



dorpspaspoort Appeltern

deel B van Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal



Colofon

Titel: Dorpspaspoort Appeltern
Deel B van Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal

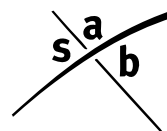
Opdrachtgever: Gemeente West Maas en Waal

Contactpersoon: Mevr. H. (Hennie) den Boer

Projectteam: Medewerkers gemeente West Maas en Waal
Medewerkers SAB
Medewerkers Gelders Genootschap

Projectnummer: 150371

Status: Vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 2019



SAB
Frombergdwarstraat 54
Postbus 479, 6800 AL Arnhem

T: 026-3576911
I: www.sab.nl
E: info@sab.nl



Gelders Genootschap
Zypendaalseweg 46
Postbus 68, 6800 AB Arnhem

T: 026-4421742
I: www.geldersgenootschap.nl
E: info@geldersgenootschap.nl



Gemeente
West
Maas en
Waal

dorpspaspoort Appeltern

deel B van Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal

Voorwoord

In dit dorpspaspoort laten we zien wat in ruimtelijk opzicht typisch Appeltern is. Waarom zijn we hier in Appeltern en niet in één van de andere zeven kernen in de gemeente? We beschrijven vier thema's:

- » een fijne plek om te wonen;
- » gezicht aan de Maas;
- » ruimte voor groen en recreatie;
- » aantrekkelijke entrees.

Per thema lichten we toe waarom dit typisch Appeltern is en laten we zien hoe de cultuurhistorische ontwikkeling van Appeltern hiervoor heeft gezorgd. Vervolgens belichten we per thema een aantal ruimtelijke opgaven waar we in de komende jaren mee aan de slag gaan. We geven spelregels die specifiek van toepassing zijn op Appeltern. Zo weet u wat ons ambitieniveau is en heeft u een leidraad wanneer u met één van deze opgaven te maken krijgt.





Inhoud

Hoe gebruik ik het dorpskwaliteitsplan... in 8 stappen.....	6
Dorpskwaliteitskaart: structuur- en identiteitsdragers	10
Dorpskwaliteitskaart: buurten en bebouwing.....	11
Een fijne plek om te wonen	12
Uitwerking a: Dorpscentrum	14
Uitwerking b: Woningbouw	16
Uitwerking c: Herbestemming/herontwikkeling	18
Gezicht aan de Maas	20
Uitwerking d: Maasdijk	22
Uitwerking e: Herinrichting openbare ruimte landgoed en stoomgemaal	24
Uitwerking f: Buitendijkse bedrijfslocatie	26
Ruimte voor groen en recreatie	32
Uitwerking g: Landgoed Heerlijkheid Appeltern	34
Uitwerking h: Groen rondom de school	36
Aantrekkelijke entrees	38
Uitwerking i: Welstelijke entree Kerkstraat	40
Uitwerking j: Dorpsrand noordzijde	42

Hoe gebruik ik het dorpskwaliteitsplan... in 8 stappen

Dit dorpspaspoort van Appeltern (deel B) is het vervolg op het dorpskwaliteitsplan voor de gehele gemeente West Maas en Waal (deel A). Naast dit dorpspaspoort voor Appeltern zijn er nog zeven andere paspoorten voor de kernen in de gemeente. In dit stappenplan leest u hoe u het dorpskwaliteitsplan gebruikt.

In deel A van dit dorpskwaliteitsplan leggen we uit hoe we tegen de ontwikkeling van onze dorpen aan kijken. We lieten zien dat onze dorpen ruimtelijke overeenkomsten hebben. Dijken, afwisselende dorpslinten en historische straatjes komen bijvoorbeeld in veel dorpen voor. We noemen dit de structuurdragers: samenhangende ruimtelijke eenheden die in meerdere dorpen voorkomen. We geven spelregels voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze structuurdragers. Ook voor alle verschillende typen wijken, bebouwing en kleine bouwwerken geven we in deel A de spelregels.

Deel B gaat verder dan datgene wat overeenkomstig is en laat juist zien waarin de acht kernen in West Maas en Waal zich van elkaar onderscheiden. In dit dorpspaspoort van Appeltern beschrijven we vier thema's die het dorp kenmerken: "een fijne plek om te wonen", "gezicht aan de Maas", "ruimte voor groen en recreatie" en "aantrekkelijke entrees". Per thema lichten we toe waarom dit typisch Appeltern is en laten we zien hoe de cultuurhistorische ontwikkeling van Appeltern hiervoor heeft gezorgd. Vervolgens belichten we per thema een aantal ruimtelijke opgaven die zijn benoemd in de 'Structuurvisie dorpen 2025'. Dit zijn de opgaven waarmee we in de komende jaren aan de slag gaan. Zo leggen we ons ambitieniveau vast.

1. RAADPLEEG DE DORPSKWALITEITSKAART VAN UW KERN

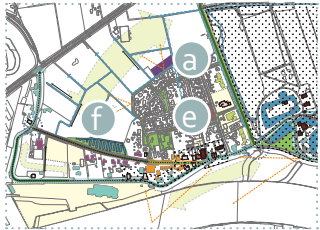
Het dorpskwaliteitsplan is opgebouwd uit een algemeen deel (deel A), een dorpspaspoort en dorpskwaliteitskaart per kern (deel B). Voor u is de dorpskwaliteitskaart van uw kern het vertrekpunt voor uw zoektocht naar de juiste spelregels, aanbevelingen, ideeën en suggesties om uw plan vorm te geven. Deze kaart laat het gewenste streefbeeld zien met de verschillende samenhangende dorpsstructuren. U vindt de dorpskwaliteitskaart voor in het dorpspaspoort van uw kern. Zoek op de kaart de plek op waar u mee aan de slag wil om te bepalen binnen welk gebied u valt. U kunt dan ook meteen zien of u op die plek mag bouwen of dat we willen dat deze locatie groen of open blijft. Ligt uw locatie niet in een van de structuurdragers raadpleeg dan de kaart buurten en bebouwing uit het dorpspaspoort van uw kern.

1 a. UW PLAN LIGT BINNEN EEN STRUCTUURDRAGER



Heeft u plannen voor of bent u bezig met een ruimtelijke ontwikkeling in één van deze structuurdragers? Lees dan de beschrijving en spelregels van de betreffende structuurdrager in deel A en kijk op de kaart welke zichtlijnen belangrijk zijn en waar cultuurhistorisch waardevolle bebouwing staat.

1 b. UW PLAN LIGT BINNEN ÉÉN VAN DE RUIMTELIJKE OPGAVEN



Heeft u plannen voor een locatie die (deels) binnen één van de ruimtelijke opgaven ligt? Lees dan de spelregels van de betreffende uitwerking in het dorpspaspoort (deel B). Lees eerst de beschrijving van het thema waarbinnen deze uitwerking wordt gedaan, zodat u op de hoogte bent van de context.

1 c. IN ALLE ANDERE GEVALLEN



Ligt uw woning of ontwikkellocatie waar u interesse in hebt niet binnen een structuurdrager? En is deze ook niet uitgewerkt als één van de ruimtelijke opgaven? Bekijk dan de kaart met de verschillende typen buurten en bebouwing. Lees in deel A de spelregels voor het type buurt of bebouwing waarin uw gebied ligt. U zoekt dan in de tijdsperiode waarin uw huis is gebouwd. Zo weet u welke spelregels er gelden voor uw locatie. Wilt u bijvoorbeeld alleen een dakkapel, serre of reclame realiseren? Kijk dan in het hoofdstuk 'kleine bouwwerken' (deel A) wat hierbij belangrijk is.

2. LAAT U INSPIREREN DOOR HET VERLEDEN

Door het lezen van de ontstaansgeschiedenis van West Maas en Waal en uw eigen kern in het bijzonder, krijgt u meer inzicht in de ontwikkelingsgeschiedenis van uw kern. U begrijpt bijvoorbeeld beter waarom in de ene kern de wegen meer recht lopen dan in de andere kern. De woningen dichter op elkaar staan in het ene deel van de kern dan in het andere deel.

Is uw locatie aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol ensemble of gebouw dan leest u in 'Dorpen met een verleden' wat wij als gemeente belangrijk vinden en waar u op moet letten bij het opstellen van uw plannen. In het dorpspaspoort van uw kern vindt u de specifieke spelregels voor uw locatie.

Raadpleeg ook oude kaarten en historische foto's als bron van inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen. Maar kijk ook goed hoe uw omgeving er nu uit ziet en hoe uw plan kan bijdragen aan het versterken van het eigen karakter van uw omgeving.

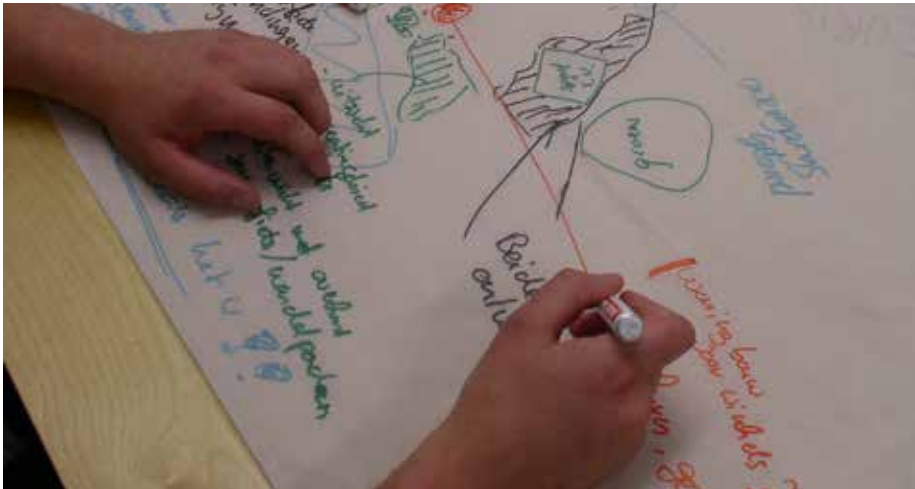


3. ZOEK DE INSPIRATIE IN UW EIGEN KERN

In het dorpspaspoort van uw eigen kern (deel B) vindt u meer achtergrond informatie over de specifieke eigenschappen die uw kern bijzonder maken. Gebruik dit als inspiratie om uw plan nog beter te laten aansluiten op de omgeving van uw plan. Is uw locatie op de kaart aangeduid met een nummer, dan vindt u hier de specifieke spelregels die belangrijk zijn bij het maken van uw plan.

4. AAN DE SLAG!

U kunt nu gaan schetsen. U kunt de verschillende bouwstenen die u verzameld hebt in de vorige stappen gebruiken om al tekenend verschillende mogelijkheden te onderzoeken. Gebruik het dorpskwaliteitsplan om te kijken of uw uitkomsten passen bij de ambities voor uw kern.



5. AANDACHT VOOR DE OMGEVING

Zorg dat u in uw plannen voldoende aandacht geeft aan de aansluiting van uw plan bij de omgeving. De inpassing van nieuwe elementen vraagt zorgvuldigheid. Geef aan hoe u om gaat met de overgangen tussen uw gebied en de burens of de openbare weg. U vindt in het dorpskwaliteitsplan ook inspiratie voor de inrichting van de buitenruimte, uw erf of erfafscheidingen. Uw plan moet immers als vanzelfsprekend passen in zijn omgeving.



Aandacht voor zorgvuldig ingepaste erfafscheidingen

6. BESPREEK UW INITIATIEF EN SCHETSPLAN MET DE GEMEENTE

Maak uw plan nog niet helemaal kant en klaar maar bespreek uw eerste bevindingen en schetsen alvast met de gemeente. We kijken dan samen met u of uw plan voldoende gebruik maakt van de spelregels en inspiratiebronnen uit het dorpskwaliteitsplan. Wij geven u aanbevelingen mee als we denken dat het plan nog beter kan aansluiten bij zijn omgeving of de gewenste ruimtelijke kwaliteit.



Voorbeeldkaart schetsplan

7. PAS UW PLAN AAN EN WERK HET VERDER UIT

Verwerk de tips en aanbevelingen van de gemeente in uw plan en maak het plan verder af.

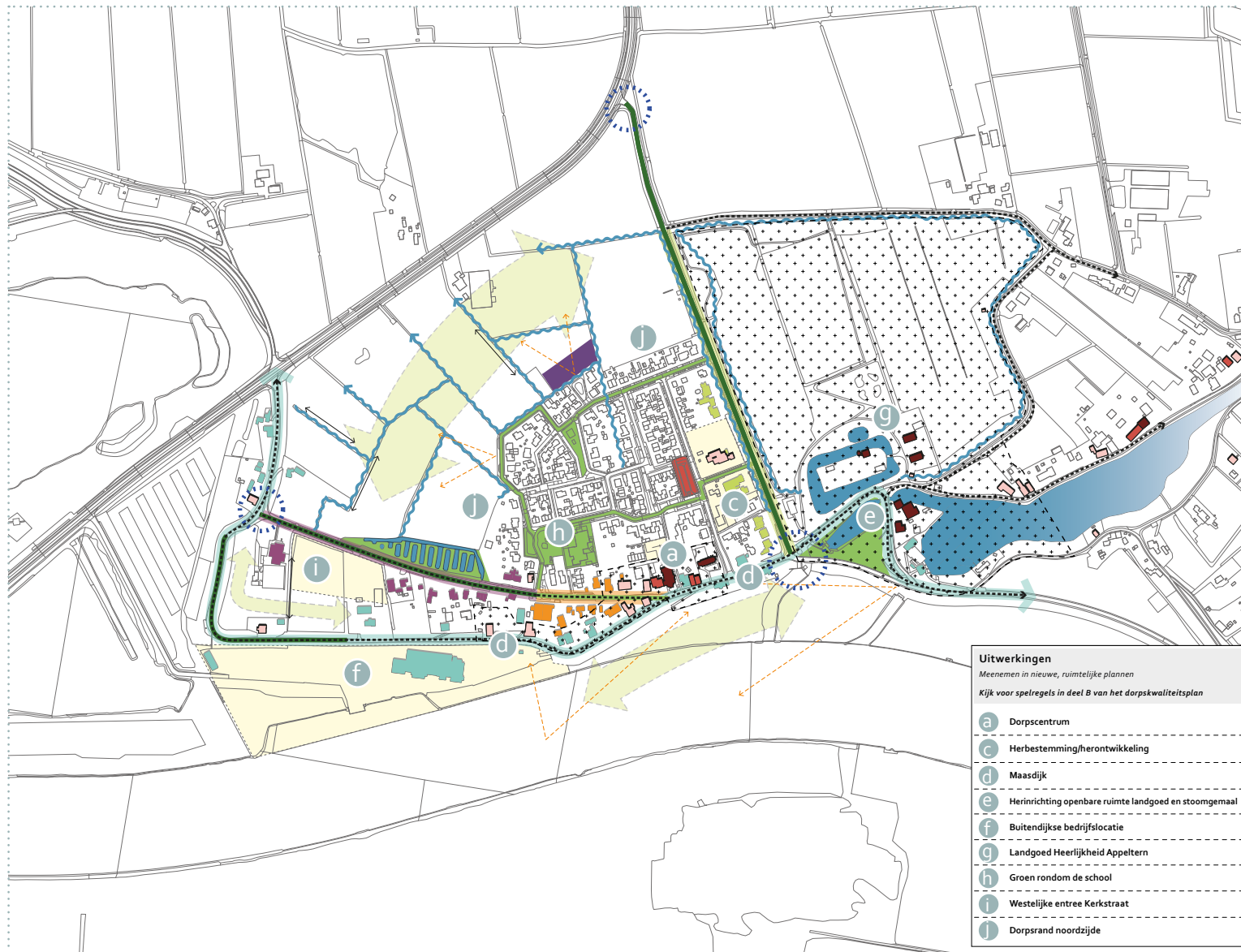


Voorbeeldkaart uitgewerkt plan

8. VERGUNNINGEN EN BESTEMMINGSPLAN

U kunt nu uw plan indienen voor de benodigde vergunning of planologische procedure.

Dorpskwaliteitskaart | Structuurdragers en ruimtelijke opgaven



Structuurdragers		
<i>Versterken van de ruimtelijke en functionele karakteristieken</i>		
<i>Kijk voor spelregels in deel A van het dorpskwaliteitsplan</i>		
	Dijk	Herkenbaar, groen lint
	Zijdwende	Oude kade, dwars op de rivier
	Wiel	Groene, open plek in het dorp, herinnert aan dijkdoorbraken
	Kwelkade	Kade rondom het wiel
	Vluchtheuvel	Verhoging in het landschap, beschermde bewoners en vee tegen water bij dijkdoorbraken
	Historisch lint	Het aantrekkelijke hart van het dorp met zowel oude als nieuwe bebouwing en diverse functies
	Dorpslint	Oude dorpsweg met kleinschalige woonbebouwing
	Statische laan	Ruime, groene laan met statige herenhuizen en boerderijen
	Jaren '60 laan	Groene laan met (overwegend) de kenmerkende woonbebouwing uit de jaren '60
	Landelijk lint	Entree van het dorp, afwisseling tussen open, groene plekken en bebouwing
	Van Heemstraweg	Ruime en groene weg met ruimte voor grotere gebouwen
	Plein	Aantrekkelijke ontmoetingsruimte, vistekaartje van het dorp
	Entreegebied	Verwelkomende overgang van het landschap naar het dorp
	Bestaand water	Bestaande (beduikerde) structuur versterken, zichtbaar en beleefbaar maken
	Gewenst water	Gewenste waterstructuur ontwikkelen
Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing		
<i>Koesteren, beschermen en ontwikkelen van cultuurhistorisch erfgoed</i>		
<i>Kijk voor spelregels in deel A van het dorpskwaliteitsplan. Voor de ensembles en complexen staan aanvullende spelregels in deel B.</i>		
	Rijksmonument	Beschermd op grond van de Erfgoedwet
	Gemeentelijk monument	Beschermd op grond van de gemeentelijke Erfgoedverordening
	Karakteristiek pand	Overig pand van karakteristieke waarde
	Waardevol stedenbouwkundig ensemble	Ensembles met waardevolle historisch-ruimtelijke karakteristieken
	Waardevol sociale woningbouw-complex	Karakteristieke voorbeelden van planmatige sociale woningbouw in Interbellum en wederopbouwperiode
Overige elementen en aandachtspunten		
<i>Meenemen in nieuwe, ruimtelijke plannen</i>		
	Groenstructuur langs weg behouden	
	Groenstructuur langs weg versterken	
	Groenstructuur behouden en versterken	
	Groen landschap behouden	
	Overheersende kavelrichting respecteren	
	Waardevolle historische weg: opbouw en oriëntatie respecteren	
	Zichtlijn behouden en versterken	

Uitwerkingen
Meenemen in nieuwe, ruimtelijke plannen
Kijk voor spelregels in deel B van het dorpskwaliteitsplan

- a** Dorpscentrum
- c** Herbestemming/herontwikkeling
- d** Maasdijk
- e** Herinrichting openbare ruimte landgoed en stoomgemaal
- f** Buitendijkse bedrijfslocatie
- g** Landgoed Heerlijkheid Appelteren
- h** Groen rondom de school
- i** Westelijke entree Kerkstraat
- j** Dorpsrand noordzijde

De dorpskwaliteitskaarten zijn op groot formaat als bijlage bij dit dorpspaspoort opgenomen.

Dorpskwaliteitskaart | Buurten en bebouwing



Buurten en wijken
Versterken van ruimtelijke en functionele karakteristieken
Kijk voor spelregels in deel A van het dorpskwaliteitsplan

	Vooroorlogse woonwijk
	Gemengd lint/buurtje
	Jaren '40 en/of '50 wijk
	Jaren '60 en/of '70 wijk
	Jaren '80 en/of '90 wijk
	Recente woonwijk
	Ontwikkellocatie woningbouw
	Woonboten
	Woon/werkschepen
	Bedrijventerrein

De dorpskwaliteitskaarten zijn op groot formaat als bijlage bij dit dorpspaspoort opgenomen.



vrijstaande woning

Een fijne plek om te wonen

Appeltern is uitgegroeid van een langgerekt dorp langs de Maas tot een compact dorp, waarin ook nieuwere uitbreidingen een plek hebben gekregen. De vele vrijstaande woningen en twee-onder-eenkapwoningen geven Appeltern het kenmerkende, dorpse karakter.

Appeltern heeft zich ontwikkeld op de oeverwal aan de Maas. Het dorp kan dan ook worden getypeerd als een "gestrekt dorp", waarvan de oudste bebouwing zich als een uitgerekt lint op de smalle oeverwal bevond. De oudste schriftelijke vermelding van het dorp Appeltern dateert uit de 12^e eeuw en maakt melding van het kasteel en de heerlijkheid. Tegenwoordig is alleen nog de 17^e eeuwse nieuwbouw van het kasteel aanwezig. Ook de Hervormde Kerk vormt een oud element in Appeltern. De huidige kerk is in 1858 in gebruik genomen. Een deel van de opzet van de 15^e eeuwse dorpskerk is daarin nog behouden. De kerk staat dwars op de Maasdijk en is inmiddels verkocht als woonruimte. De katholieke St. Servatiuskerk staat daarentegen prominent aan de dijk. De huidige kerk is in 1907 in gebruik genomen. Tot na de Tweede Wereldoorlog bleef de bebouwing vooral geconcentreerd langs de Kerkstraat en de Maasdijk. Toen in de jaren '60 de Noord-Zuid en de Van Rechterenstraat werden aangelegd, verbeterde de bereikbaarheid van Appeltern flink. De Spitsestraat, waarlangs in de jaren '50 en '60 de eerste woningen zijn gebouwd, vormde de eerste grootschaliger dorpsuitbreiding van Appeltern. Tussen de Spitsestraat en de Kerkstraat vonden verdere uitbreidingen van het dorp plaats. In de loop der jaren is deze "hoek" dichter bebouwd geraakt, waardoor Appeltern nu een compact dorp is, met daar omheen enkele wegen die uitwaaiëren over het landschap.

De wijze waarop het dorp gegroeid is, brengt met zich mee dat de oudste bebouwing zich het dichtst bij de dijk bevindt. De nieuwste bebouwing bevindt zich in de noordwestelijke hoek van het dorp. Het woningaanbod in Appeltern bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.



rijwoningen

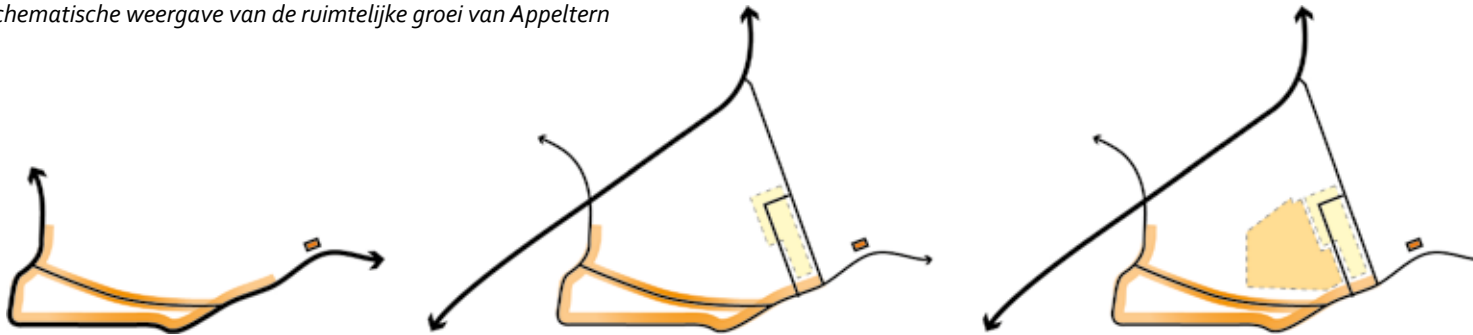


kaart uit 1900



vrijstaande woningen aan een groene ruimte

schematische weergave van de ruimtelijke groei van Appeltern



De bebouwing concentreert zich langs de dijk en de Kerkstraat. Huis te Appeltern staat aan de dijk.

Met de realisatie van de Noord-Zuid en de Van Rechterenstraat verbetert de bereikbaarheid. Rondom de Spitsestraat vindt de eerste uitbreiding plaats.

In de loop der jaren wordt de "hoek" tussen de Van Rechterenstraat en de Kerkstraat volgebouwd.

"In de loop der jaren is de "hoek" tussen de Van Rechterenstraat en de Kerkstraat dichter bebouwd geraakt, waardoor Appeltern nu een compact dorp is."



zicht op de dijk vanuit het dorp



zicht op de St. Servatiuskerk die prominent aan de dijk staat



kadastrale kaart uit 1820

Uitwerking a | Dorpscentrum

Verstopt achter de mooie St. Servatiuskerk aan de Maasdijk ligt een plein dat momenteel weinig gebruikswaarde heeft. Door de verborgen ligging en de smalle doorgang vanaf de dijk, ligt het niet voor de hand om het plein te bezoeken. Hier kan verandering in gebracht worden door het versterken van de ruimtelijke structuur en een herinrichting van de openbare ruimte. Een deel van de open ruimte heeft reeds een woonbestemming. Deze uitwerking geeft enkele spelregels voor de overige openbare ruimte.



Het plein heeft weinig gebruikswaarde, ondanks de centrale ligging in het dorp

> EEN DORPSCENTRUM MET VERBLIJFSKWALITEIT

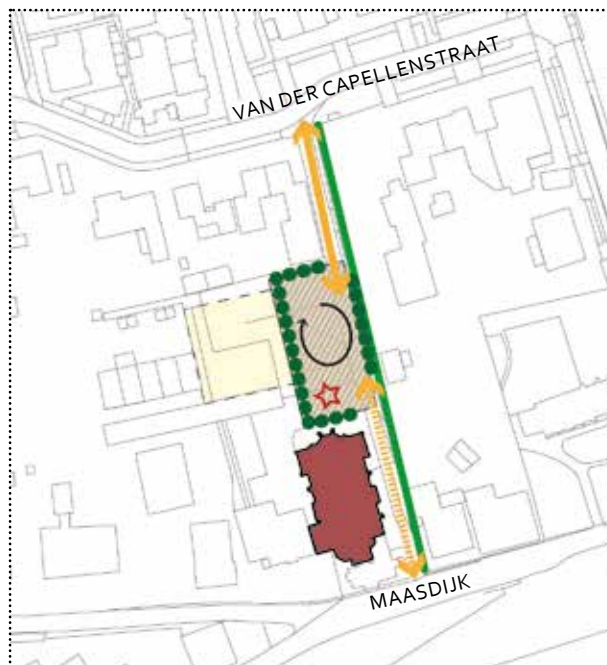
Door het plein achter de St. Servatiuskerk te transformeren tot een plein met verblijfskwaliteit, krijgt het betekenis voor het dorp. Goede verbindingen vanaf de Maasdijk en de Van der Capellenstraat zijn hiervoor belangrijk. Deze verbindingen kunnen verbeterd worden door eenduidige verharding en groen. Het plein zelf kan ook nieuwe verharding gebruiken, passend bij een gebruiksvriendelijk en aangenaam dorpsplein. Daarnaast heeft het plein een trekker nodig: een reden waarom mensen naar dit plein zouden moeten gaan. Zitbanken of een mooie fontein kunnen hier de levendigheid terugbrengen. Daarnaast draagt een mooie omzoming van het plein bij aan een creëren van een aangename, omsloten, groene ruimte.



Door het pad te bestraten met klinkerverharding, krijgt het een uitnodigendere uitstraling en wordt de toegang tot het plein aangener

> SPELREGELS VOOR HET DORPSCENTRUM MET PLEIN

- » Maak goede verbindingen vanaf de Maasdijk en de Van der Capellenstraat. Dit kan door middel van eenduidige verharding en groen.
- » Zorg voor een trekker op het plein en/of een speciaal element, zoals een speelfontein voor de kinderen.
- » Waardeer het plein op met nieuwe klinkerverharding, zodat het weer een frisse uitstraling krijgt.
- » Omzoom het plein door middel van groen om een aangename, besloten uitstraling te realiseren.
- » Oriënteer de nieuwe bebouwing op het plein.



LEGENDA

-  padenstructuur verbeteren en versterken
-  eenduidige inrichting pleinruimte als verblijfsruimte
-  groene omzoming plein
-  accentueren entrees plein d.m.v. groen
-  trekker op plein
-  kerk
-  woonbestemming



Voorbeeld van een levendige pleinomgeving achter de kerk. Het plein wordt omzoomd door bomen en biedt ruimte aan evenementen



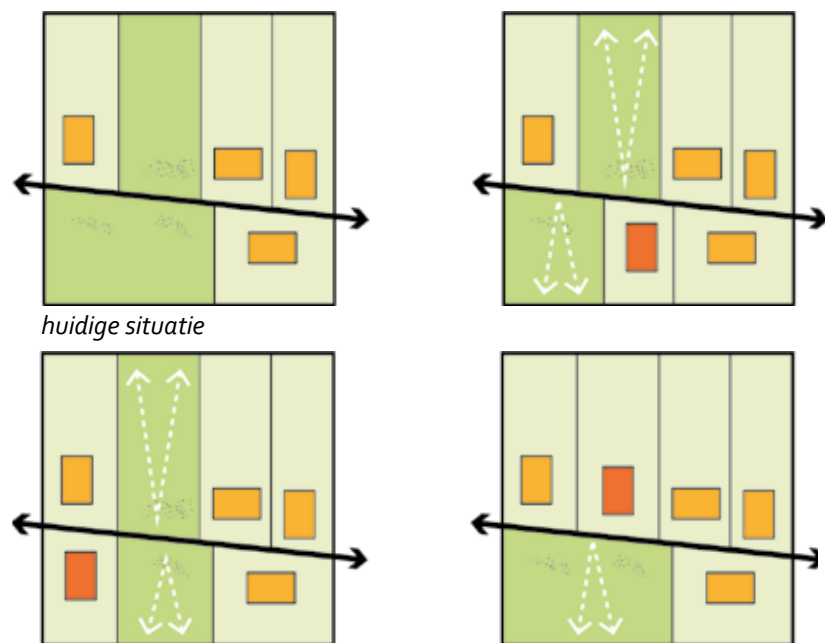
Op het plein kan een fontein als bijzonder element geplaatst worden. Dit voorbeeld is ook een speelelement voor kinderen



Een mooie zitgelegendheid trekt ook mensen naar de plek

Uitwerking b | Woningbouw

In Appeltern zijn in de afgelopen jaren verschillende woningen gebouwd, maar - net als in de rest van het land - heeft de woningmarkt het ook een tijdje lastig gehad. Nu het economisch weer beter gaat, is de verwachting dat er in de komende jaren meer woningen gebouwd zullen gaan worden. Stel dat de vraag naar woningen toeneemt, wat past er dan bij Appeltern? Op die vraag geven we antwoord in deze uitwerking.



*behoud altijd de sterke relatie van het dorp met het landschap: bouw open plekken
nooit volledig vol, maar behoud voldoende doorzichten naar het landschap*

> DORPS BOUWEN

In Appeltern bevinden zich voornamelijk vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Dit geeft Appeltern een dorps karakter. Een opgave voor de komende jaren is te zoeken naar geschikte locaties voor woningbouw. Belangrijk is om deze met name binnen de bestaande kern te zoeken. Locaties van functies die verdwijnen lenen zich goed voor woningbouw (zie bijvoorbeeld uitwerkingen c en i). Als er concrete plannen worden gemaakt geeft dit dorpskwaliteitsplan spelregels. Op deze pagina's worden enkele algemene spelregels gegeven, aanvullend op de spelregels die in deel A (Gereedchapskist) van dit Dorpskwaliteitsplan worden gegeven.

> SPELREGELS WONINGBOUW

- » Zoek ruimte in het bestaande dorp: transformatie van functies die verdwijnen geeft een goede aanleiding voor woningbouw.
- » Sluit aan bij de dorps maat, schaal en uitstraling van de bestaande woningen in Appeltern. Eén of twee lagen met een kap is passend. Gevels van baksteen (in diverse tinten) en antracietkleurige pannen zijn kenmerken die veel voorkomen.
- » Behoud de sterke relatie van het dorp met het landschap door voldoende doorzichten naar het landschap te behouden.
- » Aan de oudere wegen in het dorp (Van Rechterenstraat, Kerkstraat, Maasdijk, passen enkel vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen met een "traditionele" uitstraling.



Dorpse maat, schaal en uitstraling, past goed op alle plekken in het dorp



Is qua uitstraling en kapvorm niet passend aan de oudere wegen van het dorp, maar wel daar achter



Geen dorpse maat en schaal, de uitstraling is niet passend in Appeltern



Dorpse maat, schaal en uitstraling, past goed op alle plekken in het dorp



Is qua uitstraling niet passend aan de oudere wegen van het dorp, maar wel daar achter of aan de rand van het dorp



Geen dorpse maat en schaal, de uitstraling en het kleurgebruik zijn niet passend in Appeltern

Uitwerking c | Herbestemming/herontwikkeling

Wanneer gebouwen hun huidige functie niet meer kunnen vervullen, is herbestemming of herontwikkeling een mogelijkheid. Bij herbestemming krijgt een bestaand gebouw een nieuwe functie en bij de herontwikkeling van een locatie kan gedacht worden aan de bouw van nieuwe woningen of een nieuw voorzieningengebouw voor het dorp. In deze uitwerking geven we spelregels voor een locatie die in de Structuurvisie Dorpen 2025 genoemd is. Welke uitgangspunten zijn belangrijk wanneer er nieuwe ontwikkelingen op deze locatie gaan plaatsvinden? Daar geven we hier de spelregels voor.



Bedrijvigheid tussen de woningen in Appelterm

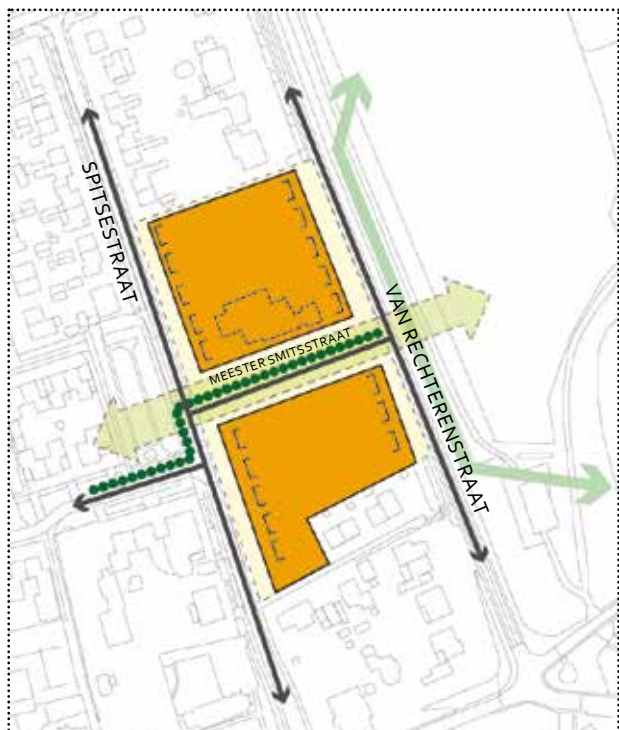
> ONTWIKKELING OMGEVING MEESTER SMITSSTRAAT

Ten noorden van de Meester Smitsstraat ligt het terrein van de voormalige basisschool. Ten zuiden van deze weg liggen een aantal bedrijfspanden. Wanneer deze gronden beschikbaar komen voor herontwikkeling, kan gezocht worden naar een passende invulling, afgestemd op de behoeftes van het dorp. Woningbouw is hier een mogelijkheid, maar ook andere functies zijn denkbaar.

Bij iedere ontwikkeling op het terrein is het belangrijk dat de ontwikkelingen ruimte laten voor het realiseren van groene voetgangersverbindingen van het dorp naar het naastgelegen Landgoed Heerlijkheid Appeltern. Dit landgoed is van grote toegevoegde waarde voor de omgeving en goede toegankelijkheid is daarbij essentieel.

> SPELREGELS HERONTWIKKELING MEESTER SMITSSTRAAT

- » Wanneer panden leeg komen te staan bij de Meester Smitsstraat, kan gezocht worden naar passende nieuwe invulling. Woningbouw is hiervoor een mogelijkheid. Daarnaast kan gekeken worden naar herbestemming van het cultuurhistorisch waardevolle pand (de voormalige basisschool).
- » Benut de kans om goede voetgangersverbindingen aan te leggen tussen het dorp en het landgoed de Heerlijkheid.
- » Laat een toekomstige verkeersverbinding aansluiten op de van der Capellenstraat.
- » Wanneer voor woningbouw wordt gekozen, oriënteer dan de bebouwing op de omliggende wegen. Alleen vrijstaande woningen of tweekappers aan de Van Rechterenstraat, passen bij de bestaande woningen aan de straten.



LEGENDA

-  wegenstructuur
-  herontwikkelingsgebied
-  velden voor herontwikkeling
-  dorpsse korrelgrootte, oriëntatie op de weg
-  mogelijk herbestemmen cultuurhistorisch waardevol gebouw
-  groene verbinding tussen dorp en landgoed
-  groenstructuur ontwikkelen
-  landgoed



De bouwvelden kunnen op verschillende manieren ingevuld worden. Woningbouw, passend bij de dorpsse stijl, is één manier om de velden een nieuwe invulling te geven. Daarnaast kan het cultuurhistorisch waardevolle gebouw herbestemd worden.



De voetgangersverbinding naar het landgoed kan een belangrijke rol spelen tussen dorp en landgoed. Een pad geaccentueerd door bomen past bij het karakter van het landgoed, waardoor het landgoed als het ware het dorp 'ingetrokken' wordt.



Het gebied rondom de herontwikkelingslocatie kenmerkt zich door groen. Dit is een kwaliteit die benut kan worden bij de herontwikkeling van het terrein.



de dijk vormt een aantrekkelijke recreatieve route

Gezicht aan de Maas

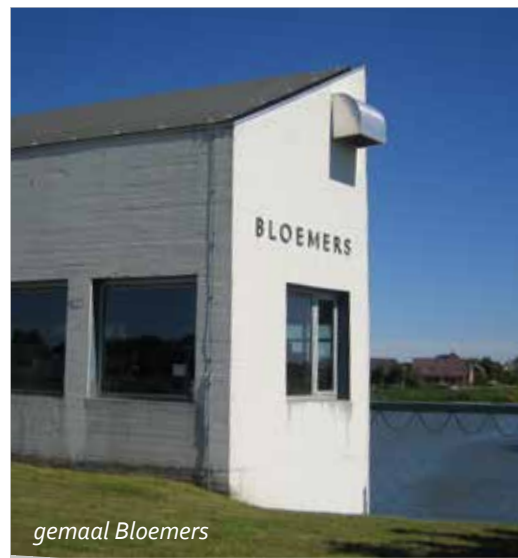
De ligging van Appeltern aan de Maas heeft in de loop der jaren voor een sterke band tussen die twee gezorgd. De Maas heeft het dorp profijt gebracht, maar er waren ook perioden waarin de rivier het de inwoners soms flink lastig maakte.

Appeltern ligt prachtig aan de Maas. Waar andere dorpen zich soms van de dijk afkeren, ligt Appeltern prominent en uitnodigend aan de dijk. De afstand tussen de rivierdijk en de Maas is ter hoogte van Appeltern relatief smal. De rivier is daarmee altijd goed te zien en te beleven geweest vanuit het dorp. De bebouwing oriënteert zich ook duidelijk op de rivier. Aan de binnendijkse zijde van de Maasdijk is in de loop der tijd een dichte bebouwingwand ontstaan, terwijl aan de buitendijkse zijde slechts enkele woningen staan. Rijdend op de dijk, ervaar je de rivier hiermee bijzonder goed. Maar de ligging zo dichtbij de rivier heeft ook een keerzijde. Het dorp en de lager gelegen landbouwgronden hebben vaak te maken gehad met wateroverlast en de dijk is vaak doorgebroken.

Verschillende "relicten" in en rondom het dorp laten dit verleden zien. Toen rond 1300 de dijkringen in het land van Maas en Waal gesloten werden, kon het land niet meer vrij op de rivier afwateren. Daarom moesten er weteringen werden gegraven, zoals de Nieuwe Wetering die is gegraven om de lager gelegen gronden tussen Nijmegen en Appeltern te ontwateren. Het water werd eeuwenlang op natuurlijke wijze geloosd op de Maas. Toen in 1918 stoomgemaal De Tuut in werking werd genomen, was men niet meer afhankelijk van de natuur en kon het water naar de Maas worden gepompt. Het stoomgemaal is tot 1967 in gebruik geweest, totdat het naastgelegen elektrische gemaal Bloemers de "dienst" overnam. Dat het stoomgemaal nog geheel aanwezig is, is bijzonder en zorgt ervoor dat dit een uniek stukje Appeltern is.



zicht op de Maas vanaf de dijk



gemaal Bloemers



Stoomgemaal De Tuut



de Nieuwe Wetering mondt uit in de Maas

"Rijdend op de dijk, ervaar je de rivier hiermee bijzonder goed. Maar de ligging zo dichtbij de rivier heeft ook een keerzijde."



dijkwoningen



dijkwoning met hoogwatermeter



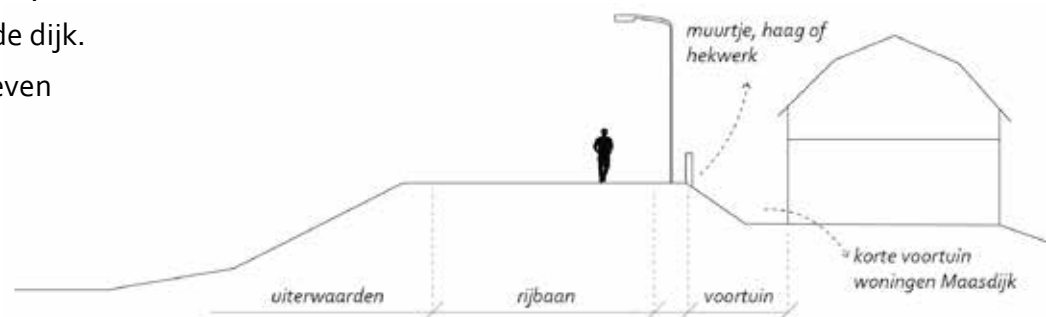
dijkwoningen

Uitwerking d | Maasdijk

De Maasdijk is een van de oudste wegen in Appelteren en dat is terug te zien aan de monumenten en karakteristieke panden langs de dijk. Deze panden vormen dan ook een waardevol stedenbouwkundig ensemble. Ondanks dat de panden een divers geheel vormen en vrijwel allemaal uniek zijn, kunnen hier landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor geformuleerd worden, die bijdragen aan het behoud van de het dorpse karakter van de dijk. Daarom worden op deze pagina's aanvullende spelregels gegeven voor de Maasdijk.

> KENMERKENDE OPBOUW VAN DE WEG

De Maasdijk ligt verhoogd, waarbij de noordzijde over het algemeen bebouwd is en de zuidzijde niet. Aan de zuidzijde zijn de uiterwaarden van de Maas te vinden. De woningen hebben een kleine voortuin, en liggen iets verlaagd ten opzichte van de weg. De woningen bestaan uit 1 -1,5 laag met kap.



Karakteristieke en variërende woningen aan de Maasdijk



Woningen staan vaak dicht op de weg

> SPELREGELS STEDENBOUW

- » Koester het dorps- en kleinschalige karakter van de Maasdijk.
- » Zorg voor variatie in de bebouwing; voorkom teveel dezelfde woningen naast elkaar.
- » Geef de woningen een ondiepe voortuin (rooilijn dicht op de weg) en sluit daarbij aan bij de rooilijnen van aangrenzende woningen.
- » Sluit aan bij de hoogte van de bebouwing in het lint: 1 - 1,5 laag met kap.
- » Variatie in het type kap mogelijk, ook rieten kap mogelijk. Overwegend zadeldak met dwarskap. Af en toe een langskap of andere kapvorm is mogelijk.
- » Pas materialen met een dorps- uitstraling toe, zoals bakstenen, dakpannen, witte accenten.



Vrijwel geen voortuin aan de voorzijde.



Woningen van 1 -1,5 laag met kap.



De woning heeft teveel bouwlagen.



De uitstraling van de woning past niet bij de Maasdijk.

> SPELREGELS OPENBARE RUIMTE EN GROEN

- » Richt de openbare ruimte eenvoudig en helder in. Om de eenheid te versterken kunnen mooie verlichtingsarmaturen geplaatst worden die passen bij het dorps- karakter van Appeltern.
- » Behoud asphalt als rijwegverharding. Tussen de Kerkstraat en de Van Rechterenstraat kan eenheid gecreëerd worden door een eenduidige plint langs de woningen te realiseren.
- » Zorg voor 'dorps-' erfafscheidingen zoals lage muurtjes, hekjes, hagen of heesters.



Behoud de dijk van asphalt om het landelijke karakter te behouden. Langs de randen kan een eenduidige plint gerealiseerd worden.

Armaturen met een dorps- en klassieke uitstraling passen hier goed.



Lage haag als erfafscheiding.



Hoge erfafscheidingen, zoals schuttingen in het zicht van de openbare weg, passen hier niet.

Uitwerking e | Herinrichting openbare ruimte landgoed en stoomgemaal

De omgeving van het stoomgemaal heeft een bijzondere recreatieve waarde. De driehoekige wegenstructuur voor het stoomgemaal vormt daarbij het centrale knooppunt. Dit knooppunt kan verder versterkt worden als recreatief knooppunt. Hiervoor kunnen meerdere maatregelen genomen worden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. In deze uitwerking worden hiervoor een aantal voorstellen gedaan.



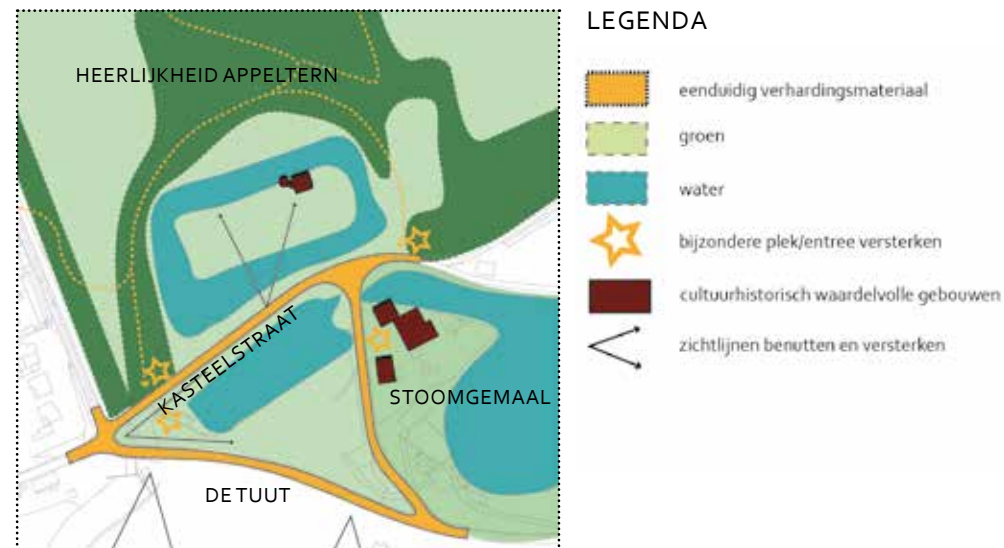
Het stoomgemaal functioneert als onderdeel van het recreatief knooppunt.



Er zijn al mooie voorzieningen aanwezig voor de recreant, deze kunnen verder uitgebreid worden.

> EEN RECREATIEF KNOOPPUNT

De groene driehoek bij het stoomgemaal kan verder als recreatief knooppunt ontwikkeld worden. Door de ligging aan de dijk, met het stoomgemaal en de Heerlijkheid ernaast, is deze plek een uitstekende locatie om verder ontwikkeld te worden als recreatief knooppunt. Wanneer de wegen rondom het knooppunt een mooi eenduidig verhardingsmateriaal krijgen, heeft het als knooppunt meer uitstraling en zal minder snel (te) hard gereden worden. Klinkers zijn een optie, maar er zal nader onderzocht moeten worden wat hier de beste invulling is. Het historische karakter is belangrijk en dat moet tot uitdrukking komen in de uitstraling van de weg. Daarnaast kunnen recreatieve voorzieningen toegevoegd worden, zoals zitbanken. Wanneer speciale beplanting gewenst is, kan gedacht worden aan bloemrijke dijkbeplanting, niet alleen ter bevordering van de beeldkwaliteit, maar ook ten behoeve van biodiversiteit.



> SPELREGELS

- » Gebruik een eenduidig verhardingsmateriaal bij de 'driehoek', bijvoorbeeld klinkers.
- » Voeg voorzieningen toe zoals zitbanken en informatieborden.
- » Voeg een speciaal element toe dat het karakter van de plek weergeeft.
- » Parkeren op onverhard terrein past op deze locatie. Behoud dit zoals het is.
- » Wanneer een verbijzondering door middel van beplanting gewenst is, past bloemrijke dijkbeplanting goed op deze plek.



Benut en versterk het stoomgemaal als trekker van toerisme.



Maak de 'driehoek' een geheel door eenzelfde verhardingsmateriaal toe te passen, bijvoorbeeld klinkers.



Maak voldoende zitgelegenheden.



Maak een speciaal element passend bij de unieke plek. Dit kan ook terugkomen op andere plekken in het dorp.



Houd de parkeervoorziening natuurlijk, parkeren op het gras past hier goed.



Wanneer een verbijzondering gewenst is, kan ook gedacht worden aan mooie bloemenmengsels. De dijken zijn hier geschikt voor.

Uitwerking f | Buitendijkse bedrijfslocatie

Een opvallend gebouw in Appeltern is de buitendijkse bedrijfslocatie. Het terrein van ruim 55.00 m² groot wordt gebruikt voor de opslag van beton en stenen. De opslag vindt grotendeels in de open lucht plaats. De locatie blokkeert het zicht op de rivier en de wens bestaat om de relatie met de rivier op deze plek te verbeteren. Op deze pagina's worden hiervoor ideeën en spelregels gegeven, zowel voor de huidige situatie als wanneer het bedrijf in de toekomst mogelijk verplaatst wordt.



> LANDSCHAPPELIJK INPASSEN BEDRIJFSLOCATIE

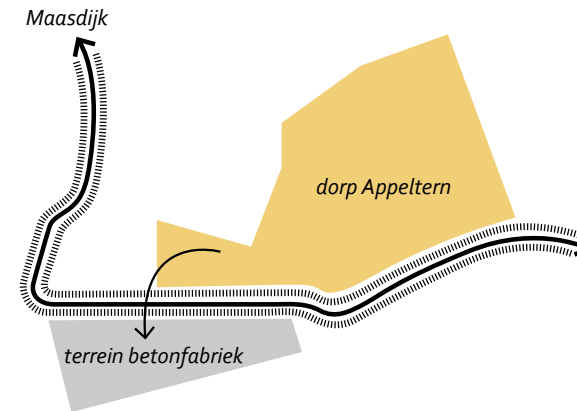
De Structuurvisie Dorpen 2025 geeft aan dat onderzocht moet worden of het bedrijf verplaatst kan worden. Daarvoor worden op de volgende pagina's ideeën en spelregels gegeven. Indien bedrijf niet verplaatst kan worden, is het wenselijk om de locatie beter in te bedden in zijn omgeving. Dat kan bijvoorbeeld door de beplanting bestaande uit knotlindes en houtsingel, die al langs een deel van de dijk staat, door te trekken tot voor de gehele bedrijfslocatie. Deze optie is alleen denkbaar indien de bedrijfslocatie helemaal niet verplaatst zal worden. Indien er wel uitzicht is op verplaatsing, maar dit nog niet op zeer korte termijn plaatsvindt, kan er ook voor gekozen worden om "openingen" op het terrein te creëren. Wanneer in één of meerdere stroken op het terrein geen opslag meer plaatsvindt, ontstaat hier ruimte voor zicht op de uiterwaarden en de rivier.



> HERONTWIKKELING ALS KANS VOOR KWALITEITSVERBETERING

De Structuurvisie Dorpen 2025 geeft aan dat onderzocht moet worden of het bedrijf verplaatst kan worden. Daarnaast is de bedrijfslocatie als "meekoppelkans" opgenomen in het Meerjaren Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT)-onderzoek koploper Ravenstein-Lith. Door herontwikkeling van dit gebied zou namelijk een waterstandsverlaging bereikt kunnen worden, waardoor de dijk tussen Ravenstein en Lith minder verhoogd hoeft te worden dan wanneer het terrein zijn huidige functie zou behouden.

Er zijn diverse ruimtelijke scenario's denkbaar voor de herontwikkeling van dit terrein. Op de volgende pagina's worden enkele denkrichtingen geschetst. In alle scenario's is het belangrijk om de buitendijkse ligging van de locatie meer tot uitdrukking te laten komen. Laat de locatie bijvoorbeeld meer opgaan in het uiterwaardenlandschap waarin natuur en recreatie het beeld bepalen, pas kenmerkende beplanting toe, óf benut de locatie om wel buitendijks te bouwen en laat zien hoe we hier om kunnen gaan met de invloed van de rivier.



De bedrijfslocatie ligt buitendijks. Het dorp keert zich hier als het ware om en komt buitendijks te liggen in plaats van binnendijks. Laat bij een mogelijke herontwikkeling van het terrein het buitendijkse karakter meer tot uiting komen.

> SCENARIO 1 - LUXE RECREËREN IN EEN NATUURLIJKE SETTING

Recreatie speelt een belangrijke rol langs de Maas. De rivier en de dijk vormen als het ware een ketting die verschillende "parels" met elkaar verbindt: de Oude Maas, de Gouden Ham, de Loonse Waard, verschillende kleine havens. Ook enkele toeristische trekkers maken onderdeel uit van dit "parelsnoer": stoomgemaal De Tuut, de Tuinen van Appeltern en vestingstad Ravenstein. De bedrijfslocatie ligt op een perfecte locatie om ook één van die recreatieve parels te vormen. Belangrijk hierbij is dat het niet "één als alle andere" wordt, maar één die zich onderscheid

qua programma. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door te richten op een luxer segment (bijvoorbeeld horeca in combinatie met wellness) en door de nadruk te leggen op recreatie in de natuur (bijvoorbeeld kleinschalige vakantieverblijven in een natuurlijke setting). Hiermee worden zowel waterrecreanten (pleziervaart) als fietsers over de dijk aangetrokken. Waterstandsverlaging kan worden bereikt door het gebied deels af te graven. Functies als een strandje en cabins (evt. op palen) in de natuur vereisen een veel lager maaiveld dan de betonfabriek.



Verbeelding scenario 1



> SCENARIO 2 - BIJZONDER WONEN IN EEN PRACHTIG NATUURGEBIED

De woningen in Appeltern en de omliggende dorpen staan vrijwel allemaal binnendijks. Buitendijks wordt er nauwelijks gewoond. Er zijn wel experimenten gaande met buitendijks bouwen. De Gouden Ham is aangewezen als één van de vijftien EMAB-locaties in Nederland: Experimenten Met Aangepaste Bouwvormen. Ook de iets naar het westen gelegen Lithse Ham is aangewezen als EMAB-locatie. De ligging van de bedrijfslocatie nabij Appeltern, recreatiegebied de Gouden Ham en met een prachtig uitzicht op de Maas maakt het tot een aantrekkelijke

woonlocatie. De buitendijkse locatie vraagt om een andere vorm van wonen dan gebruikelijk - bovendien worden de potenties van de plek daarmee ook veel beter benut. Kleinschalige bebouwing in een natuurlijke setting past hier goed; dit is bij uitstek een plek voor woningen in het luxe segment, voor mensen die "wat anders dan anders" willen. Waterstandsverlaging kan worden bereikt door gebied deels af te graven. De woningen worden op hogere delen in het landschap (of op palen) gerealiseerd. De lagere delen functioneren als natuurlijke verbindingzone.



Verbeelding scenario 2



> SCENARIO 3 - ALLE RUIMTE VOOR NATUUR

De bedrijfslocatie vormt een schakelpunt in de uiterwaarden. De locatie ligt vlakbij het natuurgebied aan de rand van de Gouden Ham, wat een goed aanknopingspunt vormt om hierbij aan te sluiten. Zo kan het uiterwaardengebied weer een aaneengesloten zone gaan vormen waarin dieren kunnen bewegen. Door te focussen op natuurontwikkeling wordt dit gebied nóg aantrekkelijker voor soorten als de bever en de steenuil. Ook is deze plek geschikt voor een educatiecentrum of een uitkijkpunt, eventueel in combinatie met kleinschalige horeca. Kleinschalige

bebouwing in een natuurlijke setting past hier goed; dit is bij uitstek een plek voor woningen in het luxe segment, voor mensen die "wat anders dan anders" willen. Waterstandsverlaging kan worden bereikt door het gehele gebied af te graven.



Verbeelding scenario 3



informatiebord museum De Tuut

Ruimte voor groen en recreatie

In Appeltern bevinden zich enkele bijzondere groene plekken, zoals de omgeving van de Hervormde Kerk en de groene ruimte naast de school. Maar minstens zo bijzonder is het groene landschap dat direct rondom het dorp ligt en dat voor inwoners en recreanten zo aantrekkelijk is!

Doordat Appeltern niet zo groot is, is het landschap nooit ver weg. Inwoners en recreanten kunnen daarom gemakkelijk een ommetje maken vanuit het dorp naar de omliggende groene gebieden, zoals de uiterwaarden en de Heerlijkheid Appeltern. Tot op heden bestond er nog geen doorlopende wandelroute. Door inwoners wordt er nu daarom hard gewerkt om er één te realiseren, waarbij twee grote lussen om het dorp mogelijk zijn. Dat maakt het straks nog makkelijker om te genieten van het moois in en rondom Appeltern. Het recreatieve knooppunt rondom stoomgemaal en museum De Tuut maakt uiteraard onderdeel uit van de route. In uitwerking e zijn al spelregels gegeven voor een nog fijnere verblijfsruimte rondom dit recreatieve knooppunt. Mogelijk kunnen hier in de toekomst ook de aanlegmogelijkheden voor plezierboten worden vergroot, zodat deze trekpleister van Appeltern ook via het water goed bereikbaar zijn.

De Heerlijkheid wordt ook als onderdeel van de route meegenomen. Van het oorspronkelijke landgoed Heerlijkheid Appeltern is nu alleen nog de zeventiende eeuwse nieuwbouw aanwezig. Ook de achttiende eeuwse bouwhuizen, aan weerszijden van een geprojecteerde laan met zichtas op de kerktoren van Bergharen, zijn nog aanwezig en de omgrachting is in stand gehouden. Het landgoed heeft nu een vrij besloten karakter. In de volgende uitwerking geven we inspiratie en spelregels om de toegankelijkheid van de Heerlijkheid te verbeteren.



groene omgeving rondom de kerk



de basisschool ligt mooi in het groen



Museum De Tuut



recreatie op de dijk



wandelpad naar stoomgemaal De Tuut

*"Doordat
Appeltern niet
zo groot is, is het
landschap nooit
ver weg."*



appelboom



Landgoed Heerlijkheid Appeltern (bron: Heerlijkheid Appeltern)

Uitwerking g | Landgoed Heerlijkheid Appeltern

Landgoed Heerlijkheid Appeltern heeft een grootte van 38 hectare en bestaat uit bossen, akkerland, een historisch park en een kasteelplaats. Op de kasteelplaats staat het restant van een voormalig landhuis. Ook zijn enkele monumentale bijgebouwen nog aanwezig. Dit mooie landgoed is overdag vrij toegankelijk voor bezoekers. Desondanks zijn de mogelijkheden voor een bezoek aan het landgoed beperkt en is er behoefte aan betere toegankelijkheid van het terrein. Ook de zichtbaarheid en de beleefbaarheid van het landgoed kunnen versterkt worden. Hiervoor worden enkele voorstellen gedaan.



Het mooie landgoed Heerlijkheid Appeltern is overdag vrij toegankelijk voor bezoekers. Dit kan benut worden door betere verbindingen te leggen vanaf het dorp.



Het landgoed ligt verscholen. Door de zichtbaarheid op strategische plekken te verbeteren ontstaan mooie zichtlijnen van en naar het landgoed.

> EEN UITNODIGEND LANDGOED

Nieuwe verbindingen tussen de Van Rechterenstraat en het landgoed, verbeteren de toegankelijkheid van het landgoed. Vervolgens is het belangrijk dat er een ommetje gemaakt kan worden over het landgoed. Informatievoorziening in de vorm van borden bij de ingangen en op bijzondere plekken, draagt bij aan de beleving van het landgoed.

Door de diversiteit bos - akkerland op het landgoed, ontstaan er interessante vergezichten bij open plekken. Deze kunnen versterkt worden wanneer dit een bijdrage levert aan de beleving van het landgoed. Door op strategische plekken te snoeien of te kappen, komen de bijzondere plekken beter in het zicht en wordt de beleving groter.

> SPELREGELS LANDGOED

- » Maak uitnodigende ommetjes mogelijk vanuit het dorp door toegangen te maken vanaf de Van Rechterenstraat.
- » Voeg informatievoorzieningen toe bij de entrees en bijzondere plekken, zoals informatieborden die vertellen over de historie van het landgoed.
- » Benut de diversiteit van het landgoed voor het maken van een ommetje (afwisseling gesloten/ open landschap).
- » Verbeter de zichtbaarheid naar en binnen het park door zichtlijnen te versterken op bepaalde plekken.
- » Maak indien mogelijk ook wandelverbindingen met de Tuut / Walstraat.



LEGENDA

- > wegenstructuur
- - - wandelstructuur landgoed versterken
- groen
- water
- ★ bijzondere plek/entree versterken
- bos/bomen
- waardevolle cultuurhistorische gebouwen
- ↗ zichtlijnen versterken



Maak verschillende ommetjes mogelijk vanuit het dorp naar het landgoed.



Informatieborden bij de entrees en op bijzondere plekken vergroten de beleving van het landgoed.



Het contrast tussen bos en akkerland nodigt uit zichtlijnen te versterken in en naar het landgoed.

Uitwerking h | Groen rondom de school

Nu het schoolgebouw aan de Van der Capellenstraat opnieuw in gebruik is genomen, dient de kans zich aan om het groen rondom de school te verbeteren. De ambitie is uitgesproken om een aangename groene ruimte te maken met speel- en sportvoorzieningen voor de kinderen. Deze uitwerking geeft een voorstel hoe deze groene ruimte in het dorp eruit zou kunnen zien.

> EEN GROENE GEBRUIKSRUIMTE

Door de groene ruimte rondom de school tot één groene ruimte te maken, ontstaat een aangenaam park waarbij de school ook onderdeel kan zijn van het park. Belangrijk is dat de voetganger centraal staat en dat op de wegen rondom en in het park de auto te gast is. De goede voetgangersverbinding die door de wijk loopt, kan behouden blijven en opgewaardeerd worden. Door de lus in in de Van der Capellenstraat te verleggen zou het groen als geheel kunnen verbeteren. Hierdoor vormt het groen één geheel.



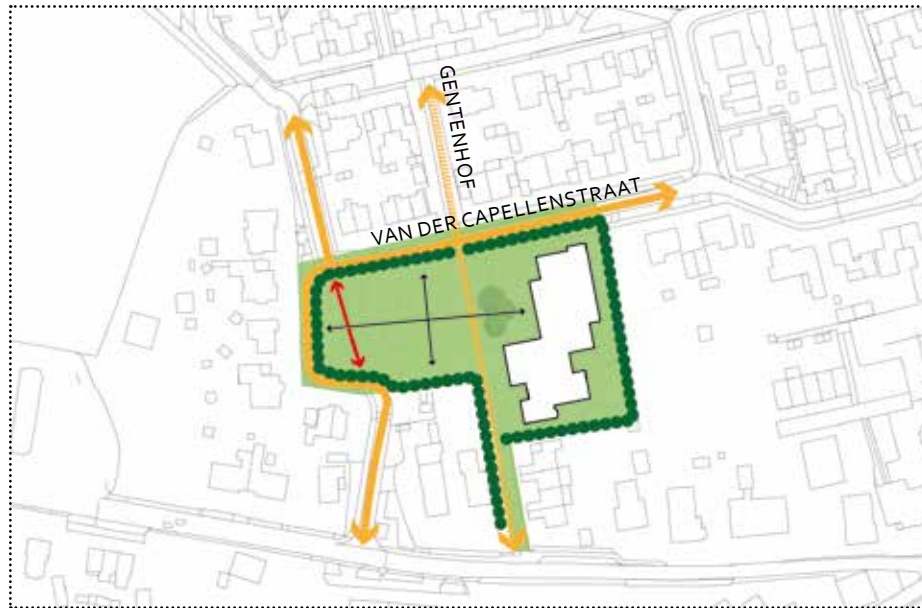
De basisschool ligt mooi in het groen



Het voetgangerspad naar de school toe heeft ook een groene uitstraling



De basisschool zou één aangename groene ruimte goed kunnen gebruiken voor bijvoorbeeld sportactiviteiten



> SPELREGELS VOOR HET GROEN RONDOM DE SCHOOL

- » Behandel het groen als een geheel, maak hier één aangenaam park van.
- » Omzoom het park met bomen om hier één geheel van te maken.
- » Verleg de wegensstructuur zodat het groen niet onderbroken wordt door de Van der Capellenstraat.
- » Waardeer het wandelpad op tot aangename verbinding richting de school.

LEGENDA

-  wegenstructuur
-  verbijzonderen padenstructuur
-  uitbreiden parkgroen als één geheel
-  groene omzoming park
-  school
-  verbinding verwijderen



Het park kan een trapveldje bevatten dat ook door de schoolkinderen gebruikt wordt.



Voorbeeld van een mooie parkinrichting dat ook voor (dorps)evenementen gebruikt kan worden.



Natuurlijke speelvoorzieningen in het park kunnen gecombineerd worden met de waterbergingsopgave.



entree aan de Van Rechterenstraat

Aantrekkelijke entrees

Vanuit Mooi Appeltern is een initiatief gestart om de dorpsentrees te verfraaien met kleurrijke bloemborders. Dit levert een grote kwaliteitsverbetering op. Daarnaast is het belangrijk om na te denken over de gebieden die grenzen aan deze entrees. Daar worden hier spelregels voor gegeven.

Tot de jaren '60 van de 20^e eeuw was Appeltern uitsluitend bereikbaar via de dijk. Dat zorgde ervoor dat het dorp relatief geïsoleerd lag. In de jaren '60 werd de weg aangelegd die de huidige N329, de Noord-Zuid, zou gaan vormen. Deze verbond Appeltern direct met de N322, de Maas en Waalweg, waarmee Appeltern uitstekend bereikbaar werd. Tegelijkertijd werd de Van Rechterenlaan gerealiseerd, op de grens van de Heerlijkheid. Deze nieuwe wegen zorgden er voor dat niet langer de dijk, maar de Van Rechterenstraat en de Kerkstraat de belangrijkste ontsluitingswegen van Appeltern zouden gaan vormen.

De Kerkstraat heeft een landelijk en groen karakter, met name dankzij de natuurlijke inrichting aan de noordzijde, de zichtlijnen op het landschap en de bomenrijen aan weerszijden. Verspreid aan de weg bevindt zich bebouwing, een bedrijfslocatie en aan de uiterste westzijde het dorps- en verenigingshuis De Schuur. Er zijn verschillende aanleidingen om de entree van het dorp via de Kerkstraat aantrekkelijker te maken. De navolgende uitwerking geeft hier inspiratie en spelregels voor.

De Van Rechterenstraat grenst aan de Heerlijkheid Appeltern en heeft daarmee eveneens een groen karakter. Rijdend richting het dorp, is er zicht op de dorpsrand. In plaats van een uitnodigende rand, zijn hier vooral achterkanten van woningen te zien. De navolgende uitwerking geeft inspiratie voor een aantrekkelijker beeld vanaf deze entreeweg.



bloemborders bij de entree (bron: Mooi Appeltern)



dorpsrand noordzijde



dorps- en verenigingshuis De Schuur (bron: De Gelderlander)

"Deze nieuwe wegen zorgden ervoor dat niet langer de dijk, maar de Van Rechterenstraat en de Kerkstraat de belangrijkste ontsluitingswegen van Appeltern zouden gaan vormen."



Kerkstraat (bron: Mooi Appeltern)

Uitwerking i | Westelijke entree Kerkstraat

Van oudsher is de Kerkstraat een landelijke weg, waarin zich dichterbij de kerk meer woningen bevonden dan verder naar het westen. Daar bevonden zich, naast enkele woningen, boomgaarden en landbouwgronden. Tegenwoordig bevinden zich hier, ten zuiden van de weg, het dorps- en verenigingshuis De Schuur, een tennisveld en de bedrijfslocatie van Gelden Beton. Hoe kan de ruimtelijke kwaliteit van deze entree worden verbeterd?



bedrijfslocatie aan de Kerkstraat

> KANSEN VOOR HERONTWIKKELING







In de Structuurvisie Dorpen 2025 wordt benoemd dat er kansen ontstaan voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie, wanneer het sportcomplex, het dorps-huis en de bedrijfslocatie herontwikkeld zouden worden. Hierbij werd er vanuit gegaan dat het dorps-huis zou verhuizen naar een nieuw maatschappelijk knooppunt in het dorp. Dat is inmiddels niet meer het geval. De inspiratiebeelden en spelregels op deze pagina gaan daarom alleen uit van een mogelijke herontwikkeling van het terrein van Gelden Beton. Dit biedt kansen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en tevens om het dorps-huis meer bij de kern te betrekken. Een herontwikkeling ten gunste van woningbouw is hier de meest voor de hand liggende mogelijkheid. Daarmee wordt de kans aangegrepen om om het dorps-huis meer bij de kern te betrekken en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving flink te verbeteren.



Mogelijke uitwerking van een nieuwe inrichting voor de locatie



LEGENDA

-  te herontwikkelen gebied
-  dorpse korrelgrootte, oriëntatie op de weg
-  max. 2 lagen + kap
-  groene hagen langs de weg
-  groene ruimte aan Maasdijk behouden
-  ruimte aan Maasdijk op groene wijze inrichten (weide, boomgaard)

> SPELREGELS

- » Zorg ervoor dat het nieuwe beeld wordt bepaald door vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen op ruime, groen ingerichte kavels.
- » Zoek aansluiting bij de stedenbouwkundige karakteristieken van de Kerkstraat. Geef de nieuwe bebouwing een afwisselende architectuur, massa en rooilijn en oriënteer de bebouwing op de straat. Zorg voor diepe voortuinen aan de Kerkstraat.
- » Houd de ruimte aan de Maasdijk groen. Voorkom achterkantsituaties en een rommelig beeld. Enkele woningen kunnen op de Maasdijk georiënteerd zijn, maar voorkom een dichte bebouwingswand.
- » Zorg voor groene erfafscheidingen, zoals strak geschoren hagen.

Uitwerking j | Dorpsrand noordzijde

Aan de noordzijde van Appeltern gaat het dorp over in de komgebieden. Ten noorden van de Kerkstraat is een natuurlijke overgang aanwezig in de vorm van een rabattenbos. Dit zijn 'natte' bossen waarbij de bomen op opgehoogde stroken staan. In de lagere delen staat water in hier kan daarom ook overvloedig water opgeslagen worden. Op andere plekken is de overgang harder en kan een passende landschappelijke inrichting de overgang tussen het landelijk gebied en het dorp verzachten. Deze uitwerking geeft hier enkele voorstellen voor.

> EEN GROENE DORPSRAND

De dorpsrand kan op meerdere manieren verzacht worden. Enerzijds kunnen de rabattenbossen doorgezet worden langs de dorpsrand, waardoor deze over een bredere afstand terugkomen langs de dorpsrand. De recreatieve waarde van de bossen kan daarbij versterkt worden, door hier avontuurlijke paden in aan te leggen, met bruggetjes over de greppels of vlonderpaden.

Daar waar het belangrijk is het zicht te naar het landschap te bewaren, kan een groene dorpsgrens gemaakt worden door het plaatsen van knotwilgen. Dit zijn bomen met relatief weinig volume, waardoor zij niet het zicht blokkeren, maar wel wel voor een groene rand zorgen. Deze wilgen passen hier in het landschap, ze hebben eerder ook langs de oude Elberseweg gestaan.



Bij sommige delen loopt een weg langs de dorpsrand. Hierlangs kan een mooie knotwilgenrij geplaatst worden.



Het is belangrijk dat woningen het zicht op het akkerland behouden. Transparante bomen kunnen bijdragen aan een groene dorpsrand.



LEGENDA

- ↔ wegestructuur dorpsrand
- akkerland
- wilgen als dorpsrand
- ▨▨▨▨ rabattenbos als dorpsrand
- ∠ zichtlijnen behouden
- ⤵ open landschap behouden



Rabattenbossen passen aan de dorpsrand



Avontuurlijke paden door de rabattenbossen dragen bij aan de beleefbaarheid



Knotwilgen zijn geschikt als groene dorpsrand



Groene erfafscheiding langs achterzijde woonpercelen

> SPELREGELS NOORDELIJKE DORPSGRENS

- » Houd de komgrond tot aan de N329 open als groene buffer rondom het dorp.
- » Breid de rabattenbossen op passende plekken uit en realiseer in de bossen speelse paden en bruggetjes voor de voetganger.
- » Plaats daar waar het belangrijk is het zicht op het landschap te behouden, maar wel een groene dorpsrand gewenst is, knotwilgen langs de dorpsrand.
- » Plaats groene erfafscheidingen aan de achterzijde van de woonpercelen.



Schuttingen aan de dorpsrand passen niet in het landschap

