Bestemmingsplan

- Bijlagen bij regels -

VAB Woordsestraat1-3 Wijchen

Gemeente Wijchen

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Bijlagen bij regels -

VAB Woordsestraat1-3 Wijchen

Gemeente Wijchen

IDN-nummer: NL.IMRO.0296.BGBwoordsestr1en3-DFBP

Status: vastgesteld

Datum: 7 april 2023

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 5

Bijlage 1 Voorwaardelijke verplichting 6

Bijlage 2 Cultuurhistorische waarderingskaart 19

Bijlage 3 Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek 21

Bijlage 4 Beleidsnota samen in verscheidenheid 38

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Voorwaardelijke verplichting

Pouderoyen Tonnaer
Is een handelsnaam van

Pouderoyen BV

Vestigingen te Nijmegen, Vught,
Baexem en Voerendaal

MEMO / ADVIES

Aan:	JK Consultancy
T.a.v. :	mevrouw J.M.P. Kamp
Van:	de heer ir. L.A.W. van Berkel
Datum:	14 oktober 2021
Betreft:	Woordsestraat 1-3 Natuurinclusief Plan
Project:	P201256

Geachte mevrouw J.M.P. Kamp,

Voor Woordsestraat 1-3 in de gemeente Wijchen hebben wij een plan voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de VAB-ontwikkeling uitgewerkt. In het kader van het KPI-traject is geconstateerd dat er nog een aanvulling wenselijk is voor wat betreft het puntje ‘natuurinclusief bouwen’. De wijze waarop daaraan invulling gegeven kan worden op deze locatie, is in voorliggend memo uitgewerkt. In een vervolgfase kan e.e.a. nader worden gedetailleerd en aangevuld op basis van een nog uit te voeren ecologische quickscan, die evenwel pas bij een planologische procedure aan de orde zal zijn.

In voorliggende notitie is aangeven op welke wijze ecologische waarden geïntegreerd worden in het bouwplan en in het landschapsplan.

Natuurinclusief bouwen

Op de locatie blijft de bestaande woonboerderij met 2 woningen en aangebouwde bijgebouwen behouden. De rieten kap op de hoofdbouw vormt een ecologisch meest waardevolle daktoepassing, die voortdurend wordt beheerd en onderhouden. De rieten kap en de zadel- en schilddaken op de aanbouwen verschillende overstekken, goten of druiplijnen, waaronder nestelmogelijkheden voor o.a. zwaluwen behouden blijven. Ook de verschillende oudere gevels, baksteen met deels openingen in stootvoegen, kleine gaten etc. bieden ruimte aan eventueel vleermuizen, mussen en insecten.

De nieuwbouw zal worden gerealiseerd in de vorm van vier vrijstaande woningen. Deze worden uitgevoerd in een landelijke woonstijl met bijpassende architectuur en detaillering, passend in dit buurtschap. Dit betekent o.a. toepassing van zadeldaken met ruime overstekken en traditionele bouwmaterialen. In het bouwplan worden natuur-inclusief oplossingen meegenomen zoals:

- Vleermuizen, mussen en zwaluwen: toegankelijke nokvorsten, gevelpannen en vleermuis- en huismuspannen bij pannendak, vleermuiskasten, nestplanken en nestkasten onder de overstekken en/of in de muur geïntegreerd voor vogels, open stootvoegen in de buitenmuur met toegang naar de spouw;
- Insecten: openingen in de gevel, insectenhotels in gevelstenen geïntegreerd en insectentoegankelijke kieren, spleten en gaten in gevels, dakrandaansluitingen, etc. en toepassing van hout, waartussen insecten kunnen verblijven, bijvoorbeeld bij een gepotdekselde gevel.

Bovendien worden bestaande erfverhardingen en recentere stalgebouwen gesloopt, waardoor ruimte wordt gemaakt voor boerentuinen (zie hierna), die ecologisch veel meer divers en waardevol zijn dan de bestaande erfverhardingen.

Ecologische meerwaarde landschapsplan

In toenemende mate wordt een waardevol en aantrekkelijk landschap geassocieerd met een ecologisch rijk, natuurlijk gebied. Een hoogwaardige en gradiëntrijke, robuuste ecologische inrichting is daarmee onderdeel van een goede landschappelijke inrichting, naast dat dit een extra laag vormt in het ruimtegebruik. Tegelijkertijd wordt met de landschappelijke inpassing, gericht op gebiedseigen beplantingsstructuren en plantsoorten, een rijker, meer divers netwerk van groen gerealiseerd, dat als ecologisch raamwerk gebiedsversterkend is.

Zoals eerder onderzocht, maakt de planlocatie en de ruimere omgeving geen deel uit van ecologisch beschermde gebieden. Wel heeft het gebied zijn eigen intrinsieke ecologische waarde, die met dit plan versterkt zal worden. De belangrijkste

natuurwaarden in de ruime omgeving van het plangebied worden gevonden in wegbermen, slootkanten, bosjes en lijnvormige beplantingen, welke ook aanwezig zijn langs de bestaande wegen Rijdtsestraat en Woordsestraat.

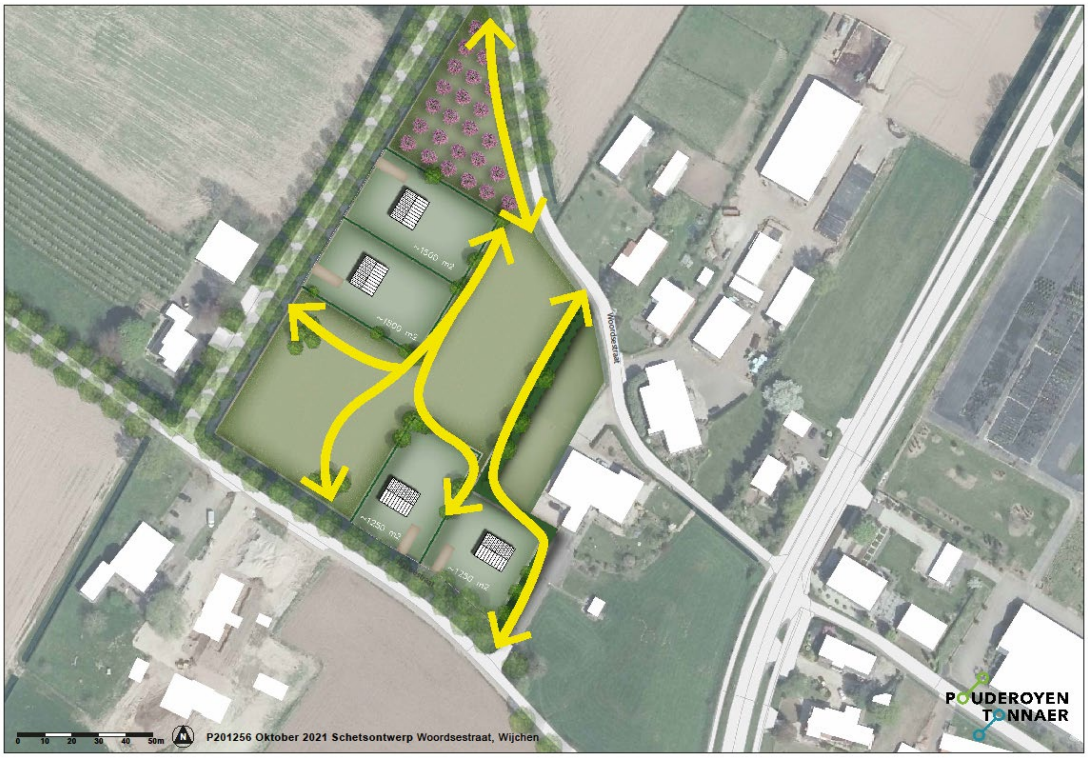
De cultuurgronden binnen deze straten en het grotendeels verharde erf bij de bestaande boerderij hebben door het moderne agrarische gebruik nog slechts een gering belang voor weide- en akkervogels. Vooral de erven in de omgeving vormen voor vele soorten vogels van het kleinschalige agrarische cultuurlandschap een belangrijke broedplaats. Ook onderhavig erf zal daarvoor versterkt worden.

Hierna is het landschapsplan weergegeven dat voor deze VAB-ontwikkeling is uitgewerkt. Daarin zijn gebiedseigen landschapselementen bijeengebracht tot een samenhangende nieuwe landschapsstructuur rond een gezamenlijk erf van woningen. Om de ecologische waarde te versterken worden de landschappelijke maatregelen zoals hierna weergegeven en beschreven tevens met de volgende ecologische doelstellingen gerealiseerd.

Lijnen in het landschap

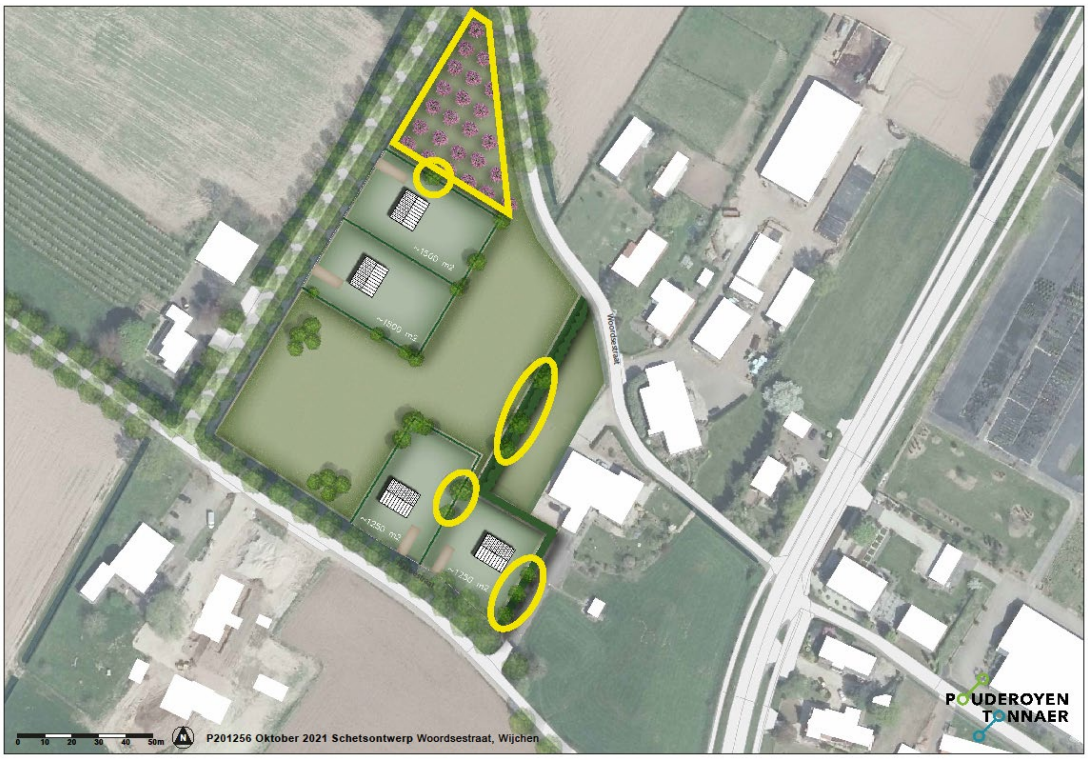
Momenteel vormt de laanbeplanting langs de Rijdtsestraat een gefragmenteerd, doodlopende ecologische structuur als oriëntatielijnen voor o.a. foeragerende vleermuizen, insecten en vogels. Daarnaast zijn deze lijnen monotoon qua structuur en soortensamenstelling. Met voorliggend plan worden verbindingen en doorlopende route gesloten en worden meer diverse randen toegevoegd, waardoor migratie- en foerageermogelijkheden sterk toenemen. De te realiseren ontbrekende schakels zijn in onderstaand beeld aangegeven en betreffen:

- Verspreid staande solitaire bomen en boomgroepen in de weide;
- Robuuste struweelhaag met enkele boomvormers, noord-zuid, tussen Woordsestraat en Rijdtsestraat, midden door het erf;
- Boomgaardrand, en haagbeplanting als verbindende schakel tussen voornoemde struweelhaag en de dubbele laanbeplanting noordelijk langs de Woordsestraat.



Fruitbomen, notenbomen en lindes

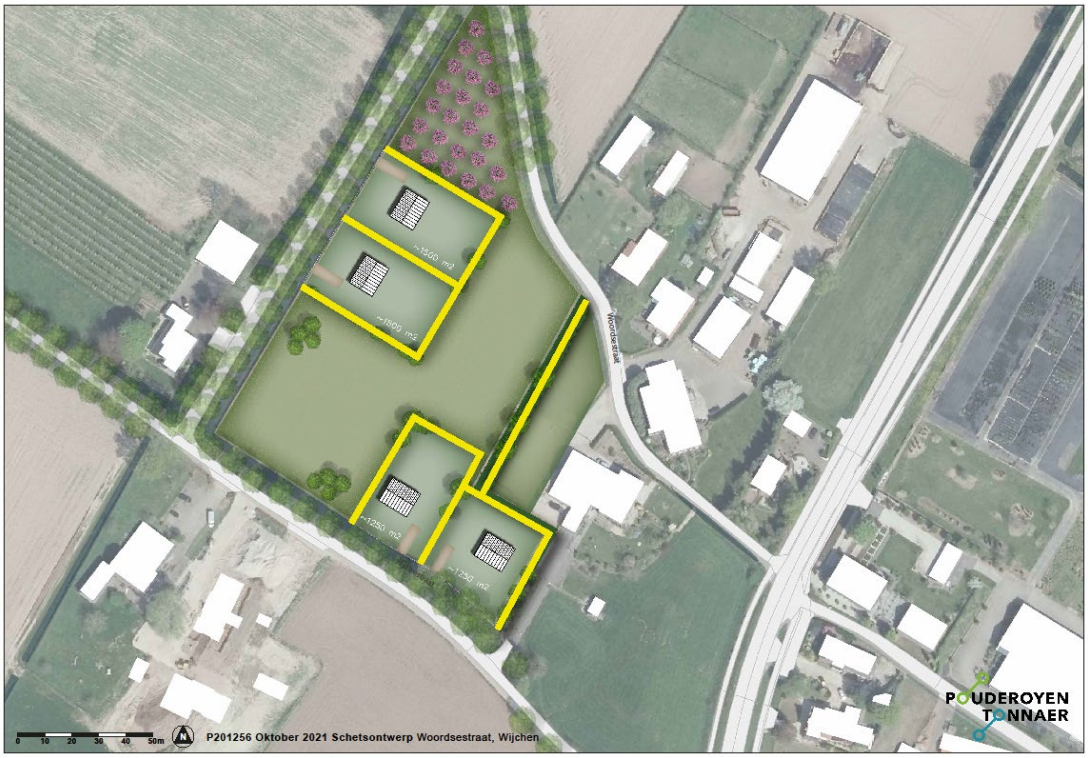
Hoe klein ook; notenbomen en lindes in de weide en tuinranden en de boomgaard met hoogstamfruitbomen in de noordflank van de planlocatie zijn vanuit ecologische optiek een zeer waardevolle toevoeging in het landschap. Muizen en andere kleine zoogdieren profiteren van het valfruit en de noten. Soorten als egel, konijn, haas en ree kunnen foerageren in het bloemrijke grasland in de ondergroei. Voor vleermuizen kunnen de randen van de boomgaarden en rond de solitaire bomen – juist op deze plek samen met het bebouwde erf – een sluitstuk vormen in oriëntatielijnen in het landschap van opeenvolgende erven. Vogels vinden hier hun voedsel, schuil- en broedplaatsen. Dit geldt ook voor vele insecten, vlinders etc., waarvoor fruitbomen en lindes belangrijke waardsoorten zijn. De combinatie van hagen en de fruitbomen in de boomgaard, die meer schaduwrijk en vochtig is dan de bezonde erven, zal ruimte bieden aan vocht- en schaduw minnende kruidachtigen. Te denken valt aan soorten zoals hondsdraf, vogelmuur, ridderzuring, witte klaver, pinksterbloem, scherpe boterbloem, speenkruid, veldzuring etc. Om deze groeiplaatsfactoren te versterken, kan overwogen worden het dakwater van de gebouwen af te voeren naar de erfranden en juist daar te laten infiltreren.



Hagen

De hagen rond het erf vormen lijnvormige dichte groenelementen die talloze vogelsoorten, kleine zoogdieren en insecten een schuilplaats, broedplaats en foerageerplaats bieden. De afwisseling van lagere en hoge hagen en de directe aansluiting op de boomgaard en bomenrijen langs de Woordsestraat en Rijdtsestraat en de gevarieerde boerenerfinrichting, leidt tot ecologisch waardevolle gradiënten en overgangen. De hagen geven verbinding aan de verschillende landschapselementen op en rond het erf, waardoor het erf en directe omgeving leefgebied kunnen vormen voor talloze diersoorten.

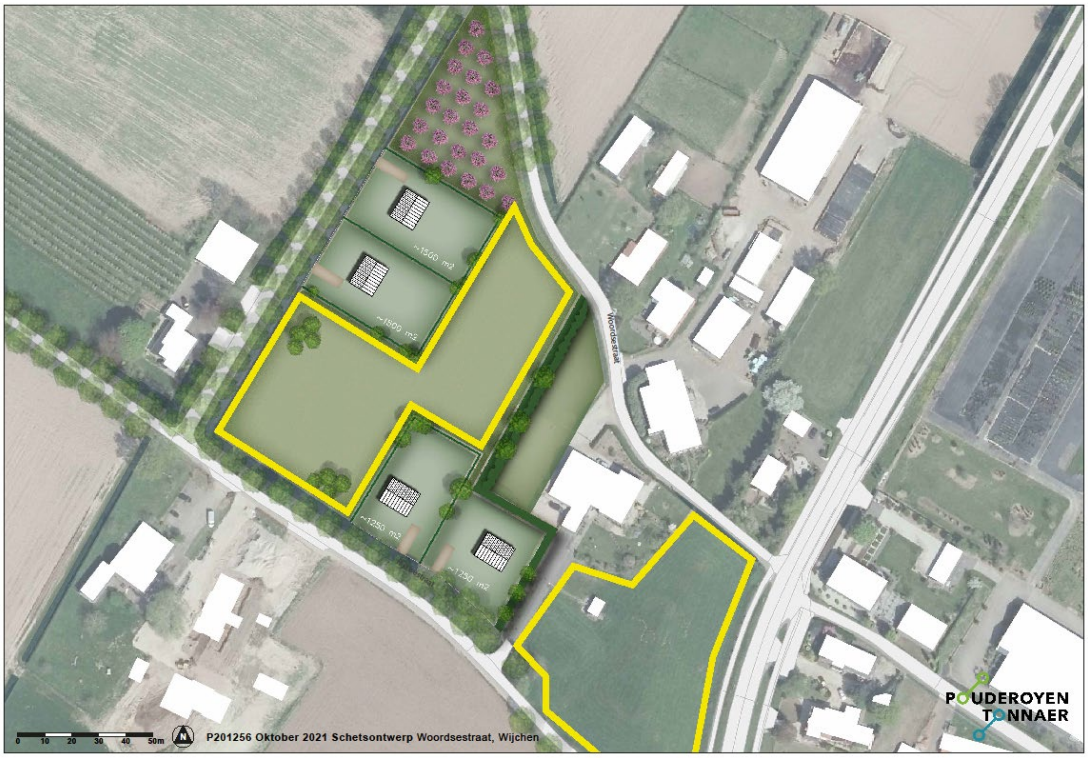
De hagen en struwelen bestaan uit een mengsel van gebiedseigen beplantingen passend bij de standplaats met bloemdragende en vruchtdragende struik- en struweelsoorten zoals sleedoorn, hazelaar, kornoelje, veldesdoorn en diverse soorten wilgen (geoorde wilg, grauwe wilg, kraakwilg en schietwilg). Meer diversiteit wordt bereikt door groepsgewijs bijmenging toe te passen van bloeiende en besdragende soorten, zodat de landschappelijke en ecologische waarde wordt versterkt. Toegepast kunnen worden: egelantier, sporkehout, gewone vlier, kardinaalsmuts, krent en mispel.



Bloemrijke weiden in bufferzone

In de weiden rond het boerenerf zullen drogere vormen van fauna- en kruidenrijke graslanden tot ontwikkeling worden gebracht. Door beplanting (zie hiervoor), zullen gradiënten ontstaan tussen natte en drogere standplaatsen en zon- en schaduwplaatsen, waardoor als vanzelf ook een gradueel verloop in de plansoorten zal ontstaan. Fauna- en kruidenrijk grasland omvat graslanden die kruidenrijk zijn, maar niet tot de schraallanden, vochtig hooiland of glanshaverhooiland behoren. Immers is ter plaatse de bodem door historisch landbouwkundig gebruik te rijk aan nutriënten. De vegetatie kan gegeven de groeiomstandigheden behoren tot allerlei verbonden van graslandvegetaties; ondermeer kamgrasvegetaties of de meer algemene witbolgraslanden. Het grasland wordt extensief beheerd.

Het beheertype Fauna- en kruidenrijk grasland kan voorkomen op diverse bodems van vochtig tot droog en heeft doorgaans een (matig) voedselrijk karakter. Fauna- en kruidenrijk grasland komt in vrijwel alle landschapstypen voor. Toch is het areaal de laatste veertig jaar enorm afgenomen door de gangbare landbouwpraktijk: sterke bemesting gecombineerd met periodiek doodspuiten van de grasmat en opnieuw inzaaien met hoog productieve grasvariëteiten. Het nu in te zaaien kruidenrijk grasland zal een tijdelijk fase zijn. Na verloop van jaren zullen de benodigde abiotische omstandigheden voor schraallanden geleidelijk verbeteren en zal de natuurwaarden en zeldzaamheid van het grasland geleidelijk toenemen. Fauna- en kruidenrijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Kenmerkende of bijzondere soorten van schralere beheertypen ontbreken grotendeels binnen Fauna- en kruidenrijk grasland, maar graslanden zijn vaak wel rijk aan minder zeldzame soorten. Het type is o.a. van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren.



Boerenerf

Het boerenerf rond de bestaande en te realiseren woningen biedt, door zijn verscheidenheid aan planten, bomen, struiken, hoekjes, schuren en ruigten, aan vele planten en dieren een plaats om te schuilen, te foerageren of om zich voort te planten. Denk bijvoorbeeld aan zwaluwen, kerkuilen, zaadetende en insectenetende zangvogels, vleermuizen, kikkers, padden en salamanders (bij een tuinvijver of poel), egels, hermelijnen en wezels. Ook veel planten, struiken en bomen vinden een eigen plekje op het boerenerf. Bloemrijke randen, ruigtes met braam, de begroeiing van taluds langs sloten en hagen zijn daar een voorbeeld van.
De erfbeplantingen zijn met name in de open gebieden van groot belang voor de flora en fauna. Door hun verscheidenheid in hoog-laag en dicht-open vormen ze in de meer open een grootschalige agrarische omgeving rond buurtschap Lunen een uitstekende schuil- en foerageerplaats. Ze zijn te beschouwen als eilandjes van opgaande beplanting in een open landschap. Deze eilandjes worden met elkaar verbonden door middel van verbindingszones (sloten, bermen, perceelsranden en houtwallen en -singels).
De erven kunnen ook fungeren als tijdelijke verblijf- en rustplaats langs verbindingszones tussen meerdere erven. De afstanden tussen natuurgebieden zijn vaak groot en voldoende "stepping stones" en kunnen deze gebieden verbinden. Zo wordt voorkomen dat de natuurgebieden eilanden worden die onbereikbaar zijn voor flora en fauna.

Fauna

De toe te passen inheemse hagen, bomenrijen, solitaire bomen en fruitbomen, maar ook de droge fauna- en kruidenrijke graslanden en de boerenerven zijn waardevol als schuilgelegenheid, foerageergebied en migratielijnen in het landschap voor talloze diersoorten, zoals vogels, zoogdieren, insecten, vlinders etc. Binnen het boerenerf zullen aanvullende voorzieningen worden gerealiseerd die het rijke ecologische leven verdergaand versterken, zoals de plaatsing van enkele insecten- en bijenkasten, takkenrillen en ook zullen de bloembedden deels braak gehouden worden als open zand, met veel licht en warmte, voor meer variatie in bodem- en vegetatiestructuur; randjes en open zand voor aan zandbodem gebonden insectensoorten, zoals bijenwolf, heidezandbij, heideviltbij en graafwespen en hun parasieten.

Bloemrijke graslanden trekken veel algemene soorten aan zoals insecten (vlinders, bijen, hommels, zweefvliegen, sprinkhanen en kevers), die op hun beurt weer insectenetende vogels aantrekken. Insectenrijke graslanden langs struweelranden of bomenrijen zijn jachtplekken voor vleermuizen. Bloemrijke graslanden vormen het leefgebied van diverse zoogdieren, zoals (spits)muizen, konijn, haas en egel.

Daarnaast zullen er in het plangebied enkele inrichtingsmaatregelen getroffen worden die voor specifieke soorten (maar ook voor andere soorten die vergelijkbare biotoopeisen stellen) een meerwaarde vormen:

- Steenuil: realisatie foerageergebied door extensief maaibeheer, kruidenzomen, planten met bessen/noten/vruchten in de hagen en op enkele plaatsen in de hagen hoge paaltjes (zitplaatsen) niet dicht langs de weg (donkerte en rust);
- Kerkuil: realisatie foerageergebied door open plekken met korte vegetatie, kruidenzomen, struweel, planten met bessen/noten/vruchten, paaltjes als zit- en uitkijkpost, houtstapels, takkenrillen;
- Kleine marters: realisatie van foerageergebied aan de randen van het terrein bij en onder struiken/hagen, plekken met hoge bloemrijke vegetatie, dichte begroeiing, rommelhoekjes, takkenrillen;
- Das: realisatie van foerageergebied in het grasland met delen met een korte vegetatie, struiken met bessen/noten/vruchten, struiken/hagen en de appelgaard met valfruit;
- Bijen en zweefvliegen: insectenhotel in de fruitgaard, foerageergebied door toepassing van stuifmeel- en nectarbloemen, extensief en gefaseerd maaibeheer, vergraafbare open zandgrond in de zon (onder/aan de rand van hagen en op bezonde randen;
- Grondgebonden zoogdieren (egel, konijn): leefgebied, verblijfplaatsen in kruidenzomen, extensief maaibeheer, struweel, takkenrillen, heggen en hagen;
- Vleermuizen: realisatie foerageergebied in kruidenzomen, struiken/hagen.

Aan de rand van de boomgaard worden gespreid vier palen als uitkijkpost voor de steenuil en andere vogelsoorten geplaatst en in de fruitgaard een bijenhotel en uilenkast.

Extensief en ook gefaseerd maaibeheer (deels korter gemaaid en deels ruiger) draagt bij aan de soortenrijkdom in zowel flora als fauna. Het bewust laten liggen/ aanbrengen van (delen van het) snoeihout aan de rand van de boomgaard en in het verlangde van hagen is ook van belang voor het bevorderen van biodiversiteit. Houtrot trekt schimmels en daardoor insecten aan. De insecten dienen als voedsel voor onder andere vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren.

Door het inzaaien en inplanten van een variëteit aan soorten, wordt de huidige monocultuur in vegetatie geleidelijk vervangen door een meer divers, ecologisch robuust vegetatiepakket. Daarmee ontstaat een basis voor meer soortenrijkdom. Dit is alleen al voor de locatie zelf van waarde, maar ook als ecologische stapsteen naast andere lijnen en elementen van ecologische waarde in deze omgeving.

Slotnoot

Wij hebben nog de 'Ecologische quickscan Rijdtsestraat 7, Wijchen (uitgevoerd In het kader van de natuurwetgeving (2013) voor het destijds vervaardigde bestemmingsplan) nagelopen. Deze is wat gedateerd, maar geeft geen aanleiding voor verwachting beschermde soorten in het gebied. Evenwel zal, als in de inleiding aangegeven, bij de planologische procedure van de wijziging van de bestemming naar wonen op deze locatie ook een quickscan flora en fauna worden uitgevoerd, die zou kunnen leiden tot additionele ecologische maatregelen die wellicht nog niet benoemd zijn in voorliggend memo.

Hopende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Pouderoyen Tonnaer

de heer ir. L.A.W. van Berkel

P201256 Oktober 2021 Schetsontwerp Woordsestraat, Wijchen

POUDEROYEN TONNAER

Bijlage 2 Cultuurhistorische waarderingskaart

Cultuurhistorische beleidskaart

Gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen

schaal 1:25.000

legenda

Cultuurhistorisch beleid

zone met beleidsmatige verlating (zie § 4.2 en 4.3)

karakteristiek/bebiedsopsalend gebouw

Overig

gemeentegrens

0 500 1000 2000 Meters

RAAP
Weesp

Bijlage 3 Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek

Het belang van de geschiedenis voor hoe we nu en in de toekomst zullen leven, wordt algemeen erkend. Van die geschiedenis zijn er in onze omgeving nog tal van tastbare resten te zien en te beleven. Overal om ons heen vinden we gebouwen of gebieden die elementen van vroeger laten zien of in zich herbergen. Voor eigenaren en overheden betekent dat een opgave: hoe houden we bij het veranderen of het beheren van een gebouw, complex van gebouwen of een gebied zo goed mogelijk rekening met de bouwkundige of landschappelijke geschiedenis? Om hierin een verantwoorde keuze te maken, kan men het beste een analyse van de bouw- en gebruiksgeschiedenis en een waardestelling laten maken. Een uitgelezen manier daarvoor is bouwhistorisch onderzoek. In sommige gevallen vereist de overheid een dergelijk onderzoek om het plan in verband met een vergunning of subsidie op de juiste waarde te kunnen toetsen.

Deze Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek zijn bedoeld voor eigenaren, gebruikers en beheerders van gebouwen, complexen en gebieden. Tevens bieden zij een handreiking aan overheden, architecten en adviseurs, aan projectmanagers en aan bouwhistorici zelf. Vanzelfsprekend vormen de richtlijnen lesstof in opleidingen op het gebied van historie en bouwkunde.

De Richtlijnen kwamen tot stand onder verantwoordelijkheid van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Bouwhistorie Nederland, de Vereniging Nederlandse Gemeenten, het Atelier Rijksbouwmeester en de Rijksgebouwendienst.
Voor vragen naar aanleiding van deze publicatie kunt u zich tot deze instanties wenden. Bij gemeenten is bovendien de *Brochure bouwhistorisch onderzoek* verkrijgbaar; deze bevat een korte samenvatting van het hoe en waarom van bouwhistorisch onderzoek.

ISBN/EAN: 978-90-9024049-7
Den Haag, april 2009

Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek

Lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Stichting Bouwhistorie Nederland
Vereniging Nederlandse Gemeenten
Atelier Rijksbouwmeester
Rijksgebouwendienst

Inhoud

1 Inleiding

2 Bouwhistorisch onderzoek

2.1 Vraagstelling en Plan van Onderzoek

2.2 Vormen van bouwhistorisch onderzoek

3 Inbedding van bouwhistorisch onderzoek in het bouwproces

4 Systematisch bouwhistorisch onderzoek

4.1 Uitvoering

4.2 Methodologie

4.3 Waardestelling

4.4 Rapportage

4.5 Presentatie

4.6 Toegankelijkheid van resultaten

5 Gebruikte termen en illustraties

1 - Inleiding

Het verleden vinden we terug in geschriften en boeken, op tekeningen en foto's, maar ook in de structuur van landschappen, in de plattegronden van steden en dorpen en in vormen en constructies van gebouwen. Het zijn allemaal belangrijke bronnen voor het onderzoek naar de geschiedenis van onze cultuur.
Elke verandering in de omgeving of bebouwing heeft gevolgen voor de mate waarin we de cultuurhistorie daar nog aan kunnen aflezen. Nieuwe ingrepen kunnen die 'leesbaarheid' van de cultuurhistorie vergroten door historische aspecten opnieuw zichtbaar te maken, of verrijken door er nieuwe elementen aan toe te voegen (historische gelaagdheid).
In de afgelopen decennia is de interesse voor cultuurhistorie enorm toegenomen: bij historici, bij bewoners en bezoekers (toeristen) en bij de overheid. Wie een ingreep aan een gebouw of gebied wil doen, moet steeds vaker verantwoorden in welke mate die ingreep de leesbaarheid van de cultuurhistorie schaadt. In de cultuurhistorie onderscheiden we in de fysieke omgeving:
- het bodemarchief;
- het cultuurlandschap;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren).

Om cultuurhistorische aspecten volwaardig mee te kunnen wegen bij besluiten tot bouwkundige of planologische ingrepen, moet er eerst specialistisch onderzoek naar zijn gedaan. Eén van de belangrijke vormen daarvan is bouwhistorisch onderzoek. In principe zijn het opdrachtgevers die dergelijk onderzoek initiëren; eigenaars, projectontwikkelaars, overheden of andere initiatiefnemers en belanghebbenden van bouw- en herinrichtingsplannen.

De cultuurhistorie in de ondergrond is het onderwerp van de archeologie. Zij legt de oude bewonings- en bebouwingssporen bloot. Bovengronds bestuderen onder meer historisch-geografen, cultuur-, architectuur- en bouwhistorici onze cultuurgeschiedenis.

Bouwhistorici analyseren gebouwen of complexen van gebouwen bij uitstek aan de hand van de onderlinge samenhang, de vorm, de constructies, de gebruikte bouwmaterialen en de afwerking. Zij kijken dus naar de 'oorspronkelijke' of primair gerealiseerde situatie én naar de veranderingen in de loop der tijd (de bouw- en gebruiksfasen). Zelfs bij gebrek aan schriftelijke gegevens of oude afbeeldingen, kunnen bouwhistorici de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis in kaart brengen. Het gebouw, het gebouwencomplex, het landschapselement – het object van onderzoek – is dan zelf de belangrijkste 'gegevensbron' voor zijn eigen geschiedenis.

Om hun onderzoek zoveel mogelijk diepgang te geven, doen bouwhistorici vaak een beroep op andere vakdisciplines. Andersom leveren bouwhistorici vanuit hun kennis en analyse van individuele gebouwen of gebouwencomplexen vaak een bijdrage aan onderzoek naar grotere ruimtelijke eenheden (stads- en dorpskernen, bouwblokken, gebieden en landschappen) of naar het werk van individuele architecten, architectuurstromingen en institutionele opdrachtgevers.

Men kan bouwhistorisch onderzoek voor verschillende doelen inzetten. Het meest gebruikelijk is het onderzoek naar individuele gebouwen. Eigenaars en architecten nemen de onderzoeksresultaten en de daaruit voortkomende 'waardestellingen' dan als uitgangspunt voor verbouwingen. Overheidsdiensten kunnen ze gebruiken als toetsingskader voor de monumenten- en/of bouwvergunning.
Met bouwhistorisch onderzoek kan men ook een bijdrage leveren aan waarden- en verwachtingskaarten van gebieden, of selecties opstellen ten behoeve van monumentenlijsten.

Ten behoeve van verdergaand historisch onderzoek is het nuttig om te beschikken over een nauwgezette documentatie van historische gebouwen, waardoor meer inzicht ontstaat in bouwactiviteiten en -processen in het verleden en in het veranderende gebruik van gebouwen en complexen.

2 - Bouwhistorisch onderzoek

2.1 - Vraagstelling en Plan van Onderzoek

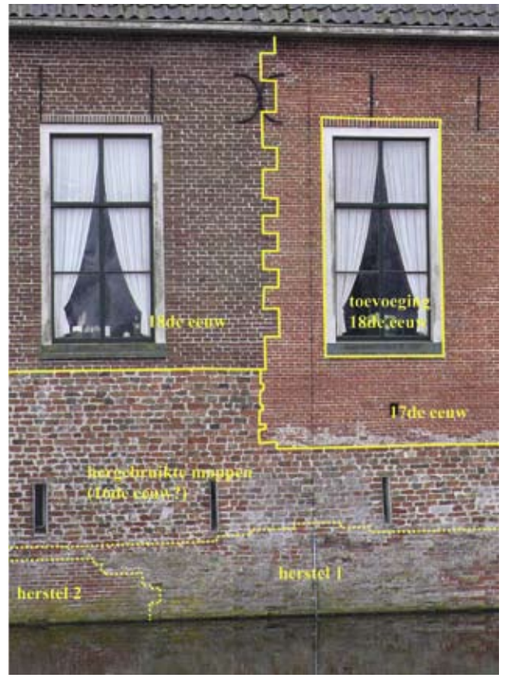
Bouwhistorisch onderzoek is steeds maatwerk. Het doel, de omvang en de diepgang van het onderzoek zijn afhankelijk van de plannen en wensen van de opdrachtgever, van de aard van het onderzoeksobject en van eventuele eisen van gemeenten of andere overheidsinstellingen. De logische gang van zaken is dat men eerst de *uitgangspunten van het onderzoek* vastlegt in een Plan van Onderzoek (PvO), zodat het voor iedereen duidelijk is waar het onderzoek voor bedoeld is en wat het kan opleveren. Op basis van het PvO kan men een *werkomschrijving, begroting* en *offerte* opstellen en de *opdracht* verlenen.

Bij het opstellen van een PvO speelt de opdrachtgever of initiatiefnemer van een verbouwing natuurlijk een cruciale rol, omdat die weet hoe omvangrijk zijn plannen zijn. Maar als de overheid voor een monumenten- of bouwvergunning een bouwhistorisch onderzoek verplicht heeft gesteld, is het raadzaam om met die overheid overeenstemming te bereiken over de criteria waaraan het bouwhistorisch onderzoek moet voldoen. Die criteria staan niet altijd op papier.

Een PvO kan heel uitgebreid en gedetailleerd zijn, of juist bestaan uit een korte omschrijving, een standaardomschrijving of een aanvinklijst. Bijvoorbeeld bij kleine ingrepen en weinig gecompliceerde objecten kan een beperkt PvO volstaan als onderlegger voor een offerte en een opdrachtbevestiging. Een beperkt PvO kunt u zelfs laten maken door dezelfde bouwhistoricus die later het onderzoek zal uitvoeren.
Bij grotere onderzoeksobjecten en gebiedsgericht onderzoek is een gedetailleerd PvO gewenst, zeker als er meerdere disciplines aan het onderzoek deelnemen. In dit geval kunt u het gedetailleerde PvO beter laten opstellen door een onafhankelijke partij die het uiteindelijke onderzoek niet zelf zal uitvoeren.

Als een onderzoek in *concurrentie* wordt aanbesteed dienen de bureaus hetzelfde PvO te krijgen, zodat de uitgebrachte offertes goed met elkaar vergeleken kunnen worden. Voor een goede vergelijking is het bovendien van belang dat de bouwhistorici hun interpretatie van het PvO geven in de vorm van een goede werkomschrijving. Op basis van hun eigen ervaringen en kennis van het vakgebied kunnen zij ook aanpassingen van het PvO voorstellen. De aanbestedingsprocedure moet voldoende soepel zijn om op zulke voorstellen in te kunnen spelen.

Vaak wordt bouwhistorisch onderzoek in verschillende fasen uitgevoerd, bijvoorbeeld voorafgaand aan het ontwerp, bij het begin van de uitvoering van de werkzaamheden (ontmanteling) en tijdens de werkzaamheden. Deze fasering kan worden vastgelegd in het PvO. Ook kan men ervoor kiezen om voor eventuele vervolgfasen één of meer nieuwe, aanvullende PvO's te maken.



A Administratieve gegevens ten behoeve van het onderzoek

- ☐ Welke positie heeft de opdrachtgever in het proces (eigenaar, initiatiefnemer van een verbouwing, architect, gemeente)?
- ☐ Wat is de achtergrond van de vraag (beheer, restauratie, verbouwing, toetsing van bouwplan)?
- ☐ Waar bevindt het gebouw of gebied zich, welke functie heeft het, hoe groot is het, wat is er bijzonder aan, hoe ingewikkeld is het?
- ☐ Wat is de formele status van het object (beschermd monument, onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht)?
- ☐ Hoe is de toegankelijkheid van het object of het gebied geregeld?
- ☐ Welke eerdere (onderzoeks)rapporten, publicaties en tekeningen zijn beschikbaar?
- ☐ Hoe wordt het onderzoek gefaseerd en wanneer moet het af zijn?
- ☐ Wie begeleidt en toetst het onderzoek?
- ☐ Mag het onderzoek openbaar worden gemaakt of gepubliceerd worden (geheimhouding)?
- ☐ Moet de onderzoeker zijn resultaten rechtstreeks aan overheidsinstanties verstrekken of doet de opdrachtgever dat?
- ☐ Mag het rapport worden verstrekt aan archiefinstellingen (bijvoorbeeld de bibliotheek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Koninklijke Bibliotheek)?
- ☐ Wie heeft de publicatierechten van het rapport?

Het Plan van Onderzoek (PvO) omvat twee delen. Het eerste deel (A) bestaat uit een aantal administratieve gegevens, het tweede deel (B) vormt een specificatie van de onderzoeksvraag.

2 - Bouwhistorisch onderzoek

B Specificatie en definiëring van de onderzoeksvraag

- ☐ Wat is het doel van het onderzoek? Staat het onderzoek ten dienste van de planvorming en de aanvraag van een vergunning?
- ☐ Wat is de gewenste diepgang van het bouwhistorisch onderzoek, afgestemd op de onderzoeksvraag (ensemble, gebouw, cluster, ruimte, element of component) en op de eisen van overheidsinstanties? Kan een bepaalde onderzoeksvraag los van de context worden beantwoord of niet? Voor een detailvraag kan het soms noodzakelijk zijn om toch het gehele object te onderzoeken.
- ☐ Is een waardestelling wenselijk? Zo ja, dan moet men van tevoren het beschouwingsniveau en de diepgang helder vaststellen.
- ☐ Zijn er andere disciplines bij het onderzoek nodig: architectuur- en/of kunsthistorici, dendrochronologen, interieurhistorici, kleuronderzoekers, onderzoekers van stedenbouwgeschiedenis, historisch-geografen, tuinhistorici? Is er specialistisch onderzoek nodig naar de (oorspronkelijke) functie van het object en naar de achtergronden of omstandigheden van voormalige eigenaars en bewoners?
- ☐ Welke bronnen moeten onderzocht worden: omgeving, terrein, gebouw, literatuur, archieven? Of oral history door interviews met oud-bewoners, beheerders en eerder betrokken architecten of aannemers?
- ☐ Moeten er opmetingen en/of documentatietekeningen worden gemaakt? Zo ja, welke schaal moet worden gehanteerd?
- ☐ Hoe moeten de resultaten van het onderzoek worden vastgelegd en aangeleverd?
- ☐ Welke afbeeldingen zijn minimaal noodzakelijk of wenselijk; foto's van de bestaande toestand, historische foto's en tekeningen (houdt rekening met levertijden van archieven), bouwtekeningen, recente opmetings-tekeningen? Moeten er faserings- en/of reconstructietekeningen worden gemaakt?
- ☐ Wordt het onderzoek in één of meerdere fasen uitgevoerd? Moeten er op verschillende momenten rapporten of conceptrapporten worden aangeleverd?
- ☐ Welke mogelijkheden zijn er voor nader onderzoek op verzoek van de vergunningverlenende instantie, indien er naar aanleiding van de ingediende plannen gedetailleerde vragen opgeroepen worden? Wordt dit een stelpost in het huidige PvO, of komt daar een aanvullend PvO voor?
- ☐ Is er tijdens de uitvoering van herstel- of wijzigingswerkzaamheden gelegenheid om nog nader onderzoek of documentatie te verrichten? Zo ja, voor wiens rekening?
- ☐ Moet het onderzoek worden uitgewerkt tot een wetenschappelijke publicatie? Welke eisen worden aan de wetenschappelijke publicatie gesteld en waar moet deze gepubliceerd worden? Wie draagt de kosten voor een publicatie in die vorm?

2.2 - Vormen van bouwhistorisch onderzoek

Er zijn drie vormen van bouwhistorisch onderzoek: bouwhistorische *inventarisatie,* bouwhistorische *opname* en bouwhistorische *ontleding*. Het Plan van Onderzoek (PvO) geeft voor elke vorm de mate van diepgang, breedte en uitwerking aan.

Bouwhistorische inventarisatie
Bij een bouwhistorische inventarisatie classificeert de bouwhistoricus de structuren en de bebouwing van een gebied of beheerportefeuille (een verzameling gebouwen op meerdere locaties, van één of meer eigenaars) aan de hand van geconstateerde of vermoedelijke monumentwaarden. Gewoonlijk beperkt een bouwhistorische inventarisatie zich tot een beoordeling van de objecten vanaf de buitenzijde. De onderzoeker kan dan een uitspraak doen in termen van mogelijke, vermoede of zekere monumentwaarden. Indien hij de objecten ook van binnen kan bezoeken, krijgt de bouwhistorische inventarisatie de vorm van een aantal lichte bouwhistorische opnames.
De resultaten van een bouwhistorische inventarisatie zijn bruikbaar voor het opstellen van (bouw- of cultuurhistorische) waarden- of verwachtingenkaarten, voor het ontwikkelen van ruimtelijk beleid of bestemmingsplannen, of voor het opstellen of herzien van een monumentenlijst.
Bouwhistorische inventarisaties maken vaak deel uit van een breder opgezet en multidisciplinair onderzoek naar de ruimtelijke opbouw van een gebied, waarbij men bijvoorbeeld ook de archeologische en landschappelijke waarden in beeld brengt.

Bouwhistorische opname
Bij een bouwhistorische opname onderzoekt de bouwhistoricus de bouw- en gebruiksgeschiedenis van een object (de gebouwde structuur) en brengt hij in kaart welke elementen uit de verschillende bouwfasen het object nu nog bevat. Op basis hiervan bepaalt hij een waardestelling, die weer kan dienen als uitgangspunt en toetsingskader voor restauratie, verbouwing of herbestemming. Bouwhistorische opnames kunnen ook een hulpmiddel zijn om een object (cultuurhistorisch) verantwoord te beheren. De diepgang van een bouwhistorische opname hangt af van de wensen en eisen van de opdrachtgever en de overheid, zoals die in het PvO zijn geformuleerd. Een bouwhistorische opname op hoofdlijnen wordt ook wel een 'bouwhistorische verkenning' of 'quick scan' genoemd.

Bouwhistorische ontleding
Bij een bouwhistorische ontleding levert de bouwhistoricus een gedetailleerde documentatie van een bouwwerk of object. Om dit te kunnen doen, moet de bouwhistoricus vaak later aangebrachte interieurafwerkingen (gedeeltelijk) verwijderen: voorzetwanden, pleisterlagen of verlaagde plafonds. Het is een standaardprocedure om bij deze ontmanteling eerst een waardestelling te maken van de interieurafwerkingen die moeten worden verwijderd.
Essentiële onderdelen van een bouwhistorische ontleding zijn gedetailleerde opmetingen, fotodocumentatie, faseringstekeningen en reconstructietekeningen per bouwfase. Bij de meeste bouwhistorische ontledingen komen ook specialistische onderzoekingen aan de orde: dendrochronologisch onderzoek, materiaaltechnisch onderzoek, interieurhistorisch onderzoek en kleuronderzoek.
Een bouwhistorische ontleding kan leiden tot gedetailleerde waardestellingen ten behoeve van een restauratie of verbouwing. Een bouwhistorische ontleding kan van toepassing zijn op volledige bouwwerken, maar ook op kleinere eenheden, zoals één wand of plafond. We spreken dan meestal van een 'deelontleding'.

3 - Inbedding van bouwhistorisch onderzoek in het bouwproces

Bij het veranderen van een gebouw of complex van gebouwen is het van belang om zorgvuldig rekening te houden met cultuurhistorische waarden, zowel vanuit het perspectief van de eigenaar als de overheid. Ook bij dagelijks beheer en onderhoud is het van belang om de cultuurhistorische waarden te kennen. Deze kunnen dan samen met andere waarden, zoals vastgoedeconomische- en gebruiksoverwegingen, leiden tot afgewogen en integrale besluitvorming.

Hoe valt de cultuurhistorische waarde van een willekeurig gebouw of complex van gebouwen te bepalen? Wat moet een individuele eigenaar doen om dat te weten te komen?

Men moet daarvoor kennis hebben van de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis. Aan de hand daarvan is te begrijpen hoe het gebouw of complex van gebouwen tot stand is gekomen, en kan tevens vastgesteld worden welke cultuurhistorische waarden daarin aanwezig zijn. Bij beschermde monumenten is weliswaar van overheidswege al vastgesteld dat ze cultuurhistorische waarden hebben, echter dat betekent meestal niet dat alle waarden ook in beeld zijn.
Ook bij beschermde monumenten zal er bij veranderingen, en liefst ook bij dagelijks beheer en onderhoud, aangetoond moeten worden dat er zorgvuldig met monumentwaarden wordt omgegaan.

Gebruik en Beheer › BOUW- of GEBIEDSONTWIKKELINGSPROJECT › Gebruik en Beheer

	INITIATIEF	DEFINITIE	ONTWERP	UITWERKING	UITVOERING	NAZORG
Opdrachtgever	Inventarisatie vraag, bepaling scope, Plan van Onderzoek (PvO), aanvraag offerte, aanbesteding, opdrachtverlening.	Resultaten worden gebruikt bij programma van eisen (voor het gebied of voor de bouw).	Verdere inbedding van resultaten in ontwerpproces en vooroverleg toezichthouder(s).	Aanvraag vergunning en vergunnings-procedures.	Aandacht voor vondsten tijdens de uitvoering.	Beschikbaar stellen van resultaten van het onderzoek en informatie over de besluitvorming tijdens het proces (kennisoverdracht).
Uitvoerder van (bouw)historisch onderzoek	Offerte op basis van het PvO en plan van aanpak van het onderzoek. Uitvoering van het onderzoek.	Presentatie van de onderzoeks-resultaten (overdrachts-protocol).	Advisering.		Documentatie tijdens uitvoering, en eventueel aangepaste waardestelling n.a.v. nieuwe vondsten.	Evaluatie van de nieuwe situatie, aanbevelingen voor beheer, publicatie.

Bouwhistorisch onderzoek zal daarom altijd in een zo vroeg mogelijk stadium plaats moeten vinden, voordat er sprake is van het ontwikkelen van plannen. In het schema op pagina 9 is aangegeven hoe bouwhistorisch onderzoek ingebed kan worden in een proces van beheer, onderhoud en verandering.

Sommige gemeenten eisen een bouwhistorisch onderzoek bij een aanvraag voor wijziging van een beschermd monument (monumentenvergunning) en soms ook bij bouwaanvragen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het rapport van het bouwhistorisch onderzoek dient dan als toetsingskader voor de beoordeling van het plan door de welstands- en/of monumentencommissie, de gemeente, de Provincie en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
Voor een goede afstemming is contact met de gemeente in een vroegtijdig stadium van het onderzoek essentieel.

Bouwhistorisch onderzoek dient afgestemd te worden op de fasering van het bouw- of gebiedsontwikkelingsproject. Als er voor het object van onderzoek een bouw- of restauratieplan in voorbereiding is, moet een eerste bouwhistorisch onderzoek altijd zo vroeg mogelijk plaatsvinden. Dan kunnen de onderzoeksresultaten en de waardestelling een rol spelen als referentiepunt en inspiratiebron bij de planontwikkeling. Als men op die wijze de resultaten van het onderzoek goed in het ontwerp verwerkt, zullen er meestal geen bijstellingen van het plan nodig zijn.

Voor de uitvoering van bouwhistorisch onderzoek kan men een beroep doen op gespecialiseerde onderzoekers of bureaus. Zij moeten de opdracht onafhankelijk en objectief kunnen uitvoeren en mogen dus geen rol hebben in de totstandkoming of toetsing van het ontwerp voor een beoogde verbouwing of wijziging. Voor een goede opdrachtomschrijving en offerteaanvraag maakt de opdrachtgever een Plan van Onderzoek (PvO), waarin het doel, de betrokken disciplines, de omvang en de diepgang zijn vastgelegd (zie hoofdstuk 2.1). Het PvO kan een korte werk- of productomschrijving zijn, of een uitvoerige notitie. Indien de gemeente geen uitgeschreven criteria voor een bouwhistorisch onderzoek hanteert kan het nuttig zijn om het PvO eerst nog voor te leggen aan de beoordelingsinstanties. Nadat het PvO is vastgesteld, de offerte is aangevraagd en de opdracht is verleend, begint het eigenlijke bouwhistorische onderzoek: de uitvoering en de rapportage. Dit wordt nader omschreven in hoofdstuk 4.
Als de monumentwaarden eenmaal voldoende bekend zijn, kan een ontwerpplan worden gemaakt en, indien noodzakelijk, een monumenten- en/of een bouwvergunning worden aangevraagd.

Vervolgens wordt het plan getoetst door de eerder genoemde overheidsinstanties, waarbij het onderzoek en de waardestelling als toetsingskader wordt gebruikt. Het is daarom van wezenlijk belang dat het bouwhistorisch rapport en de waardestelling objectief, verifieerbaar en toetsbaar zijn. Bij twijfel aan de kwaliteit kan de gemeente het rapport afwijzen en een nieuw onderzoek eisen. Als het rapport aan alle eisen voldoet en als het ontwerp goed is afgestemd op de resultaten van het bouwhistorisch onderzoek, zal de planbeoordeling over het algemeen vlot verlopen, wat veel tijdwinst oplevert. Veel gemeenten accepteren een schetsontwerp om een bouw- of restauratieplan al vroegtijdig te toetsen.

Als er in die fase wordt vastgesteld dat het ontwerp op gespannen voet staat met de monumentwaarden die in de waardestelling zijn aangegeven, kan nader onderzoek gevraagd worden. Dat is bijvoorbeeld het geval als een nieuwe trap gepland staat en daarom de oorspronkelijke balklaag doorsneden moet worden. Dan kan nader onderzoek nodig zijn. In het voorbeeld van deze trap moet men misschien kijkgaten in verlaagde plafonds maken. Pas dan kan de onderzoeker vastleggen hoe gaaf en compleet de betreffende balklaag is, en kan hij zien of er nog decoratieve beschilderingen of andere bijzondere afwerkingen aanwezig zijn. De omvang van dit soort onderzoek is moeilijk van tevoren in te schatten.

Gewoonlijk verstrekt men dan een aanvullende opdracht voor een uitbreiding van het bouwhistorisch onderzoek. Op basis van de resultaten hiervan kan de vergunningverlenende instantie een nadere afweging maken tussen de eigenaarsbelangen (het maken van een trap) en de monumentwaarden (de betekenis van de balklaag).
Eventueel kan de bouwhistoricus na voltooiing van zijn onderzoek ook advies over het ontwerp geven en meedenken over alternatieve oplossingen. Zulke adviezen maken géén deel uit van het eigenlijke bouwhistorisch onderzoek maar zijn onderdeel van een overdrachtsprotocol.

Tijdens een verbouwing of bij restauratiewerkzaamheden worden vaak recente voorzetwanden en verlaagde plafonds in hun geheel verwijderd. Dan komen nog meer gegevens vrij over de bouw- en gebruiksgeschiedenis. In die fase kan de bouwhistoricus alle bouwsporen in het muurwerk traceren, de balklagen en kapconstructies opmeten en uittekenen en resten van oude interieurafwerkingen nader analyseren.
Als er 'nieuwe' waarden worden ontdekt, kan de bouwhistoricus aan de bouwdirectie aanbevelingen doen over de precieze uitvoering van de werkzaamheden of over eventuele planwijzigingen. Direct en regelmatig contact tussen de opdrachtgever, de architect en de bouwhistoricus is in deze fase van wezenlijk belang.
De bouwhistoricus heeft hier nog een andere belangrijke taak. Als er door de werkzaamheden materiaal met historische waarden vrijkomt, is het van belang om dit veilig te stellen, te archiveren en er materiaalmonsters van te nemen voor nader, specialistisch onderzoek. De bouwhistoricus doet het onderzoek en de documentatie in deze fase vaak in opdracht van de overheid. Soms is dit ook als voorwaarde gesteld bij de verstrekking van (restauratie) subsidies. Steeds meer particuliere opdrachtgevers vinden onderzoek in deze fase ook belangrijk, niet alleen uit historische interesse maar ook om bij de uitvoering van de werkzaamheden van alle beschikbare gegevens gebruik te kunnen maken.

Na de afronding van een verbouwing of herinrichting volgt de fase van nazorg. Deze fase kan in het oorspronkelijke PvO zijn voorzien of er wordt een apart PvO voor opgesteld. De bouwhistoricus kan dan adviezen geven om de monumentwaarden in het gebouw zo goed mogelijk te beheren. Eventueel doet hij daarbij een beroep op andere specialisten.
Verder ligt het voor de hand om een nieuwe waardestelling te maken, omdat de eerdere waardestelling na de werkzaamheden niet meer actueel hoeft te zijn (evaluatie).

4 - Systematisch bouwhistorisch onderzoek

4.1 - Uitvoering

Voor bouwhistorisch onderzoek is het gebouw of het complex van gebouwen – met bijbehorende context – de primaire bron van gegevens. Dit noemen we de *eerste pijler*. De onderzoeker legt die gegevens zo goed mogelijk vast in woord en beeld. De nadruk ligt daarbij op bouwvorm (bouwmassa), gevels, indeling, constructies en interieurafwerking. Afhankelijk van de onderzoeksvraag kan de onderzoeker afwerkingen of elementen verwijderen om onderliggende onderdelen te kunnen bestuderen en documenteren (natuurlijk zonder cultuurhistorische waarden aan te tasten). De onderzoeker let op onregelmatigheden, sporen van wijzigingen (bouwsporen), hij let op details van het materiaalgebruik en op sporen van bewerkingen op materialen.
Op dezelfde manier neemt hij de context onder de loep. Ook hier let hij op onregelmatigheden, onder andere in parcellering, verkaveling en aanleg.

De *tweede pijler* van bouwhistorisch onderzoek is doelgericht archief- en literatuuronderzoek, dat afhankelijk van het PvO verkennend tot diepgravend kan zijn. De onderzoeker verzamelt het relevante (historisch) kaartmateriaal, oude bouw- en verbouwingstekeningen, foto's en afbeeldingen. Ook zijn bestekken, rekeningen en correspondenties dankbare gegevensbronnen. Van de meeste oude gebouwen, complexen en gebieden is weinig archiefmateriaal meer voorhanden. Uitzonderingen hierop zijn kastelen, landhuizen, grote patriciërswoningen en (semi)overheidsgebouwen.
Uit de 19de en vooral 20ste eeuw zijn veel archieven bewaard gebleven, zodat archiefonderzoek voor die periode vaak meer resultaten oplevert. Archiefonderzoek neemt daarom een belangrijker plaats in naarmate het object van onderzoek jonger is. Ook als een gebouw, complex of gebied nog niet zo lang geleden gerestaureerd of verbouwd is, zijn er meestal archieven aanwezig.

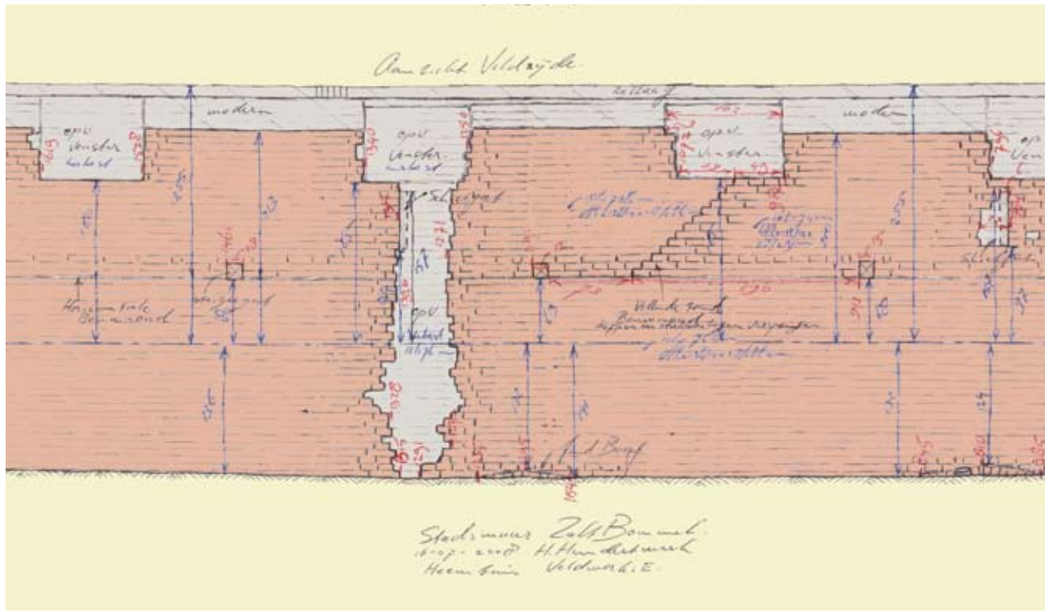
Uit vergelijking van bevindingen aan het object zelf met uitkomsten van het archiefonderzoek blijkt in welke mate die met elkaar overeenstemmen of verschillen. Dit kan interessante constateringen opleveren over wat er werkelijk gebeurd is en wat men erover heeft vastgelegd.

Een *derde pijler* van het object van onderzoek bestaat uit het maken van vergelijkingen met soortgelijke gebouwen, complexen of gebieden. Dit kan bijvoorbeeld ruimtelijke, functionele of bouwkundige aspecten betreffen, maar ook eigendomssituaties of maatschappelijke omstandigheden.

Zonder rapportage is een goede overdracht van bouwhistorische onderzoeksresultaten onmogelijk en gaan gegevens onherroepelijk verloren. In hoofdstuk 4.4 van deze Richtlijnen komen de opzet en structuur van het rapport nog nader aan de orde. De belangrijkste onderdelen zijn:
- een overzicht van de bouw- en gebruiksgeschiedenis;
- beschrijvingen van de bestaande situatie;
- de waardestelling.

4.2 - Methodologie

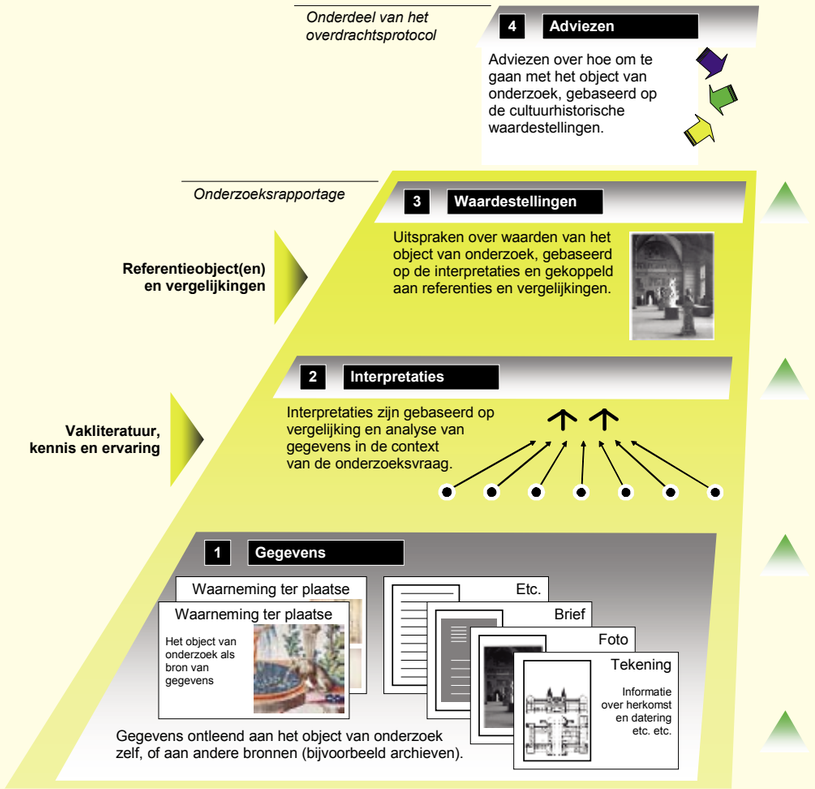
De bruikbaarheid van een bouwhistorisch rapport is ten eerste afhankelijk van de kwaliteit van het onderzoek, en daarnaast van een goede en herkenbare opbouw van het rapport. Feitelijke gegevens, interpretaties en waardestellingen dienen in woord en beeld scherp van elkaar onderscheiden te worden. Dan kunnen anderen het onderzoek verifiëren, toetsen en eventueel nog eens overdoen (reproduceren).
De inleiding van een rapport van een bouwhistorisch onderzoek bevat de belangrijkste uitgangspunten uit het PvO: de feitelijke gegevens van het onderzoeksobject, de namen van de opdrachtgever en de uitvoerende onderzoekers, het doel van het onderzoek, de betrokken onderzoeksdisciplines en de diepgang. Ook de beperkingen waar de onderzoeker op is gestuit moeten worden vermeld, zoals ontoegankelijke ruimten en niet-ontsloten archieven.

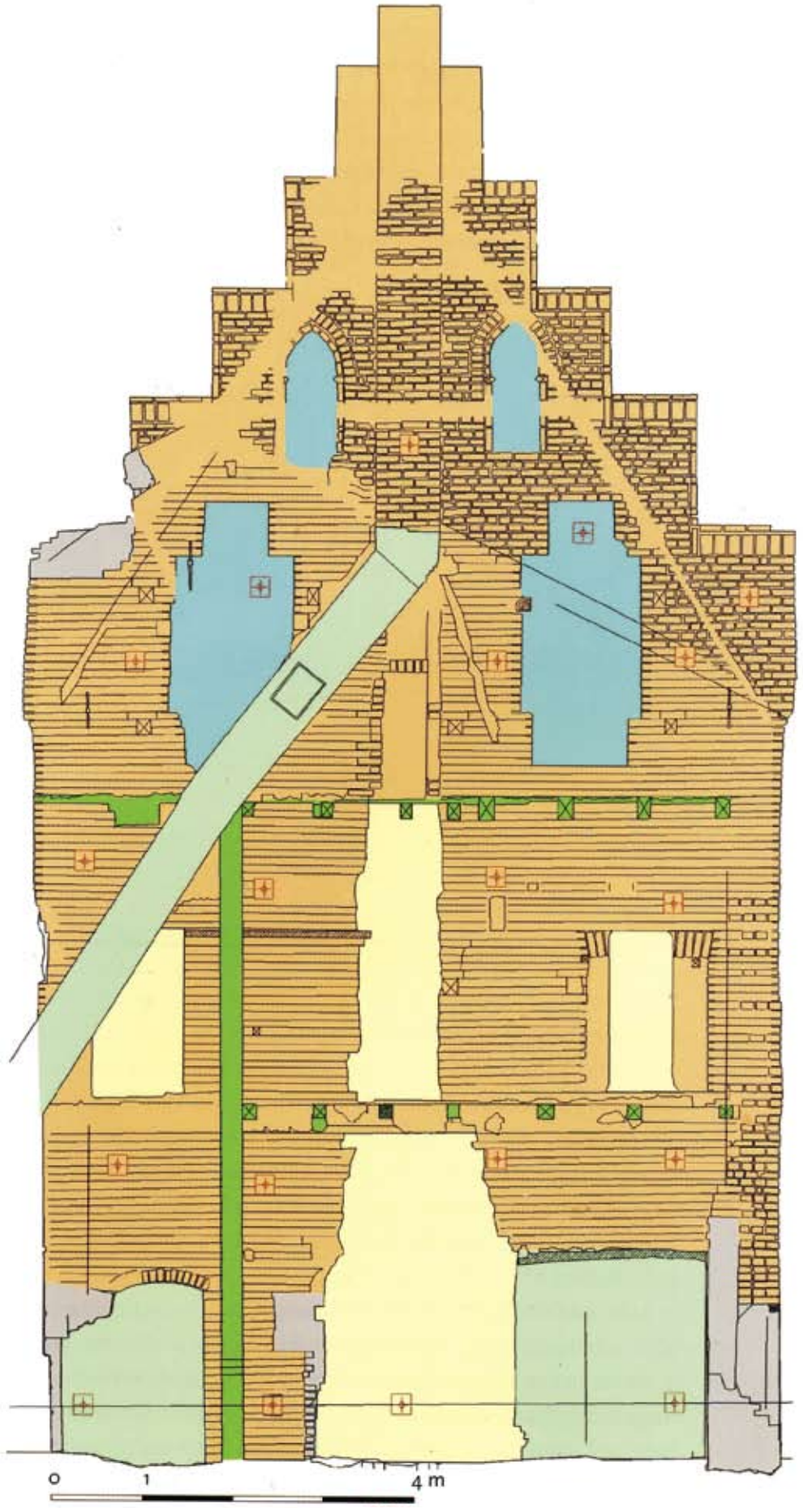


Elk bouwhistorisch onderzoek begint met een presentatie van de feitelijke gegevens. Een belangrijk deel van deze gegevens zijn waarnemingen in het object van onderzoek zelf. Andere gegevens bestaan uit kaartmateriaal, (bouw)tekeningen, oude foto's, prenten, beschrijvingen en correspondentie. De laatstgenoemde gegevens zijn niet per definitie betrouwbaar: plannen kunnen nog zijn veranderd, beschrijvingen dienden wellicht een ander doel en foto's kunnen ingekleurd of bijgewerkt zijn. Alle gegevens worden verwerkt tot geïllustreerde beschrijvingen.
Door gegevens uit verschillende bronnen met elkaar te vergelijken kan een bouwhistoricus conclusies trekken over de bouw- en gebruiksgeschiedenis en hiervan een interpretatie geven. Bij complexe gebouwen is het vaak heel lastig om goed inzicht te geven in de bouwgeschiedenis. Goede hulpmiddelen daarbij zijn faseringsplattegronden en (opengewerkte) massaschetsen.

Interpretaties krijgen meer gewicht naarmate de onderzoeker meer informatie uit eerder of ander onderzoek gebruikt – denk aan typologisch onderzoek en onderzoek van soortgelijke objecten in dezelfde context of regio. Interpretaties moeten zo duidelijk mogelijk gebaseerd zijn op gegevens, zodat anderen de gedachtegang kunnen volgen.

Uit het overzicht van de bouwgeschiedenis en de wijzigingen per periode valt af te leiden welke onderdelen en aspecten uit verschillende bouwfasen in het object van onderzoek bewaard zijn gebleven. Dan is in principe ook de relatieve betekenis van deze onderdelen voor het historisch karakter van het totale gebouw vast te stellen. Dit werkt door in de waardestelling.





Bewaarde onderdelen en aspecten uit bouwfasen in het verleden worden in het algemeen geclassificeerd als hoge, positieve of indifferente monumentwaarden (de waardestelling). Het is niet altijd zo dat geldt: hoe ouder de onderdelen en aspecten, hoe hoger de monumentwaarden.

De waardestelling is mede afhankelijk van de gaafheid (authenticiteit) en de zeldzaamheid, gerelateerd aan andere objecten met dezelfde of soortgelijke waarden. Ook op die punten moet de waardestelling geverifieerd kunnen worden. Er moeten daarom definities opgenomen zijn van:
- de referentiebasis: contextueel of alleen binnen het gebouw (intern);
- de gezichtspunten en de beschouwingsniveaus: van globaal tot gedetailleerd;
- de vergelijkingsniveaus: algemene historie, ensemble, architectuurhistorie, bouwhistorie, gebruikshistorie, enzovoort.

De waardestelling is in het rapport een apart hoofdstuk. De tekst van de waardestelling maakt op een duidelijke manier gebruik van de interpretaties en de gegevens.

Bij een gebouw dat nog in gebruik is, heeft de bouwhistoricus misschien niet alles uitputtend kunnen onderzoeken. Dan kan hij in het rapport of in een aanvullend overdrachtsprotocol aanbevelingen doen voor nader onderzoek. Het overdrachtsprotocol kan ook adviezen bevatten over de beste inbedding van monumentwaarden in een verbouwings- of restauratieplan.

4.3 - Waardestelling

Het is van wezenlijk belang dat de waardestelling onafhankelijk en objectief is, dus toetsbaar, verifieerbaar en reproduceerbaar. ‘Onafhankelijk’ wil in dit verband zeggen dat de bouwhistoricus zijn waardestelling alleen op de cultuurhistorische waarden baseert, los van de bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, eventuele ontwerpoverwegingen en financiële aspecten. Deze afweging van belangen dient door anderen gedaan te worden. De bouwhistoricus doet daarover in zijn rapport geen uitspraak.

Een waardestelling heeft een beperkte geldigheidsduur. Immers, vergelijkingen met referentieobjecten, vergelijkingen met resultaten uit eerder onderzoek, en maatschappelijke ontwikkelingen beïnvloeden de waardestelling. Hoe meer bouwhistorische onderzoeken worden gepubliceerd, des te meer referentieobjecten er zijn en des te meer vergelijkingen er gemaakt kunnen worden. Daarnaast vindt er ook ontwikkeling plaats binnen het vakgebied, waardoor eerder toegekende waarden soms anders gewogen worden. Dat zien we bijvoorbeeld in de toegenomen interesse voor de stedenbouw en de bebouwing uit de Wederopbouw (1945-1965). Als een bouwhistoricus waardestellingen uit eerder onderzoek bij zijn onderzoek betrekt, moet hij daarom kritisch controleren of de gebruikte referenties en vergelijkingen nog relevant zijn. De bouwhistoricus kan zijn waardestelling alleen maar baseren op de bestaande situatie. De waarde van verdwenen onderdelen of verdwenen gebouwen kan namelijk op geen enkele wijze getoetst of geverifieerd worden.

Referentiebasis
Men kan de referenties voor een waardestelling buiten het object of gebied zoeken (we noemen dat de ‘contextuele waardestelling’), of alleen binnen het object of gebied (de ‘interne waardestelling’). Deze keuze moet vastliggen in het PvO en in de opdracht.

Bij een *contextuele waardestelling* vergelijkt de bouwhistoricus de cultuurhistorische waarden van een bouwwerk of structuur met soortgelijke gebouwen op landelijk, regionaal of plaatselijk niveau. Zo zal hij een schoolgebouw uit het Interbellum (1918-1940) vergelijken met andere schoolgebouwen uit dezelfde periode, uiteraard rekening houdend met de lokale context en de omstandigheden. Voor beschermde monumenten heeft al een contextuele waardestelling

plaatsgevonden. De objecten danken immers hun plaats op de lijsten van beschermde monumenten aan eerder verrichte inventarisaties, eventueel nader onderzoek, een selectie (weging van de waarden) en een plaatsingsbesluit (redengevende omschrijving). Bij deze beschermde monumenten is een verificatie van de contextuele waardestelling mogelijk. Let wel, de uitkomst van de waardestelling verandert de juridische status van bescherming niet.

Bij een *interne waardestelling* bepaalt de bouwhistoricus het relatieve belang van onderdelen en aspecten van een bouwwerk of structuur door ze te benoemen als hoge, positieve of indifferente monumentwaarden. Hij vergelijkt deze dan vooral binnen de context van het object van onderzoek.

Belangrijke aspecten van een interne waardestelling:
- de context: de stedenbouwkundige, of landschappelijke situering;
- het exterieur: de bouwmassa, de kapvormen en de gevels;
- de constructies;
- het interieur per bouwlaag: de indeling, de bouwkundige elementen (trappen, schouwen, deuren etc.) en de interieurafwerking;
- andere historische aspecten.

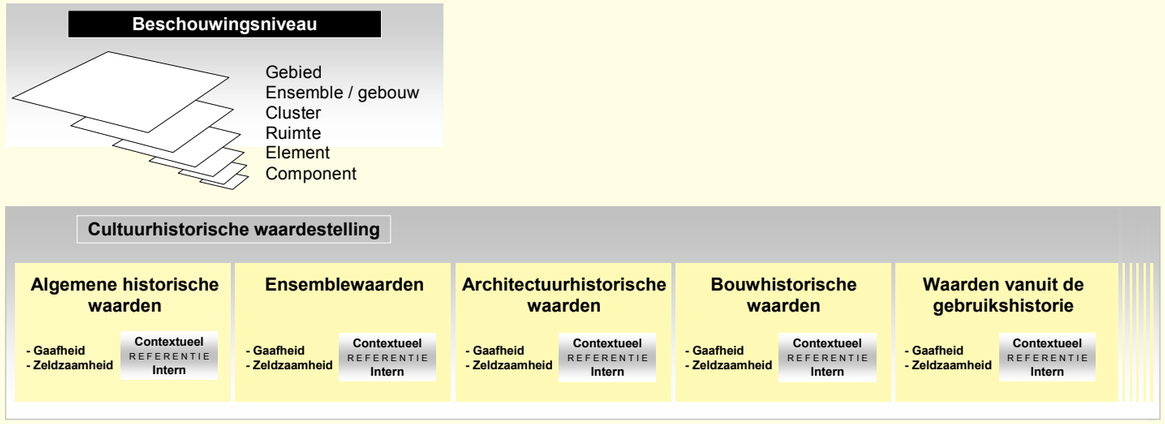
Beschouwingsniveau
Bij elk onderzoek moet men in het PvO en de opdracht goed vastleggen op welk beschouwingsniveau de waardestelling moet worden uitgevoerd:
- het gebied (en de context);
- het ensemble van gebouwen, het gebouw, het cluster (samenhangende reeks ruimten);
- de ruimten zelf;
- de elementen (onderdelen van constructie);
- de componenten (details).

Gezichtspunten en vergelijkingsniveaus
Meestal vindt bouwhistorisch onderzoek in een breder kader plaats waarin men ook cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische aspecten beschouwt. In theorie kan men vanuit elke historische discipline een zelfstandige waardestelling geven. In de praktijk levert dat geen bruikbaar resultaat op, want deze waarden zijn soms complementair en soms staan ze zelfs haaks op elkaar. De bronnen van de waardestellingen zijn namelijk ook uiteenlopend: voor de bouwhistoricus is het in de eerste plaats de fysieke verschijning, voor de historicus zit de waarde vaak in een historische gebeurtenis die zich op die plaats heeft voltrokken, of in de specifieke bewonings- of gebruiksgeschiedenis.

Er dient daarom één samenhangende waardestelling vastgesteld te worden, een overkoepelende 'cultuurhistorische waardestelling'. Dit is de resultante van meerdere 'deelwaardestellingen', die afhankelijk van de aard van het onderzoeksobject en de onderzoeksvraag per stuk meer of minder gewicht krijgen.
De meest gebruikte 'deelwaarden' zijn:
- algemene historische waarden;
- ensemblewaarden of stedenbouwkundige waarden;
- architectuurhistorische waarden;
- bouwhistorische waarden;
- waarden vanuit de gebruikshistorie.

Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

Status van de waardestelling
Een (cultuurhistorische) waardestelling is geen dictaat. Naarmate cultuurhistorische waarden hoger zijn, zal men wél met meer kracht van argument – mede vanuit andere overwegingen – moeten verdedigen dat men ze wil aantasten.



Voor een vijftal deelwaardestellingen zijn de belangrijkste aandachtspunten in onderstaande tabel nader uitgewerkt tot een praktisch handvat:

Algemene historische waarden (gerelateerd aan maatschappelijke ontwikkelingen)

- Belang van het object/complex als uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of geestelijke ontwikkeling(en);
- Belang van het object/complex als uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of bestuurlijke ontwikkeling(en);
- Belang van het object/complex als uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);
- Belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter.

Ensemblewaarden (samenhang) en stedenbouwkundige waarden

- Belang van het object/complex als essentieel onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van (inter)nationale betekenis is;
- Belang van het object/complex wegens de situering, verbonden met de ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad of wijk;
- Belang van het object/complex wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen;
- Belang van het object/complex voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk;
- Belang van het object/complex wegens de hoge kwaliteit van de bebouwing en de historisch- ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of de bodemgesteldheid.

Architectuurhistorische waarden

- Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur;
- Belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester of architect;
- Belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
- Belang van het object/complex wegens de ornamentiek;
- Belang van het object/complex wegens de interieurafwerking (in samenhang met het exterieur).

Bouwhistorische waarden

- Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de bouwtechniek;
- Belang van het object/complex vanwege de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis (historische gelaagdheid);
- Belang van het object/complex wegens het materiaalgebruik.

Waarden vanuit de gebruikshistorie (gerelateerd aan het object van onderzoek)

- Belang vanwege de ordening, samenhang of inrichting van gebouwen of ruimten, passend bij een (historische) functie, gebruik of productie in het object/complex;
- Belang vanwege een (historische) functie, gebruik of productie in het object/complex;
- Belang van het object/complex als herinnering aan een historische gebeurtenis of prominente bewoner/gebruiker/opdrachtgever.

Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

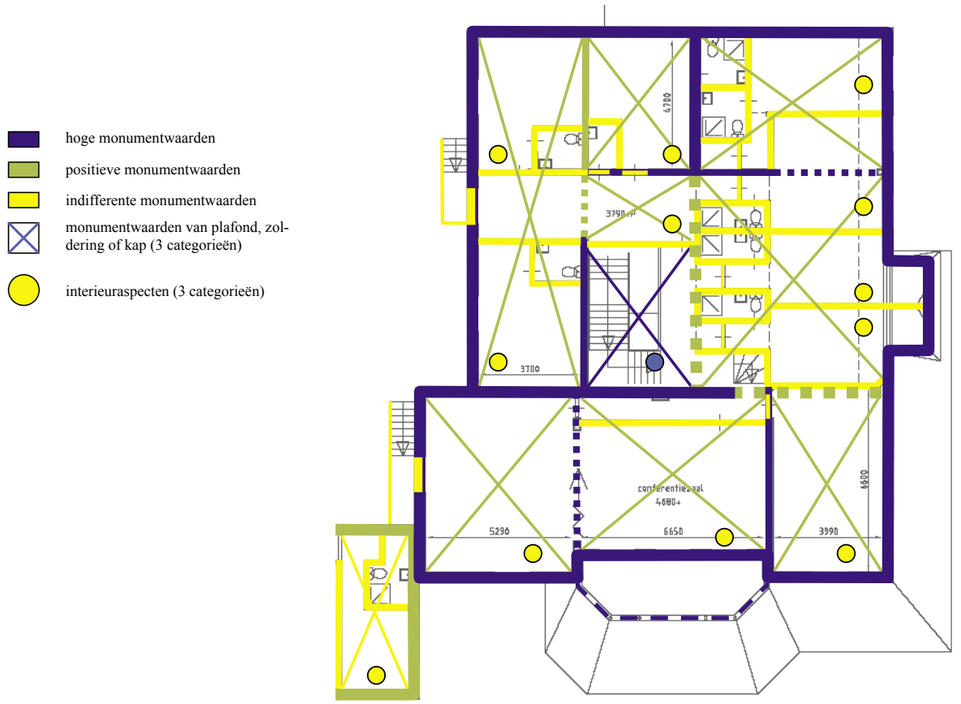
Waardestellingsrepresentatietekeningen
Omdat alleen de tekst van een waardestelling vaak onvoldoende handvatten geeft om concrete bouw- en restauratieplannen te beoordelen, geeft de bouwhistoricus de waarden van de ruimtelijke structuur, de gevels, constructies en indeling met kleur aan op recente (opmetings)plattegronden of schetsen.

- *blauw: hoge monumentwaarden*, deze zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied.
- *groen: positieve monumentwaarden*, deze zijn van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied.
- *geel: indifferente monumentwaarden,* deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied.

Desgewenst kan men met symbolen ook nog de waarde van de interieurafwerking en de eventuele relaties tussen ruimten aangeven. Het lastigst is het om op de tekening de 'immateriële waarden' of herinneringswaarden aan te geven. Mede daarom moeten de waardestellingsrepresentatietekeningen en hun legenda's steeds naar de tekst verwijzen.

4.4 - Rapportage

Het rapport van een bouwhistorisch onderzoek bevat tenminste tekst, één of meer plattegronden, schetsen en foto's. Daarnaast kan de bouwhistoricus kaarten tekenen (zeker bij bouwhistorische inventarisaties) en opmetings- en reconstructietekeningen maken (bij bouwhistorische ontledingen). Steeds moet er helder onderscheid zijn tussen gegevens, interpretaties en waardestellingen. De omvang, de opzet en de precieze uitvoering van het rapport zijn sterk afhankelijk van de onderzoeksvraag, zoals geformuleerd in het Plan van Onderzoek (PvO).



4.5 - Presentatie

Meestal is het rapport de afronding van het bouwhistorisch onderzoek. Om ervoor te zorgen dat de cultuurhistorische waarden van het object zo goed mogelijk worden meegewogen bij het voorgenomen restauratie- of verbouwingsplan, valt aan te raden om de resultaten van het onderzoek en de waardestelling aan de opdrachtgever te presenteren. Daarbij kan het nuttig zijn om ook andere partijen bij zo'n presentatie uit te nodigen, zoals vertegenwoordigers van de overheden die de plannen moeten beoordelen.

Ook kan een overdrachtsprotocol worden gemaakt. Dat is een apart document, los van het rapport, waarin adviezen, aanbevelingen en aandachtspunten staan. Deze kunnen betrekking hebben op de integratie van cultuurhistorische waarden in het ontwerp, nader onderzoek tijdens uitvoering, of zorgvuldig beheer en onderhoud van karakteristieke historische elementen.

4.6 - Toegankelijkheid van resultaten

Bouwhistorisch onderzoek kan verricht worden naar allerlei soorten gebouwen, dus ook gevangenissen, musea of overheidsgebouwen. Om redenen van veiligheid of privacy kan de opdrachtgever de verspreiding van het rapport beperken tot enkele instanties en personen. Eventueel kan men dan het rapport onder voorwaarden aan een archief of bibliotheek verstrekken.

Het is wenselijk dat men bouwhistorische rapporten via openbare archieven, bibliotheken of internet kan raadplegen. Dit voorkomt dubbel onderzoek en het waarborgt dat toekomstige eigenaars en/of beheerders er gebruik van kunnen maken. Bovendien kunnen de resultaten dan een rol spelen bij onderzoeken door anderen. Het wetenschappelijke belang en de eventuele nadere verspreiding van bevindingen zijn het beste gediend als de bouwhistoricus zijn rapport tot een publicatie uitwerkt.

Uit welke componenten bestaat een bouwhistorisch rapport? Als voorbeeld volgt hier een beredeneerde inhoudsopgave van een rapport van een objectgerichte bouwhistorische opname:

- ☐ Een inleiding met aanduiding van de betrokken partijen (opdrachtgever, onderzoekers en, indien relevant, de gemeente, de subsidiegever en anderen), de aanleiding en het doel van het onderzoek, een omschrijving van het type onderzoek en de beperkingen van het betreffende onderzoek.
- ☐ Het adres van het onderzochte object of structuur, de kadastrale aanduiding en eventuele andere aanduidingen. De situering moet duidelijk blijken uit een kaart of deelkaart van recente datum.
- ☐ Samenvattingen van de bouw- en gebruiksgeschiedenis en de waardestelling.
- ☐ Een beschrijving van de bouw- en gebruiksgeschiedenis, gebaseerd op het verrichtte (interdisciplinaire) onderzoek. Voorzover mogelijk en relevant vindt de lezer hier ook de gegevens over de locatie (de vestigingsomstandigheden, de situering en de samenhang met andere objecten), de maatschappelijke context en de achtergronden van de opdrachtgevers, de eigenaren en de architecten.
  Afbeeldingen van historisch kaartmateriaal (waaronder historische kadastrale kaarten), verbouwings- en opmetingstekeningen, faseringsplattegronden en oude foto's zijn hier essentieel.
- ☐ Een overzichtelijke beschrijving van de belangrijkste onderdelen van een bouwwerk of structuur: de context of situering, de bouwmassa, de structuur, de constructie, het exterieur (gevels en daken) en het interieur (plattegronden, ruimten en interieurafwerking).
  Bij deze beschrijvingen horen de nodige illustraties: foto's, opmetingstekeningen, en/of -schetsen.
- ☐ Een cultuurhistorische waardestelling van het bouwwerk of de structuur als geheel en de (voornaamste) onderdelen ervan, waarin de uitgangspunten voor de waardestelling en de resultaten van het onderzoek zijn verwerkt. Hier moet de formele status van het pand vermeld worden: redengevende omschrijving van het monument, situering in een beschermd stadsgezicht, etc. Deze waardestelling wordt weergeven op de ingekleurde 'waardestellingsrepresentatie-tekeningen'.
- ☐ Adviezen voor nader onderzoek. Na een bouwhistorische opname kunnen er bijvoorbeeld nog bouwhistorische ontledingen plaatsvinden (na verwijdering van voorzetwanden en verlaagde plafonds), of nader archiefonderzoek, kleuronderzoek, interieuronderzoek, dendrochronologisch onderzoek of archeologisch onderzoek.

5 - Gebruikte termen en illustraties

Bouwhistorie
(1) Wetenschappelijke discipline waarvan de beoefenaars de geschiedenis van gebouwen, de praktijk van het bouwen in het verleden en de ontwikkeling van materialen en constructies onderzoeken.
(2) Chronologisch overzicht van de stichting, bouw en verbouwingen van een gebouw of complex van gebouwen. Daarbij is het gebouw of complex van gebouwen – het object van onderzoek – doorgaans de belangrijkste gegevensbron.

Bouwhistorisch onderzoek
Onderzoek naar de bouw, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis van gebouwen, complexen van gebouwen, of gebieden, in hun ruimtelijke samenhang, aan de hand van de vorm, de constructies, de gebruikte materialen en de afwerking.
Het onderzoek brengt – onder andere aan de hand van bouwsporen – in kaart hoe de oorspronkelijke situatie was, welke veranderingen er in de loop der tijd zijn aangebracht, en het beschrijft de bestaande situatie als uitkomst van die eerdere processen.

Cultureel erfgoed
Relicten uit het verleden die nu nog zichtbaar en tastbaar zijn, inclusief de daaraan verbonden gebruiken, verhalen en gewoonten.

Cultuurhistorie
Het verhaal van alle fenomenen die met de beschavingsgeschiedenis van de mens te maken hebben en niet op natuurlijke wijze zijn ontstaan. In de praktijk wordt vaak een smallere definitie van cultuurhistorie gehanteerd met de focus op het onroerende deel van het erfgoed, waarin archeologie (bodemarchief), historische geografie (cultuurlandschap), architectuurgeschiedenis, bouwhistorie en interieurhistorie (gebouwen en complexen) worden betrokken.

Cultuurhistorische waardestelling
Overkoepelende waardestelling van een gebouw, een complex van gebouwen of een gebied, op een gewogen wijze samengesteld uit meerdere deelwaardestellingen.

Gebruiksgeschiedenis
Onderzoek naar de chronologie van het gebruik of de bewoning van een gebouw, complex van gebouwen of gebied, gekoppeld aan de bouwhistorische ontwikkeling.

Illustratieverantwoording

cover	Haarlem, spiltrap in de kap van de Grote of St.-Bavokerk
pagina 1	Eindhoven, fabrieksterrein Strijp S: 'Hoge Rug' (vanaf 1927)
pagina 2	Utrecht, luchtfoto van Domtoren en Oudegracht op 9 juli 1958
pagina 4	Utrecht, Parijs' behang (ca. 1785), gevonden in een woonhuis
pagina 5	Leens, detail van de gevel van de borg Verhildersum met aanduiding van fasering
pagina 9	Donkerbroek, woningwetwoningen uit 1913/1914
pagina 10	Den Haag, nieuwbouwvleugel van het landhuis Ockenburgh uit 1974
pagina 12	Amsterdam, woonhuis na sloop van de zijgevel
pagina 13	Deventer, ruïne van de Mariakerk (15de eeuw) waarin woningen (17de eeuw)
pagina 14	Zaltbommel, bouwhistorische documentatie van de stadsmuur (veldwerk)
pagina 16	Deventer, Deken Doyshuis (1306), fotogrammetrische opname
pagina 18	Utrecht, faseringsplattegrond van de kelder van het stadhuis
pagina 21	Den Haag, waardestellingsrepresentatietekening van landhuis Ockenburgh
pagina 22	Steenwijk, schuur op landgoed de Eese uit 1925
pagina 23	Utrecht, polder Rijnenburg
pagina 24	Tongeren, kleuronderzoek in de St.-Jan de Doperkerk
pagina 25 l	Eindhoven, 17de-eeuwse kapconstructie
pagina 25 m	Deventer, Lange Bisschopstraat
pagina 25 r	Blokzijl, linksdekkende Oudhollandse pannen
pagina 26	Utrecht, Haverstraat
binnen	Utrecht, 17de-eeuwse beschildering op de zijkant van een balk
flap	Maastricht, tegel in een schouw (ca. 1920), zwarte overschildering verwijderd

Fotostrip achterzijde (van boven naar beneden):
Voorschoten, landgoed Duivenvoorde
Eindhoven, fabrieksterrein Strijp S, ansicht ca. 1928
Utrecht, Loeff Berchmakerstraat
Franeker, haardsteen
Den Haag, nieuwbouwvleugel van het landhuis Ockenburgh uit 1974
Utrecht, trap uit 1793

Herkomst illustraties:
KLM Aerocarto (pagina 2)
Hinder en ontklontering, Rotterdam 2003 (pagina 10)
Herkomst onbekend (pagina 12)
H.Hundertmark (pagina 14 en 18)
BAAC, 's-Hertogenbosch, (pagina 16)
Overige illustraties van de auteurs

Tekst en eindredactie:
Leo Hendriks en Jan van der Hoeve

Tekstadvies: Vandelaar Tekstbewerking
Vormgeving: Coks Prins
Drukwerk: Mart.Spruijt bv

Deze Richtlijnen zijn een ingrijpend geactualiseerde en uitgebreide vorm van een eerdere versie uit 2000. Er zijn nieuwe inzichten verwerkt op het gebied van methodologie, waardestelling en procesmatige inbedding van bouwhistorisch onderzoek in het bouwproces. De totstandkoming hiervan is te danken aan een discussiekerngroep waaraan vertegenwoordigers van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Bouwhistorie Nederland, de Vereniging Nederlandse Gemeenten, het Atelier Rijksbouwmeester en de Rijksgebouwendienst deel hebben genomen. Verder zijn concepten van de tekst tweemaal voorgelegd aan een grote groep van deskundigen.

Meer informatie over de uitvoering van bouwhistorisch onderzoek en het gebouw als gegevensbron valt te lezen in het boek 'R. Stenvert en G. van Tussenbroek (red.), *Inleiding in de bouwhistorie; opmeten en onderzoeken van oude gebouwen,* Utrecht 2009 (2de druk).

Discussiekerngroep:

J.W. (Wijnand) Bloemink, ing. A.J. (Bert) van Bommel,

A.H.M. (Ronald) Glaudemans, dr. J.B.H. (Johan) de Haan,

ir. L.W.J.L. (Leo) Hendriks, ir. D.B.M. (Taco) Hermans,

ir. J.A. (Jan) van der Hoeve, ir. J. (Jan) Kamphuis,

drs. C.J. (Corjan) van der Peet, ing. B.J. (Bart) van Rijn,

dr. ing. R. (Ronald) Stenvert, prof. dr. ing. D.J. (Dirk) de Vries.

Advies:

drs. J.F. (Jan) Dröge, drs. K. (Karel) Emmens,

ir. C.J. (Joris) van Haaften, dr. E.F. (Eloy) Koldeweij,

dr. G. (Gabri) van Tussenbroek.

Meerdere exemplaren van deze Richtlijnen zijn op aanvraag te verkrijgen bij:

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
InfoDesk, e-mail: info@cultureelerfgoed.nl
Telefoon 033 - 42 17 456
www.cultureelerfgoed.nl

Rijksgebouwendienst
Rgd-Infofoon, e-mail: info.infofoon@minvrom.nl
Telefoon 0800 - 899 1103
www.rijksgebouwendienst.nl

Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek

Bijlage 4 Beleidsnota samen in verscheidenheid

4.5 Waardering van het Wijchense cultuurlandschap en de Wijchense stedenbouw

4.5.1 Methodiek

Ten geleide

Anders dan bij de drie andere gemeenten is in Wijchen gekozen voor een waardering van het cultuurlandschap en van de gebouwde omgeving, het laatste vanuit een historisch-stedenbouwkundig perspectief. Omdat de waardering van beide aspecten methodisch uiteenloopt, geven we die hier ook afzonderlijk weer.

Cultuurlandschap

De waardering van het historisch cultuurlandschap heeft plaatsgevonden door het gemeentelijk grondgebied op drie criteria te beoordelen en op basis van waarderingsverschillen in deelgebieden te verdelen [25]:

- de gaafheid van de topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850, d.w.z. type grondgebruik, verkaveling, etc.;
- de gaafheid van de fysiognomie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850, d.w.z. de openheid of geslotenheid van het landschap (aan- of afwezigheid van opgaand groen), de aanwezigheid van bebouwing, etc.;
- de aanwezigheid van bijzondere kenmerken, waardoor het gebied een hogere waardering zou moeten krijgen dan het op basis van de andere twee criteria zou krijgen.

Op elk criterium is een score van 0 tot 5 bepaald. Voor de eerste twee criteria is dat op basis van een strakke definitie gebeurd (zie de tabellen 10 en 11); voor de laatste op basis van *expert judgement* zonder hard vastgelegde criteria.

score	toelichting
0	volledig gewijzigd
1	overbouwd
2	verkaveling sterk gewijzigd, grondgebruik gewijzigd
3	hoofdstructuur verkaveling intact, grondgebruik gewijzigd
4	hoofdstructuur verkaveling intact, grondgebruik merendeels intact
5	verkaveling intact, grondgebruik intact

Tabel 10. Waarderingstabel voor gaafheid van de topografie.

score	toelichting
0	volledig gewijzigd
1	overbouwd
2	openheid/geslotenheid sterk gewijzigd, bebouwing verplaatst
3	openheid/geslotenheid half intact, bebouwing deels origineel, deels gewijzigd

[25] Hierbij is de landschappelijke kartering van Histland Gelderland als vertrekpunt gehanteerd. Gaandeweg de waardering is de zonering sterk aangepast.

4	openheid/geslotenheid grotendeels intact, bebouwing merendeels origineel gesitueerd
5	openheid/geslotenheid intact, bebouwing als origineel gesitueerd

Tabel 11. Waarderingstabel voor gaafheid van de fysiognomie.

Een totaalwaardering werd uiteindelijk berekend door de drie scores op te tellen en door drie te delen. Voor een gewogen gemiddelde werden geen argumenten gevonden. Daardoor telt elk criterium even zwaar. De scores die uit deze berekening kwamen, zijn in vijf categorieën verdeeld (zie tabel 12).

gemiddelde score	**waardering**
0 -0,4	niet gewaardeerd
0,5-1,4	zeer laag
1,5-2,4	laag
2,5-3,0	middelhoog
3,1-3,7	hoog
3,8 -5,0	zeer hoog

Tabel 12. Scores en klassen van de gebiedswaardering.[26]

Voor de waardering zijn de grotere gebieden slechts in zeer uitzonderlijke gevallen verder opgeknipt om willekeur te voorkomen. Een lage waardering voor een gebied betekent daarmee niet dat er in het gebied geen enkele bijzondere individuele waarde kan voorkomen!

Daarnaast hebben we ten behoeve van de beleidsvorming aan de categorie 'hoge waarde' de oude bebouwingslinten én de belangrijkste grote doorgaande wegen en waterlopen toegevoegd. Een zone van 60 meter aan weerszijden is daarbij ook opgenomen. Deze zone is alleen vervallen op lokaties waar duidelijk langs een weg geen waarden meer aanwezig zijn, zoals bij afgravingen.

Stedenbouw

De vraag welke stedenbouwkundig samenhangende deelgebieden in de bebouwde kommen – in meer of mindere mate – cultuurhistorische waarde hebben, is beantwoord met een quickscan, waarbij archief- en literatuuronderzoek achterwege bleven. De werkzaamheden bestonden achtereenvolgens uit het maken van een logische gebiedsindeling, het bekijken van de wijken/buurten in het veld, het beredeneren van een waardering, het maken van een waardenkaart en het schrijven van een korte toelichting. De indeling van de bebouwde kommen in stedenbouwkundig samenhangende deelgebieden is gemaakt op basis van kaartanalyse (actuele kaart, luchtfoto, welstandskaart) en verfijnd in het veld. Het veldwerk betrof een check van de kaartanalyse en een beoordeling op hoofdlijnen van de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse. Hiervoor zijn de bebouwde kommen vrijwel straat voor straat bekeken. Bij de waardering is onderscheid gemaakt

[26] De benaming van de verschillende waarderingsklassen is ten opzichte van RAAP-rapport 2403 gewijzigd i.v.m. een afstemming op de methodiek van de waardering van de drie andere gemeenten.

in drie gradaties met elk een eigen kleur. Op de waarderingskaart hebben alle samenhangende deelgebieden een kleur. Zo ontstaat een vlekkenkaart met een attentiewaarde; in één oogopslag wordt duidelijk waar de – vanuit cultuurhistorisch perspectief – stedenbouwkundig meest waardevolle deelgebieden zich bevinden. De ingekleurde kwalificatie zegt iets over de waardering, maar nog niet over de ruimtelijke karakteristiek en het waarom van de waardering. Ter aanvulling zijn daarom op kaartbijlage 3 van RAAP-rapport 2403 per deelgebied de belangrijkste structuurdragers ingetekend. Dat laat – hoe summier ook – iets zien van het ruimtelijk handschrift en de grotere samenhang. Voor deze inhoudelijke informatie dient derhalve te worden terug gegrepen op het rapport met de inventarisatie en de (voorlopige) waardering. De waardering is nadien nog aangescherpt voor het buitengebied en in definitieve versie bij deze beleidsnota gevoegd.

Bij de waardering is vooral gelet op:
- de ruimtelijke kwaliteit van de wijken/buurten als ontwerpeenheid: structuur en verkaveling, en het ruimtebeeld van bebouwing en openbare ruimte;
- de ruimtelijke relatie met de hoofdstructuren: water, historische linten, spoorweg en 'stedelijk' netwerk;
- de mate waarin een gebied tegen de veranderingen in de tijd bestand is gebleken of aan slijtage onderhavig is geweest en de mate waarin toevoegingen en vervanging een nieuwe waarde aan het ruimtelijk geheel hebben toegevoegd.

4.5.2 Resultaten

Cultuurlandschap

De waardering volgens de hiervoor besproken methode is gevisualiseerd op de waarderingskaart. De weergegeven waarde zegt iets over de waardering van een gebied als geheel. Een relatief lage score wil niet zeggen dat er geen interessante bebouwing of erven kunnen voorkomen, en evenmin zijn alle bebouwing en landschapselementen in een hoog gewaardeerd gebied interessant. Grenzen zijn op basis van logische topografische eenheden ingetekend.

Hoe verder we vanuit de bebouwde kom van Wijchen naar het westen en zuidoosten gaan, hoe waardevoller het cultuurlandschap blijkt te zijn. Naast de vele kastelen en buitenplaatsen, waartoe ook kasteel Wijchen gerekend kan worden, vinden we landschappen van de hoogste categorieën ten noorden van Bergharen en bij Woezik, Leur, Balgoij en Niftrik. Hier zijn de 19e-eeuwse structuur en kleinschaligheid goed bewaard gebleven. Ook de komontginning tussen Bergharen en Batenburg is relatief gaaf bewaard gebleven. In de zuidoosthoek geldt dat voor de omgeving van het Wijchens Ven en de Boskant / Heiveld, waar we zelfs een gebied met zeer hoge waarde tegenkomen. Een hoge waarde is verder toegekend aan (de directe omgeving van) een groot aantal historische linten en verbindingen.

Veel van het gemeentelijk grondgebied bevindt zich qua waardering in de middenmoot: de structuur van het landschap is op hoofdlijnen bewaard gebleven, maar de vaak geleidelijke veranderingen in de 20e eeuw hebben toch wel belangrijke consequenties gehad.

Een lage waardering geldt in de eerste plaats voor landschappen die nog wel als agrarisch gebied bewaard zijn gebleven, maar waar de landschappelijke structuur sterk is veranderd ten opzichte van de historische situatie. Dat geldt bijvoorbeeld voor het landschap ten zuidoosten van Wijchen en de omgeving van het infrastructureel knooppunt ten westen van de kom.

In grote lijnen zien we dat een zeer lage waardering toegekend is aan gebieden rondom de randen van de huidige bebouwde kom van Wijchen. Het gaat hier om terreinen die in de laatste decennia door met name afgraving en/of de aanleg van grootschalige infrastructuur veranderd zijn.

Uiteraard, dat zeiden we eerder ook al, komen uitschieters naar beide kanten, zowel individuele pareltjes als landschappelijke missers, in alle gebieden voor. Deze kaart geeft echter wel een goede indruk van hoe het op hoofdlijnen met het Wijchense landschap staat.

Stedenbouw

Bij de stedenbouwkundige waardering hebben we onderscheid gemaakt tussen gebieden met een hoge, een gemiddelde en een lage waarde.

In een gebied van hoge stedenbouwkundige waarde bestaan intieme geborgenheid, grote maat en stevige stedenbouwkundige dan wel landschappelijke structuur altijd 'naast' elkaar. Hiërarchie in de ruimtelijke opbouw zorgt voor verbindingen tussen het kleine en het grote schaalniveau. Het zijn gebieden met bovengemiddelde cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit in de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en beplanting, en/of een hechte relatie met de historische en landschappelijke groenstructuren. Onder deze categorie rekenen we het oude deel van Batenburg, het zuidelijke deel van Bergharen, de omgeving van het kasteel van Hernen, geheel Leur, een groot deel van Balgoij en kleine delen van Niftrik. Ook delen van Alverna hebben een hoge waarde. In de kern Wijchen gaat het om de kern en het verspreide deel van Woezik, het noordelijke deel van Wijchen Noord, het westelijke deel van de Heilige Stoel, de omgeving van het kasteel en kleine stukken van het centrum, de Valendries, de omgeving van het Wijchens Maasje en de zuidelijke rand, tegen de afgesneden Maasarm van Balgoij. Ook het groen rond de Flier, Lingert en Diemewei heeft een hoge waarde.

In een gebied van middelhoge stedenbouwkundige waarde is dat verband in potentie aanwezig of nog herkenbaar maar aangetast. Het zijn gebieden met een gemiddelde cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit in de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en beplanting, en/of enige relatie met de historische en landschappelijke hoofdstructuren. Een middelhoge waarde kennen een groot deel van het oude lint van Bergharen, de kern van Hernen, vrijwel geheel Niftrik en verspreide delen van Balgoij. In Alverna heeft het noordelijke deel een middelhoge waarde. In de kern Wijchen geldt dit voor de bedrijventerreinen Nieuweweg, Zesweg en het zuidelijk deel van Bijsterhuizen, de Saltshof, Kraaijenberg, Homberg en Heilige Stoel, grote delen

van Wijchen Noord, de Uilenboom, Aalsburg en een deel van het centrum, het noordelijk deel van Huurlingsedam, de Meren, de Gamert, Diemewei, de Lingert en de Flier.

In een gebied van lage stedenbouwkundige waarde was die samenhang bij aanvang afwezig of is die later verloren gegaan. Het zijn gebieden met onvoldoende cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit in de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en beplanting, en/of zonder een relatie met de historische en landschappelijke hoofdstructuren. Laag gewaardeerd zijn het westelijk en oostelijk deel van Bergharen, de zuidelijke toegangsweg tot Hernen, de uitbreidingswijk van Batenburg, de uitbreidingswijk van Balgoij, het westelijk en oostelijk deel van Alverna met de doorgaande weg en delen van Wijchen. Dat betreft een deel van Bijsterhuizen, de Veenhof, de Hofsedam, het oostelijk deel van de Uilenboom, een deel van Wijchen Noord, de omgeving Tienakker, het oostelijk deel van het centrum, de Blauwe Hof, Lambrasse en de vele wijkjes ten zuiden van het Wijchens Maasje voor zover hiervoor niet bij de middelhoge waardering genoemd.

4.5 Waardering van het Wijchense cultuurlandschap en de Wijchense stedenbouw

4.5.1 Methodiek

Ten geleide

Anders dan bij de drie andere gemeenten is in Wijchen gekozen voor een waardering van het cultuurlandschap en van de gebouwde omgeving, het laatste vanuit een historisch-stedenbouwkundig perspectief. Omdat de waardering van beide aspecten methodisch uiteenloopt, geven we die hier ook afzonderlijk weer.

Cultuurlandschap

De waardering van het historisch cultuurlandschap heeft plaatsgevonden door het gemeentelijk grondgebied op drie criteria te beoordelen en op basis van waarderingsverschillen in deelgebieden te verdelen [25]:

- de gaafheid van de topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850, d.w.z. type grondgebruik, verkaveling, etc.;
- de gaafheid van de fysiognomie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850, d.w.z. de openheid of geslotenheid van het landschap (aan- of afwezigheid van opgaand groen), de aanwezigheid van bebouwing, etc.;
- de aanwezigheid van bijzondere kenmerken, waardoor het gebied een hogere waardering zou moeten krijgen dan het op basis van de andere twee criteria zou krijgen.

Op elk criterium is een score van 0 tot 5 bepaald. Voor de eerste twee criteria is dat op basis van een strakke definitie gebeurd (zie de tabellen 10 en 11); voor de laatste op basis van *expert judgement* zonder hard vastgelegde criteria.

score	toelichting
0	volledig gewijzigd
1	overbouwd
2	verkaveling sterk gewijzigd, grondgebruik gewijzigd
3	hoofdstructuur verkaveling intact, grondgebruik gewijzigd
4	hoofdstructuur verkaveling intact, grondgebruik merendeels intact
5	verkaveling intact, grondgebruik intact

Tabel 10. Waarderingstabel voor gaafheid van de topografie.

score	toelichting
0	volledig gewijzigd
1	overbouwd
2	openheid/geslotenheid sterk gewijzigd, bebouwing verplaatst
3	openheid/geslotenheid half intact, bebouwing deels origineel, deels gewijzigd

[25] Hierbij is de landschappelijke kartering van Histland Gelderland als vertrekpunt gehanteerd. Gaandeweg de waardering is de zonering sterk aangepast.

4	openheid/geslotenheid grotendeels intact, bebouwing merendeels origineel gesitueerd
5	openheid/geslotenheid intact, bebouwing als origineel gesitueerd

Tabel 11. Waarderingstabel voor gaafheid van de fysiognomie.

Een totaalwaardering werd uiteindelijk berekend door de drie scores op te tellen en door drie te delen. Voor een gewogen gemiddelde werden geen argumenten gevonden. Daardoor telt elk criterium even zwaar. De scores die uit deze berekening kwamen, zijn in vijf categorieën verdeeld (zie tabel 12).

gemiddelde score	**waardering**
0 -0,4	niet gewaardeerd
0,5-1,4	zeer laag
1,5-2,4	laag
2,5-3,0	middelhoog
3,1-3,7	hoog
3,8 -5,0	zeer hoog

Tabel 12. Scores en klassen van de gebiedswaardering.[26]

Voor de waardering zijn de grotere gebieden slechts in zeer uitzonderlijke gevallen verder opgeknipt om willekeur te voorkomen. Een lage waardering voor een gebied betekent daarmee niet dat er in het gebied geen enkele bijzondere individuele waarde kan voorkomen!

Daarnaast hebben we ten behoeve van de beleidsvorming aan de categorie 'hoge waarde' de oude bebouwingslinten én de belangrijkste grote doorgaande wegen en waterlopen toegevoegd. Een zone van 60 meter aan weerszijden is daarbij ook opgenomen. Deze zone is alleen vervallen op lokaties waar duidelijk langs een weg geen waarden meer aanwezig zijn, zoals bij afgravingen.

Stedenbouw

De vraag welke stedenbouwkundig samenhangende deelgebieden in de bebouwde kommen – in meer of mindere mate – cultuurhistorische waarde hebben, is beantwoord met een quickscan, waarbij archief- en literatuuronderzoek achterwege bleven. De werkzaamheden bestonden achtereenvolgens uit het maken van een logische gebiedsindeling, het bekijken van de wijken/buurten in het veld, het beredeneren van een waardering, het maken van een waardenkaart en het schrijven van een korte toelichting. De indeling van de bebouwde kommen in stedenbouwkundig samenhangende deelgebieden is gemaakt op basis van kaartanalyse (actuele kaart, luchtfoto, welstandskaart) en verfijnd in het veld. Het veldwerk betrof een check van de kaartanalyse en een beoordeling op hoofdlijnen van de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse. Hiervoor zijn de bebouwde kommen vrijwel straat voor straat bekeken. Bij de waardering is onderscheid gemaakt

[26] De benaming van de verschillende waarderingsklassen is ten opzichte van RAAP-rapport 2403 gewijzigd i.v.m. een afstemming op de methodiek van de waardering van de drie andere gemeenten.

in drie gradaties met elk een eigen kleur. Op de waarderingskaart hebben alle samenhangende deelgebieden een kleur. Zo ontstaat een vlekkenkaart met een attentiewaarde; in één oogopslag wordt duidelijk waar de – vanuit cultuurhistorisch perspectief – stedenbouwkundig meest waardevolle deelgebieden zich bevinden. De ingekleurde kwalificatie zegt iets over de waardering, maar nog niet over de ruimtelijke karakteristiek en het waarom van de waardering. Ter aanvulling zijn daarom op kaartbijlage 3 van RAAP-rapport 2403 per deelgebied de belangrijkste structuurdragers ingetekend. Dat laat – hoe summier ook – iets zien van het ruimtelijk handschrift en de grotere samenhang. Voor deze inhoudelijke informatie dient derhalve te worden terug gegrepen op het rapport met de inventarisatie en de (voorlopige) waardering. De waardering is nadien nog aangescherpt voor het buitengebied en in definitieve versie bij deze beleidsnota gevoegd.

Bij de waardering is vooral gelet op:
- de ruimtelijke kwaliteit van de wijken/buurten als ontwerpeenheid: structuur en verkaveling, en het ruimtebeeld van bebouwing en openbare ruimte;
- de ruimtelijke relatie met de hoofdstructuren: water, historische linten, spoorweg en 'stedelijk' netwerk;
- de mate waarin een gebied tegen de veranderingen in de tijd bestand is gebleken of aan slijtage onderhavig is geweest en de mate waarin toevoegingen en vervanging een nieuwe waarde aan het ruimtelijk geheel hebben toegevoegd.

4.5.2 Resultaten

Cultuurlandschap

De waardering volgens de hiervoor besproken methode is gevisualiseerd op de waarderingskaart. De weergegeven waarde zegt iets over de waardering van een gebied als geheel. Een relatief lage score wil niet zeggen dat er geen interessante bebouwing of erven kunnen voorkomen, en evenmin zijn alle bebouwing en landschapselementen in een hoog gewaardeerd gebied interessant. Grenzen zijn op basis van logische topografische eenheden ingetekend.

Hoe verder we vanuit de bebouwde kom van Wijchen naar het westen en zuidoosten gaan, hoe waardevoller het cultuurlandschap blijkt te zijn. Naast de vele kastelen en buitenplaatsen, waartoe ook kasteel Wijchen gerekend kan worden, vinden we landschappen van de hoogste categorieën ten noorden van Bergharen en bij Woezik, Leur, Balgoij en Niftrik. Hier zijn de 19e-eeuwse structuur en kleinschaligheid goed bewaard gebleven. Ook de komontginning tussen Bergharen en Batenburg is relatief gaaf bewaard gebleven. In de zuidoosthoek geldt dat voor de omgeving van het Wijchens Ven en de Boskant / Heiveld, waar we zelfs een gebied met zeer hoge waarde tegenkomen. Een hoge waarde is verder toegekend aan (de directe omgeving van) een groot aantal historische linten en verbindingen.

Veel van het gemeentelijk grondgebied bevindt zich qua waardering in de middenmoot: de structuur van het landschap is op hoofdlijnen bewaard gebleven, maar de vaak geleidelijke veranderingen in de 20e eeuw hebben toch wel belangrijke consequenties gehad.

Een lage waardering geldt in de eerste plaats voor landschappen die nog wel als agrarisch gebied bewaard zijn gebleven, maar waar de landschappelijke structuur sterk is veranderd ten opzichte van de historische situatie. Dat geldt bijvoorbeeld voor het landschap ten zuidoosten van Wijchen en de omgeving van het infrastructureel knooppunt ten westen van de kom.

In grote lijnen zien we dat een zeer lage waardering toegekend is aan gebieden rondom de randen van de huidige bebouwde kom van Wijchen. Het gaat hier om terreinen die in de laatste decennia door met name afgraving en/of de aanleg van grootschalige infrastructuur veranderd zijn.

Uiteraard, dat zeiden we eerder ook al, komen uitschieters naar beide kanten, zowel individuele pareltjes als landschappelijke missers, in alle gebieden voor. Deze kaart geeft echter wel een goede indruk van hoe het op hoofdlijnen met het Wijchense landschap staat.

Stedenbouw

Bij de stedenbouwkundige waardering hebben we onderscheid gemaakt tussen gebieden met een hoge, een gemiddelde en een lage waarde.

In een gebied van hoge stedenbouwkundige waarde bestaan intieme geborgenheid, grote maat en stevige stedenbouwkundige dan wel landschappelijke structuur altijd 'naast' elkaar. Hiërarchie in de ruimtelijke opbouw zorgt voor verbindingen tussen het kleine en het grote schaalniveau. Het zijn gebieden met bovengemiddelde cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit in de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en beplanting, en/of een hechte relatie met de historische en landschappelijke groenstructuren. Onder deze categorie rekenen we het oude deel van Batenburg, het zuidelijke deel van Bergharen, de omgeving van het kasteel van Hernen, geheel Leur, een groot deel van Balgoij en kleine delen van Niftrik. Ook delen van Alverna hebben een hoge waarde. In de kern Wijchen gaat het om de kern en het verspreide deel van Woezik, het noordelijke deel van Wijchen Noord, het westelijke deel van de Heilige Stoel, de omgeving van het kasteel en kleine stukken van het centrum, de Valendries, de omgeving van het Wijchens Maasje en de zuidelijke rand, tegen de afgesneden Maasarm van Balgoij. Ook het groen rond de Flier, Lingert en Diemewei heeft een hoge waarde.

In een gebied van middelhoge stedenbouwkundige waarde is dat verband in potentie aanwezig of nog herkenbaar maar aangetast. Het zijn gebieden met een gemiddelde cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit in de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en beplanting, en/of enige relatie met de historische en landschappelijke hoofdstructuren. Een middelhoge waarde kennen een groot deel van het oude lint van Bergharen, de kern van Hernen, vrijwel geheel Niftrik en verspreide delen van Balgoij. In Alverna heeft het noordelijke deel een middelhoge waarde. In de kern Wijchen geldt dit voor de bedrijventerreinen Nieuweweg, Zesweg en het zuidelijk deel van Bijsterhuizen, de Saltshof, Kraaijenberg, Homberg en Heilige Stoel, grote delen

van Wijchen Noord, de Uilenboom, Aalsburg en een deel van het centrum, het noordelijk deel van Huurlingsedam, de Meren, de Gamert, Diemewei, de Lingert en de Flier.

In een gebied van lage stedenbouwkundige waarde was die samenhang bij aanvang afwezig of is die later verloren gegaan. Het zijn gebieden met onvoldoende cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit in de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en beplanting, en/of zonder een relatie met de historische en landschappelijke hoofdstructuren. Laag gewaardeerd zijn het westelijk en oostelijk deel van Bergharen, de zuidelijke toegangsweg tot Hernen, de uitbreidingswijk van Batenburg, de uitbreidingswijk van Balgoij, het westelijk en oostelijk deel van Alverna met de doorgaande weg en delen van Wijchen. Dat betreft een deel van Bijsterhuizen, de Veenhof, de Hofsedam, het oostelijk deel van de Uilenboom, een deel van Wijchen Noord, de omgeving Tienakker, het oostelijk deel van het centrum, de Blauwe Hof, Lambrasse en de vele wijkjes ten zuiden van het Wijchens Maasje voor zover hiervoor niet bij de middelhoge waardering genoemd.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl