

## Deelgebied 6, IJsseldijk en uiterwaarden

### 1. Beschrijving bestaande situatie

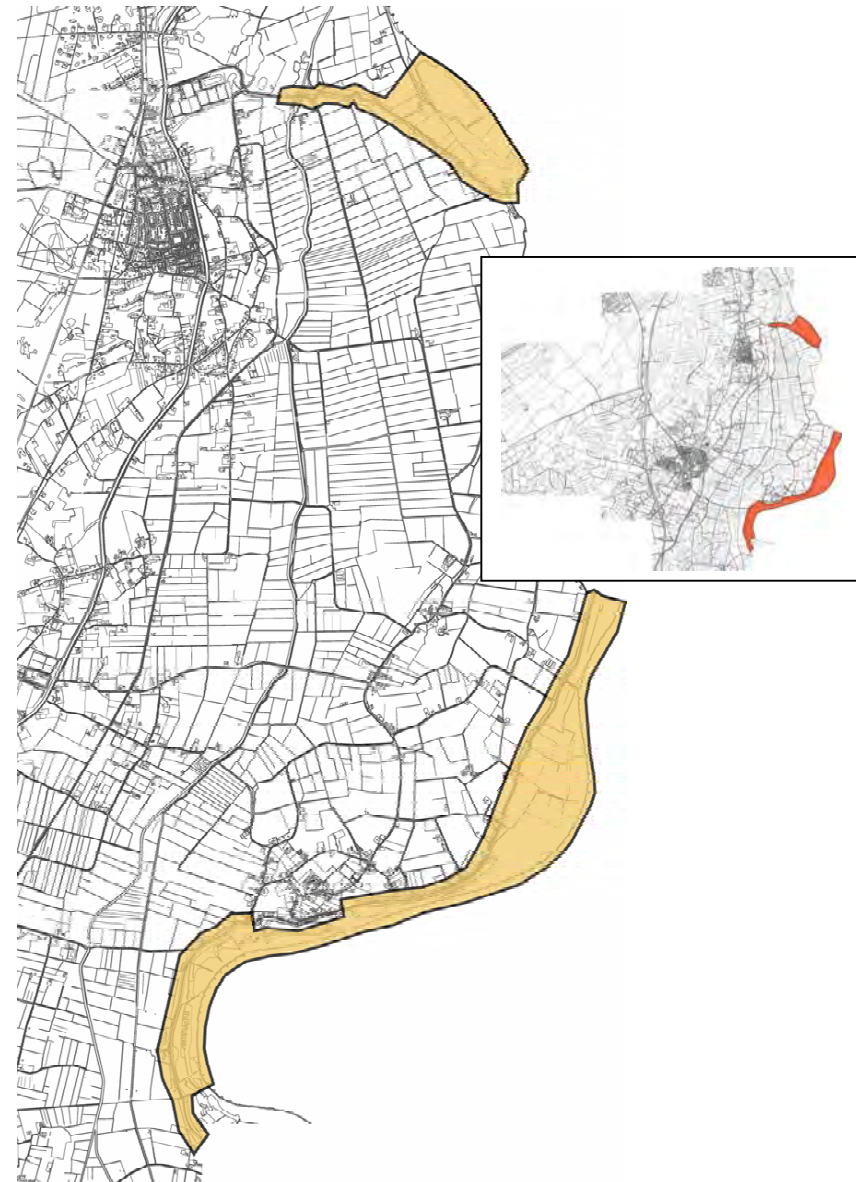
De IJsseldijk met de lager gesitueerde uiterwaarden loopt in oostelijke richting in de gemeente Wijhe en gaat vervolgens weer over in de gemeente Heerde in de noordelijke Werverdijk.

#### IJsseldijk en uiterwaarden

Het merendeel van de bebouwing in dit gebied bevindt zich bij de dijken. Aan de voet van de IJsseldijk en de Werverdijk staan bebouwingclusters, vaak opgenomen in een relatief dichte en hoge beplanting. De bebouwde clusters, goed zichtbaar vanaf de dijkweg, bestaan uit historische en/of moderne agrarische bedrijven en individuele woningen. Het bebouwingsbeeld is heel breed en bestaat uit vele bouwperiodes en bouwstijlen: eenvoudige en kleine hallehuizen, naoorlogse sobere en strakke woningen, moderne nabootsing van het hallehuistype en bouwwerken met een landhuisachtige uitstraling. De panden zijn overwegend opgetrokken in donkerrode bakstenen met een donkere gemetselde plint lichtgrijze trasraam maar sommige hebben een okergele gevelsteen of zijn wit gepleisterd. De gebouwen zijn over het algemeen bedekt met donkere dakpannen of riet. Het houtwerk is voor het merendeel gebroken wit en donkergroen. Bij de lange schuren en stallen van de agrarische bedrijven – meestal achter het hoofdgebouw - komen donkere golfplaten voor. De erven zijn op een informele tot heel formele manier begrensd, meestal met beplanting (hagen, struiken).

Langs de rechter en linker zijde van de Weverdijk op een verhoogd gedeelte langs de dijk en bij de Bottenstrank staan de gemalen Pouwel Bakhuis en Veluwe met een grote diversiteit aan materiaal- en kleurgebruik. Bij de veerdienst Veessen-Wijhe, staat op het rechter talud zelf en dicht aan de weg 't oude veerhuis.

In tegenstelling tot de omgeving van de dijken is in de uiterwaarden nauwelijks gebouwd. In het zuidelijke gebied zijn kampeer- en watersportcentrum IJsselzicht en camping IJsselhoeve bij Veessen aanwezig. Deze zijn gesitueerd in de vernauwing tussen de IJsseldijk en IJssel. Deze voorzieningen (met ook bijzondere bebouwing) zijn qua beeld opgenomen in de bebouwing nabij de dijk in Veessen. In het Wervergebied staat bebouwing op twee locaties, op natuurlijke duinachtige ruggen. Het gaat om relatief kleinschalige bebouwing die bij één cluster volledig in een



bosschage verdwijnt. Een toegangsweg en een blik op een gevel zijn de enige aanwijzingen voor bebouwing. Bij de grens met de gemeente Wijhe is de bebouwing goed waar te nemen. Hoge bomen staan op het open erf. Het hoofdgebouw is van het hallehuistype met rood metselwerk en een grijs trasraam, een rieten zadeldak met wolfseinden en wit en groen houtwerk. Het bijgebouw heeft een aangepakte rood gemetselde aanbouw met donkergrijze/oranje dakpannen. Het landschap straalt rust uit en de weinige bebouwing getuigt van schaars gebruik van de uiterwaarden in de loop der tijden omdat dit gebied op een paar verhoogde gedeelten na, vaak onder water liep.



*Vrijstaande bebouwing*



*De Hollewand met formeel erf*



*Kleur- en materiaalgebruik in sequenties*



*Opvallende recente bebouwing nabij historisch hallehuis*



*'t oude Veerhuis bij veerdienst Veessen-Wijhe*



*Bebouwing nabij de Weverdijk*



*Gemaal Veluwe bij de Weverdijk*



*Bebouwing geheel aan het zich onttrekken (Wevergebied)*

## 2. Beleidsuitgangspunten Welstand

Het beleid richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Karakteristiek voor het beeld van de IJsseldijk en de uiterwaarden is de openheid van de uiterwaarden, de bijzonderheden in het reliëf, de eenvoudige bebouwing, en de geclusterde dijkbebouwing. Daarom is voor de welstandsbeoordeling gekozen voor welstandsniveau 2.



"Huize Ruijs"



Nieuwe gemaal "De Veluwe"

## 3. Beoordelingscriteria

### ALGEMEEN

- In de situering, de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling, afleesbaar.

### SITUERING

- Nieuwbouw sluit aan bij de opzet van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing en bijgebouwen staan op het achtererf.
- Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.

### MASSA EN VORM

- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing.
- Bij vrijstaande woningen kiezen voor een eenvoudige hoofdvorm, met een daaraan ondergeschikte plaats voor aan- en bijgebouwen.
- Bij panden die een geheel vormen zijn toevoegingen per woning ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de opzet van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

### GEVELS

- Renovatie en/of nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Wanneer aaneengebouwd wordt; de gevelindeling afstemmen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes.
- Bij splitsing van ruimten blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden; bij samenvoeging van meerdere panden, blijft de individualiteit van de panden voorop staan.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

#### KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit baksteen.
- Voor de daken worden bij voorkeur donkere dakpannen toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.
- Sterke kleurcontrasten worden vermeden, zowel in de gevels van het gebouw zelf als met de omgeving van het gebouw.
- De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegellende oppervlakken, kunststof en plaatmateriaal worden in principe niet toegepast bij beplating van gevels.

#### DETAILLERING

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen gerespecteerd.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

## 4. Criteria voor licht vergunningplichtige bouwwerken

Zie ook algemene sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.  
In aanvulling op deze criteria gelden de volgende bepalingen:

### PUIEN EN WINKELPUIEN

- Pui ontwerpen in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Duurzame materialen toepassen, afgestemd op aanwezige materialen v.d. oorspronkelijke gevel.
- Detaillering afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Reclame en naamsaanduiding integreren in het ontwerp van de pui.
- Voorkomen van rolluiken door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Geen opvallende en/of contrasterende kleuren toepassen.

### AAN- EN UITBOUWEN

- Bijbouwen worden bij voorkeur achter de hoofdbouw op de kavel geplaatst en worden in massa, maatvoering en stijl afgestemd op de hoofdmassa.
- Bijbouwen voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.
- Materialen, kleuren en detaillering van de aan- en bijbouwen zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

### ROLLUIKEN

- Opnemen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur afstemmen op de overige gevel.
- Rolluiken uitvoeren in hekvorm, minimaal 75% transparant.