

Beeldkwaliteitplan binnenstad Culemborg



Colofon

Beeldkwaliteitplan binnenstad Culemborg

Datum:
Oktober 2008

Projectgegevens:
BOE01-CUL00035-01D



Croonen Adviseurs b.v.
Hoff van Hollandlaan 7
Postbus 435
5240 AK Rosmalen
tel (073) 523 39 00
fax (073) 523 39 99
e-mail bureau@croonen.nl
internet www.croonen.nl



Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Plaats van het BKP	2
1.3	Inhoud van het BKP en relatie met het Beleidsplan Binnenstad en het Bestemmingsplan Binnenstad	4
2	Situatieschets	5
2.1	Historische schets	5
2.2	Beschrijving van de gebieden	11
2.3	Morfologische kaart	36
2.4	Functionele kaart	37
2.5	Verkeersstructuur	38
3	Analyse, waardering en handleiding	40
3.1	Het Beeldkwaliteitplan: een receptuur voor een levende stad	40
3.2	Culemborg: het geheel en de delen	41
3.3	Gespannen tussen monumenten	42
3.4	De orde in het alledaagse	44
3.5	Kijken en vergelijken	44
3.6	Een familie van vormen	45
3.7	Een receptuur	47
3.8	Afwijkingen van het patroon	49
3.9	Architectonische kwaliteit	51
3.10	Stedebouwkundige en landschappelijke structuur	54
3.11	Overige aspecten	66
4	Beleidsuitgangspunten	72
4.1	Aanpassingen en knelpunten in de stedebouwkundige structuur	72
4.2	Onderhoud en beheer	73
4.3	Toetsing en controle	73
4.4	Studiegebieden en Projectenboek	73



Straatnamen

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De rijksnota “Nota Architectuurbeleid” vermeldt dat “het Beeldkwaliteitplan in woord en beeld en voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aangeeft voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Het plan is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving. Een beeldkwaliteitplan is een instrument, dat beoogt de negatieve gevolgen van nieuwe ontwikkelingen te reduceren en het is erop gericht dat een gewenste ontwikkeling vorm krijgt binnen het gewenste beeld.” Aangegeven wordt dat een analyse van de bestaande morfologische structuur aan een BeeldkwaliteitPlan (BKP) ten grondslag hoort te liggen.

Het handboek voor gemeentelijk architectuurbeleid “Niet Grijs” geeft aan dat het BKP een instrument is om het ruimtelijk beeld te beïnvloeden. Gesteld wordt dat door het BKP niet per definitie een beter stadsbeeld ontstaat, maar dat het in ieder geval een goede basis is om het inzicht te vergroten en de communicatie te bevorderen. Het BKP kan uitspraken doen over de gewenste stedenbouwkundige structuur en architectonische verschijningsvorm van de stad en over de visuele kwaliteit van de openbare ruimte, waarbij het behoud, dan wel het bereiken van samenhang tussen architectuur en openbare ruimte essentieel is.

Van belang is ook de in 1992 in werking getreden gewijzigde Woningwet. Nieuw daarin is de erkenning dat het nadenken over welstand niet mag worden uitgesteld tot het moment dat een bouwplan ter toetsing aan de welstandscommissie wordt voorgelegd. Een welstandscommissie moet kunnen adviseren aan de hand van gemeentelijk beleid. Bovendien is, door invoering van fatale beslistermijnen, het vooroverleg over bouwplannen belangrijk geworden.

Per 1 juli 1994 kan welstandstoetsing alleen plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota, waarin welstandscriteria zijn geformuleerd. Voor gebieden die reeds in het bezit zijn van speciale kwaliteiten (zoals de historische binnenstad van Culemborg) of voor gebieden die speciale kwaliteiten moeten krijgen, kan een beeldkwaliteitplan dienen als aanvullend gemeentelijk beleidskader voor de welstand. Ook voor de Monumentencommissie is het BKP een bruikbaar toetsingskader, waar het grotere plannen betreft, die van invloed kunnen zijn op de historische structuur en voorzover rijks- en gemeentelijke monumenten in ontwikkelingen betrokken raken.

1.2 Plaats van het BKP

Het voorliggende BKP behandelt de beeldkwaliteit van de binnenstad van Culemborg, voor zover aangewezen als “beschermd stadsgezicht”. Samen met het Bestemmingsplan Binnenstad geeft het Beeldkwaliteitplan inhoud aan het voorgenomen gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de komende periode.

Het hoofddoel, het “echte” doel van deze beleidsstukken werd door het gemeentebestuur geformuleerd als “het bereiken van een leefbare binnenstad met behoud van kwaliteit van de openbare en private ruimte en mogelijkheden om te vernieuwen, te verbeteren, in beweging te blijven”. In dit licht is het beeldkwaliteitplan van wezenlijke betekenis als achtergrond van handelen. Instrumenteel is dit BKP enerzijds gekoppeld aan het Bestemmingsplan Binnenstad en anderzijds zal het als een welstandsnota functioneren.

De begrenzing van zowel bestemmingsplan als beeldkwaliteitplan wordt grotendeels gevormd door de begrenzing van het aanwijzingsbesluit voor het beschermd stadsgezicht. Binnen de aanwijzing heeft een verdeling plaatsgehad in twee zones. Deze verdeling heeft als gevolg dat binnen het bestemmingsplan ook 2 verschillende beschermingsregimes gelden.

Intentie is om te komen tot één beschermingsregime voor het beschermd stadsgezicht. De discussie over het eventueel afstappen van de huidige twee beschermingsregimes moet nog gevoerd worden.

In zone 1 (zone A uit de aanwijzing) is de regeling gericht op de bescherming van zowel de bouwkundige als stedenbouwkundige elementen. In zone 2 (zone C uit de aanwijzing) is de regeling gericht op de bescherming van alleen de stedenbouwkundige elementen.

De bouwkundige en stedenbouwkundige elementen bestaan uit diverse kenmerken. Deze kenmerken zijn afgeleid uit de toelichting behorende bij de aanwijzing, daarin is aangegeven welke kenmerken van belang zijn voor de binnenstad van Culemborg.

Lijst met kenmerken volgens de aanwijzing:

Elementen	Kenmerken
Bouwkundig	Woningtype Bouwlagen Kaprichting/kapvorm Detaillering Materiaalgebruik
Stedenbouwkundig	Bijzondere bebouwing Inrichting van straatprofielen Inrichting van openbare ruimte Ruimtelijke structuur Voorgevelrooilijn Zijgevelrooilijn Achtergevelrooilijn Perceelsbreedte

In de aanwijzing vallen de bouwkundige kenmerken zoals detaillering en materiaalgebruik onder de te beschermen elementen. Deze kenmerken kunnen echter niet in een bestemmingsplan beschermd worden. Hiervoor kan het beeldkwaliteitplan (als onderdeel van de welstandsnota) voorzien in een adequaat beschermingsniveau.

Bij de stedenbouwkundige elementen behoren de kenmerken bijzondere bebouwing en ruimtelijke structuur onder de te beschermen elementen. Deze zijn al in voldoende mate in de vigerende plannen opgenomen middels de toekenning van de bestemmingen en de regeling met bouwvlakken en/of rooilijnen.

Ten aanzien van overige kenmerken dient het bestemmingsplan te voorzien in een adequate regeling. Hiertoe zal aan de vigerende plannen een algemene bepaling worden toegevoegd die expliciet toeziet op de bescherming van deze belangen. De volgende kenmerken zijn in voorliggend plan geregeld:

Lijst met kenmerken die worden beschermd in het bestemmingsplan:

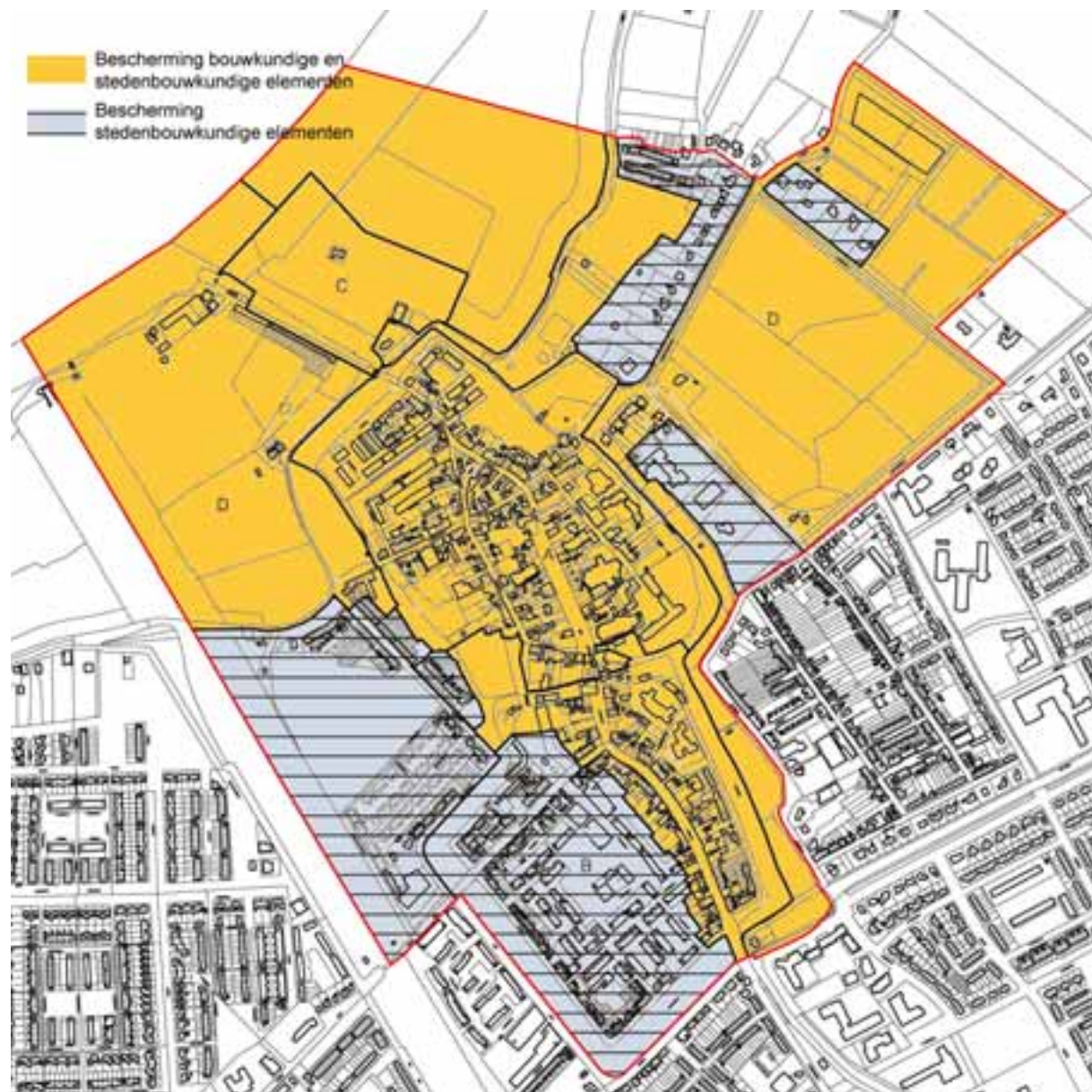
Elementen	Kenmerken
Bouwkundig	Woningtype Bouwlagen Kaprichting/kapvorm
Stedenbouwkundig	Inrichting van straatprofielen Inrichting van openbare ruimte Voorgevelrooilijn Zijgevelrooilijn Achtergevelrooilijn Perceelsbreedte

De in het parapluplan opgenomen dubbelbestemming ziet op het behoud van de kenmerken. Alvorens een bouwvergunning op grond van de geldende bestemmingen kan worden verleend moet, via vrijstelling afgewogen worden in hoeverre de plannen passen binnen het stadsgezicht. Alvorens vrijstelling kan worden verleend dient advies ingewonnen te worden bij de Monumentencommissie.

Ten aanzien de kenmerken 'inrichting van straatprofielen' en 'inrichting van openbare ruimte' geldt dat hiervoor in de dubbelbestemming een aanlegvergunningenstelsel is opgenomen.

Dit houdt in dat voor werken en werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben in de inrichting van het straatprofiel of de openbare ruimte, een vergunning nodig is waarin is afgewogen of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.

Het komt er derhalve op neer dat de meer subjectieve en kwaliteit bepalende elementen (vormgeving, kleurstelling, detaillering, "sfeer" e.d.) in het BKP worden opgenomen. Zo kan het BKP als welstandsnota bij de toetsing van plannen een rol vervullen. Maar het BKP bedoelt ook in de initiatieffase een inspiratief instrument te zijn voor zowel de initiatiefnemer (opdrachtgever) als de vormgevende architect.



2 Situatieschets

2.1 Historische schets

1. De eerste vorm van de nederzetting Culemborg

Vergelijken we de vorm van Culemborg in het jaar 1325 met die in 1360, dan valt op dat in die periode rondom de bebouwing op de hoger gelegen zandgronden, de eerste verdedigingswerken zijn gerealiseerd. Tot op de dag van vandaag markeren zij nog steeds de begrenzing van de binnenstad. De Markt, de Tollenstraat, de Kattenstraat en de Slotstraat, de Herenstraat, de Achterstraat en de Ridderstraat zijn als stedelijk patroon in 1360 herkenbaar, evenals de Lekpoort, de Goilberdingerpoort, de Slotpoort en de Binnenpoort. Deze laatste veroorzaakt ook de vernauwing op de overgang van de Markt naar de Varkensmarkt.

Opvallend is ook de karakteristieke ligging van het kasteel als een waterburcht buiten de stad.

Sinds de 14e eeuw is de verdedigbare stad uitgebreid met het Havenkwartier en de Nieuwstad.



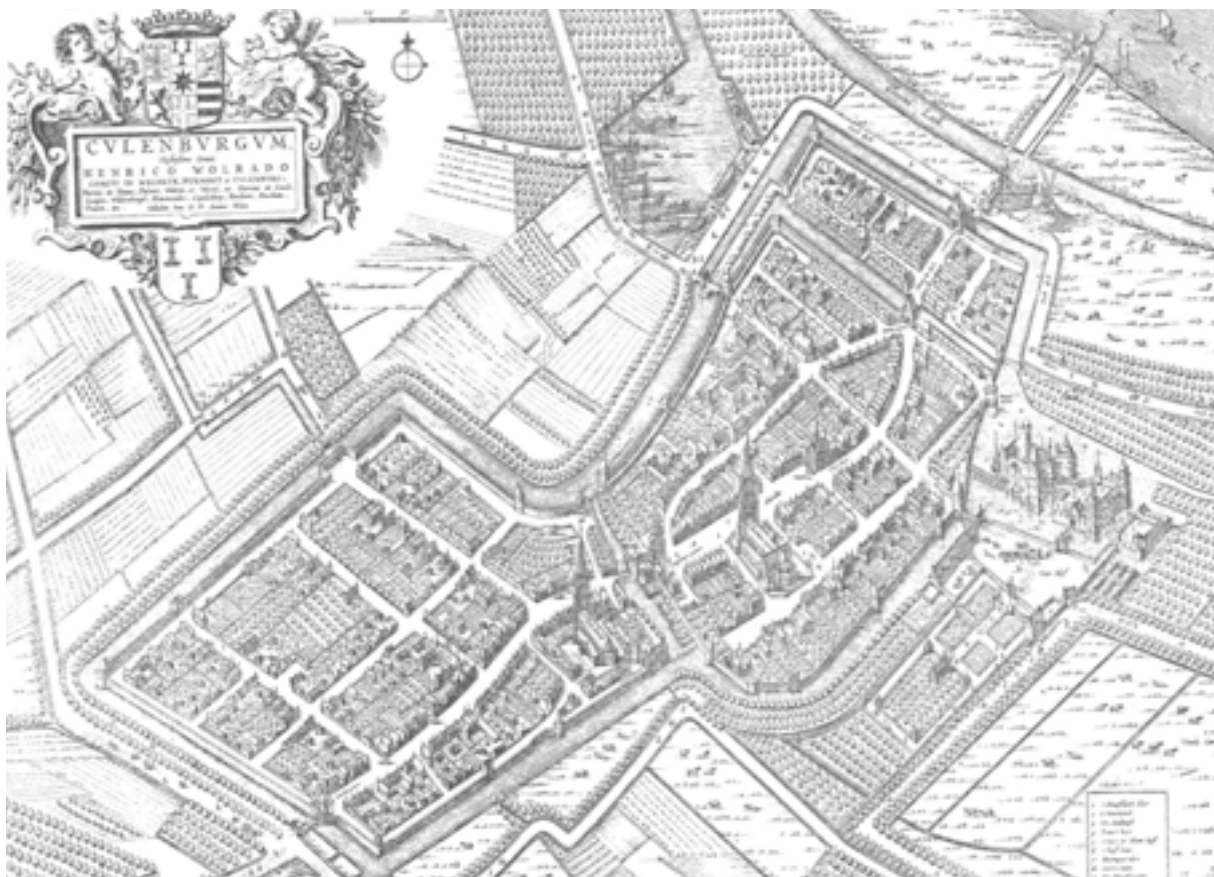
Beeld omstreeks 1326



Beeld omstreeks 1609; stad in bloei



Beeld omstreeks 1360; de eerste ommuring met insnoering van de marktruimte en een nieuwe dijk



Kaart van Blaeu

2. 17e eeuw

De kaart van Blaeu uit het midden van de 17e eeuw geeft de structuur van de binnenstad weer, zoals die tot op vandaag in grote lijnen herkenbaar is. In het beleidsplan is over ontstaan en geschiedenis het een en ander geschreven. Hier volstaat het om de heldere stedenbouwkundige structuur aan te geven: Binnen de omgrachting vormen de zuid-noordroute vanaf de Zandstraat via de Markt naar de Havendijk (eigenlijk de voorstraat van Culemborg) en de west-oostroute Goilberdingerstraat-Slotstraat de hoofdoriëntatie. De Binnenpoort markeert de cruciale overgang van oude binnenstad naar Nieuwstad. De Voorstraat vormt de belangrijkste route in de stad. Ten opzichte hiervan zijn de achterstraten (Achterstraat, Herenstraat en Ridderstraat) duidelijk van minder betekenis. Ook de Zandpoort, de Slotpoort en de Goilberdingerpoort zijn herkenbaar aangegeven. Opmerkelijk is dat het havenkwartier slechts bereikbaar is via een poort in de 'voorstraat'route ter plaatse van de Schoteldoekshaven. Als majestueus excentrisch gelegen 'hoogtepunt' van de stad manifesteert zich het kasteel. In de tijdperiode, waarin deze kaart werd gemaakt, worden belangrijke landschappelijke werken uitgevoerd. Zo laat Graaf Floris II een theetuin inrichten, zuidelijk van het kasteel, langs de Oostergracht. Ook wordt een maliebaan, voor parades en officiële gelegenheden vanaf het Voorburg naar het oosten aangelegd, later gevolgd door een carré van lanen die de Volencampen omsluit. Aan de oostzijde van de stad ontstaat zodoende een stadspark. Deze "heerlijke" gronden werden indertijd al opengesteld voor het wandelend publiek. De aanleg van boomgaarden en grienden completeerde het beeld. Hoewel in de binnenstad in de achter ons liggende periode een en ander is gewijzigd, is het typisch Culemborgs beeld van stad en land tot op vandaag herkenbaar gebleven.

3. Eerste kadastrale kaart eind 1800/begin 1900

Duidelijk is dat, ten opzichte van de situatie in de 17e eeuw, de stedenbouwkundige structuur van de stad dezelfde is gebleven. Afgezien van de sloop van het kasteel en het kennelijke verlies van enige militaire functie van de grachten ter verdediging van de stad, is de hoofdopzet van het stratenbeloop gebleven. De vijf poorten van de stad zijn nog intact. De stad heeft nog steeds een in zichzelf gekeerd karakter; nieuwe ontwikkelingen spelen zich voornamelijk binnen de stadsgrachten af.

Restanten van de stadsmuur zijn te herkennen in de ondergrond. Op een enkele plaats lijken zgn. muurhuizen te hebben gestaan (Rozenstraat en mogelijk de Binnen Molenstraat).

De oude binnenstad is het meest dicht bebouwd in het centrum, met de Markt als onmiskenbaar hoogtepunt. Naar de randen in het oosten en het westen vormen grote tuinen de overgang naar het buitengebied.

Het gebied Nieuwstad ten zuiden van de Pijssestraat en ten westen van de Zandstraat is nog steeds agrarisch gebied.

De R.K. kerk ligt op dit moment (rond 1900) op grotere afstand van de Markt dan de Grote Kerk. Een relatief smal toegangspad voert vanaf de Markt naar de ingang van de kerk, die met haar achterzijde tegen de Ridderstraat is gesitueerd. De ruimtevorm van de Markt werd in die tijd dan ook bepaald door een praktisch gesloten bebouwingswand.

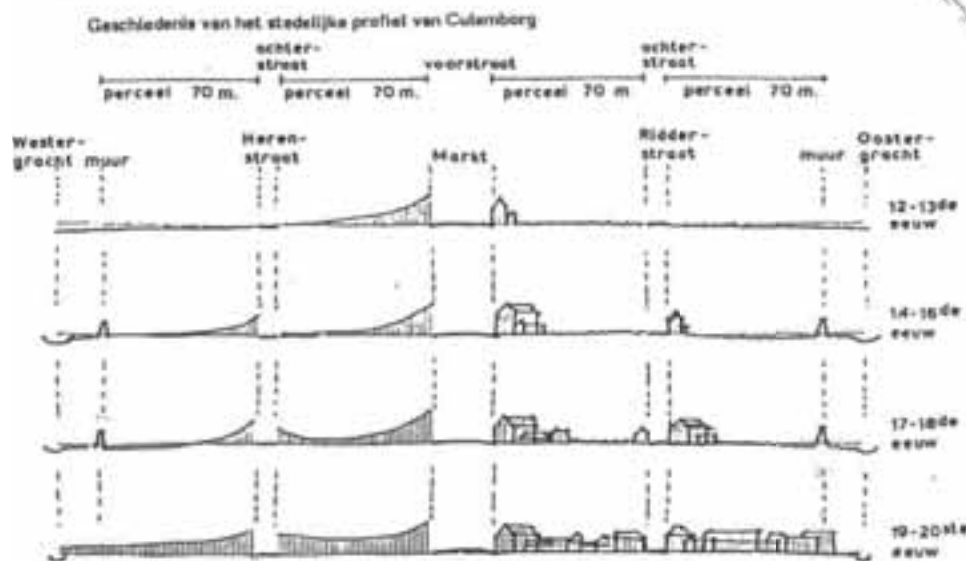
Buiten de omwalde binnenstad valt een aantal zaken op:

- de spoorlijn is in 1868 aangelegd. De brug en de hoge dijk betekenen een ingreep op de schaal van de stad en het landschap;

- er verschijnt bebouwing aan de Veerweg, de Zandstraat, de Stationssingel en de Triosingel;
- in 1894 wordt het ziekenhuis aan de Elisabethdreef gebouwd;
- de Pijssestraat wordt doorgetrokken over de gracht en ontsluit de Nieuwstad vanuit het westen;
- de eerste uitbreidingswijken worden gerealiseerd (situatie 1955!).

De kaart met de beelden uit 1916 en 1950 geeft een indruk van de ontwikkelingen buiten de binnenstad in die periodes.

Voor een beter begrip van de ontwikkelingen van het stadsprofiel in de loop van de eeuwen, is het onderstaande tekeningetje, waarop de geschiedenis van het stedelijk profiel is aangegeven, verhelderend.



Geschiedenis van het stedelijke profiel van Culemborg, Bron: O.D. 205



Eerste kadastrale kaart
eind 1800/begin 1900

4. Kaart 1933

De meest opvallende veranderingen, in een paar decennia aangebracht, zijn:

- Alle poorten, behalve de Binnenpoort hebben plaats gemaakt voor riante toegangen naar de stad.
- Ten behoeve van de R.K. kerk is aan de Markt een nieuw kerkgebouw gerealiseerd, waartoe een aantal panden is gesloopt. Naast de Pastorie, in het verlengde van de Ridderstraat, werd een seminarie gebouwd.
- De structuur van de Oude Binnenstad en Nieuwstad bleef nagenoeg onveranderd.



Beelden in 1916 en 1955: Bebouwing en wegen.



Kaart van omstreeks 1933

Krottenkaart

5. Krottenkaart uit de jaren '70

Het denken over stad en land speelde zich in de periode na de Tweede Wereldoorlog af tegen een veranderde context. Met name de toegenomen mobiliteit, de aanhoudende economische groei, de voor die tijd ongeken- de omvang van technische mogelijkheden, de toenemende welvaart en, niet te vergeten, de schreeuwende behoefte aan woningen waren voorname krachten die het veran- deringsproces stimuleerden.

Uit de gewijzigde context zich in de omliggende in het fenomeen van de ruilverkaveling waardoor de struc- tuur en de herkenbaarheid van het landschap dras- tisch wijzigde (veel van de boomgaarden verdwenen); in de stad was verbetering van de woonsituatie en de verblijfskwaliteit aanleiding tot soms ingrijpende ver- anderingen. De belangrijkste werken die daarbij in de binnenstad werden uitgevoerd waren: de aanleg van rio- lering, de sloop van verschillende panden ter voorberei- ding van doorbraken voor betere verkeersverbindingen, het (ter wille van een betere sociale en verkeersstruc- tuur) opstellen van een krottopruimingsplan en de bouw van een groot aantal (woningwet)woningen. Ook werden nieuwbouwplannen gerealiseerd voor scholen, openbare voorzieningen (brandweer en politiebureau), banken en supermarkten.

Buiten de binnenstad werden nieuwbouwwijken voor wo- ningbouw en bedrijven ontwikkeld.

Kortom, een ingrijpende metamorfose van stad en land.

Deze activiteiten veroorzaakten in de binnenstad een aantal veranderingen, zoals:

- wijziging van de straatprofielen,
- toevoeging van een respectabel aantal goedkope woningen,

- verkeersmaatregelen (de stad groeide van 8.000 naar 24.000 inwoners), die overigens niet optimaal in het fijnmazige weefsel van de stad zijn opgenomen.

Om overzicht en orde in de veelheid van activiteiten te bereiken werd in de jaren '70 een bestemmingsplan voor de binnenstad opgesteld.

Ten behoeve van de realisering van de doelstellingen uit dat bestemmingsplan werd -onder andere- een inventa- risatie gemaakt van de te slopen bebouwing.

De gebrekkige ontsluiting van de binnenstad is toen even- eens nadrukkelijk onderwerp van nadere studie geweest. De kaart waarop de krotten staan aangegeven is interes- sant, omdat eruit blijkt waar -door sloop- de oude steden- bouwkundige structuur werd (of zou worden) aangetast. Een vergelijk met het beeld van vandaag wijst uit waar de stad schade opliep, en waar die nog niet is hersteld. Overigens werden gelukkig niet alle als "te amoveren" aangewezen panden ook daadwerkelijk gesloopt.

Wel werd voor nieuwe woningbouw de bebouwing aan de Noordoosterwal en de Visstraat afgebroken, evenals het Oude Mannenhuis aan de Noorderwal, het gebied Hoge Dorp (nu: Loentjes), de Binnen Molenstraat, de Rozen- straat en de Korte Meent. Het gehele binnengebied van Nieuwstad werd voor een herinvulling met woningbouw "vrij" gemaakt.

Voor parkeren werd het gebied van de Lange Meent "op- geschoond". Ook werden voor dat doel gedeelten van de bebouwing aan de Buiten Molenstraat gesloopt.

De tuin waar nu het Hof ligt werd als parkeerterrein in- gericht.

Voor de noodzakelijk geachte ontsluiting werden gedeel- ten van de Buiten Molenstraat, het Jach, het Hof en de Prijssestraat vrij van bebouwing gemaakt.

Veel van de bedachte maatregelen uit die tijd vonden geen doorgang.

De voorgenomen sloop van de bebouwing aan de Wes- tergracht, de Zuidergracht en de Oostergracht bleef uit, evenals een doorbraak vanaf het St. Janskerkhof via een nieuw te bouwen brug over de Tussengracht naar de Markt ten zuiden van de R.K. kerk. Ook een nieuwe verbinding vanaf de Synagoge, via de Jodenkerkstraat en de Buiten Molenstraat naar het Jach is niet gereali- seerd.

Evenmin werd uitvoering gegeven aan de voorgenomen verbinding vanaf het St. Janskerkhof via een nieuwe brug over de Oostergracht naar de Oostersingel.

6. Huidige kaart

De historische -karakteristieke- opbouw van Culemborg blijkt tegen de tand des tijds bestand te zijn geweest; de sterke ruimtelijke structuur is duidelijk overeind geble- ven. Hoewel een aantal "aanpassingen" is doorgevoerd, is het eigendom van stad en landschap nog steeds onmis- kenbaar en overtuigend aanwezig.

Op een aantal plaatsen hebben de ingrepen uit het ver- leden echter duidelijk schadelijke sporen nagelaten. In dit BKP past het om daaraan nader aandacht te besteden, hetgeen verder in deze nota dan ook zal gebeuren.

Op deze plaats eerst een overzicht van verschillende van de aanpassingen uit de laatste decennia:

- De realisering van het nieuwe stadskantoor aan de Ridderstraat ten noorden van de Oostersingel.
- Doorbraak Nieuwstad naar Everwijnstraat/Herenstraat met aanleg parkeerplaatsen en nieuwbouw postkantoor, winkels en woningen.
- Kaalslag Nieuwstadsbinnengebied met herbouw voor volkswoningbouw en grotere gebouwen als AH, ALDI en PTT-centrale. Een eigen –voornamelijk nieuw- stratenpatroon ligt aan deze nieuwbouwactiviteiten ten grondslag.
- Kaalslag van de Lange Meent ten behoeve van parkeerruimte.
- Vanaf de Lange Meent werd via de Ramstoren de Visstraat ontsloten met een nieuwe brug.
- Een brug over de Schoteldoekshaven verbindt voor langzaam verkeer de Binnen Molenstraat met de Lange Havendijk.
- Tussen de Rozenstraat en de Loentjesgracht werd een parkeerterrein aangelegd, buiten de stadswal.
- In het verlengde van de Elisabethdreef is een verbinding gemaakt vanaf het Voorburg naar (het parkeerterrein) Palumbus, en van daar naar (het parkeerterrein) de Lange Meent en de Beusichemsedijk.
- Tussen de Jodenkerkstraat en de Tussengracht werd een parkeerterrein aangelegd, bereikbaar vanaf de Oostersingel.
- Rond de Visstraat en de Lange Havendijk werd nieuwe woningbouw gerealiseerd.
- Bij de renovatie van de Barbarakliniek werd een nieuw parkeerterrein aangelegd met twee verbindingroutes naar de Markt. Ook werden paden langs de gracht aangelegd.



Kaart bestaande situatie

Verschillende van deze ingrepen hebben niet tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit geleid. Op een aantal plaatsen vinden we nog slechts rudimenten van de gesloten structuur. Anders gezegd: er zijn door een aantal van de hierboven beschreven maatregelen beschadigingen veroorzaakt aan onder andere de stedelijke structuur die eigenlijk af was.

Anderzijds kan worden geconstateerd dat op diverse plaatsen middels nieuwbouw en herinrichting met het herstel reeds is aangevangen. De aanleg van ondergrondse voorzieningen (o.a. riolering) en de -als gevolg daarvan- uitgevoerde herinrichting van straten heeft de leefbaarheid van de stad aanzienlijk verbeterd. De restauratie van de molen is een ander goed voorbeeld evenals de nieuwe woningen aan de Boerenstraat.

2.2 Beschrijving van de gebieden

Na de historie de revue te hebben laten passeren, is het goed de huidige situatie wat nader te beschouwen.

2.2.1 Stedebouwkundige structuur, bebouwing en openbaar gebied

Over de stad Culemborg is veel geschreven. De ontstaansgeschiedenis, de politieke betekenis van de stad, de ligging aan de rivier en in het landschap, de historische betekenis van stad en vesting, kortom alle relevante onderwerpen, die de karakteristiek van Culemborg uitmaken zijn onderwerp van een of meer studies en publicaties geweest. In relatie tot het beleidsplan en het BKP is kennisname van deze studies van belang. Vanwege grote relevantie is uit het Structuurplan Beschermd Stadsgezicht, in 1982 door OD 205 opgesteld en door de

raad op 25 februari 1982 vastgesteld, in bijlage 1 bij het Beleidsplan opgenomen het hoofdstuk: 'Historische ontwikkeling in het plangebied'. Het is de geschiedenis van het landschap en de stad, waarbij geologische, historische en stedenbouwkundige zaken een rol spelen.

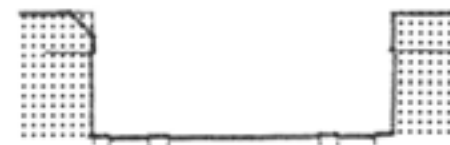
Bijna traditioneel wordt bij beschrijvingen van de stad een verdeling gemaakt naar de oude binnenstad (de Markt e.o.), de Nieuwstad, het havenfront en de uiterwaarden, het kasteel en het open gebied Volencampen, Zocherpark en begraafplaats. De Culemborger zal zijn stad vooral van binnenuit beschouwen; een beschrijving ervan zal in dit beleidsplan dan ook starten op de Markt als centrale binnenstadsruimte, van grote historische betekenis en een duidelijk rustpunt in de stedelijke structuur.

A. De Oude Binnenstad



Oude binnenstad

De Marktruimte is gespannen tussen de imposante Binnenpoort in het zuiden en het ranke, veel fijner gedetailleerde stadhuis aan de noordzijde van het plein. Beide bouwkunstige hoogtepunten geven een heel duidelijke begrenzing aan de langgerekte ruimte (ca. 25 m breed en 200 m lang). Door de ligging ten opzichte van de zon is er door de dag heen een groot verschil in de belichting van de gevelwanden. Is het 's morgens de westzijde die door de zon wordt aangelicht, 's middags licht de oostzijde op.



Profiel Markt

Aan de zuidzijde vormt de vernauwing een vanzelfsprekende inleiding tot de Binnenpoort. Van daaruit opent zich -verrassend aangename ruimtelijke ervaring- de wijder wordende Varkensmarkt.



Markt gezien vanuit Binnenpoort

Aan de noordzijde krijgt de marktruimte vervolg in de Oude Vismarkt. Hier wordt afleesbaar dat de markt een breedte heeft, die twee tot drie maal die van een normale straat in de binnenstad bedraagt.

De wanden van de Markt worden gevormd door duidelijk herkenbare individuele percelen van verschillende breedte met een hoogte van twee tot drie lagen (veelal een grotere verdiepingshoogte dan elders in de stad). Een enkele uitzondering daargelaten zijn zij afgedekt met een kap. Veel van het oude is afgebroken. Ondanks het bouwen van zeer verschillende architectonische oplossingen is het karakter van de Markt over het algemeen goed gebleven. Op enkele plekken kan een en ander worden verbeterd. Anders dan in de straten van de oude binnenstad is de ruimtelijke ervaring op de Markt er een van rust en verblijven.

Verschillende panden zijn monumenten in de zin van de Monumentenwet danwel opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst.

De Markt was (en is) in de route van de Voorstraat (vroeger de belangrijkste straat, ten opzichte van de achterstraten) als het ware een verbrede straat, waar reeds in vroeger tijden ruimte gevonden werd om te ontmoeten en te verblijven. Er werd gehandeld, recht gesproken, bestuurd, ter kerke gegaan, gegeten, gedronken en de nieuwtjes van de dag werden er ongetwijfeld uitgewisseld.

In hoofdzaak kunnen in Culemborg worden onderscheiden noordzuid gerichte straten, loodrecht op de Lek en straten parallel aan de Lek, meer oostwest gericht. Naar het noorden voer(d)en de Oude Vismarkt, de Tollenstraat, de Havendijk en de Veerweg naar het veer over de Lek. In

zuidelijke richting ging (en gaat) de route over de Varkensmarkt en de Zandstraat naar het achterland.

Parallel aan de Lek sloten (sluiten) het kasteel en de stad via de Slotstraat, Kattenstraat en Goilberdingerstraat in westelijke richting aan op de Lekdijk. Meer zuidelijk was (is) dat de Pijsssestraat. Gezien de ligging van Culemborg en de loop van de Lek zijn er van oudsher geen verdergaande verbindingen in oostelijke richting geweest.



De poorten

De poorten, die Culemborg rijk was zijn: de Lekpoort en de Zandpoort, respectievelijk in het noorden en het zuiden. Tot in de 18e eeuw stond de Lekpoort ter hoogte van de Schoteldoekshaven. Verder waren er de Goilberdingerpoort en de Slotpoort, de meest noordelijke poorten aan de west- en oostzijde. Ook de Pijsssestraat

werd oorspronkelijk afgesloten door een poort (al in de 16e eeuw gesloopt). Tenslotte is er de Binnenpoort of Lanxmeerpoort, die ter plaatse van de Tussengracht de oude binnenstad verbindt met de Nieuwstad. Uitgezonderd de Binnenpoort zijn alle poorten in de loop van de tijd gesloopt.

Terwille van herkenbaarheid van de historische en ruimtelijke opbouw van de stad is het van belang om nader te bestuderen of en in hoeverre door herinrichting de ruimtelijke werking van de oude uitgangen van de stad weer voelbaar gemaakt kunnen worden. Zo vraagt bijvoorbeeld het zuidelijkste stuk van de Zandstraat, ter plaatse van de ontmoeting met de Zuiderwal (de Zanddam) om enige vernauwing, mogelijk te bereiken door bebouwing en ondersteund door het planten van een aantal bomen.

In de hele stad, maar vooral in de oude binnenstad, dragen de particuliere tuinen -dikwijls verrassend- positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Het zijn niet alleen de grotere tuinbomen, maar ook de verschillende tuinmuren, die dit effect bereiken.

De Markt stelt als centrale stedelijke ruimte -de huis-kamer van de stad- eisen aan de inrichting. Rekening zal gehouden dienen te worden met een veelheid aan functies en wenselijkheden. Behalve de historische, architectonische en ruimtelijke aandachtspunten hebben die functies en wenselijkheden ook betrekking op bij voorbeeld winkels, woningen, horeca, markt, kermis, manifestaties, de markt als ontmoetingsruimte e.d.

In de creatieve fase is veel aandacht besteed aan elementen die het karakter dan wel de bruikbaarheid van

de Markt betreffen. Mede daaruit puttend, kan als eerste lijst van aandachts- en discussiepunten gelden:

Ruimtelijke elementen

- De markt als langgerekte, bredere straatruimte met kopbebouwing: een stenige, lege ruimte.
- De hoogte en uitstraling van de aanliggende gebouwen, de eigen voorruimten, stoepen en reclame-uitingen.
- Voorzieningen voor voetgangers (al dan niet invalide), fietsers en een enkele noodzakelijke auto.
- Elementen voor aangenaam verblijf, banken, prullenmanden, lantaarns, de reeds bestaande historische pompen e.d.

Functionele elementen

- De verschillende gebruiksmogelijkheden, zoals wekelijkse markt, jaarlijkse kermis (eventueel gedeeltelijk), manifestaties.
- Ruimte voor uitstalling en reclame vanuit de winkels.
- Ruimte voor verblijf, terrassen e.d.
- Comfort van bestratingsmateriaal voor de gebruiker.



Markt, hoek Vierheemskinderenstraat

Nadere studie binnen het project “herinrichting Markt” heeft evenwicht gebracht tussen deze verschillende aandachtspunten, zodat de heringerichte Markt als een aangenaam ingerichte ruimte bijna als “vanzelf” plaats biedt aan al datgene waarvoor de Culemborger zijn c.q. haar markt graag gebruikt.

Het oudste gedeelte van de binnenstad wordt begrensd door de Schoteldoekshaven in het noorden en de Tussengracht in het zuiden. Oostelijk vormt de Oostergracht en westelijk de Westergracht de grens. Het is niet alleen het oudste gedeelte van de stad, het is van oudsher ook het meest verstedelijkte deel. Uitgezonderd de Markt zijn de straatprofielen smal, de oudere huizen veelal van een individueel karakter.



Route Everwijnstraat-Herenstraat-Achterstraat

Westelijk van de route Markt-Oude Vismarkt-Tollenstraat loopt de route Everwijnstraat-Herenstraat-Achterstraat. Deze laatste route is ruimtelijk van iets minder allure: de straatruimte is smaller en de huizen zijn over het algemeen lager en minder statig. Er is dan ook een duidelijk identiteitsverschil tussen de hoofdroute Markt-Tollenstraat en de secundaire route, waarin niet voor niets -de naam zegt het al- de Achterstraat is gelegen.

In westoostrichting kent de route Goilberdingerstraat-Kattenstraat-Slotstraat een opbouw die van een breder straatprofiel met lagere huizen (een à twee lagen met kap) in het westen voert naar een veel smallere straat met hogere huizen (twee lagen met kap) in het oosten.



Route Goilberdingerstraat-Kattenstraat-Slotstraat



Ridderstraat



Ridderstraat



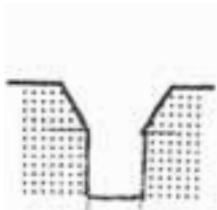
Kattenstraat



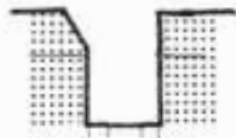
Achterstraat



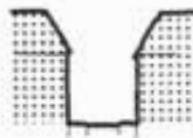
Goilberdingerstraat



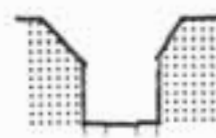
Profiel Achterstraat



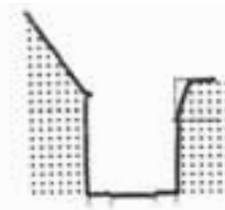
Profiel Goilberdingerstraat



Profiel Slotstraat



Profiel Kattenstraat



Profiel Ridderstraat



Profiel Tollenstraat

Bijzonder is dat de Slotstraat in die route het smalste is, met een aantal statige huizen, die in vroeger tijden de nadering van het kasteel verraadden door hun hoogte en voorname architectuur.



Ridderstraat

De Ridderstraat maakt de indruk een achterafstraat te zijn. Met name wordt die indruk gewekt doordat van een aantal panden op de Markt de werkingang (bevoorrading, garages e.d.) aan de Ridderstraat is gelegen. Architectonisch hebben vooral deze gevels te weinig aandacht gekregen; er ontstaat dan ook in kwalitatieve zin geen ruimtelijke relatie tussen die panden en de openbare ruimte -de straat-. Het gat, dat bij de Maria-kroonoperatie is gevallen (ingang Beatrixschool), veroorzaakt ruimtelijke discontinuïteit in de straatwand.

De Ridderstraat biedt echter ook veel kansen voor verbetering: het geven van een "gezicht" aan de "blinde" gevels zal veel van het achterafgevoel doen verdwijnen. Bijzonder in de Ridderstraat is de ingang van het oude klein seminarie, waar tot medio 1997 de Hogeschool Midden Nederland is gevestigd. Samen met de open ruimte rondom de Hervormde kerk krijgt dit gedeelte van de Ridderstraat daarmee een eigen ruimtelijke kwaliteit.



Vierheemskinderenstraat, de Koestraat, de Kleine Kerkstraat en de Grote Kerkstraat

De Vierheemskinderenstraat, de Koestraat, de Kleine Kerkstraat en de Grote Kerkstraat zijn typische dwarsverbindingen -stegen- tussen de Markt en de Herenstraat, respectievelijk de Ridderstraat. Zij verraden de dieptemaat van de percelen aan de belangrijker straten. Opmerkelijk is de poging om in de Vierheemskinderen-

straat door het planten van leilinden een blinde gevel van de PTT centrale te maskeren. Hoewel het jammer is dat het gebouw zelf, door het ontbreken van ramen en deuren, geen contact maakt met de straat, is deze poging tot het verbergen van een blinde gevel niet geheel zonder succes.



Binnenmolenstraat, Rozenstraat en Korte Meent

De Binnenmolenstraat, Rozenstraat en Korte Meent zijn straten waaraan in het recente verleden nieuwe woningbouw is gerealiseerd. Over het algemeen zijn die in twee verdiepingen met kap in rijenbouw uitgevoerd. Opmerkelijk is het profiel van de Schoteldoekshaven. Met name het verschil in de hoogteligging van de oude binnenstad en de veel lager gelegen achtertuinen van de woningen in het Havendijkkwartier (die het gevolg zijn van verlanding en annexie van de gracht) bepaalt in belangrijke mate het ruimtelijk karakter.



Terrein voormalige Hogeschool Midden-Nederland (nu met deuren)



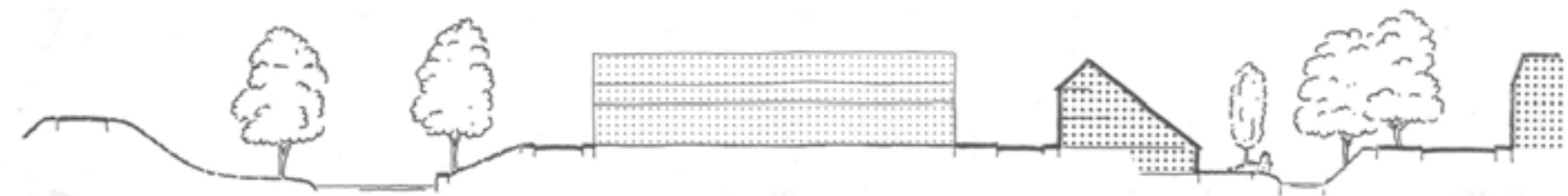
Achterkant Hervormde kerk en Kleine Kerkstraat



Lange Meent



Palumbus



Profiel Beusichemsedijk - Noordergracht - Schoteldoekshaven

Mogelijk kan, bij een herstrating in de toekomst, worden gezien of de auto's niet aan de zijde van de woningen kunnen worden geparkeerd, waardoor zowel het talud als de stadsomgang kunnen worden heringericht en de Schoteldoekshaven in zijn oorspronkelijke betekenis bevestigd kan worden. Ook vanaf de Binnenmolenstraat (en de Lange Meent) geven de lage achterkanten van de woningen aan de Lange Havendijk in het Havendijkkwartier een weinig stedelijke indruk: zij stralen het karakter uit van een recent gebouwde woonwijk aan een watergang. In die zin wordt bevestigd dat het Haven-dijkkwartier een latere uitbreiding is geweest buiten de oorspronkelijke stadsgrens.

Voor het parkeren van auto's ten behoeve van de woningen aan de Rozenstraat werd buiten de gereconstrueerde stadsmuur een terrein aangelegd, waarvan de detaillering nogal hard overkomt ten opzichte van de groene en zachte, informele singelbehandeling. Vergelijk met de oplossing, die bij de Ramstoren richting Palumbus is gerealiseerd (waar ook sprake is van een geasfalteerd terrein), leert dat het heel goed mogelijk is een dergelijk oplossing te maken en toch de stad te blijven "voelen".

De Lange Meent, tenslotte, herbergt een parkeerterrein. Hier is via de Palumbusweg een verbinding gemaakt met het buiten de singel gelegen Palumbusterrein, eveneens ingericht als parkeerterrein. Ruimtelijk is het terrein Lange Meent onbepaald. De achterkanten van de percelen aan de Tollenstraat en in mindere mate die aan de Slotstraat staan ongenaakbaar, bijna onbarmhartig te kijk.



Parkeren Rozenstraat



Lange Meent, Visstraat en Ramstoren



De Vismarkt

Ridderstraat achter de hervormde kerk

Bovendien is de slotgracht nauwelijks merkbaar aanwezig, terwijl het belangrijke gebied van het kasteel zich verscholen houdt achter een -zo lijkt het- verwilderde groenopslag.

Op de overgang van Lange Meent naar Palumbusweg is een gedeelte van de oude wal gereconstrueerd. Van daaruit is het dijklichaam van de Lek, de Beusichemse-dijk, nadrukkelijk en indrukwekkend aanwezig. Aan de stadszijde is, net als het parkeerterrein de Lange Meent, de ruimte wat onbegrensd en onbestemd. Hij mist de intimiteit en de duidelijkheid in ruimtevorm die de binnenstad zo kenmerkt. Een en ander wordt mede veroorzaakt doordat de Ramstoren, als doorverbinding van de Lange Meent naar de Visstraat (van de oude binnenstad naar het Havendijkkwartier) niet begeleid wordt door bebouwing of anderszins.

Pleinvormige ruimten en straathoeken

Van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad zijn de verschillende pleinvormige ruimten en ontmoetingen van straten. Met name zijn dat de hoek Goilberdingerstraat-Achterstraat, de ontmoeting van de Tollenstraat en de Achterstraat, de hoek Ridderstraat-Kerkstraat en het Hof. Over het algemeen zijn het juist deze ruimten of "plekken" die in belangrijke mate de herkenbaarheid en karakteristiek van de stad uitmaken.

De hoek Goilberdingerstraat-Achterstraat wordt bepaald door de Evangelisch-Lutherse kerk en de gevel van het Pietersgasthuis. Beide voorname gevels markeren de overgang in het karakter van de Achterstraat naar de belangrijker Herenstraat enerzijds en de Goilberdingerstraat naar de dichterbij het stadscentrum gelegen Katentstraat anderzijds.

De ruimte die door beide gebouwen -als verbreding van de Achterstraat- wordt bepaald is daarom van grote ruimtelijke betekenis en verdient een overeenkomstige behandeling in de sfeer van inrichting. Het dient een rustpunt te zijn in de stratenstructuur.



Hoek Goilberdingerstraat - Achterstraat

De scherpe hoek die, gemarkeerd door de reclame van Miss Blanche, de ontmoeting van de Tollenstraat en de Achterstraat vormt, markeert de plaats waar de enige weg naar het noorden via de Havendijk en de Lekpoort naar het pontveer voert. De ontmoeting met de Binnenmolenstraat en de Lange Meent (in vroeger dagen de stadsomgang) versterkt de bijzonderheid van de plek. Naar het noorden toe verbergt de gebogen Havendijk de aanwezigheid van de Lek, waardoor deze ruimte volledig de intimiteit van de binnenstad heeft. Verrassend is de verborgen aanwezigheid van de Schoteldoekshaven. Zo

diep gelegen en zo smal, dat je er al voorbij bent voor je dat gerealiseerd hebt, maar van een zeer bijzondere betekenis in de overgang van Oude Binnenstad naar Havendijkkwartier.



Hoek Tollenstraat - Achterstraat

Op de hoek Ridderstraat-Kerkstraat laat de Hervormde kerk een ruimte open, die de Ridderstraat op dat punt een herkenbare eigenheid geeft. De monumentale zijkant en achterkant van de kerk speelt een belangrijke rol in de positieve ruimtelijke beleving. Overigens is met name de bebouwing aan de Grote Kerkstraat en Ridderstraat op die plaats van een voor die ruimte passende schaal en karakteristiek. Het Hof is ontstaan in een recent verleden ter verbetering van de parkeersituatie en de bereikbaarheid van de binnenstad.

De totale ruimte van het Hof wordt begrensd door de gerestaureerde stadswallen. Parkeren gebeurt op een lager gelegen terreingedeelte.



Hoek Ridderstraat - Grote Kerkstraat

Het geheel resulteert in een ruimte die begeleiding aan met name de westrand mist en mede daardoor ruimtelijk onduidelijk overkomt. Mogelijk kunnen bomen ook hier meer duidelijkheid en verzachting brengen.

Openbare ruimte

Algemeen geldt dat de straten in de oude binnenstad zijn ingericht voor gebruik door de verschillende verkeerssoorten: auto, fietser en voetganger. Er is echter een onbalans ontstaan tussen gemotoriseerd- en langzaam verkeer: de voetganger komt teveel in de verdrinking.



Het Hof

Door de gemeenteraad is een nieuwe verkeersstructuur voor de binnenstad vastgesteld, waarmee door herinrichting van straten een meer op de voetganger en langzaam verkeer toegesneden inrichting is bereikt. Ook andere functies stellen bij die herinrichting eisen waarmee rekening gehouden dient te worden, zoals eigen stoepen bij woonhuizen, reclame-uitingen bij winkels, e.d.

B. Havendijkkwartier

De kromming in de Havendijk verbergt lange tijd de blik naar de Veerweg en de Lek. Het totale gebied wordt omsloten door de hoge en met steile taluds uitgevoerde Lekdijk. Ruimtelijk vindt de stad zijn begrenzing op de plaats waar de dijk is onderbroken en de Lekpoort heeft gestaan. Door een aantal forse bomen wordt de betekenis van deze plek ondersteund.



Het Hof



Molenstomp aan Beusichemsedijk



Schoteldoekhaven



Havendijkkwartier

Op de hoek van het gebied Achter de Vismarkt, in de oksel van de Beusichemsedijk, staat het restant van een molen. De situering van deze molen is specifiek in de verschijningsvorm van de stad onder aan de Lekdijk. In potentie ligt hier een goede mogelijkheid de eigenheid van Culemborg te versterken, door gehele of gedeeltelijke restauratie van de molen, inclusief een verbetering van de bereikbaarheid voor voetgangers.

Bijzondere ruimtelijke kwaliteit heeft de Havendijk bij de oude vismarkt, die -in de buitenbocht van de Havendijk enigszins terzijde staande- een eigen voorruimte heeft juist op de plaats waar de Havendijk de Schoteldoekshaven gaat oversteken. De precies ertegenover gelegen Lange Havendijk accentueert deze bijzondere plek.

Vanaf de Ramstoren is duidelijk het diep gelegen water van de Schoteldoekshaven te ervaren. De nieuwbouwwoningen aan de Visstraat en ook die aan de Lange Havendijk hebben aan de grachtkant een lage dakgoot, die, vanaf de Binnenmolenstraat en de Lange Meent beschouwd, een vervreemdend effect veroorzaakt, alsof het complex niet bij de binnenstad hoort.

Mede daardoor is de verbinding vanaf de Ramstoren naar de Visstraat eerder beschreven als onbestemd. Het is jammer dat de kopgevels van de woningen ook hier geen contact hebben met de straat, het versterkt het onbestemde gevoel. Aan de rand van de stad komt het woningbouwcomplex tegenover de Beusichemsedijk als heel vanzelfsprekend over, ook al is hier sprake van seriematige bouw.



Veerweg



Veerweggebied

C. Veerweggebied

In tegenstelling tot de binnenstad heeft het Veerweggebied -met name oostelijk van de Veerweg- een zeer open karakter. De rivier is hier nadrukkelijk aanwezig. De beslotenheid van de binnenstad is definitief verlaten als de "muurtjes" in het dijklichaam zijn gepasseerd.

De Veerweg is aan de westzijde bebouwd met dijkwoningen uit het begin van deze eeuw.

Aan de andere kant van de straat staat een rij zware lindebomen. Het geheel is door richting, maat en oriëntatie van een sterk ruimtelijk karakter. Het zicht op de haven en de Lek versterkt het bijzondere van de plek. Nabij de overgang naar de veerstoep (Veerkade) is ook aan de oostzijde van de Veerweg bebouwing aanwezig, waardoor deze plek enige mate van beslotenheid krijgt.

Het gebied westelijk van de Veerweg, tussen de spoordijk en de Kleine Buitenom heeft een meer besloten karakter. De Ronde haven, nog rudimentair aanwezig, is -met zijn omgeving tot en met de Kleine Lek- ontwikkeld tot een landschappelijk waardevol gebied, dat recreatief en gedeeltelijk agrarisch in gebruik is.



Profiel tussen Westersingel en Het Hof

Het gebied tussen de Kleine Lek en de Veerkade is wat verrommeld. Er zijn verschillende recreatieve functies in dit gebied gehuisvest, waarvan de manege de belangrijkste en de grootste is. Herinrichting en opwaardering kan aan dit gebied met hoge potentiële waarde betere beleavings- en gebruiksmogelijkheden geven.

Overheersend in visueel opzicht is de spoordijk. Als landschappelijk element is dit dijklichaam een belangrijk fenomeen. Ook de spoorbrug is in maat en verschijningsvorm bijzonder. De wijze waarop Culemborg zich aan de Lek presenteert verdient extra veel aandacht.

Het hoekgebouw aan de Veerkade is afgebrand. De inrichting laat te wensen over. Hier ligt een duidelijke ontwerpopgave om Culemborg zich vanaf de rivier weer waardig te laten benaderen. Passend in het besloten karakter van Culemborg zal het ontwerp moeten leiden tot een bescheiden plan; dus geen Lekboulevard!

Aan de oostzijde van de Veerweg ligt de jachthaven en de camping. Vooral deze laatste past qua begrenzing slecht bij de open kwaliteit van het uiterwaardengebied. Een minder afsluitende situering (tussen Lek en dijk) kan verbetering brengen.

Voor het gebied is in februari 2005 het Ontwikkelingsplan Veerweggebied vervaardigd, waarin een gebiedsvisie is opgenomen die in deelprojecten is uitgewerkt. Voor het deelproject Buitenhof ligt er inmiddels een concreet stedenbouwkundig plan (d.d. april 2007) dat voorziet in een nieuw woongebied, omringd door water en groen, tussen de spoordijk en de Westersingel.



Varkensmarkt en Binnenpoort

In het kader van het project 'Culemborg aan de Lek' wordt bezien in hoeverre dijkverzwaring kan worden afgewend. Dit heeft voor het Veerweggebied waarschijnlijk ook zijn invloed. Gekeken wordt hoe tot fasegewijze ontwikkeling kan worden gekomen. Niet alleen de dijkverzwaringsproblematiek, maar ook bodemverontreiniging speelt een rol bij het deelsgewijze ontwikkelen van het gebied in plaats van tot een totaalontwikkeling te komen.



Westerwal



Vanuit Binnenpoort naar Varkensmarkt



Nieuwstad

D. Nieuwstad

De ruimtelijke afbakening van het gebied Nieuwstad wordt aan de buitenzijde in hoofdzaak bepaald door de singels, met respectievelijk de Molenwal, Westerwal, Zuiderwal, en Oosterwal.

In het gebied zelf zijn de Zandstraat, de Varkensmarkt en de Prijssestraat de belangrijkste oude straten. Zij omvatten het gebied waar in de jaren '70 en '80 nieuwbouw werd gerealiseerd.

De Binnenpoort en de thans opnieuw gerestaureerde molen De Hoop, zetten als meest markante gebouwen in Nieuwstad de toon.

Vanaf de Binnenpoort, die ook aan de Varkensmarktzijde imposant aanwezig is, biedt - tot aan de iets van elkaar verspringende Jodenkerkstraat en Buiten Molenstraat -



Binnenpoort, Varkensmarkt, Buiten Molenstraat, Jodenstraat en de Molen op 't Jach

een vrij smal straatgedeelte (iets breder dan de poort zelf) zicht op enkele fraaie oude panden. In kwalitatieve zin en qua verschijningsvorm zijn deze panden vergelijkbaar met die aan de Markt. Evenals bij de Schoteldoekshaven verschijnt de Tussengracht plotseling in de diepte als een smalle strook water. Op zich een bijzondere ervaring, die bijdraagt aan de ruimtelijke variëteit en herkenbaarheid van de stad. Vanaf de Buiten Molenstraat verbreedt de Varkensmarkt tot een driehoekvormige ruimte, die bij de ontmoeting van de Prijssestraat en de Zandstraat weer op normale straatbreedte is. Daardoor ontstaat een sterke stedenbouwkundige ruimte, die enerzijds een duidelijke relatie heeft met de Markt, maar anderzijds in het gebied Nieuwstad een ruimtelijk rustpunt vormt. Bestudering van de plattegrond leert dat de verbrede Varkensmarkt



Zandstraat

dezelfde breedtemaat heeft als de Markt. Herkenbaar is daarmee dat de Varkensmarkt in vroeger dagen het zuidelijkste gedeelte van de Markt is geweest, alvorens de eerste omwalling dit gedeelte van de binnenstad afsloot (vergelijk de kaartjes in hoofdstuk 2.1).

Opvallend en redelijk uniek in Nederland is dat aan beide zijden van de Binnenpoort een zo grote stedelijke kwaliteit aanwezig is op de overgang van het ene binnenstadsdeel naar het andere. Binnen de historische "driestad" een aantrekkelijk en overtuigend sterk beeld. De Zandstraat heeft qua bebouwingsstructuur en vorm van de openbare ruimte eveneens een bijzondere betekenis.



Pijssestraat

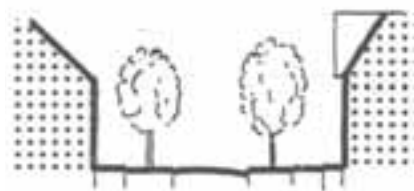
Voor het overige heeft de Nieuwstad niet de hoge graad van stedelijkheid die de oude binnenstad kenmerkt. Van oorsprong, vergelijk de kaart van Blaeu, was het gebied ook vrij agrarisch van karakter. Het was bebouwd met het Jerusalemklooster, de St. Janskerk, een aantal woningen en boerderijen. Het was open van structuur en duidelijk veel minder dicht bebouwd dan de oude binnenstad.

De Zandstraat is als onderdeel van de Voorstraat de weg die naar het zuiden voert. Veel breder dan de straten in de oude Binnenstad, heeft de Zandstraat een minder sterk stedelijk karakter.

Hij mist de intimiteit die de oude binnenstadsstraten kenmerkt. De Zandstraat heeft evenwel andere sterke karakteristieken en kwaliteiten.



Jodenkerkstraat



Profiel Zandstraat

Met name het gebogen beloop geeft het noordelijk gedeelte een eigen identiteit, die wordt versterkt door de leilinden aan weerszijden van de straat. Het zuidelijk gedeelte mist vanaf de Boerenstraat de inrichting met bomen, waardoor dit gedeelte een wat strakkere, minder herbergzame indruk maakt.

De bebouwing aan de Zandstraat is over het algemeen van jonger datum dan die in de oude Binnenstad. Individuele panden van twee verdiepingen met kap is het overheersende type. Sterk wisselende verdiepingshoogten en breedten van percelen leveren een gevarieerd



De Molenwal, Westerwal, Zuidwal en Oosterwal

gevelbeeld op. De kappen zijn in meerderheid haaks op de straatrichting geplaatst.

Zoals reeds eerder aangegeven opent het gedeelte van de Zandstraat nabij de hoek met de Zuiderwal zich zodanig, dat het gevoel ontstaat van een in de leegte weglappende straatruimte. Bij toekomstige herinrichting zal gezien kunnen worden hoe dit negatieve effect kan worden vermeden.

De tweede straat die in de Nieuwstad een ruimtelijke en historische betekenis heeft is de Pijssestraat. De bebouwing van deze straat is over het algemeen minder karakteristiek dan die van de Zandstraat. Het merendeel van deze panden is van veel recenter datum en architectonisch minder overtuigend.

Vergelijkbaar met de verbindingsstraten in de oude binnenstad, zijn de Buiten Molenstraat en de Jodenkerkstraat secundaire verbindingen. De aanwezigheid van de Synagoge geeft de laatste straat een duidelijk eigen betekenis; voor de Buiten Molenstraat heeft de geres-taureerde molen dat effect.

Voor zover gericht op de Varkensmarkt, zijn de hoekpan-den aan de Buiten Molenstraat van belang in historisch, architectonisch en ruimtelijk opzicht: zij bepalen de kop van de Varkensmarkt.

Het gebied Nieuwstad heeft in tegenstelling tot de oude binnenstad een complete stadsomgang in de Molenwal, Westerwal, Zuiderwal en Oosterwal. De bebouwing aan de buitenkant van dit stadsdeel stamt uit het einde van de 19e eeuw en is van een bescheiden architectonisch karakter. Het zijn echter wel veelal individueel of in kleine serie gerealiseerde panden.

Deze bebouwing vormt samen met het profiel van de straten, de bomen, de taluds, het water, kortom: -de singels- een helder, herkenbaar en overtuigend beeld, waarin het geheel belangrijker is dan de mogelijke ar-chitectonische kwaliteit van de individuele panden.

Ten opzichte van de oorspronkelijke, historische opbouw van Culemborg is het huidige beeld van de grachten af-wijkend (vgl. de kaart van Blaeu). Was in vroeger dagen de stad ommuurd, nu is het profiel verzacht tot talud, waarin grote treurwilgen de stadsrand een meer park-achtig dan defensief aanzien verlenen. Discussie zou gevoerd kunnen worden over de mate waarin de oude, historische structuur zou moeten (kunnen) worden te-ruggebracht. Dat zou kunnen in de vorm van ommuring,

dan wel in de zin van het formaliseren van de stadsrand door het planten van een bomenrij aan de binnenkant van de grachten, boven het talud.

Nieuwbouw

Binnen het gebied zoals dat door de Westerwal, Zuiderwal, Zandstraat en Prijssestraat wordt omsloten is enkele decennia geleden een intensief proces van nieuwbouw doorgevoerd. Deze nieuwbouwactiviteiten richtten zich concreet op woningen, de bouw van twee supermarkten, een bankgebouw, een politiebureau en een brandweer-kazerne. Hoewel enigszins de oude stedenbouwkundige structuur in het geheel is terug te vinden, mist het ge-heel stedenbouwkundig-ruimtelijke en architectonische kwaliteit om voldoende te kunnen overtuigen.

Vanaf 't Jach de Boerenstraat inkomend, valt op dat de bebouwing door grote blinde gevelvlakken weinig con-tact maakt met de straatruimte.

De gebouwen, zowel de supermarkten als -in mindere mate- het bankgebouw nodigen niet uit, maar geven eerder de indruk van een defensieve gevelopbouw.

De wijze van oriënteren van de gebouwen, het ontbreken van gevelopeningen op de begane grond, dan wel het afschermen daarvan, de hoge terreinmuren en -hekken rondom de percelen, tezamen leidt het tot een in hoge mate gesloten gevelbeeld, waardoor de buitenruimte als onherbergzaam wordt ervaren. Bovendien geeft de breedte van de Boerenstraat, waarin een middenstrook met bomen is opgenomen een extra informatie aan de automobilist-gebruiker dat hij ruim baan heeft. Al met al een aantal negatieve aspecten, die de verblijfskwaliteit ernstig onder druk zetten.



Boerenstraat



De parkeerplaats achter de AH



Boerenstraat

De parkeerplaatsen vormen in Nieuwstad een apart probleem in ruimtelijke zin. Zo is er de parkeerplaats achter AH, die is uitgespaard tussen de rommelige achterkanten (in gebruik en uitstraling) van de percelen aan de Zandstraat en de nieuwbouw.

Het geheel levert daarmee een wat slordig achterafbeeld op. Stimuleren om van de achterkanten meer voorkanten te maken of anderszins te maskeren, zou een aanzienlijke verbetering kunnen opleveren.

De open ruimte rondom politiebureau en brandweerkazerne zal oorspronkelijk bedoeld zijn als groene gebruiksruimte, waar gespeeld kan worden, maar ook geparkeerd voor de omringende functies.

De huidige situatie is echter dat de ruimte "oeverloos" aandoet, de verdeling parkeren en speelgroen is in onbalans, te weinig afgebakend gesitueerd, terwijl deze functies onderling strijdig zijn.



Omgeving politiebureau

Bovendien zijn teveel achterkanten van woningen gericht op het groen. Het totaal leidt tot een soort "niemandsland", waar zorg en toezicht ontbreekt. Situatief hebben de grote gebouwen geen vaste, vanzelfsprekende plaats in het totaal, hetgeen de onduidelijkheid nog vergroot. Het gebouw van de PTT in de Nieuwstraat, tegenover de Zalenstraat is een gebouw zonder uitstraling naar de omgeving. Het staat op een verhoogde plint, waardoor het heel afstandelijk overkomt, het kent geen echte gevelopeningen en het is omgeven door een stalen hekwerk. Ook dit gebouw draagt daarmee bij aan het onpersoonlijke, negatieve karakter van de directe woonomgeving.



Mariahof



Kalverstraat



Nieuwstraat

De woonbuurt bestaat uit woningen in een aantal typen, waarvan er een is waarbij de bergingen aan de straatzijde zijn gesitueerd. Contact van de woning met de straat is daarom moeilijk. Overigens zijn de straten hard gedetailleerd, zonder voortuinen en zonder bomen in het straatprofiel. Kopgevels zijn consequent niet voorzien van raamopeningen, waardoor de anonimiteit van een aantal plekken wordt vergroot.

Het geheel, kortom, geeft de indruk van een “zielloos” gebied, met een tanende verblijfskwaliteit, dat in ruimtelijke zin niet echt aansluit bij de stad. Het lijkt alsof de Nieuwstad op deze plaats is uitgehold.

Het streven dient er op gericht te zijn de kwaliteit zoals die in de randen aanwezig is (Zandstraat, Prijssestraat, Westerwal en Zuiderwal) naar binnen te halen.

Het probleem bestaat uit een complex van wonen, woningbeheer, woningtoewijzing en verbetering van de omgeving. In de vorm van de Ontwikkelingsvisie Stadsvernieuwing Nieuwstad is een projectmatige visie ontwikkeld, waarin de sociale en de gebouwde aspecten in samenhang worden belicht en waaraan een actieprogramma is gekoppeld dat op termijn verbetering bereikt. Dit is reeds gedeeltelijk uitgevoerd.

Het Jach is onderdeel van een relatief recente verbinding tussen de Prijssestraat en de Everwijnstraat. Vanuit de zuidzijde wordt op deze manier de oude binnenstad en het parkeerterrein het Hof ontsloten. De gerestaureerde molen is een belangrijk hoogtepunt in de beleving van de stad. De nieuwbouw aan de oostzijde van 't Jach gaat onzorgvuldig om met de oude stadsstructuur en de belangrijke gebouwen daarin.



Het Jach

De Sint Janskerkstraat en het Sint Janskerkhof verdienen nadere aandacht ten aanzien van noodzakelijke bereikbaarheid, beschikbare ruimte, inrichting en detaillering van de straatruimte.

Ook de wijze waarop gebouwen met voor- en achterzijde naar de openbare ruimte zijn gericht dient daarbij te worden betrokken.

Ten noorden van de Leilinde is, in tegenstelling tot de rest van de bebouwing aan de Oosterwal, nieuwbouw gerealiseerd, waarvan de achterkant zich naar de singel keert.

Ten opzichte van de landschappelijke en historische kwaliteit van de singels moet de situering en oriëntatie van deze nieuwbouw als een vergissing worden beschouwd.



Bebouwing Sint Janskerkhof

De massaliteit van de bebouwing en de aantasting van het gemeenschappelijke karakter van de singel (want achtertuin tot aan het water) verstoort de balans binnenstad-singelzone.

E. Grachten en singels

De grachten en singels die de stad omgeven zijn van verschillend karakter. Oorspronkelijk opgezet als verdedigingswerken, waarvan nog gedeelten van de stadsmuren aanwezig zijn, hebben de waterwerken rondom de oude binnenstad zich meer tot gracht met een relatief vrije ligging en beloop ontwikkeld, terwijl rondom de Nieuwstad een veel formeler type singel is ontstaan.

Over de Schoteldoekshaven en de Tussengracht is reeds een en ander gezegd. Zij horen bij het oudste systeem van omwalling van de stad en hebben na aanleg van Haven-dijkkwartier en Nieuwstad hun strikte verdedigingsfunctie verloren, waarna zij enkel als watergang zijn gehandhaafd. Ruimtelijk zijn zij echter van betekenis als herkenbare cultuurhistorische elementen, die de scheiding aangeven tussen de verschillende binnenstadsdelen.



Profiel Noordergracht



Profiel Tussengracht



Profiel Zuidergracht



Profiel Oostergracht



Achtertuinten aan Westergracht



Kleine Buitenvom vanaf Noorderwal



Rozenstraat



Sint Janskerkstraat en Sint Janskerkhof

Zij leveren bovendien verrassende zichtlijnen in de stad.

De gracht rondom het Havendijkkwartier krijgt extra ruimtelijke betekenis door zijn ligging onder aan de Lekdijk.

De Noordergracht kent aan de oostzijde van de Havendijk een breder wateroppervlak dan aan de westzijde (de Noorderwal). De Noorderwal biedt de gelegenheid om langs de gracht te lopen.

De straat is vrij smal, het profiel wat kaal. Overheersend is hier visueel de Lekdijk aanwezig. Nadat bij De Loentjes de Schoteldoekshaven is overgestoken, biedt de Rozenstraat weer zicht op de gracht, die hier veel smaller is.



Gerestaureerde molen 't Jach

Overigens is op deze plaats een grotere maat tot de Lekdijk aanwezig, die deels is gebruikt om -verlaagd- een parkeerterrein aan te leggen. Aan de overkant van de gracht ligt het tennisbanencomplex. Het geheel oogt als groene restruimte.

Het gedeelte van de Westergracht dat zich -enigszins slingerend en als brede watergang tussen de Goilberdingerstraat en de Burg. Keestrasingel bevindt is bijna parkachtig van kwaliteit. Aan de westzijde sluiten particuliere tuinen aan op het water, waarbij af en toe zelfs een bootje in het water verschijnt. Het geheel van deze gracht is daarom ook van een besloten, privé karakter.



Boomgaarden en moestuinen aan Westergracht

Opmerkelijk is dat de oevers aan beide zijden hier zonder noemenswaardig hoogteverschil aansluiten op het water. De stadsmuur markeert over bijna de gehele lengte van dit gedeelte van de gracht de begrenzing van de binnenstad. Op het gedeelte tussen de gracht en de stadsmuur zijn vanaf de Tussengracht in noordelijke richting een aantal moestuinen als oertuin aanwezig. Verderop naar het noorden tot de Goilberdingerstraat, ter hoogte van het museum Elizabeth Streekhuis en de Bibliotheek, sieren fraaie bomen de gracht.

Vanaf de plaats waar de Tussengracht aansluit bij de Westersingel heerst de gerestaureerde molen in vol ornaat over het gebied. Dit is ook de plaats waar het karakter van de gracht overgaat in de veel formeler singel rondom Nieuwstad.



Hamkavoe gebied

Het profiel van de Molenwal, Wersterwal en Zuiderwal is onderling vergelijkbaar: een rechte waterloop die zowel aan de stadszijde als aan de overzijde begeleid wordt door een weg. De stadszijde ligt in het totale profiel beduidend hoger dan het gebied buiten de wallen.

De buitenwegen: Burg. Keestrasingel, Triosingel en Stationssingel hebben op de bovenkant van het talud een doorgaande rij bomen, met soms daartussen een haag. Aan de stadskant zijn de bomen onregelmatiger geplant. Aan de onderkant van het talud staan vele zeer fraaie treurwilgen. Qua beleving al met al een rijk en gaaf geheel, hoewel niet in overeenstemming met de historische ontstaansgeschiedenis. Opmerkelijk is dat met name de bebouwing van de



Het gemeentehuis en de oude Hogeschool

Stationssingel in het profiel van de gracht betekenis krijgt. Samen met de bomen, die op de rand van het talud van de gracht staan, begrenst de bebouwing de ruimtevorm van het totale profiel van de gracht.

De Oostergracht kent aan de stadskant dezelfde fraaie bomen in het talud. Ook hier ligt de stad hoger dan het omringende gebied. Tussen de Oostergracht en het riviertje de Meer bevindt zich een bijzonder aantrekkelijk gebied dat doorloopt tot aan de Elisabethdreef. In hoofdzaak biedt deze strook grond ruimte aan boomgaarden, waartussen speel- en paardenweitjes.

Het riante effect wordt verhoogd door het bomenbestand rondom het stadskantoor en de oude binnenstad.

Ook het moestuinencomplexje tussen de oude stadsmuur en de gracht ter hoogte van de Barbarakliniek is van een bijzondere ruimtelijke kwaliteit.

Bebouwing aan de Oostersingel is over het algemeen van een bescheidener karakter dan die aan de Stations-singel, waardoor deze bebouwing zich meer als aan de rand van het achtergelegen woongebied manifesteert, dan als begrenzing van de ruimte die het grachtencomplex vormt.

Omzoomd door de 4 dreven vormt het gebied Volencampen een belangrijke zelfstandige groene ruimte aan de oostzijde van de stade, terzijde van -en aansluitend op de oude loop van de Meer.

De grachten culminerenslotte in de watersystemen rondom het voormalige kasteel.

Het geheel overziende, zal via een groenstructuurplan invulling aan de eigen betekenis van de verschillende zones van het prachtige grachtensysteem kunnen worden gegeven.

F. Studiegebieden

Het Hamkavoe gebied en 't Buitenhof

Tussen het spoor en de Westersingel ligt een sportcomplex, de voetbalvelden van Culemborg '67, en een woongebied. De woningen aan de J. v.d. Hamstraat, Kalkhovenstraat en Voet van Oudheusdenlaan (Hamkavoe) zijn gerenoveerd. Ook heeft sloop/nieuwbouw plaatsgevonden in de jaren '90. Voor het noordelijk deel, 't Buitenhof, ligt een stedenbouwkundig inrichtingsplan, dat voorziet in een nieuw woongebied, omringd door water en groen, tussen de spoordijk en de Westersingel.

Locatie stadhuis Markt

Bij het oude stadhuis aan de Markt zijn de mogelijkheden voor de situering van een nieuwe raadszaal op het binnenterrein in studie. Er ligt een 'Ontwikkelingsplan Oude Stadhuis Culemborg en omgeving'.

Hart Nieuwstad

Voor het hart van de Nieuwstad is het Ontwikkelingsplan Stadsvernieuwing Nieuwstad opgesteld. Het voorziet in revitalisering van de bebouwing en van de openbare ruimte in het gebied.

2.2.2 Landschap

Het landschap

Het landschap rondom Culemborg wordt bepaald door de rivier. Doordat de Lek in het verleden regelmatig buiten haar oevers heeft kunnen treden is op verschillende afstanden van de rivier verschillend materiaal afgezet. Vlak langs de rivier ontstonden zandige, iets hoger gelegen (+ 75 cm) oeverwallen en stroomruggen. Daarachter is, in de kommen, klei afgezet.

Soms is deze later bedekt geraakt met een laag veen. Dit geheel is de basisindeling van het landschap. Door de aanleg van dijken is de loop van de rivier min of meer gefixeerd en zijn er uiterwaarden ontstaan. Van oudsher zijn de oeverwallen de plaatsen waar de eerste bewoning plaatsvond en waar ook de wegen waren gesitueerd.

De kommen waren alleen na het graven van weteringen geschikt te maken voor landbouwkundig gebruik. Er zijn twee dorpspolders te onderscheiden: de polder van



Bebouwing Oosterwal

Culemborg en die van Goilberdingen. Elke dorpspolder werd met kades en dijken tegen overstromingen beschermd.

De huidige landschapsopbouw weerspiegelt nog steeds de basisopbouw van rivier-uiteraard-oeverwal-kom. Veranderend landgebruik door de landbouw, stedelijke uitbreidingen en grote infrastructurele werken hebben hun sporen nagelaten.

Bastidesteden

Samen met Vianen, Ameide, Schoonhoven, Nieuwpoort, Leerdam, Gorinchem en Wijk bij Duurstede is Culemborg een van de Hollandse Bastidesteden. Bastides zijn laat Middeleeuwse new-towns welke over het algemeen volgens een strak patroon zijn aangelegd in gebieden die nauwelijks ontsloten en gekoloniseerd waren. Bastidesteden zijn laag gelegen steden aan een rivier, altijd achter een dijk gelegen die deel uit maakt van de hoofdwaterkering.



Gebied tussen Oostergracht en Elisabethsdreef

Via een veer gaat men hier de rivier over. Bastides werden liefst bij een in de grote rivier uitwaterend stroompje gesticht, in dit geval. Via de dijk, de uitvalswegen, de singelgrachten en het toevoerend stroompje –de Meer– was er vanuit de stad direct contact met het omringende land.

Relatie stad-landschap

De oude stad Culemborg (Kuilenburg) wordt aan de zuidzijde bijna geheel ingesloten door naoorlogse uitbreidingen. Via de loop van het riviertje de Meer is vanaf de Zanddam echter een duidelijke visuele relatie met het landschap gebleven.

Aan de noordzijde grenst de stad Culemborg aan de rivier de Lek. Hier opent zich de wijdheid van het riverenlandschap.

Naar het westen toe verbreekt de spoordijk ieder contact met het landschap. Anderzijds vormt het lichaam van de spoordijk, evenals dat van de bandijk een landschap-pelijk element van betekenis.

Aan de oostzijde treedt, via de Volencampen, de stad in directe relatie met het landschap.

Een kenmerk van Bastides is dat ze eigenlijk geen gerichtheid kennen op de rivier waar ze aan gelegen zijn. Een bescheiden haven en de veerpont duiden de enige functionele betrokkenheid bij de rivier aan. Het stadsfront naar de rivier wordt, achter de haven, gevormd door de dijk waarachter het silhouet van de stad zichtbaar is. In het geval van Culemborg is dit front extra gedramatiseerd doordat de dijk hier naar voren springt. De in later tijd gerealiseerde bebouwing aan de Veerweg en de Veerkade miskent dit uitgangspunt. Overigens zijn de stad en de uiterwaard twee gescheiden werelden.

Door het bochtige beloop van de Lekdijk ontstaan verschillende compartimenten binnen de uiterwaarden. Voor Culemborg ligt de Lazeruswaard. Een deel van deze uiterwaard wordt afgesloten door het grondlichaam van de spoorbrug. In de toekomst zal dit beeld mogelijk veranderen omdat de rivierdijk verzwakt wordt.

De overgang tussen stad en ommelanden was geleidelijk. Dat laatste vooral doordat de singels zo waren ingericht (tuinen en ander groen) dat het landschap als het ware via de singels naar de stad toe werd getrokken. Culemborg staat als stad redelijk autonoom in het landschap.

Aan de noordoost-zijde is van oudsher een sterke verknoping met het landschap aanwezig. Voor een deel valt dit gebied ook binnen het beschermd stadsgezicht.

Er is een duidelijk verschil tussen het landschap aan de oostzijde en dat aan de westzijde van de stad.



Singels

Met name vindt dat zijn oorzaak in de situering van het kasteel aan de noordoostzijde van Culemborg. In de 17e eeuw richt graaf Floris II een theetuin in, zuidelijk van het kasteel. Ook wordt vanaf het Voorburg naar het oosten een maliebaan aangelegd voor parades en officiële gelegenheden en nog weer later een carré van lanen, die de Volencampen insluiten. De oostzijde van de stad wordt zo het stadspark. De heerlijke gronden worden tot aan de dijk opengesteld voor het publiek. De aanleg van boomgaarden en grienden completeren het beeld. In de 18e eeuw legt prins Willem IV aan het uiterste einde van het stadspark een speeltuin aan, met speelhuis (De Bol), en enige tijd later een park in formele stijl, aansluitend aan de Volencampen. Dit een voorloper van de 19e eeuwse plantage van L.P. Zocher.



Volencampen

Op deze manier ontstond aan de oostzijde van de stad een heel eigen landschap, dat tot op de dag van vandaag een specifieke karakteristiek toevoegt aan het Culemborgse buitengebied. In later tijd werd in dit waardevolle gebied de begraafplaats aangelegd achter de Plantage aan de Achterweg.

De relatie met het landschap ten westen van Culemborg wordt vanuit de binnenstad beheerst door het dijklichaam van het spoor. Met name de onderdoorgangen werken als poorten naar het westelijk gelegen landschap.

Singels

De relatie tussen Culemborg en de directe omgeving krijgt bijzondere betekenis door de singels en grachten. De singels en grachten hebben nog hun oude beloop. Zij laten daarin nog iets zien van de oude landschappelijke patronen. Voor een beschrijving van de grachten en singels zij hier verwezen naar 2.2.1. onder E van dit BKP.

De Volencampen

De aan de oostkant gelegen Volencampen zijn, als grote open ruimte direct grenzend aan de stad, van grote ruimtelijke betekenis. Enerzijds door de rust ten opzichte van het stadsgewoel, anderzijds door de schakel die hier naar het omringende landschap oostelijk van de stad wordt gelegd.

Van grote betekenis zijn de vier dreven, die de Volencampen omringen. Zij hebben een bijzonder profiel; een middenbaan met aan beide zijden een lager gelegen smal pad. Uitgezonderd de Elisabethdreef, begeleiden in totaal vier bomenrijen dit profiel.



Profiel



Wilhelminadreef



Park de Plantage (Zocher)

Het Zocherpark

Het in de 18e eeuw aangelegde parkbos, was symmetrisch van opzet en werd doorsneden door een strak padenpatroon. Rond het midden van de 19e eeuw is dit park volgens de toen heersende mode omgevormd tot het huidige park in de landschapsstijl.

De bekende tuinarchitect L.P. Zocher creëerde een geheel van uitbundig slingerende paden, organisch vormgegeven waterpartijen en gazons, schijnbaar willekeurig opgetuigd met solitaire parkbomen en groepen bomen en struiken. Het meest oostelijke deel van het park is nog een dicht en donker parkbos. Aan het park zijn een hertenkamp en een volière toegevoegd. Het park is ook cultuurhistorisch van groot belang, daar het door een van de meest toonaangevende tuinarchitecten -werkend in de landschapsstijl- is ontworpen. Het heeft de status van gemeentelijk monument.



Zocherpark



Beusichemsedijk



Westergracht



Vanaf Oostersingel naar het westen



Uiterwaarden Lek



Oostersingel



Volencampen

2.3 Morfologische kaart

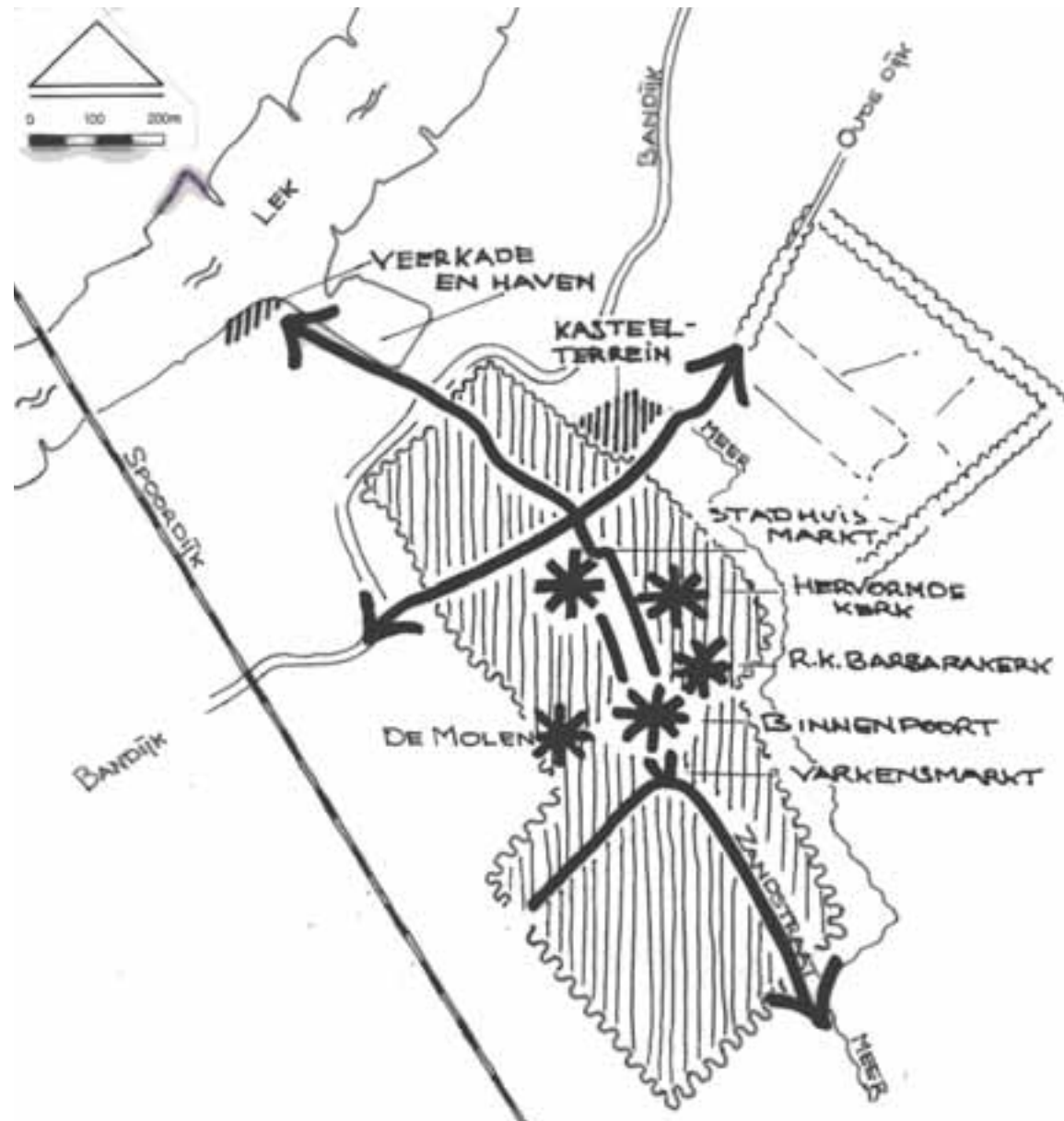
Morfologie is de leer van de vorm, de gedaante. De morfologische structuur geeft inzicht in de bestaande vormopbouw van Culemborg. Daarin is een belangrijk aspect de stedenbouwkundig/ruimtelijke opzet.

De hoofdelementen uit het historische stedelijk systeem zijn:

- de oude rivierlopen Lek en de Meer;
- de oude dijken, stroomruggen en wegen;
- de omgrachting van de stad;
- de driedeling oude stad (ca. 1320)/ Nieuwstad (ca. 1390), met centraal de Binnenpoort/Haven(dijk)kwartier (ca. 1370);
- de "Voorstraat", de noordzuidroute die loopt vanaf de Veerkade via de Markt naar de Zandstraat;



Historische bebouwing





- de oostwestroute via de Goilberdingerstraat, Kattenstraat, Slotstraat, die de route van de oudste dijk volgt;
- de hoofdwegen van de Nieuwstraat: de Zandstraat en de Prijssestraat;
- de uit historisch oogpunt meest belangrijke gebouwen en plekken (kasteelterrein, stadhuis, Binnenpoort, Veerkade en Volencampen).

De stedenbouwkundige structuur van historische deel van het centrum is van goede, unieke kwaliteit. Een samenhangende structuur met een eigen karakteristieke identiteit en een veelheid van belevingskwaliteiten.

De oudste, en grosso modo historische bebouwing, bevindt zich langs de op de afbeelding aangegeven straten. De nu “oud” ogende bebouwing van de Veerweg, de buitenrand van de Nieuwstad, de Westersingel, Prijssestraat en het zuidelijk gedeelte van de Zandstraat is uit historisch oogpunt betrekkelijk jong. De bebouwing dateert uit het eind van de negentiende eeuw/begin twintigste eeuw.

2.4 Functionele kaart

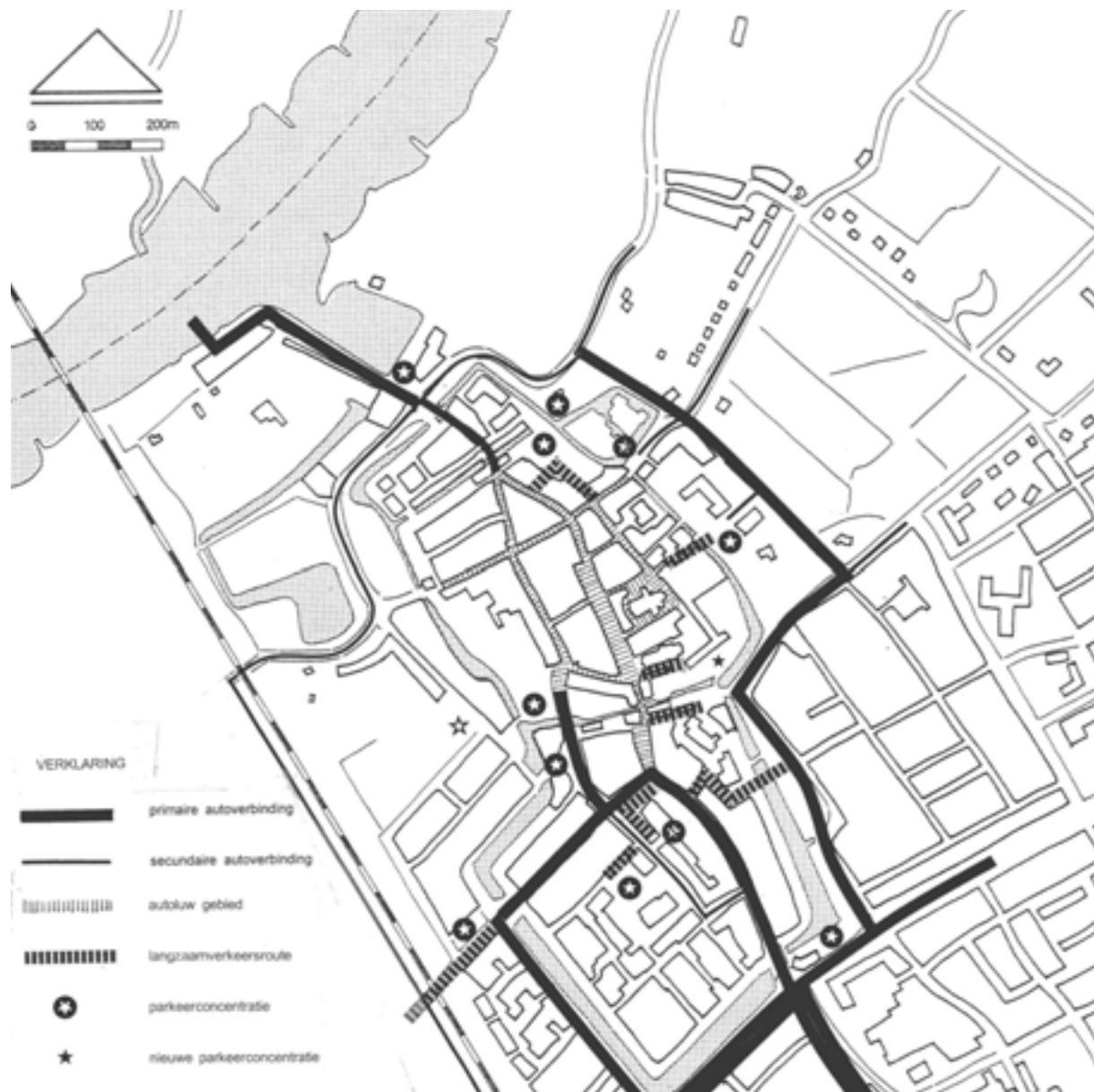
In het beleidsplan is uitgesproken hoe de verschillende onderdelen van de binnenstad in harmonie en elkaar versterkend kunnen bestaan. In het BKP volstaat het daarnaar te verwijzen. Op de kaart zijn de hoofdzaken van deze visie weergegeven. Hoofduitgangspunt is dat de Markt, het oude stadshart, ook in de toekomst het economisch en sociaal middelpunt zal zijn.

2.5 Verkeersstructuur

Een goede bereikbaarheid voor mensen is een absolute levensvoorwaarde voor het centrum. Maar de benodigde ruimte voor het (auto-)verkeer en het parkeren van auto's is tegelijkertijd de grootste bedreigende factor voor het voortbestaan van de historische structuur en de bebouwing.

De historische stad is op de eerste plaats een stad voor voetgangers en fietsers. Het autoverkeer zal zich moeten aanpassen aan de fysieke mogelijkheden van de beschikbare ruimte. Op het bijgaand kaartje is de hoofdzaak van de ontsluiting en bereikbaarheid weer-gegeven.

Dit is van belang, omdat de beleving van de stad in hoofdzaak plaatsvindt vanaf de (veel gebruikte) routes. Wat er langs een route of "knoop" te zien valt, komt veel vaker in het zicht dan datgene wat zich op een afgelegen plek bevindt.





3 Analyse, waardering en handleiding

Discussies over stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische kwaliteit monden over het algemeen uit in uiteenlopende meningen. Op zich is dat niet verwonderlijk: de verschillende posities, ervaring en kennis van de beoordelaars spelen een rol, evenals de situatie en de maatschappelijke context, waarin de beoordeling plaats vindt. Beoordeling van dit soort kwaliteiten, zoals die door de gebruikers worden ervaren, is in hoge mate subjectief. Het is daarom nodig richting te geven aan de kwaliteitsverbetering en een redelijke mate van objectiviteit in het gemeentelijke beleid in te voeren. Het BKP zal gaan gelden als zo objectief mogelijk criterium voor de na te streven kwaliteit.

Waar dat wenselijk en mogelijk is, wordt in dit hoofdstuk meteen bij ieder onderdeel via richtlijnen en aanbevelingen een soort handleiding gegeven.

3.1 Het beeldkwaliteitplan: een receptuur voor een levende stad

Zoals reeds gezegd komt veel van wat over beeldkwaliteit geregeld moet worden aan de orde in het bestemmingsplan. Daarin worden typisch planologische en stedenbouwkundige zaken geregeld, zoals:

- het vastleggen van de functies (bijvoorbeeld: waar mogen winkels gevestigd zijn en waar niet) en
- het vastleggen van de ruimtelijke zaken (bijvoorbeeld: waar liggen de straten en waar de woningen, wat zijn de afmetingen van de gebouwen etc.).

Maar voor het behoud en de ontwikkeling van een totaalkwaliteit is meer nodig. Daartoe dient dit beeldkwaliteitplan.

Het is bedoeld als een bron, die particulier en architect inspireert bij het denken en ontwerpen.

Als beleidsstuk geeft het aan hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaardeerd en hoe nieuwe ontwikkelingen daarin kunnen passen naar de vorm.

Deze nota wil laten zien wat het karakter van Culemborg is, en wil aangeven hoe hieruit inspiratie kan worden geput bij nieuwe plannen en ontwikkelingen. De begrippen structuur, identiteit en belevingswaarde zijn daarbij voertuigen. Belangrijk uitgangspunt is: aansluiten aan, en afstemmen op de directe omgeving, het historisch karakter en de ruimtelijke (architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke) context.

Het gaat om een receptuur, en niet om een kant en klaar recept. Een recept is een dwingend voorschrift: zó en zó moet je het gerecht bereiden.

Een receptuur is een beschrijving, hoe je je (eigen) recepten kunt maken; het is meer een kader, een raamwerk, dat nog tot op zekere hoogte naar eigen believen kan worden ingevuld.

Het vereist daarom vakmanschap: zoals slechts een goede kok in staat is een perfect gerecht voor te zetten, dienen alleen maar vormgevers die hun vak verstaan ontwerpen voor de binnenstad te maken.

Dit beeldkwaliteitplan geeft de beeldkwaliteit van de binnenstad van Culemborg aan als een stelsel van randvoorwaarden. Het ontwerp voor het bouwen in en het inrichten van de binnenstad zal daaraan moeten voldoen.

Het BKP laat zien, wat waardevol is. Soms laat het zien, wat beslist niet passend is, maar het kan en wil geen keurslijf zijn voor verdere ontwikkelingen.

Door de kennis van wat er is, gaat men beter zien en beter begrijpen. Er is daardoor een grotere kans dat bij nieuwe initiatieven een harmonieuze en daarmee mooiere omgeving ontstaat.

De boodschap van het BKP is:

Als je let op de omgeving en bij initiatieven rekening houdt met het karakter en de sfeer van die omgeving, zal het resultaat zijn een (nog) betere plek om te wonen.

3.2 Culemborg: het geheel en de delen

Zeker bij het beschermd stadsgezicht is het geheel méér dan de som der delen. In de tekst bij de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht wordt daar nadrukkelijk op gewezen: het bijzondere karakter van Culemborg wordt in belangrijke mate bepaald door de relaties tussen de delen. Zo zijn oude binnenstad en Nieuwstad middels de Binnenpoort met elkaar verbonden.

De unieke driestad blijft daardoor herkenbaar. Er zijn de bijzondere relaties van de oude stad met het “buitengebied” via het grachtenstelsel en de Volencampen; en er is de relatie met de Lek, de uiterwaarden en het Veerweggebied.



3.3 Gespannen tussen monumenten

De binnenstad ontleent zijn karakter aan een specifiek samenstel van ruimtevormende elementen: de landschappelijke omgeving (Lek, uiterwaarden, dijken, Volencampen c.a.), de historisch bepaalde stadsstructuur, de ruimtevorm van de Markt, de grote monumenten, de smalle straten, de herkenbare resten van de verdedigingswerken, de veelal nog aanwezige samenhang in de bebouwing (hoogte, breedte, kleurstelling, kapvorm en

gevelopeningen), de bijzondere plekken en de vele details. Het gebied van de oude binnenstad, met de Markt, de Binnenpoort en de Varkensmarkt als hoogtepunt, is daarbij één groot stedelijk monument. De belangrijkste monumenten zijn hier nog eens getoond.

Hoewel de molen pas recent weer is opgetrokken, kent deze toch de status van rijksmonument. Hopelijk valt de andere molen, in de oksel van de Beusichemsedijk, ook ooit een dergelijke restauratie ten deel.





3.4 De orde in het alledaagse

Culemborg is dus niet een stad die zijn karakter alleen ontleent aan bouwkundige hoogtepunten. Het zijn ook de stedenbouwkundige structuur, de landschappelijke inbedding en de “gewone” historische bebouwing, die de stad vormen tot wat zij is. Eenheid in verscheidenheid is een kenmerkende karaktertrek van Culemborg.

Kennis van en respect voor het eigene van de bebouwing is een eerste randvoorwaarde voor het behoud van het geheel. Nieuwe aanvullingen of wijzigingen zullen in kwalitatieve zin moeten aansluiten op wat er is. Respectvol omgaan met de bestaande kwaliteit veronderstelt afgewogen vakmanschap in vormgevende zin. Alleen dan kan vanuit het bestaande een nieuwe kwaliteit worden toegevoegd, die Culemborg in zijn eigenheid versterkt. Op de volgende bladzijden volgt daarom een analyse van het eigene in de bebouwing.

3.5 Kijken en vergelijken

Kijken en vergelijken geeft inzicht in datgene wat het karakter van de stad en de bebouwing bepaalt.

Een idee van de veelheid aan mogelijkheden van vormen die in Culemborg voorkomen geeft bijgaande schets.

Het is ook belangrijk om die variatiemogelijkheden te kennen. Neem bijvoorbeeld de twee rijksmonumenten op de foto op voorgaande bladzijde (rechtsboven). Zij hebben overeenkomsten (de perceelsbreedte, het aantal bouwlagen, een kroonlijst als dakrand, de toegepaste materiaal- en kleurstelling, een nadruk op de entreepartij), maar er zijn ook verschillen

(de kapvorm, de gevelindeling). Het zijn panden met een eigen individualiteit, maar van een duidelijk herkenbare familie.

Om beter de variaties te kunnen begrijpen is op de volgende bladzijden een beeldverhaal opgenomen.



3.6 Een familie van vormen

Hieronder volgt een analyse over kenmerken in de historische bebouwing.



- a. Dit is een “standaard” die uit de oude bebouwing te distilleren is: twee verdiepingen met dwarskap, trapgevel, hoge ramen (op iedere verdieping een eigen hoogtemaat); breedte tussen de 6 en 8 meter; het materiaal is een lichtrode “warme” baksteen, een met gebakken pannen gedekt dak, en witgeverfde houten kozijnen. De gevel is ontwikkeld uit het middeleeuwse houten stadshuis. Vanuit dit type is heel veel in de variatie (en de eenheid) te verklaren.



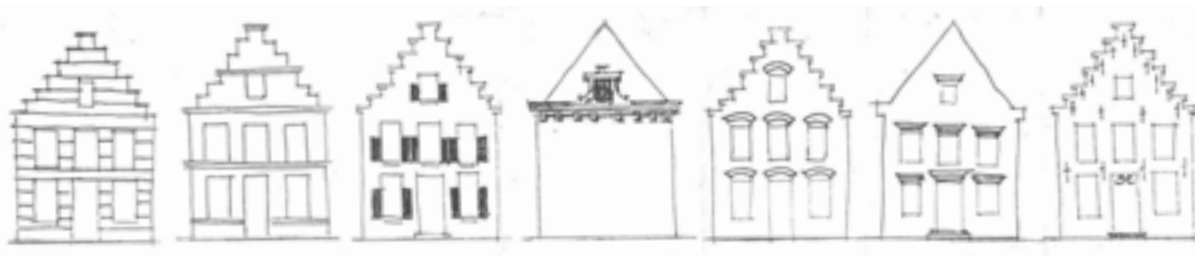
- b. Er is ook een variatie te zien in het aantal verdiepingen en de verdiepingshoogte, dat kan per straatgedeelte wijzigen (bijv. de Gailberdingerstraat kent aan de westzijde lagere bebouwing dan meer naar het centrum toe).



- c. Het type kan breder of smaller zijn, voor belangrijke gebouwen soms zelfs meer dan een travee, met het bijbehorend verschil in breedte en hoogte. Afhankelijk van de diepte van het perceel is het dak afgedekt met een dwars- of langskap.



- e. Het type is in latere eeuwen voorzien van een andere kapvorm: schilddak, wolfseind, of langskap (wat ook een schijnkap kan zijn: een halve kap tegen een plat dak). Er komt hier en daar pleisterwerk als gevelbekleding voor.



- d. Het type kan voorzien zijn van ornamenten, gevelbanden, “speklagen” (= andere steensoort), luiken, muurankers, pinakels, beeldhouwwerken, enzovoort. Deze elementen zijn evenwel -indien toegepast- organisch in de gevelarchitectuur opgenomen; het zijn nooit “loze” toevoegingen. Meest beperkt men zich tot toepassing van enkele van deze onderdelen. Behalve in het geval van grote rijkdom en/of voornaamheid: het stadhuis telt bijvoorbeeld al deze onderdelen.

- f. Andere versierde onderdelen zijn de dakrand, de beborde dakkapel, de vensteropeningen en detaillering van de kozijnen.



g. De indeling van het gevelvlak varieert. De verhouding van de breedte van de muurdam tussen de vensters en de vensteropening is merendeels ongeveer 1:1. Het geheel versterkt de verticaliteit van de gevelwanden.

Heel hoge, smalle vensters en bredere muurdammen komen ook voor, maar brede muurdammen en brede, vierkante dan wel horizontaal gerichte raamopeningen passen niet in het beeld. Met name niet omdat te brede ramen de verticaliteit in de gevelwanden teniet doen, zij verstoren daarmee al snel het historische beeld en zijn daarom niet passend in de beeldkwaliteit van het bestaande Culemborg (zie rechter voorbeeld).

h. De behandeling van de vensters zelf kan zeer uiteen lopen; van een middeleeuwse vierdeling, tot allerlei roedenindelingen, met als laatste het negentiende eeuwse schuifraam (hier met een "kuif"-omlijsting).

De behandeling van de vensters is heel belangrijk. Zij geven de juiste mate van reliëf aan de vlakke bakstenen gevel.

i. Algemene kenmerken van de gevelopbouw van individuele panden in Culemborg kunnen als volgt worden geformuleerd:

- over het algemeen 2 lagen met kap
- de verdiepingshoogten van voorname, oudere panden, dan wel panden aan voorname ruimten (Markt) zijn over het algemeen van een grotere maat
- overheersend verticale richting in de gevels en gevelopeningen
- hoge vensters en relatief smalle muurdammen
- op de begane grond, eerste en tweede verdieping vensters van afnemende hoogte
- vlakke gevels
- plasticiteit door detaillering vensteromlijsting, geprononceerde dakrand en eigen stoep
- dakbedekking met oud Hollandse, dan wel Hollandse pannen merendeels rood van kleur
- gevels van (licht) rode gevlamde baksteen, soms licht pleisterwerk
- witte kozijnen en dakrand.

Dit is, in woorden, de "familie" van mogelijkheden van de traditionele hollandse gevel in Culemborg.

Hoewel er veel variatie is in de verschillende gevels, zijn de familietrekken onmiskenbaar: er is een duidelijke samenhang in de straatwanden.

Er is wel een zekere hiërarchie te onderkennen. De panden aan de Markt en de Varkensmarkt zijn van oudsher groter, met hogere verdiepingen en rijker geornamenteerd dan die aan b.v. de Achterstraat.

3.7 Een receptuur

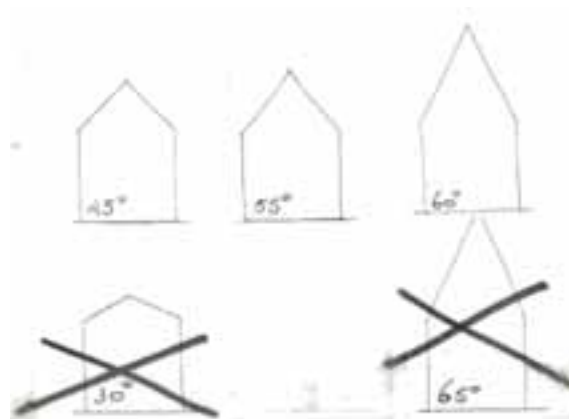
Waar in het bestemmingsplan de meer objectieve elementen van de bebouwing worden gegeven, spreekt het BKP zich uit over de subjectieve en kwaliteitbepalende zaken.



- a. Van groot belang is de bouwvorm. Een kap is noodzakelijk om te kunnen passen in de structuur van de stad.



- b. Een groot volume past niet zonder meer in de structuur. Natuurlijk zijn er bijv. de kerken en het stadhuis als van het gebruikelijke afwijkende grote bouwmassa's. Door hun bijzondere situering, specifieke functie en wijze van opbouw en detaillering passen zij uitstekend in het geheel en zijn zij als kenmerkende, karakteristieke gebouwen in de stadsstructuur opgenomen.



- c. De dakhelling is een belangrijk gegeven. Te flauwe en te steile daken verstoren het stadsbeeld. De traditionele waarden voor een symmetrische kap zijn: meer dan 45 en minder dan 60 graden. Alleen in zeer bijzondere gevallen, met speciale aandacht voor de vormgeving, kan een ander dak.



- d. Vierkante en/of horizontaal gerichte vensters wijken af van de karakteristiek.



- e. Een belangrijke conditie is verticaal gerichte gevels en gevelelementen. Toepassing van een geringe plasticiteit in de plaatsing van de vensters (dus geen volledig vlakke, of heel diep liggende vensters) versterkt het beeld.



- f. Balkons, en horizontale “inwendige” doorbrekingen van het bouwlichaam horen niet tot de algemene karakteristiek. Ook hier geldt dat slechts in speciale gevallen met grote aandacht voor vormgeving een erker of een balkon tot de mogelijkheden behoort.

De voorafgaande analyse leidt tot een aantal algemene uitgangspunten. Daarin schuilt een gevaar. Bij het slechts naar de letter hanteren van de uitgangspunten zal dat kunnen leiden tot een ongeïnspireerde architectuur die op zijn best een slap aftreksel is van het historische voorbeeld en in ieder geval te weinig eigen kwaliteit bezit. Met name in de detaillering en plasticiteit is “historiserende” architectuur vaak onder de maat. Om een hogere kwaliteit te bereiken moet gezocht worden naar architectonische oplossingen van vandaag, die zich terdege laten inspireren door de omgeving, die kenmerken interpreteren, en die de bestaande gebouwen in hun waarde bevestigen. Er is geen behoefte aan historiserende kopieën; maar er is ook geen behoefte aan zich sterk opdringende zelfstandige moderne “incidenten”. De uitdaging is, om het eigentijdse antwoord te vinden op de historische omgeving. Dit kan nauwelijks worden voorgeschreven, het vraagt om degelijk architectonisch en geïnspireerd vakmanschap.

De receptuur bestaat niet alleen uit aanwijzingen, zoals o.a. op het vorige blad. Ook bespreking van bestaande voorbeelden kan verhelderend werken.

De volgende bladzijden leveren wat dat betreft een aantal voorbeelden.

3.8 Afwijkingen van het patroon

Enkele van de meest opvallende voorbeelden van afwijkingen van “het eigene” staan op navolgende pagina afgebeeld. Door nauwkeurig na te gaan, wát de afwijking is, kan bespreekbaar worden gemaakt wat wél gewenst is.

A

- geringe hoogte bij de grote breedte van het pand
- geen kap, waardoor het pand als het ware in de gevelwand wegzakt: het verstoort de continuïteit in de gevelrij
- storend grove dakrand
- te brede, horizontaal gerichte gevelopeningen
- winkelpui waarvan de omlijsting het horizontale versterkt.

B

- te groot gebouw, trekt zich te weinig aan van de parcellering
- schijnkap, niet of nauwelijks waarneembaar
- wel erg uitbundige balkons missen de intimiteit van de binnenstad
- opengewerkte hoek waar het patroon “gesloten” voorschrijft
- te magere gevelbeëindiging; geen dakrand
- te sobere detaillering (geen reliëf in het gevelvlak)
- ‘verkeerde’ materialen (bijv. materialen die niet binnen de historische context passen, zoals goedkope plaatmaterialen)
- een druk gevelbeeld.

C

- duidelijke poging tot zorgvuldige architectuur, een typisch bankgebouw uit de jaren '70, maar:
- hoewel in de gevelindeling parcellering is aangegeven, toont het pand te breed
- kap niet zichtbaar
- mist gevelbeëindiging door niet vormgegeven dakrand
- afwijkend materiaal, waardoor erg opvallend in de straatwand
- vensters in rechter gedeelte missen verticaliteit op de begane grond, mede waardoor weinig contact met de straat
- entree ontbreekt
- samenvattend: het gebouw stelt zich “defensief” op in de straat, is niet uitnodigend, maar is wel nadrukkelijk aanwezig, trekt de aandacht. Al met al, ondanks overigens zorgvuldige vormgeving, discontinuïteit in de straatwand.

D

- gesloten gevelwand
- garagedeuren vervangen de normale indeling.
- er ontstaat een beeld van een ontoegankelijke achterafsituatie, waardoor de openbare ruimte aan kwaliteit inboet.
- deze gevelwand biedt wel goede mogelijkheden tot verbetering door de ontwikkelingskansen goed te benutten voor nieuwe invullingen.

Ter verbreding van het inzicht worden hier enkele voorbeelden getoond van panden die eveneens afwijken van het patroon, maar waar de afwijking tot een eigen kwaliteit leidt. Het betreft één groot, wat ouder pand dat sterk afwijkt van wat er aan de Markt aanwezig is; en twee verbouwingen.

E

- afwijkende kleur
- breed pand, maar met een duidelijke geleding, die de maat van de binnenstad oppakt
- schijnkap, maar goed gedetailleerde vormgegeven dakrand
- waardevol door de zorgvuldige en consequente detaillering.
- eigen karakteristiek en tijdsbeeld, draagt daarmee bij aan het afleesbaar zijn van de wordingsgeschiedenis van Culemborg.

F

linkerpand

- doorbreking van de begane grond is goed gedaan, door evenwichtige gevelindeling

rechterpand

- de pui verwijst vaag naar een middeleeuwse houten onderpui; maar het lijkt net of het zware bakstenen pand “zweeft” op het glas. De zwaarte van het pand is nog onderstreept door de (doorgetrokken) brandmuren met vertanding.



A



B



C



D



E



F

3.9 Architectonische kwaliteit

Architectonische kwaliteit wordt bepaald door een viertal onderling samenhangende factoren:

1. plaats in de stedelijke ruimte

De stedelijke structuur wordt gevormd door de aansluiting van de individuele gebouwen en het stratenpatroon, de bouwblokken etc. De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht bevestigt dat Culemborg een landelijk erkende grote stedelijke kwaliteit bezit. Gebouwen dienen deze kwaliteit te ondersteunen. Dat betekent dat zij zich moeten voegen naar de kenmerken van de omgeving in hoogte, schaal, plasticiteit, materiaal- en kleurgebruik e.d. Soms ook zal dat betekenen dat, ter versterking van een plek, een bijzondere oplossing wordt gevraagd (hoeksituatie, zichtlijn e.d.).



2. vorm en functie

Van groot belang voor herkenbaarheid en zeggingskracht van het geheel is een duidelijk afleesbaar verband tussen de vorm en het gebruik van het individuele gebouw. Er zal voor moeten worden gewaakt dat de omvang van nieuwe functies niet gaat conflicteren met de schaal van de binnenstad.

De functies van de verschillende verdiepingen(winkels op de begane grond en wonen boven) leiden tot karakteristieke verschillen in verdiepingshoogten (hogere begane grond).



3. afmeting en schaal

Of een gebouw zich voegt in de bestaande gebouwde omgeving hangt niet alleen af van de absolute afmetingen, maar vooral van de schaal, de relatieve afmetingen. Wat dat betreft is b.v. architectuur van de bebouwing aan Het Jach een bedenkelijke keuze geweest.

4. gevelkenmerken

Vanzelfsprekend zijn bij architectonische kwaliteit van groot belang de volgende elementen:

- gevelindeling, verhouding en plaats van openingen, vensters, deuren etc.
- reliëf
- gevelbeëindiging
- dakafwerking
- detaillering en ornamentering
- materiaal- en kleurgebruik.





Etalages binnen de historische omlijsting



Doorbreking historische gevelindeling: te groot glasvlak



Pand met erker 'drukt' op de ruit: geen rekening gehouden met de structuur



Markt



Hoek Tollenstraat met Achterstraat

Gezien het bovenstaande zal in de historische binnenstad veel aandacht moeten worden aan kwaliteit bij de vernieuwing van de bebouwing. Bij verbouw- en nieuwbouwplannen is de bestaande omgeving maatgevend voor het ontwerpen van de invulling. Hiervoor is ook het bestemmingsplan een belangrijk toetsingskader. De “grote lijn” van wat mag en wat niet mag wordt daarin gegeven. Dat betreft vooral de functie, plaatsing en het volume van gebouwen.

Daarnaast zijn er echter de uiterlijke kenmerken van bebouwing, zoals materiaal, kleur, en details, die onderlinge afstemming vergen.

In de historische binnenstad dient in principe gebruik te worden gemaakt van aan de omgeving aangepaste vormen en materialen. Uitgangspunt is het bereiken van harmonie en overeenkomst, en niet van contrast. Dat wil zeggen dat er gekozen moet worden voor een rode baksteen, een pannendak, een vlakke gevel, een verticale gevelindeling, en de toepassing van een voet “plint” en een daklijst, zijnde de elementen, die het karakter van de stad in hoge mate bepalen. Afwijkingen van dit patroon zullen slechts mogelijk zijn (en kunnen ook wenselijk zijn) indien speciale situatieve, functionele of vormgevende eisen daartoe aanleiding geven.

Rondom de Markt en in de historische hoofdstraten, zal moeten worden uitgegaan van de volgende richtlijnen en suggesties:

- Een vlakke of vrijwel vlakke gevel (geen zware plasticiteit door erkers, balkons, loggia's).
- Een zekere mate van detaillering en plasticiteit, ter ondersteuning van de verticaliteit, is wenselijk.
- Een “open” gevel met verticale raamopeningen.

- Een toegankelijke begane grond, dat wil zeggen: voorzien van venster- en deuropeningen.
- Een indeling van de begane grond-pui die strookt met het bovenliggend gevelgedeelte (geen volledige glas-pui).
- Geen inrit en/of inrijpoort in een voorgevel.
- Aanwezigheid van een zichtbare, steile kap.
- Kaprichting en kapvorm afhankelijk van de plasticiteit en bouwmassa's in de gehele gevelwand.
- Toepassing van een goed gedetailleerde daklijst of dakgoot.
- Eventuele dakkapellen beperkt van breedte; 2/3 van de breedte van het dakvlak dient vrij te zijn van dakkapellen. Voor monumenten geldt dit zowel aan voor- als achterzijde. Voor niet-monumenten geldt dit aan de voorzijde.
- Baksteen of pleisterwerk als hoofdmateriaal in de gevel.
- Glas niet als grootste geveloppervlak.
- Geen plaatwerk, kunststof of metaal in de gevel.
- Dakvlakken bij voorkeur gedekt met rode oudhollandse pannen, dan wel de blauw gesmoorde pannen.
- In ieder geval geen mastiek in het zicht.

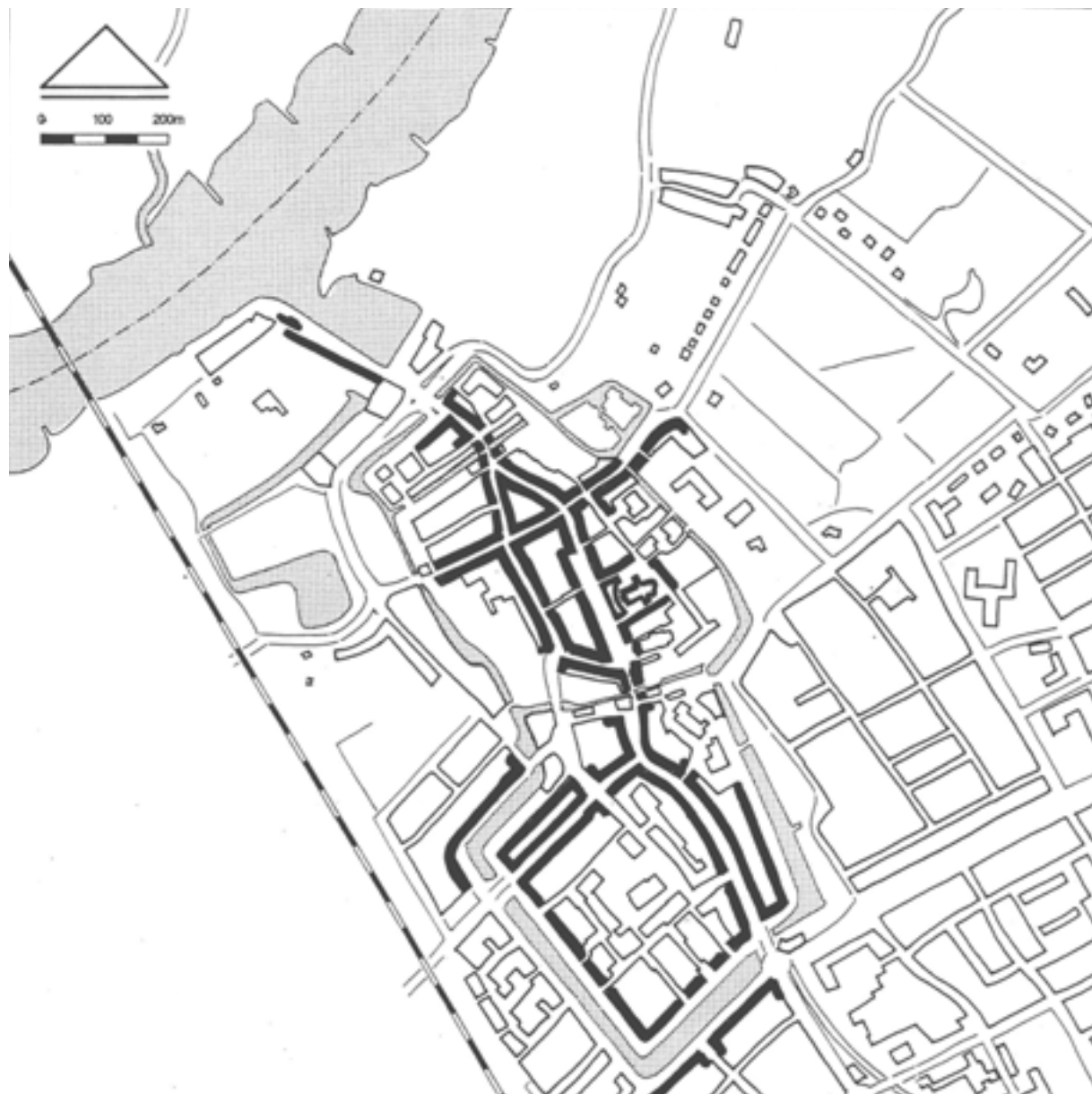
Dezelfde aanwijzingen gelden voor achter- en zijgevels die in de binnenstad in het zicht zijn vanaf de openbare ruimte. Incidenteel (bijvoorbeeld bij hoekpanden) kan de plasticiteit van de gevels nadrukkelijker zijn (vergelijk de aanwezige hoektorentjes uit de negentiende eeuw). Bij nieuwe ontwikkelingen (te denken valt aan Het Hof en 't Jach) zullen de bovenstaande aanwijzingen ruimer geïnterpreteerd kunnen worden (te denken valt aan wat meer vrijheid in de plasticiteit van de gevels ten behoeve van woonbalkons, en de behandeling van dakvlakken).

Kleurgebruik gevels

Voor de gevels in het plangebied wordt een rustig kleurgebruik voorgestaan, met kleuren die passen bij het historische karakter van Culemborg (donkergroen, donkerblauw, wit, zandsteen etc). Voorstelbaar is dat uitgegaan wordt van een vast kleurenpalet, zoals dat bijvoorbeeld in de kleurenwaaier van Herfst en Helder wordt gehanteerd.

3.10 Stedebouwkundige en landschappelijke structuur

De stedenbouwkundige structuur van de Culemborgse binnenstad is van een duidelijke samenhang en bezit een eigen identiteit met een veelheid aan belevingskwaliteiten. De relatie van de dicht bebouwde binnenstad met het landschap is via de singels en vooral aan de oostzijde via het gebied Volencampen van hoge waarde. Beeldkwaliteit is een resultante van verschillende, elkaar versterkende elementen. Dit BKP beoogt, door analyse van deze elementen, inzicht in de samenhang te bereiken. In de spanning tussen orde en complexiteit vindt de waardering van de stad plaats. Enerzijds zoekt men duidelijke oriëntatie en karakteristieke herkenbaarheid, anderzijds is er behoefte aan de ervaring van een rijkdom aan functies en indrukken.



Goed gevormde ruimten en wanden



Landmarks

De volgende kaartbeelden zijn opgezet om inzicht te geven in de elementen, die de samenhangende kwaliteiten bepalen.

- Goed gevormde ruimten en wanden
- Landmarks, ofwel de hogere, bepalende bebouwingselementen
- Bebouwingshoogten
- Korrelgrootte
- Kappenkaart
- Monumenten
- Bijzondere gebouwen op zichtlijnen
- Groen en water

Goed gevormde ruimten en wanden

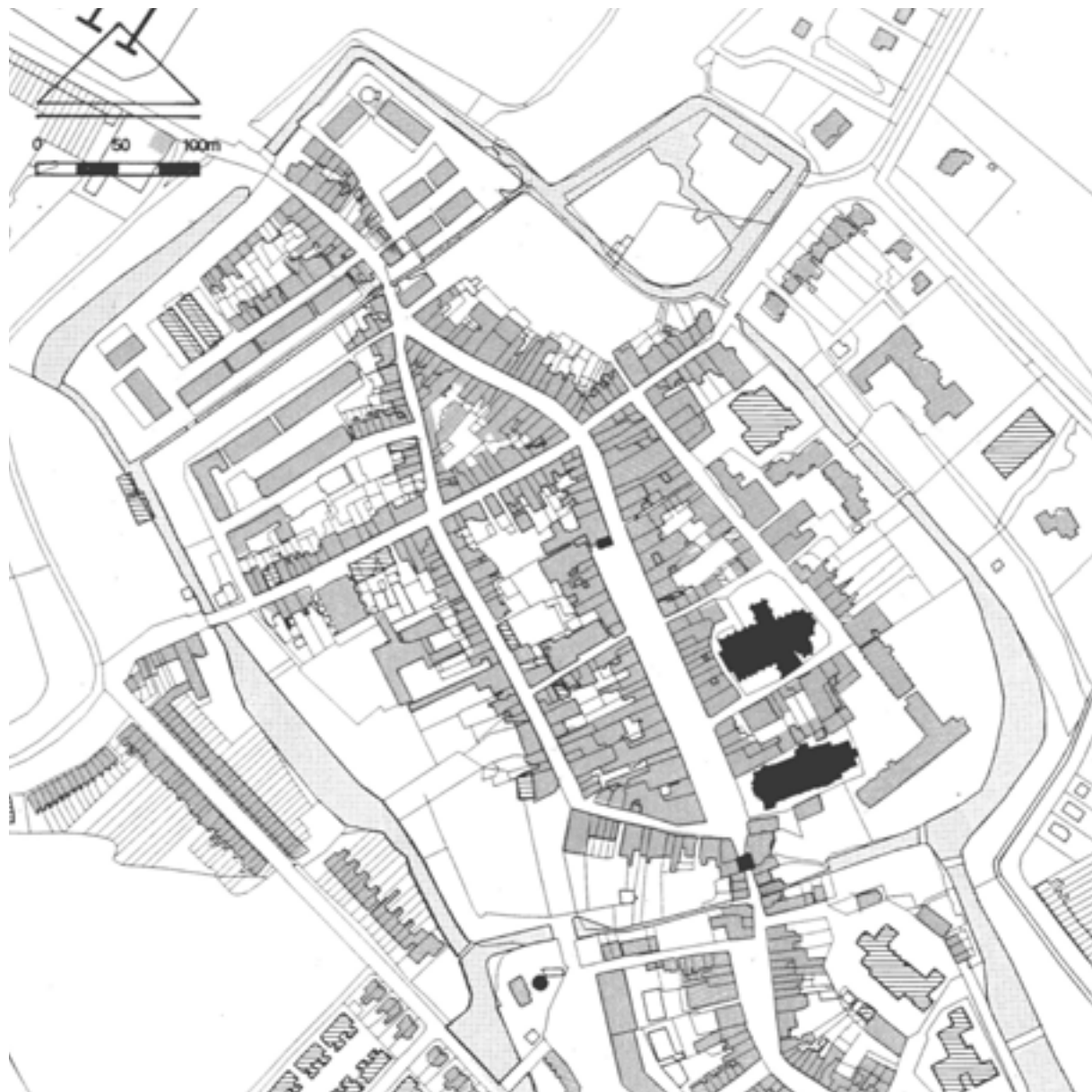
De binnenstad wordt bepaald door de straatwanden, die de stedelijke ruimten begrenzen. Waar een positieve ruimtelijke ervaring overheerst is sprake van goed gevormde ruimten. Bijgaande kaart geeft daarvan een beeld.

Landmarks

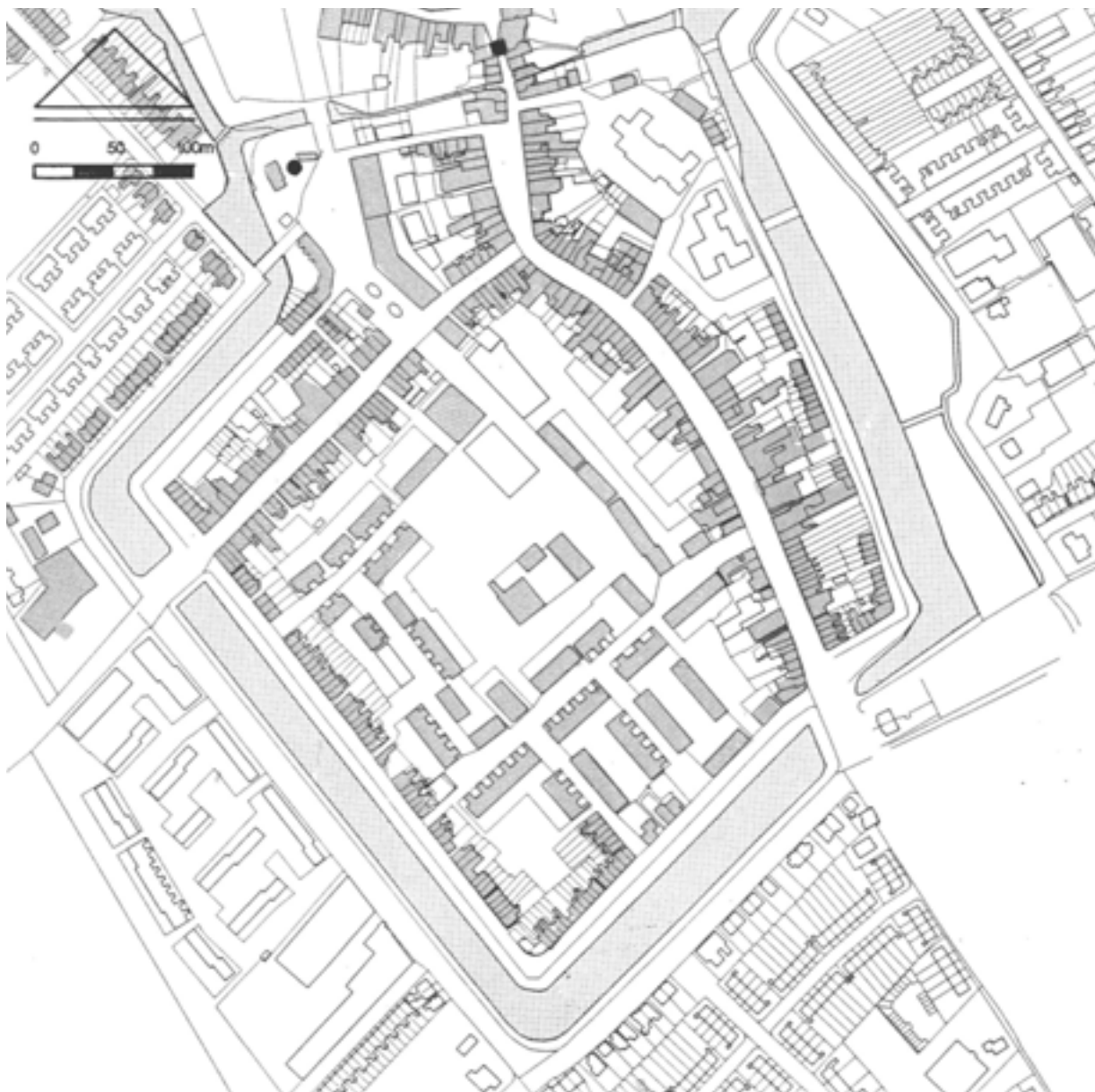
Landmarks zijn letterlijk de hoogtepunten die de stedelijke ruimte oriënteren. Op bijgaande kaart zijn de waardevolle hoge gebouwen aangegeven. Zonder uitzondering zijn zij van grote kwaliteit in zichzelf en voor de beleving van de stad.

Bebouwingshoogten

Op deze kaarten is voor zowel de binnenstad als de nieuwstad aangegeven uit hoeveel lagen de bebouwing bestaat. Met name voorname gebouwen en gebouwen aan voorname ruimten kennen een hogere verdiepingshoogte. Zij zullen over het algemeen dan ook hoger zijn dan de overige gebouwen in de binnenstad. Ruimtelijk bepalen zij daarmee een belangrijke onderscheidende kwaliteit.



Bebouwingshoogten binnenstad



Bebouwingshoogten nieuwstad

Kappenkaarten

In relatie tot de korrelgrootte is ook de afdekking van gebouwen van wezenlijke betekenis voor de ervaarbare verschijningsvorm van de stad. De kappenkaarten geven wat dit onderdeel betreft aan hoe de huidige situatie is. Van belang is de constatering dat brede gebouwen over het algemeen zijn gedekt met een langskap (nok evenwijdig aan de straat), en panden waarvan de breedtemaat geringer is dan de diepte, over het algemeen zijn voorzien van een dwarskap (nok haaks op de straatrichting). In relatie met de dakafwerking speelt de gevelbeëindiging een grote rol. Indien het gebouw niet is voorzien van een topgevel, is de gootlijn met grote plastic en zorgvuldige detaillering vormgegeven. In dat opzicht onderscheidt de modernere bebouwing zich nogal eens in negatieve zin: een aluminium daktrim mist karakteristieke architectonische en ruimtelijke kwaliteit.



Kappenkaart binnenstad

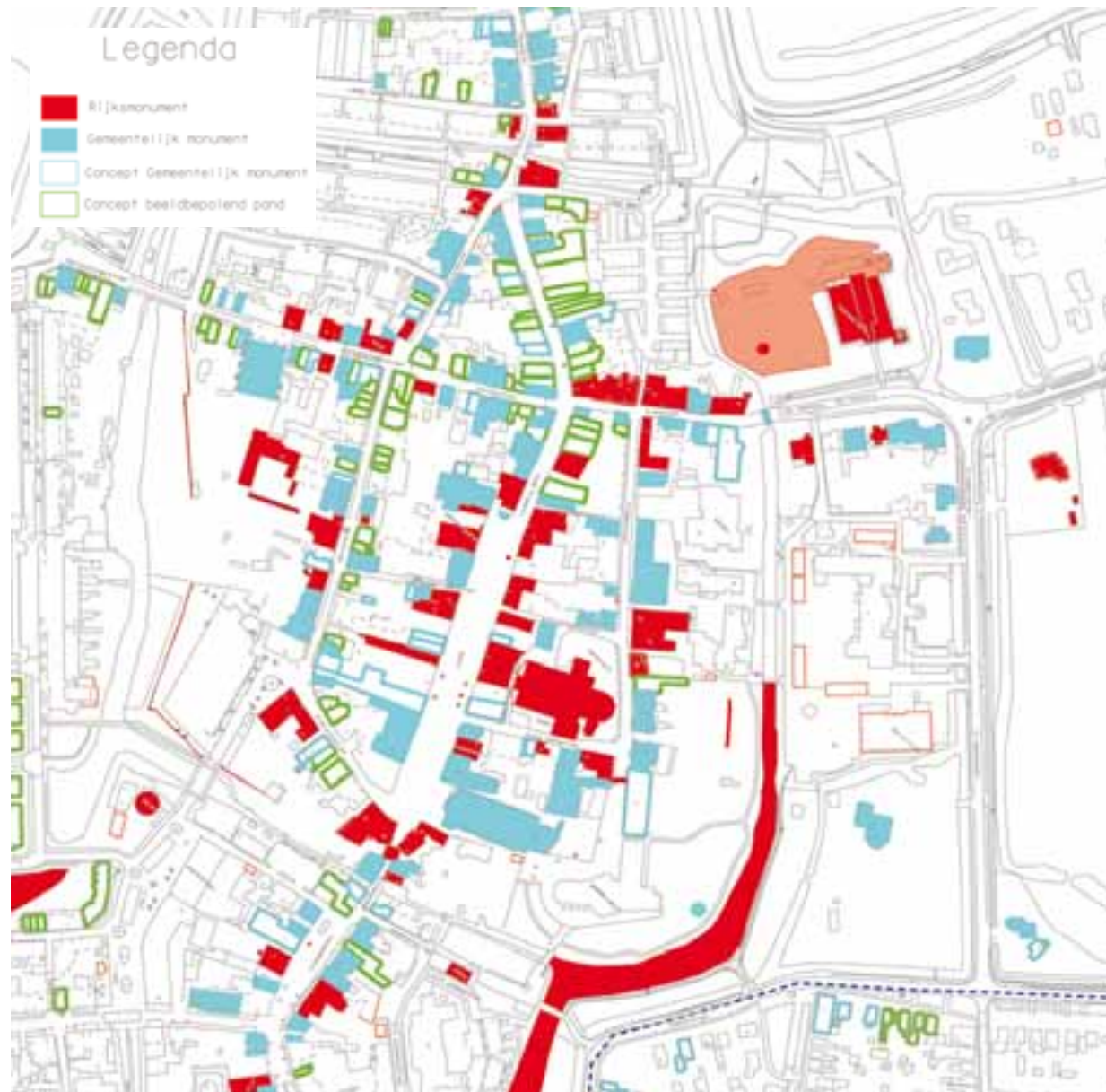


Kappenkaart nieuwstad



Monumenten binnenstad

In de twee kaarten zijn de rijks- en gemeentelijke monumenten aangegeven. Zij concentreren zich in de oude binnenstad en de Varkensmarkt/Zandstraat.



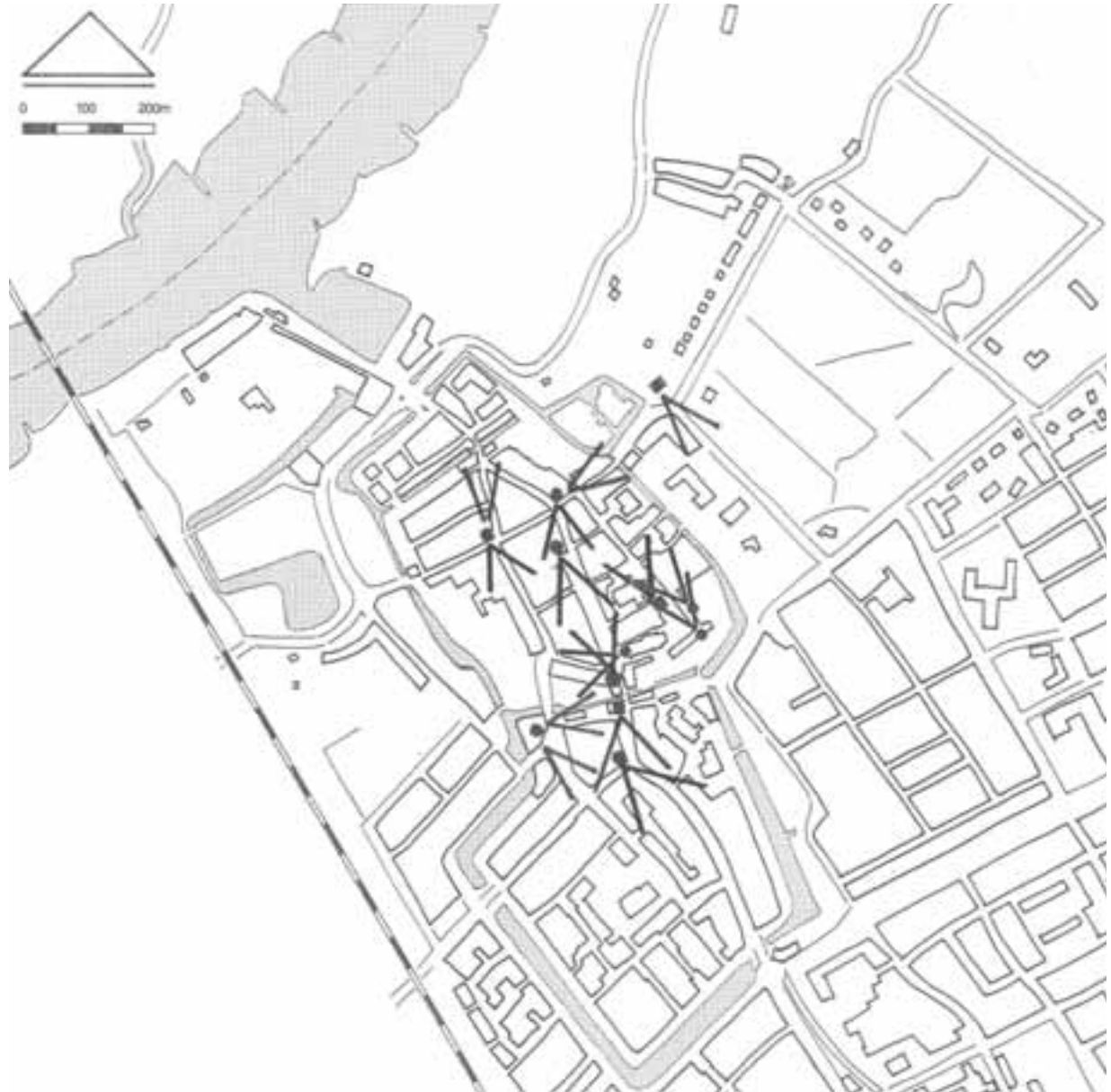
Monumenten binnenstad



Monumenten nieuwstad

Bijzondere gebouwen en zichtlijnen

Bij de oriëntatie in de binnenstad spelen zichtlijnen een grote rol en vooral de bebouwing op zichtlijnen. Het is daarom van belang zorgvuldig met dergelijke situaties om te gaan: de herkenbare karakteristiek van de stad wordt er voor een groot gedeelte door bepaald.



Bijzondere gebouwen op zichtlijnen



Zandstraat



Varkensmarkt



Buitenmolenstraat



Hoek Tollenstraat - Achterstraat



Kattenstraat



Oude Vismarkt



Herenstraat

Korrelgrootte

De stad is van oudsher bebouwd met gebouwen van een breedtemaat die relatie had met de functie die de gebouwen vervulden. Bovendien was, binnen de krappe begrenzing van de binnenstad, met name in de breedte van de percelen (de parcellering) zuinig ruimtegebruik geboden. Deze parcellering, de korrelgrootte bepaalt op dit moment in hoge mate mede de verschijningsvorm en de karakteristiek van de stad. Voor nieuwe initiatieven is het een van de bepalende gegevens.



Korrelgrootte



Groen en water

Op deze kaart is de samenhangende ruimtelijke betekenis van groen en water in Culemborg weergegeven. Duidelijk is dat de grachten en singels de gebieden zijn waar in combinatie de ruimtelijke kwaliteit tot uiting komt. Recent zijn baggerwerkzaamheden verricht die de waterkwaliteit, en daarmee de uitstraling van de watergangen, ten goede komen.

Groen en water

3.11 Overige aspecten

3.11.1 Winkelpuien

De winkelpui is - in samenhang met de gevelreclame - het “visitekaartje” van de zaak. De sfeer van de zaak en de aard van de producten wil de ondernemer ermee tot uitdrukking laten komen.

Onderscheid kan worden gemaakt in verbouw, waar de winkelpui in een bestaande gevel wordt opgenomen en nieuwbouw, waar sprake is van een geheel nieuw ontworpen gevel. Het subsidiefonds gevelverbetering dat in 2007 is ingesteld, kan mede benut worden voor de verbetering van winkelgevels.

Verbouw

In het algemeen zal men de ondernemer zoveel mogelijk vrijheid willen geven bij zijn keuzes. Maar het historisch karakter van de binnenstad kan niet genegeerd worden. Daarom moet de indeling van de winkelpui afgestemd zijn op de bouwkundige karakteristiek van de omgeving en in overeenstemming zijn met de rest van de gevel. Dit betekent dat men zich zal moeten aanpassen aan de gevelindeling van het bestaande pand (ervan uitgaande dat dat historische of architectonische kwaliteit bezit), zeker als het een monument is.

Bijvoorbeeld: de toepassing van muurdammen + plint, en aangepast materiaal.

Voorkomen moet worden dat er als het ware een zware bakstenen gevel “zweeft” boven een horizontaal glazen vlak zonder steunpunten. De eis van eenheid en harmonie geldt hier heel sterk.

Aanpassing aan het historisch straatbeeld staat voorop.



Aan de Markt



Markt



Oude Vismarkt

3.11.2 Reclame

Reclame hoort bij deze tijd, en het hoort ook zeker bij het winkelbestand. Maar ook de reclameuitingen moeten zijn afgestemd op het historisch karakter van stad, de straat en het pand.

Bovendien heeft te veel reclame in de straat uiteindelijk geen effect meer: het oog raakt overvoerd met indrukken. Effectief reclame voeren in de historische binnenstad betekent: gezamenlijk zich beperken tot afgesproken proporties, in het belang van allen.

De volgende regels worden bij nieuwe aanvragen gehanteerd:

- Als reclame worden aangemerkt alle opschriften, aankondigingen en afbeeldingen, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en bedoeld zijn om aandacht te vragen voor een product, een bedrijf of een instelling. Naast panelen en uithangborden, vallen hieronder ook vlaggen en vanen, uitstallingen, terrasschermen, parasols, markiezen, rolluiken, bestratingen, gevelbeschilderingen etc., die kennelijk bedoeld zijn als reclameuiting.
- Vorm, afmeting, kleur, materiaal en plaats aan de gevel moeten afgestemd zijn op het karakter van de binnenstad en het gebouw. Als het aanbrengen van reclame plaatsvindt als onderdeel van een nieuwbouw- of verbouwplan, zullen reclame-uitingen zoveel mogelijk geïntegreerd worden in het ontwerp.
- Reclames moeten in zichzelf kwaliteit hebben, waarbij vormgeving, typografie, kleurstelling, lay-out en materiaalgebruik van belang zijn.
- Geen reclame aan gevels van woningen. Liever geen lichtbakken of neon toepassen bij winkels. Bij woningen boven winkels zeker geen lichtbakken of neon.

Knipperende, bewegende en reflecterende reclames zijn niet toegestaan. Het bescheiden aanlichten van reclame-uitingen op de gevel is wel toegestaan.

- In principe ten hoogste één reclame-uiting per gevelvlak
- Breedte/hoogte/plaatsing horizontale reclame: maximaal 60% van de gevelbreedte, 40 cm hoog, boven de pui en onder de ramen van de eerste verdieping, vlak tegen de gevel. Het gaat om één reclame-uiting vlak op de gevel in de vorm van losse letters.
- Breedte/hoogte/plaatsing verticale reclame: maximaal 50 cm breed, over één (de eerste) verdieping, cm hoog, boven de pui van de begane grond, vlak tegen de gevel
- Afmetingen dwarsgeplaatste reclame: maximaal 0,7 m²; buitenkant ten hoogste 80 cm uit de gevel, op een in verband met het verkeer en de bewoning niet hinderlijke plaats
- Reclames die aan de binnenzijde van etalages of andere ruiten worden aangebracht, maar die zich richten op de openbare weg en/of zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, dienen bescheiden en ondergeschikt te zijn. Het beplakken of beschilderen van ruiten met reclame-posters of huisstijlaanduidingen is niet toegestaan.
- Geen herhalende teksten
- Reclame-uitingen in de vorm van vlaggen, vanen en spandoeken zijn niet toegestaan
- In principe geen merknamen

Het subsidiefonds gevelverbetering dat in 2007 is vastgesteld, kan mede benut worden voor de verbetering van reclamevoering aan winkelgevels.

3.11.3 Beveiliging winketalages

Ook 's nachts en op zon-en feestdagen moet de binnenstad er leefbaar en levendig uitzien. Daartoe moeten etalages zichtbaar zijn. Rolluiken, en zeker de gesloten exemplaren, zijn doods en negatief in de beleving. Gelukkig komen rolluiken in Culemborg niet veel voor.

Er zijn echter winkels waar bescherming met fysieke middelen noodzakelijk is. Toepassing van open rolluiken of hekken, en/of gepantserd glas bieden minder of zelfs helemaal geen negatief effect.

Bovendien dient in dat geval avondverlichting van de etalage de veiligheid terwijl het uit een oogpunt van beleving een aantrekkelijk winkelgebied oplevert, ook in de avonduren.

Richtlijnen zijn:

- In plaats van rolluiken (rol)hekken toepassen
- Hekken aan de binnenkant van de etalage verdienen verre de voorkeur. Pas als aangetoond is dat dat niet mogelijk of haalbaar is komt een andere oplossing in aanmerking, die dan moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
- Het hekwerk dient voor tenminste 70% open te zijn
- Het hekwerk dient zoveel mogelijk de bouwkundige indeling van de gevel te volgen
- In vorm, kleur en materiaal moet er een afstemming zijn op de gevel en het gebruik van de vestiging / de aard van het gebouw
- Ongeverfd aluminium is in principe niet toegestaan
- Als rolkasten nodig zijn, dienen zij geïntegreerd te zijn in het gevelontwerp, dan wel niet zichtbaar te zijn.

Positief geformuleerd: een winkelpui moet iets feestelijks en uitnodigends uitstralen, ook buiten sluitingstijd. Er moet een creatieve oplossing gevonden worden voor de legitieme eis tot bescherming. De verplichte gelede gevelindeling (zie: "winkelpuien") zorgt er voor dat - door de gelede- sprake is van kleinere openingen en een compartimentering, die een oplossing in de sfeer van transparante hekken beter toepasbaar maakt.

3.11.4 Luifels en zonwering

Zonwering wordt bij winkels in Culemborg veel toegepast. Sommige hebben een permanent karakter, waardoor de overgang naar luifels wat vervaagt. Vanwege het historisch karakter, en de in het algemeen vrij vlakke gevels en straatwanden, moeten de volgende richtlijnen worden gevolgd:

- In beginsel komen in de binnenstad geen vaste, horizontaal uitstekende bouwdelen voor, dus ook geen luifels. Ondergeschikte elementen boven ramen van de begane grond, met een hellingshoek van meer dan 70 graden, kunnen mits passend in de gevelarchitectuur worden toegepast (zie tekening par. 3.7).
- Zonweringen mogen niet hinderlijk zijn voor het verkeer/ de voorbijganger; de onderzijde moet op minimaal 2.10 m hangen
- Geen gebruik van zonwering als (verkapt) permanent reclamebord voor een merknaam
- Zonwering in principe afstemmen op de gevelindeling en de kleur van de omgeving
- Eventuele reclame op de zonwering bij voorkeur in losse letters, niet als vlak of als logo



Markt



Tollenstraat

3.11.5 Kiosken en groot straatmeubilair

In de historische stad moet uiterst zorgvuldig worden omgesprongen met de aanwezigheid en plaatsing van (groot) losstaand straatmeubilair. Daaronder vallen:

- (Semi-) permanente kiosken
- Frites- snacks- vis- en ijskramen en - karren
- Schakelkasten/distributiekasten voor nutsvoorzieningen
- Telefooncellen
- Parkeermeters/ betaalautomaten
- Inzamelcontainers voor glas, kleding, etc.
- Zitbanken
- Straatlantaarns
- Afvalbakken
- Fietsrekken
- Bewegwijzering
- Paaltjes
- Plantenbakken

Belangrijk bij dit scala aan elementen is dat uniformiteit en kwaliteit wordt nagestreefd.

De aanwezigheid moet weloverwogen zijn. Ten aanzien van sommige elementen is een grote terughoudendheid in de toepassing op zijn plaats. Bij aanvragen zal de totale situatie per stadsdeel, plein en plek moeten worden bezien. Dat wil zeggen, dat niet alleen de spreiding van gelijksoortige elementen over de stad wordt bezien, maar ook de mogelijkheid tot ordening per plek en de combinatie met andere elementen.

De volgende criteria gelden:

- Het beleid zal terughoudend zijn en slechts spaarzaam kiosken e.d. toestaan.
- Een zorgvuldige locatie-studie zal uitwijzen waar in-

passing in de ruimtelijke context verantwoord is.

- Kiosken dienen zeer beperkt van afmeting te zijn en alzijdig gericht met een positieve, interessante uitstraling.
- De architectonische kwaliteit dient hoog te zijn.

Ook terrassen dienen ingericht te worden via een verantwoorde vorm- en materiaalkeuze. In de heringerichte straten en pleinen is een multifunctioneel gebruik uitgangspunt geweest bij het ontwerpen. Om die reden worden terrasafscheidings en windschermen niet toegestaan. Openbare terrassen dragen sterk bij aan de sfeer van het straatbeeld. Waar een verbetering van de verblijfskwaliteit wordt nagestreefd, is ook voor terras meubilair een hoogwaardige kwaliteit vereist. Zij zullen de verblijfskwaliteit positief moeten ondersteunen. Uitgegaan dient daarom te worden van degelijke materialen als rotan, metaal in combinatie met hout en dergelijke; geen plastic, dus! Ook dient zorg te worden gedragen voor rustige kleuren, passend bij het hortecabedrijf, zodat het onderscheid tussen bedrijven gewaarborgd blijft.

3.11.6 Inrichting van de openbare ruimte

De inrichting van de straatruimte is van grote betekenis voor het welbevinden in de stad. Een goede en verzorgd ingerichte en onderhouden openbare ruimte is niet alleen aangenaam om te verblijven en ontmoeten, ook het gevoel van sociale veiligheid is daar in hoge mate mee gediend.

De Markt is een aantal jaren geleden heringericht. Met de herinrichting is de toon gezet voor de inrichting van de binnenstad. Het ontwerp houdt rekening met technische eisen zoals beloopbaar- en berijdbaarheid, water-

afvoer e.d., maar ook met de verschillende aanleidingen in de straatruimte zoals voorgebieden voor de verschillende panden, stroken waar inrichtingselementen kunnen worden opgesteld (fietsklemmen, lantaarnpalen, prullenbakken, reclame-uitingen etc.).

Deze inrichting van de Markt houdt rekening met de aanwezige bebouwing. Zij biedt ook goede aanknopingspunten voor de gebouwde omgeving om hierop in te spelen en een sterke samenhang tot stand te brengen.

Algemeen is voor een evenwichtige verblijfskwaliteit zorgvuldig toelaten van reclame in de openbare ruimte (inclusief de gevels) van groot belang.

Aanvullende maatregelen in bebouwing, bestrating, verlichting en groeninrichting zullen een verdere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moeten bereiken.

In zijn algemeenheid kan voor de openbare ruimte het volgende worden aangegeven:

Straatprofielen:

In paragraaf 2.2 is een uitvoerige beschrijving gegeven van de straatprofielen in hun algemeenheid en de bijzondere ruimtes binnen de diverse straten. Principe is om deze profielen en de omschreven afwijkingen te handhaven, zowel voor wat betreft de breedte van de openbare ruimte als de hoogte van de bebouwing. Nieuwe afwijkingen van het bestaande zijn alleen van toepassing als zij leiden tot een aantoonbare en beargumenteerbare verbetering of tot een consolidering van het bestaande profiel (bijvoorbeeld door het opheffen van gaten in de straatwand).

Bestratingsmateriaal:

Bij de inrichting van de openbare ruimte dient de inrichting klasse en samenhang uit te stralen. Dit wordt bereikt met de toepassing van duurzame, sobere materiaal- en kleurtoepassingen.

Gebruik wordt gemaakt van eenvoudige, zoveel mogelijk streekeigen, materialen als rode baksteen met af en toe natuursteen.

Straatbomen en boomspiegels

p.m.

Verlichting

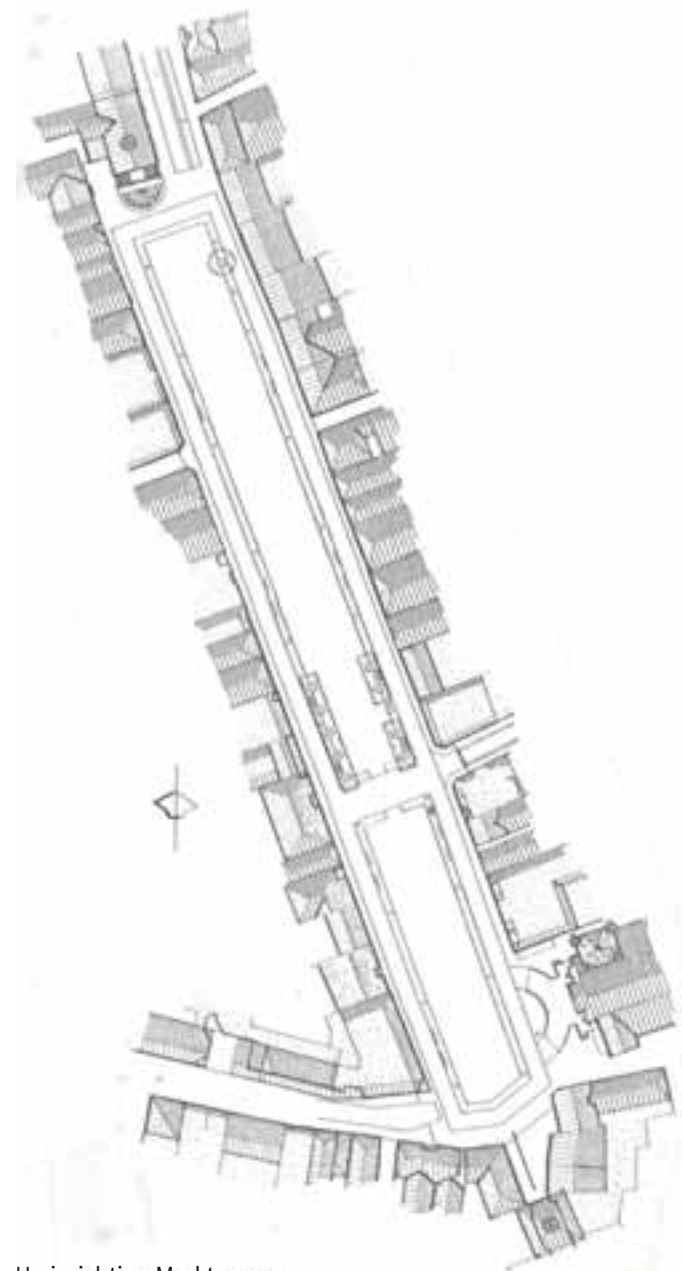
Voornemen is om de topmonumenten in de stad in het kader van een lichtvisie of overallplan aan te lichten en hiervoor een adequaat verlichtingsplan te maken. Het betreft onder meer de volgende gebouwen:

- Stadhuis
- Hervormde kerk
- Binnenpoort
- Molen De Hoop

Overgang openbaar - privé

Zoals in historische binnensteden gebruikelijk, staat de bebouwing vaak direct aan de straat. De overgang tussen openbaar en privé wordt vormgegeven middels stoepen, die als het ware de tenen van de bebouwing in de openbare ruimte vormen. Deze stoepen sluiten in materiaal en kleurgebruik aan op de bestrating van de openbare ruimte. Overwegend zal derhalve gebruik gemaakt worden van rode baksteen en natuursteen, zoals hardsteen.

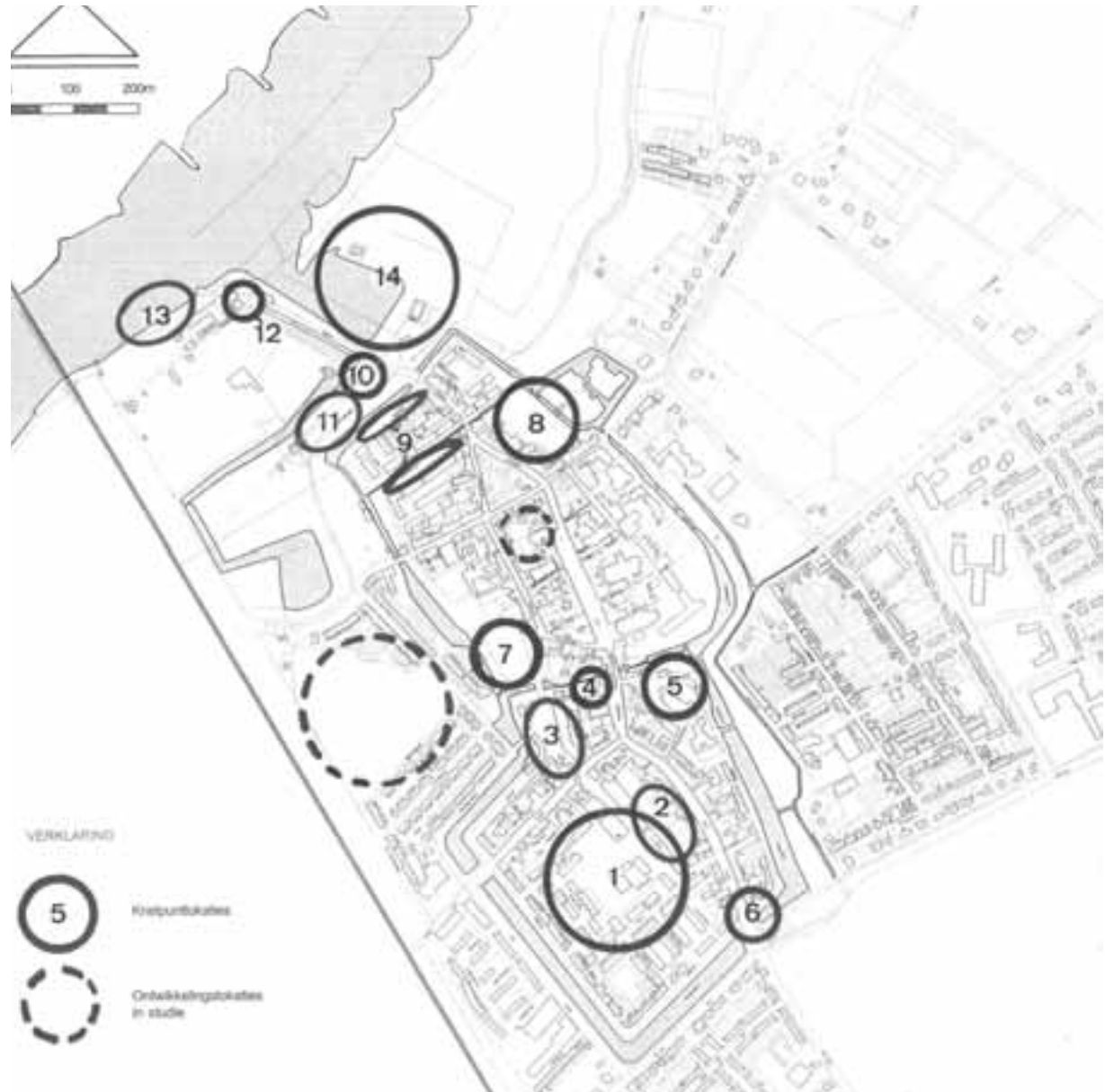
Waar het tuinen betreft of een stook verharding voor de bebouwing, die feitelijk geen onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte kunnen hekwerken aan de orde zijn, zoals die in historische binnensteden gebruikelijk zijn. Het beeld is dan smeedijzer in een donkere (donkergroene) kleurstelling of smeedijzer, gevat in natuurstenen paaltjes.



Herinrichting Markt



Markt



Knelpunten in de stad en ontwikkelingslocaties in studie

4 Beleidsuitgangspunten

4.1 Aanpassingen en knelpunten in de stedenbouwkundige structuur

Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven zijn er in de binnenstad diverse situaties waar verbetering van de ruimtelijke structuur wenselijk is. Behalve de eerder vermelde studiegebieden, die reeds in het beleidsplan voor Culemborg worden genoemd, gaat het over de volgende plekken:

1. In het centrale gedeelte van Nieuwstad laat vooral de inrichting van de openbare ruimte te wensen over. Aanpassing van de straatinrichting, grotere helderheid in voor- en achterkantsituaties, oplossing van het parkeervraagstuk, betere openbare verlichting; toevoeging van andere functies dan wonen en opzet van een goed doordacht groenplan kan, mits gecombineerd met een aantal andere acties op het gebied van woningtoewijzing, verdeling financieringsklassen en incidentele aanpak van de gerealiseerde bebouwing leiden tot verbetering van de situatie. Gezien de complexiteit en de samenhang van de verschillende onderdelen is een breed georganiseerde aanpak nodig. Beeldkwaliteit zal daarin van wezenlijke betekenis blijken te zijn.
2. Het parkeerterrein achter AH en het aansluitende gedeelte achter de percelen aan de Boerenstraat en de Zandstraat is een storende, voor het gevoel sociaal onveilige achterafruimte.. Stimulering van initiatieven om de achterkanten van die percelen een meer representatieve uitstraling te geven, verdient de nodige zorg.
3. Samen met de PTT en eigenaren zou bestudeerd moeten worden in hoeverre de bebouwing aan Het Jach kan worden aangepast, waardoor een minder storende werking uit gaat van met name de horizontale, langgerekte dakrand.
4. Het parkeerterrein aan de Buiten Molenstraat vormt een verstoring in de continuïteit van de ruimte. Dit rudiment van oude planvorming (de voorgenomen verkeersdoorbraak) zou hersteld moeten worden. Liefst middels bebouwing.
5. De omgeving van de St. Janskerk(hof)straat verdient, vooral gericht op de openbare ruimte, een verfijning in detaillering. Toevoeging van enige bebouwing bij de achterkanten van de percelen aan de Varkensmarkt zou verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kunnen betekenen. Een duidelijker positionering van de synagoge, inpassing van het parkeerterrein aan de Tussengracht en een zorgvuldig ontworpen aansluiting op de brug over de Oostergracht zal het geheel een kwalitatieve face-lift geven.
6. De beëindiging van de Zandstraat mist node een ruimtelijke vernauwing waar in vroeger dagen de Zandpoort stond. Resultaat is een niet-begrensde, weglopende ruimtevorm, die de gewenste intimiteit aan de Zandstraat onthoudt. Herinrichting van de straat, zoals in het noordelijk deel reeds is uitgevoerd en de bouw van een dominant entreegebouw zal veel kunnen verbeteren.
7. De stadsmuur, die het gebied van Het Hof omsluit treedt niet in relatie met de ruimte; hij staat er wat “verweesd” bij. Het oude binnenterrein van wat nu Het Hof is, is opgehoogd om de weg te kunnen aanleggen. Daardoor is een schaalverschil ontstaan tussen de stadsmuur en de stedelijke ruimte. Specifieke inrichting van de rand aan de binnenzijde van de muur zal de situatie kunnen verbeteren. Bebouwing van de zijkant, tegen de privétuinen naast het kantoor, met lage bebouwing geeft omsluiting.
8. Het terrein aan de Lange Meent vraagt om een heroverweging in ontwerpende zin. Behalve een adequate beplanting zou ook hier toevoeging van bebouwing aan de achterkanten van de percelen aan de Tollenstraat een herbergzamer omgeving kunnen bereiken.
9. De noordzijde van de Binnen Molenstraat en de Noorderwal verdienen een betere relatie met de grachten waaraan zij zijn gelegen, mogelijk bijv. door het aanbrengen van nieuwe ramen in het bejaardenhofje.
- 10, 11, 12 en 13.
De Kleine Buitendom, de Veerweg en de Veerkade vormen aparte ontwerp-opgaven voor wat betreft de architectonische invulling.
14. De jachthaven en de aansluitende camping dienen op een aantal onderdelen nadere aandacht te krijgen. Enerzijds is de relatie tussen de Veerweg en de haven ruimtelijk niet optimaal, anderzijds is een nadere landschappelijke inpassing van zowel de haven als de camping in de uiterwaard een punt van zorg.

4.2 Onderhoud en beheer

Het bereiken en handhaven van een goede beeldkwaliteit en een goede sfeer in de binnenstad is niet alleen afhankelijk van een gave stedenbouwkundige structuur en een hoge architectonische kwaliteit. Ook het onderhoud en beheer spelen een belangrijke rol. Een goed onderhouden gevel en straat dragen bij aan de indruk van het geheel. Onderhoud en beheer is een taak van gemeentelijke overheid en burgers gezamenlijk.

Zoals de gemeente dient zorg te dragen voor een inrichting van de openbare ruimte die in functioneel en esthetisch opzicht goed is, zo dient de individuele burger te zorgen voor het onderhoud van zijn bezittingen zonder de negatieve gevolgen ervan af te wentelen op de openbare ruimte.

Dit speelt vooral in de meest intensief gebruikte delen van de binnenstad, maar bijvoorbeeld ook in het havengebied en het Zocherpark is het onderhoud en beheer een belangrijk aspect in de beleving.

In de binnenstad zijn er zaken als los opgestelde reclame-uitingen, terrassen, fietsenstallingen, afvalberging en -ruiming die voortdurend vragen om aandacht. In samenhang met de herinrichting worden er richtlijnen opgesteld voor de beheersing. Vanwege het gemeenschappelijk belang zal dit leiden tot het hanteren van strikte regels. Die regels worden niet als dwingend ervaren, als men het algemeen belang duidelijk kan inzien en er bovendien zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele wensen. De “zonering” (zie 3.11.6 “Inrichting van de openbare ruimte”) is zo'n middel dat zaken kan regelen op een natuurlijke wijze.

4.3 Toetsing en controle

Het handhavingsbeleid is een wezenlijk deel in het geheel van vitaal en mooi maken van de binnenstad.

Een belangrijk punt betreft de bouw aanvragen.

Toetsing, met name door de welstands- en monumentencommissie, zal consequent moeten plaatsvinden. Architecten zullen vooraf een analyse moeten maken van de context waarbinnen de bouwopdracht plaatsvindt. De stad en de plaats in de stad zijn het kader waarbinnen en waaraan elke bouw aanvraag getoetst wordt. De toetsingsregels zijn al in deze nota gegeven. Zowel voor nieuwbouw als voor ver- en herbouw vindt toetsing plaats; zowel voor de voor- als de achtergevel, de eventuele zijgevel en het dak.

Handhaving op het gebied van aanpassingen, gebruik en beheer zal scherp worden uitgevoerd. Zie hiervoor de paragraaf over onderhoud en beheer: zonering van gebruik in de openbare ruimte is een eerste organiserend en regelend middel.

Maar er blijven ook strikte regels nodig, waarvan de uitvoering wordt gecontroleerd. Te noemen punten zijn: het “parkeren” van losse reclame-uitingen, wegwijzers, koopwaar en fietsen.

Zo zullen afvalcontainers niet in de openbare ruimte mogen worden geplaatst. Een uitzondering hierop zijn de containers voor gemeenschappelijke inzameling (bijvoorbeeld glasbakken), maar de plaatsing hiervan zal weloverwogen moeten zijn en zal moeten passen in een totaal plan.

4.4 Studiegebieden en Projectenboek

Diverse gebieden, die in paragraaf 4.1 genoemd zijn, staan op de rol voor herontwikkeling. In het bestemmingsplan Binnenstad is voor deze gebieden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing Culemborg 2000 – 2004 is de basis gelegd om voor diverse gebieden, waar knelpunten geconstateerd zijn, het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) te kunnen aanwenden om verbeteringsprojecten te kunnen subsidiëren. Onderhavig beeldkwaliteitplan kan daarbij mede leidraad vormen.

Binnen het plangebied van het beschermd stadsgezicht gaat het om de volgende gebieden:

- Nieuwstad
- Westerkwartier
- Veerweggebied
- Binnenstad

Nieuwstad

De gebieden 1 t/m 7, zoals genoemd in paragraaf 4.1, liggen alle in de Nieuwstad. Aan de knelpunten die hier signaleerd zijn, wordt aandacht besteed in het Wijkontwikkelingsplan voor Nieuwstad, dat vervaardigd is in februari 2005. Voor het overgrote deel betreft het wijkverbetering. Alleen voor het centrale deel van de Nieuwstad betreft het complete herontwikkeling.

Het Buitenhof

Voor dit gebied ligt er inmiddels een concreet stedenbouwkundig plan (d.d. april 2007) dat voorziet in een nieuw woongebied, omringd door water en groen, tussen de spoordijk en de Westersingel.

Veerweggebied

Voor het gebied is in februari 2005 het Ontwikkelingsplan Veerweggebied vervaardigd, waarin een gebiedsvisie is opgenomen die een fasegewijze opbouw kent:

- aanleg van water en natuur in het gebied
- de aanleg van routes
- concentratie van de verschillende verenigingen in het westelijk deel van het plangebied
- de aanleg van een nieuw plein aan de Lek
- de bouw van woningen in het gebied

In het kader van het project 'Culemborg aan de Lek' wordt bezien in hoeverre dijkverzwaring kan worden afgewend. Dit heeft voor het Veerweggebied waarschijnlijk ook zijn invloed. Gekeken wordt hoe tot fasegewijze ontwikkeling kan worden gekomen. Niet alleen de dijkverzwaringsproblematiek, maar ook bodemverontreiniging speelt een rol bij het deelsgewijze ontwikkelen van het gebied in plaats van tot een totaalontwikkeling te komen.

Binnenstad

Locatie stadhuis Markt

Bij het oude stadhuis aan de Markt zijn de mogelijkheden voor de situering van een nieuwe raadszaal op het binnenterrein in studie. Er ligt een 'Ontwikkelingsplan Oude Stadhuis Culemborg en omgeving'.

Dit beeldkwaliteitplan kan de verdere prioriteitsstelling beïnvloeden op grond van ruimtelijk/structurele argumenten. Daarnaast speelt natuurlijk een rol, dat veel ontwikkelingen afhankelijk zijn van particulier initiatief en particuliere geldstromen.

Op basis van het beeldkwaliteitplan is er een voorkeur voor aanpak van projecten langs "het hart" van de binnenstadroute, ongeveer van 't Jach en Varkensmarkt naar de Veerkade. Daarbij zal in de binnenstad de woonfunctie nadrukkelijk betrokken worden.