



dorpspaspoort Dreumel

deel B van Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal



Colofon

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

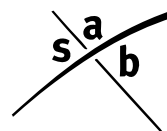
Opdrachtgever: Gemeente West Maas en Waal

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 **Dreumel**

deel B van Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal

Voorwoord

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

- » een gevarieerd woningaanbod
- » een levendig centrum
- » leven aan de Waal
- » vernieuwing in de werkgebieden
- » bereikbaar dorp

Per thema lichten we toe waarom dit typisch Dreumel is en laten we zien hoe de cultuurhistorische ontwikkeling van Dreumel 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 Dreumel. 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 gevarieerd woningaanbod	12
Uitwerking a: Woningbouw	16
Uitwerking b: Ontwikkeling bebouwingslinten	19
Uitwerking c: Sociale woningbouwcomplexen	22
Een levendig centrum	24
Uitwerking d: Een herkenbaar dorpscentrum	26
Uitwerking e: Voorzieningszone Nieuwstraat	30
Leven aan de Waal	32
Uitwerking f: Oude Maasdijk.....	34
Uitwerking g: Watersnoodhuisjes	36
Uitwerking h: Zone tussen Waaldijk en dorp	38
Vernieuwing in de werkgebieden	40
Uitwerking i: Herontwikkeling bedrijven Margrietstraat	42
Uitwerking j: Bedrijventerrein Industrieweg	44
Bereikbaar dorp	46
Uitwerking k: Aanblik dorp vanaf Van Heemstraweg	48

Hoe gebruik ik het dorpskwaliteitsplan... in 8 stappen

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

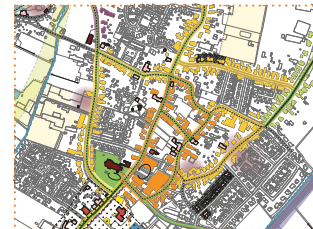
In deel A van dit dorpskwaliteitsplan leggen we uit hoe we tegen de ontwikkeling van onze dorpen aan kijken. We lieten zien dat onze dorpen ruimtelijke overeenkomsten hebben. Dijken, afwisselende dorpslinten en historische straatjes komen bijvoorbeeld in veel dorpen voor. We noemen dit de structuurdragers: 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 Dreumel beschrijven we vijf thema's die het dorp kenmerken: "een gevarieerd woningaanbod", "een levendig centrum", "leven aan de Waal", "vernieuwing in de werkgebieden" en "bereikbaar dorp". Per thema lichten we toe waarom dit typisch Dreumel is en laten we zien hoe de cultuurhistorische ontwikkeling van Dreumel 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

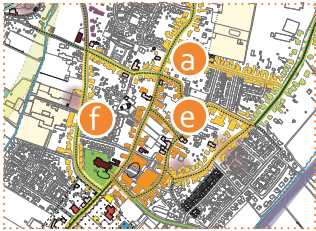
Het dorpskwaliteitsplan is opgebouwd uit een algemeen deel (deel A), een dorpspaspoort en dorpskwaliteitskaart per kern (deel B). Voor u is de dorpskwaliteitskaart van uw kern het vertrekpunt voor uw zoektocht naar de juiste spelregels, aanbevelingen, ideeën en suggesties om uw plan vorm te geven. Deze 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.



Oude foto gemeentehuis Dreumel

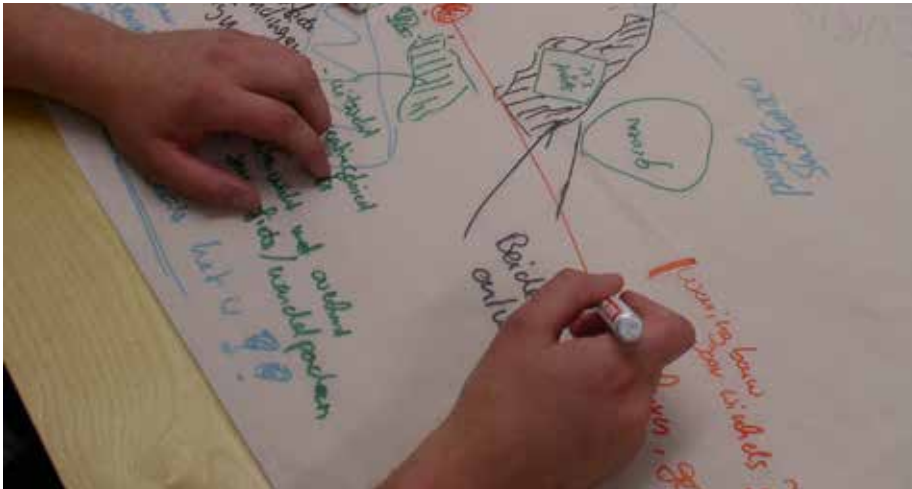


3. ZOEK DE INSPIRATIE IN UW EIGEN KERN

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

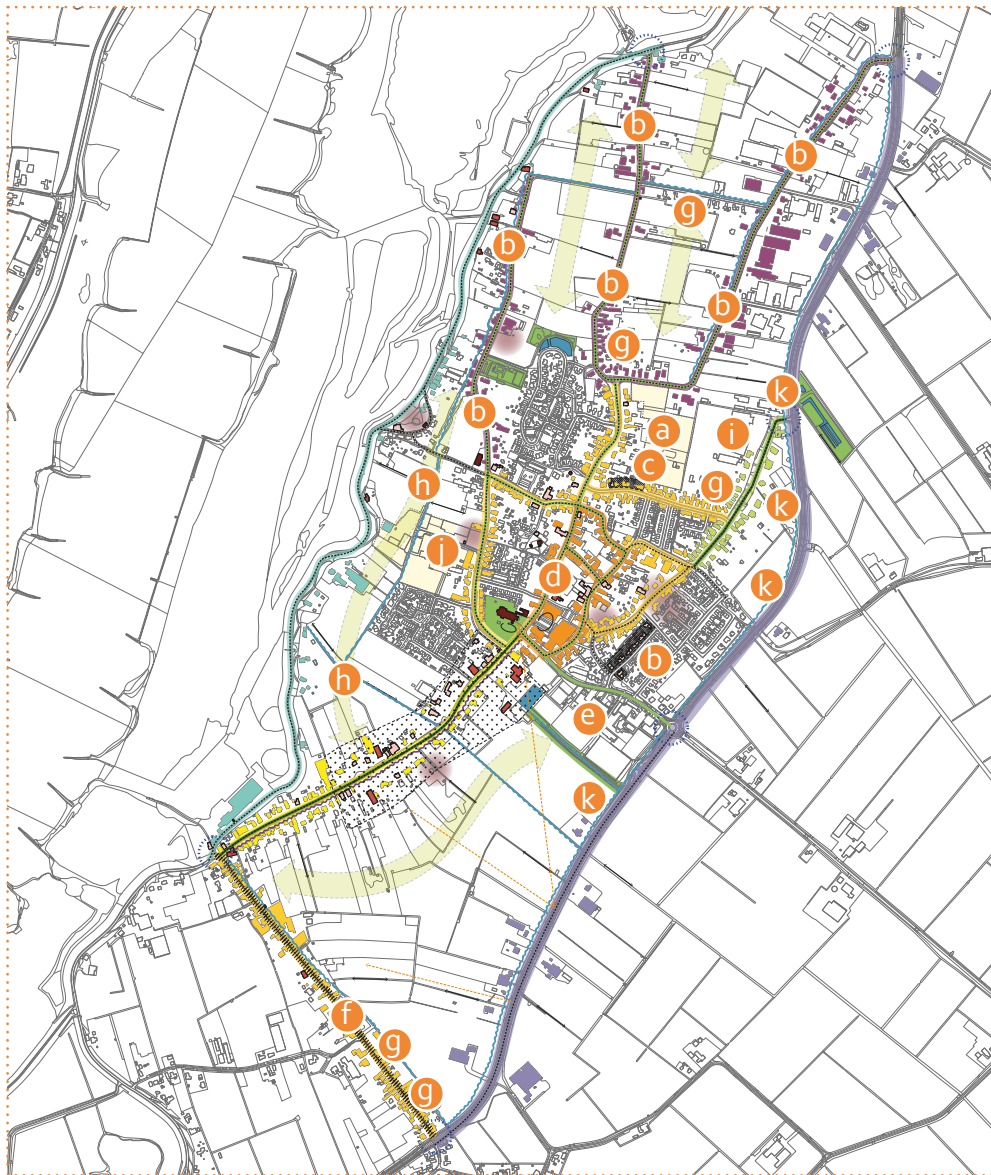
Verwerk de tips en aanbevelingen van de gemeente in uw plan en maak het plan verder af.



8. VERGUNNINGEN EN BESTEMMINGSPLAN

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

Dorpskwaliteitskaart | Structuurdragers en ruimtelijke opgaven

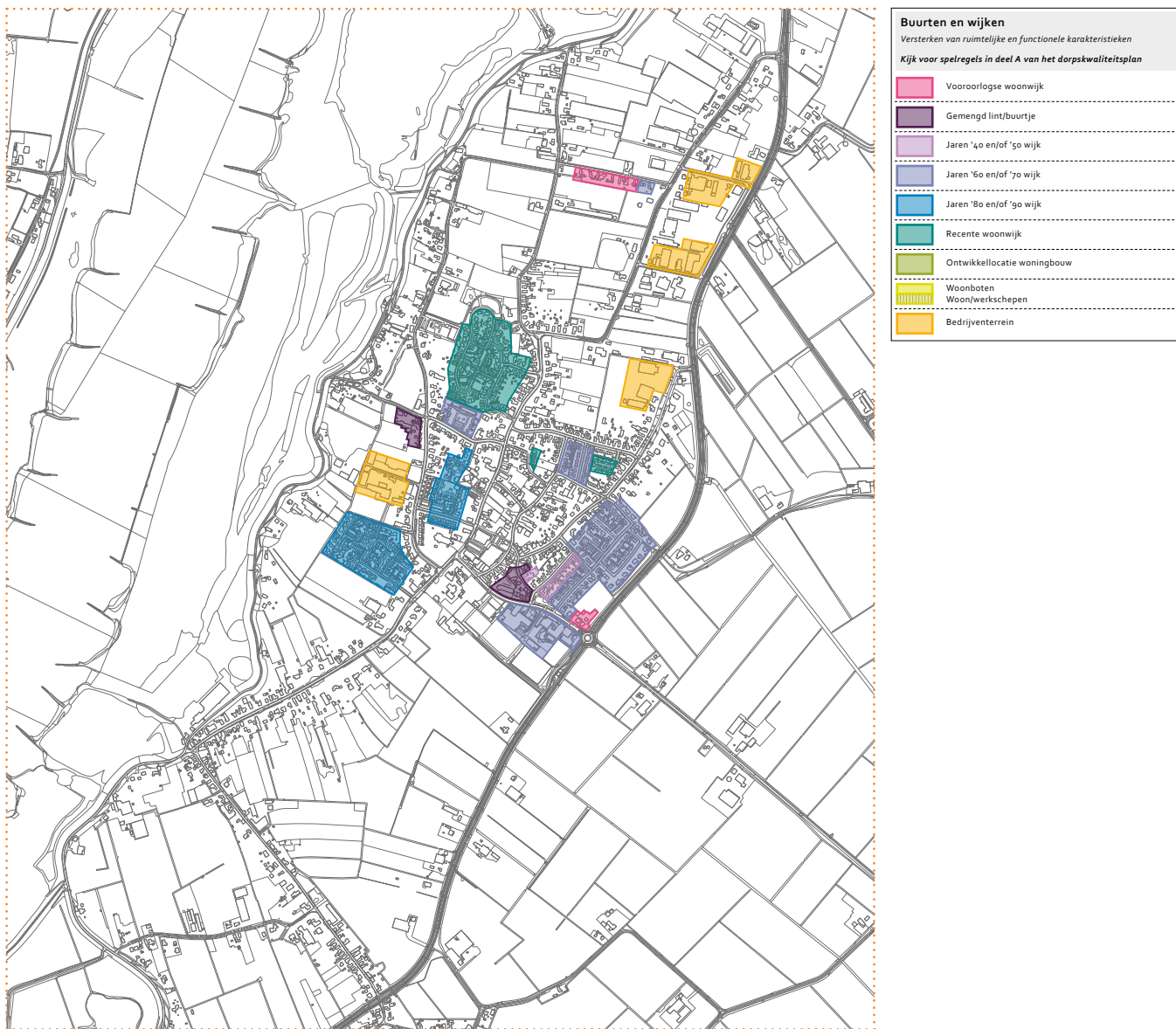


Structuurdragers	
Versterken van de ruimtelijke en functionele karakteristieken	
Kijk voor spelregels in deel A van het dorpskwaliteitsplan	
	Dijk: Herkenbaar, groen lint
	Zijdwende: Oude kade, dwars op de rivier
	Wiel: Groene, open plek in het dorp, herinnert aan dijkdorbraken
	Kwelkade: Kade rondom het wiel
	Vluchtheuvel: Verhoging in het landschap, beschermde bewoners en vee tegen water bij dijkdorbraken
	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, visitekaartje 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	
Koesteren, beschermen en ontwikkelen van cultuurhistorisch erfgoed	
Kijk voor spelregels in deel A van het dorpskwaliteitsplan. Voor de ensembles en complexen staan aanvullende spelregels in deel B.	
	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	
Meenemen in nieuwe, ruimtelijke plannen	
	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	Woningbouw
b	Ontwikkeling bebouwingslinten
c	Sociale woningbouwcomplexen
d	Een herkenbaar dorpscentrum
e	Voorzieningszone Nieuwstraat
f	Oude Maasdijk
g	Watersnoodhuisjes
h	Zone tussen Waaldijk en dorp
i	Herontwikkeling bedrijven Margrietstraat
j	Bedrijventerrein Industrierweg
k	Aanblik dorp vanaf Van Heemstraweg

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

Dorpskwaliteitskaart | Buurten en bebouwing



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



woning aan de Rooijsestraat op een ruime, groene kavel

Een gevarieerd woningaanbod

Dreumel is uitgegroeid van een dorp met statige woningen en boerderijen aan enkele oude wegen, tot een dorp met een divers aanbod van oude en nieuwe woningen in allerlei prijsklassen en woningtypen. Dat zorgt voor een prettig woonklimaat.

Dreumel is ontstaan op een relatief brede oeverwal, opgeslibt door de Waal vanaf het midden van de 3^e eeuw. De oudste schriftelijke vermelding van het dorp dateert uit het einde van de 9^e eeuw. Het dorp zal aanvankelijk hebben bestaan uit een reeks boerderijen langs de wegen over de oeverwal: de Hogeweg en het verlengde daarvan en het noordelijke deel van de Rooijsestraat. De verkaveling van de oeverwal was vermoedelijk al voor 1200 voltooid. Rondom de middeleeuwse dorpskern ontstond een duidelijke bebouwingsconcentratie, waaronder ook de voormalige adellijke huizen De Pol en het Huis te Dreumel.

Tot diep in de 19^e eeuw bleef de bebouwing vooral op de dorpsheuvel geconcentreerd. Het wegenpatroon vertoont geen tekenen van logica of ritme: omdat de oeverwal hier breed was, kon het dorp zich in alle richtingen uitbreiden. Dit heeft geresulteerd in het voor Dreumel kenmerkende grillige wegenpatroon. Binnen dit oude wegenpatroon vormde de Rooijsestraat, met de in verlengde ervan gelegen Hogeweg, de belangrijkste weg. De Wilhelminastraat en Polstraat vormden de Achterweg.

De dorpsuitbreidingen van Dreumel bestonden tot aan de Tweede Wereldoorlog uit verdere invullingen langs al bestaande wegen. Pas daarna ontstonden de eerste seriematige en meer planmatige uitbreidingen tussen deze wegen.



nieuwe villa



woning met dorps kenmerken



kaart uit 1900 van het centrum van Dreumel

"De grillige uitbreiding van het dorp zorgt ervoor dat Dreumel een grote afwisseling heeft van oude en nieuwe bebouwing"



recente vrijstaande woning aan een ouder lint



oudere woning op een groen perceel in het oude centrum van Dreumel



kadasterkaart uit 1832



zicht op de Barbarakerk, met op de voorgrond het voormalige gemeentehuis en de burgemeesterswoning

Dit startte met de sociale woningbouwcomplexen aan de Hofhooistraat 3-13 en de Van der Kleijstraat en omgeving (1945-1950). Later werd dit verder uitgebreid en ontstonden tussen de bestaande, oude wegen van het dorp weer nieuwe wegen met woningen. In de jaren '80 is het dorp in zuidwestelijke richting uitgebreid met De Bouwing en omgeving. In de jaren '90 en het begin van de 21^e eeuw werden uitbreidingen aan de noordwestkant gerealiseerd bij het Kanteel en omgeving. Ook zijn er aan de oude linten nog regelmatig nieuwe woningen bij gebouwd. De grillige uitbreiding van het dorp zorgt ervoor dat Dreumel een grote afwisseling heeft van oude en nieuwe bebouwing.

Verspreid door de dorpskern staan nog diverse historische panden, waarvan het merendeel herinnert aan het agrarische verleden. Met name aan het westelijke deel van de Rooijsestraat staat een groot aantal monumentale woonhuizen en boerderijen, veelal gesitueerd op ruime, groene kavels.

Ook langs de Waalbandijk was sprake van een opmerkelijke bebouwingsconcentratie: met name binnendijks, maar incidenteel ook buitendijks. Van de oorspronkelijke bebouwing resteren nog verschillende karakteristieke grotere en kleinere boerderijen. Het slingerende beloop van de dijk en de diverse wielen en strangen zijn de zichtbare sporen van de verschillende dijkdoorbraken in de 18^e en 19^e eeuw. Een in 1874 onthuld monument aan de Waaldijk herinnert aan de watersnood van 1861.



combinatie van wonen en werken



recente twee-onder-een-kapwoningen



appartementen



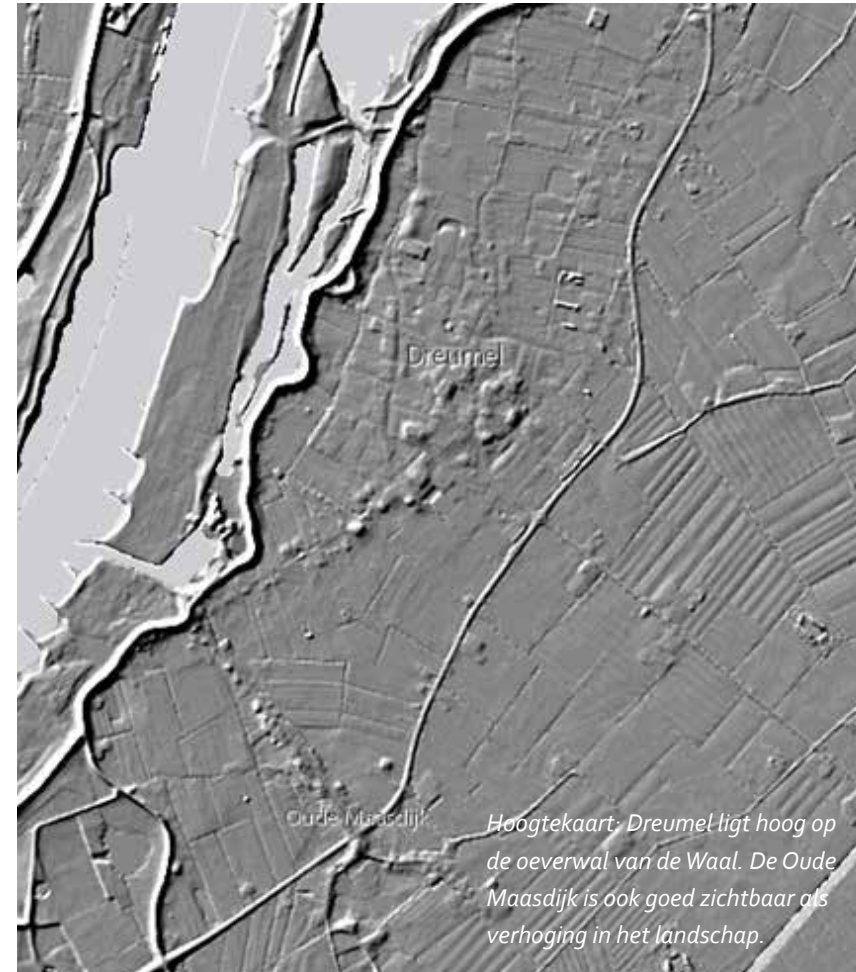
recente woningen



seniorenwoningen



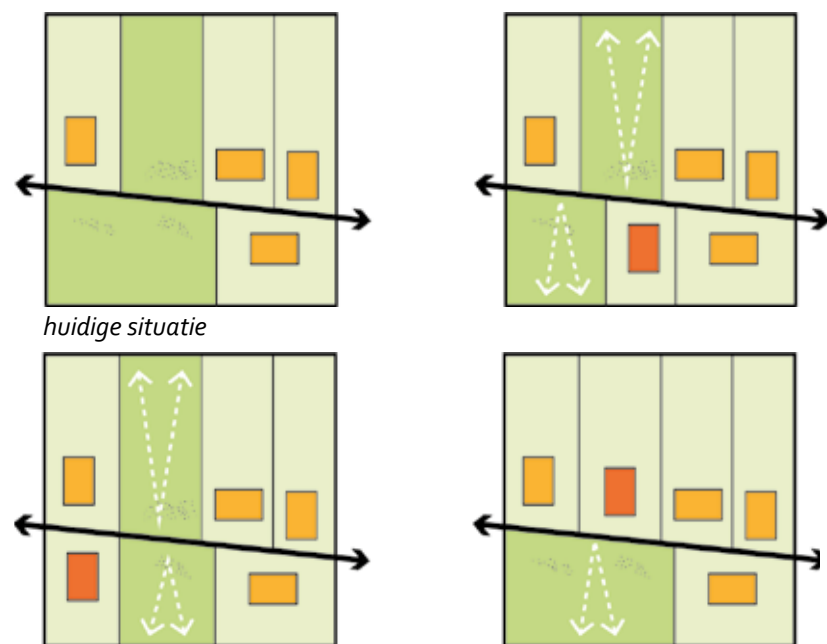
monumentaal pand met recente uitbreiding in passende stijl



Hoogtekaart: Dreumel ligt hoog op de oeverwal van de Waal. De Oude Maasdijk is ook goed zichtbaar als verhoging in het landschap.

Uitwerking a | Woningbouw

In Dreumel 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 Dreumel? 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 Dreumel bevinden zich verschillende woningtypen. Langs de oudere wegen bevinden zich vooral vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Dit geeft Dreumel een dorps karakter. In de latere uitbreidingen van het dorp vinden we een mix van deze woningen en rijwoningen. Op enkele plekken in het dorp bevinden zich appartementen, voornamelijk in/rondom het centrum maar ook aan de Hofhooistraat.

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. Open plekken in linten lenen zich goed voor woningbouw, maar er kan ook worden gedacht aan transformatie van functies. 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 (Gereedschapskist) van dit Dorpskwaliteitsplan worden gegeven.

> SPELREGELS WONINGBOUW

- » Zoek ruimte in het bestaande dorp: open plekken in linten lenen zich goed voor woningbouw, evenals de transformatie van functies die verdwijnen.
- » Sluit aan bij de dorps maat, schaal en uitstraling van de bestaande woningen in Dreumel. 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.
- » Langs de oudere wegen in het dorp ligt de nadruk op vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen met overwegend één bouwlaag met een kap (zadeldak) en af en toe twee bouwlagen met een kap (zadeldak).
- » Rondom het centrum en op bijzondere plekken in het dorp zijn ook hogere gebouwen (drie of vier bouwlagen) met een modernere uitstraling denkbaar, passend bij de reeds aanwezige bebouwing.



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 Dreumel



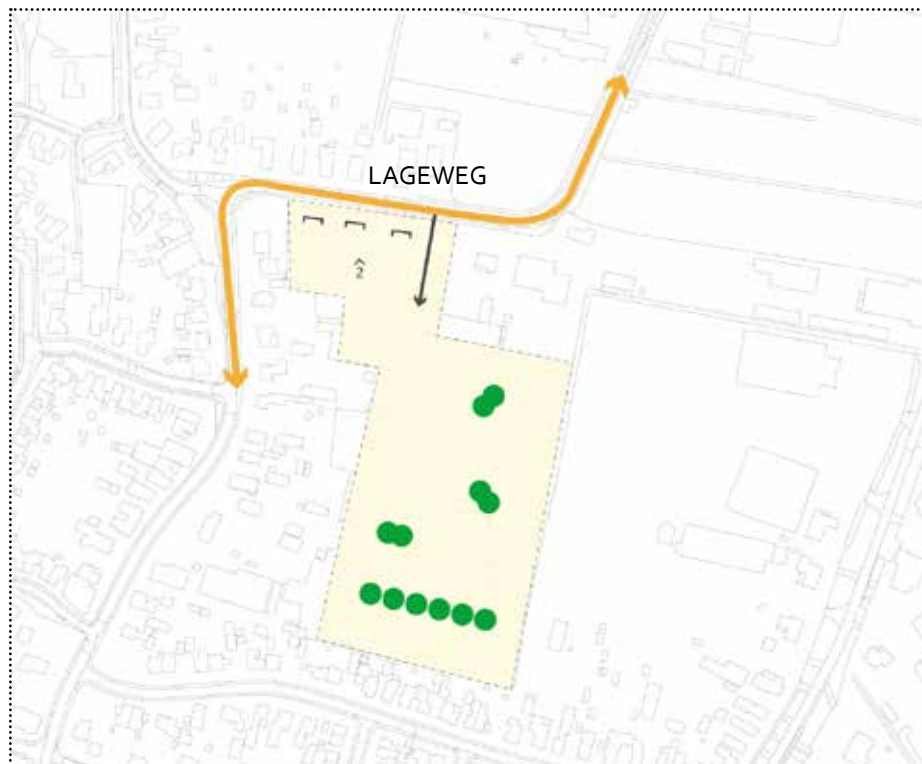
Dorpse maat, schaal en uitstraling, past goed op alle plekken in het dorp



Appartementen met een dorpse uitstraling passen goed rondom het centrum van Dreumel



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



LEGENDA

- zoekgebied woningbouw
- dorpse korrelgrootte, oriëntatie op de weg
- 2 max. 2 lagen + kap
- bestaande wegenstructuur
- nieuwe ontsluitingsweg
- bestaande bomen behouden

> STEDENBOUWKUNDIGE AFRONDING DORP

Tussen de bebouwing aan de Lageweg, de Rooijsestraat en de Hofhooistraat liggen enkele agrarische percelen. In de Structuurvisie Dorpen 2025 is de wens uitgesproken om hier een stedenbouwkundige afronding van het dorp te realiseren. Het landelijke karakter van het gebied moet daarbij centraal staan.

Door middel van het realiseren van woningen in dorpse en landelijke stijl, krijgt Dreumel hier een mooie afronding van het dorp. Aan de Lageweg kan een entree gemaakt worden naar het achterliggende gebied. De overige ruimte langs de Lageweg kan benut worden voor het plaatsen van woningen in landelijke stijl, bijvoorbeeld als boerenerf. Belangrijk is dat de woningbouw open en ruim van opzet blijft als overgang naar het landelijk gebied.

> SPELREGELS WONINGBOUW

- » Benut de Lageweg om een verbinding te maken naar het achterliggende gebied.
- » Sluit daarbij aan bij de dorpse maat, schaal en uitstraling van de bestaande woningen in Dreumel. Eén of twee lagen met een kap is passend. Gevels van baksteen (in diverse tinten) en antracietkleurige pannen zijn kenmerken die veel voorkomen.
- » Geef het gebied een groene uitstraling en behoud indien mogelijk de bestaande bomen.

Uitwerking b | Ontwikkeling bebouwingslinten

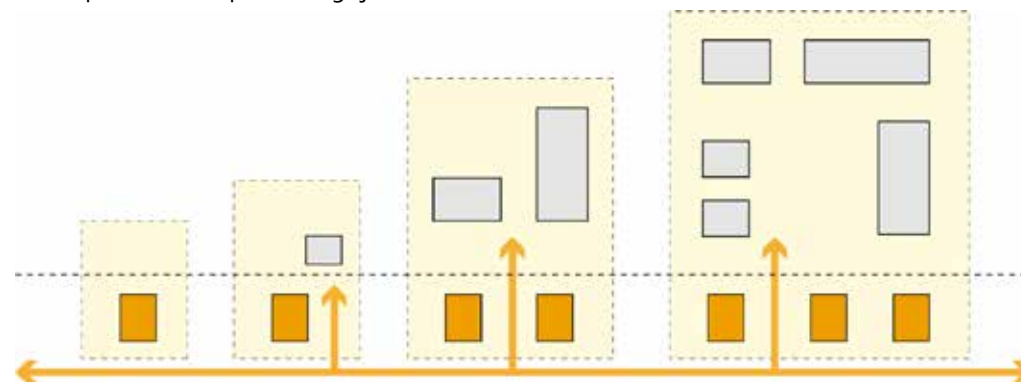
Dreumel heeft drie bebouwingslinten met een landelijk karakter. Dit zijn de Polstraat, de Hogeweg en de Lageweg. In de Structuurvisie Dorpen 2025 is aangegeven dat deze linten mogelijkheden bieden voor herontwikkeling en verdichting van erven. Deze deelopwerking geeft daar spelregels voor.



De linten hebben een landelijk karakter. Het is belangrijk dit te behouden bij toekomstige ontwikkelingen.

> KLEINSCHALIGE ONTWIKKELINGEN

Op de dorpskwaliteitskaart worden de drie bebouwingslinten getypeerd als een landelijk lint met verspreid daarlangs enkele (agrarische) erven. Dichter bij de kern liggen de erven dicht bij elkaar en zijn de landschappelijke openingen relatief klein. Verder buiten de kern, liggen de erven verder uit elkaar en zijn er meer zichtlijnen naar het landschap. De toevoeging van kleinschalige ontwikkelingen in de vorm van erven is bij alle linten goed denkbaar. Onder een "erf" wordt hier verstaan: een duidelijk in vormgeving en positionering bij elkaar horende groep gebouwen in een landelijke context of aan de rand van het dorp. Met name dicht bij de dorpskern is verdichting een goede mogelijkheid, mits er voldoende zichtlijnen op het landschap blijven bestaan. De beleving en zichtbaarheid van het open landschap is belangrijk.



Voorbeelden van ontwikkelingen die mogelijk zijn aan de bebouwingslinten. Van links naar rechts: 1) een erf met één woning in de eerste rij, 2) een erf met een hoofdwoning in de eerste rij en een mantelzorgwoning daar achter, 3) een erf met hoofdwoningen in de eerste rij en bedrijfspanden of schuurwoningen daar achter, 4) een erf met hoofdwoningen in de eerste rij en een klein buurtje daar achter, uit het zicht van de openbare weg.



Locatie van de betreffende linten op de dorpskwaliteitskaart.

> SPELREGELS ONTWIKKELINGEN BEBOUWINGSLINTEN

- » Behoud de drie bebouwingslinten als groene entrees naar het dorp.
- » Zorg ervoor dat nieuwe bebouwing in eerste instantie direct aan de weg staat, net zoals de bestaande bebouwing.
- » Zorg direct aan de weg voor een dorpse korrelgrootte: vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen zijn hier passend.
- » Oriënteer deze woningen op de weg.
- » Achter de eerstelijnsbebouwing zou een verdere uitbreiding in de vorm van woningbouw of bedrijvigheid aan huis kunnen plaatsvinden, bijvoorbeeld in de vorm van een erf of een klein buurtje dat zich uit het zicht van de weg bevindt.
- » Zorg voor een groene uitstraling van het nieuwe erf/buurtje en voor groene erfafscheidingen naar alle zijden.
- » Sluit qua bouwhoogtes en kapvorm aan bij de omliggende bebouwing. Bouw maximaal twee lagen hoog met kap.
- » Moderne erfwoningen zijn goed denkbaar, mits ze een landelijke uitstraling hebben.
- » Bebouwing achter de hoofd woning hebben de uitstraling van "bijgebouwen", bijvoorbeeld schuurwoningen.



Voorbeelden van moderne schuurwoningen met een landelijke uitstraling

Uitwerking c | Sociale woningbouwcomplexen

Na de Tweede Wereldoorlog werden er meer planmatige woninguitbreidingen in Dreumel gerealiseerd. Twee voorbeelden in Dreumel behoren tot de oudste voorbeelden van vroeg-naoorlogse sociale woningbouw binnen de gemeente. Daarom, en omdat zij nog vrij gaaf bewaard zijn gebleven en herkenbaar zijn, zijn zij cultuurhistorische waardevol. Het gaat om de Van der Kleijstraat en omgeving en de Hofhooistraat.



vroeg-naoorlogse sociale woningbouw aan de Hofhooistraat (1949)

> VROEG-NAOORLOGSE SOCIALE WONINGBOUW

In de inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn voor Dreumel twee sociale woningbouwcomplexen opgenomen uit de eerste periode van de wederopbouwperiode (zie kaartjes op de volgende pagina). Ze zijn zo bijzonder omdat ze karakteristieke voorbeelden zijn van de vroeg-naoorlogse bouwstijl. De woningen zijn in de loop van de jaren in meer of mindere mate gewijzigd. Zo zijn er bijvoorbeeld deuren en vensters vervangen. Maar de stedenbouwkundige opzet én de hoofdvorm van de woningen zijn behoud gebleven en dat maakt deze complexen bijzonder.

Het complex aan de Van der Kleijstraat en omgeving omvat 14 woningen en is gerealiseerd in 1945:

- » 4 blokken van 2 woningen aan de Van der Kleijstraat (nrs. 1-15)
- » 1 blok van 2 woningen aan de Beatrixstraat (nrs. 6-8)
- » 1 blok van 2 woningen aan de Schoolstraat (nrs. 11-13)
- » 1 blok van 2 woningen aan de Nieuwstraat (nrs. 9-11).

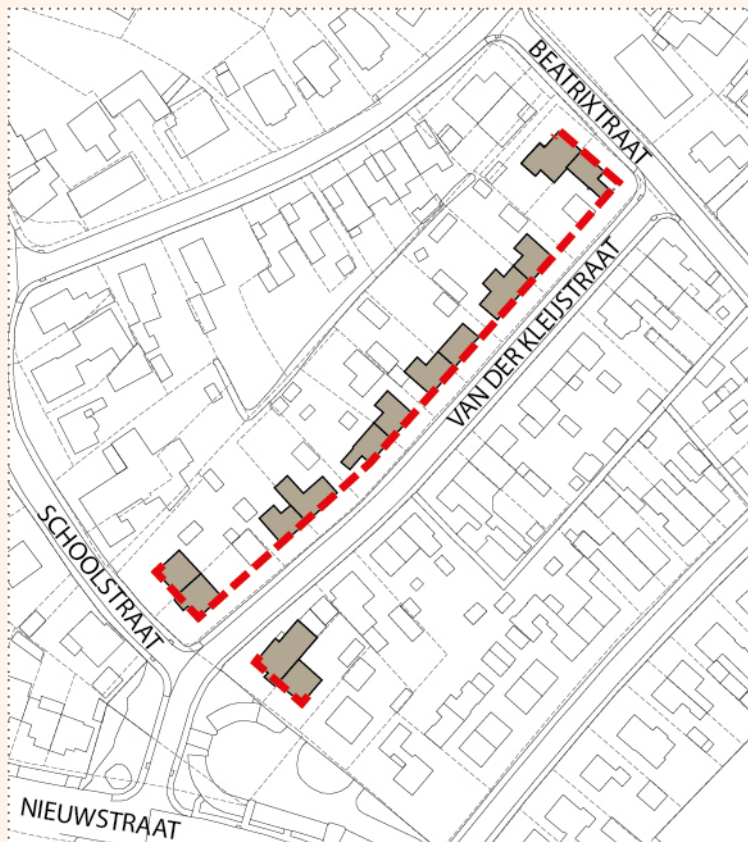
Het complex aan de Hofhooistraat omvat 6 woningen en is gerealiseerd in 1949:

- » 3 blokken van 2 woningen aan de Hofhooistraat (nrs. 3-13).

COMPLEX VAN DER KLEIJSTRAAT EN OMGEVING



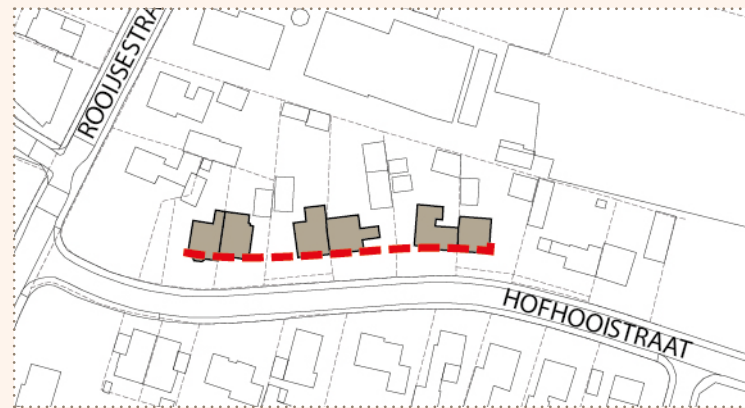
Karakteristiek voor de stedenbouwkundige opzet zijn de dubbele woningen in een strakke rooilijn evenwijdig aan de straat



COMPLEX HOFHOOISTRAAT



Karakteristiek voor de stedenbouwkundige opzet zijn de dubbele woningen in een strakke rooilijn evenwijdig aan de straat



> SPELREGELS VOOR DE COMPLEXEN

- » Borg de karakteristieke stedenbouwkundige opzet met de strakke rooilijnen evenwijdig aan de straat en de seriematige bouw;
- » Behoud de samenhang in het bebouwingsbeeld (hoofdvormen, kapvormen (uitsluitend dwarskappen), dakkapellen, schoorstenen, gevelopeningen);
- » Pas ligusterhagen toe als erfafscheiding bij de vroeg naoorlogse sociale woningbouwcomplexen.



Barbarakerk

Een levendig centrum

Dreumel heeft na Beneden-Leeuwen het hoogste inwonersaantal gemeente. Dat is goed te merken wanneer je door het dorp loopt. In tegenstelling tot de kleinere kernen, heeft Dreumel een levendig dorpscentrum met een gevarieerd winkelaanbod. Tel daarbij op de imposante Barbarakerk en voilà: er is een aantrekkelijk centrum!

De Rooijsestraat is één van de oudste wegen van het dorp. Vanuit de oudste bebouwing aan deze straat heeft het dorp zich alle kanten op ontwikkeld. Op de topografische kaart uit 1900 is te zien dat rondom de verspreide bebouwing aan de Rooijsestraat boomgaarden en akkers lagen. Van een echt dorpscentrum was toen nog geen sprake. Het centrum is later ontstaan rondom de Barbarakerk. Hier bevinden zich nu winkels en horecagelegenheden.

De Barbarakerk uit 1882 vormt een eyecatcher in het dorp, een herkenningspunt dat vanuit de wijde omgeving te zien is. De kerk staat op een afstand van de weg, waardoor zich voor de kerk een pleinruimte bevindt. Aan de overzijde van de straat bevindt zich het winkelplein. Dit is recentelijk gerealiseerd, toen dit gebied opnieuw is ingericht. De gebouwen met daarin de winkels op de begane grond en appartementen daarboven, zijn slechts enkele jaren oud. Deze plek, met de kerk, de winkels en de twee pleinen aan weerszijden van de Rooijsestraat, vormt het commerciële hart van Dreumel. De maatschappelijke voorzieningen zijn daarentegen geconcentreerd aan de Nieuwstraat en vormen een geheel eigen zone.



Rooijsestraat, winkelcentrum



Nieuwbouw in dorpscentrum



Rooijsestraat



Plein voor Barbarakerk



kaart van Dreumel uit 1900



Rooijsestraat

*"Deze plek, met de kerk,
de winkels en de twee pleinen
aan weerszijden van de
Rooijsestraat, vormt het
hart van Dreumel*



Rooijsestraat, winkelcentrum

Uitwerking d | Een herkenbaar dorpscentrum

De Rooijsestraat vormt, met de wegen daar omheen, het levendige centrum van Dreumel. Karakteristiek voor dit oude lint is de grote variatie aan bebouwing. De grote huizen met groene voortuinen of boomgaarden op het voorerf vormen een kwaliteit om te koesteren. Binnen de variatie aan bebouwing zorgt de inrichting van de openbare ruimte voor samenhang en herkenbaarheid. De verblijfskwaliteit en herkenbaarheid van de dorpsstructuur kan worden vergroot en de stenige ruimtes kunnen worden vergroend.



Zorg voor een aantrekkelijk en herkenbaar centrum

> HERKENBARE DORPSSTRUCTUUR

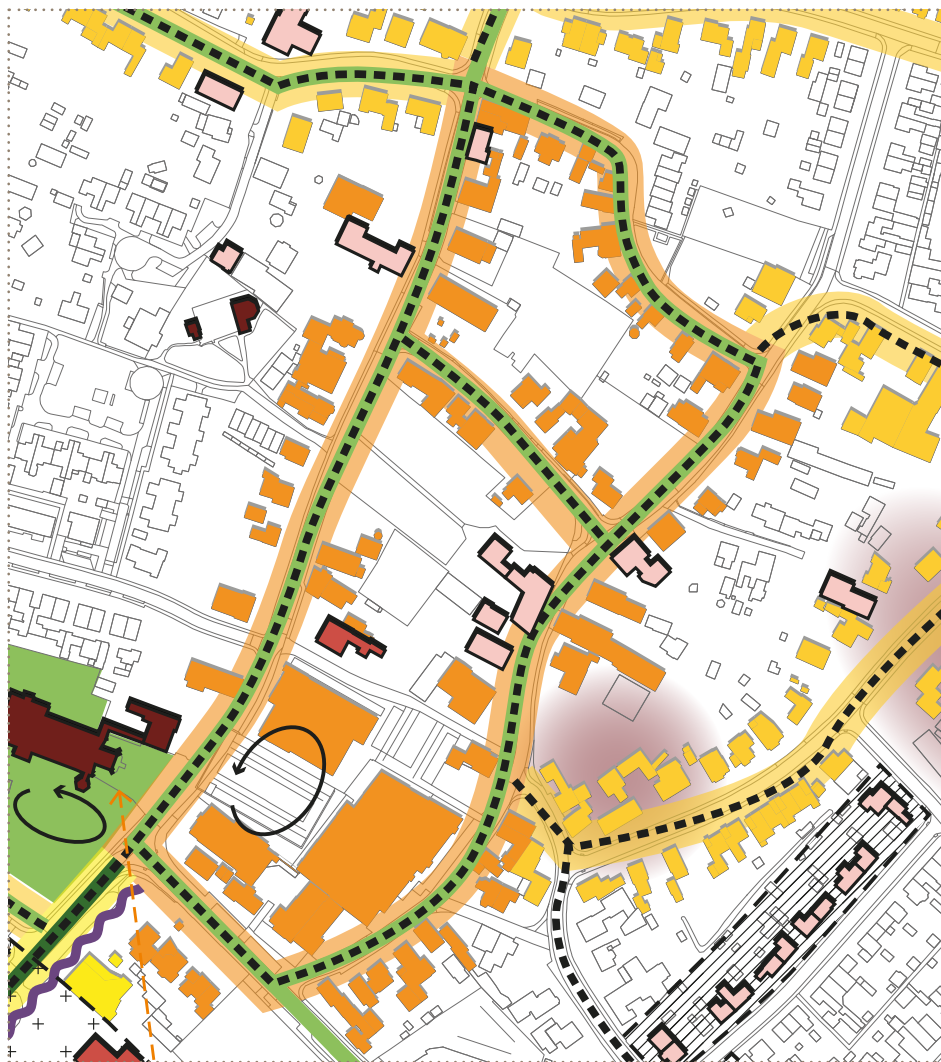
De oude structuur van het dorp is nog goed zichtbaar op de wegenplattegrond. Dit vormt een groot deel van de ruimtelijke identiteit van Dreumel. Door de openbare ruimte van de oude wegen rondom het centrum met daaraan de oudste bebouwing van het dorp (de historische linten op de dorpskwaliteitskaart) eenduidig in te richten, kan de oude dorpsstructuur beter herkenbaar worden gemaakt. Door de groenstructuur langs deze wegen te versterken kan worden bijgedragen aan een prettig dorps en groen beeld.

De variatie in bebouwing (grootte en bouwstijl) is karakteristiek voor de historische linten. Bij nieuwe ontwikkelingen is er dan ook veel mogelijk, als de bebouwing maar een dorpsse uitstraling heeft. Een kap, dorpsse materialen (roodbruine baksteen, witte details) en afwisseling in het gevelbeeld zorgen voor een dorpsse uitstraling. Te midden van deze gevarieerde bebouwing blijven bijzondere gebouwen als de kerk en de grote villa's op ruime kavels de 'parels' aan de wegen.



Koester de huizen op ruime groene kavels





Uitsnede dorpskwaliteitskaart

> SPELREGELS VOOR DE DORPSSTRUCTUUR

- » Koester de grote huizen op ruime groene kavels (geen extra bebouwing op de kavel).
- » Geef bebouwing een dorpse, gevarieerde uitstraling.
- » Geef de historische linten een eenduidig en herkenbaar straatprofiel.
- » Gebruik dorpse materialen die passen bij het historische karakter van de wegen, zoals klinkers.
- » Zorg voor een heldere routing door het dorpscentrum.
- » Behoud en versterk de groenstructuur langs deze wegen en zorg hiermee voor herkenbaarheid.



Een eenvoudig profiel zorgt voor rust bij gevarieerde bebouwing.



Groenstructuur langs de weg zorgt voor herkenbaarheid en een prettig dorps beeld.



Groenstructuur langs de weg zorgt voor herkenbaarheid en een prettig dorps beeld.



De uitstraling van de armatuur past bij een historische omgeving.



Hoogwaardige materialen die goed passen bij een dorps- en historische omgeving.



Subtiele verwijzing naar het verleden van deze plek.

> AANTREKKELIJK PLEIN

Geparkeerde auto's in een stenige openbare ruimte bepalen nu het beeld op het dorpsplein. Er is weinig ruimte om lekker te verblijven; een ijsje eten, krantje te lezen of kijken naar voorbijgangers. Natuurlijk zijn parkeerplaatsen belangrijk bij de winkels en de kerk. Een open ruimte is ook nodig om plaats te bieden aan evenementen. Maar, door een slimmere inrichting kan er ook ruimte ontstaan voor een aantrekkelijke groene verblijfsplek.

Door op het winkelplein en het kerkplein dezelfde, herkenbare inrichtingselementen te plaatsen (zoals een bijzondere boom of bank) gaan de pleinen meer bij elkaar horen. Zorg ervoor dat de Rooijsestraat op subtiel herkenbaar blijft als weg over het plein, om daarmee de verkeersveiligheid te bevorderen. Het verschil tussen plein en weg kan bijvoorbeeld tot uitdrukking komen in bijzondere belijning van de weg of een licht afwijkende kleur stenen.



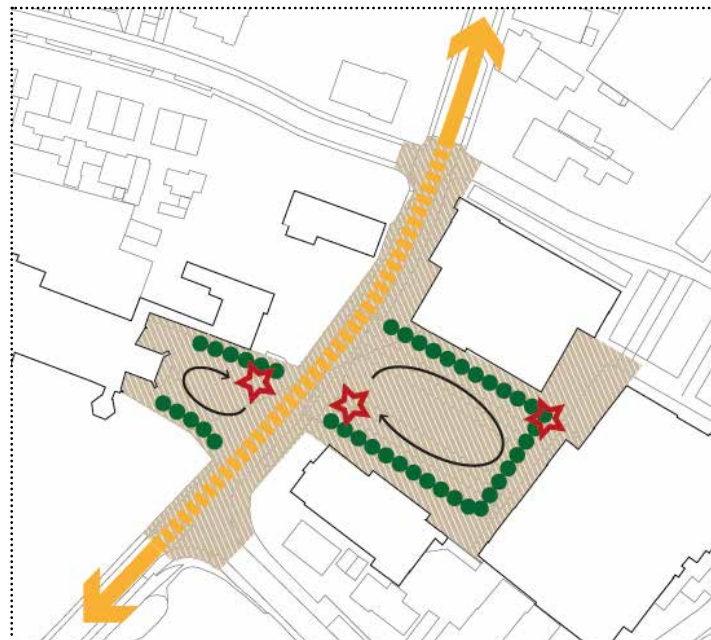
Breng groen aan in openbare ruimte op stenige plekken: het oogt vriendelijk en aantrekkelijker



Zorg voor een 'trekker' op elk plein; een fontein, kunstwerk of paviljoen








Maak de geparkeerde auto's minder dominant door groen toe te passen



> SPELREGELS VOOR HET PLEIN

- » Geef het plein groene wanden.
- » Maak onderscheid tussen parkeerplaatsen en verblijfsplekken (bijv. met groen).
- » Geef het plein een aantal 'trekkers' bij de verblijfsplekken; een fontein, paviljoen, solitaire boom, etc. of een verwijzing naar het verleden van deze plek.
- » Gebruik hoogwaardige materialen.
- » Zorg voor een heldere routing op en langs het plein.

-  Rooijsestraat als doorgaande straat
-  Auto-te-gast ter hoogte van het plein
-  Eenduidige inrichting pleinruimte en trottoirs als verblijfsruimte
-  Duidelijke bomenstructuur
-  Trekker op het plein

Uitwerking e | Voorzieningszone Nieuwstraat

Aan de Nieuwstraat ligt een belangrijke voorzieningszone voor Dreumel, met een school, zwembad en sportvelden. Deze voorzieningen leveren een actieve bijdrage aan het verenigingsleven en zijn daardoor van groot belang voor het dorp.

Aan de andere kant van de Nieuwstraat ligt het Frans Halsemaplein. Dit plein wordt voor parkeren gebruikt en is daardoor vooral functioneel. Wanneer hier de verblijfskwaliteit verbeterd wordt, heeft het plein daarmee ook meer waarde als onderdeel van de voorzieningszone.

Dat de voorzieningszone voor de inwoners belangrijk is, mag terugkomen in de openbare ruimte. Een aangename en eenduidige inrichting maakt de zone één geheel.

> EENDUIDIGE INRICHTING VOORZIENINGZONE

Door middel van eenduidigheid in de inrichting van de voorzieningszone, wordt het gebied één geheel en is het herkenbaarder als belangrijke zone voor Dreumel. Het Frans Halsemaplein aan de overzijde kan hier goed bij betrokken worden als parkeer- en verblijfsgebied. Door het gebruik van een herkenbaar verhardingmateriaal met bijvoorbeeld een patroon verwerkt in de verharding, wordt de openbare ruimte als één herkenbare 'pleinruimte' ervaren.

In de structuurvisie is geopperd de groenstructuur te versterken in de Nieuwstraat. Dit kan gedaan worden door de bomenstructuur te versterken en aan te vullen met nieuwe bomen, passend bij de al aanwezige bomen. Daarnaast is het een mogelijkheid om alle voorzieningen een groene erfafscheiding aan de voorzijde te geven, waardoor er een eenduidige groene 'wand' ontstaat langs de voorzieningszone.



Het zwembad in de voorzieningszone is de trots van Dreumel



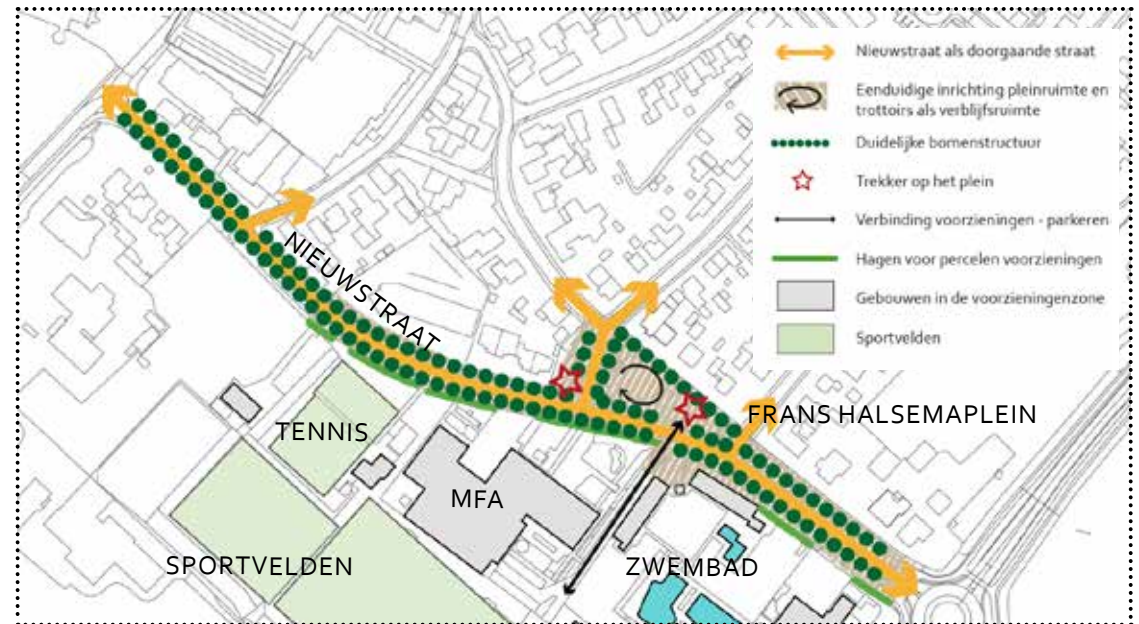
Verskillende voorzieningen aanwezig



Het kenmerkende gebouw van de multifunctionele accommodatie

> SPELREGELS VOOR DE VOORZIENINGENZONE

- » Betrek het Frans Halsemaplein bij de voorzieningenzone door middel van eenduidig materiaalgebruik.
- » Het Frans Halsemaplein kan zijn parkeerfunctie behouden als groen plein met verblijfskwaliteit.
- » Koester de bomenstructuur aan de Nieuwstraat inclusief Frans Halsemaplein en versterk deze waar mogelijk.
- » Gebruik herkenbare verharding, bijvoorbeeld door middel van een patroon aan weerszijden van de Nieuwstraat voor eenduidigheid.
- » Plaats langs de voorzijde van de percelen met voorzieningen een (lage) groene erfafscheiding voor een eenduidig groen beeld.



Door middel van een herkenbaar patroon in de verharding, wordt de openbare ruimte één geheel



Groen op de parkeerplaats verzacht de stenige ruimte



Gebruik groene erfafscheidingen voor de bebouwing voor een eenduidig beeld



luchtfoto van Dreumel

Leven aan de Waal

De ligging van Dreumel aan de Waal heeft in de loop der jaren voor een sterke band tussen die twee gezorgd. Verschillende eigenschappen van het dorp gaan nog terug op de perioden waarbij de Waal het dorp profijt bracht, maar op ook perioden waarop de Waal het de inwoners soms flink lastig maakte.

Dreumel is ontstaan op de brede oeverwal langs de Waal. Het is niet gek dat de eerste bewoners op de hogere overwal gingen wonen. De vruchtbare gronden boden een goede basis voor akkerbouw en boomgaarden. De boomgaarden die zich nu nog in het dorp bevinden zijn dan ook karakteristiek voor deze locatie. De hoge oeverwal bood ook een relatief veilige basis voor overstromingen. Desondanks heeft het dorp toch enkele malen te maken gehad met overstromingen. De watersnoodhuisjes, die in de periode na de overstroming van 1926 werden gebouwd voor de inwoners die dakloos waren geworden, herinneren hier bijvoorbeeld nog aan. Ook enkele woon-/vluchtheuvels in Dreumel laten de sterke relatie tussen het dorp en de rivier duidelijk zien: deze terpen in het rivierengebied beschermden bewoners en vee tegen overstromingen. Er zijn nog acht woon- en vluchtheuvels in de gemeente bekend, waarvan de meeste in Dreumel liggen. Een bekend voorbeeld daarvan is de vluchtheuvel bij de dijk. Een ander voorbeeld is de voormalige hoeve De Sleep aan de Rooijsestraat, die op een kunstmatig opgehoogde woonheuvel gebouwd is.

Om de vruchtbare gronden rondom de dorpskern nog beter te kunnen benutten, werden vroeger zijdijken aangelegd (zijdwenden) die deze gronden extra moesten beschermen tegen overstromingen. De Oude Maasdijk is een heel kenmerkend voorbeeld hiervan: vroeger was dit waarschijnlijk de dwarskade van de dorpspolder van Heerewaarden. De oude dijknederzetting is in de loop der tijd bij de bebouwde kom van Dreumel betrokken.



Waaldijk



boomgaard



Locatie waar hoeve De Sleep gesitueerd was op een opgehoogde woonheuvel



Kadastrale kaart uit 1820 met weergave van hoeve De Sleep, die op een woonheuvel gebouwd was

"Dreumel is ontstaan op een brede oeverwal langs de Waal. Het is niet gek dat de eerste bewoners op de hogere oeverwal gingen wonen"



Oude Maasdijk



boomgaard voor woning



appelboom

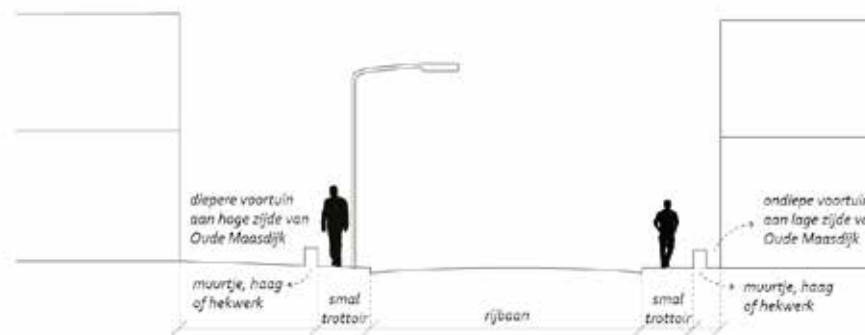
Uitwerking f | Oude Maasdijk

Binnen de gemeente is de Oude Maasdijk een heel kenmerkend voorbeeld van een zijdwende: een kade die na de 12^e eeuw werd aangelegd om de lagere gronden van de oeverwal te beschermen tegen overstromingsgevaar, zodat deze gronden beter benut konden worden. Langs de Oude Maasdijk vestigden zich keuterboeren en later werden tussen de boerderijen woningen gebouwd. Zo ontstond een dijknederzetting. De kenmerken van de Oude Maasdijk lijken veel op een dorpslint (zie deel A van dit Dorpskwaliteitsplan), maar verschillen daar in bepaalde opzichten van. Daarom worden op deze pagina's aanvullende spelregels gegeven voor de Oude Maasdijk.

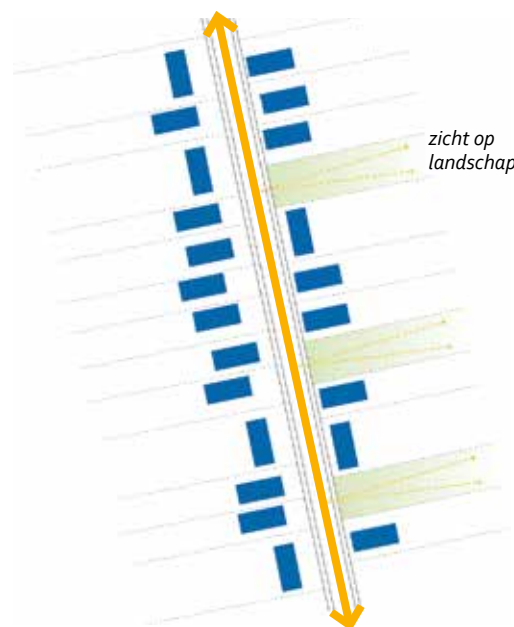


> KENMERKENDE OPBOUW VAN DE WEG

Basisprofiel Oude Maasdijk



Basisstructuur Oude Maasdijk



Hoge westzijde:

De smalle kavels aan hoge westzijde van de Oude Maasdijk gaan terug op de periode van de ruilverkaveling in de jaren '50/'60. De woningen staan dicht op elkaar en hebben een diepere voortuin dan de woningen aan de overzijde van de weg.

Lage oostzijde:

Aan lage oostzijde van de dijk staan de woningen dicht op de weg en hebben ze vrijwel geen voortuin. Er zijn hier meer openingen tussen de bebouwing waardoor er waardevolle zichtlijnen zijn op de achterliggende boomgaarden.

> SPELREGELS STEDENBOUW

- » Koester het dorpse en kleinschalige karakter van de Oude 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. Versterk het a-symmetrische profiel: vrijwel geen voortuin aan de lage zijde (oostzijde) en een ondiepe of diepere voortuin aan de hoge zijde (westzijde).
- » Sluit aan bij de hoogte van de bebouwing in het lint: 1 laag met kap.
- » Pas altijd een kap met pannen toe op de bebouwing, overwegend zadeldak met dwarskap. Af en toe een langskap of andere kapvorm is mogelijk.
- » Pas materialen met een dorpse uitstraling toe, zoals bakstenen, dakpannen, witte accenten.



Veel diepe voortuin aan hoge zijde (links) en ondiepe voortuin aan lage zijde (rechts)



Kenmerkend voor de Oude Maasdijk: 1 bouwlaag met een kap



De woning heeft teveel bouwlagen en heeft geen pannendak.



De uitstraling van de woning past niet bij de Oude Maasdijk.

> SPELREGELS OPENBARE RUIMTE EN GROEN

- » Richt de openbare ruimte eenvoudig en helder in. Zorg er bij een eventuele toekomstige herinrichting voor dat er klinkerverharding wordt toegepast voor de rijbaan, om daarmee het dorpse en historische karakter van de dijk te versterken. Bestraat dan de smalle trottoirs bijvoorbeeld in hetzelfde materiaal als de rijbaan, maar met een kleurnuance of ander verband. Dat versterkt de eenheid in de straat.
- » Zorg voor 'dorpse' erfafscheidingen zoals lage muurtjes, hekjes, hagen of heesters.



Eenheid in materialisatie, maar wel onderscheid tussen rijbaan en trottoir



Laag hekwerk, muurtje of haag als erfafscheiding.



Lage haag als erfafscheiding.



Geen duidelijke erfafscheiding, geen dorpse inrichting van de voortuin.

Uitwerking g | Watersnoodhuisjes

In de periode na de overstroming in 1926 werden de typische "watersnoodhuisjes" gebouwd voor de mensen die dakloos waren geworden. De architectuur van deze woningen is erg sober, maar vanwege de herinnering aan die periode hebben de woningen een cultuurhistorische waarde. In Dreumel zijn nog vele watersnoodhuizen bewaard gebleven, al zijn de meeste inmiddels wel aangepast aan de eisen van de tijd en daarbij verbouwd en/of uitgebreid.



Watersnoodwoningen aan de Hofhooistraat

> SPELREGELS

De watersnoodhuizen zijn in kleine series geplaatste, vrijstaande woonhuizen. Ze bestaan uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond en zijn afgedekt met een zadeldak zonder overstek. De woningen zijn met de kopgevels naar de straat gericht. Ze zijn relatief klein en hebben een zeer sobere architectonische uitstraling.

In Dreumel werden na de watersnood van 1926 op verschillende plaatsen in totaal 74 watersnoodwoningen gebouwd, deels in en deels buiten de kern. Daarnaast zijn er door de Burgemeester Schuyt stichting nog eens 4 woningen gebouwd (buiten de kern, 2 zijn er niet meer) en zijn er nog 8 watersnoodboerderijen gebouwd in eigen beheer. Door de latere wijzigingen aan de woningen zijn ze soms niet op het eerste gezicht als zodanig herkenbaar. Sommige woningen zijn nu nog herkenbaar aan de kenmerkende steen op de hoek van ieder gebouw. De woningen hebben een seriematig karakter en zijn in een strakke rooilijn geplaatst.

Spelregels voor vernieuwingen aan deze woningen zijn te vinden in deel A van dit Dorpskwaliteitsplan (bebouwing tussen 1900 en 1940 - planmatige woningbouw).



De kenmerkende hoeksteen van de watersnoodhuizen is bij sommige panden nog te zien

VOORBEELD VAN WATERSNOODHUISJES AAN DE HOFHOOISTRAAT/MARGRIETSTRAAT



Een overzicht van de 74 watersnoodwoningen (blauwe stippen) en de 4 woningen die door de Burgemeester Schuyt stichting zijn gebouwd (rode stippen).

Bron: Stichting Tremele.



Seriematige woningbouw van de watersnoodwoningen op de hoek van de Hofhooistraat en de Margrietstraat



> SPELREGELS VOOR DE ENSEMBLES VAN WATERSNOODWONINGEN

- » Borg de karakteristieke stedenbouwkundige opzet met strakke rooilijnen en seriematige bouw;
- » Behoud de samenhang in het bebouwingsbeeld (hoofdvormen, kapvormen (vaak dwarskappen), gevelopeningen);
- » Pas lage muurtjes of lage hagen toe als erfafscheiding bij de watersnoodwoningen.

Uitwerking h | Zone tussen Waaldijk en dorp

De Waaldijk slingert door het landschap en is via enkele toegangswegen vanuit het dorp bereikbaar. Tussen de dijk en het dorp, ligt een diffuse zone met akkerlanden, fruitbomen, woningen en bedrijvigheid. Ondanks de mooie ligging tussen het dorp en de dijk, is de zone beperkt toegankelijk. Daarom ligt er de vraag hoe een aangenaam aaneengesloten groengebied met kleinschalige groene functies, boomgaarden en recreatie en/of woonfuncties gerealiseerd kan worden.



Luchtfoto van Dreumel met links de dijk met daarnaast de overgangszone naar het dorp

> ROUTE TUSSEN DORP EN DIJK

De zone tussen de Waaldijk en het dorp, kan worden benut voor het verbinden van de dijk met het dorp voor de recreant. Nieuwe (wandel)verbindingen maken het gebied toegankelijker, waardoor de de mooie ligging tussen het dorp en de dijk beter wordt benut. De collage op de volgende bladzijde geeft inspiratie voor de ruimtelijke uitstraling van deze zone.

Daarnaast biedt de zone ruimte voor kleinschalige functies zoals extensieve recreatie en wonen in het groen. Zoals uit de structuurvisie naar voren komt, ligt er voor het bedrijventerrein aan de industrieweg de ambitie om woningbouw te realiseren. Hier kunnen nieuwe woonfuncties samengaan met het versterken van een aaneengesloten groengebied langs de Waaldijk. Een verdere uitwerking van het bedrijventerrein aan de Industrieweg, is terug te vinden in de deelvutwerking j.



Verbinding naar de mooie Waaldijk kunnen verbeterd worden voor de recreant

Dreumel



Route tussen dorp en dijk



oude boomgaard op bedrijventerrein: bij het dorp betrekken?

Vernieuwing in de werkgebieden

Op verschillende locaties in en rondom het dorp zijn bedrijventerreinen ontstaan. De meeste bedrijven zijn aan de noordkant van het dorp te vinden. Hoe dragen de bedrijven bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het dorp? Of kan daar nog wat worden verbeterd?

In sommige andere dorpen zien we dat alle bedrijven in het dorp geconcentreerd zijn op één plek. In Dreumel is dat niet zo en zien we juist verschillende kleinere bedrijfslocaties. Dat kan een voordeel zijn, maar dat kan ook wringen. Want willen mensen wel wonen dichtbij zo'n bedrijfslocatie? Het bedrijventerrein aan de Industriebweg ligt letterlijk tussen het dorp en de dijk. De aantrekkelijke route naar de dijk, die hier ook had kunnen liggen, is nu een versteende straat die niet laat blijken dat je hier vlakbij de Waal bevindt. Door deze locatie beter te benutten, kan de relatie tussen het dorp en de dijk flink worden verbeterd en kan een fijnere woonomgeving ontstaan.

Aan de Margrietstraat, in het noorden van het dorp, liggen enkele bedrijfskavels. Zij bepalen het beeld bij deze entree van het dorp. Zo dicht bij de Van Heemstraweg is dit een logische locatie voor bedrijvigheid. Maar zijn er ook mogelijkheden om dit gebied zodanig in te richten dat de entree van het dorp daarmee aantrekkelijker wordt?

In de volgende deeltwerkingen gaan we in op deze twee bedrijfslocaties in Dreumel: Industriebweg en Margrietstraat. Want wonen en werken hoeven elkaar niet te bijten.



wonen en bedrijvigheid worden gemengd



werkgebieden: besloten karakter of bij dorp betrekken?



bedrijvigheid aan de Margrietstraat

*"In Dreumel [...] zien we
juist verschillende
kleinere bedrijfslocaties"*



aantrekkelijke route naar de dijk?



bedrijvigheid aan de dijk

Uitwerking i | Herontwikkeling bedrijven Margrietstraat

De Margrietstraat is een veel gebruikte entree van Dreumel vanaf de Van Heemstraweg. Bedrijvigheid, woningbouw en landschap komen hier bij elkaar. Hoe kan deze zone zo worden ontwikkeld dat de entree van het dorp daarmee aantrekkelijker wordt? Die vraag wordt gesteld in de Structuurvisie Dorpen. Door de mogelijke ontwikkeling van kleinschalige woningbouw, in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid, kan hier een aantrekkelijke entree ontstaan.



De Margrietstraat heeft een mooi breed straatprofiel

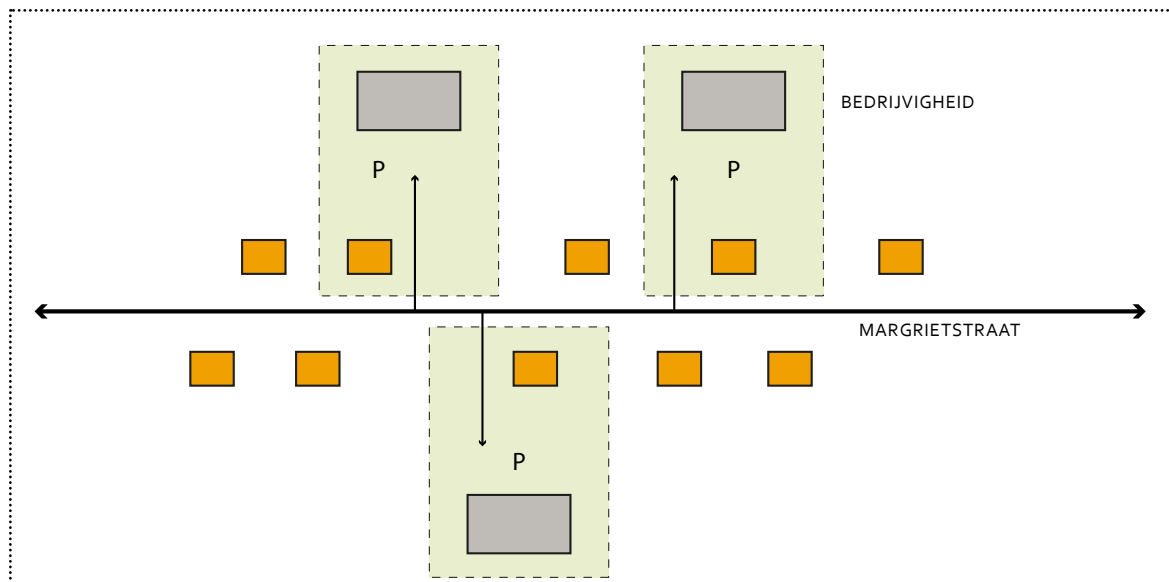
> DORPS KARAKTER MARGRIETSTRAAT DOORZETTEN

Richting de Van Heemstraweg worden de woningen langs de Margrietstraat steeds vaker afgewisseld door bedrijfspanden en loodsen. De dorps sfeer verdwijnt hierdoor naarmate je het centrum uit gaat. Door deze sfeer, die richting het centrum duidelijker aanwezig is, door te zetten tot aan de Van Heemstraweg, vormt de straat een mooie entree naar het dorp.

Hiervoor is het wenselijk te stimuleren dat woningen langs de Margrietstraat worden geplaatst waarbij, als bedrijfspanden gewenst zijn, deze achter de woningen worden geplaatst. Hierdoor staan de grotere gebouwen achter de 'dorps' woningen en staan zij minder in het zicht. Andere functies, zoals parkeren, kunnen daarbij ook achter op het kavel plaatsvinden. Het principe op de rechter bladzijde geeft hier een verbeelding van.



Dorpse woningen aan de Margrietstraat op grote percelen



> SPELREGELS VOOR BEDRIJVGHEID AAN DE MARGRIETSTRAAT

- » Langs de Margrietstraat is ruimte voor woningen of kantoren die passen bij de maat en schaal van de dorpswoningen.
- » Daarachter kunnen bedrijfsgebouwen geplaatst worden, die daardoor uit het directe zicht liggen vanaf de weg.
- » Parkeren voor de bedrijfsfuncties vindt plaats achter de eerstelijns bebouwing, zodat dit zich uit het directe zicht van de Margrietstraat bevindt.



Uit de uitsnede van de dorpskwaliteitskaart is ook goed te zien dat de bebouwing ruim opgezet is en relatief ver van de weg af staat. Dit in combinatie met de mooie bomen in het straatprofiel, resulteert in een aangename laan. Het doorzetten van deze laan tot aan de Van Heemstraweg, zorgt voor een mooie toegang naar het dorp.

Uitwerking j | Bedrijventerrein Industrieweg

Het bedrijventerrein aan de Industrieweg is een verouderd terrein dat wat rommelig oogt. In de Structuurvisie Dorpen is aangegeven dat herontwikkeling en/of sanering van dit terrein een bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Dreumel. Woonbuurt De Bouwing kan daarmee worden opgenomen in de ruimtelijke structuur van het dorp. Door tussen de twee nieuwe woonbuurten een groene wig te realiseren, kan er een prettige woonomgeving ontstaan en zullen de buurten worden verbonden met de landschappelijke zone tussen het dorp en de dijk.

> EEN GROENE WOONBUURT AAN DE DIJK

Het gebied ligt enigszins verborgen in een mooie landschappelijke omgeving. Wanneer het bedrijventerrein aan de industrieweg plaats maakt voor woningbouw, is het van groot belang dat bij de invulling van het terrein verbindingen worden gelegd met de omgeving. Langzaamverkeersverbindingen richting de dijk, maar ook richting de wijk de Bouwing en de groenzone langs de dijk, zijn belangrijk voor een goede toegankelijkheid. Bij de keuze voor woningtypes kan een onderscheid gemaakt worden tussen dorpsse woningen aan de zijde van het dorp en landelijke woningen aan de zijde van de dijk. Deze landelijke woningen staan tussen de fruitbomen en zijn een natuurlijk onderdeel van de groenzone. Samen met kleinschalige recreatieve functies ontstaat hierdoor een aangenaam groen en levendig gebied.



Unieke ligging bedrijventerrein tussen fruitbomen



Aan de zijde van het dorp passen woningen met dorpsse uitstraling, maat en schaal goed



Aan de zijde van de dijk passen woningen met landelijke, natuurlijke uitstraling goed

> SPELREGELS VOOR TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN INDUSTRIEZONE

- » Maak een onderscheid tussen woningen aan de dorpszijde en woningen aan de dijkzijde. Pas aan de dorpszijde dorpselijke woningen in en aan de dijkzijde landelijke woningen.
- » Sluit aan op de schaal van de bestaande bebouwing aan de Wilhelminastraat.
- » Maak een langzaamverkeersverbinding naar de Waaldijk, maar ook naar de nu enigszins geïsoleerde woonwijk de Bouwing.
- » Behoud de groene verbinding tussen dorp en dijk, maar hier kunnen wel kleinschalige recreatie- en woonfuncties plaatsvinden.



Goede verbindingen naar de dijk en het groen zijn belangrijk voor de bereikbaarheid van de wijk



Mogelijke herontwikkeling van het bedrijventerrein Industrieweg

LEGENDA

-  locatie bedrijventerrein Industrieweg
-  dijk
-  autoverkeer
-  langzaamverkeersverbindingen
-  mogelijke positie ontwikkelingsvelden woningbouw met dorps uitstraling
-  mogelijke positie ontwikkelingsvelden woningbouw met landelijke uitstraling
-  akkerland
-  zichtlijnen
-  boomgaard
-  bestaande waterstructuur versterken en beter beleefbaar maken
-  accent op de dijk



entree via de Margrietstraat

Bereikbaar dorp

Dreumel heeft verschillende entrees. De meesten zullen het dorp echter vanaf de Van Heemstraweg in rijden. Wie in het centrum moet zijn, zal dit vanaf de Nieuwstraat of de Margrietstraat doen. Deze twee straten hebben ieder hun eigen karakter en vormen zo een geheel eigen entree tot het dorp.

De voorzieningszone aan de Nieuwstraat, met daarin onder meer zwembad de Zeven Morgen en multifunctionele accommodatie D'n Hoender, laat passanten kennismaken met de levendigheid van deze functies. Je merkt hier duidelijk dat je het centrum van het dorp in rijdt. Door ook de inrichting van de openbare ruimte hierbij te betrekken, zou deze entree nóg meer een visitekaartje van Dreumel kunnen worden. In uitwerking e is hier al op ingegaan.

De Van Heemstraweg is een belangrijke ontsluitingsweg. Wat zien passanten als zij Dreumel passeren? Hoe ziet de dorpsrand er hier uit en welke beeld geeft dit? Daarover gaat de volgende uitwerking. Daarbij wordt ook gekeken naar de entree naar de Margrietstraat vanaf de Van Heemstraweg. Met zijn groene bermen en hoge bomen heeft deze straat bijna een landelijke uitstraling. De bedrijfskavels, die met name aan de westzijde van de weg liggen, geven passanten wellicht niet het idee dat zij dicht bij de dorpskern zijn. Zou een kleinschaliger opzet van dit gebied hierbij kunnen helpen?



dorpsrand vanaf de Van Heemstraweg



multifunctionele accommodatie aan de Nieuwstraat



entree via de Nieuwstraat



Nieuwstraat



entree via de Margrietstraat

*"Deze twee straten hebben
ieder hun eigen karakter
en vormen zo een geheel
eigen entree tot het dorp"*

Uitwerking k | Aanblik dorp vanaf Van Heemstraweg

De Van Heemstraweg is de doorgaande weg langs Dreumel en biedt vanaf verschillende punten mooi zicht op het dorp. Zo zijn regelmatig de kerktoren en de wieken van de molen tussen de bomen door te zien. Langs de weg ligt een groene zone met fruitboomgaarden, akkerland, tuinen en sportvelden. De overgang van deze groenzone naar de bebouwing is bepalend voor de uitstraling vanaf de weg. Om de aanblik van het dorp te koesteren en versterken, worden in deze uitwerking uitgangspunten voor een mooie aanblik vanaf de Van Heemstraweg gegeven. Ook de entree vanaf de Van Heemstraweg naar de Margrietstraat verdient daarbij aandacht. Hiervoor worden ook een aantal uitgangspunten geformuleerd.



De Van Heemstraweg vanaf het noorden, met zicht richting het dorp. De bedrijfspanden staan goed in het zicht vanaf hier

> EEN MOOIE AANBLIK VAN DREUMEL

De groene zone om het dorp is een kwaliteit die verder versterkt kan worden. Op plekken waar het zicht belemmerd wordt door loodsen of andere industriële gebouwen, is het gewenst deze in te passen in het landschap door middel van groen. Op plekken waar bijvoorbeeld de kerk en de molen goed zichtbaar zijn vanaf de weg, is het juist wenselijk deze zichtlijnen open te houden. Belangrijk is dat de groenzone om het dorp ook daadwerkelijk groen blijft. Boomgaarden en akkerlanden met houtwallen passen hier in het landschap en dragen bij aan een karakteristieke groene rand langs het dorp. In de structuurvisie is aangegeven dat waterberging in deze zone belangrijk is. Wanneer een perceel vrij komt aan de groene zone, kan deze hiervoor gebruikt worden.



De kerk is op enkele plekken goed zichtbaar vanaf de van Heemstraweg, deze zichtlijnen kunnen benut en versterkt worden

> PASSENDE GROENE DORPSRANDEN



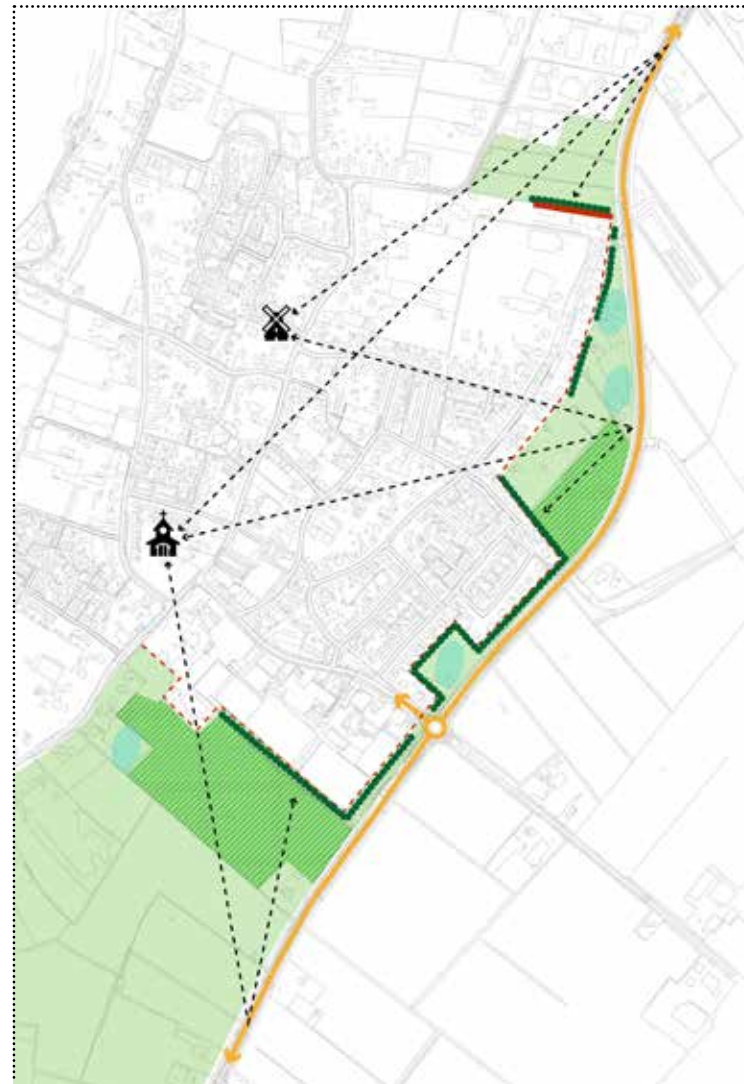
Een struweelhaag past in het landschap als lagere groene rand



Een houtwal past in het landschap als hogere groene rand



Een bomenrij is geschikt als groene rand en op meerdere plekken ook aanwezig langs de dorpsrand



Groene rand langs dorp versterken, door groene omzoming. Enkele doorzichten richting kerk en molen behouden en versterken.

LEGENDA

-  Van Heemstraweg als doorgaande straat
-  Groene rand dorp (akkerland)
-  Fruitboomgaarden handhaven als karakteristiek en representatief element
-  Groene dorpsrand versterken
-  Locaties zoeken voor waterberging
-  Panden waarbij landschappelijke inpassing gewenst is
-  Dorpsgrens bebouwing
-  Zichtlijnen naar kerk en molen behouden en versterken

> SPELREGELS VOOR DE AANBLIK VAN HET DORP

- » Versterk de groene rand langs het dorp, maar behoud enkele zichtlijnen richting de kerk en de molen.
- » Pas bedrijfspanden langs de rand in door middel van groen.
- » Behoud de kenmerkende fruitboomgaarden in de groene rand. Pas in de directe omgeving van fruitboomgaarden geen vruchtdragende bomen of struiken voor; zij kunnen als waardplant dienen voor insecten.
- » Zoek geschikte locaties voor waterberging in de groene zone langs de weg.

> EEN REPRESENTATIEVE ENTREE VANAF DE VAN HEEMSTRAWEG

De Margrietstraat is één van de straten om van de Van Heemstraweg naar het dorpscentrum te komen. De entree naar het dorp heeft een mooi landelijk karakter, met knotwilgen langs de weg die even verderop overgaan in hoge essen. In de Structuurvisie Dorpen 2025 is de wens neergelegd om deze entree herkenbaarder te maken. Een hoofdentree tot het dorp zal dit niet worden; daarvoor is de rotonde bij de Nieuwstraat een stuk veiliger. Er zijn echter wel verschillende maatregelen denkbaar die deze entree bij de Margrietstraat kunnen verbijzonderen. Zeker wanneer er aanpassingen worden gedaan aan het naastgelegen bedrijventerrein, of wanneer herbestemming hier aan de orde is, geeft dat aanleiding om ook eens goed naar de mogelijkheden van de entree te kijken.

In de bocht is in de groenstrook ruimte voor het realiseren van een mooie verwelkomende entree. Hierbij kan gedacht worden aan informatievoorziening over het dorp met bijvoorbeeld een zitbank.

Het huidige straatprofiel in de Margrietstraat heeft een landelijke uitstraling. Dit past bij het karakter van het dorp. Wat opvalt is dat de stoepen halverwege de straat plotseling ophouden. Deze stoepen kunnen doorgetrokken worden tot aan de grens met de bebouwde kom, zodat de toegankelijkheid voor voetgangers verbeterd wordt.



Entree Margrietstraat een mogelijke plek voor een verwelkomende entree



Entree Margrietstraat met rechts de van Heemstraweg

> SPELREGELS VOOR DE ENTREE MARGRIETSTRAAT

- » Benut de ruimte naast het bebouwde korbord voor het realiseren van een bijzondere plek als entree naar het dorp. Deze plek ligt mooi in het zicht vanaf de Van Heemstraweg. De knotwilgen kunnen hier blijven staan als onderdeel van de entree.
- » Plaats een verwelkomend informatiebord of zitbank.
- » Laat de bestaande voetpaden langs de Margrietstraat doorlopen tot aan de grens met de bebouwde kom voor een betere toegankelijkheid van het dorp.
- » Stem aanpassingen af met ontwikkeling van de bedrijfspercelen aan de Margrietstraat (deeluitwerking i).



De stoepen eindigen nu abrupt in de Margrietstraat. Voor een goede toegankelijkheid voor voetgangers kunnen de stoepen doorgetrokken worden tot aan het einde van de bebouwde kom.



Bij de ster op het kaartje kan een verwelkomende entree gerealiseerd worden



Voorbeeld van een informatiebord



Voorbeeld van een mooie entree bij Appeltern

