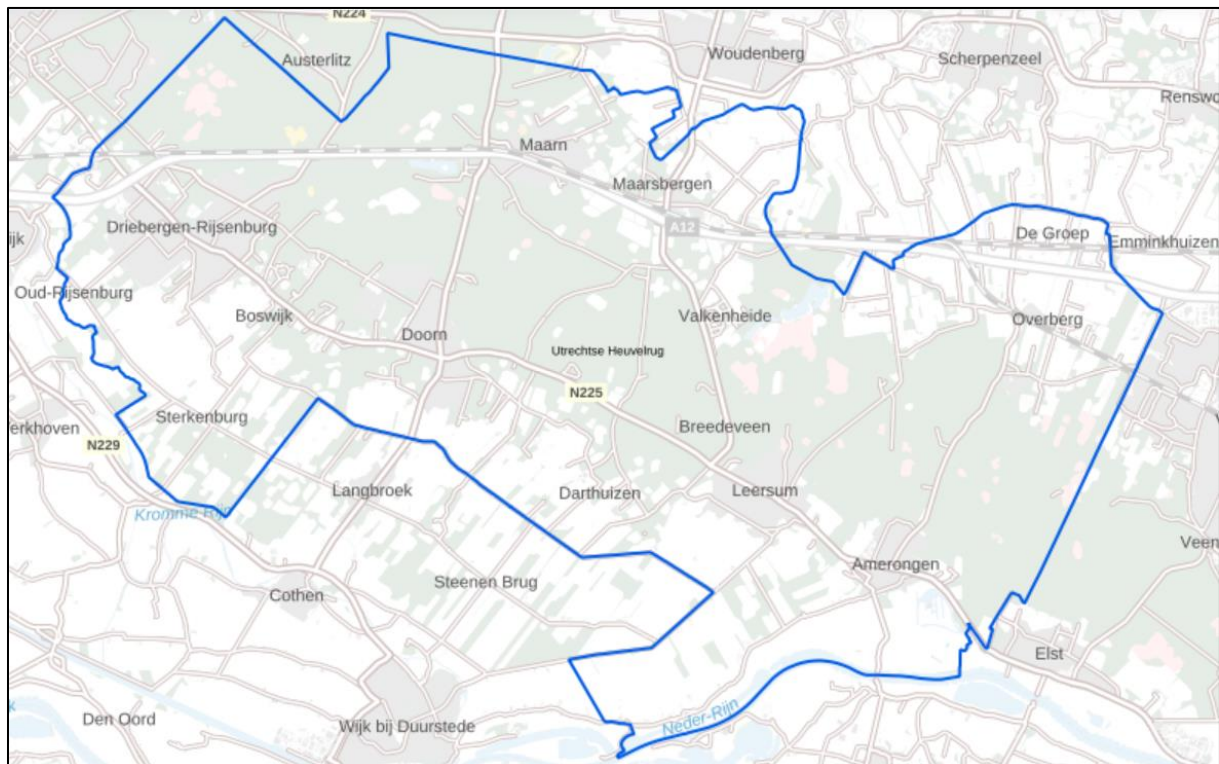


CONCEPT Beschrijving Ruimtelijke Opbouw Stedelijk gebied (BROS) Gemeente Utrechtse Heuvelrug



Introductie

In deze nota 'Beschrijving bestaande Ruimtelijke Opbouw Stedelijk gebied' (BROS) wordt de ruimtelijke opbouw van het stedelijk gebied van de gemeente Utrechtse heuvelrug beschreven. De gemeente kent 7 kernen. De ruimtelijke opbouw wordt beschreven per kern. Daarnaast zijn de kleinere woongebieden tussen Doorn en Driebergen apart beschreven. Deze nota kent daartoe 8 aparte katernen. Dit zijn:

- Doorn PM
- Driebergen PM
- Woongebieden tussen Doorn en Driebergen PM
- Maarn en Maarsbergen PM
- Leersum PM
- Amerongen (hier als concept voorliggend)
- Overberg PM

Per katern wordt eerst een beschrijving van de geschiedenis een algemene ruimtelijke opbouw per kern gegeven. Vervolgens wordt per kern ingezoomd op deelgebieden en subdeelgebieden. Het accent ligt daarbij op die gebieden waarvoor in het Omgevingsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug voor de activiteit 'bouwen van hoofdgebouwen' een open norm is opgenomen. Voor die gebieden kunnen de beschrijvingen worden gebruikt als hulpmiddel bij de beoordeling van bouwplannen voor hoofdgebouwen waar in het omgevingsplan een open norm wordt gehanteerd¹.

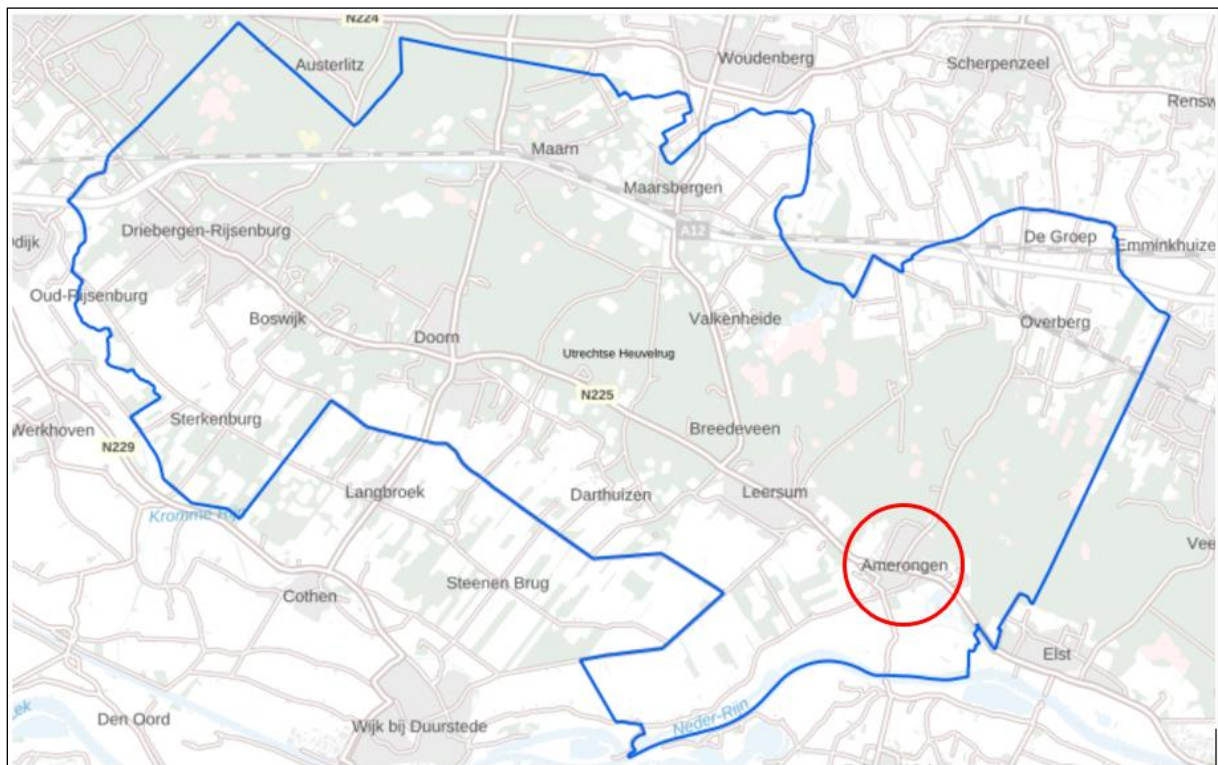
De beschrijving wordt periodiek aangepast naar aanleiding van ontwikkelingen en bouwplannen die leiden tot wijzigingen in de ruimtelijke opbouw van het stedelijk gebied.

NB: de voorliggende versie van de BROS is nog een concept-versie. De versie zal tegelijkertijd met de concept eerste wijziging van het omgevingsplan ter inzage worden gelegd om zo een beeld te geven van hoe de open norm in de regels van het omgevingsplan ten aanzien van bouwen in de praktijk kan werken.

¹ Zie de toelichting op artikel 5.269 van het Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug

CONCEPT Beschrijving Ruimtelijke Opbouw Stedelijk gebied (BROS)

Katern Amerongen



Inhoud

Introductie.....	3
1 Algemeen: De kern Amerongen	8
1.1 Inleiding	8
1.2 Historische ontwikkeling kern Amerongen	9
1.3 Ruimtelijk-stedenbouwkundige opbouw kern Amerongen algemeen	11
2 Deelgebied Amerongen Kom	15
2.1 Ruimtelijke opbouw kern Amerongen-Kom.....	15
2.2 Deelgebieden binnen Kom Amerongen	18
2.2.1 Inleiding deelgebieden	18
2.2.2 Deelgebied 1 Utrechtsestraatweg – Overstraat (en noord-zuidstraten: Schapendrift zuid, Molenstraat en Imminkstraat, Schoolstraat)	19
2.2.3 Deelgebied 2 Burg. Jhr. H. v.d. Boschstraat.....	22
2.2.4 Deelgebied 3 Margaretha Turnorlaan en Hof met omgeving	24
2.2.5 Deelgebied 4 Kersweg - Dooiweg – Van Reede Ginckellaan (en noord-zuidstraten Schapendrift zuid en Rijnstraat)	27
2.2.6 Deelgebied 5 Drotestraat – Nederstraat – Zandvoort.....	30
2.2.7 Deelgebied 6 Koningin Wilhelminaweg.....	33
2.2.8 Deelgebied 7 De Noord-Zuidstraten	35
3 Deelgebied Amerongen-noord.....	39
3.1 Ruimtelijke opbouw Amerongen-noord.....	39
3.2 deelgebieden binnen Amerongen-noord.....	41
3.2.1 Algemeen.....	41
3.2.2 Deelgebied 1 Koenestraat	42
3.2.3 Deelgebied 2 Prins Bernhardlaan – Prinses Irenelaan e.o.....	45
3.2.4 Deelgebied 3 Holleweg zuidelijk deel e.o.	48
3.2.5 Deelgebied 4 Holleweg noordelijk deel e.o.....	51
3.2.6 Deelgebied 5 Burg. H. Spruytlaan e.o.....	55

1 Algemeen: De kern Amerongen

1.1 Inleiding

In dit katern wordt de ruimtelijke opbouw van de kern Amerongen beschreven. De beschrijving wordt aangehaald onder de naam 'Beschrijving Ruimtelijke Opbouw Stedelijk gebied', kortweg BROS, katern Amerongen. Deze beschrijving kan als hulpmiddel gebruikt worden bij de beoordeling van bouwplannen voor hoofdgebouwen waar in het omgevingsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug een open norm wordt gehanteerd². Uitgangspunt bij toepassing van de open norm is dat nieuwe hoofdgebouwen aansluiten bij de bestaande op bouw van het stedelijk gebied een de bebouwing in de omgeving van het bouwplan. Voor plannen die afwijken van de huidige ruimtelijke opbouw geldt dat deze in beginsel niet 'binnenplannen' op basis van de open norm kunnen worden verleend. Die moeten dan buitenplannen via een zogenaamde 'Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit' (BOPA) procedure worden verleend.

De beschrijving van de ruimtelijke opbouw van de kern Amerongen start met een beschrijving van de historische ontwikkeling van de kern (hoofdstuk 2). Daarna wordt ingegaan op de stedenbouwkundig-ruimtelijke opbouw van de kern Amerongen als geheel (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 en 5 wordt vervolgens ingegaan op de ruimtelijke opbouw op deelgebiedsniveau of straatniveau. De kern Amerongen is daarbij ingedeeld in het gedeelte ten zuiden (Amerongen kom) en ten noorden van de koningin Wilhelminaweg (Amerongen noord). Deze beschrijvingen worden afgesloten met een samenvatting van de belangrijkste kenmerken van een bepaald deelgebied die meegenomen kunnen worden bij de beoordeling van aanvragen voor het oprichten van (nieuwe) hoofdgebouwen.

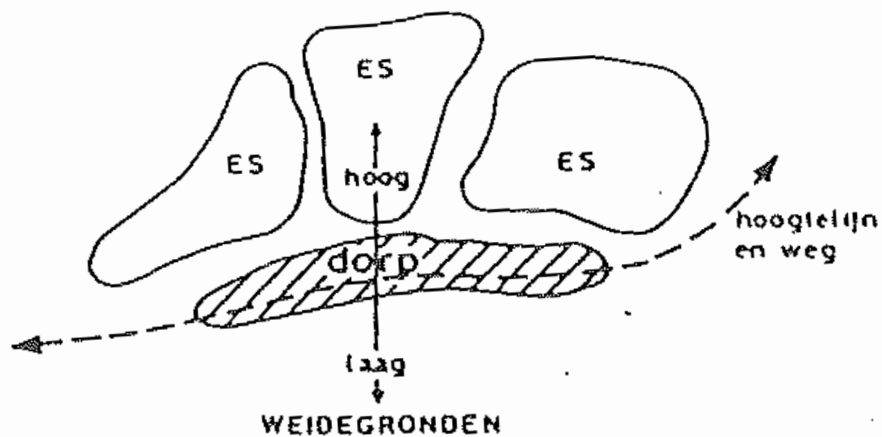
Het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen in bestaande stedelijke gebieden is altijd maatwerk. De beschrijvingen zijn daarom ook niet opgesteld als uitputtende beschrijvingen. Ze zijn ook niet bedoeld als één op één toetsingskader bij aanvragen voor het bouwen van hoofdgebouwen. Ze kunnen daarbij wel als hulpmiddel dienen.

² Zie de toelichting op artikel 5.269 van het Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug

1.2 Historische ontwikkeling kern Amerongen

De kom van Amerongen is gelegen ten zuiden van de Koningin Wilhelminaweg. De gehele kom is door het Rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De beschermde status vloeit voort op uit het unieke samenspel van gebouwen, ruimten en andere onroerende zaken die vanwege hun schoonheid, ruimtelijke of structurele samenhang van culturele betekenis zijn.

Amerongen vindt zijn ontstaan in de agrarische nederzetting aan de zuidwestflank van de Utrechtse Heuvelrug op de overgang van hoger gelegen zandgronden en de lager gelegen vruchtbare kleigronden. In de oorspronkelijke nederzetting vormde reeds in de 10^{de} eeuw de huidige route Utrechtse Straatweg, Overstraat, Nederstraat en Burg. H. Jhr. v.d. Boschstraat- Rijksstraatweg een belangrijke route. Waarschijnlijk volgde het tracé van de "Via Regia" het verloop van deze straten. De "Via Regia", ook wel "Koningsweg" genoemd was de belangrijke handelsroute tussen Utrecht en Keulen. Verspreid langs deze verbindingsweg lagen boerderijen.



afbeelding 1: schema opbouw Amerongen

In de ontwikkeling van Amerongen vormden de bouw van de kerk aan het Hof en die van de burcht in de 13^{de} eeuw belangrijke mijlpalen. In 1677 werd op de plek van de afgebrande middeleeuwse burcht het Kasteel Amerongen gebouwd. Het Hof is nog steeds het hart van het dorp. Het is de centrale plaats waar zich de kerk zich bevindt en waar tot de herindeling in 2006, ook het raadhuis van de voormalig zelfstandige gemeente Amerongen aan gelegen was. Voorheen werd er ook de markt gehouden, maar de markt is verplaatst naar het plein voor het kasteel (Margaretha Turnorlaan). Ook de kermis vindt op dit plein plaats. De aanwezigheid van het kasteel zo direct gelegen bij het historische hart van het dorp met de direct aangrenzende openbare ruimtes en de bijbehorende nog vrijwel intacte historische gebouwen, maakt dat dit kasteel sterk bepalend is voor het karakter, de identiteit en de herkenbaarheid van het dorp. Het wordt dan ook vaak met recht ook wel als een typisch "kasteeldorp" aangeduid.

In 1883 werd de tramlijn Utrecht Amerongen voltooid, die later verlengd werd naar Arnhem. Deze verbinding, die liep over de Burg. Jhr. H. v.d. Boschstraat, werd in 1948 wat betreft het traject Doorn-Rhenen en in 1949 geheel opgeheven.

Als gevolg van verbeterde wegen, betere vervoersmiddelen en daarmee gepaard gaande algehele toenemende mobiliteit langs de zuidwestzijde van de Utrechtse Heuvelrug, ontwikkelde zich vanaf het begin van de 19 eeuw

Die iets grotere afstand tot de stad Utrecht zorgde er ook voor dat Amerongen, ondanks de verkorting van de reistijden door de aanleg van de tramlijn en anders dan Leersum en Doorn, niet uitgroeide tot een toeristen- en forensendorp. Tot aan het begin van de twintigste eeuw bleef Amerongen een tabaksdorp met tuinders en kleine middenstanders. Amerongen onderging geen ingrijpende ruimtelijke veranderingen. Hierdoor is de historische structuur van het dorp goed bewaard gebleven. Beter dan in de andere dorpen op de zuidwestelijke flank van de heuvelrug. Wel vond in de loop der tijd langs bestaande straten een verdere verdichting plaats.

[illegible]

1.3 Ruimtelijk-stedenbouwkundige opbouw kern Amerongen algemeen

Het dorp Amerongen is opgebouwd uit het historisch dorpsgedeelte ten zuiden van de Rijksweg/Koningin Wilhelminaweg en het grotere, planmatig opgezette deel, ten noorden daarvan.

Het gebied ligt op de overgang van de hoger gelegen Utrechtse Heuvelrug en het lager gelegen uiterwaardenlandschap van de Nederrijn. In de stedenbouwkundige opbouw is deze overgang te herkennen door de met de hoogtelijnen meelopende ontsluitingswegen zoals de Utrechtse Straatweg, de Overstraat en de min of meer loodrecht daarop staande noord-zuid wegen. Van deze wegen was de Schapendrift/Prins Bernhardlaan de weg waarlangs van oudsher de schapen van en naar de heidevelden werden geleid. De kortere noord-zuid straten hebben in de Kom een bajonetaansluiting op de doorlopende oost-west straten. De noord-zuid straten hadden een functie op lokaal niveau als verbinding tussen de hoger en lager gelegen agrarische gronden, bos- en weidegebieden en het oude dorp. Nog steeds voorzien zij in de verbinding tussen noord en zuid.

De aanleg van het kasteel is in belangrijke mate bepalend geweest voor de opbouw van het dorp. Hiervan getuigt nog de oorspronkelijke bebouwing langs de

Hof, de Overstraat, de Margaretha Turnorlaan en de Drostestraat. Tot in de zeventiende eeuw is Amerongen nog maar beperkt bebouwd.

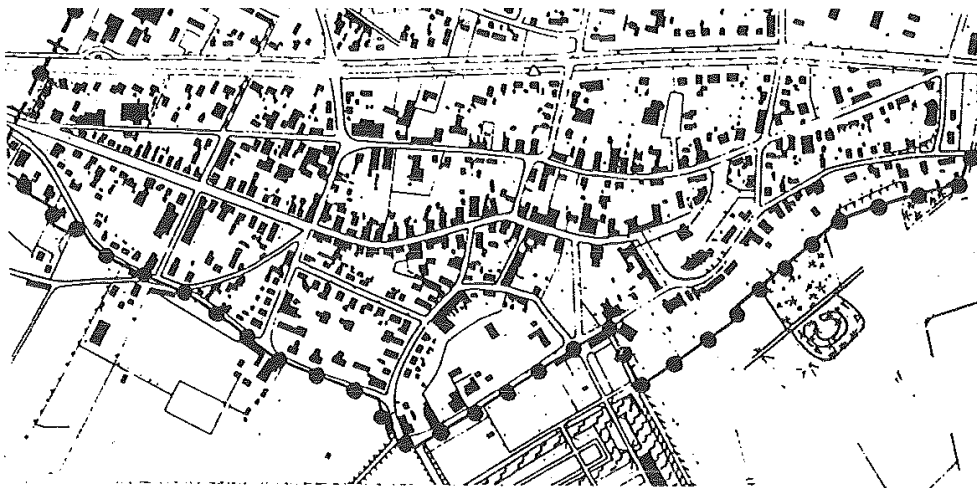


afbeelding 3: Amerongen omstreeks 1830

Tot aan het begin van de twintigste eeuw vonden er geen ingrijpende veranderingen plaats. Wel werd in de loop der tijd de bebouwing verder verdicht.

In de 20er jaren van de vorige eeuw werd langs de bosrand van de Amerongse Berg het zendingsdiaconessenhuis gebouwd. Het diaconessenhuis vormde langere tijd samen enkele verspreid liggende agrarische bebouwingen waaronder enkele monumentale tabaksschuren de enige bebouwing ten noorden van de Koningin Wilhelminaweg.

Toen rond 1930 de Rijksweg (Koningin Wilhelminaweg) als doorgaande route werd aangelegd gaf dit een impuls aan de verdere ontwikkeling van het dorp Amerongen. Vooral vanaf de vijftiger en zestiger jaren van de vorige eeuw kwam deze ontwikkeling goed op gang met verdere uitbreiding in noordelijke richting. De bouw bestond hier in aanvank nog uit enkele kleine woonbuurten om omstreeks de jaren tachtig van de vorige eeuw over te gaan in de ontwikkeling van grotere woonwijken.



afbeelding 4: Amerongen Kom eind vorige eeuw

Op onderstaande kaart is de huidige hoofdstructuur van Amerongen aangegeven met doorlopende oost- west wegen in de kom en doorlopende noord zuid wegen in noord.



afbeelding 5: hoofdstructuur Amerongen

Deelgebied A: Kom Amerongen

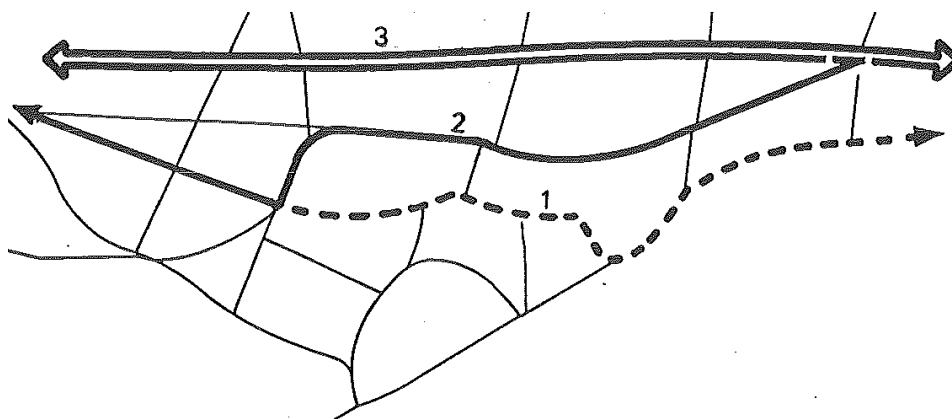
2 Deelgebied Amerongen Kom

2.1 Ruimtelijke opbouw kern Amerongen-Kom

Hoofdstructuur

De stedenbouwkundige hoofdstructuur wordt bepaald door het historisch bepaalde verloop van de - oost-west gerichte - ontsluitingswegen. Deze wegen doorsnijden het oorspronkelijk verkavelingspatroon vaak schuin en zijn niet recht, maar enigszins gebogen. Uitzondering hierop vormt het westelijk gedeelte van de Burgemeester van den Boschstraat.

De oudste ontsluiting die door het dorp zelf liep, werd gevormd door het tracé Utrechtsestraatweg – Overstraat – Hof – Nederstraat - Zandvoort (nr 1 op afbeelding 6). De hoger gelegen Burgemeester van den Boschstraat ontwikkelde zich aanvankelijk als een achterstraat ten opzichte van deze route. De doorgaande oost west route is in de loop der tijd in noordelijke richting verlegd via Utrechtseweg – Molenstraat – Burg. Jhr. H. v.d. Boschstraat (nr 2 op afbeelding 6). Hier werd ook de tram langs gelegd. Aan het begin van de twintigste eeuw werd de doorgaande route verder verplaatst in noordelijke richting en verloopt thans nog via de Koningin Wilhelminaweg – Rijksstraatweg (nr 3 op afbeelding 6).



afbeelding 6: doorgaande routes

Tussen de doorgaande oost-west straten bevinden zich in noord-zuid richting de lokale ontsluitingswegen. Deze oorspronkelijke (vee-)driften volgen de richting van de oorspronkelijke verkaveling en ontsloten de hoger gelegen bos- en weidegronden. Deze wegen hebben meestal een bajonet aansluiting op de oost – west verlopende wegen in het gebied en hebben een kortere lengte.

In de structuur zijn de gebogen oost- west straten dominant.

In deze structuur verbindt de Margaretha van Turnorlaan met het bijbehorende plein het kasteelcomplex met het dorp.

Karakteristiek

Het grootste deel van de oude dorpskom van Amerongen kom is in het kader van de 'Monumentenwet' al sinds 1966³ aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. Deze aanwijzing vond zijn aanleiding in het feit dat Amerongen

³ Besluit van 12 mei 1966

Kom een gaaf voorbeeld is van een kasteeldorp waarbij het Huis, de kerk en de omgeving in zijn aanleg als geheel en de omringende bebouwing voor een groot deel in de oorspronkelijke vorm bewaard zijn gebleven. Bij besluit van 28 februari 2013 is het beschermd dorpsgezicht in westelijke richting uitgebreid, zodat nu de gehele oude dorpskom als beschermd dorpsgezicht is aangemerkt.

Mede dankzij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is de unieke wisselwerking tussen stratenpatroon en dorpsbebouwing nog herkenbaar. De bescherming uit zich niet alleen binnen de kern in de beleving op straatniveau, maar heeft ook zijn externe werking: het zicht op de kern komend over de dijk vanuit het westen, is uniek en al eeuwen ongewijzigd herkenbaar als Amerongen; beeldbepalend in dat beeld van het dorp is de ligging van het dorp met zijn rode en zwarte daken van lage bebouwing tegen een achtergrond van veel groen in het dorp zelf en de opgaande heuvelrug daarachter. In dit beeld vallen met name het bebouwingscluster van de panden Donkerstraat 29 en Drotestraat 35 (Rode Leeuw) met hun rode daken (beide) en de witte kozijnen in de roodbakstenen gevel (Rode Leeuw) aan de linkerkant op en aan de rechterkant tussen de bomen door: de hoge muren van het kasteel. Boven dit alles uit steekt de toren van de Andrieskerk fier af tegen de lucht. Het levert een buitengewoon fotogeniek beeld op van een dorp dat al eeuwenlang vrijwel hetzelfde is gebleven. Het is dit beeld van een bij uitstek dorps dorp met lage bebouwing, wisselende dakrichtingen met veel rode en daarnaast zwarte pannen, veel groen, de slingerende dijk en het vlakke uiterwaarden-landschap met het kasteel tussen het geboomte enerzijds en het beboste heuvelrugmassief anderzijds dat een hoge mate van bescherming verdient.

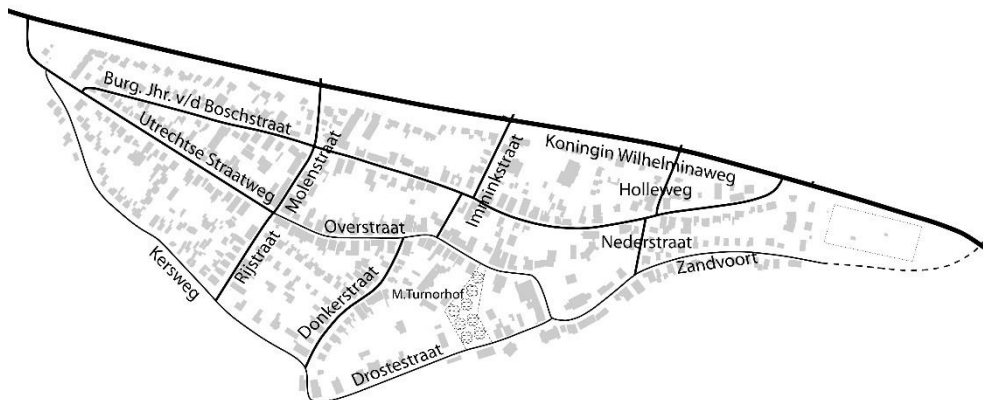
De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande panden en een aantal twee onder een kappers opgebouwd uit 1 tot 2 bouwlagen met een zadeldak. Uitzonderingen daargelaten, is kenmerkend voor de kom dat daarbij geen sprake is van gelijkvormige bebouwing. Panden zijn als zelfstandige panden herkenbaar met een eigen individuele beleving. Het daar uit voortvloeiende afwisselende straatbeeld is zeer karakteristiek en van een hoge ruimtelijke en identiteitsbepalende kwaliteit. Een groot deel van de bebouwing is beschermd als (rijks- of gemeentelijk) monument of heeft een waarde die als zeer beeldbepalend of op z'n minst beeld-ondersteunend gekenmerkt kan worden. De beschermde monumenten betreffen vaak voormalige boerderijen en herenhuizen.

De richting van bebouwing en kappen volgt aan de westzijde van de kom op karakteristieke wijze de oorspronkelijke verkavelingsrichting in het gebied. De bebouwingsdichtheid is in de kom wisselend, maar is het hoogst in en rondom het oudste gedeelte bij de Hof, Overstraat, Gasthuisstraat en Nederstraat. Bij de Overstraat is daarbij in het deel dicht naar de Hof toe, sprake van vrijwel gesloten straatwanden. De Hof was historisch het hart van de kom: hier bevinden zich de Andrieskerk, het tabaksmuseum en de Napoleonsschuur waar af en toe bijeenkomsten plaats vinden. Voorheen bevonden zich hier ook de bibliotheek (in de Napoleonsschuur), het gemeentekantoor (panden Hof 1-5) en het politiebureau (Hof 6-10; Liefendaal). De bibliotheek is inmiddels verplaatst naar het nieuwe dorpscentrum op de Allemanswaard in Amerongen noord. Het gemeentehuis bevindt zich na de herindeling in Doorn. En voor een politiekantoor kan men eveneens in Doorn terecht.

Ondanks in de loop der eeuwen opgetreden verdichting, is het groene karakter van het dorp nog nadrukkelijk aanwezig. Zo zijn binnen de kom nog altijd vrij grote, groene binnenterreinen aanwezig waar vanaf de straat vaak via de zijtuinen al dan niet direct zicht op is. Ook is vaak nog sprake van karakteristieke open plekken in de straatwand, in de vorm van achter- of zijtuinen.

In het gebied ten oosten van de Imminkstraat - Donkerstraat staat de bebouwing op iets grotere percelen waardoor hier meer ruimte is voor de beleving van groen op de privé erven. In de groenbeleving vormen het Hof (met achterliggende plantsoen richting Tabaksmuseum), de Margaretha Turnorlaan en de kasteeltuinen een hoogtepunt.

Vanwege de opbouw met dorpskern en de kleinschalige karakteristiek is voor de gehele kom sprake van een dorpskarakter. In afbeelding 7 is de hoofdwegenstructuur aangegeven.



Afbeelding 7: hoofdstructuur Amerongen Kom

Belangrijke bouwstenen van de karakteristieke opbouw van het beschermde dorpsgezicht als geheel:

Voor het gehele dorpsgezicht zijn er elementen, bouwstenen, aan te wijzen die een grote rol spelen bij de huidige opbouw en beleving van het dorpsgezicht. Bouwstenen die specifiek voor Amerongen zijn en daarmee van belang zijn bij de instandhouding van dat beschermde dorpsgezicht.

Belangrijke bouwstenen voor het beschermd dorpsgezicht van Amerongen en daarmee voor de opbouw van de dorpskern, die in dat verband in ieder geval genoemd moeten worden, zijn:

- Een scherpe scheiding tussen dorp en buitengebied
- Lage bouwwijze: beeldbepalend en wezenlijk voor de beleving van het dorpse karakter van het beschermd dorpsgezicht Amerongen is de overwegend lage (veelal éénlaagse) bouwwijze met kap met rode of zwarte pannen
- Het spel van afwisseling van kappen: juist de kenmerkende afwisseling was één van de redenen om het dorp van rijkswege te beschermen;
- De vaak diepe, grotendeels onbebouwde en onverharde groene achtertuinen, vaak met bomen
- Het traditionele materiaalgebruik bij gevels en daken
- Vaak diepe onbebouwde zijtuinen tussen woningen in. Deze zijtuinen geven zicht op de achtertuinen. Eventuele bebouwing naast de woning, is vaak achter (het denkbeeldig verlengde van) de achtergevel gebouwd⁴. Daardoor blijven hoofdvolumes min of meer vrij ten opzichte van elkaar/van buurpercelen, is er direct of indirect zicht op de achtertuinen en wordt de aanwezigheid daarvan meer voelbaar.
- Aanwezigheid van gemetselde muren en gepotdekselde schuttingen op erf grenzen met het openbaar gebied.
- Historische voorgevelrooilijnen: dat betekent vaak (subtiele) verschillen in de rooilijnen
- Hoog aandeel monumentale panden; individueel karakter en veel detail, vaak duidelijk vormgegeven dakoverstekken en daklijsten; veel verscheidenheid
- Relatief veel voormalige boerderijen
- Individualiteit van bebouwing is wezenlijk onderdeel van beeldkwaliteit en karakteristiek beschermd dorpsgezicht; seriematige bouw of herhaling van zelfde bouwvolumes doet afbreuk aan het karakter van het dorp en daarmee aan de beeldkwaliteit

Bij vervangende bebouwing in beginsel uitgaan van de bestaande opbouw

De oude dorpskom van Amerongen is een rijksbeschermd dorpsgezicht. Deze aanwijzing is erop gericht om het bestaande dorpsgezicht in zijn opbouw te behouden zoals het nu is. Waar dat, om wat voor reden dan ook, niet opportuun is, zou bij nieuw ontwikkelingen, bijvoorbeeld in geval van vervangende nieuwbouw, de bestaande situatie als uitgangspunt moeten gelden. Het is immers deze bestaande opbouw in al zijn onderdelen en de

⁴ In oudere bestemmingsplannen van vóór 1990 was het overigens ook vaak niet toegestaan om direct naast de woning bijgebouwen op te richten. Bijgebouwen zoals garages zijn in oudere woongebieden dan ook vaak achter de achtergevel van de woningen gelegen.

onderlinge samenhang tussen de onderdelen die via de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is erkend en gewaardeerd als uniek en nationaal erfgoed.

2.2 Deelgebieden binnen Kom Amerongen

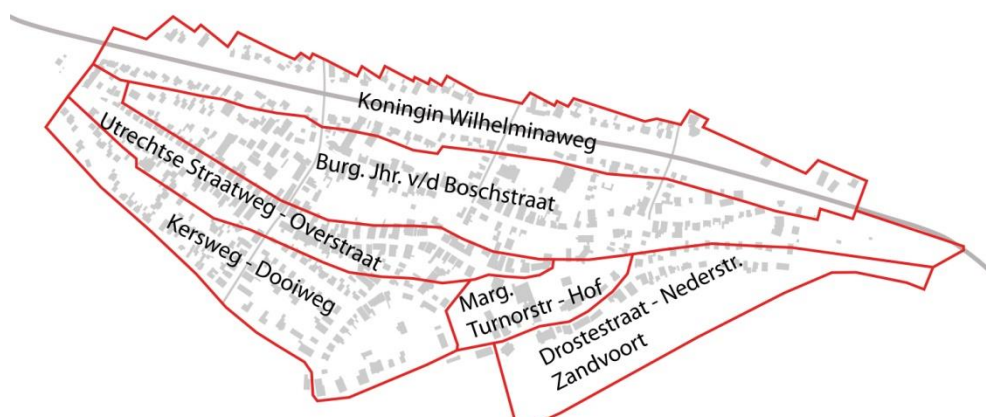
2.2.1 Inleiding deelgebieden

Los van de bovengenoemde bouwstenen die in zijn algemeenheid van belang zijn voor de oude dorpskom van Amerongen, is er in het oude dorp een aantal deelgebieden te onderscheiden. Deze deelgebieden zijn gebaseerd op de belangrijkste straten. Aan de hand van deze deelgebieden wordt ingezoomd op de karakteristiek van de dorpskom. De deelgebieden lopen echter in elkaar over en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden: tezamen vormen zij de weerslag van een eeuwenlange ontwikkeling en vormen zij het unieke dorpsgezicht dat vanwege “de schoonheid of het karakter van het geheel⁵” van rijkswege beschermd is. Nieuwbouw in de oude dorpskern is meer nog dan elders maatwerk. In beginsel moet juist vanwege de relatieve compleetheid van de oorspronkelijke kern zeer terughoudend met nieuwbouw te worden omgegaan.

Bij de onderstaande beschrijving van de deelgebieden zijn deels de beschrijvingen die in 1994 zijn opgesteld ter voorbereiding van het toenmalige bestemmingsplan verwerkt. In het kader van dat bestemmingsplan zijn destijds de nodige onderzoeken gedaan naar de historie, opbouw en kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte. Vanwege het feit dat zich in Amerongen Kom geen ontwikkelingen van betekenis hebben voorgedaan of te verwachten zijn, zijn de uitgebreide beschrijvingen uit dit bestemmingsplan voor een groot deel nog steeds actueel.

De beschrijving van de oude dorpskern vindt plaats aan de hand van de volgende deelgebieden

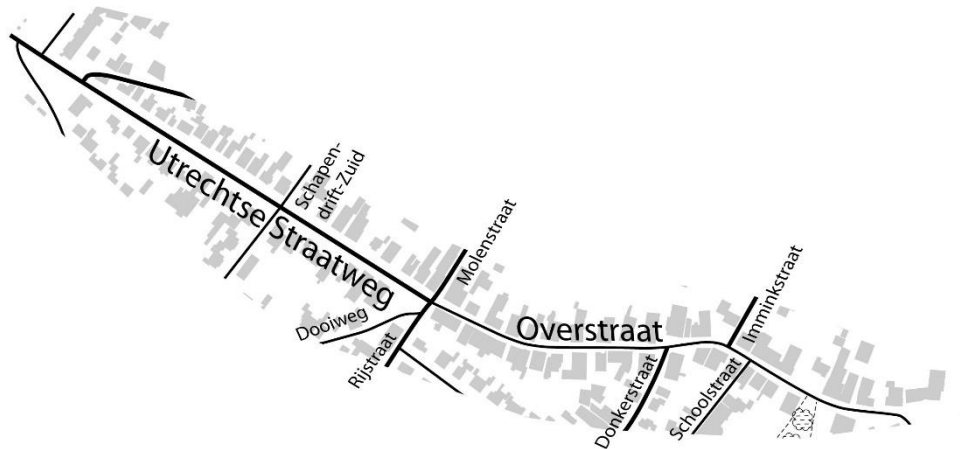
- 1 Utrechtsestraatweg – Overstraat
- 2 Burg. Jhr. H. v.d. Boschstraat
- 3 Hof en Margaretha Turnorlaan
- 4 Kersweg - Donkerstraat - Dooiweg.
- 5 Drotestraat – Nederstraat – Zandvoort
- 6 Koningin Wilhelminaweg
- 7 De noordzuid straten:
Schapendrift zuid- Rijnstraat-Molenstraat-Donkerstraat/Imminkstraat-Holleweg



afbeelding 8: deelgebieden Amerongen Kom

⁵ Citaat uit het aanwijzingsbesluit van 1966

2.2.2 Deelgebied 1 Utrechtsestraatweg – Overstraat (en noord-zuidstraten: Schapendrift zuid, Molenstraat en Imminkstraat, Schoolstraat)



Hoewel de beide straten in dit deelgebied tezamen beschreven worden, is de beleving en de opbouw van de straten nadrukkelijk anders.

Utrechtsestraatweg

De Utrechtsestraatweg gaat bij de Rijnstraat/Molenstraat over in de Overstraat (vroeger ook Dorpsstraat genoemd). De verbinding Utrechtsestraatweg–Overstraat is een van de oudere doorgaande routes die centraal door de Kom loopt. De oude functie van de Utrechtsestraatweg als doorgaande route is niet alleen uit de huidige, maar ook de oude straatnaam te herleiden; de Utrechtsestraatweg werd namelijk vroeger ook de Leersumsche Straatweg genoemd.

Door zijn kaarsrechte aanleg en vrij brede profiel, vormt de Utrechtsestraatweg een uitzondering in het stratenpatroon van Amerongen. Het profiel is opgebouwd uit een rijweg en aan beide zijden voetpaden die door hagen gescheiden zijn van de rijbaan. De Utrechtse straatweg doorsnijdt de oorspronkelijke verkavelingsrichting loodrecht, zodat de situering van de bebouwing zowel de straat als de verkavelingsstructuur respecteert.

De bebouwing bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, een enkel winkelpand en een enkel bedrijfspand op een achtererf. Bijna alle panden hebben een voortuintje, maar deze is aan de noordkant over het algemeen vrij smal en aan de zuidkant iets dieper. Aan de zuidkant is ook meer sprake van verspringende voorgevelrooilijnen. De pandbreedte is wisselend, maar 9 tot 10 m breed is een veelvoorkomende breedte voor zowel vrijstaande panden als een tweekapper binnen deze breedte. De bouwhoogte is beperkt; kenmerkend is 1 tot anderhalve bouwlaag. Er is ook een aantal nieuwere woningen aanwezig met tweebouwlagen en kap. Deze vallen, niet alleen door de afwijkende modern-functionelere bouwwijze, maar ook vanwege deze hogere bouw wijzen in twee lagen, wat uit de toon bij de overige aanwezige oudere bebouwing. De mansardekap is veel toegepast.

Tussen de hoofdgebouwen is een paar meter onbebouwde ruimte aanwezig. De bebouwing blijft daardoor los van elkaar. En ondanks dat deze ruimte vaak niet zo heel breed is, maakt dit gegeven in combinatie met het brede profiel, de relatief lage bebouwing en het aanwezige groen dat deze straat meer groen en ‘open’ lijkt dan hij in werkelijkheid is. Het rechte, brede wegprofiel in combinatie met overwegend lage bebouwing, de laanbeplanting en deels de beukenhagen daaronder zijn in hoge mate bepalend voor de ruimtelijke beleving.

Belangrijke elementen en aandachtspunten in de ruimtelijke opbouw

Utrechtse straatweg

- Vrijstaande bebouwing of tweekappers bepalen het beeld. Het individuele karakter van de bebouwing dat daarbij hoort, is mede drager van de beeldkwaliteit van het beschermde dorpsgezicht;
- breedte hoofdvolume rond de 9-10 m (voor totaalbreedte);
- ruimte tussen bebouwing en tussen woningen;
- bescheiden bebouwing; in beginsel éénlaags met kap. De algehele bouwhoogte is eveneens bescheiden;

- aan de noordzijde ligt de rooilijn dicht op de weg; aan de zuidkant is dat verder van de weg af; er is met name aan de zuidkant sprake van nadrukkelijk verspringen van de voorgevelrooilijnen;
- individuele vormgeving van panden.



Utrechtse Straatweg



Utrechtse Straatweg



Utrechtse Straatweg westel richting



Overstraat



Overstraat



Overstraat

Overstraat

Bij de Rijnstraat/Molenstraat gaat de Utrechtsestraatweg over in de Overstraat. De Overstraat was vroeger de winkelstraat van Amerongen. De Overstraat werd daarom ook wel Dorpsstraat genoemd. Deze Overstraat is echter in de loop der tijd getransformeerd van winkelstraat naar woonstraat. De Overstraat heeft een smal wegprofiel en een licht gebogen verloop. De bebouwing staat hier nadrukkelijk dichter op elkaar dan in de Utrechtse Straatweg, een aantal panden is aan elkaar gebouwd. Toch is elk pand als zodanig individueel herkenbaar. Veel van de panden staan loodrecht op de straat, maar er is zeker afwisseling. Mansardekappen en zadeldaken wisselen elkaar af. Deze opbouw van afzonderlijke panden, resulteert in een afwisselend straatbeeld. De panden staan dicht op de weg, voortuinen ontbreken vrijwel. Duidelijke uitzonderingen daarop zijn het pand 'Lindenhof' (Overstraat 27) en de panden Overstraat 13-15. Bij het eerste pand creëert de diepe voortuin met monumentale Linden op de hoek van Imminkstraat met Overstraat een waardevolle, markante ruimte in de opbouw van de straat; bij de laatste twee panden resulteert de terugliggende positionering in een straatbeeld ter plaatse dat wat onlogisch overkomt en daarmee eigenlijk 'niet past' in de verder juist compact opgebouwde Overstraat.

Het smallere straatprofiel en het feit dat de panden dicht op elkaar en op de weg staan, gecombineerd met een iets verbogen verloop van de straat, creëert een besloten sfeer, soms zelfs iets meer 'stedelijke' sfeer. Maar door de doorgaans bescheiden, lage bouwwijze blijft desondanks toch telkens duidelijk dat men zich in een dorp bevindt.

Tussen de woningen zijn relatief weinig zijtuinen aanwezig, maar wel opritten. Via deze opritten en zijtuinen (waar aanwezig), kan met name aan de noordkant, een glimp van het achtergelegen groene binnenterreinen opgevangen worden. Daardoor speelt in de relatief dicht bebouwde Overstraat, het groen op de achterliggende binnentuinen een rol in de ruimtelijke karakteristiek en beleving van de straat. Zeker tussen Molenstraat en Imminkstraat zijn deze binnenterreinen diep; bij veel percelen liep hier de achtertuin door tot aan de Burgemeester van den Boschstraat. In de loop der tijd is zelfstandige bebouwing ontstaan aan de Burgemeester van den Boschstraat met een ingang aan de burgemeester van den Boschstraat. Aan de oostkant van de straat, richting de Andrieskerk, gaat het relatief stenige karakter over in de weelderig opgaande bomenbeplanting bij de Margaretha Turnorlaan en de Hof.

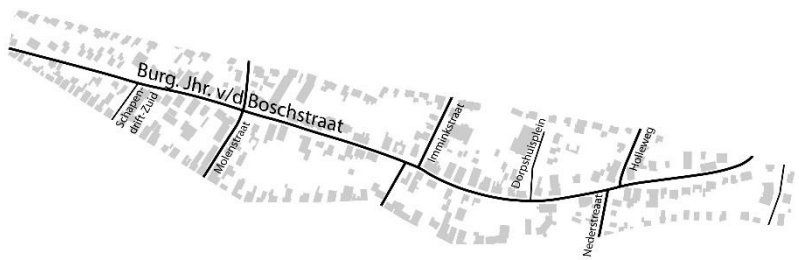
Belangrijke elementen en aandachtspunten in de ruimtelijke opbouw

Overstraat

- individuele vormgeving van panden;
- panden staan dicht op de straat;

- panden staan relatief dicht op elkaar, maar doorgaans niet aaneen gebouwd. Veel zijtuin-ruimtes in de vorm van inritten; bijgebouwen staan dan achter de achtergevel van de woningen;
- groene onbebouwde achtertuinen, met name tussen Molenstraat en Imminkstraat aan de noordzijde van fors formaat; verstening bijvoorbeeld ten behoeve van het voorzien in parkeergelegenheid, bijvoorbeeld in het kader van een beoogde functiewijziging, vermeden moeten worden
- afwisseling in perceelbreedtes;
- afwisseling wat bredere volumes met langskappen en smallere panden. Soms tweelaags, maar bebouwing over het algemeen nog echt refererend aan de dorpse context en oorsprong (ook aanwezigheid van relatief veel boerderijen verwijst daar nog naar); dat betekent bescheiden en relatief veel éénlaags met kap;
- Wisselende kaprichtingen; afwisseling draagt bij aan dorpse schaal en individuele herkenbaarheid van panden;
- veel mansardekappen en samengestelde daken;
- eerder gebruik als winkelpand soms nog herkenbaar in opbouw pui.

2.2.3 Deelgebied 2 Burg. Jhr. H. v.d. Boschstraat



Deze oude doorgaande route ontsluit het noordelijk deel van het oude dorp. Deze straat kent de nodige variatie in het lengteprofiel: het is een straat van contrasten. Het gedeelte tussen De Tol en Molenstraat loopt vrijwel evenwijdig aan de Koningin Wilhelminaweg en doorsnijdt daarmee de oorspronkelijke verkavelingsrichting onder een hoek van ca. 70 graden. De bebouwing staat daardoor ook onder een hoek van ca. 70 graden met de as van de weg. Het middeldeel tussen Molenstraat en Imminkstraat staat vrijwel haaks op de oorspronkelijke kavelrichting. Het oostelijk deel tussen Imminkstraat en de Koningin Wilhelminaweg heeft een licht gebogen profiel.

Doordat de hoofdrichting van de panden overwegend de kavelrichting volgt, hebben de panden in het westelijke deel relatief grote voor- en zijtuinen, kent het middendeel een opbouw met panden loodrecht op, dan wel evenwijdig aan het straatprofiel met vrijwel geen of ondiepe voortuinen en kenmerkt het oostelijke deel zich weer met een ruimere opbouw met diepere voor- en zijpercelen.

Omdat de straat vroeger eigenlijk een achterstraat was van de Overstraat/Utrechtsestraatweg, zijn op een aantal plekken aan de zuidkant van de Burg. Jhr. v.d. Boschstraat achtertuinen of bredere zijtuinen aan de weg gesitueerd met kenmerkende geteerde schuttingen of stenen muren. In de loop der tijd zijn hier woningen toegevoegd met een ontsluiting vanaf de Burgemeester van den Boschstraat. Er is dan ook een kenmerkende afwisseling van voor- en achtertuinen ontstaan. Dat is één van de belangrijkste kenmerken van de burgemeester van den Boschstraat die van waarde is voor de herkenbaarheid van de straat en van waarde is voor het begrip van de ontstaansgeschiedenis van het dorp. Dat laatste is mede van belang in het kader van de beschermde status van het dorp. Verdere verdichting aan de zuidkant leidt tot een verdere transformatie van de straat van oorspronkelijke 'achterstraat' naar een reguliere woonstraat zonder die kenmerkende afwisseling van voor en achtertuinen. Dat zou om die reden vermeden moeten worden.

In het oostelijke deel van de straat zijn nog sporen terug te vinden van het tracé van de tram die in het verleden door de Burgemeester van den Boschstraat heeft gelopen. Het gaat daarbij zowel om de oude remise (nummer 3), die met de hele gevel direct aan de straat staat, als om de ter plaatse terugwijkende rooilijn ter plaatse van de nummers 37 en 39. Uit deze terugwijkende rooilijn is nog af te lezen dat hier ruimte was voor de trams om elkaar te passeren. De nogal ruime dimensionering van enkele bochten in de burgemeester van den Boschstraat herinnert mogelijk nog aan de functie van de burgemeester van den Boschstraat als doorgaande weg.

Niet alleen de ruimtelijke structuur, maar ook de in de burgemeester van den Boschstraat aanwezige bebouwing, is rijk aan contrasten. Naast enkele voormalige tabaksschuren, oude en monumentale panden (bijvoorbeeld de Napoleonsschuur, nummer 44) en boerderijen, komt ook modernere bebouwing voor. Zo is bij molen Maallust in 2009 een tweelaags, half-verdiept appartementencomplex gebouwd met aanvullende, meer historische getinte nieuwbouw direct aan de straat. Daarnaast is in 2021 een zestal nieuwbouw woningen opgeleverd aan het ten aan de noordzijde van de burgemeester van den Boschstraat gelegen Dorpsplein.

De bebouwing is over het algemeen bescheiden van volume en bouwhoogte en bestaat overwegende uit vrijstaande woningen of tweekappers. De oudere bebouwing is vaak één of anderhalve bouwlaag met kap. In de loop der jaren is bebouwing vervangen, dan wel is verdichting opgetreden. Hierbij is vaak gekozen voor bebouwing bestaande uit twee bouwlagen met een kap (bijvoorbeeld nrs 121, 123) hetgeen een vaak bruuske overgang met de bestaande kleinschalige bebouwing tot gevolg heeft gehad, omdat met name daar, waar sprake is van vervanging in de vorm van tweekappers juist door de combinatie tweekapper en twee bouwlagen een duidelijk groter bouwvolume is ontstaan. Op sommige plekken heeft dat geleid tot een minder samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.



hoek Utr. Straatweg



Burg. van den Boschstr.



schaalvergroting westel.deel



hoek Holleweg



oud en nieuw oostel. deel



tuinmuren en schuttingen



nieuwbouw achter de molen



oostelijk deel



toegang bij Kon. Wilhelminaweg

belangrijke elementen:

- panden zijn individueel herkenbaar;
- straat is eigenlijk ooit ontstaan als 'achterstraat'. Deze ontstaansgeschiedenis is nog herkenbaar door wisseling van achtertuinten en voorgevels;
- Verdere inbreiding in principe vermijden; daarmee transformeert de straat naar een 'reguliere' woonstraat, terwijl juist de essentie van de Burgemeester Van den Boschstraat in de context van het beschermde dorpsgezicht is dat het een achterstraat is;
- De aanwezigheid van achtertuinten is herkenbaar door aanwezigheid van tuinmuren en geteerde gepotdekselde schuttingen; dit is zeer karakteristiek en onderdeel van de identiteit van de straat;
- Relatief veel contrast in bebouwing;
- Veel éénlaagse bebouwing, maar ook tweelaags met kap is aanwezig. Met name een deel van de nieuwere bebouwing tendeert naar een afwijkend, relatief groot, volume;
- In het westelijke deel kenmerkende positionering van de bebouwing in lijn met de oorspronkelijke verkaveling; dat betekent onder een hoek met de weg.

2.2.4 Deelgebied 3 Margaretha Turnorlaan en Hof met omgeving



De Hof is het feitelijke hart van het dorp. Hier bevindt zich de waterpomp en in vroeger dagen werd er ook tabak gewogen. Tot de herindeling fungeerde het pand Hof 1-5 als gemeentehuis. Het pand is na de herindeling verbouwd tot woningen. De Hof heeft in de loop der tijd haar functie als ontmoetingsplaats van het dorp in of meer verloren. Het complex Allemanswaard in Amerongen noord heeft, weliswaar in sterk afgeslankte vorm, deze functie min of meer overgenomen. Tegelijk heeft de Hof bij feestdagen (kerstmarkt, Koningsdag), nog wel een zekere ontmoetingsfunctie behouden.

De Hof en omgeving vormt in feite een gebied met verschillende pleinen en plekken. In dit samengestelde complex kunnen vier verschillende deelgebieden worden onderscheiden. Deze zijn in onderstaande afbeelding verbeeld:



1. Het half verharde terrein tussen het pand Lievendael (Hof 6-8), dat als het hart van het complex kan worden beschouwd en de bebouwing aan de westkant van de Hof. Deze pleinruimte wordt gedomineerd door de monumentale bomen. Het onverharde karkater van dit plein is van grote

invloed op de beleving en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Het vormt een wezenlijk onderdeel van het dorpsgezicht.

2. Het verhoogde (terp-achtige) deel van de Hof waarop de Andrieskerk zich bevindt. De hoogteverschillen met de Nederstraat worden worden door middel van een oude keermuur opgevangen.
3. Achter het pand Lievendael (gebouwd als herenhuis, daarna gebruikt als hotel en later deels als notaris pand en deels politiekantoor) bevindt zich het park Lievendael, dat zowel uitmondt op de Burgemeester van den Boschstraat als de Nederstraat. Ook dit groene gebied wordt gedomineerd door grote en monumentale bomen. Dit gebied wordt hoofdzakelijk begrensd door achtertuinen en achterkanten van bebouwing (van onder andere, aan de zuidkant, de bebouwing van het “'t Huchtje”: het monumentale rijtje woningen ontsloten vanaf de Nederstraat).
4. Het vierde deelgebied is het steenachtige pleintje tussen het museum n de oude tabaksschuur en de Napoleonsschuur (Burgemeester van den Boschstraat 44). Aan de zuidkant wordt de ‘pleinwand’ gevormd door enkele lage (bejaarden-)woningen uit eind jaren '80 van de vorige eeuw.

In dit gebied zorgen de vrij nauwe Nederstraat, de aanwezigheid van de Andrieskerk, het pand Lievendael, het ‘talud’ van de hoger gelegen gronden van ‘t Huchtje en de vrij dichte bebouwing (dat laatste met name aan de westkant van de Hof) rondom, voor een besloten sfeer. De gevelwand die door de bebouwing aan de westkant van de Hof wordt gevormd, heeft daarbij voor Amerongse begrippen, een relatief hoge goothoogte. Ook dat gegeven draagt bij aan die besloten sfeer. Deze besloten sfeer vormt een duidelijk contract met de omliggende straten. Door deze opbouw is het duidelijk dat hier het dorpshart van Amerongen is. Het ontbreken van visuele relaties met de uiterwaarden ten zuiden van het dorp gebied versterkt het karakter van het gebied. De monumentale tuinmuur tussen de panden Nederstraat 13- 17 draagt bij aan de besloten uitstraling van het gebied rondom de kerk en is in die zin zeer waardevol.

Een andere pleinvormige ruimte in dit deel van het dorp is de pleinvormige ruimte bij de Margaretha Turnorlaan, ook wel ‘De Laan’ genoemd. Dit plein vormt als het ware het ‘voorportaal’ voor het ommuurde gebied rondom het kasteel. Het monumentale hekwerk aan de Overstraat vormt hiervan de stille getuige. In 2021 is het plein heringericht waarbij het onverharde karakter van het plein bewaard is gebleven en de laanbeplanting van de Margaretha Turnorlaan is aangevuld. De laan is daardoor als laan weer herkenbaar geworden. Wel heeft de inrichting met aanduidingen en aanvullende hekwerken voor het geleiden van het parkeren het informele karakter van het plein minder formeel gemaakt en de uitstraling van de ruimte binnen de dorpse context gewijzigd. Waar de ruimte voorheen vooral bepaald werd door de begrenzing ervan, muren, hekwerken en bebouwing en de grote bomen op het half verharde plein, zijn er nu op het plein zelf meer objecten aanwezig en is van een meer gestuurd gebruik sprake. Ondanks dat daardoor het karakter van het plein in essentie gewijzigd is, is er nog steeds sprake van een waardevolle, markante half verharde pleinvormige ruimte met een besloten uitstraling.



Hof



Hof



Hof



Margaretha Turnorlaan



Margaretha Turnorlaan

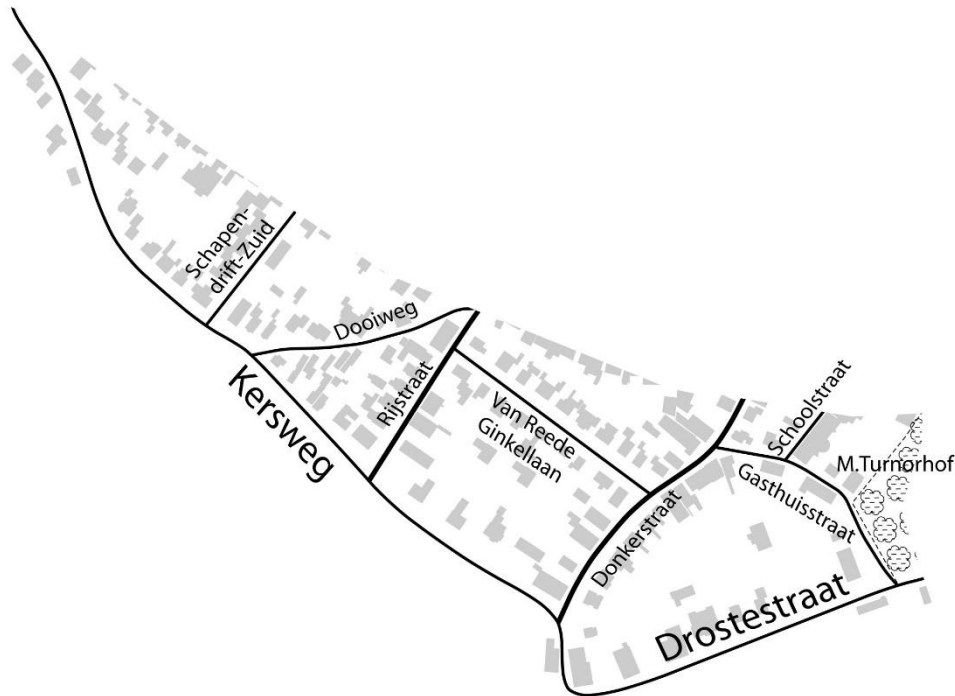


toegang kasteel

Belangrijke elementen:

- Het betreft hier twee pleinvormige ruimtes en hun directe omgeving;
- Bij beide ruimten is sprake van een besloten sfeer.
- Bij de Hof en bij Turnorlaan is sprake van beeldbepalende half verharde ruimtes met bomen
- De pleinruimte bij de Turnorlaan wordt begrensd door harde begrenzingen; muren en hekwerken; deze begrenzingen zijn zeer bepalend voor de uitstraling en beleving van het plein
- De pleinruimte bij de Hof heeft een iets formeler karakter dan de pleinruimte bij de Turnorlaan
- De tuinmuur tussen Nederstraat 13 en 17 is beeldbepalend en draagt bij aan de ruimtelijke beleving van dit gebied
- Bij de Hof zijn bij nadere beschouwing vier deelgebieden te onderscheiden;

2.2.5 Deelgebied 4 Kersweg - Dooiweg – Van Reede Ginkellaan (en noord-zuidstraten Schapendrift zuid en Rijnstraat)



Kersweg

De Kersweg maakt deel uit van de route naar het veer en vormt de zuidelijke begrenzing van het dorp. De Kersweg vormt een gave overgang van de dorpskern naar het landelijk gebied aan de zuidkant. Aan de noordzijde bestaat de bebouwing uit oudere en nieuwere vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen overwegend in één bouwlaag met een kap. De bebouwing staat haaks op het verkavelingspatroon en daarmee onder een hoek met de as van de weg, hetgeen op een aantal plaatsen diepe voortuinen oplevert. Aan de zuidzijde van de weg liggen enkele agrarische bebouwingsclusters. Doordat bebouwing aan de zuidzijde grotendeels ontbreekt (behoudens enkele woningen uit de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw en een recenter toegevoegde woning uit 2017 aan de westkant), is het buitengebied zichtbaar en 'voelbaar'. Dit levert hier prachtige doorzichten op naar het buitengebied.

De Kersweg vormt een duidelijke grens tussen de bebouwde kom van Amerongen en het buitengebied. Het zicht op de lager gelegen weilanden en de nog aanwezige tabaksschuren herinneren aan de functionele relatie die de agrarische kern had met het natte gebied aan de zuidzijde van de Kersweg. Los van de grote beeldkwaliteit die de scherpe scheiding dorp buitengebied met zich meebrengt, is de herkenbaarheid van die historische functionele relatie tussen dorp en buitengebied ook van grote waarde voor het begrip van de ontstaansgeschiedenis van het dorp. Deze scherpe scheiding tussen dorp en buitengebied zoals die zich ook manifesteert aan de westzijde van het dorp op de hoek van de Donkerstraat/Drotestraat en de Lekdijk (bij restaurant de Rode Leeuw), is één van de dragers van het unieke dorpsgezicht Amerongen en in feite één van de belangrijke beweegredenen om het dorp als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen. Verdere bebouwing aan de zuidzijde van Kersweg zou dan ook zeker vermeden moeten worden.

Belangrijke elementen:

- bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap.
- aan noordzijde soms diepe voortuinen;
- Kersweg vormt scherpe grens tussen dorp en buitengebied; aan zuidkant van Kersweg is, behalve aan westkant geen bebouwing. deze situatie leidt ertoe dat de historische relatie tussen dorp en buitengebied herkenbaar is en voelbaar is. Dit is kenmerkend voor het dorpsgezicht Amerongen, uniek

en van grote waarde. Verdere toevoeging van bebouwing aan de zuidkant van Kersweg moet vermeden worden.

Dooiweg

De diagonaal verlopende Dooiweg (vroeger Doodeweg geheten) heeft nog sterk het karakter van een achterstraat met achtertuinten grenzend aan de straat. De bebouwing volgt de oorspronkelijke kavelrichting en staat daardoor onder een hoek met deze weg. Juist die positionering is beeldbepalend voor de straat. Omdat vooral aan de zuidkant een aantal panden met één hoek bijna in de straat staat, heeft de Dooiweg een nauw profiel. De bebouwing is vrijwel geheel één laag met kap. Gegeven het smalle straat profiel en het achterstraat-karakter van de straat, is dit ook een bouwwijze die goed in de straat past.

Belangrijke elementen:

- Straat heeft karakter van achterweg
- Afwisseling achtertuinten/achterkanten en voorkanten
- Bebouwing onder een hoek ten opzichte van de straat
- Smal profiel
- Bebouwing beeldbepalend laag in de vorm van één laag met kap
- Individueel karakter bebouwing; wisselende bouwdatum
- Menging van vrijstaand en tweekappers.

Donkerstraat

De Kersweg komt uit op de Donkerstraat. Deze laatste heeft een sterk bochtig verloop, mogelijk samenhangend met een rivierafzetting. Er is sprake van een relatief smal straatprofiel. Dit profiel wordt extra versmald doordat de weg veel ook gebruikt wordt voor langsparkeren voor de aanliggende woningen. De woningen zijn veelal vooroorlogs, maar er zijn ook recentere toevoegingen vanuit de jaren '50 (een aantal tweekappers) en eind jaren '60 van de vorige eeuw. De bebouwing bestaat voornamelijk uit individueel herkenbare vrijstaande woningen en tweekappers. De bouwhoogte is beeldbepalend laag met één laag met kap. Veel mansarde kappen. De bebouwing staat veelal haaks op de straat, maar ook langskappen komen voor, vooral bij de 'jongere' bebouwing. Er is sprake van licht wisselende voorgevelrooilijnen waarbij aan de noordkant sprake is van bebouwing die haaks op de oorspronkelijke verkaveling staat; daardoor staat een deel van deze bebouwing onder een hoek met de Donkerstraat hetgeen ter plaatse een lichte visuele verbreding van het straatbeeld genereert.

Bebouwing staat ook hier, net als elders in het oude dorp, beeldbepalend achter (het denkbeeldig verlengde van) de achtergevel. Hoewel er geen sprake is van brede zijtuinen, leidt deze opzet er wel toe dat de woningen in het straatbeeld 'los' van elkaar blijven en de straatwand niet via bijgebouwen en aan/uitbouwen aan de zijkant min of meer aaneenkoekt.

Belangrijke elementen:

- Sterk bochtig verloop van de weg
- Individueel karakter van de bebouwing
- Beeldbepalende bouwhoogte één bouwlaag met kap
- Licht wisselende voorgevel rooilijnen
- Veel dwarskappen, maar ook langskappen. Dat laatste met name bij de 'jongere' bebouwing
- Bijgebouwen en overige bijbehorende bouwwerken achter (het denkbeeldig) verlengde van de achtergevel van de woning.

Van Reede Ginkellaan.

De Reede van Ginkellaan kent, net als de Urechtsestraatweg een strak recht verloop. Anders dan de Utrechtsestraatweg, is de bebouwing aan deze straat veelal van recenter datum. De verkaveling is vrij regelmatig haaks op de weg, waarbij aan de zuidkant voornamelijk vrijstaande woningen zijn gebouwd en aan de noordzijde tweekappers. Er is een aantal oudere vooroorlogse woningen aanwezig, maar een groot deel van de woningen dateert van de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw. De architectuur daarvan is overwegend sober en met relatief gesloten gevels. Veel woningen zijn in twee bouwlagen uitgevoerd met kap. De goot en nokhoogtes zijn overigens, geheel in overeenstemming met de gangbare bouw uit de jaren '50/'60 van de

vorige eeuw, overigens vrij bescheiden. Het straatprofiel is relatief smal met weerszijde laanbeplanting. De woningen staan op vergelijkbare , zo niet dezelfde, rooilijn. Al met al ademt de straat minder historie uit dan andere straten in de oude kom. Het is een voor het dorpsgezicht minder beeldbepalende straat.

Belangrijke elementen:

- straat met relatief veel jonge bebouwing (jaren '50/'60 vorige eeuw), hoewel er ook vooroorlogse bebouwing aanwezig is; er is een mix.
- Recht verloop van de straat
- Regelmatige verkaveling met redelijk eenduidige voorgevelrooilijn
- Voornamelijk vrijstaande woningen aan de zuidkant en tweekappers aan de noordzijde
- Relatief veel tweelaagse bouwwijze, maar wel met bescheiden goot -en bouwhoogte.
- Voor het beschermd dorpsgezicht een niet zeer beeldbepalende straat vanwege de overwegend jongere bouwdatum van de bebouwing en de in verband met de jongere bouwdatum niet altijd even bijzondere architectuur of bouwgeschiedenis
- Wel traditionele bouw, ook al is deze niet overal even bijzonder; in de context van het beschermde dorpsgezicht voegt de straat niet zo heel veel toe, maar doet daar ook geen afbreuk aan.



Kersweg, Schapendrift –Zuid



Kersweg westzijde



Kersweg oostzijde



Dooiweg



Rijnstraat



Van Reede Ginkellaan



Donkerstraat

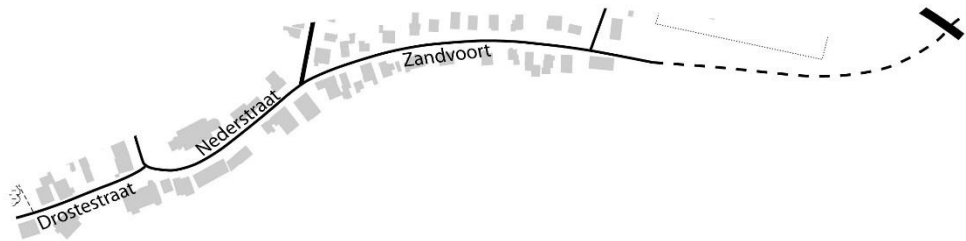


Donkerstraat



Gasthuisstraat

2.2.6 Deelgebied 5 Drotestraat – Nederstraat – Zandvoort



Drotestraat

Het ruimtelijk beeld in de Drotestraat wordt gedomineerd door de muur van Kasteel Amerongen (aan de zuidzijde) met even verderop het voorportaal, het toegangshek en een poortgebouw van het kasteel. Aan de noordzijde liggen, op royale percelen, grote panden, zoals het monumentale Drosthuis. Met een enkele uitzondering is de goot en bouwhoogte hier beperkt tot één bouwlaag met kap. Een deel is historisch, een deel is van recentere datum. Het is het groen op deze royale percelen dat in feite de achtergrond vormt voor het unieke beschermde dorpsgezicht wanneer men over de Lekdijk vanaf Wijk bij Duurstede naar Amerongen rijdt. De groene percelen tezamen vormen ook nog het enig overgebleven groencluster van formaat in de dorpskern van Amerongen. Deze ruimtelijke opbouw van vrijstaande woningen op royale percelen met bijbehorend royaal groen aan de noordzijde en de muur van het kasteel van de zuidzijde is kenmerkend voor dit deel van de Drotestraat. Verdere toevoeging van woningen aan de noordzijde zou hier vermeden moeten worden.

Ten oosten van het Kasteel is het resterende stukje Drotestraat wel aan beide zijden bebouwd. Het betreft enkele vrijstaande historische panden. Doordat de bebouwing hier deels relatief dicht op de weg staat, zich aan de noordkant een lange zwarte gebeitste gepotdekselde tuinschutting bevindt en aan de zuidkant hoogopgaande haagbeplanting langs de weg, is er sprake van een besloten, smal straatbeeld. Komend vanuit het westen wordt de blik daarbij als het ware vanzelf geleid naar de Andrieskerk in het oosten. Het straatbeeld opent zich ter plaatse van het pand Oranjestein (Drotestraat 2-6), op de hoek met de Hof. Hier is ook een mooi uitzicht op de het buitengebied mogelijk. Door erfbeplantingen is dit elders niet mogelijk.

Belangrijke punten:

- aan de westkant alleen bebouwing aan de noordzijde;
- aan de zuidkant wordt de straat begeleid door de tuilmuren en hekwerken van Kasteel Amerongen
- bebouwing aan de noordzijde is deels monumentaal
- bebouwing aan de noordzijde staat op royale groen percelen
- clustering van tuinen vormt grootste groen-enclave in dorpskern en draagt wezenlijk bij aan groene beleving van het dorp intern en bij de beleving en het gezicht op het dorp van buitenaf (het beschermd dorpsgezicht);
- verdere toevoeging van woningen aan noordzijde vermijden
- aan de oostkant van het Kasteel is er wel sprake van tweezijdige bebouwing;
- Drotestraat heeft aan oostkant zeer besloten uitstraling, met name ook vanwege aard van de tuinafscheidingen: kenmerkende gepotdekselde tuinschutting en hoge haag op erfgrans.
- zicht op Andrieskerk speelt rol in beleving

Nederstraat

De Nederstraat is deels al besproken bij de beschrijving van de Hof en Margaretha Turnorlaan. Belangrijk is de constatering dat het talud van de Andrikerk en de woningen op 't Huchtje' (Nederstraat 2-16) zeer beeldbepalend zijn voor de smalle Nederstraat. De besloten sfeer, zoals die ook al eerder beschreven is (zie deelgebied 3), is zeer karakteristiek voor de straat. De bebouwing is zondermeer dorps te noemen met bescheiden lage (aaneengebouwde) huizen en een aantal vrijstaande, soms meer voorname panden (zoals bijvoorbeeld de pastorie, Nederstraat 13). Overigens, maar dat is typisch Amerongs, zijn de klein ogende panden soms verrassend groot doordat aan de achterkant in het verleden aangebouwd is of doordat sprake is van een tweebeukige bouwwijze waarbij achter het eerste volume een tweede 'parallele' volume is gebouwd. Dat neemt niet weg dat aan de voorzijde het beeld dan bescheiden is.

Het deel van de Nederstraat dat naar het noorden afbuigt, is wat minder eenduidig in opzet. De bebouwing is hier wat divers. Doordoor en ook door de aanwezigheid van zijtuinen met erfbeplanting en de entree naar het park Lievendaal, is de straatwand wat minder samenhangend.

Belangrijke punten:

- besloten sfeer, smal wegprofiel
- woningen relatief dicht of direct op de weg
- bescheiden bouwwijze met veelal éénlaagse bouw met kap
- taluds van Andrieskerk/ 't Huchtje dominant in de beleving
- nadrukkelijk ontbreken van uitzicht op het buitengebied buiten het dorp draagt bij aan besloten 'dorpshart-gevoel'
- De tuinmuur tussen Nederstraat 13 en 17 is beeldbepalend en draagt bij aan de ruimtelijke beleving van dit gebied

Zandvoort

Het Zandvoort kent over de lengterichting een aanzienlijk hoogteverschil. In deze straat is aan weerszijden ook heel duidelijk het verschil merkbaar tussen de hoger gelegen Utrechtse Heuvelrug en de lager gelegen uiterwaarden aan de zuidzijde. De panden aan de noordzijde staan deels hoger ten opzichte van weg. In deze ruimtelijke karakteristiek spelen, cq spoelden de nog onbebouwde plekken een grote rol. Aanvankelijk waren aan het Zandvoort namelijk meerdere onbebouwde 'groene' ruimten aanwezig. Aan de noordzijde dienden ze als moestuin en aan de zuidzijde gaven ze doorkijkjes op het landelijk gebied. In de loop der jaren zijn zowel aan de hoge als de lage kant echter veel open ruimtes verloren gegaan doordat hier woningen zijn toegevoegd. Daardoor is thans sprake van een straat met een redelijk aaneengesloten bebouwingsstructuur met overwegend vrijstaande woningen op relatief ruime percelen. Er is sprake van een zeer divers bebouwingsbeeld met oudere woningen waar in de loop der jaren nieuwbouw tussen is gevoegd in een architectuur die de bouwdatum van de bouw weerspiegelt. Het bebouwingsbeeld is daardoor wat onsamenhangend en de historische gelaagdheid ervan is ten opzichte van elders in het dorp beduidend minder. Omdat het wegprofiel smal is en er geen sprake is van laanbeplanting of anderszins structurerend groen, heeft de aard van de bebouwing meer impact op de totaal beleving. Er is sprake van een mix van éénlaagse bouw met kap of tweelaagse bouw zonder kap (met een enkele uitzondering), gezien vanaf de weg. Doordat het hoogteverschil tussen noord en zuid zich aan de zuidzijde voortzet, heeft een deel van de bebouwing aan de zuidkant aan de voorkant een lagere gevel dan aan de zijde van de uiterwaarden. Voor het uitzicht vanuit de uiterwaarden op het beschermde dorpsgezicht, is het van belang eventuele achtergevels en aan -en uitbouwen niet te volumineus te laten worden.

Door beplanting en de relatief recente inbreidingen uit de tweede helft van de 20^e eeuw is het aantal plekken waar de markante hoogteverschillen kunnen worden ervaren minder geworden. Dat is jammer, want dat hoogteverschil is wel kenmerkend voor dit deel van het oude dorp. Verdere inbreiding aan noord of zuidzijde zou dan ook vermeden moeten worden.

Belangrijke punten:

- Groot hoogteverschil in lengterichting
- Weg ligt op grens van hoog naar laag; dat is in de straat al te zien door de vaak hogere ligging van de woningen aan de noordzijde
- Beleving van hoogteverschil zowel in lengterichting als in dwarsrichting is waardevol en karakteristiek
- De mogelijkheden om het hoogteverschil te beleven, is in de loop der jaren verminderd. Verdere vermindering door toevoegen van woningen zouden vermeden moeten worden
- Panden staan op relatief ruime percelen
- Bouwhoogte is wisselend. Met een enkel uitzondering is sprake van een mix van éénlaags met kap en twee lagen zonder kap.
- Aan de zijde van de uiterwaarden is de bebouwing van invloed op de beleving van het dorpsgezicht en het markante hoogteverschil. Te volumineuze gevel/aan/uitbouwen zouden hier vermeden moeten worden.



Drotestraat



Drotestraat



Nederstraat



Nederstraat

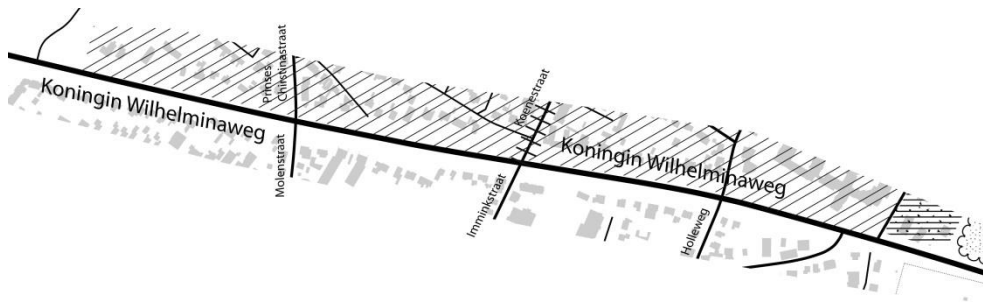


Zandvoort



Zandvoort

2.2.7 Deelgebied 6 Koningin Wilhelminaweg



Deze aan de noordzijde van de Kom gelegen weg heeft sinds begin 20^{ste} eeuw de functie van de toen bestaande doorgaande routes door de Kom overgenomen. Waar de weg eerst min of meer door en langs achtertuinen liep, is er in de loop der jaren een fors aantal grote vrijstaande villa's gebouwd en twee onder-een-kapwoningen.

Het profiel van de weg kent momenteel een opbouw met twee rijstroken, bermen en fiets- en voetstroken. Langs beide zijden van de weg komt forse, op een aantal plekken dubbele, laanbeplanting voor. Dat geeft de weg een onmiskenbare allure.

De weg doorsnijdt de oorspronkelijke oost-west verkavelingsrichting onder een hoek van ca. 15 tot 30 graden. Bij een groot deel van de woningen is met de kavelrichting meegebouwd, waardoor een groot deel van de bebouwing onder een hoek ten opzichte van de weg is gebouwd. Het resultaat is dat rooilijnen verspringen en er royale voortuinen zijn ontstaan. Deze woningen met hun royale groene tuinen en diepe voortuinen versterken op die manier de allure van de koningin Wilhelminaweg.

Vanaf de tweede helft van de vorige eeuw, is op diverse plekken langs de Wilhelminaweg, afgestapt van deze bouw- en verkavelingswijze en zijn kavels uitgezet die minder breed zijn en bovendien loodrecht op de Wilhelminaweg. Soms zijn gecombineerde voorpleintjes gemaakt voor meerdere woningen met één ontsluiting op de weg. Deze wijze van verkavelen heeft een bepaalde verdichting gecreëerd die zich niet goed laat verenigen met de allure en de breedte van het laanprofiel van de Wilhelminaweg. Het resultaat is op sommige plaatsen dat er een rommelig, wellicht soms wat bevreemdend, beeld is ontstaan. Bij eventuele nieuw ontwikkelingen, zou idealiter de verkavelingsstructuur weer gerespecteerd worden.

De bebouwing is een mix van éénlaagse en tweelaagse bebouwing met kap. Aan de oostkant is er het verzorgingscomplex De Ridderhof dat als bijzonder complex drie lagen met incidenteel een vierde bouwlaag kent. Dit gebouw is echter nadrukkelijk verder van de weg af gelegen en vormt in feite een eigen 'wereld' langs de laan.

Belangrijke punten:

- Wilhelminaweg heeft een breed profiel met zware laanbeplanting.
- Het groene karakter en de royale opzet zijn primair beeldbepalend
- Een groot deel van de bebouwing is op ruime percelen gerealiseerd waarbij de verkavelingsstructuur is gerespecteerd. Dit betekent dat de woningen onder een hoek staan ten opzichte van de weg. Daardoor is sprake van vaak diepe voortuinen en verspringende rooilijnen. Dit versterkt de allure van de Wilhelminaweg.
- Op sommige plaatste is afgeweken van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en is gekozen voor kleinere kavels. Dit heeft plaatselijk geleid tot verdichting. Tegelijk heeft het ook tot een onduidelijk en rommelig straatbeeld geleid omdat de opbouw van de straat en de bebouwing daardoor niet meer helder en begrijpelijk is.
- Verdere verdichting zou in beginsel moeten worden vermeden
- Het respecteren van de oorspronkelijke verkavelingsrichting kan wezenlijk bijdragen aan een versterking van de allure en het groene karakter van de laan.
- Bebouwing is gemengd; veel vrijstaand, maar ook tweekappers en rijtjes.
- De bouwhoogte kent eveneens een mix, maar maximaal twee lagen met kap



nieuwbouw bij Maallust



appartementen apotheek



oostelijk deel

2.2.8 Deelgebied 7 De Noord-Zuidstraten

Zoals hiervoor onder de beschrijving van de hoofdstructuur al werd aangegeven, zijn in de hoofdstructuur van het oude dorp de gebogen oost- west straten dominant. De noord-zuid lopende straten waren aanvankelijk in gebruik als 'schapendriften'. Toen het agrarisch grondgebruik eind 19^e eeuw ging veranderen verloren de schapendriften hun oorspronkelijke functie. In tegenstelling tot de oost-west straten, kwam langs de schapendriften heel lang nauwelijks bebouwing voor. In de loop der jaren is er aan de vroegere schapendriften toch zelfstandige bebouwing ontstaan. De Schapendrift-zuid was de laatste schapendrift waar bebouwing aan toegevoegd werd. Hier werd in de jaren '90 van de vorige eeuw bebouwing toegevoegd in de vorm van enkele rijwoningen en enkele tweekappers.

In het stratenpatroon van het oude dorp nemen de schapendriften van oorsprong een ondergeschikte positie in. door de aanleg van de Wilhelminaweg hebben deze straten (met name in het noordelijke deel) echter een steeds belangrijker verkeersfunctie gekregen. Ook dit aanleiding geweest voor de realisering van nieuwe bebouwing. Hierdoor is de oorspronkelijke hiërarchie in het stratenpatroon steeds meer onder druk komen te staan: de hiërarchie is niet meer zo goed herkenbaar.

Belangrijk is om bij het invoegen van bebouwing in deze noord-zuidstraten de herkenbaarheid van deze straten als schaapsdriften en daarmee ondergeschikte ontsluitingsstructuren, herkenbaar te houden. Juist vanwege de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het (van oorsprong agrarische) dorp in het kader van de bescherming van het dorpsgezicht. Door uit te gaan van een qua schaal aangepaste bebouwing en een bescheiden profiel, kan het karakter van de oude schapendriften ondergeschikt blijven (en daarmee herkenbaar) aan die van de ruimtelijke hoofdstructuur.

Schapendrift zuid

Hierover is hierboven al wat vermeld; langs de Schapendrift bevindt zich niet veel bebouwing; pas in de jaren '90 van de vorige eeuw werd hier bebouwing aan toegevoegd. Bij deze bebouwing is aangesloten op het smalle profiel van de Schapendrift.

Rijnstraat-Molenstraat

Aan de Rijnstraat-Molenstraat komt al wel relatief vroeg zelfstandige bebouwing voor. Het betreft kleinschalige bebouwing in vrijwel overal één laag met kap. Daarbij is er relatief vaak sprake van een mansardekap. De bebouwing staat soms dicht op de weg, soms is sprake van een voortuin. Al met al is het beeld divers, maar vooral ook eenvoudig dorps. Langs de Molenweg bevindt zich nog een enkel bedrijfspand en op de hoek van Molenweg met Burgemeester Van den Boschstraat is in de jaren '90 van de vorige eeuw een wooncomplex gebouwd in 1 laag met kap en een accent op de hoek van twee lagen met kap. Door de beperkte bouwhoogte is aansluiting gezocht met de direct aangrenzende lage bebouwing aan de Molenstraat en de Burgemeester Van den Boschstraat.

Donkerstraat-Imminkstraat

De Donkerstraat is hiervoor al uitgebreider besproken onder deelgebied 4. Hier volgen nog enkele aanvullende opmerkingen. De Donkerstraat is ten opzichte van de Imminkstraat duidelijk meer bebouwd geraakt in de loop der tijd. Bij de Imminkstraat zijn eigenlijk alleen aan het noordelijk gedeelte woningen toegevoegd. De bebouwing is afwisselend. De bebouwing is over het algemeen relatief bescheiden van aard en uitgevoerd in één laag met kap. Er zijn enkele uitzonderingen in het noordelijk gedeelte van de Imminkstraat waar sprake is van twee lagen, al dan niet met kap. In de opbouw van de bebouwing langs deze straten werkt dit enigszins verwarrend en rommelig uit. Vanuit de opbouw van de kern en de hiërarchie tussen noord/zuidstraten en oost-west straten geredeneerd, is dat ook niet een logische keuze.

In tegenstelling tot de andere noord-zuidstraten, hebben de Donkerstraat en de Imminkstraat een sterk bochtig verloop, waarbij de weg-as bij de kruisingen sterk verspringt.

Nederstraat-Holleweg

De Nederstraat is hiervoor onder deelgebieden 3 en 5 al besproken. De Holleweg vormt het vervolg van de Nederstraat. Hier zijn halverwege de 20^e eeuw nog enkele vrijstaande woningen toegevoegd op relatief ruime

percelen. De woningen staan deels verscholen achter het groen. Indirect is het schaapsdrift karakter daarmee hier nog enigszins voelbaar gebleven.

Belangrijke punten voor de Noord-zuidstraten:

- De schapendriften zijn ondergeschikte ontsluitingsstructuren in de hoofdstructuur van het oude dorp
- De schaapsdriften zijn pas later bebouwd met zelfstandige bebouwing
- Door uit te gaan van een qua schaal aangepaste bebouwing en een bescheiden profiel, kan het karakter van de oude schapendriften ondergeschikt blijven (en daarmee herkenbaar) aan die van de ruimtelijke hoofdstructuur.

Deelgebied B: Amerongen-noord

3 Deelgebied Amerongen-noord

3.1 Ruimtelijke opbouw Amerongen-noord

hoofdstructuur

De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door de doorlopende noord-zuid wegen ter plaatse van de oorspronkelijke schaapsdrieten waarlangs de eerste bebouwing ontstond. Van deze noord-zuid lopende wegen, loopt de Koenestraat als enige door in het noordelijk gelegen buitengebied. De overige twee belangrijke noord-zuid straten zijn de Prins Bernardlaan/Boslaan en de Holleweg. Deze drie noord-zuid wegen lopen door in de historische kom. De eerste bebouwingen werden gevormd langs de Koenestraat en nabij de kruisingen met de Koningin Wilhelminaweg zoals bij Schapendrift – Noord en Hul. Door het uitzetten van dwarsstraten loodrecht op deze noord-zuid straten is de verkaveling bepaald van de verschillende buurten. Deze waren aanvankelijk kleinschalig van opzet met korte bouwblokken en twee onder een kapwoningen. Naar het noorden toe is de ontwikkeling in latere jaren grootschaliger en diffuser van opzet geworden met overwegend seriematig ontwikkelde rijtjeswoningen. In de afgelopen jaren heeft enige verdichting plaatsgehad door bouw op open terreinen en heeft vervangende nieuwbouw plaatsgevonden rondom de Prins Clauslaan. De Koenestraat is de centrale straat in Amerongen noord waar de belangrijkste voorzieningen aan gesitueerd zijn. Aan deze straat zijn diverse nieuwbouwinitiatieven.

Het gebied Amerongen noord kenmerkt zich als een naoorlogse nieuwbouwwijk met enkele historische artefacten en met een eigen 'up to date' voorzieningenstructuur.

karakteristiek

In het zuidelijk deel van Amerongen-noord is sprake van een heldere ordening van de bebouwing langs rechte straten waarbij openbaar en privé gebied strikt gescheiden zijn. Naar het noorden toe is deze scheiding minder prominent. Voor- en achtertuinen liggen soms tegenover elkaar. Het principe van oost-west verlopende tussenstraten is in noordelijke richting niet meer dominant aanwezig. In het gebied komen enkele winkels en voorzieningen voor zoals de Sporthal, Basisschool de Regenboog, Zending Diaconessenhuis, de Nieuwe Begraafplaats, zorgcentrum De Ridderhof en de supermarkt aan de Koenestraat. Daarnaast bevindt zich het wijkcentrum Allemanswaard in Amerongen noord. Ook zijn er enkele bedrijven te vinden. Langs de Koenestraat is het cultuurhistorisch verleden het best afleesbaar. Er bevinden zich hier enkele dwarshuis- en langhuisboerderijen, (tabaks)schuren terwijl hier ook enkele monumentale woningen bewaard zijn gebleven.

Op afbeelding 9 is de karakteristiek van de verschillende gebieden als volgt aangegeven:

- wonen langs een van oorsprong historisch lint
Afwisselend historische bebouwing en latere verdichtingen of vernieuwbouw, overwegend bestaande uit vrijstaande woningen en twee onder een kappers.
Kenmerken:
Losstaande bouwmassa's georiënteerd op de weg;
Vanwege oorspronkelijk agrarische functie vaak diepe percelen
Gevarieerde bebouwing met wisselende rooilijnen en variatie in de grootte van de percelen.
- wonen in een gebied met straatverkaveling
Planmatig opgezette woonbuurten, aanvankelijk met straten loodrecht op of evenwijdig aan de oude verkavelingslijnen van het gebied met korte rijtjes, twee onder een kappers en enkele vrijstaande woningen. De buurten noordelijk van Jachtlaan en Burg. W. Martenslaan zijn van latere datum en hebben een eigen verkavelingsopzet met rijtjeswoningen aan straten, pleintjes, hoven, erven en paden.
Kenmerken:
Planmatige gevarieerd opgezette buurtjes met gedifferentieerd woningprogramma langs vaak korte straten; Rijtjes en geschakelde woningen vormen de straatwanden;

Parkeren in hoofdzaak op straat of op parkeerplaatsen.

- Wonen in gebied met tweedelijs bebouwing

Het betreft hier gebieden waar sprake is van geplande tweedelijs bebouwingsstructuren, zoals aan de Kievit. Hier is een deel van de percelen georiënteerd op, en ontsloten vanaf, de weg en is het andere deel achter de eerste lijnskavels gelegen.

Kenmerken:

De tweedelijs-bebouwing is vaak niet direct zichtbaar vanaf de straat.

Ontsluitingspaden hebben vaak een privé karakter, loodrecht op de bestaande weg.



	Wonen aan een straat,plein of hof
	gebied met tweede lijns bebouwing
	Wonen aan de bosrand
	Wonen aan een hof
	Wonen langs het lint
	Bosrand

Afbeelding 9: karakteristiek Amerongen noord

3.2 deelgebieden binnen Amerongen-noord

3.2.1 Algemeen

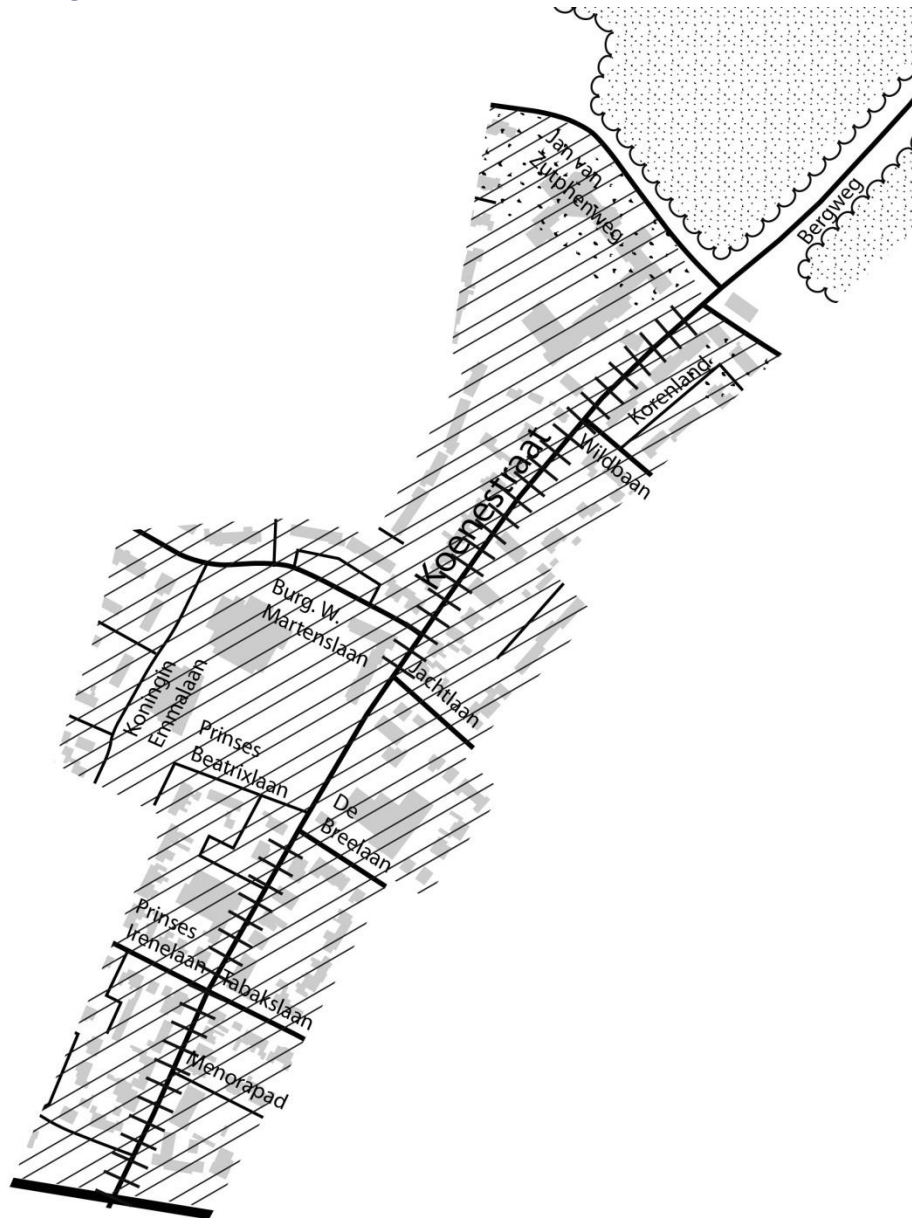
Binnen Amerongen noord worden de volgende deelgebieden onderscheiden waar nader op de karakteristiek wordt ingegaan:

1. Koenestraat
2. Prins Bernhardlaan – Prinses Irenelaan e.o.
3. Holleweg zuidelijk deel e.o.
4. Holleweg noordelijk deel e.o.
5. Burg. H. Spruytlaan – Stenderland e.o. .



afbeelding 10: deelgebieden Amerongen noord

3.2.2 Deelgebied 1 Koenestraat



De Koenestraat is de centraal door Amerongen noord verlopende weg die de Kom verbindt met het buitengebied. Van oorsprong lagen er langs de weg diverse boerderijen en tabaksschuren waarvan enkele zijn overgebleven en een woonbestemming hebben gekregen. Langs de straat liggen meerdere voorzieningen. Het Zendings Diaconessenhuis aan de uiterste noordkant werd al in de jaren twintig van de vorige eeuw hier gevestigd en is inmiddels geheel vernieuwd. Halverwege de Koenestraat heeft tussen Burg. W. Martenslaan en prinses Beatrixlaan een herontwikkeling plaatsgevonden. Hier is het complex Allemanswaard ontwikkeld; Onderdeel van dit complex zijn diverse publieke voorzieningen zoals de bibliotheek, een apotheek, een school, een horeca voorziening en woningen. Daarnaast is in dit gebied een tweede school gebouwd en een zorgcomplex. Hiertegenover ligt een bedrijfsloods. Aan de zuidzijde van de Koenestraat liggen nog enkele winkels en een supermarkt.



Koenestraat zuidelijk deel



Koenestraat zuidelijk deel



Koenestraat zuidelijk deel



Koenestraat middendeel



Koenestraat nieuwe woningbouw



Koenestraat supermarkt



Koenestraat middendeel



Koenestraat noordelijk deel



Koenestraat noordelijk deel

bebouwingskarakteristiek

De bebouwing heeft deels nog de kenmerken van een lintbebouwing: individuele panden georiënteerd op de straat. Verspreid over het lint bevinden zich nog oorspronkelijke boerderijen en enkele tabaksschuren. Uit de jaren dertig van de vorige eeuw dateren enkele eerste invullingen aan de zuidkant dicht tegen de Kom aan alsmede nog enkele tweekappers aan de noordkant van de Koenestraat. De nokrichtingen variëren. In het zuidelijk deel van de straat loopt de noklijn hoofdzakelijk evenwijdig aan de straat, in het middendeel staan de panden en noklijnen dwars op de straat en in het noorden lopen de noklijnen weer evenwijdig aan de straat. Naar het noorden toe wordt het bebouwingsbeeld opener met aan de oostzijde (deels historische) panden op grote erven om verder noordelijk aan dezelfde zijde over te gaan in rijtjeswoningen met twee bouwlagen en een kap uit de jaren '80. Aan de westzijde van de straat staat op de hoek met de Burg. M. Martenslaan een appartementencomplex met een – bergopwaarts - oplopende bouwhoogte van 2 tot 4 lagen met een kap. Vervolgens bevinden zich aan deze westzijde geschakelde twee onder een kappers met dwarskappen en tot slot bevindt zich aan de noordzijde op de hoek van de Jan van Zutphenweg, het Zendings Diaconessenhuis.

Door de in de loop gerealiseerde nieuwe ontwikkelingen langs de Koenestraat, heeft de Koenestraat als geheel een zeer gemengd karakter en een wisselend beeld gekregen variërend van een historische tabakslods tot jaren '30 villa, jaren '50 rijtjeswoning tot een jaren '2000 appartementencomplex. Bouwhoogten zijn doorgaans of 1 laags met kap, maar ook tweelaags met kap. Voor de grotere complexen in het middendeel van de Koenestraat geldt dat sprake is van bouwhoogtes die nadrukkelijk hoger zijn dan de oorspronkelijke bebouwing langs het lint. Dat komt in eerste instantie wat wezensvreemd over, maar is inmiddels ook een karakteristiek van de Koenestraat geworden. Daarbij vormt de hogere bebouwing tussen burgemeester Martenslaan en Prinses Beatrixlaan door de hogere afwijkende hogere bouwhoogte gevoelsmatig als het nieuwe centrum in ieder geval de straat, maar ook van het dorp.

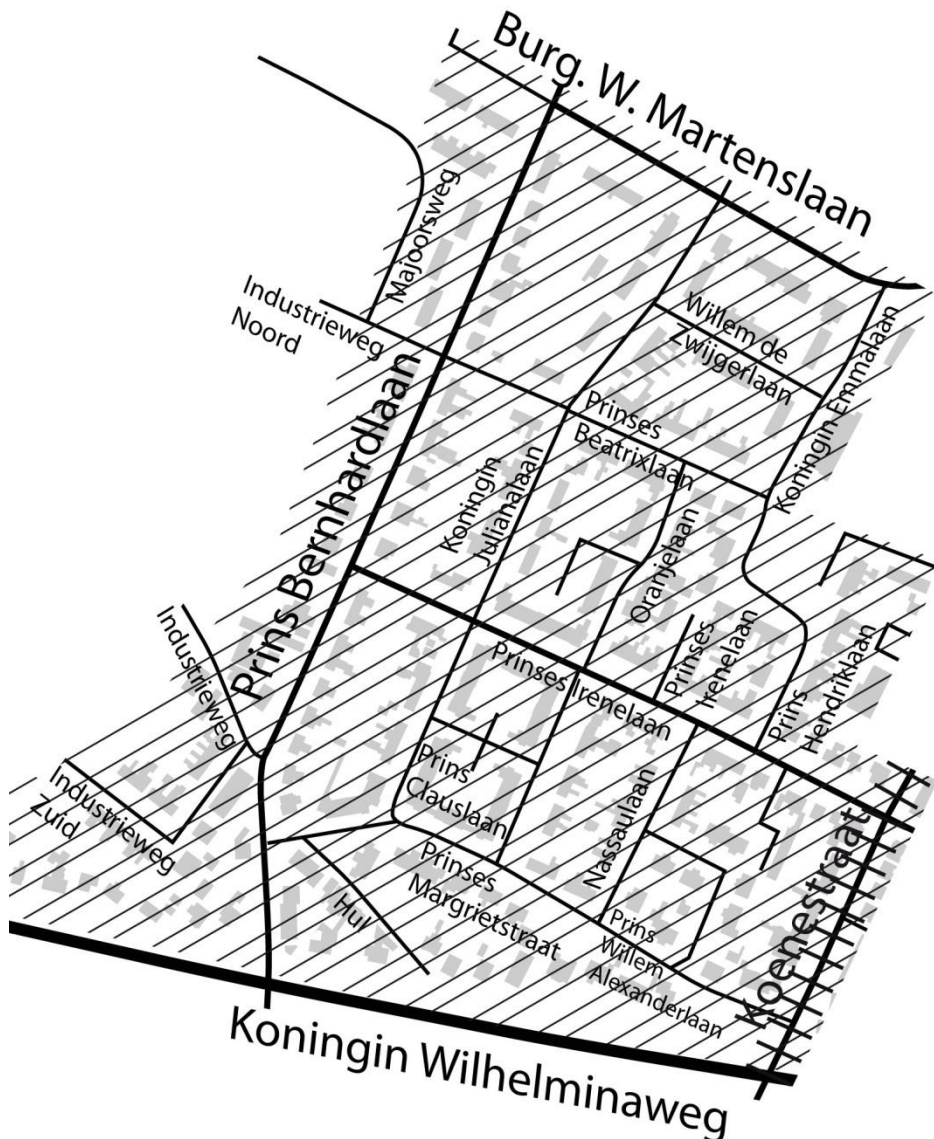
groen

In het zuidelijk deel van de straat komt relatief weinig groen voor. Groen van enig formaat treft men aan rondom de nieuwe school in de vorm van een speelveld en afschermende beplanting. Voor het overige wordt het groen bepaald door de privé erven rondom de (historische) bebouwing. Dat laatste met name aan de oostzijde van straat tussen Jachtlaan en Wildbaan.

Belangrijke elementen en aandachtspunten in de ruimtelijke opbouw deelgebied

- De Koenestraat is een oude schaapsdrift en verwijst als zodanig naar het agrarische verleden van het dorp.
- Het feit dat de Koenestraat omhoog de berg oploopt, versterkt het gevoel van 'het dorp uit gaan'.
- Dat het een oud lint betreft vanuit het oude dorp, is nog herkenbaar aan de aanwezigheid van vooroorlogse typisch dorpse lintbebouwing en, met name naar het noorden toe, voormalige boerderijen. Dit type bebouwing is waardevol als identiteitsdrager van de straat als oude uitvalsweg vanuit het dorp en is een verwijzing naar de agrarische geschiedenis. Bovendien is bij deze panden meer (voor-)tuingroen aanwezig. Omdat langs de Koenestraat niet veel groen aanwezig is, is juist particulier groen van belang voor de beleving van de straat. Verdichting langs de straat op dit soort percelen is in beginsel mede daarom dan ook niet wenselijk.
- Los van deze oudere bebouwing, is het bebouwingsbeeld aan de Koenestraat zeer divers. Er is sprake van een grote afwisseling van bouwperiodes, bouwstijlen en woningtypes: van rijwoningen, geschakelde rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en gestapelde bouw. De laatste is echter geconcentreerd in het middendeel van de Koenestraat ter hoogte van het tussengedeelte tussen Burg Martenslaan en prinses Beatrixlaan. De Koenestraat is met die verscheidenheid te karakteriseren en te herkennen als een organisch gegroeid lint.
- De bouwwijze langs de Koenestraat is overwegend 1 of tweelagen met kap. Platte bouwwerken zijn atypisch langs het lint. De diversiteit is groot: er is sprake van relatief bescheiden woningen, maar er zijn ook zeker wat grotere woningen. Bij niet rij-woningen zijn de volumes als individuele volumes vorm gegeven. Dat individuele karakter is bepalend voor grote delen van de Koenestraat. Bij ontwikkelingen aan de Koenestraat is het dan ook belangrijk om oog te houden voor de individuele uitstraling van volumes en de dorpse maat. Projectmatige bouw is mogelijk, maar dan is het van belang om daarbij te veel massaliteit langs de Koenestraat te vermijden. Dat kan door in geval van projectmatige bouw of in korte blokken te bouwen of nadrukkelijk geleding toe te passen. Dat voorkomt massaliteit en creëert ook zekere mate van individualiteit. Juist individualiteit van panden en bescheiden schaal maakt dat de Koenestraat herkenbaar blijft als historisch dorps lint.
- Uitzondering op bovenstaande vormt het middendeel ter hoogte van het tussengebied tussen Martenslaan en Prinses Beatrixlaan; hier heeft nadrukkelijk centrumvorming plaatsgevonden. Door de hogere en meer aaneengesloten gevels, wordt dit tussengebied ook in de praktijk als nieuw centrumgebied binnen de Koenestraat ervaren. De bouwhoogte is hier maximaal 3 lagen met een kap. Het woon-zorgcomplex Bethanië is met de afwezigheid van een kap in de context van de Koenestraat atypisch. Voor zowel het Allemanswaard complex als het woonzorgcomplex Bethanië op de hoek van de Koenestraat en de Prinses Beatrixlaan geldt dat de bebouwing afgezet tegen de dorpse context wel erg dicht op de weg staat. Dat leidt tot een vrij stedelijke uitstraling die wat bevreemdend overkomt in de context van de Koenestraat. Idealiter ligt hogere bebouwing verder van de weg af, zoals dat bijvoorbeeld ook gebeurd is met het pand van woonzorgcentrum Elim op de hoek van de Koenestraat met de Jan van Zutphenweg.
- Vanwege het organische groei van het lint, is sprake van bebouwing die nadrukkelijk verschillende rooilijnen kent. Die wisseling van rooilijnen is belangrijk omdat dit individualiteit van panden onderstreept. Dat is belangrijk voor de beleving van het lint als organisch gegroeid dorpslint.
- Omdat er een grote mate van diversiteit is, is er geen sprake van een beeldbepalende afstand tot de erfgrans, maar wel geldt voor de niet rij-woningen dat de woningen niet al te dicht op de zijdelingse perceelgrenzen zijn gebouwd; ook dat onderstreept het uitvals-karakter van de Koenestraat en is een indicatie dat de centrumontwikkeling van recente datum is.

3.2.3 Deelgebied 2 Prins Bernhardlaan – Prinses Irenelaan e.o.



In dit deelgebied vormen de Prins Bernhardlaan, Koenestraat, Prinses Irenelaan en de Prinses Beatrixlaan de basis voor het orthogonale lanenstelsel van deze buurt. Aan de Prinses Beatrixlaan en de Prinses Irenelaan zijn de diverse sub-straten in deze buurt gekoppeld. De Prinses Irenelaan loopt in oostelijke richting over in de Tabakslaan. De oorspronkelijk doorgaande lijn van de Prinses Beatrixlaan naar de Koenestraat is onderbroken door de aanleg van een speelterrein in deze as. Daarmee is een wissel getrokken op de oorspronkelijk heldere structuur van de buurt. Vanaf deze hoofdstraten, is de verkaveling rechthoekig opgezet. De min of meer gesloten bouwblokken zijn overwegend noord- zuid gericht. In vergelijking met de eerder genoemde lanen zijn de overige straten smal te noemen. In combinatie met de relatief hoge bebouwingsdichtheid, heeft dit tot gevolg dat deze buurt een relatief besloten karakter heeft.

Aan de zuidkant van dit deelgebied 'bots' de naoorlogse inbreiding tegen de achterkant van de bebouwing langs de Koningin Wilhelminaweg aan. Dit heeft geleid tot een straatbeeld met aan de zuidkant deels achterkanten van tuinen en deels nieuwe aangevulde bebouwing in de stijl van de woningbouw ten noorden van de Prinses Margrietstraat. Er is sprake van een iets breder wegpofiel en wat vakbeplantingen waardoor deze straat iets ruimer oogt dan in de rest van het deelgebied.

Tot slot



Hul



Prins Bernardlaan



Prins Bernardlaan zuidel. Deel



Prinses Beatrixlaan



Prinses Beatrixlaan



Prinses Irenelaan



Nieuwbouw Oranjelaan



binnengebied Prins Clauslaan



bijgebouw Pr. Irenelaan



Prins Bernardlaan



Kon. Julianalaan



Willem de Zwijgerlaan

bebouwingskarakteristiek

Het deelgebied bestaat voornamelijk uit projectmatige rijbebouwing en enkele projectmatige tweekappergebiedjes. Het accent ligt echter op rijwoningen. Uitzonderingen daarop zijn de Prins Bernhardlaan waar sprake is van voornamelijk kleine tweekappers in eenlaagse en tweelaagse bouw met kap. Een andere uitzondering daarop is de bebouwing aan de Hul. Dit vormt een specifieke enclave in het gebied met enkele woningen uit het begin van de vorige eeuw. Daarnaast wijkt ook de bebouwing in de zuidwesthoek van dit deelgebied enigszins af: hier is sprake van een mix van rijwoningen en vrijstaande woningen. Met name langs de Industrieweg is door wisselende oriëntaties van de bebouwing sprake van een rommelig en niet eenduidig straatbeeld.

Door de geringe diepte van de bouwblokken, in combinatie met de ondiepe oudere woningen, is er sprake van veel eenlaagse aan- en uitbouwen op de achtererven. Op sommige plaatsen is sprake van hoge bijgebouwen. Juist in deze intensief bebouwd deelgebied hebben hogere bijgebouwen relatief veel impact op de ruimtelijkheid van de buurt. Tussen Oranjelaan en Kon. Julianalaan heeft recentelijk in de jaren '2000 vernieuwing plaatsgevonden bestaande uit bebouwing in min of meer gesloten bouwblokken met eengezins-rijenwoningen met op de hoeken gestapelde bouw. Het parkeren is opgelost op de binnenterreinen waar zich ook enkele speelveldjes bevinden.

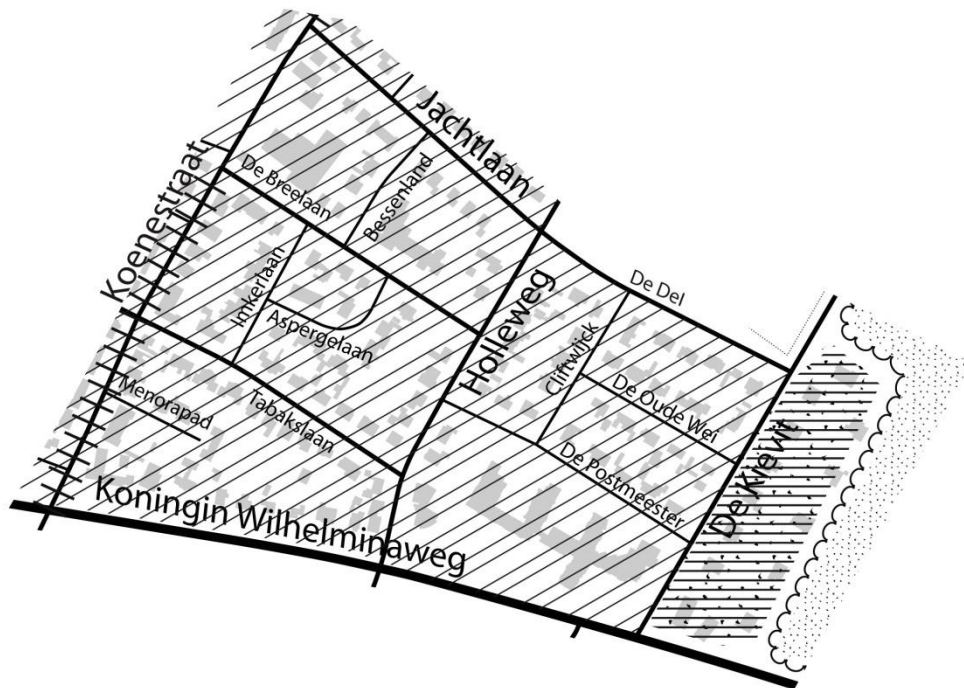
groen

Door de relatief grote dichtheid van deze buurt in combinatie met smalle straatprofielen, de relatief ondiepe achtererven en, op een aantal plekken parkeren in de achtergebieden is er weinig ruimte voor groen. Groen van enige betekenis komt voor als bermgroen in met name de Prinses Irenelaan, de Prinses Beatrixlaan en op enkele plekken langs de prinses Margrietstraat; het straatprofiel met de vakbeplantingen en relatief bescheiden laanbomen in deze straten ademt de typische sfeer van een naoorlogse woonbuurt uit de jaren '50/'60

Belangrijke elementen en aandachtspunten in de ruimtelijke opbouw deelgebied

- Dit deelgebied bestaat voornamelijk uit rijwoningen en langs de Prins Bernhardlaan overwegend tweekappers.
- De bouwhoogte is overwegend twee lagen met kap, soms één laag met kap.
- De bebouwingsdichtheid is hoog;
- De bebouwing is overwegend projectmatig gebouwd
- Vanwege de hoge bebouwingsdichtheid is behoud van groen belangrijk en ook de maximale bouwhoogte van twee lagen met kap;
- Geen bijzondere, kenmerkende afstanden van de erfgrans of bijzondere bouwvolumes.
- Geen exceptioneel grote en beeldbepalende/identiteitsbepalende kavelgroottes
- Bebouwing is overwegend in één rooilijn gebouwd; op enkele plaatsen is sprake van iets verspringende rooilijnen, bijvoorbeeld bij aantakking haakse weg (Prins Willem Alexanderlaan op Nassaulaan), maar overwegend geen nadrukkelijke verspringingen.

3.2.4 Deelgebied 3 Holleweg zuidelijk deel e.o.



De Holleweg vormt de verbinding tussen Kom en het noordelijk gelegen gebied en is de centrale weg door deze buurt. Vanuit het deelgebied is deze verbinding manifest door het zicht op de Andrieskerk. Vanaf de Holleweg zijn enkele belangrijke voorzieningen bereikbaar zoals het verzorgingscomplex De Ridderhof. Recent (2022) zijn op het voormalige terrein van de school aan de Breeaan nieuwe woningen gebouwd. Het deelgebied heeft een min of meer rechthoekige verkavelingsstructuur. Er is geen sprake van een dominante oost-west gerichtheid van de verkaveling.



Tabakslaan



Holleweg met zicht op Andrieskerk



De Postmeester



De Oude Wei



Imkerlaan



Jachtlaan

bebouwingskarakteristiek

De bebouwing bestaat uit enkele korte rijen en geschakelde tweekappers, twee onder een kapwoningen en een aantal vrijstaande woningen uit voornamelijk de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Het betreft bouw in één tot twee lagen met een langs- of dwarskap. Langs de Tabakslaan en het Menorapad is in de jaren '90 projectmatige nieuwbouw gerealiseerd. Een bijzondere positie nemen de vrijstaande woningen langs de Kieviet in. Hier is een dubbele rij vrijstaande woningen tegen een bosstrook aan gebouwd. De woningen in 'de tweede lijn' hebben hier allen een individuele ontsluiting vanaf De Kieviet en zijn vanaf deze straat niet zichtbaar. Bij

enkele twee-onder-één-kapwoningen aan de Imkerlaan, een enkele woning aan de Tabakslaan en een 6 tal woningen bij de Oude Wei komen zijwaartse vergrotingen voor over twee bouwlagen of met anderszins een relatief forse goothoogte.

Behoudens bij de nieuwere projectmatig gebouwde woningen aan het Menorapad, de Tabakslaan (zuidzijde) en de Breelaan, zijn eventuele vrijstaande garages bij woningen in dit deelgebied achter de woningen geplaatst, waardoor de ruimte vanaf de openbare weg als het ware dieper “uitstulpt” over de aangrenzende tuinen. Daardoor wordt het groene straatprofiel hier in dit deelgebied versterkt (verruimde ruimtewerking) en is sprake van doorzicht naar de achterven.

Bij enkele twee-onder-één-kapwoningen aan de Imkerlaan, een enkele woning aan de Tabakslaan en een 6 tal woningen bij de Oude Wei komen zijwaartse vergrotingen voor over twee bouwlagen of met anderszins een relatief forse goothoogte. De uitbreidingen zijn, om een te grote bouwmassa te voorkomen, wel iets lager uitgevoerd dan het hoofdvolume. Dat neemt niet weg dat de totale bouwmassa in verhouding tot de overige aanwezige bebouwing wel degelijk redelijk fors is

groen

Het groene beeld van de buurt is karakteristiek voor een woonbuurt uit de jaren 60/70 waarbij sprake is van relatief veel openbaar groen in de vorm van vakbeplantingen en grasstroken die vaak de achtergelegen trottoirs scheiden van de weg. In vergelijking tot de westelijk van de Koenestraat gelegen woonbuurten, zijn de kavels in dit gedeelte iets ruimer, is het aandeel vrijstaande woningen en tweekappers groter en zijn de voortuinen vaak ook iets dieper, hetgeen resulteert in de aanwezigheid van meer privé groen. Dat gegeven gecombineerd met het groenere profiel van de straten, maakt dat dit woongedeelte relatief groen overkomt.

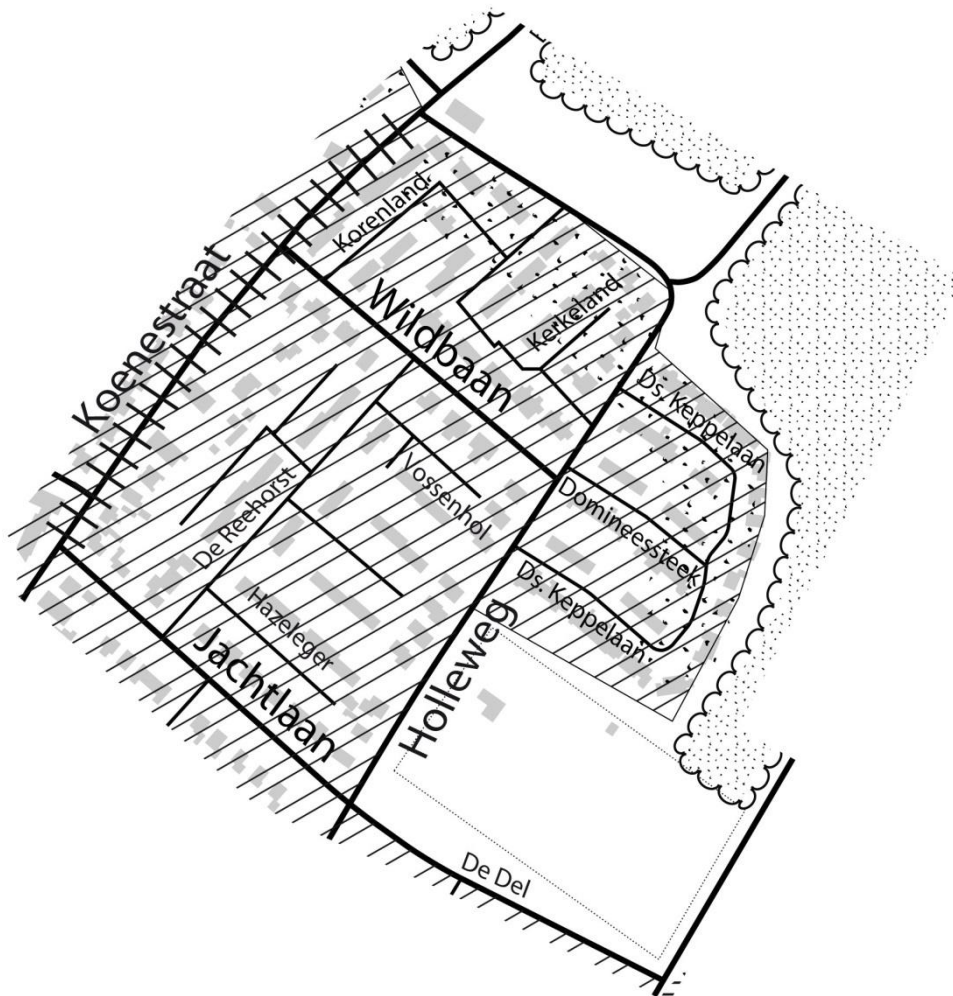
Binnen het deelgebied vormen de Jachtlaan en de Del, naast de Holleweg, duidelijk belangrijke dragers van de hoofdgroenstructuur in Amerongen-noord. Het groen rondom de begraafplaats en langs de Del werkt visueel overigens ook nog door in de beleving van de daarop aantakende straten. De Holleweg heeft in dit deelgebied het karakter van een redelijk smal gedimensioneerde groene woonstraat met laanbeplanting. Rondom de kruising met de Breelaan, is er vanaf de Holleweg een mooi gezicht op de toren van de Andrieskerk.

Belangrijke elementen en aandachtspunten in de ruimtelijke opbouw deelgebied

- Relatief royaler opgezet woongebied
- Veel tweekappers en vrijstaande woningen; daarnaast korte blokjes rijwoningen
- Deels projectmatige bouw, maar ook individuele bouw. De laatste met name langs Holleweg, Breelaan (behoudens de inbreiding ter plaatse van de voormalige school), Bessenland en Jachtlaan. Het individuele karakter van de bebouwing is bij deze straten beeldbepalend. Dat neemt niet weg dat de rooilijnen hier redelijk in één lijn liggen.
- Bouwhoogte is overwegend twee lagen met kap, behoudens langs de Kieviet (zie hierna)
- Behoudens bij de Kieviet, is geen sprake van exceptioneel grote en beeldbepalende/identiteitsbepalende kavelgroottes
- Behoudens bij de Kieviet, is doorgaans sprake van een redelijk standaard afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 m. Bij noordelijk gedeelte van de Holleweg (westzijde), Breelaan, Bessenland en Jachtlaan is dit iets royaler, mede ook vanwege de iets royelere percelen; dit komt het royelere beeld ten goede.
- De bouwvolumes zijn redelijk standaard. Bij Holleweg, Breelaan (behoudens inbreiding), Bessenland, Jachtlaan en Kieviet (de laatste; zie hierna) royaler
- Langs de Holleweg relatief dieper voortuinen en kenmerkende positionering van garages en bijgebouwen achter het hoofdgebouw; daardoor wordt het wegprofiel optisch nog breder dan het nu relatief al is; dat is een hoge ruimtelijke kwaliteit. Plantvakken met (incidenteel) bomen langs de straat ondersteunen groene uitstraling en breedte van het straatprofiel.
- Langs de Breelaan is sprake van met name aan de noordkant een breed gemeentelijke groenstrook; deze strook draagt wezenlijk bij de beleving van de Breelaan als relatief ruim opgezette straat.

- Bij de Kieviet is sprake van zeer royale percelen voor vrijstaande woningen met geplande tweedelijsbebouwing, eveneens in de vorm van vrijstaande bebouwing. Daarbij is de perceelsoppervlakte van de buitenste ring groter dan van de voorste ring. De bebouwingsdichtheid neemt in deze rand dus nog af naar de oostkant toe. De Kieviet bevindt zich aan de rand van de kom; de lage bebouwingsdichtheid vormt een mooie overgang van de rand van het dorp naar het achtergelegen bosgebied. De overwegend lage bouwwijze ondersteunt deze vloeiende en vanzelfsprekende overgang. Om dat beeld te behouden is het van belang dat deze extensieve bebouwingswijze behouden blijft. Voorts is van belang om de bebouwingshoogte te beperken, overeenkomstig nu ook al het geval is. in beginsel zou een maximale goot van 3m bij een maximale bouwhoogte van 7m een goed ruimtelijk beeld borgen. Daarnaast is van belang om minimaal tussen hoofdgebouw en zijdelingse perceelsgrens een minimale afstand van 5 m aan te houden om het waardevolle beeld van een 'royale' groene setting in de rand van de dorpskern te borgen. Tot slot is het van belang te onderkennen dat hier sprake is van een vorm van georganiseerde tweedelijs bebouwing. Om in een dergelijke stedenbouwkundige opzet de belangen van bewoners onderling goed te borgen en tegelijk ook het ruimtelijk beeld van een extensieve bebouwingswijze te borgen, is het van belang om in beginsel voor de eerste rij woningen een minimale afstand tussen woningen en de achterste perceelsgrens van 10 m in acht te nemen en voor de tweedelijs woningen een minimale afstand van 10 m tot de achterperceelsgrens van de eerste rij woningen.

3.2.5 Deelgebied 4 Holleweg noordelijk deel e.o.



In dit deelgebied dat ingeklemd ligt tussen de Koenestraat en het bosgebied aan de oostkant, is de Holleweg de centrale door deze buurt lopende weg. Door een wisselend architectuur- en bebouwingsbeeld, is voelbaar dat de Holleweg een oudere uitvalsweg betreft, waar in de naoorlogse periode opeenvolgende buurten op aangesloten zijn. De woningbouw langs de Holleweg manifesteert zich in dit deelgebied als een onderdeel van die achterliggende buurten. Het deelgebied valt als het ware in drie sub-gedeeltes uiteen:

- Een zuidwestelijk gedeelte tussen Jachtlaan en Wildbaan;
- Een noordwestelijk gedeelte ingesloten door Wildbaan, Holleweg en Koenestraat;
- Het gebied ten oosten van de Holleweg ten noorden van de begraafplaats, het meest recente gedeelte binnen dit deelgebied.

Zuidwestelijk gedeelte tussen Jachtlaan en Wildbaan

Het gedeelte tussen Jachtlaan en Wildbaan dateert uit de jaren '70. Het gebied draagt ook de kenmerken van een typische jaren '70 verkaveling met nadrukkelijk ingeplande groenstroken en groenvakken, veel rijenbouw en experimenten met woonpaden en parkeerhoven aan de achterzijden van de woningen (Hazeleger, Vossenhol). De scheiding tussen privé en openbaar gebied is niet altijd even duidelijk. De Holleweg is

herkenbaar als een oud lint. Langs de Holleweg is sprake van vrijstaande bebouwing die projectmatig is gerealiseerd. Deze woningen kennen gesplitste kapvolumes en zijn herkenbaar als typische mid-jaren '70 woningbouw.

Noordwestelijk gedeelte tussen Wildbaan, Holleweg en Koenestraat

Het noordwestelijk gedeelte betreft een projectmatige uitbreiding uit het midden van de jaren '80. Met uitzondering van de rand vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen langs de noordelijke bocht in de Holleweg, bestaat dit gedeelte van het deelgebied uit rijwoningen. Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid, een vrij stenig openbaar gebied en korte straatjes in wisselende oriëntaties. Op een aantal plaatsen liggen voorzijden van woningen tegenover achterkanten zoals aan het Kerkeland. Ook is er sprake van schuurtjes aan de voorzijde van woningen. Beide gegevenheden dragen ertoe bij dat sprake is van een diffuus straatbeeld. De bouwhoogte van de rijwoningen wisselt, maar een groot deel kent één of anderhalve bouwlaag. Tweelaags komt echter ook voor in volledige of asymmetrische opbouw. De vrijstaande of twee-onder-een kap bebouwing aan de noordostrand van het deelgebied, langs de Holleweg is éénlaags met kap. Hoewel verschillend in architectuur, vormt deze bebouwing daardoor visueel een lage massa-rand van de buurt richting de Holleweg en het buitengebied.

Gedeelte ten oosten van de Holleweg

Het gedeelte ten oosten van de Holleweg is het meest recent en dateert van eind jaren '80, begin '90. Zowel komend vanaf de Holleweg, als in het woonbuurtje zelf is van noord naar zuid sprake van een fors hoogteverschil. Ook hier is voor een deel sprake van plaatsing van schuurtjes aan de voorzijde van woningen (Ds. Keppellaan en Domineessteek) waardoor ook hier de grens tussen privé en openbaar gebied niet helemaal scherp ligt. Mede daardoor is hier sprake van een diffuus straatbeeld.



Holleweg richting noord Holleweg richting zuid Holleweg noordoost-rand



De Reehorst

De Reehorst achterzijde

Vossenhol



Domineesteek



Ds. Keppellaan



Ds. Keppellaan

Bebouwingskarakteristiek

Zuidwestelijk gedeelte tussen Jachtlaan en Wildbaan

Voor het zuidelijk deel tussen Jachtlaan en Wildbaan geldt dat er een onderscheid is tussen de bebouwing langs de randen van het subdeelgebied en binnen het subdeelgebied. Zo bestaat de bebouwing binnen de randen van het subdeelgebied uit seriematige bouw met rijtjeswoningen in relatief lange bouwblokken in twee bouwlagen met een kap. De bebouwing langs de randen is anders opgebouwd uit een mix van vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Daarbij bestaat de bebouwing langs de Wildbaan en Jachtlaan uit tweekappers en enkele vrijstaande woningen. De bouwhoogte is voor de tweekappers doorgaans twee lagen met een kap of met een asymmetrische kap met een lagere aan de ene kant en een hogere goothoogte aan de andere kant. De vrijstaande woningen zijn vaak in één bouwlaag met kap uitgevoerd. Ter ondersteuning van het brede, groene profiel van de Jachtlaan, heeft de bebouwing aan de noordzijde van de Jachtlaan substantieel diepere voortuinen. Langs de Holleweg is sprake van seriematig gebouwde vrijstaande woningen met een geknipte kapopbouw waarbij de kap met de lage goothoogte bijna altijd naar de Holleweg is gekeerd.

Noordwestelijk gedeelte tussen Wildbaan, Holleweg en Koenestraat

Het subdeelgebied ten noorden van de Wildbaan bestaat vooral uit rijwoningen van 1 laag met kap, twee lagen met kap of een asymmetrische kapopbouw. Langs de noordoostrand van het deelgebied, langs de Holleweg, bestaat de bebouwing uit vrijstaande woningen of twee-onder-een kap bebouwing in één laag met kap. Een enkele woning heeft deels een hogere goothoogte, maar die heeft dan aan de zijde van de Holleweg een lage goothoogte zodat het zich daarmee als een eenlaagse bouwvolume manifesteert. Hoewel verschillende in architectuur, vormt deze bebouwing daardoor visueel een lage, samenhangende massa-rand van de buurt richting de Holleweg en het buitengebied.

Gedeelte ten oosten van de Holleweg

Het subdeelgebied ten noorden van de begraafplaats en ten oosten van de Holleweg bestaat vooral uit rijwoningen met aan de randen van het deelgebied een vrijstaande woningen, tweekappers geschakelde tweekappers. De bebouwing vormt langs de randen daardoor een losser opgezette bebouwingsrand. Door de keuze om voor de randen van het subdeelgebied voor een extensievere bebouwingswijze te kiezen, wordt het bos visueel in het deelgebied getrokken. Veel van de bebouwing langs de rand heeft een goothoogte van twee bouwlagen met daarboven een kap. De bouwhoogte van de rijbebouwing varieert van één via anderhalf tot twee bouwlagen met kap.

Groen

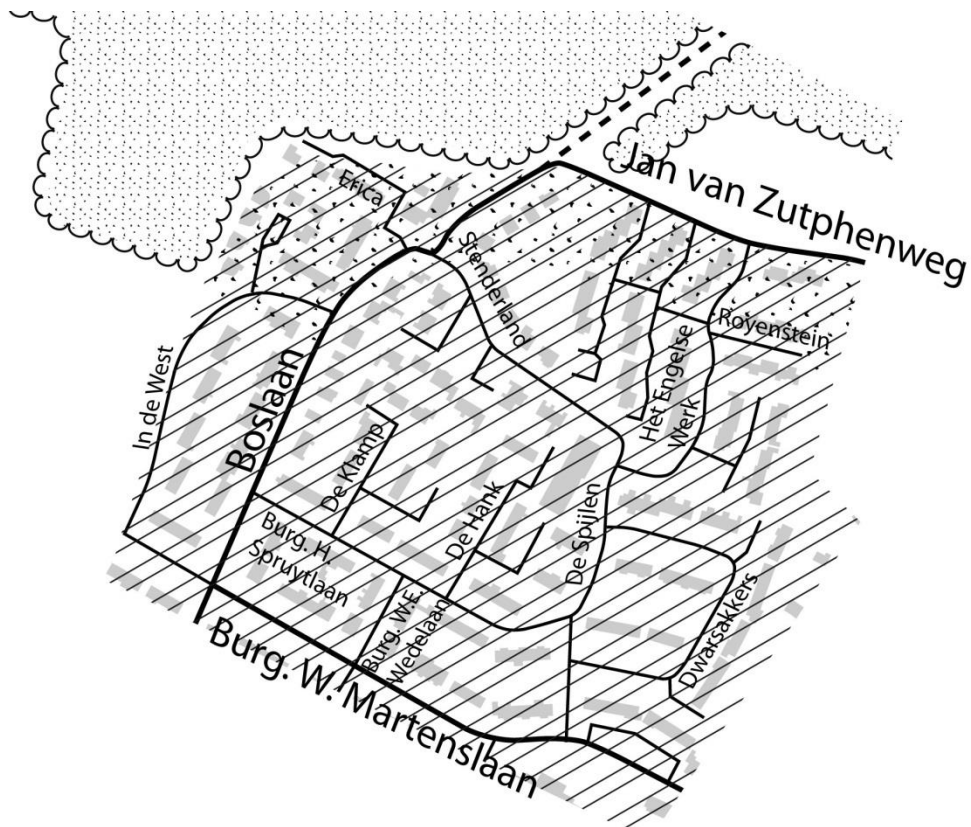
De hoeveelheid groen in de buurt is direct herleidbaar naar de bouwperiode van de subgedeeltes in dit deelgebied. De Holleweg is daarin met de restanten van de voormalige bospercelen aan de oostzijde als belangrijke groene structuur te onderkennen, tezamen met de Jachtlaan (die vervolgens overgaat in de Del).

Vervolgens is in de jaren '70 verkaveling tussen Jachtlaan en Wildbaan redelijk veel groen aanwezig in de vorm van begeleidend groen langs straten en in woonhofjes. In het noordelijk gedeelte uit de jaren '80 is relatief weinig groen aanwezig; wel is op sommige plaatsen iets van het achterliggend hoger groen van de bosrand boven de daken uit te zien of is er een enkele keer rechtstreeks zicht op de weide en de daar achtergelegen bosrand ten noorden van het woongebied. Tenslotte is in het oostelijk gedeelte wel weer wat meer nadrukkelijke aandacht gegeven aan een integraal ontwerp van de openbare ruimte met op sommige plaatsen meer aaneengesloten, structurerend groen. Van noord naar zuid verbindt een parkeercoffer/groenzone de hogere noordkant van de Ds. Keppellaan met het bergafwaarts gelegen lagere gedeelte van de Ds. Keppellaan en breekt zo als het ware de bebouwing. Doordat de rand van de buurt tegen de bosrand aan bestaat uit veelal vrijstaande woningen of tweekappers van één laag met een kap en/of bebouwing waarvan de kap haaks op de weg staat, is er vanuit het woongebied tussen de huizen door en over en langs de kappen heen, goed zicht op het direct aangrenzende bosgebied. Dit gegeven en het tastbaar aanwezig zijn van hoogteverschillen, maakt dat dit gedeelte van het woongebied relatief groen overkomt en dat de ligging op de heuvelrug "voelbaar" is.

Belangrijke elementen en aandachtspunten in de ruimtelijke opbouw deelgebied

- Veel seriematige bebouwing
- Veel rijbebouwing
- Langs de randen van de subdeelgebieden: mix van twee kappers en vrijstaande woningen, deels projectmatig, deels seriematig gebouwd
- Geen bijzondere, kenmerkende afstanden van de erfgrans of bijzondere bouwvolumes.
- Geen exceptioneel grote en beeldbepalende/identiteitsbepalende kavelgroottes
- Langs noordoostkant van Holleweg: kenmerkende rand van lage vrijstaande bebouwing of twee-onder-één kap in één bouwlaag met kap.
- Langs de randen vaak dwarskappen hetgeen zicht op achtergelegen bosgebied mogelijk maakt.

3.2.6 Deelgebied 5 Burg. H. Spruytlaan e.o.



De “ring” -- Boslaan- Stenderland- De Spijlen- Burg. H. Spruytlaan vormt de centrale ontsluitingslus van dit deelgebied. Het deelgebied wordt rondom ontsloten vanaf de Burgemeester Martenslaan, Jan Van Zutphenweg en Boslaan. Het gebied is in “etappes” tot stand gekomen via diverse te onderscheiden projectmatige verkavelingen met een realisatiedatum vanaf midden jaren '60 tot midden jaren '90 van de vorige eeuw (uiterste noordwesthoek). Het zwaartepunt ligt in de jaren '60-'70. Net als in het noordelijke gedeelte van deelgebied 4, is ook hier de oorspronkelijke verkavelingswijze losgelaten. Binnen ‘de ring’ worden de woningen ontsloten door een aantal op parkeerhoven doodlopende straten. De oriëntatie in deze buurt is hierdoor lastig te noemen. De Boslaan is het verlengde van de Prins Bernhardlaan die vanuit het zuiden omhoog de heuvel op loopt. De Boslaan heet pas na de kruising met Burgemeester Martenslaan Boslaan en heeft in dit deelgebied zijn karakter als noord-zuidroute behouden. Ten opzichte van de Prins Bernhardlaan, heeft de Boslaan een breder en groener profiel dankzij eenzijdig (en deels tweezijdig) begeleidende grasbermen. Aan de noordzijde van de Boslaan loopt de laan gedeeltelijk langs de bosrand en wordt aan de oostzijde begeleid door lage bungalowbouw met diepe voortuinen, waardoor ook hier de Boslaan ruim en “groen” oogt.

Aan de noordzijde vormt het woningbouwproject “het Engelse Werk” een typisch jaren '70 ensemble. De tuinen hebben hier allen een west oriëntatie met als consequentie dat aan de verschillende straten voorkanten tegenover achterkanten zijn geplaatst. De kenmerkende scheiding tussen privé en openbaar gebied is hier losgelaten. In een aantal gevallen leidt dit tot onduidelijkheid omdat de achterkant meer voorkant wordt

Centraal in het buurtje rondom Dwarsakkers ligt een breed woonpad met speelvoorzieningen. Tegelijk is hier op de Dwarsakkers, net als bij het Engelse werk deels sprake van voorkant kijkt op achterkant situaties. Dat leidt tot een ruimtelijk minder aantrekkelijk beeld.

Aan de westzijde van het deelgebied is de opzet van ‘In de West’ groener door toepassing van brede grasvelden/groenbermen voor de woningen. De royale hoeveelheid groen, is daarbij overigens exemplarisch voor de woningbouw van eind jaren '60, de periode waarin deze buurt tot stand gekomen is.

De noordwesthoek, tussen 'In de West' en Erica vormt met een bouwdatum van medio jaren '90 van de vorige eeuw de meest recente noordelijke uitbreiding van het woongebied Amerongen-noord.



De Klamp binnen de 'ring'



De Hank binnen de 'ring'



Dwarsakkers; achterkanten aan openbare weg;



Dwarsakkers woonpad



Het Engelse Werk



Het Engelse Werk



Erica rijwoningen



Stenderland(noordzijde)



In de West, noordelijke gedeelte; zijwaartse woningvergroting nr 26



Erica vrijstaande bebouwing



In de West



In de West

bebouwingskarakteristiek

De bebouwing bestaat overwegend uit seriematig geproduceerde eengezins-rijtjeswoningen in korte rechte blokjes, twee onder een kap woningen en een aantal vrijstaande woningen. De architectuur is sober te noemen. Langs Het Engelse Werk is sprake van een grotere mate van variatie als resultaat van de toepassing van veel sprongen in de hier toegepaste lange bouwblokken. De bebouwing is hier asymmetrisch van opzet met afwisselend hoge en lage goten, respectievelijk lage en hoge nokken.

In de noordwesthoek, langs het noordelijk gedeelte van "In de West" , langs Erica en een deel van de Boslaan komen een aantal vrijstaande, geschakelde en rijtjeswoningen voor met flauwe kappen. De woningen vertonen hier duidelijk dezelfde stijlkenmerken met vrij gesloten gevels, nadrukkelijk vormgegeven loggia-achtige inspruingen in de gevels en bij de rijwoningen zorgvuldig geplaatste accenten in de kap. Met uitzondering van de woningen 'In de West' 24 en 28, lijkt het erop dat de overige seriematige vrijstaande en twee-onder-één-

kapwoningen van het zelfde type, zijwaarts over twee lagen met kap zijn uitgebreid. Speciale vermelding verdient de wijze waarop dat bij 'In de West' 26 is gedaan: hier is weliswaar ook zijwaarts over twee lagen uitgebreid, maar is door de wijze waarop die uitbreiding is uitgevoerd (namelijk door een knip in de hoogteopbouw en een keuze voor een ander materiaal), voorkomen dat de totale bouwmassa sterk verbreed wordt, wat bij de overige woningen van dit type wel het geval is. In de regel komt dit soort verbredingen de ruimtelijkheid niet ten goede en is om die reden niet gewenst. Hier is dit echter op dit moment voor deze specifieke woningen al een bestaande situatie geworden.

Tot slot vormt de vrijstaande bungalowbebouwing langs gedeeltelijk Stenderland en de Boslaan (oostzijde) een lagere bebouwingsrand. Deels betreft het hier aan de Boslaan nog oudere bebouwing. Die oudere bebouwing herinnert naar de ontstaansgeschiedenis van de Boslaan als voormalige uitvalsweg vanuit het dorp (schapendrift). De opeenvolgende clustering van vrijstaande woningen langs de Boslaan hebben alle een lage goot naar de weg toe en een lage bouwwijze; het is een clustering van vrijstaande bebouwing in één laag met kap. De noordkant van de Boslaan eindigt echter met een aantal tweekappers van twee bouwlagen met kap. Deze woningen vormen onderdeel van een klein project van tweekappers die ook aan het Stenderland gelegen zijn.

Aan de noordoostkant van het Stenderland bevindt zich ook een cluster van 9 vrijstaande woningen in één bouwlaag met kap. de woningen hebben hier alle een lage goot- en bouwhoogte; sommigen hebben daarbij nog een (gedeeltelijke) verdiepte bouwlaag. De bescheiden bouwwijze in combinatie met de relatief ruime tuinen en het feit dat de kruising van het Stenderland met de Boslaan is aangegrepen voor een iets ruimere opzet van het openbaar gebied maakt dat de bosrand hier als het ware visueel het woongebied wordt ingetrokken. De wisselwerking tussen de lagere bouwwijze en de meer ruimere opzet van het openbaar gebied met meer openbaar groen heeft hier nadrukkelijk een impact op de totaal beleving en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De wijk opent zich als het ware naar de bosrand toe. Doordat het appartementengebouw op de hoek van Erica en Boslaan een derde bouwlaag heeft die terugligt ten opzichte van de onderliggende twee bouwlagen en doordat het gebouw relatief ruim op het perceel is gezet, doet dit gebouw geen onevenredige afbreuk aan deze ruimtelijke beleving.

groen

In het gebied komen een aantal groene lanen voor zoals de Burg. M. Martenslaan die deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur van Amerongen-noord. Het deelgebied heeft relatief veel groen, Bijvoorbeeld langs de centrale lus door het deelgebied (Boslaan, Stenderland, de Spijlen en in mindere mate langs de Burgemeester Spruytlaan). Ook het groen in een aantal bermen, het groen aan de westzijde voor de woningen aan het zuidelijk gedeelte van "in de west", het groen in de Dwarsakkers en op open (speel) plekjes draagt bij aan het groene karakter van deze buurt. Het openbaar groen ademt op veel plaatsen een typisch jaren '60/'70 beeld. Aan de noordrand rondom het Engelse werk is sprake van forsere groenelementen.

Belangrijke elementen en aandachtspunten in de ruimtelijke opbouw deelgebied

- Veel seriematige bebouwing
- Veel rijbebouwing
- Klein aandeel tweekappers en beperkt aantal vrijstaande woningen
- Langs de noordoostkant van Stenderland cluster vrijstaande bebouwing met lage goot (max 3 m) met kap, soms met verdiepte bouwlaag. De lage bouwwijze van deze woningen draagt hier wezenlijk bij aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. ook is wezenlijk dat de woningen op een ruimere afstand van de zijdelingse perceelsgrens af liggen; dat is in beginsel op minimaal 3 m
- De stedenbouwkundige opzet bij het Engelse werk en Dwarsakkers leidt tot conflicten tussen voor en achterkanten
- Het complex het Engelse werk bestaat uit een complex van aaneengesloten rijwoningen waarbij geleiding is gezocht in de lengtewerking door toepassing van wisselende rooilijnen, wisselende goot- en bouwhoogtes met wisseling van lage goot en hoge goot aan de voorzijde en asymmetrische kappen;
- Behoudens bovenstaande, geen bijzondere, kenmerkende afstanden van de erfgrans of bijzondere bouwvolumes.
- Geen exceptioneel grote en beeldbepalende/identiteitsbepalende kavelgroottes

Colofon:

Document is gebaseerd op de stedenbouwkundige kaders woongebied Amerongen, opgesteld ten behoeve van de actualisatie van bestemmingsplannen, januari 2014: W. Snelders (bureau Urbanout/lines) en ir M.C.E. Tijs- van Tongeren (gemeente Utrechtse Heuvelrug).

Actualisatie en omvorming naar BROS met het oog op de toepassing bij de open norm in het omgevingsplan voor de activiteit 'bouwen van hoofdgebouwen': december 2023, M.C.E. Tijs-van Tongeren (gemeente Utrechtse Heuvelrug).