bij de bouwstijl van dit deelgebied;
- Terughoudend kleurgebruik, afgestemd met de menukaart 'kleuren en materialen' onder *overigen* of RAL 6009, 5011 en 7016;
- Voor de aanvullende reclames is het gebruik van hout eveneens toegestaan (zie menukaart).



Ontwerp voor de buitenruimte deelgebied Landschapstuin (Kuiper Compagnons juli 2017)

zonering voor uitbouwen aan voorgevels



-  drie meter zone,
voor uitbouwen aan voorgevels
(zie menukaart)
-  twee meter zone,
voor uitbouwen aan voorgevels
(zie menukaart)
-  1 meter zone,
voor uitbouwen aan voorgevels
(zie menukaart)

Let op: de aangegeven zones komen in veel gevallen niet overeen met de eigendomsgrenzen!

5.1 Inleiding

Het beeldkwaliteitsplan is een belangrijk toetsingskader voor de toekomst van de ruimtelijke kwaliteit van Renesse. Tegelijkertijd biedt het als instrument weinig mogelijkheden om direct te sturen. De uitgangspunten en menukaarten geven een richting aan en bieden houvast, zeker wanneer deze juist worden doorvertaald naar het bestemmingsplan en de welstandsnota.

Maar het beeldkwaliteitsplan gaat pas echt verschil maken als de bewoners en ondernemers van Renesse bereid zijn om zich aan de gemaakte afspraken te houden. Er is hard gewerkt om voldoende draagvlak te krijgen voor het plan (zie paragraaf 1.5) maar nu komt het verder aan op wilskracht en saamhorigheid. Het geloof in de meerwaarde van een beeldkwaliteitsplan en de uitvoering daarvan komt tot uitdrukking in een gezamenlijk **convenant** met de ondernemers (zie bijlage).

5.2 Relatie met de openbare ruimte

Zoals gezegd is de openbare ruimte een belangrijk onderdeel van de beeldkwaliteit. Er is in Renesse voor gekozen om tegelijk met het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, te werken aan een herinrichting van de openbare ruimte. Het nieuwe ontwerp voor de openbare ruimte is onlosmakelijk verbonden met dit beeldkwaliteitsplan. Toetsing van nieuwe initiatieven moet daarom altijd plaatsvinden in het licht van deze *beide* plannen.

5.3 Tot slot

Het beeldkwaliteitsplan zelf is geïnspireerd op de thema's uit het Masterplan Renesse. Het geeft aan welke karakteristieken er zijn in Renesse en hoe de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen kan worden behouden en versterkt. De inventarisatie en de analyse van de sterke en zwakke punten van Renesse vormen de basis van het beeldkwaliteitsplan. Ze laten zien waar de opgaven liggen met als doel de sterke punten te behouden en versterken en voor de zwakke punten in de toekomst passende oplossingen te vinden.

Het bijzondere dorp Renesse met de authentieke sfeer en uitstraling aan de ene kant en de dynamiek van de toeristische badplaats aan de andere kant, zal in de toekomst zorgvuldig met haar schatten moeten omgaan. Het is en blijft belangrijk dat alle betrokken partijen elkaar daarin blijven opzoeken en stimuleren.

Bijlagen



Groen



- belangrijk privé groen
- belangrijk openbaar groen
- gazon
- bestaande te handhaven bomen
- nieuwe bomen
- te verwijderen bomen
- vaste bloeiende planten
- haag - groene afscherming

Kappen en rooilijnen



-  kap en kaprichting
-  plat dak
-  voorgevelrooilijn
-  achterkanten naar openbare ruimte
-  solitair gebouw

Overzicht mengkleuren (zie menukaart)

Sikkens 5051 color concept:

Branding (7)	FN.02.85	FN.01.86	-	-
Zand (289)	G0.05.65	F6.05.70	FN.02.77	FN.01.81
Noordzee (172)	S1.41.44	S1.26.51	S1.16.68	R9.10.78
Zee Donker (276)	S2.13.39	S3.09.53	S4.04.62	S2.0476
Zee licht (170)	S2.17.39	S2.14.54	S2.11.63	S0.09.71



Convenant Beeldkwaliteit Renesse

Overwegende dat:

- het college van burgemeester en wethouders op ...2017 het Beeldkwaliteitsplan centrum Renesse (hierna: BKP) heeft vastgesteld;
- het BKP onderdeel gaat vormen van de gemeentelijke Welstandsnota en wordt verwerkt in de toelichting en/of regels van het (te actualiseren) bestemmingsplan centrum Renesse;
- dat voor diverse werkzaamheden aan panden, gevels, terrassen en openbare ruimte geen planologische procedure dan wel aanvraag omgevingsvergunning nodig is, waardoor de gemeente niet toekomt aan toetsing van deze werkzaamheden aan het BKP;
- dat de gemeente en de OVR samen tot doel hebben om zoveel mogelijk samenhang en kwaliteit aan te brengen in het beeld van het centrum van Renesse en het straatbeeld ook verder te verfraaien;
- dat het BKP hieraan richting en inspiratie kan geven, ook in gevallen dat geen procedure bij de gemeente gevolgd moet worden;
- de OVR zijn leden zal verzoeken om ook niet vergunningplichtige werkzaamheden aan panden, gevels, terrassen en openbare ruimte in afstemming met de gemeente uit te werken, waarbij de met elkaar afgesproken uitgangspunten in het BKP de leidraad vormen;
- de betreffende leden van de OVR vrij zijn dit dringende verzoek al dan niet op te volgen;
- dat de gemeente, in het geval een lid van de OVR zich meldt, op basis van het BKP een vrijblijvende beoordeling en mogelijk aanvullende ideeën en inspiratie(beelden) geeft van de werkzaamheden c.q. het plan;
- de gemeente het betreffende lid van de OVR met klem kan verzoeken gehoor te geven aan de aanbevelingen van de gemeente, maar dit niet kan afdwingen;

willen partijen het volgende proces afspreken:

Procedure

1. Een lid van de OVR meldt zich zelfstandig bij de gemeente met het verzoek niet vergunningplichtige werkzaamheden aan panden, gevels, terrassen en openbare ruimte te bespreken.

2. De gemeente besluit, in afstemming met het betreffende lid van de OVR, of het verzoek wordt behandeld in de welstandscommissie.
3. Indien een verzoek niet wordt behandeld in de welstandscommissie, dan is de gemeente verplicht om binnen vier weken na indiening van het plan een reactie op schrift beschikbaar te stellen aan het betreffende lid van de OVR of hierover een gesprek aan te gaan met het betreffende lid van de OVR.
4. Indien een verzoek wel wordt behandeld in de welstandscommissie, dan is de gemeente verplicht om binnen vier weken na indiening van het plan een beoordeling op schrift beschikbaar te stellen aan het betreffende lid van de OVR.
5. In de rapportage reactie van de gemeente wordt helder aangegeven welke werkzaamheden passen zijn binnen de richting van het BKP en welke werkzaamheden niet.
6. In het geval (een deel van) de werkzaamheden niet goed past binnen het BKP, dan geeft de gemeente zo duidelijk mogelijk aan op welke wijze(n) het plan wel binnen de kaders van het BKP uitgevoerd kan worden, door middel van vrijblijvende adviezen en inspiratie-voorbeelden.
7. Het betreffende lid van de OVR laat binnen vier weken, nadat de gemeente de beoordelingsrapportage heeft verzonden, aan de gemeente weten of en zo ja, welk deel van de gemeentelijke adviezen wordt opgevolgd.

Vormvereisten

Het plan en/of de ideeën worden aan de gemeente aangeleverd en bevatten minimaal de volgende zaken:

1. persoonsgegevens aanvrager (naam, adres, email en telefoonnummer);
2. kort de omschrijving van het voornemen;
3. een situatietekening zodat duidelijk wordt waar het initiatief speelt en wat de context is;
4. ondersteunend beeldmateriaal (schets, tekening, foto);
5. opgave van de toe te passen materialen (omschrijving, foto's, kleurnummers);

Kosten

Aan de procedure zijn geen kosten verbonden.



Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000
F (0111) 452 452

gemeente@schouwen-duiveland.nl
www.schouwen-duiveland.nl

