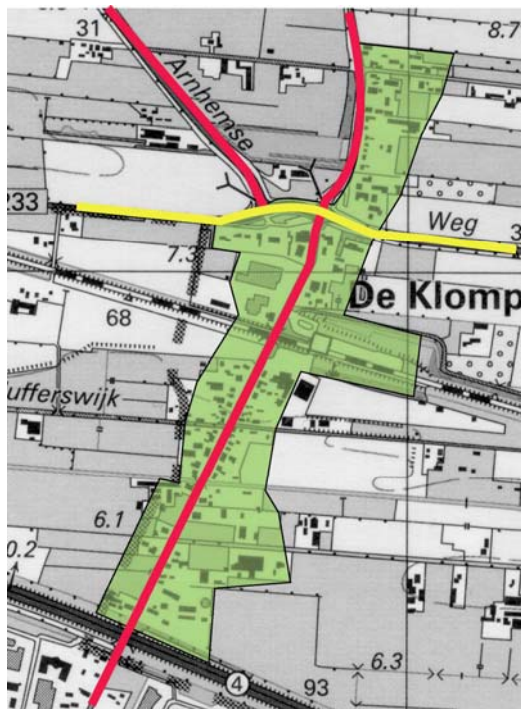


## 83/84- De Klomp



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Zicht op bebouwing van De Klomp.

### Gebiedsbeschrijving

#### *Ruimtelijke structuur*

De nederzetting De Klomp is een van de kleinere dorpen van de gemeente en ligt aan de westkant van de gemeente, ter hoogte van de N224. Gelegen langs de weg van Amersfoort naar Arnhem vormde het posthuis voor de diligenciediensten één van de eerste aanzetten tot een dorpje. Met de modernisering van de infrastructuur verloor het posthuis zijn cruciale functie. De komst van het Rijnspoor, met een station in De Klomp, zorgde ervoor dat de kleine kern zijn bestaansrecht behield. Nu ligt De Klomp op het kruispunt van een aantal drukke wegen richting Veenendaal, Ede en Renswoude. Samen met het spoor en de A12 zorgen de wegen er voor dat De Klomp een erg druk gebied is.

Het dorp bestaat uit een typisch bebouwingslint dat zich in de loop der tijd verdicht heeft. De grootste groei heeft plaatsgevonden na de tweede wereldoorlog. Oorspronkelijk stond in het gebied een aantal boerderijen. Deze zijn in de loop der tijd opgevuld met arbeiderswoningen. Na de Tweede Wereldoorlog zijn er in grotere getale vrijstaande en twee onder een kapwoningen gebouwd. Tevens heeft zich hier veel bedrijvigheid gevestigd. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door vrijstaande bebouwing waarvan de rooilijn verschilt in afstand en oriëntatie ten opzichte van de straat. Afstanden tussen bebouwing zijn zeer divers. Op sommige punten zijn doorzichten naar het buitengebied terwijl op andere stukken staat de bebouwing dicht op elkaar.

#### *Perceel*

De bebouwing heeft een gevarieerde plaatsing op de kavel en kent een wisselende plaatsing van de gevel ten opzichte van de straat. Dit is vooral bij oudere bebouwing en bedrijfsbebouwing het geval. Nieuwere bebouwing staat vooral dicht op de straat. Hoofdgevels zijn veelal op de straat gericht.

#### *Massa en vorm*

In het gebied laat de bebouwing wat massa en vorm betreft een zeer pluriform beeld zien. De woonbebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap, maar er zijn ook veel woningen met een meer forse omvang. De bedrijfspanden zijn grootschaliger van aard en hebben ofwel in de hoogte ofwel in de breedte een grote omvang. Kapvormen bestaan vooral uit zadeldaken, in sommige gevallen afgewolfd op de nok.



*In De Klomp komt nog veelzijdig bebouwing met een agrarische herkomst voor.*



*De maat van de bebouwing in De Klomp is over het algemeen gesproken wat forser dan in andere dorpslinten.*



*Veel bedrijvigheid in het bebouwingslint van De Klomp.*

De oudere bebouwing heeft de nokken haaks ten opzichte van de straat, nokrichtingen van naoorlogse bebouwing varieert in haaks of evenwijdig ten opzichte van de straat. Aan- en uitbouwen komen veel voor in de vorm van erkers en dakramen. Grotere aanbouwen en bijgebouwen staan veelal achter het hoofdgebouw. Massa's zijn opgebouwd uit rechte en afgekante vormen. Gevelindelingen variëren van traditioneel met verschillende vormen tot neutraal en geordend.

#### *Detailering*

Wat betreft de detailering laat het bebouwingslint een veelzijdig en in sommige gevallen rommelig beeld zien. De woonhuizen zijn traditioneel vormgegeven met bakstenen en (gebakken) dakpannen. Donkere kleuren, zoals donkerrood en bruin, overheersen het beeld. Dakpannen zijn rood, grijs of antracietkleurig. Decoraties en ornamenten komen bij een enkel (ouder) gebouw voor. De vele bedrijven langs het lint geven een afwijkend beeld van de oorspronkelijke kleinschalige bebouwing. De vele reclame-uitingen en rommelige erven verstoren het beeld.

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

Het gebied geeft zeker in het gedeelte ten noorden van de spoorlijn een enigszins rommelige aanblik. Ten zuiden van de spoorlijn is de woonfunctie meer prominent en is er sprake van een aantrekkelijke bebouwingsvariatie binnen het lint. Het bebouwingslint is een dynamisch gebied waarin de nodige veranderingen kunnen plaatsvinden. Versterking van de oorspronkelijke ruimtelijke structuur en verbetering van de beeldkwaliteit verdient de aandacht. Extra aandacht vraagt verder de ontwikkeling van het stationsgebied. Hier bestaat de mogelijkheid dat in aansluiting op het station kantoor- en woonbebouwing wordt ontwikkeld.

#### *Welstandsbeleid*

Aan De Klomp wordt een bijzonder welstandsbeleid toegekend vanwege de belangrijke entreefunctie van het gebied richting Veenendaal en de cultuurhistorische waarde van het bebouwingslint. Dit betekent dat het welstandsbeleid gericht zal zijn op het handhaven en versterken van de ruimtelijke karakteristieken in het gebied.



*Een individuele uitstraling van bebouwing is hier op zijn plaats doordat de woningen aaneengebouwd zijn (voorbeeld Zeist). Doordat de linkerwoning structureel is aangepast, is er een nieuwe hoofdvorm ontstaan.*



*Voorbeeld van passende nieuwbouw binnen het lint wat betreft schaal en parcellering (voorbeeld Klarenbeek).*



*Overeenkomstige plaatsing in de rooilijn en typen bebouwing zorgen voor een herkenbare ruimtelijke eenheid binnen een lint (voorbeeld Wilp).*

Bij een eventuele ontwikkeling van het stationsgebied wordt ingezet op het opstellen van een beeldkwaliteitplan voorafgaand aan de ontwikkeling. Hierbij is aandacht nodig voor de ruimtelijke inpassing van het gebied in het bestaande bebouwingslint.

## **Welstandscriteria**

### *Algemeen*

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk.

### *Ruimtelijke structuur*

- Gevarieerde plaatsing die globaal binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing blijft (B)\*.
- Nieuwbouw globaal op de plek van de verwijderde bebouwing (B).

### *Perceel*

- De bebouwing staat met de representatieve zijde naar de weg gekeerd.
- De omvang van de bouwmassa's, parcellering en geleding dienen te worden afgestemd op de oorspronkelijke bebouwing.
- Bijgebouwen zijn achter het hoofdgebouw geplaatst (B).

### *Massa en vorm*

- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.
- De bebouwing heeft maximaal twee bouwlagen met kap (B).
- Handhaving van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in het geval dat een winkelpui of etalage wordt gebouwd.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

---

\* Welstandscriteria met een (B) kunnen tevens in het bestemmingsplan vermeld staan. Het bestemmingsplan is inhoudelijk en juridisch het toetsingsinstrument. Indien de in deze nota gestelde criteria en gestelde randvoorwaarden niet corresponderen met de bestemmingsplanvoorschriften, dan zijn de bestemmingsplanvoorschriften ten allen tijde bepalend. De criteria zijn in dit geval indicatief.

#### Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Handhaven van oorspronkelijke ornamentiek en karakteristieke details bij historische bebouwing.
- Op knooppunten/ accentpunten dient extra aandacht te worden besteed aan detaileringen, kleur- en materiaalgebruik.
- Gevels met toepassing van steenachtige materialen in aardkleuren.
- Het kleurgebruik is traditioneel.
- Geen gebruik van Trespa-platen.