

ID 1429
C-2 18/01/1977

TOELICHTING bij het besluit tot vaststelling van het beschermde stadsgezicht van OUDEWATER, gemeente Oudewater.

Het beschermde stadsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr. 280) door een stippellijn begrensde gebied.

Toelichting.

In het begin van de 12de eeuw is Oudewater in een nog onontgonnen moerasgebied op een zandafzetting bij de monding van de Linschoten in de Hollandse IJssel tot ontwikkeling gekomen. Politieke oogmerken, gericht tegen de graven van Holland, hebben rond 1265 de bisschop van Utrecht doen besluiten aan deze in het grensgebied van het Sticht gelegen nederzetting stadsrechten te verlenen. Rond de jonge nederzetting werd een eenvoudige versterking, bestaande uit aarden wallen, voorzien van houten palissaden, opgeworpen. Vooral in het begin van de 14de eeuw, toen voor Oudewater na de verpanding in 1285 door de bisschop aan Floris V van Holland een periode van rust aanbrak, heeft de stad zich tot een handels- en scheepvaartcentrum van bescheiden betekenis voor de directe omgeving kunnen ontwikkelen.

Financiële hulp van de graaf van Holland maakte het in 1321 mogelijk de oorspronkelijke omwalling te vervangen door stenen muren; het toen afgebakende stadsgebied heeft tot halverwege de 19de eeuw aan de inwoners voldoende levensruimte geboden.

Van de tweede helft van de 14de eeuw tot aan het einde van de 16de eeuw raakte Oudewater vele malen bij gevechtshandelingen betrokken: de oorlogen tussen de Hollandse graven en de bisschoppen van Utrecht, de Hoekse en Kabeljauwsetwisten en de oorlog met Spanje; het Spaanse beleg van 1575 heeft de stad vrijwel volledig verwoest achtergelaten.

In de 17de eeuw is weer hernieuwde welvaart te bemerken; het is vooral de touwfabricage geweest, die de functie als streekcentrum heeft versterkt. De in de omgeving verbouwde hennep werd in de stad op de markt gebracht en daarna tot touw en netten voor de koopvaardij en de visserij verwerkt. De 17de eeuwse patriciërshuizen aan de Markt en de Havenstraat getuigen van deze bloeiperiode.

De in groten getale bewaard gebleven trapgevels, die in hoge mate het stadsbeeld bepalen, wijzen er tevens op dat Oudewater zich in de volgende eeuwen als een betrekkelijk welvarend stadje heeft weten te handhaven, zonder dat er echter van een opgaande lijn sprake is geweest. Het ontbreken van politieke betekenis en van nieuwe stuwende industrieën in de 18de en 19de eeuw is een van de belangrijkste oorzaken van deze stilstand.

Op het door Jacob van Deventer rond 1560 vastgelegde kaartbeeld is een stratennet weergegeven dat behoudens aan de zuidzijde vrijwel volledig overeenkomt met dat van de huidige plattegrond van de stadskern.

De stad is omgeven door een dubbele gracht en een muur (de eerder vermelde van 1321) met een aantal torens en vier hoofdpoorten. Het beloop van de muur, die een vrijwel rechthoekig gebied van 300 x 700 meter omvat, is voor driekwart gedeelte in de huidige situatie terug te vinden: in de Lange Burghwal, de Biezenwal en de Noord- en Oostijsselkade.

Het beloop van de korte zijde van de rechthoek, die volgens de kaart van Jacob van Deventer tot + 60 tot 75 meter ten zuiden van de St. Janstraat, evenwijdig daaraanlopend, de IJsselkade met de Burghwal verbond, is onherkenbaar geworden.

2.110519176003

De IJssel vormt een gedeelte van de westelijke stadsbuitengracht, en het huidige IJsselvere -rond 1560 wel bebouwd- is niet in het ommuurde stadsgebied opgenomen. Vier poorten sluiten de stad van de belangrijkste uitvalswegen af: de Linschoter- en de Broekerpoort, waaraan gelijknamige straatnamen herinneren, de IJsselpoort, voor de huidige ophaalbrug en de Utrechtse poort, gelegen in het verlengde van de huidige Kapellestraat.

Bij de Linschoterpoort is een kasteel weergegeven, dat tussen 1321 en 1379 gebouwd is en wederom in 1585 met behoud van de poort gesloopt, omdat het onderhoud de eigenaar van het slot, de stad Oudewater, die in tegenstelling met de steden in de omgeving niet tot een heerlijkheid behoord heeft, te zwaar woog.

Van de weergegeven openbare gebouwen is de situering van de N.H. Kerk, de Waag en het Ursula klooster herkenbaar; het stadhuis en enkele andere kloosters, waarvan bekend is dat deze ook vóór 1560 bestonden, zijn niet nader op de kaart aangegeven.

De plaats en het aantal door van Deventer weergegeven overbruggingen over de IJssel en de Linschoten komen overeen met de huidige situatie: de ophaalbrug, de brug bij de Remeijnstraat, de visbrug, de markt, de brug bij de Verkensteeg, de sluis bij de Leeuweringenstraat en de Walbrug.

De kaart van Joannes Blaeu (1632) -in 1649 uitgegeven in de atlas Tooneel der Steden van de Vereenighde Nederlanden- geeft een duidelijk beeld van de vestingwerken; de bebouwing daarentegen is erg onnauwkeurig en globaal weergegeven. De annexatie in 1585 van het IJsselvere maakte wijzigingen in het verdedigingsstelsel noodzakelijk. Het IJsselvere is door hoornwerk, waarvan de flanken via bruggen over de IJssel aangesloten op de Noorderkerkstraat en het huidige Gasplein, bij de stad getrokken.

Voorts is de vesting, zoals eerder aangeduid, aan de zuidzijde tot aan de Sint Janstraat ingekort en versterkt door de aanleg van aarden bastions voor de hoekpunten (NW, ZW en ZO) en halverwege voor de oostelijke wal, zoals nu nog herkenbaar is in de "uitstulping" van de Lange Gracht. Tussen 1673 en 1698 zijn nog enkele buitenwerken tot stand gekomen: een hoornwerk voor de Linschoter- en een ravelijn voor de Utrechtse poort. In de jaren 1740/1747 is het zuidoostfront van de vesting aanmerkelijk versterkt door de aanleg van een enveloppe, een linie aangelegd voor alle incidentele vernieuwingen van de voorafgaande eeuwen.

Na de opheffing van de oudhollandse waterlinie zijn ingevolge het K.B. van 2 februari 1826 de vestingwerken in eigendom aan de stad afgestaan. Rond 1850 is een begin gemaakt met de ontmanteling van de stad: de afbraak van de poorten, het slechten van de wallen en het dempen van de grachten. De Lange Gracht en de voormalige Bleekersgracht zijn de laatste getuigen van de oude vesting.

De kadastrale minuut van Oudewater is rond 1830, toen de stad nog in de ommwalling besloten lag, tot stand gekomen. De parcellering van het overgrote deel van het stadsgebied vertoont een sterke overeenkomst met de huidige situatie, met uitzondering van enkele in die tijd ruimer en onregelmatiger verkavelde gebieden zoals:

- de Wijngaardstraat en de Lange Burghwal.

Langs de westzijde van de Wijngaardstraat zijn stallingen en tuinen, behorende bij de panden aan de Leeuweringenstraat weergegeven en in het gebied tussen Wijngaardstraat en Burghwal een enkel boerenbedrijf. De Wijngaardstraat is door de bouw van woonhuizen aan beide zijden van de Burghwal in de twintiger jaren van de 20ste eeuw een "achterstraat" gebleven.

- Het gebied ten zuiden van het Heilige Leven.

De op de minuut weergegeven panden als de Doelen, het Weeshuis, het Armhuis, en enkele boerderijen, hebben plaatsgemaakt voor de R.K. Kerk met het kloostercomplex en het Gasplein met de gasfabriek.

Deze veranderingen hebben het beloop en een gedeelte van de parcellering van de westelijke gevelwand van de Kapellestraat ongewijzigd gelaten.

De ontmanteling van de stad gaf Oudewater nieuwe mogelijkheden tot uitbreiding van de stedelijke bebouwing. De Biezenwal is bebouwd en achter de Broekerpoort, die gesitueerd was in de rooilijn van het Rode Zand, is in 1882 op de gedempte Broekergracht het Arminiusplein aangelegd. De parcellering van deze nieuwbouw is een logische voortzetting van de toen bestaande stedelijke structuur. Op de Zuidwal zijn aan de ene zijde van de voormalige Utrechtse poort drie woonhuizen en aan de overzijde een school (1883) gebouwd. Op een gedeelte van de wal van de enveloppe van 1740/1747 is tussen twee grachten het kerkhof aangelegd.

Het gebied binnen de vestinggracht ten westen van de Hollandse IJssel is industriegebied geworden.

Op de vestingwerken ten noorden en ten zuidwesten van Oudewater zijn recente nieuwbouwplannen tot stand gekomen.

Uit bovenaangehaald vergelijkingsmateriaal blijkt dat de oorspronkelijke stratenstructuur en parcellering - behoudens genoemde uitzonderingen - van de historische stad Oudewater bewaard zijn gebleven.

Zoals eerder vermeld is Oudewater gegroeid uit het gehucht dat bij de monding van de Linschoten in de Hollandse IJssel was ontstaan. Het bochtig beloop van de Linschoten is tot het alles beheersende, structuur bepalende element van de stadsplattegrond geworden.

Naast de afbakening van het stadsterrein hebben zich nauwelijks planmatige ingrepen - dikwijls resulterend in rechte grachten of straten, die in veel andere Hollandse steden in belangrijke mate de historische stedenbouwkundige identiteit bepalen - in de geografische situatie voorgedaan.

Een hechte stedelijke verkaveling is vooral te vinden in de straten langs de zuidelijke bocht van de Linschoten (Wijdstraat, Peperstraat, Havenstraat, Korte Havenstraat, Markt en Marktstraat), omdat deze straatjes vanouds de plaats zijn geweest waar de handel zich afspeelde. De ruime onregelmatige parcellering in de periferie van het historisch stadsgebied is door de eeuwen heen een veel minder dwingend stedenbouwkundig gegeven geweest dan de verkaveling van het economisch belangrijke centrum.

In deze randgebieden hebben kloosters en liefdadigheidsinstellingen zich kunnen vestigen en werd het boerenbedrijf uitgeoefend. In de 17de eeuw was het mogelijk, waarschijnlijk om strategische redenen, het stadsgebied in het zuiden in te korten en aan het einde van de 19de eeuw kregen grootschalige projecten als de gasfabriek en het kloostercomplex de gelegenheid zich hier te ontwikkelen.

De historische stedenbouwkundige totaliteit van Oudewater, bepaald door de oorspronkelijke structuur en de historische bebouwing rechtvaardigt een aanwijzing op grond van artikel 20 van de Monumentenwet voor het historische stadsgebied en de nog herkenbare onderdelen van de verdedigingsgordel.

Het totale stadsgezicht is onder te verdelen in een aantal kleinere gebieden, waaraan voor elk gebied een verschil in waardering voor het historisch karakter en schoonheid is toe te kennen.

Deze waardering -ingedeeld in drie klassen- is als volgt geformuleerd:

Klasse A: gebied van groot belang vanwege het patroon van straten en grachten, het profiel en de groenvoorziening van de openbare ruimte en de afmetingen en vormgeving van de bebouwing (hoogte, breedte, diepte, bekapping, gevelindeling,) benevens de aard van de toegepaste materialen voor wat betreft de bebouwing en de openbare ruimten.

Klasse B: gebied van belang vanwege het patroon van straten en grachten, de rooilijnen van de bebouwing aan de openbare ruimten en de "schaal" en de differentiatie van de bebouwing.

Klasse C: gebied van belang vanwege de hoofdstructuur van het stratennet, benevens de hoogte van de bebouwing.

Deze globale indeling in klassen kan gelden als een uitgangspunt voor de nadere uitwerking van de beschermende maatregelen, die op grond van artikel 37 lid 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening getroffen moeten worden. Met nadruk wordt erop gewezen dat deze indeling niet meer dan een schematische weergave van de aanwezige waarden kan zijn.

A. Gebied.

Het gebied waarin de historische identiteit van Oudewater het meest waardevd tot uiting komt, omvat globaal gezien met als hoofdadere van de stad -de bebouwing aan weerszijden van de Linschoten van het Amsterdamse veer tot en met het IJsselvere- met hierop aansluitend de Leeuweringerstraat, de Marktstraat, de omgeving van de N.H. Kerk tot en met de westelijke kade van de IJssel en de Kapellestraat tot en met de R.K. Kerk.

Dit gebied wordt gekenmerkt door een kontrastrijke, vaak zeer verrassende ruimtelijke indeling. Het bochtig beloop van de Linschoten geeft met de bebouwing, die op sommige plaatsen direct op de kade ontstaan is, en de aaneengesloten gevelwanden een opeenvolgende reeks van steeds wisselende stadsbeelden.

De ruimtelijke opbouw van de directe omgeving van de Markt, het middelpunt van Oudewater, vormt met de bebouwing een stadsbeeld van hoge monumentale en historische stedenbouwkundige waarde. Van de brug af zijn de sterk van elkaar verschillende ruimten van de hier samenkomende straten en/of grachten in een oogopslag te overzien: aan de ene kant de nauwe gebogen Peperstraat en Korte Havenstraat en de tussen de achtergevelwanden van beide straten ingeklemde Korte Haven en aan de andere kant de ruime enigszins landelijk aandoende Donkeregaard. Via de Marktstraat is de a-centraal gelegen kerk visueel bij het stadsmiddelpunt betrokken. Belangrijke monumenten, over het algemeen gebouwd in de voor Oudewater karakteristieke Zuid-Hollandse trant, d.w.z. trapgevels met gemetselde mozaïeken in de boogvelden boven de vensters, maken deel uit van de bebouwing van de Markt. De overige panden, met over het algemeen eenvoudige 19de eeuwse bepleisterde of bakstenen lijstgevels vormen door de goede schaal en gevelindelingen hiermee een harmonische eenheid. De gemiddelde hoogte is twee bouwlagen met kaphog, met dienverstande dat de verdiepingshoogte en de hoek van de dakhellingen van de 17de eeuwse panden bepaald groter is dan van latere bebouwing. Daardoor heeft de gevelwand langs de westzijde van de markt ten opzichte van de overzijde, die een grotere concentratie van 17de eeuwse panden bevat, een lager en eenvoudiger uiterlijk. Ook de indeling en de aard van de gebruikte materialen van de bestrating, de "willekeurige" rangschikking van de openingen in de achtergevels, de overkluizing met de ijzeren hekken en de groenvoorziening dragen in sterke mate bij tot het totale beeld van de markt.

De bebouwing van de Peperstraat sluit qua type aan bij de westzijde van de Markt: lijstgevels, met of zonder kapverdieping, van 1 of 2

bouwlagen hoog en 2 of 3 raampartijen breed. Bepleurde en bakstenen gevels komen voor, bekroond door een zadeldak met wolfseind of een schilddak vaak voorzien van een dakkapel; steeds in de nok loodrecht op de rooilijn gericht. De aaneengesloten verticaal gelede gevelwanden maken de straat door het gebogen beloop tot een besloten ruimte.

Door de nog aanwezige, op de vlucht gebouwde, 17de eeuwse huizen -of overblijfselen daarvan- ~~de~~ in vergelijking met de latere bebouwing een veel grotere totaalhoogte bezitten heeft de Wijdstraat een minder intiem karakter dan de Peperstraat.

In beide straten, overwegend winkelstraten, is het wegdek volgens een goede verhouding ingedeeld met smalle trottoirs.

De overgang van de Wijdstraat naar de open ruimte rond de N.H. Kerk biedt een boeiende tegenstelling.

Deze ruimte wordt bepaald door de uit de 13de eeuw stammende, later tot hallekerk verbouwde St. Michaëlkerk en de daaromheen volgens de bij het Helletje en de Zuiderkerkstraat gebogen en bij de Noorderkerkstraat rechte rooilijn gerangschikte bebouwing, die gevarieerd van vorm is met een gemiddelde bouwhoogte van 1 of 2 bouwlagen met kap. Tot het totaalbeeld dragen tevens bij: straatindeling, beplantingen, het muurtje en de lantaarnpalen rond het hogergelegen kerkhof en het gebruikte materiaal.

De lage eenvoudige bebouwing van de vrij rechte Marktstraat versterkt de monumentale verschijningsvorm van de N.H. Kerk. Top-, lijst- en klokgeveltjes komen voor, 1 à 1½ bouwlaag met kap hoog. Beeldbepalende elementen zijn voorts het gebruikte materiaal (baksteen + pleister), de indeling van de bestrating en in het bijzonder de forse kap van het pand Marktstraat 39/41, een brede 17de eeuwse trapgevel nabij de kerk.

Ruimtelijk gezien is bij het IJsselverre iets van de oude stadsingang voelbaar. Hier gaat de wijde straatweg met het uitzicht op de voormalige Bleekersgracht ineens over in het nauwe rechte gedeelte van het IJsselverre, dat door hoge smalle panden -in grondvorm 17de eeuws- begrensd wordt. Vanaf de ophaalbrug over de Hollandse IJssel is aan de ene kant een "stedelijk" uitzicht te beleven op de kerk en de bebouwing van de Noord-IJsselkade en aan de andere kant een landelijk vergezicht, bestaande uit de IJssel, de bomen daarlangs en de weilanden.

Naast de Markt komt vooral ook in de Havenstraat het specifieke karakter van de 17de eeuwse handelsplaats duidelijk tot uiting. Het aan de Linschoten ontleende beloop, dat in de straatwanden en de rij bomen en lantaarnpalen op de kade terug te vinden is, maakt de Havenstraat tot een boeiende ruimte, die aan beide uiteinden door de bebouwing op de kade visueel afgesloten of vernauwd wordt. De hecht aaneengesloten, volgens een strak rythme gelede gevelwand staat in scherpe tegenstelling tot de bebouwing van de overzijde, het "ongeordende" achtergevelbeeld van de Wijdstraat met de veelvormige bijgebouwtjes en kadeterrasjes. De individuele gevel- en kapvormen van de zuidelijke gevelwand met de op de vlucht gebouwde 17de eeuwse panden vormen een levendig silhouet. Ook het gedetailleerde straatprofiel en het gebruikte materiaal zijn van belang voor het totaalbeeld van de Havenstraat.

De Vismarkt, een kruispunt van wegen, wordt beheerst door het 17de eeuwse stadhuis met de rijk gedetailleerde trapgevel en het bordes.

Kenmerkende elementen voor de Kapellestraat zijn het niveauverschil direct in het begin van de straat bij het stadhuis, de individuele steeds verspringende stoepjes voor de huizen en de iets voor de rooilijn gelegen absis van het uit de middeleeuwen stammende St. Ursula convent, die de visuele beëindiging van de licht gebogen gevelwand vormt. Tegenover deze gesloten fijnschalige gevelwand, waarvan enkele panden lichtgepleisterd zijn, ligt de rond 1880 in gotische trant gebouwde R.K. Kerk.

De Leeuweringerstraat bestaat aan de kant van de Markt hoofdzakelijk uit winkels en meer naar het noorden toe uit -veelal witgepleisterde- woonhuizen; voornamelijk lijst- en topgevels komen voor, 1 soms 2 lagen met kap hoog en 2 à 3 raampartijen breed; de nokken van de daken -schild- of zadeldak- zijn loodrecht op de voorgevel gericht.

De zij- en achtergevels van de panden Leeuweringerstraat 1 t/m 11 zijn voor het stadsbeeld gezien van de Markt af van groot belang.

De Linschoten, aan het begin van de Leeuweringerstraat bij de Markt een stedelijke gracht, is aan het noordelijke uiteinde van deze straat veranderd in een landelijke vaart. Tussen met gras begroeide taluds stroomt het riviertje onder de gemetselde hoge Walbrug door de stad binnen. Totaal gezien is het met de bebouwing van het Amsterdamse Veer (waaronder de 17de eeuwse pandjes nr. 3 en 4), de rustieke kade-bebouwing aan de overzijde, de beplantingen en het sluisje een schilderachtige ruimte.

Verder stroomafwaarts bestaat het uitzicht uit de Kromme Haven en de Donkere Gaard.

Het is een ruim opgezet, rustig stadsdeel met vooral aan de Donkere Gaard enkele voornamelijk herenhuizen (2 bouwlagen met schildkap hoog en 5 raampartijen breed) en aan de overzijde daarvan de achtererven van de bebouwing van de Leeuweringerstraat met de veelsoortige agrarische bedrijfsgebouwtjes, waarvan de hooiberg een speciale vermelding verdient.

B. Gebied.

Onder de klasse B vallen de volgende gebieden:

- de restanten van de oude vesting;
- het gebied, dat -globaal gezien- gelegen is tussen de IJssel, de noordgrens van het beschermde stadsgezicht, de westelijke gevelwanden van het tracé Amsterdamse Veer, Kromme Haven, Donkere Gaard en de noordelijke gevel van de Marktstraat;
- het zuidelijk deel van de Kapellestraat met de westelijke gevelwand;
- de Oost- en Zuid IJsselkade met de bebouwing.

Een gedeelte van de in de vorige eeuw geliefde wandeling rond de stad, waarbij de tegenstelling stad-land essentieel is, valt ook nu nog te maken. Aan het einde van de Kapellestraat, die aan de westzijde door een gesloten gevelwand van eenvoudige top- en lijstgeveltjes begrensd wordt, is op de plaats van de voormalige Utrechtse poort, als gevolg van de karakteristieke in 1883 gebouwde school, nog een visuele vernauwing te onderkennen. Direct daarop volgt de brede gebogen vestinggracht, geflankeerd door de rij bomen van de Waardse dijk. Het hoger gelegen kerkhof met de beide kapelletjes, het overvloedige struikgewas en de hoge bomen verschaft met de daarnaast gelegen boomgaard de stad een waardevol groenelement. Vervolgens leidt de Waardse-dijk naar de Nieuwe Singel, een smal tussen twee rijen bomen ingeklemd paadje van waaraf het gedifferentieerde stadsbeeld, voorafgegaan door het brede watervlak, te beleven is.

Het type bebouwing van de Rootstraat en het Rode Zand ontloopt elkaar nauwelijks; het zijn eenvoudige aanéengebouwde huizen, veelal top- of lijstgevels met zadeldak of schilddak, waarvan de nok loodrecht op de voorgevel gericht is. Naast woonhuizen komen winkels en bedrijfjes voor. In het straatbeeld van de Broekerstraat vallen de lage witgepleisterde huisjes het meeste op.

Zoals eerder vermeld stamt de bebouwing aan de Biezenwal en het Arminiusplein uit de tweede helft van de 19de eeuw. De panden aan het Arminiusplein zijn, gezien de gelijkvormigheid -lijstgevels van 2 bouwlagen met kap hoog en 3 raampartijen breed-, in twee fasen tot stand gekomen. De individuele verschijningsvorm van de huizen langs de Biezenwal geeft daarentegen aan, dat de bebouwing hier -steeds passend in de heersende schaal- pand voor pand ontworpen en opgetrokken is.

De Zuid- en Oost IJsselkade zijn voor het stadsgezicht vooral van belang door de indeling en de groenvoorziening van de openbare ruimte en de schaal van de bebouwing.

C. Gebied.

Onder de klasse C ressorterende gebieden waarvan de bebouwing uit architectuur-historisch oogpunt weinig waardevol is:

- het industrieterrein tussen de IJssel en de voormalige Bleekersgracht;
- de Lange Burghwal, de Wijngaardstraat tussen de Vinkenbuurt en de St. Janstraat;
- het gebied gelegen tussen de oostelijke gevelwand van de Oost-IJsselkade en de westelijke gevelwand van de Kapellestraat, de bebouwing van de Havenstraat en de Zuiderwal.

Het is duidelijk dat door de ligging van deze gebieden een sterke samenhang bestaat met de A- en B-gebieden.

De mogelijkheden tot het handhaven van de karakteristiek van deze laatste zijn onder meer afhankelijk van de ontwikkelingen in deze aangrenzende C-gebieden.

Een nadere uitwerking van het beschermde stadsgezicht zal dienen plaats te vinden in een bestemmingsplan ex artikel 37 lid 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hierbij wordt vooropgesteld, dat een bescherming ex artikel 20 van de Monumentenwet geen bevrozing van de gegeven situatie inhoudt. De globale indeling in drie klassen, die voor de bepaling van de waarde van de historische karakteristiek is gegeven, kan voor de aard van de bescherming als uitgangspunt dienen.

Binnen de aangegeven gebieden zal echter nader onderzoek noodzakelijk zijn.

In het totale beschermde stadsgezicht (A+B+C-gebied) zullen nieuwe ontwikkelingen zich in het historische stratenpatroon voegen en zich voor wat betreft de hoogte aan de bestaande bebouwing aanpassen.

In het A+B-gebied zal naast de rooilijn en de hoogte de bescherming op de differentiatie en de schaal van de bestaande bebouwing gericht zijn, benevens de indeling van de openbare ruimte.

In het A-gebied zullen daarnaast ook vormgeving, gevelindeling, bekapping, bouw materiaal en soms de achtergevelrooilijn van belang zijn om de nieuw te bouwen panden zo goed mogelijk in de naaste omgeving te kunnen invoegen. Voor wat betreft de openbare ruimte zal de bescherming in het A-gebied tevens op de detaillering, de groenvoorziening en het bestratingsmateriaal gericht zijn.