BINNENSTAD - RHENEN

INPUT CULTUURHISTORIE VOOR HET BESTEMMINGSPLAN RHENEN STAD 2012

STEENHUISMEURS

160|2012

© STEENHUISMEURS bv

INHOUD

INLEIDING **3**

1 ONTWIKKELINGSSCHETS RHENEN STAD **5**

Tot 1873: de ommuurde stad 5
1873 – 1940: de groene stad 9
1940 – 1965: de wederopbouwstad 11
1965 – heden: de groeiende stad 15

2. GEBIEDSTYPERING **16**

3. WAARDERING **22**

6. AANBEVELINGEN **31**

5. TOETSINGSCRITERIA **32**

BRONNEN **35**

COLOFON **35**

INLEIDING

Rhenen ligt in de bocht van de Nederrijn en tegen de de helling van de Utrechtse Heuvelrug. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd Rhenen twee keer verwoest (in 1940 en 1944) en na de oorlog weer opgebouwd. De landschappelijke inbedding, de eeuwen oude geschiedenis en de naoorlogse wederopbouw maken Rhenen anders dan 'conventionele' historische steden. Rhenen is een van de beste en gaafste voorbeelden van een wederopbouwkern in Nederland. Ondanks de zware verwoestingen in de Tweede Wereldoorlog is de oude middeleeuwse stad herkenbaar gebleven. Het wederopbouwplan introduceerde moderne elementen, zoals een brede verkeersroute, maar had de historische context van Rhenen als uitgangspunt: de historische structuur bleef grotendeels intact, de vooroorlogse gebouwen werden zorgvuldig ingepast in het weefsel en de landschappelijke kwaliteiten werden in de openbare ruimte optimaal ingezet. De binnenstad zoals die nu is bestaat uit een aantal samenhangende onderdelen, elk met een (gedeeltelijk) eigen stedenbouwkundige en architectonische logica.

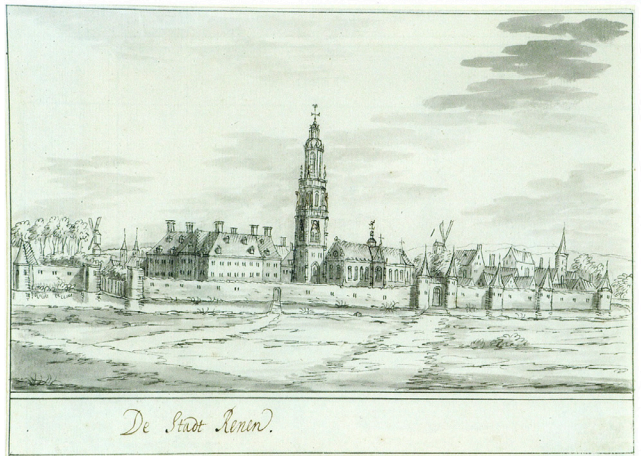
Dit cultuurhistorisch onderzoek van de binnenstad van Rhenen hangt samen met de wijziging van het Besluit Ruimtelijk Ordening (BRO) in 2012, waarbij het meewegen van cultuurhistorie in ruimtelijke planvormingsprocessen en het vastleggen van cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan verplicht is geworden. Het onderzoek richt zich op het gebied dat wordt begrensd door de Nieuwe en Oude Veenendaalseweg, de Bantuinweg en de uiterwaarden. Door helder te formuleren welke structuren en objecten in de binnenstad een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben, kan het erfgoedbeleid optimaal worden afgestemd op het ruimtelijk beleid. Zo leidt cultuurhistorie niet alleen tot ambities voor behoud, maar wordt het ook een basis voor verdere visievorming voor de stad.

Op dit moment wordt het concept bestemmingsplan Rhenen Stad 2012 door BügelHajema Adviseurs opgesteld in opdracht van de gemeente Rhenen. Als aanvulling op artikel 29 van het bestemmingsplan is ons gevraagd criteria vanuit cultuurhistorie op te stellen voor de toetsing van bouwaanvragen. Om deze intenties nauwkeurig uit te kunnen werken is een verdiepingsslag en uitbreiding gedaan van de quickscan die we in 2009 voor de wederopbouwkern van Rhenen uitvoerden. Het rapport is opgebouwd uit vier delen: de historische ontwikkeling, de gebiedstypering, de waardering, de aanbevelingen en de toetsingscriteria met de stedenbouwkundige en architectonische planregels die in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.

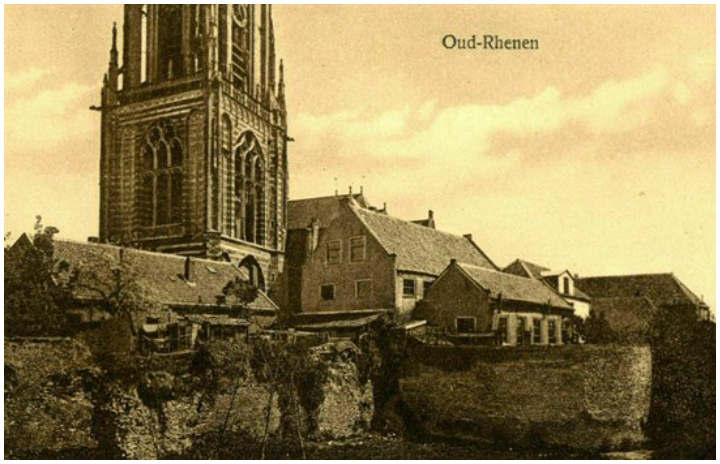
SteenhuisMeurs,
december 2012

Rhenen was toegankelijk via drie stadspoorten: de West- of Utrechtsepoort aan de west-, de Bergpoort aan de oost- en de Rijnpoort aan de zuidzijde van de stad. De West- en Bergpoort vormden de entree tot de Herenstraat, die de stad van west naar oost doorsneed. De Bergpoort markeerde een derde toegang tot de stad, komend vanaf het veerhuis aan de rivieroever. De entreeroute is nu nog herkenbaar als de Rijnstraat. In het zuidoosten van de stad zijn de Cunerakerk en het raadhuis aan de Markt als belangrijke gebouwen ingetekend. [Schoemaker 2007]

1. ONTWIKKELINGSSCHETS RHENEN STAD



Gezicht Rhenen vanuit het zuiden, 1725. [Schoemaker 2007]



Restanten van de oude stadsmuur nij het Koningshof, omstreeks 1910. [HUA]

Restant van de oude stadsmuur bij de Keldermanspad.

1.1. TOT 1873: DE OMMUURDE STAD

Rhenen kenmerkt zich door haar ligging op de zuidelijke helling van de Utrechtse Heuvelrug, op de overgang van het stroomgebied van de Nederrijn naar de hoger gelegen stuwwal. Ondanks de zware verwoestingen in de Tweede Wereldoorlog is de historische stad goed herkenbaar gebleven.

STADSRECHTEN

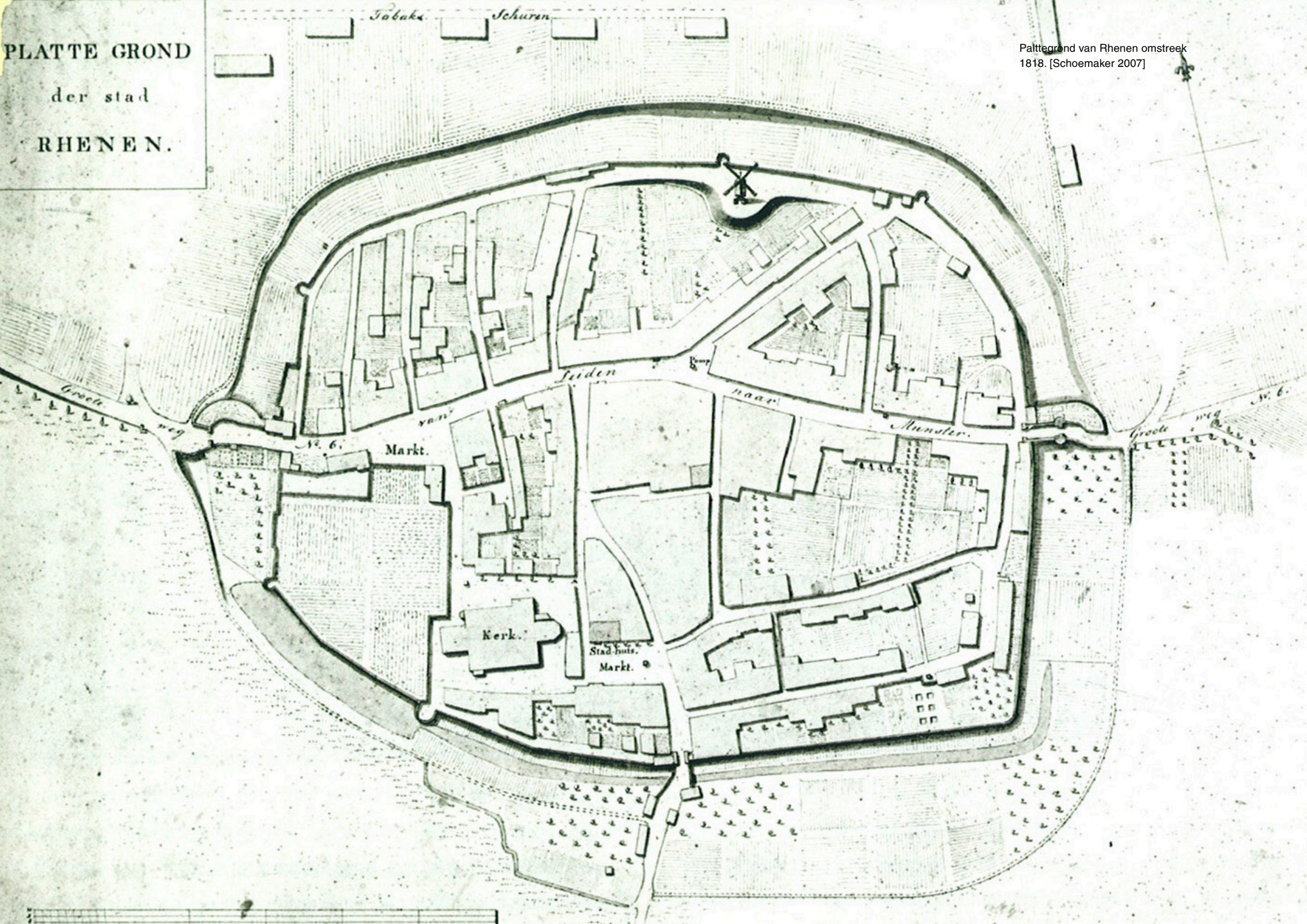
De oudste, met zekerheid vaststaande, historische vermelding van Rhenen dateert uit 855. Met de vestiging van een riviertol in Rhenen door de bisschop van Utrecht groeide de agrarische nederzetting uit tot een handelscentrum. De nederzetting was gunstig gelegen: naast zijn ligging aan de Rijn lag het aan de belangrijke handelsroute over land van Utrecht naar Keulen. Rhenen moet tussen 1230 en 1258 stadsrechten hebben gekregen.[1] Na de stadsrechtverlening werd de stad versterkt met een omwalling, voorzien van palissaden.[2] De omwalling werd in 1346 vervangen door een stenen muur. De aanleg werd betaald door de bisschop van Utrecht die belang had bij een goed verdedigbare stad. Gelegen aan de zuidoostgrens van het Sticht was Rhenen een strategische voorpost in de strijd met de hertogen van Gelre.

CUNERAVERERING

De legende van Cunera speelt een belangrijke rol in de geschiedenis van Rhenen. Het silhouet van de stad wordt gedomineerd door de laat-gotische Cunerakerk. De stroom bedevaartgangers die de stad tussen circa 1450 en 1578 bezocht bracht Rhenen welvaart. In de loop van de vijftiende eeuw werd de stadsparochiekerk vergroot en verbouwd tot zijn huidige omvang, zeer waarschijnlijk om ruimte te kunnen bieden aan de pelgrims. De bouw van de kerktoren in de periode 1492-1531 vormde het sluitstuk van de kerkbouw. De reformatie en het daarmee samenhangende einde van de Cuneraverering betekende een gevoelig verlies aan inkomsten voor de stad en de kerk. Na de pelgrimstijd bleven de heffing van accijnzen en de turfwinning uit de Rhenensche Veenen belangrijke bronnen van inkomsten voor de stad. Vanaf 1625 kwam de tabaksteelt op als een nieuw middel van bestaan in Rhenen en omgeving. De tabaksplanten deden het vooral goed op de warme zuidelijke hellingen van de Heuvelrug. In de achttiende, negentiende en het begin van de twintigste eeuw bepaalden tabaksland en droogschuren het beeld in en om Rhenen: de tabakindustrie zou rond 1830 haar hoogtepunt bereiken.

STADSPOORTEN

De plattegrond van Rhenen van Jacob van Deventer geeft een betrouwbaar beeld van de historische structuur rond 1568. Van Deventer tekende op de kaart de straten, de omwalling en de belangrijkste gebouwen. Rhenen werd omringd door een stadsmuur met muurtorens. Rondom



Palttegrond van Rhenen omstreek 1818. [Schoemaker 2007]

de stadsmuur lag een vestinggracht bedoeld als vrij schootsveld vanaf de muren. Vanwege het hoogteverschil was alleen het zuidelijke deel van de gracht met water gevuld, de ‘Natte Doelen genaamd’. In de droge gracht, de ‘Droge Doelen’, was een dichte struikbeplanting aangeplant als barrière voor de stadsmuur. De stad was toegankelijk via drie stadspoorten: de West- of Utrechtsepoort aan de west-, de Bergpoort aan de oost- en de Rijnpoort aan de zuidzijde van de stad. De Cunerakerk en het raadhuis aan het marktplein vormden het religieus en bestuurlijk centrum van Rhenen. Het bebouwingslint langs de doorgaande Herenstraat, inclusief de Muntstraat en Molenstraat, vormt een tweede kerngebied in de historische stad. De plattegrond van Deventer laat ook zien dat de stad niet helemaal was volgebouwd. Op de achtererven van de woningen aan Herenstraat, Molenstraat en Muntstraat, rondom de Cunerakerk en aan de binnenzijde van een aantal bouwblokken zijn meerdere groene plekken ingetekend, in gebruik als tuinen en boomgaarden. Binnen de stadsmuren bevonden zich meerdere boerderijen. De stedenbouwkundige structuur zoals die door Van Deventer werd afgebeeld is nog goed herkenbaar. De historische binnenstad is, in tegenstelling tot veel andere Nederlandse steden, tot in de twintigste eeuw nooit verder uitgebreid.

HET KONINGSHUIS

In 1572 liet het stadsbestuur een windkorenmolen tegen de noordelijke stadswallen bouwen, om meer controle op het malen van het graan te kunnen uitoefenen. Buiten de West- en Bergpoorten stonden al twee buitenmolens: de Westmolen en Bergmolen. Een tweede belangrijke toevoeging aan de ruimtelijke structuur van de stad was de bouw van de zomerresidentie van de verbannen Duitse keurvorst Frederik V van de Palts tussen 1629 en 1631. Voor de nieuwbouw van het ‘Koningshuis’ wist de keurvorst vrijwel de gehele zuidwesthoek van de stad te verwerven. Het voormalige Agnietenconvent, twee schoolgebouwen en het tolhuis in deze hoek van de stad werden afgebroken voor de aanleg van de residentie met voorhof en achterhof, stallen, een tuin en menagerie voor exotische dieren. Ten westen van de stad liet de keurvorst een grote boomgaard aanleggen, toegankelijk via een extra brug over de stadsgracht (1630).

RELIGIEUS EN BESTUURLIJK CENTRUM

In het midden van de achttiende eeuw onderging het religieuze en bestuurlijk centrum in het zuidwesten van de stad een renovatie. De Amsterdamse meestertimmerman en architect Hendrik van Zoelen ontwierp de vrijwel gehele nieuwbouw voor het stadhuis aan de Markt. De twee middeleeuwse panden werden daarbij samengevoegd achter een (pronk)gevel (1738) met kap en klokkentorentje. Na het stadhuis ontwierp van Zoelen een nieuw waaggebouw (1738) aan de westzijde van de Markt. Tussen 1749 en 1751 vond ook een grondige renovatie van het Koningshuis plaats. Na gebruik als militair hospitaal tijdens de Franse invasie in 1795 was de residentie in zeer slechte staat; in 1812 werd het uiteindelijk voor afbraak geveild. Op het vrijgekomen terrein werd een grote ‘moes en bloemtuin’ aangelegd, zichtbaar op de kadasterkaart uit 1832.[3] Het groene gebied binnen de muren werd pas de Tweede Wereldoorlog weer bebouwd.

RUIMTELIJKE ERFENIS

Structuren:
- Begrenzing van de historische binnenstad
- De entreepunten van de historische binnenstad ten oosten en westen van de stad (Herenstraat) en de toegang via de Rijnstraat (zuidzijde).
- De Herenstraat als hoofdroute door de kern
- Het Kerkplein en de Markt als open ruimten in de stad (pleinfunctie)
- Contouren van de Koningsboomgaard
- De muurresten van de stadsmuur aan de zuidzijde van de stad

Objecten:
- Cunerakerk en toren
- Het oude raadhuis aan de Markt
- De restanten van de walmolen uit 1572 bij de Molenberg
- Bastion de Toltoren
- Het poortje naast het Oude Raadhuis als bouwfragment van het Koningshuis
- Bouwfragmenten van het Koningshuis voor het appartementencomplex ‘Het Koningshuis’.

Luchtfoto van Rhenen vanuit het zuidwesten, omstreeks 1920. [HUA]

1.2. 1873 – 1940: DE GROENE STAD

GREBBELINIE
De aanleg van de Grebbelinie door de Staten van Holland vanaf 1742 maakte de verdediging van de individuele steden aan de Hollandse zijde van de linie overbodig. Het nauwkeurige onderhoud van de stadsverdediging had voor Rhenen weinig zin meer.[4] De Berg- en Westpoort werden in 1840 vervangen door ijzeren hekken. De middeleeuwse Rijnpoort werd in 1841 gesloopt. In 1847 werd de vestgracht buiten de muren gedempt. De vestinggronden ten zuiden van de West- en Bergpoort – de Bantuin of Natte Doelen – kregen een nieuwe ruimtelijke invulling als moestuin of boomgaard voor de bewoners van de stad.[5] Rond 1873 was het merendeel van de middeleeuwse omwalling geslecht. De ijzeren hekken voor de poorten verdwenen eveneens. In het noorden van de stad werd op de vestinggronden – de 'Droge Doelen – het Koningin Elisabethplantsoen aangelegd, naar ontwerp van landschaps- en tuinarchitect L.P. Zocher (1820-1915).[6] Een aantal muurresten en de rondeeltoren van de Binnenmolen bleven gespaard om het negentiende-eeuwse singelpark een schilderachtig aanzien te geven.[7]

SPOORWEGEN
In 1885 kreeg Rhenen een aansluiting op de spoorlijn Utrecht-Rhenen-Kesteren-Arnhem. Het spoortracé en het station uit 1885 lagen ten oosten van de stad, op de plaats van de tegenwoordige provinciale weg N233. Langs het lint van de Herenstraat van de binnenstad naar het station werden in dezelfde periode huizen gebouwd. In tegenstelling tot veel andere Nederlandse steden nam de bebouwing buiten de stadsmuren echter maar langzaam toe. In de jaren twintig kwam tuindorp Vreewijk tot stand, een kleine kilometer ten noorden van de binnenstad. Het tuindorp, met woningen voor de laagste maatschappelijke klassen, was gebouwd als een dorpse enclave op ruime afstand van het stadscentrum.[8] De grootschalige uitbreiding van Rhenen vond echter pas plaats na de Tweede Wereldoorlog plaats.

In reisgidsen van omstreeks 1900 wordt in de beschrijving van Rhenen met name veel aandacht besteed aan het landschap. Het schoonste van Rhenen was volgens de Gids van Utrecht naar Rhenen (circa 1890) het uitzicht op en vanaf de stad. Het karakter van Rhenen was volgens de gids dat van een 'uiterst net landstadje, met vele dicht aaneengesloten ouderwetse woningen. Alleen de hoofdstraat, de Heerenstraat, die van West naar Oost de stad doorsnijdt, bevat een aanmerkelijk aantal moderne huizen'.[9]

De trein- en tramverbinding (1887) vormden een aanvulling op de gunstige verkeersligging van Rhenen aan de oude transportweg en de Rijn als verbinding tussen het westen en het opkomende Ruhrgebied. In de loop van de negentiende eeuw en begin twintigste eeuw groeide de industrie in de stad. Vooral de baksteenindustrie en tabaksindustrie ontwikkelden zich. In 1852 opende de eerste sigarenfabriek in de stad, in de jaren daarna zouden er nog ongeveer veertig volgen. Voor de Tweede Wereldoorlog kwam de (tabaks)industrie ten einde, in de stad staan echter nog veel gebouwen die verbonden zijn met de sigarenindustrie.

CONSOLIDATIE VAN DE STRUCTUUR
De stedenbouwkundige structuur van Rhenen veranderde in de periode 1873-1940 weinig. Het merendeel van de ruimtelijke ingrepen – de aanleg van de spoorlijn, de baksteenindustrie en tabaksteelt en de bouw van tuindorp Vreewijk – vonden grotendeels buiten de historische kern plaats. Na de ontmanteling van de vestingwerken bleef de historische structuur op hoofdlijnen herkenbaar. De vestinggronden kregen een grotendeels groene invulling met het Koningin Elisabethplantsoen in het noorden en moestuinen langs de zuidrand, begrensd door de Buitenomme. De groengordel verving de stadsmuur als markeerpunt van de grens van de historische binnenstad. Na de afbraak van de stadspoorten bleven de toegang tot de binnenstad ervaarbaar door de ruimtelijke

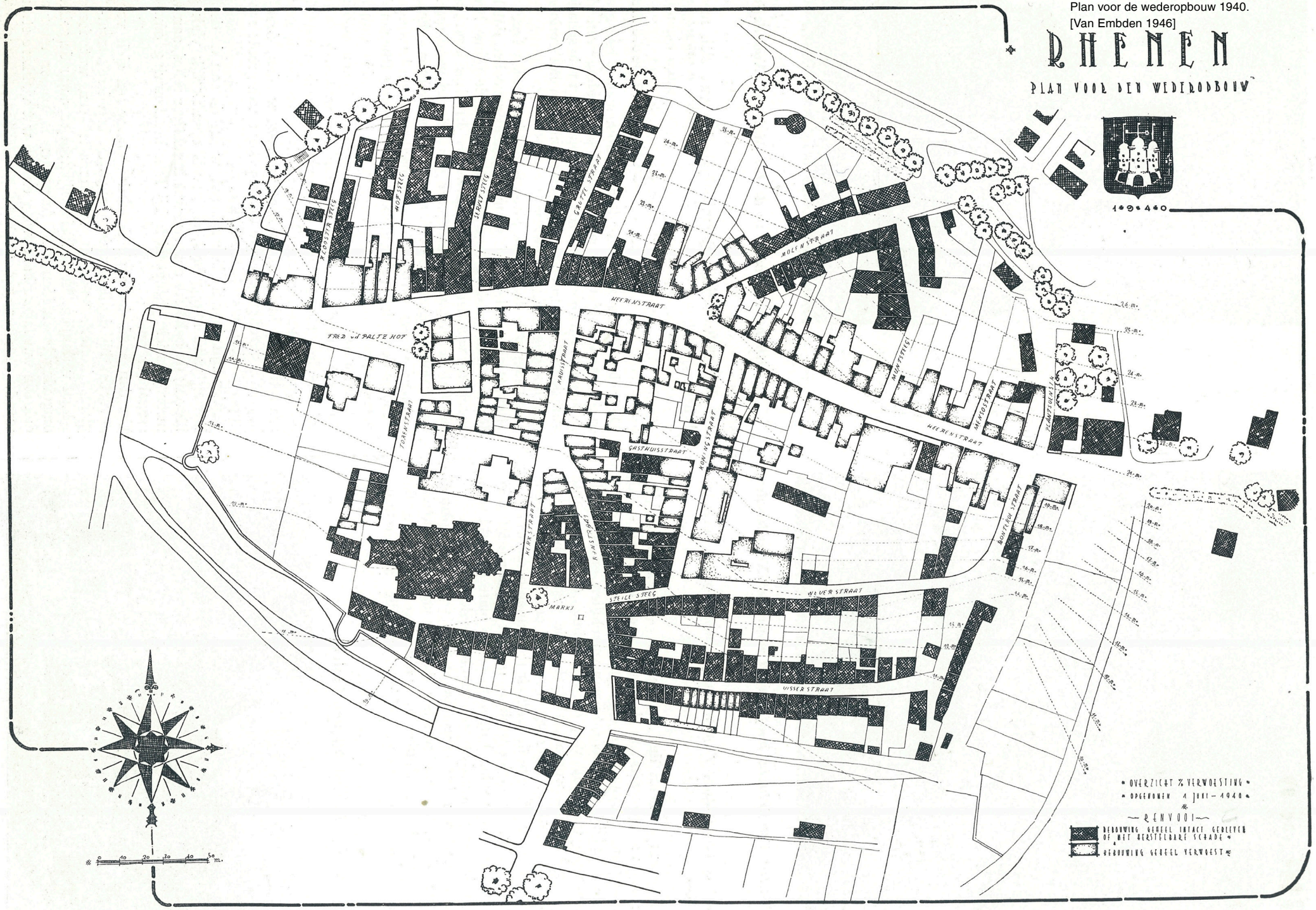
De Buitenomme, omstreeks 1900. Opvallend zijn het hoogteverschil en het groene karakter van de gordel. [HUA]

overgang van de dichtbebouwde historische stad naar het open landschap. De houten walmolen uit 1572 werd in 1892 afgebroken en vervangen door een bakstenen stellingmolen, de Panoramamolen, bovenaan de Molenstraat. Het gemeentebestuur verhuisde in 1926 naar de uit negentiende eeuw daterende jongenskostschool aan de Herenstraat omdat het stadhuis aan de Markt te klein geworden was. Het 'Oude Raadhuis' aan het marktplein werd verkocht.

RUIMTELIJKE ERFENIS
Structuren:
- Koningin Elisabethplantsoen
- De groene inrichting van de Bantuin of 'Natte Doelen'
- Buitenomme

Objecten:
- De Panoramamolen
- Postkantoor Herenstraat
- Vm. jongenskostschool Herenstraat, van 1926 tot 2002 gemeentehuis van Rhenen.

Plan voor de wederopbouw 1940.
[Van Embden 1946]



1940 – 1965: DE WEDEROPBOUWSTAD

Rhenen werd zwaar getroffen tijdens de gevechten om de Grebbeberg in de meidagen van 1940. Na 1945 moest het centrum opnieuw worden opgebouwd, waaronder de Cunerakerk, de Waag, het oude en nieuwe stadhuis en het postkantoor bleven gespaard. Tijdens het geallieerde offensief in het najaar van 1944 lag Rhenen opnieuw in de frontlinie. Met name het zuidelijk deel van de kern werd hierbij getroffen: de Cunerakerk en de huizen aan de Markt en het Kerkplein raakten zwaar beschadigd.

Meteen na de verwoesting van mei 1940 ontwierp stedenbouwkundige Ir. C. Pouderoyen een wederopbouwplan, nadat een eerder plan van architect J.B. van de Haar was afgewezen.[10] In de eerste oorlogsjaren kwam het gedeeltelijk tot uitvoering. De nieuwe schade in 1944 vergde een aanpassing van het ontwerp, die dateert uit 1946. Het idee was om de oude, wat vervallen vestingstad te herbouwen en deze een nieuwe economische impuls te geven. Belangrijke uitgangspunten waren het behoud van het landschap, de stadscontour, het silhouet, de structuur en indeling van de stadsplattegrond en de ervaring van de stad van zowel een afstand als vanuit de auto. De vooroorlogse stadsrand en stadscontour werd in grote lijnen hersteld evenals de Cunerakerk en –toren als dominant element in de skyline en op maaiveldniveau in de stad.

DYNAMISCH STADSLEVEN

Het wederopbouwplan introduceerde drie nieuwe ruimtelijke elementen in de stad. De belangrijkste wijziging was de toevoeging van een centraal, langwerpig plein langs de Herenstraat waar het stadsleven zich vrijelijk kon afspelen. De nieuwe pleinruimte, de Frederik van de Paltshof, kreeg vorm door het ‘recht trekken’ van de bocht in de Herenstraat: de gebogen zuidelijke rooilijn werd naar het zuiden teruggelegd. Het brede plein splitste de stad in twee delen: de oplopende bovenstad (noord) en de aflopende benedenstad (zuid). De route, die voor de oorlog 9 meter breed was, werd bijna verdubbeld tot een breedte van 17 meter. De pleinaanleg maakte de Herenstraat zowel tot een verkeersader als tot een dynamisch stadscentrum met winkels, een hotel en andere bebouwing. De geënsceneerde route werd aan het begin en einde gemarkeerd door een poortvormige compositie van gebouwen, met doorzichten op het groen en op het landschap (poortmotief). Vanuit de auto werd op deze manier de stadsentree en het historisch stadsbeeld beleefbaar.

VERSTILD STADSLEVEN

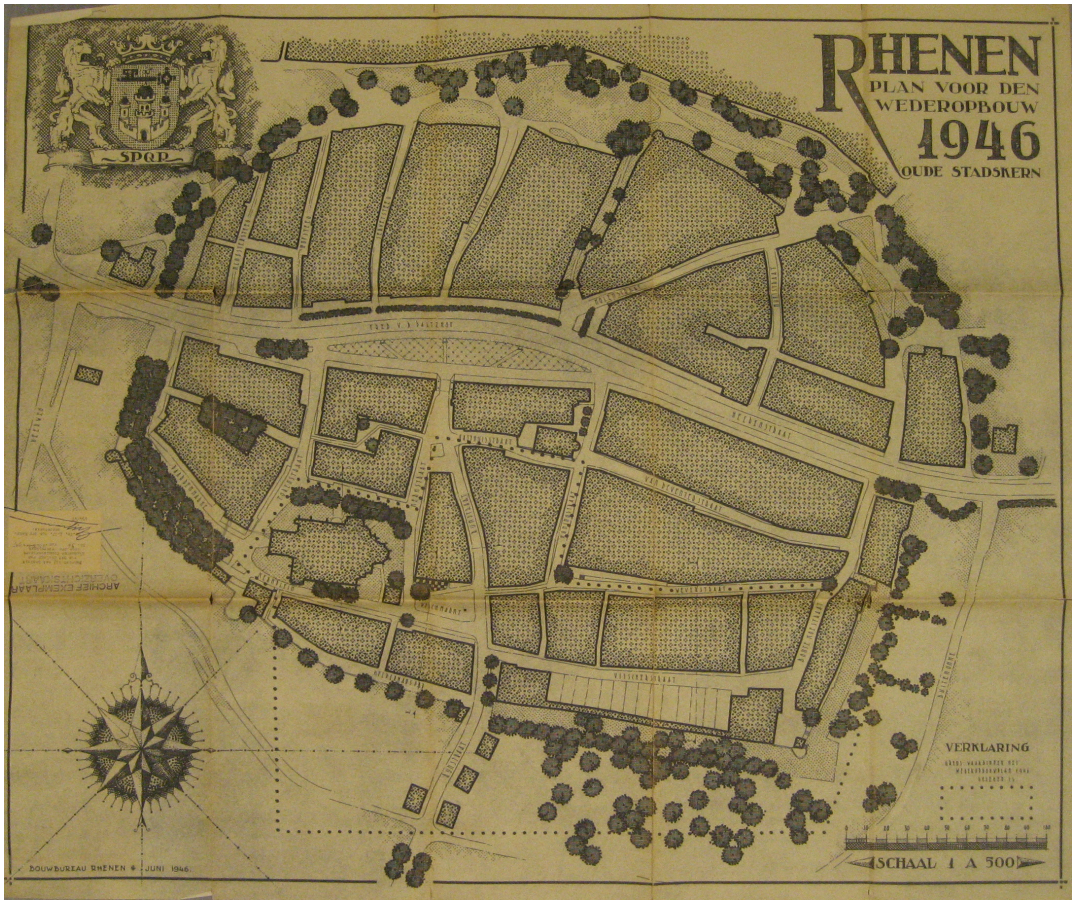
De dynamische vormgeving van het Frederik van de Paltshof als centrum van de culturele ruimte vormde een contrast met meer statische vormgeving van het Kerkplein als symbool van het geestelijk leven. De aanleg van een vrijwel vierkant Kerkplein rondom de Cunerakerk vormde een tweede nieuw ruimtelijk element. In het gewijzigde wederopbouwplan uit 1946 werd dit plein samengevoegd met de Vismarkt. Het plein werd verbreed door de zuidelijke rooilijn van de Vismarkt iets terug te plaatsen. Zo ontstond een groot plein dat de drie belangrijke historische gebouwen verbond: de kerk, het oude raadhuis en de waag. Een belangrijk onderdeel van het plan was de wens van de Markt weer het bestuurlijk centrum te maken door de vestiging van het gemeentehuis in het te restaureren en uit te breiden oude stadhuis aan de Markt. De monumentale presentatie kwam niet als zodanig tot stand. De bebouwing aan de westzijde van de Markt werd na de oorlog afgebroken, inclusief de Waag (ca. 1948). Het raadhuis werd bedreigd met afbraak, maar kon worden gespaard en kreeg een ceremoniële gemeentelijke functie als raads- en trouwzaal.

Een derde ruimtelijke wijziging was de toevoeging van een wandelweg langs de stadsmuur, met uitzicht op het Betuwe-landschap (Keldermanspad). De aanleg was onderdeel van het plan om de ommuring van de stad aan de rivierzijde zoveel mogelijk te herstellen. De wandelweg maakte de oude stadsvorm niet alleen herkenbaar, maar

Wederopbouw in aanbouw in het oosten van de kern.

Frederik van de Paltshof in 1950 kort na de aanleg. [HUA]

Zicht op het zuidoosten van de binnenstad, omstreeks 1948. [HUA]



Het gewijzigde werderopbouwplan uit 1946.

Het werderopbouwplan uit 1946 (rood) geprojecteerd op de vooroorloge situatie van Rhenen (grijs).

ARCHITECTEN WEDEROPBOUWPLAN RHENEN

Stedenbouwkundige
Ir. C. Pouderoyen

Architecten oude stadskern
J.F. Berghoef en ir. J. Vegter, Leeuwarden
Wieger Bruin, Amsterdam
J. van Dongen, Apeldoorn
Ir. S.J. van Embden, Delft
F.A. Eschauzier, 's Graveland-Bussum
Ir. H.V. Gerretsen, Den Haag
B.J. Koldewey, Voorburg
Ir. J. en ir. N. van der Laan, Leiden
P.M. van Moorsel, Voorburg
G.J. Postel Hzn., Lochem
Ir. A.M. de Rouville de Meux, Wassenaar
J. Roodenburg, Amsterdam
A.P. Smits, Aerdenhout
Ir. A.J. van der Steur, Amsterdam
Ir. G.L. van Straaten, Arnhem
G.J.A. Heineman, Velp

Architecten buitenstad
J.B. van der Haar, Amersfoort
A.A. van Ommen, Rhenen
H. van Hoogdalem, Rhenen
Rokus de Jong, Heelsum

ook beleefbaar. De route voerde vanaf het Kerkplein, langs de muur, terug naar de hoofdstraat. De restanten van de stadsmuur zelf werden in 1954 gerestaureerd.[11] In de stad zelf werden op diverse plekken ‘groene balkons’ gecreëerd. De ‘balkons’, aan de zuidzijde, beschermd door de stadsmuur of een gemetseld muurtje, boden een vrij uitzicht over de lager gelegen stad en het landschap en verbonden de stad met het omliggende landschap. De groenaanleg op de entreepunten van de Herenstraat aan de oost- en westzijde functioneerden als harmonische schakels tussen de Buitenomme en het Koningin Elisabethplantsoen en benadrukten zo bovendien de zelfstandigheid van de historische stadsvorm.

HET UNIEKE VAN HET RHENENSE MODEL

Bij de uitvoering van de wederopbouw van Rhenen werd de toen in Nederland gebruikelijke ‘genormaliseerde massabouw’ afgewezen. De gemeente wilde aansluiten op de bestaande historische situatie en een pittoresk beeld creëren. Het werk werd verdeeld onder twintig architecten. Elk van hen maakte zes ontwerpen die werden verspreid over de vijftien te bouwen blokken in de stad. In geen enkele gevelwand kwam hetzelfde ontwerp twee keer voor. Het resultaat was een gevarieerd gevelbeeld dat voldeed aan de ambitie om een traditioneel stadsbeeld te creëren en dat aansloot op de nog bestaande bebouwing.

De wederopbouw van Rhenen is van een bijzondere kwaliteit. De stad vormt een van de beste, gaafste en meest complete wederopbouwkernen van Nederland. De historische structuur van de stad werd hersteld en aangepast aan de nieuwe eisen van de tijd. Daarbij werden nieuwe kwaliteiten aan het stedelijk weefsel toegevoegd: een verkeersroute met een verblijfsplein, een geleding in commerciële en verstilde gebieden en groen en architectonische samenhang. Rhenen kreeg zo een historische kern met verschillende kwaliteiten, die op alle schaalniveaus zijn doorgezet.

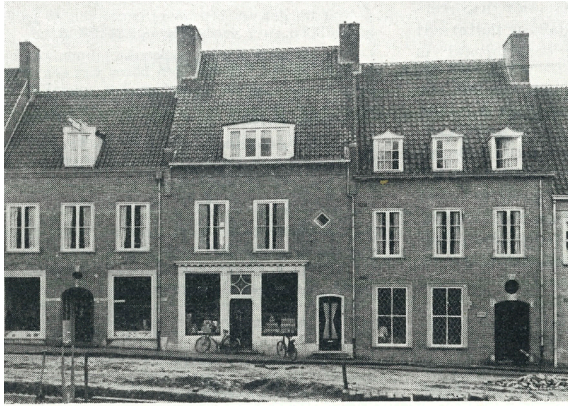
RHENEN GROEIT

Net als overal in Nederland kende Rhenen na de Tweede Wereldoorlog een sterke bevolkingsgroei. Om de groei op te vangen vond in het gebied ten noorden van de binnenstad stadsuitbreiding plaats. Tussen 1946 en 1956 werd het landbouwgebied tussen de historische binnenstad en het vooroorlogse tuindorp Vreewijk langzaam dichtgebouwd.

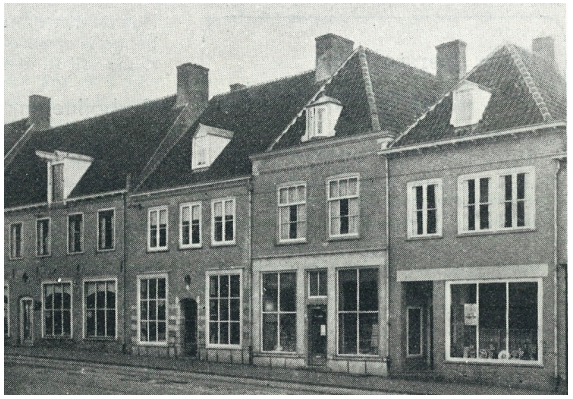
RUIMTELIJKE ERFENIS

Structuren:
- Frederik van de Paltshof
- Van Deventerstraat en Bouwhuisstraat
- Koningshof met eenzijdige woonbebouwing
- Groene ‘balkons’ op de entreepunten van de stad en langs de zuidelijke stadsmuur
- Verbinding Kerkplein en Markt door sloop westgevel Markplein (o.a. de Waag)
- Wandelweg langs de stadsmuur (Keldermanspad)

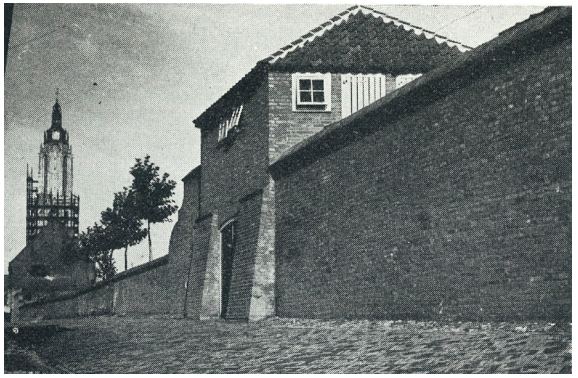
Objecten:
- Individuele panden wederopbouw
- Torenhuisje aan de Koningshof als onderdeel van de restauratie van de stadsmuren.



Winkels aan de zuidzijde van de Frederik van de Paltshof kort na de oplevering. [Van Embden 1946]



Winkels aan de zuidzijde van de Frederik van de Paltshof kort na de oplevering. Opvallend is de eenheid tussen de plint en de bovenverdiepingen. [Van Embden 1946]



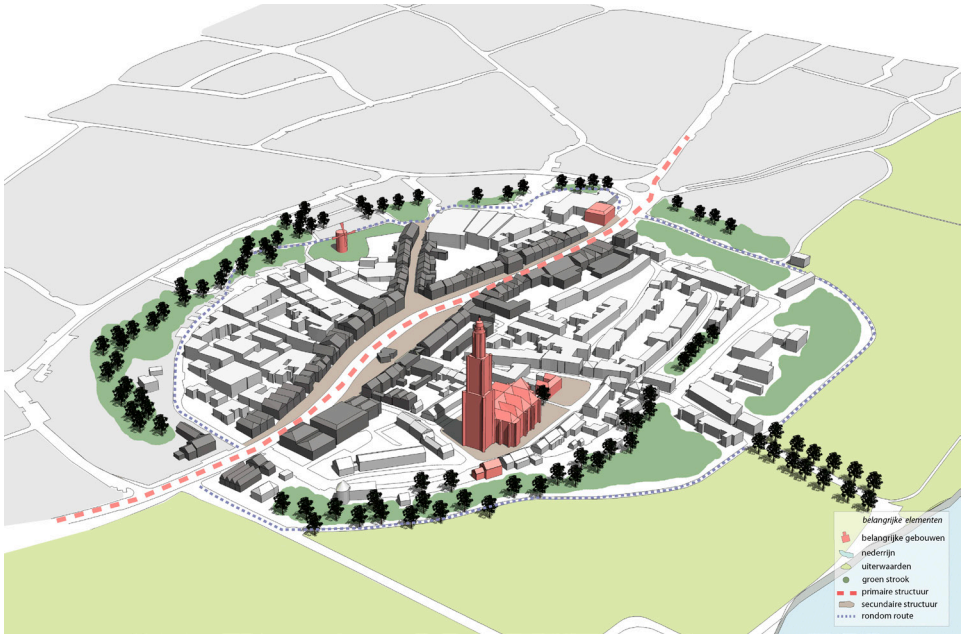
De hoogteverschillen werden vaak met muren opgevangen. HieOp de foto is de steunmuur bij de Weverstraatl als onderdeel van de openbare ruimte. [Van Embden 1946]

Cunerakerk
Oude
Raadhuis
Museum Het
Rondeel (voormalig
brandweerkazerne
Panoramamolen
Bantuin

1965 – HEDEN: DE GROEIENDE STAD

SCHAALVERGROTING
Opmerkelijk is hoe goed de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische samenhang van Rhenen bewaard is gebleven, ondanks de druk van verandering en vernieuwing. De wederopbouw van de stad heeft voor zowel een economische als een culturele impuls gezorgd. De verbreding van de Herenstraat en aanleg van het Frederik van de Paltshof heeft de enorme toename van het wegverkeer na de oorlog kunnen opvangen. De verhoogde parkeerdruk en de herprofilering van het winkelapparaat langs de Herenstraat heeft na de wederopbouw gezorgd voor druk op de openbare ruimte en het gebruik en de schaal van de historische binnenstad. In de binnenstad vond op diverse locaties schaalvergroting plaats, met name van de winkelpanden. In 1979-1981 werd het gemeentehuis aan de Herenstraat uitgebreid met een langgerekte nieuwbouwvleugel aan de achterzijde van het historische pand, dat vanwege zijn karakteristieke uiterlijk bewaard diende te blijven. De nieuwbouw was een ontwerp van architectenbureau Hendriks-Campman-Tennekes. Het complex van twee bouwlagen met kap kreeg een plek in de groengordel op de plek van de voormalige vestinggracht. De groene rand rondom het historische centrum werd hiermee doorbroken. In de driehoek Mensostraat-Molenstraat-Plantsoenstraat verrezen verschillende meer grootschalige woon- en winkelcomplexen, onder meer de showroom van woonwinkel Jac Wegh en de Albert Heijn. De inpassingen zorgen voor een verschraling van de kwaliteit van de wederopbouw en de inrichting van de openbare ruimte.

RHENEN GROEIT VERDER
De stadsuitbreiding buiten de kern ging na de wederopbouw door. De binnenstad kwam als een parel in een kroon ingebed te liggen in de bebouwde kom. In 2002 verhuisde het gemeentehuis vanuit de kom naar een nieuwbouwcomplex aan de Nieuwe Veenendaalseweg, buiten de historische binnenstad. De voormalige locatie in de binnenstad kwam daarmee beschikbaar voor nieuwe ontwikkelingen.



De kernkwaliteiten van het wederopbouwplan op kaart: de lijn in roze gestippeld is de primaire structuur van Rhenen, in roze zijn de belangrijke gebouwen, in bruin de belangrijke openbare ruimte, in donkergrijs de beeldbepalende wand Frederik van de Paltshof, in donkergroen de groengordel en in lichtgroen de uiterwaarden.

HERINRICHTING CENTRUMGEBIED
In 2009 presenteerde de gemeente de 'Visie Centrumgebied Rhenen', door Seinpost Adviesbureau BV, bedoeld als basis voor een integrale aanpak van het centrum. De visie was een reactie op een aantal ingrijpende projecten voor het kernwinkelgebied. Op dit moment wordt vanuit de bebouwingsleidraad 'Binnenstad Oost' (vastgesteld 2007) gewerkt aan een herinrichting van het oostelijk deel van de binnenstad. Onderdeel van de herontwikkeling is onder het meer het in aanbouw zijnde woon/winkelcomplex het Rhenense Hof op de locatie van het afgebroken gemeentekantoor uit 1979-1981. Zoals al eerder door SteenhuisMeurs benoemd in het rapport *'Wederopbouwkern in Nederland: Rhenen'*, verhoudt het gebouwde resultaat zich vanuit het perspectief van cultuurhistorie moeizaam tot de wederopbouwstad. Wel draagt het complex bij tot het verminderen van de parkeerdruk in de Bantuin en komen de parkeerplaatsen in de Plantsoenstraat te vervallen.

PLANNEN VOOR HERINRICHTING OPENBARE RUIMTE
Op basis van de centrumvisie is in 2011 aan MTD Landschapsarchitecten opdracht gegeven een overkoepelende visie en herinrichtingsplan voor de openbare ruimte van het gehele centrum op te stellen, bedoeld als kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte en om de samenhang tussen de deelgebieden in de binnenstad te behouden. De visie bevindt zich op dit moment nog in de planfase.

RUIMTELIJKE ERFENIS
Structuren
- Stadsvernieuwing driehoek Mensostraat-Plantsoenstraat-Muntstraat

Objecten
- Appartementencomplex 'Het Koninghuis'
- Nieuwbouw woon/winkelcomplex het Rhenense Hof, achter het vm. gemeentehuis aan de Herenstraat

GEBIEDEN RHENEN STAD
Begrenzing bestemmings-plan
Grens gebiedseenheden
Historische hoofdstructuur
Historische secundaire structuur
Uiterwaarden
Bantuin openbaar
Bantuin privé
Kenmerkende openbare ruimte
Voorkanten
Muren in de openbare ruimte
Overig
Overige bebouwing
Bomen
Openbaar groen
Water
Hoogtelijnen
N
Bantuinweg
Koningin Elisabethplantsoen
Panorama Molen
Kloosterstraat
Hofstraat
Servetstraat
Grutterstraat
Molenstraat
Frederik van de Paltshof
Mensostraat
Herenstraat
Veerweg
Torenstraat
Koningshof
Kerkplein
Kerkstraat
Cunerakerk
Koningstraat
Weverstraat
Bonte Koestraat
Zuidwal
Buitenomme
Rijnstraat
Buitenomme
Nederrijn
1
2
3
4
5
6

2. GEBIEDSTYPERING

Bij het wederopbouwplan van Rhenen diende de historische gegroeide structuur als uitgangspunt. Wel werden aanpassingen gepleegd zowel in structuur, rooilijnen, de verkaveling en de morfologie. Zo ontstond een nieuw stadsbeeld, waarin de geschiedenis sterk doorklonk. De oervorm van de stad bestaat uit de historische ruggengraat Frederik van de Paltshof - Herenstraat, omkaderd door de voormalige Natte en Droge Doelen (de vroegere bantuin), nu een groengordel. Binnen deze oervorm is de stad tegenwoordig te verdelen in zes samenhangende gebieden, elk met een eigen stedenbouwkundige en architectonische logica:

1. De ruggengraat Frederik van de Paltshof - Herenstraat, met voornamelijk winkels en horeca op de plint en woningen op de bovenverdiepingen.
2. De Bovenstad bestaande uit noord-zuid straten met een diversiteit aan wonen, bedrijven en winkels. Er bovenuit torent de Panorama molen.
3. De Benedenstad bestaande uit met name woonhuizen, kenmerkende pleinen, balkons en restanten van stadsmuren. De belangrijkste gebouwen zijn de Cunerakerk, het Oude Raadhuis en brandweerkazerne.
4 De Bantuin, is de groene gordel om de kern van Rhenen. Dit gebied is een verdiepte wal, die vroeger diende als verdediging tegen de vijanden. Aan de noordzijde bestaat dit gebied uit de openbare ruimte van het Koningin Elisabethplantsoen en enkele tuinen. Aan de zuidzijde is de Bantuin voornamelijk achter- of moestuingebied. Hoogteverschillen scheiden de Bantuin van de andere gebieden: aan de zuidkant gebeurt dat via het dijkje Buitenomme en aan de noordzijde via het hoogteverschil naar de Bantuinweg.
5. De noordelijke rand bestaande uit losse gebouwen in het groen.
6. De uiterwaarden: de open en laagst gelegen gronden richting de Nederrijn.

1. Ruggengraat Frederik van de Paltshof - Herenstraat

2. De Bovenstad: Kloosterstraat, Hofstraat, Servetstraat, Grutterstraat, Molenstraat en Molenpad.

3. De Benedenstad: Rijnstraat, Kerkstraat, Kerkplein, Torenstraat, Koningshof, Koningsstraat, Weverstraat, Bontekoestraat en Zuidwal.

4. De Bantuin: Koninging Elisabethplantsoen, Mensostraat, Keldermanspad en Buitenomme.

5. De noordelijke rand: Oude Veenendaalseweg, Bantuinweg en Nieuwe Veenendaalseweg.

6. De uiterwaarden langs de Nederrijn.

1. KENMERKEN FREDERIK VAN DE PALTSHOF - HERENSTRAAT

De as Frederik van de Paltshof - Herenstraat is de historische hoofdstuctuur van de kern van Rhenen. Voor de oorlog was deze as smaller en bestond het plein ten zuiden van de Frederik van de Paltshof niet. De wanden langs deze doorgaande weg waren pandsgewijs opgebouwd. Met het wederopbouwplan werd de pandsgewijze opbouw gecontinueerd, maar met een sterkere architectonische eenheid. De verkeersroute werd verbreed en het plein kwam in het wederopbouwplan tot stand als een plek voor commercie en verblijf. Kenmerkend aan dit gebied zijn:

- Het plein ten zuiden van de Frederik van de Paltshof. Het plein dient als schakel tussen de Boven- en de Benedenstad en overbrugt de hoogteverschillen. Vanaf het plein is via een monumentaal poortgebouw, de Benedenstad toegankelijk.
- Commerciële en verblijfsfunctie van het plein met op de plint winkels en daarboven woningen.
- Commerciële functies afgewisseld met horeca langs de as op de plint. Op de bovenverdiepingen wordt gewoond.
- De pandsgewijze opbouw van de bebouwing. In de naoorlogse ensemble zijn aan de noordzijde een aantal vooroorlogse gebouwen bewaard gebleven. De pandsgewijze opbouw wordt versterkt door de verpringende goothoogtes, bouwhoogtes en de verschillen in het daklandschap.
- De herkenbare naoorlogse architectuur die met materiaal, kleur en positionering aansluiting vindt bij de vooroorlogse structuur en bebouwing. De naoorlogse bebouwing in dit gebied heeft een iets grotere bouwmassa dan in de Beneden- en Bovenstad. De rooilijn is recht met hier en daar een verspringing. Het daklandschap is in grijstinten uitgevoerd. De noklijnen variëren, met name bij de bebouwing aan het plein lopen de noklijnen evenwijdig aan de straat.
- De hoogte van de bebouwing: tussen twee à drie bouwlagen met kap.
- De uiteinden van de as worden benadrukt door vrijstaande gebouwen en twee ronde stedelijke balkons die het uitzicht naar de uiterwaarden benadrukken. De balkons zijn een echo van de rondelen van de voormalige Bergpoort en Westpoort.
- De begeleiding van groen en muren langs de weg. De verblijfsgebieden langs de as worden benadrukt door (geknotte) Lindebomen en muren. Dit gebeurt ook bij de rondelen aan de uiteinden van de as.

2. KENMERKEN BOVENSTAD

De Bovenstad is het hoogst gelegen gebied in de kern van Rhenen. Hierin bevindt zich de Panoramamolen die net als de Cuneratoren boven de stad uittorent. Dit deel van de stad bestaat voornamelijk uit smalle straten in noord-zuid richting. Kenmerkend aan de Bovenstad zijn:

- De smalle straten met een mix van grotere en kleinere bouwvolumes in pandsgewijze opbouw.
- De hoogte van de bebouwing tussen een à twee bouwlagen met kap.
- De afwisseling van woonhuizen, bedrijfjes en achterterreinen.
- De Panoramamolen die boven de stad uittorent.
- De commerciële functies aan de Molenstraat, die doorloopt naar de Frederik van de Paltshof.
- Het naoorlogse Molenpad dat begeleid wordt door knotlindes en tuinmuren.
- De noordelijke uiteinden van de straten die eindigen in een kopgebouw met de voorzijde aan het Koningin Elisabethplantsoen.
- Door de hoogteverschillen is vanaf elke straat uitzicht op de Cuneratoren.
- De historische gelaagdheid en diversiteit van de bebouwing, die stamt uit vooroorlogse, naoorlogse en

recente perioden. De recente bebouwing is iets groter van schaal en bevindt zich met name aan de noordzijde van de Molenstraat, de Servetstraat en de Hofstraat.

- Gemetselde erfafscheidingen bij het Molenpad en in samenhang met de bebouwing langs de straat.

3. KENMERKEN BENEDENSTAD

De Benedenstad is anders van karakter dan de Bovenstad. In tegenstelling tot de Bovenstad was dit gebied het religieuze en bestuurlijke centrum van Rhenen. De structuur is in hoofdlijnen ruimer van opzet. De bebouwing bleef homogener, doordat de meeste bebouwing uit de wederopbouwperiode is. In dit deel van de stad zijn hoofzakelijk woningen aanwezig. Kermerkend zijn:

- De historische hoofdstructuur van de Rijnstraat. Net als de as Frederik van de Paltshof - Herenstraat was de Rijnstraat een toegangsweg van de kern. Hier zijn nog vooroorlogse gebouwen te vinden.
- De belangrijke gebouwen aan pleinen: zoals de Cunerakerk en -toren met het Kerkplein, het museum Het Rondeel op de hoek van de Rijnstraat en de Kerkstraat alsmede het Oude Raadhuis met de Markt.
- De inrichting van de openbare ruimte rondom het Koningshof, de kerk, de Markt, de Doelenwal en het pleintje aan de Zuidwal. Hier heeft de openbare ruimte een sterke samenhang van bestrating, beplanting en muurfragmenten.
- Het benadrukken van de hoogteverschillen in de openbare ruimte. Dit zijn met name de gebieden bij de Koninghof, de Doelenwal en de Zuidwal met uitzicht op de Bantuin en de uiterwaarden. Deze worden benadrukt door de reconstructie of fragmenten van de voormalige stadsmuur. Ook bij de Weverstraat is een muur ontworpen in samenhang met knotlindes als groen balkon voor de achtertuinen.
- De woonfunctie van dit gebied. In tegenstelling tot de Bovenstad bestaat dit gebied hoofdzakelijk uit woonhuizen. Het informele woonkarakter is aan de straten af te lezen door de afwisseling tussen woonhuizen, tuinmuren en schuurtjes/bergingen die bij de huizen horen. De schuren zijn in dezelfde architectuurtaal als de woonhuizen ontworpen.
- Het homogene karakter van de naoorlogse architectuur. Hoewel de panden onderling verschillen, is er één duidelijke architectonische taal aanwezig in dit gebied. Het kleurenpalet van de gevels en het daklandschap is hetzelfde. De bebouwing is tussen een à twee bouwlagen hoog met kap. De gebouwvolumes en percelen zijn kleinschalig, met uitzondering van de belangrijke gebouwen. De noklijnen zijn over het algemeen evenwijdig aan de straat, met uitzondering van enkele gebouwen aan de Rijnstraat en de Weverstraat.

4. KENMERKEN BANTUIN

Dit gebied is onderdeel van de oervorm van Rhenen. De Bantuin (of Doelen) diende voor de verdediging van de binnenstad. Omdat Rhenen aan de noordzijde tegen de helling van Utrechtse Heuvelrug is gebouwd, werden een droge en een natte gracht om de stadsmuur gemaakt die als vrij schootsveld dienden. Vanaf de hoge stadsmuren werd op de vijand in de gracht geschoten. Aan de zuidzijde werd de stad beschermd door water oftewel de Natte Doelen. Tegenwoordig is dit deel van de Bantuin droog met moes- en achtertuinen. Kenmerkend in dit gebied is:

- De vorm van de Bantuin als onderdeel van de oervorm van de binnenstad met een groen karakter.
- De landschappelijke verschillen tussen de noord- en de zuidzijde van de Bantuin. Ten noorden is de helling voelbaar bij het Koningin Elisabethplantsoen. De overgebleven stadsmuur bij de Panoramamolen laat zien hoe groot de hoogteverschillen waren tussen de Bantuin en de stadsmuur. Ten zuiden ligt de Bantuin ongeveer net zo laag als de uiterwaarden maar wordt door het dijkje Buitenomme beschermd.
- De functionele verschillen in de Bantuin. Ten noorden is de Bantuin een plantsoen/park. Ten zuiden is het gebied moes- en achtertuingebied.
- De aanwezigheid van restanten van de stadsmuur, zichtbaar in de routing Doelenwal - Keldermanspad en bij de Panoramamolen.
- De zuidelijke omgrenzing van het dijkje Buitenomme.
- De doorsnijding van de Rijnstraat met de vooroorlogse bebouwing.
- Het vrijwel ontbreken van bebouwing in de Bantuin. Uitzonderingen bevinden zich ten zuiden bij de Rijnstraat, het voormalige grindbedrijf bij het Keldermanspad en een aantal schuurtjes ten zuidoosten. De bebouwing aan de Rijnstraat heeft een à twee bouwlagen, de panden van het voormalig grindbedrijf bestaan uit een bouwlaag met kap en hebben een grote bouwmassa.
- Ten noorden zijn in de Bantuin aan de westzijde twee vrijstaande gebouwen met een klein volume.

5. KENMERKEN NOORDELIJKE RAND

De noordelijke rand ligt hoger dan de binnenstad. De Bantuinweg is onderdeel van de historische structuur, net als de Oude en de Nieuwe Veenendaalse weg. In de noordelijke rand bevinden zich met name woonhuizen, met uitzondering van een school en een kerk aan de westzijde. De gebouwen dateren uit verschillende bouwperioden vanaf omstreeks 1900. Kenmerkend aan deze rand zijn:

- De vrijstaande objecten in het groen. De woonhuizen worden vaak omringd door groen van de achtertuinen zelf en het groen van het Koningin Elisabethplantsoen.
- De oriëntatie van de bebouwing aan de Bantuinweg en de achterzijde richting de binnenstad.
- De sterke hoogteverschillen in het landschap zichtbaar bij de achterterreinen van de woonhuizen en in de parkeergebied tussen Bantuinweg 7 en 3.
- De Molenstraat loopt aan de overzijde van de Bantuin door. Na de afbraak van de stadsmuur in 1873 werd de straat buiten de kern doorgetrokken.

6. KENMERKEN UITERWAARDEN

Dit gebied ligt ten zuiden van de binnenstad en is de schakel tussen de Nederrijn en de stad. Kenmerkend aan de uiterwaarden is het open landschap richting de Nederrijn. Hierdoor zijn vanuit verschillende punten in de stad vergezichten mogelijk. De uiterwaarden zijn het laagst gelegen gebied binnen de plangrenzen.

Er is een aantal historische wegen, de Veerweg en de Rijnstraat, die de uiterwaarden richting het water doorsnijden. De Rijnstraat wordt gekenmerkt door de kastanjes. Er is geen bebouwing in de uiterwaarden, met uitzondering van het restaurant Tanteloes, ter plaatse van het voormalige veerhuis.

WAARDERING
RHENEN STAD
Waardevolle structuren
Historische hoofdstructuur
Historische secundaire structuur
Uiterwaarden
Kenmerkende Bantuin
Kenmerkende openbare ruimte
Kenmerkende rooilijnen
Kenmerkende muren
Beeldbepalend wand
Waardevolle zichtlijn
Waardevolle objecten
Rijksmonument
Gemeentelijk monument
Karakteristieke panden
Fricties
Overig
Begrenzing bestemmingsplan
Grens gebiedseenheden
Overige bebouwing
Bomen
Openbaar groen
Water
Hoogtelijnen
N
Bantuinweg
Koningin Elisabethplantsoen
Panorama Molen
Kloosterstraat
Holstraat
Servetstraat
Grutterstraat
Molenstraat
Frederik van de Paltshof
Mensostraat
Herenstraat
Veerweg
Torenstraat
Koningshof
Kerkplein
Kerkstraat
Cunerakerk
Rijnstraat
Koningstraat
Weverstraat
Bonte Koestraat
Zuidwal
Buitenomme
Rijnstraat
Buitenomme
Nederrijn

3. WAARDERING

De landschappelijke ligging, tegen de helling van de Utrechtse Heuvelrug en in de bocht van de Nederrijn, is kenmerkend voor Rhenen. Deze ligging is door de eeuwen heen zowel ruimtelijk als functioneel benut. Ondanks alle verwoesting tijdens de Tweede Wereldoorlog is de historische structuur herkenbaar. De binnenstad is compact opgebouwd en heeft een aantal karakteristieke elementen die het stadsbeeld bepalen. De skyline wordt beheerst door de toren van de Cunerakerk en een samenhangend stadssilhouet. De binnenstad wordt omringd door de groene Bantuin en wordt doorsneden door de verkeersroute Frederik van de Paltshof - Herenstraat. Bijzonder aan Rhenen is de samenhang tussen de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten. Dit maakt de stad tot een van de beste voorbeelden van wederopbouw architectuur in Nederland, samen met Middelburg.

Op de kaart (pag. 22) zijn alle waardevolle historische elementen die in het centrum van Rhenen voorkomen aangeduid. De waardering van de binnenstad van Rhenen is gemaakt op verschillende schaalniveaus: die van de waardevolle structuren en openbare ruimten (structuurniveau) en de waardevolle objecten en ensembles (objectniveau). Hierna volgt een toelichting voor elk van de onderdelen, een uitleg wat bepaalde begrippen precies inhouden, hoe de selectie van objecten en structuren tot stand kwam en een advies hoe de gemeente ze kan borgen in ruimtelijk beleid (in het bestemmingsplan, of op een andere manier).

GEBIEDSEENHEDEN BINNENSTAD RHENEN

Vanuit de historische ontwikkeling van Rhenen zijn in de binnenstad (opgevat als het gebied in het bestemmingsplan Binnenstad Rhenen) zes gebieden te onderscheiden: de as Frederik van de Paltshof- Herenstraat (gebied 1), de Bovenstad (gebied 2), de Benedenstad (gebied 3), de Bantuin (gebied 4), de noordelijke rand (gebied 5) en de uiterwaarden (gebied 6). Elke gebied heeft zijn eigen sfeer en karakter, ruimtelijke karakteristieken en overheersende gebouwtypologieën. De keuze van de hieronder genoemde waardevolle structuren en objecten/ensembles is grotendeels gebaseerd op de vraag of ze het typische karakter van het betreffende deelgebied ondersteunen. Verderop in dit hoofdstuk wordt vermeld welke waardevolle sturcturen en objecten zich in elk deelgebied bevinden.

WAARDEVOLLE HISTORISCHE STRUCTUREN EN OPENBARE RUIMTEN

WAARDEVOLLE HISTORISCHE STRUCTUREN

Bij het benoemen van de waardevolle historische structuur en de kenmerkende rooilijnen is de kadastrale kaart van Rhenen uit 1832 als uitgangspunt genomen. Hierop is een getrouw beeld van de in oorsprong middeleeuwse structuur vastgelegd. De structuur vraagt om extra aandacht bij de ruimtelijke herontwikkeling van de binnenstad omdat deze de historische ruimtelijke opbouw van de binnenstad benadrukt. De structuur bestaat in hoofdzaak uit:

- de ruggengraat Frederik van de Paltshof - Herenstraat met beeldbepalende wanden,
- de smalle straatjes in de Bovenstad,
- de Rijnstraat en andere woonstraten in de benedenstad,
- en de historische toegangswegen tot Rhenen,ooit gemarkeerd door drie (inmiddels verdwenen) stadspoorten.

De kenmerkende rooilijnen en muren ondersteunen de historische structuur.

KENMERKENDE OPENBARE RUIMTE EN GROEN

De kenmerkende openbare ruimtes zijn gebieden die door hun profiel, inrichting, materialisatie en/of beplanting passen in het historische profiel en karakter van Rhenen. Deze gebieden staan vaak ook in samenhang met gebouwen en de kenmerkende muren.

De kenmerkende openbare ruimtes zijn plekken die door hun profiel, inrichting, materialisatie en/of beplanting passen bij de kleinschaligheid en het historisch karakter van het centrum van Rhenen, denk aan het Koningshof, het Kerkplein, de Markt of het Keldermanspad.

Omdat de inrichting van de openbare ruimte lastig in bestemmingsplanregels is vast te leggen is het een aanbeveling deze plekken extra aandacht te geven in bijvoorbeeld een Openbare Ruimte-plan.

WAARDEVOLLE OBJECTEN

RIJKSMONUMENTEN

In het centrum van Rhenen zijn zes rijksmonumenten aangewezen. Een rijksmonument is een onroerend goed dat om haar schoonheid, wetenschappelijke en/of cultuurhistorische betekenis van nationaal belang wordt geacht en daarom door de rijksoverheid is aangewezen om te worden beschermd en behouden te blijven. Per 1 januari 2012 is de 50-jaar grens voor het aanwijzen van een Rijksmonument komen vervallen. Alle rijksmonumenten staan met een redengevende omschrijving in het monumentenregister, te raadplegen via de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Rijksmonumenten worden vaak niet apart in het bestemmingsplan behandeld, omdat de Monumentenwet daarop van toepassing is en niet de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de Erfgoedverordening van de gemeente Rhenen (21 september 2010) zijn bepalingen opgenomen voor de bescherming van rijksmonumenten.

GEMEENTELIJK MONUMENTEN

Een gemeente kan besluiten een bijzonder pand op de gemeentelijke monumentenlijst te zetten. Dit gebeurt als een pand vanwege zijn schoonheid, wetenschappelijke

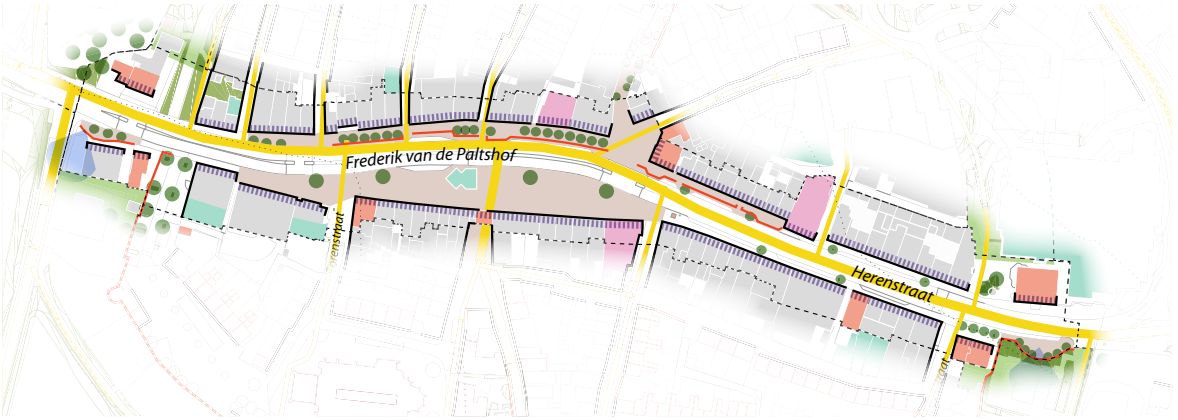
en/of cultuurhistorische waarde geen nationale betekenis heeft, maar wel van plaatselijk of regionaal belang is. In de Erfgoedverordening van de gemeente Rhenen (21 september 2010) zijn bepalingen opgenomen voor de bescherming van gemeentelijke monumenten. Voor een heldere communicatie naar bewoners en gebruikers van het bestemmingsplan is het aan te bevelen de gemeentelijke monumenten (in het centrum) in het bestemmingsplan op te nemen. In de toelichting kan verwezen worden naar de Erfgoedverordening.

KARAKTERISTIEKE PANDEN
De karakteristieke panden dragen samen met de monumenten het stadsbeeld van Rhenen. Karakteristieke panden zijn geen monumenten en hoeven dat ook niet te zijn, maar bescherming zou geregeld kunnen worden via het bestemmingplan door bijvoorbeeld deze de dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' te geven. Doel van deze planologische bescherming is het behoud van het huidige straatbeeld. Het gaat niet alleen om de esthetische waarde van het object, maar ook de stedenbouwkundige waarde. Met andere woorden: het gaat om de ruimtelijke beleving van een gebouw en de herkenbaarheid ervan, bijvoorbeeld doordat het op een opvallende plek in het dorp staat (aan een plein, op een hoek, of in een zichtlijn). Karakteristieke panden dragen dus door een combinatie van hun architectonische kwaliteit en hun prominente plaats in de stedenbouwkundige structuur op een belangrijke manier bij aan het dorpsbeeld.
Het is een aanbeveling de karakteristieke panden als aparte categorie in de erfgoedverordening op te nemen. Het gaat hierbij dan met name om bescherming van de voorgevel en/of de geleding van de gevel en het hoofdvolume van het object. De selectie van de karakteristieke panden is gebasserd op waarneming vanaf de openbare weg. Aanvullend onderzoek is nodig om de precieze waarden (stedenbouwkundig, architectonisch, betekenis voor het stadsbeeld) van de geselecteerde gebouwen te kunnen onderbouwen.

FRICTIES

De fricties zijn zowel stedenbouwkundig als architectonisch. Het zijn plekken in het centrum die het historische stedenbouwkundige weefsel verstoren, bijvoorbeeld achterkanten van panden die niet goed aansluiten bij de omliggende bebouwing of objecten met een te grote schaal. Ook kunnen het gebouwen zijn die door de architectonische vormentaal niet passen bij het historische karakter van Rhenen, of plekken zijn die vragen om een betere openbare inrichting of invulling. Op deze plekken ligt een ontwerpopgave. Ze zijn op deze kaart aangegeven omdat hier in het bestemmingsplan geen rekening gehouden hoeft te worden met de historische rooilijn. Bij de fricties geldt: zoveel mogelijk aansluiten bij de rooilijn, de kavelbreedte en de bouwmassa van de naastgelegen bebouwing.

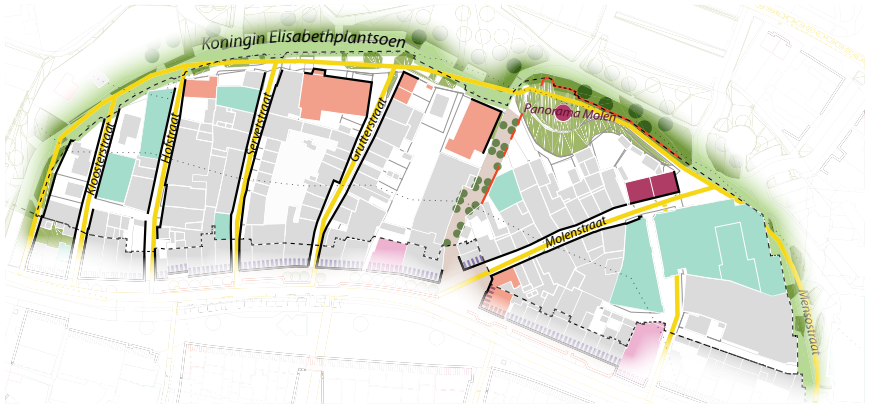
Al deze elementen vragen om extra aandacht in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Voor elke waardevolle structuur zullen, om de kwaliteiten ervan te bewaren, verschillende zaken vastgelegd moeten worden, zoals rooilijn, kavelbreedte, bouwmassa en goothoogte.



1. FREDERIK VAN DE PALTSHOF - HERENSTRAAT

WAARDEN:
- De geënsceneerde route als een vloeiende stedelijke ruimte, die zowel een verkeersweg als een verblijfsgebied is. De historische stuctuur van de vooroorlogse as is herkenbaar aan de knik bij het plein.
- Het kenmerkende profiel met hoogteverschillen tussen de noord- en de zuidzijde van de as, dat met lage muren (uit het wederopbouwplan) is benadrukt. Dit gebeurt met name in het middendeel van de as.
- Kenmerkende rooilijn van de bebouwing die aan de noordzijde een echo is van de vooroorlogse situatie en aan de zuidzijde representatief is voor het wederopbouwplan. De wand is beeldbepalend door de stedenbouwkundige en architectonische compositie.
- Markering van de uiteinden van de as met vrijstaande gebouwen aan de noordzijde en muren aan de zuidzijde. Deze volgen de footprint van de rondelen van de voormalige stadspoorten en bieden uitzicht naar de uiterwaarden.
- Het langwerpige plein uit het wederopbouwplan aan de zuidzijde van de Frederik van de Paltshof.
- Het naoorlogse monumentale poortgebouw (Kruisstraat 2) bij het plein met toegang tot de Rijnstraat, de Kruisstraat en de Kerkstraat.
- Beplanting langs de route: knotlinden langs de vooroorlogse straatwand en vier grote linden op het plein.
- De pandsgewijze opbouw van de bebouwingswanden: verspringende dakhoogtes, goothoogtes, ritme van dakkapellen, schoorstenen.
- De aansluiting van het idioom van de wederopbouwarchitectuur met de vooroorlogse gebouwen. Dit idioom kenmerkt zich door een spel van verspringende goot- en nokhoogtes. Het materiaal- en kleurenpalet sluit aan op de vooroorlogse gebouwen. Er zijn zowel dwars- als langskappen toegepast.
- Naast de drie gemeentelijke monumenten (Herenstraat 21 en Frederik van de Paltshof 35 en 44) zijn er ook een aantal panden die karakteristiek zijn, omdat het beeldbepalende gebouwen zijn die een hoek markeren of een poortwerking hebben. Dit zijn: Koningin Elisabethplantsoen 2, Koningshof 1, Herenstraat 2, 30, 42, 47, Frederik van de Paltshof 12 en Kruisstraat 2.
- Oorspronkelijk elementen uit het wederopbouwplan in de openbare ruimte zoals de vitrine tegenover Herenstraat 4 en de bloembakken op het plein.
- De commerciële functie van de as met naast winkels ook horeca in de plint.

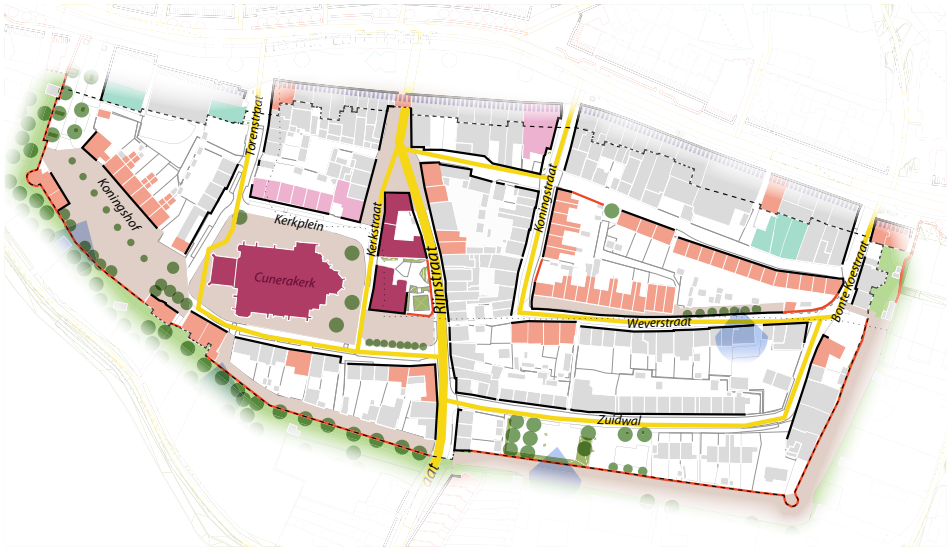
FRICTIES:
- Geen samenhang tussen de plint en de bovenverdiepingen van de gebouwen door de afwijkende gevelinrichting van de winkels.
- Schaalvergroting van de winkels door uitbouwen aan de achterzijden. Deze uitbouwen hebben niet dezelfde vormentaal van de omgeving en detoneren in het straatbeeld. Dit zijn de blauwgekleurde fricties achter de Frederik van de Paltshof 10 en bij de Koningshof 2.
- Verrommeling van de pleinruimte door de grote schaal van de kiosk op het plein en de terrasafscheiding. De kiosk was oorspronkelijk kleiner. De terrasafscheiding zorgt ervoor dat de routing tussen de noordzijde en de zuidzijde van de Frederik van de Paltshof niet optimaal is.
Het parkeren op het plein zorgt er ook voor dat de verblijfsfunctie van het plein niet positief is.
- Verstoring in de gecomponeerde uiteinden van de as. Met name aan de oostzijde, bij het voormalige gemeentehuis (of internaat), is de overgang van het gesloten stadsbeeld naar de vrije bebouwing, de groene Bantuin en de zichtlijnen op het landschap verloren gegaan door de schaalvergroting van de gebouwen om het gemeentehuis heen.
- Achterstallig onderhoud van de openbare ruimte.



2. DE BOVENSTAD

WAARDEN:
- De historische structuur van de smalle straatjes (Kloosterstraat, Hofstraat, Servetstraat, Grutterstraat, Molenstraat) die de as Frederik van de Paltshof - Herenstraat verbindt met het Koningin Elisabethplantsoen.
- De zichtlijnen vanuit de straten naar de Cuneratoren.
- De kenmerkende rooilijn van de bebouwing aan de smalle straatjes, met soms verspringingen en een afwisseling tussen gebouwen, tuinmuren en schuurtjes. Ook zijn de hoogteverschillen hier sterk voelbaar.
- Het Molenpad is een naoorlogse toevoeging aan de structuur van de Bovenstad en heeft een kenmerkende openbare ruimte. De straat wordt begeleid door knotlindes
- De inrichting van de openbare ruimte op straatniveau met in de bestrating een subtiele overgang tussen trottoir en rijbaan.
- Elke straat eindigt met een kopgebouw met een oriëntatie op het Koningin Elisabethplantsoen.
- Panoramamolen (rijksmonument), die boven de bebouwing uittorent.
- Naast de rijksmonumenten zijn er ook een aantal karakteristieke panden die het beeld van Rhenen vasthouden. Dit zijn met name de gebouwen aan de koppen bij de kruising met het Koningin Elisabethplantsoen: twee naoorlogse woonhuizen (Hofstraat 9 en Grutterstraat 26), een kerk en het huidige partycentrum Hart van Rhenen (Grutterstraat 17).
- De functionele gelaagdheid met een afwisseling aan woonhuizen, bedrijven en pakhuizen en in de Molenstraat winkels.

FRICTIES:
- Schaalvergroting bij de Molenstraat, op de hoek met de Mensostraat. Hier hebben de winkelcomplexen een grote bouwmassa en breedtemaat die niet past bij het historische stedenbouwkundige weefsel van de Bovenstad.
- Schaalvergroting bij de Servetstraat, Hofstraat en Kloosterstraat. Deze panden hebben een grotere bouwmassa dat niet past bij het kleinschalige karakter van de straten. De panden hebben bovendien door de blinde muren geen relatie met de straat en passen wat betreft architectuur niet bij de architectuur van de omliggende gebouwen (materialisering en details; zoals dakgoten, te steile hellingen daken en afdaken, vorm en verhouding ramen).
- Onduidelijke overgang naar de Bantuin. Als voetganger loop je hier op de straat, naast het autoverkeer en is er geen duidelijke routing naar de Bantuin. Ook het parkeren langs de rand van de Bantuin blokkeert het zicht en de routing. Dit probleem wordt (deels) in Binnenstad Oost opgeheven met de komst van twee parkeerkelders bij het Rhenense Hof.



3. DE BENEDENSTAD

WAARDEN:

- De historische structuur, met de Rijnstraat als hoofdweg en verbinding tussen de Frederik van de Paltshof en de Nederrijn. De secundaire historische structuur is ruimer van karakter dan de straatjes in de Bovenstad.
- De kenmerkende openbare ruimte die een geheel vormt met de Cunerakerk, het voormalige raadhuis en de brandweerkazerne. Deze gebouwen zijn allemaal voorzien van een toren, die hun belang binnen het ensemble benadrukt. De openbare ruimte kent een wisselwerking tussen muren en bomen die de pleinen afbakenen of op een bijzondere manier de hoogteverschillen benadrukken.
- Het Koningshof, omringd door naoorlogse woonhuizen en muren. Dit is tevens een van de groene 'stedelijke balkons' van Rhenen met uitzichten richting de uiterwaarden.
- De zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte. In de kenmerkende openbare ruimte past de bestrating bij het historische karakter van Rhenen. Met name de windroos bij het Koningshof en de cirkelvormige bestrating bij de kruising Koningstraat met de Van Deventerstraat zorgen voor een aangename sfeer in het straatbeeld.
- De kenmerkende rooilijn langs de historische structuur. Ten westen van de Rijnstraat bestaan deze rooilijnen uit voorkanten met een pandsgewijze opbouw, soms afgewisseld met een aantal stookgebouwen of twee-onder-een-kap woningen. De rooilijnen kennen weinig verspringingen. Aan de oostzijde van de Rijnstraat bestaat de rooilijn uit een afwisseling tussen voor- en achterkanten en verspringt ze.
- De kenmerkende muren die de contouren volgen van de voormalige stadsmuur. Ten oosten van de Rijnstraat is een deel van de oorsponkelijke stadsmuur aanwezig.
- De afwisselingen in het daklandschap. Alle gebouwen (woonhuizen, schuurtjes) zijn voorzien van een kap. Door de hoogteverschillen zijn doorzichten mogelijk over het daklandschap heen richting de Nederrijn. De noklijn van de gebouwen uit het wederopbouwplan loopt over het algemeen evenwijdig aan de straat. De vooroorlogse gebouwen hebben meestal een noklijn haaks op de straat.
- De rijks- en gemeentelijke monumenten. De rijksmonumenten zijn: de Cunerakerk, het voormalige raadhuis aan de Markt en de voormalig brandweerkazerne bij de Kruisstraat. Het ensemble van naoorlogse woningen aan het Kerkplein is gemeentelijk monument.
- De karakteristieke panden die naast de monumenten het beeld van Rhenen vasthouden. Deze panden zijn vooral naoorlogse gebouwen. Soms vormen ze samen een ensemble zoals de woningen bij het Koningshof en het ensemble aan de Koningstraat, Weverstraat, Bontekoestraat en Van Deventerstraat.

FRICTIES

- Bij het profiel van de Van Deventerstraat past de schaal en de architectonische uitwerking van de uitbouwen van de winkels aan de Herenstraat niet bij het beeld van de straat. Deze uitbouwen zijn niet in samenhang met de karakteristeke panden aan de overzijde en detoneren het kleinschalige karakter van de straat.
- De verblijfskwaliteit van het plein aan de Zuidwal is niet optimaal. De inrichting van de openbare ruimte vraagt hier om verbetering. Vanuit dit plein is een mooi uitzicht naar de uiterwaarden en de Nederrijn.
- Inrichting van de straten met containers die het beeld van de straat detoneren. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de Weverstraat, waarbij de containers de kenmerkende openbare ruimte en groen aantasten.

4. DE BANTUIN

WAARDEN:
- Het groene karakter van de Bantuin. Aan de noordzijde bestaat de Bantuin uit een openbaar stadsplantsoen met grote hoge bomen en gras en enkele tuinen van woonhuizen (westzijde). De hoogteverschillen van de verdedigingswal zijn hier heel sterk voelbaar.
Aan de zuidzijde bestaat de Bantuin uit moes- en achtertuinen. Dit gebied is niet openbaar toegankelijk maar is wel zichtbaar vanuit de Doelenwal en de Buitenomme.
- De hoogteverschillen tussen de Bantuin, het Keldermanspad en de Buitenomme. De Bantuin ligt lager dan deze straten en is daardoor beter zichtbaar.
- De contouren van de voormalige stadsmuur rondom de binnenstad. Deze contouren zijn gemarkeerd met een muur die is opgenomen in de routing van de Bantuin. Sommige stukken muur zijn oorspronkelijk, zoals onderaan bij de Panoramamolen en in de zuidoostelijke hoek. De overige stukken zijn afkomstig uit het wederopbouwplan en vormen in samenhang met groen (vaak knotlindes) een stedelijk ‘balkon’ met uitzicht op de uiterwaarden (zoals bij het westuiteinde van de Herenstraat en bij het Koningshof.
- Het Keldermanspad als een bijzondere groene route achter de stadsmuur.
- De Buitenomme die de gehele zuidelijke kant van de Bantuin verbindt en aansluit op de as Frederik van de Paltshof - Herenstraat.
- De panden aan de oostzijde van de Rijnstraat. Deze zijn vooroorlogs en zijn karakteristiek. De woningen benadrukken de poortwerking van de Rijnpoort.

FRICTIES
- Erosie in de groenstrook van het Koningin Elisabethplantsoen: de groene gordel staat hier onder druk, zowel gezien vanaf het maaiveld als in het silhouet van de stad. Het parkeren is niet optimaal opgenomen en er is geen duidelijke route door het plantsoen. Er zijn veel onduidelijke paden en de verblijfskwaliteit is niet optimaal.
- De schaalvergroting met winkel- en appartementencomplex aan de westzijde verstoort de groene verbinding tussen de zuidzijde en de noordzijde van de Bantuin.
- Onduidelijke overgang tussen de Molenstraat in de Bovenstad en de Molenstraat in de noordelijke rand. De Plantsoenstraat en het parkeerterrein snijden in deze route. Dit probleem wordt deels opgeheven met de komst van twee parkeerkelders in de nieuwbouw Het Rhenense Hof en de inrichtingsvisie van de openbare ruimte kernwinkelgebied (MTD landschapsarchitecten, december 2011).

5. DE NOORDELIJKE RAND

WAARDEN:
- De historische structuur van de Oude-, Nieuwe Veenendaalseweg en de Bantuinweg.
- De kenmerkende rooilijn van de losse gebouwen in het groen ten westen van het parkeerterrein. Deze rooilijn ligt iets terug van de weg maar loopt evenwijdig eraan. De gebouwen zijn vaak twee woonhuizen naast elkaar, twee bouwlagen met kap en een noklijn evenwijdig of haaks op de straat.
- De doorlopende rooilijn van de Molenstraat op de kruising met de Nieuwe Veenendaalseweg. De gebouwen hebben een kleine bouwmassa en zijn pandsgewijs opgebouwd.
- De groene inrichting van het parkeergebied aan de Bantuinweg. Hier zijn op een positieve en subtiele manier de hoogteverschillen en het groen toegepast in de inrichting van de openbare ruimte en is aansluiting gezocht bij de Bantuin. De auto is daardoor niet dominant in het straatbeeld aanwezig.
- De karakteristieke panden langs de historische structuur. De meeste panden zijn vooroorlogs en hebben het karakter van vrijstaande gebouwen op de kavel met een terugliggende rooilijn ten opzichte van de straat.

FRICTIES
- Overgang tussen de achtertuinen van de gebouwen aan de Bantuinweg en het Koningin Elisabethplantsoen. Op sommige plekken (met name de achterkanten van de erven horend bij de huizen aan de Bantuinweg) is door de erfafscheiding een rommelig karakter ontstaan dat niet representatief en in samenhang is met het plantsoen.
- De grote schaal van het winkel- en appartementencomplex (Het Rhenense Hof) op de hoek van de Nieuwe Veenendaalseweg en Herenstraat past niet bij de bestaande kwaliteiten van Rhenen en maakt dat de oude groene stadsrand niet meer voelbaar is bij binnenkomst van het centrum aan de oostzijde.

6. DE UITERWAARDEN

WAARDEN:
- Het open landschap van de uiterwaarden. Door het open landschap ontstaan zichtlijnen vanaf de overzijde van de nederrijn op de stadscontour van Rhenen.
- De historische structuur van de Veerweg en de Rijnstraat. Beide oude wegen liggen hoger dan de uiterwaarden en creeëren een verbinding tussen de stad en de Nederrijn.
- De markering van de Rijnstraat als hoofdstructuur met de kastanjebomen.

FRICTIES
-Achterstallig onderhoud van het speelterrein op de hoek Rijnstraat met de Buitenomme. Ook de ophoging van dit terrein zorgt ervoor dat vanuit de Rijnstraat het hoogteverschil met de uiterwaarden minder voelbaar is.

4. AANBEVELINGEN

Op basis van de waardering worden in deze paragraaf vanuit cultuurhistorie algemene aanbevelingen geformuleerd voor het toekomstige ruimtelijke beleid voor de binnenstad. De paragraaf 'toetsingscriteria' geeft vervolgens voor elk van de zes onderscheiden deelgebieden aan welke historische bebouwingskarakteristieken (rooilijn, bouwmassa, kap, bestemming e.a.) minimaal opgenomen zouden moeten worden in het bestemmingsplan om de cultuurhistorische waarden te borgen (en waar mogelijk te versterken) bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Na de bebouwingskarakteristieken is eveneens een lijst van karakteristieke panden in het deelgebied opgenomen.

1. Behoud de leesbaarheid van het nederzettingspatroon
Het historisch stratenpatroon is cultuurhistorisch van grote waarde. Het merendeel van de historische bebouwing is tijdens de oorlogshandelingen van 1940 en 1944 verwoest. Het nederzettingspatroon is door eeuwen echter nagenoeg onaangetast gebleven en vormt een belangrijke drager van de historische karakteristiek van Rhenen.

2. Behoud het kleinschalige karakter
Het kleinschalige karakter van de bebouwing in de binnenstad, in de pandsgewijze opbouw van de bebouwing en een bouwhoogte van maximaal drie bouwlagen, is door de eeuwen heen gehandhaafd. Het bepaalt in hoge mate de sfeer en de samenhang die kenmerkend is voor de historische binnenstad. Het zicht over de lagergelegen bebouwing op het omringende landschap vormt een belangrijke karakteristiek van Rhenen.

3. Behoud en versterk de groengordel rondom de binnenstad
Na de demping van de vestinggracht en afbraak van een deel van de stadsmuren kwam een groene invulling: in het noorden de Koningin Elisabethplantsoen, in het zuiden moestuinen en boomgaarden. Deze groengordel, de Bantuin, markeert de grens van de historische binnenstad en biedt een aantrekkelijke stadsrand.
Met de ontwikkelingen van de afgelopen decennia in het oosten van de Bovenstad (uitbreding voormalig gemeentehuis) is de groene markering van de stadsrand bij de entrees grotendeels verloren gegaan. Herstel zoveel mogelijk het groene karakter bij de entrees van de kern (kruising Frederik van de Paltshof - Herenstraat met de Bantuin).

4. Behoud het stadssilhouet (waardevolle ligging in het landschap)
Rhenen heeft een kenmerkend stadssilhouet vanaf de rivier, liggend tegen de flank van de Heuvelrug, met Cuneratoren, omringd door kleinschalige bebouwing. Houdt de uiterwaarden zoveel mogelijk vrij om het stadssilhouet niet te verrommelen.
Nieuwe ontwikkelingen in de uiterwaarden zouden bij voorkeur op de locatie van het veerhuis moeten gebeuren, dit is een historische aanlegplaats.
Behoud en versterk de groene stedelijke 'balkons' als uitzichtpunten vanuit de stad op het omliggende landschap. De hoogteverschillen worden door deze balkons benadrukt.

5. Speel bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in op de specifieke kenmerken van de zes cultuurhistorische deelgebieden
De binnenstad vormt een eenheid. Daarbinnen zijn vanuit cultuurhistorie zes deelgebieden te onderscheiden, ieder met een eigen, karakteristieke functionaliteit, stedenboukundige structuur, bebouwingstypologie en inrichting van de openbare ruimte. Ontwikkel een beeldkwaliteitsplan of toolbox voor architectuur, met de karakteristieken van de deelgebieden als uitgangspunt. Een dergelijk instrument kan naast het bestemmingsplan dienen als kader voor toekomstige ontwikkelingen. In een beeldkwaliteitsplan kan voor de waardevolle structuren en objecten de materialisering en het kleurenpallet worden vastgelegd.

6. Neem cultuurhistorisch waardevolle structuren en objecten op in het bestemmingsplan
In het bestemmingsplan kunnen de historische structuur, de beeldbepalend wand en de karakteristieke panden en ensembles vastgelegd worden met de dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie'. Het is een aanbeveling de beeldbepalend wand van de Frederik van de Paltshof - Herenstraat en de karakteristieke panden als aparte cathegorie in de erfgoedverordening op te nemen.

Voor de karakteristieke panden is het gewenst aanvullend onderzoek te doen om de precieze waardes van de geselecteerd gebouwen te kunnen onderbouwen. Hierbij dienen per pand de stedenbouwkundige en architectonische waarde als de gaafheid en herkenbaarheid en de betekenins voor het stadssbeeld te worden onderzocht.

5. TOETSINGSCRITERIA

Deze criteria dienen als input vanuit cultuurhistorie voor de planregels in het bestemmingsplan. Voor de structuren en objecten in de zes gebieden van de binnenstad betekent dit:

1. FREDERIK VAN DE PALTSHOF - HERENSTRAAT

Kenmerkende rooilijn van gebouwen en muren in de openbare ruimte: handhaven. Voor de fricties geldt vasthouden aan de rooilijn van de omliggende bebouwing.
Bouwmassa: kleinschalig (smal/diep of breed/ondiep), variabele gevelbreedte, pandsgewijze opbouw behouden zoals bestaande kadastrale perceelbreedte.
De relatie tussen begane grond en bovenverdiepingen vasthouden.
Goothoogte: 2 bouwlagen. Vasthouden aan de goothoogte van de monumenten en de karakteristieke panden.
Kap: schuine kap (zadeldak, mansarde of schilddak). Vasthouden van de kaprichting van de karakteristieke panden.
Aantal bouwlagen: 2 tot en met 3 bouwlagen. Vasthouden aan het aantal bouwlagen van de monumenten en de karakteristieke panden.
Hoogbouw: niet toegestaan
Bestemming: centrumfuncties (winkel op begane grond, wonen op de bovenverdiepingen)

Beeldbepalend: wand Frederik van de Paltshof en Herenstraat.

Voorstel karakteristieke panden:
Koningin Elisabethplantsoen 2 (gebied 3)
Koningshof 1
Herenstraat 2, 30, 42, 47
Frederik van de Paltshof 12
Kruisstraat 2

Voor de beeldpeland wand langs de Frederik van de Paltshof en de Herenstraat en de karakteristieke panden geldt een aanvullende toetsingscriteria:
- Huidige dakvlak behouden
- Huidige voorgevel behouden (bij de beeldbepalende wand de bovenverdiepingen het gevelbeeld behouden). Het is een aanbeveling waar mogelijk de plint bij de beeldbepalend wand terugbrengen zodat de relatie tussen begane grond en bovenverdiepingen hesteld wordt.

2. DE BOVENSTAD

Kenmerkende rooilijn van gebouwen en muren in de smalle straatjes: handhaven
Bouwmassa: kleinschalig, variabele gevelbreedte, diepe kavels, pandsgewijze opbouw behouden (conform bestaande kadastrale perceelbreedte). De relatie tussen begane grond en bovenverdiepingen vasthouden.
Goothoogte: 1 tot en met 2 bouwlagen. Vasthouden aan de goothoogte van de karakteristieke panden.
Kap: schuine kap (zadeldak, mansarde of schilddak). Vasthouden aan het aantal bouwlagen van de monumenten en de karakteristieke panden.
Aantal bouwlagen: 2 bouwlagen. Vasthouden aan de bouwlagen van de karakteristieke panden.
Hoogbouw: niet toegestaan
Bestemming: gemengd (winkels, bedrijven, woonhuizen, pakhuizen)

Voorstel karakteristieke panden:
Hofstraat 9
Grutterstraat 26

3. DE BENEDENSTAD

Kenmerkende rooilijn van gebouwen en muren langs de historische structuur: handhaven
Bouwmassa: kleinschalig, variabele gevelbreedte, diepe kavels, pandsgewijze opbouw behouden (conform bestaande kadastrale perceelbreedte). De relatie tussen begane grond en bovenverdiepingen vasthouden.
Goothoogte: 2 bouwlagen. Vasthouden aan de goothoogte van de monumenten en de karakteristieke panden.
Kap: schuine kap (zadeldak, mansarde of schilddak). Vasthouden aan het aantal bouwlagen van de monumenten en de karakteristieke panden.
Aantal bouwlagen: 2 tot en met 3 bouwlagen. Vasthouden aan het aantal bouwlagen van de monumenten en de karakteristieke panden.
Afwijking op aantal bouwlagen: 1
Hoogbouw: niet toegestaan
Bestemming: gemengd (maatschappelijk, bedrijven, woonhuizen, winkels, cultuur) maar hoofdzakelijk wonen.

Voorstel karakteristieke panden:
Koningshof 1, 5, 7, 6 t/m 18
Kerkplein 16, 18, 26
Torenstraat 12, 14
Kruisstraat 1, 3
Rijnstraat 9, 11
Markt 14, 16
Weverstraat 31- 37
Weverstraat 2 - 22
Koningstraat 3 -13
Van Deventerstraat 1 - 31
Bontekoestraat 11

4. DE BANTUIN

Kenmerkende rooilijn van gebouwen en muren langs de historische structuur: handhaven
Bouwmassa: kleinschalig, variabele gevelbreedte, pandsgewijze of losse opbouw behouden (conform bestaande kadastrale perceelbreedte).
Goothoogte: 1 bouwlaag. Vasthouden aan de goothoogte van de karakteristieke panden.
Kap: schuine kap (zadeldak, mansarde of schilddak). Vasthouden aan het aantal bouwlagen van de monumenten en de karakteristieke panden.
Aantal bouwlagen: 1 tot en met 2 bouwlagen. Vasthouden aan het aantal bouwlagen van de karakteristieke panden.
Afwijking op aantal bouwlagen: geen
Hoogbouw: niet toegestaan
Bestemming: tuin met enkele woonhuizen

Voorstel karakteristieke panden:
Rijnstraat 45-59

5. DE NOORDELIJKE RAND

Kenmerkende rooilijn van gebouwen de historische structuur: handhaven
Bouwmassa: kleinschalig, variabele gevelbreedte, pandsgewijze of losse opbouw behouden (conform bestaande kadastrale perceelbreedte).
Goothoogte: 2 bouwlagen. Vasthouden aan de goothoogte van de karakteristieke panden.
Kap: Variabel. Vasthouden aan het aantal bouwlagen van de monumenten en de karakteristieke panden.
Aantal bouwlagen: 2 tot en met 3 bouwlagen. Vasthouden aan de bouwlagen van de karakteristieke panden.
Afwijking op aantal bouwlagen: 1
Hoogbouw: niet toegestaan
Bestemming: gemengd, maar hoofdzakelijk wonen bij de Bantuinweg, winkels en bedrijven op de plint en wonen op de bovenverdiepingen bij de Molenstraat.

Voorstel Karakteristieke panden:
Bantuinweg 1, 3, 27, 41
Oude Veenendaalseweg 4
Nieuwe Veenendaalseweg 45

6. DE UITERWAARDEN

Kenmerkende rooilijn van de historische structuur: handhaven
Bebouwing: zo min mogelijk
Bestemming: groen

BRONNEN

NOTEN

1 Schoemaker, 2007, p. 8.
2 Van Groningen, 2008, p. 56.
3 Schoemaker, 2007, p. 14.
4 Van der Woud, 1987, p. 447-466; www.grebbelinie.nl, geraadpleegd 19 november 2012.
5 Van Groningen, 2008, p. 56.
6 Stichting Werkgroep Milieubeheer Rhenen, 2004, p. 5.
7 Van Groningen, 2008, p. 58.
8 Zie: Steenhuis stedenbouw/landschap en Urban Fabric, *Vreewijk Rhenen. Cultuurhistorische verkenning*, Schiedam 2008, p. 5-9.
9 Van Groningen, 2008, p. 58.
10 Toespraak van de burgemeester van Rhenen n.a.v. het bezoek van de minister van wederopbouw en volkshuisvesting aan Rhenen op 29 mei 1948. NA, Archief VROM Centrale Sector 1945-1981, archiefnummer 2.17.03, inv.nr. 1733.
11 Van Groningen, 2008, p. 56.

COLOFON

ARCHIEVEN
Nationaal Archief
2.17.03 VROM, Centrale sector 1945-1981

LITERATUUR
H.P. Deys, A.J. de Jong en W.H. Strous (red.), *Oud Rhenen. Grepen uit Rhenen's verleden. Jubileumnummer 1907-1997,* Rhenen 1997.

H.P. Deys, 'Rhenens oude binnenstad', *Oud Rhenen* 18 (1999) 2, p. 16-34.

S.J. van Embden, 'Rhenen. Overbrugging van oud en nieuw. Individuele bouw als grondslag', *Bouw* 1 (1946), p. 358-362.

'Gemeentekantoor te Rhenen', *Bouw* 22 (1981) 26, p. 57-59.

C.L. van Groningen, 'Historische bebouwing. De lotgevallen van het gast- en weeshuis in Rhenen', in: C.L. van Groningen, P.H.D. Leupen en E.R.M. Taverne, *Rhenen 750 jaar stad. Symposium 28 maart 2008*, Utrecht 2008, p. 54-67.

J.B. van der Haar en C. Pouderoyen, 'Toelichting op het plan voor de wederopbouw van Rhenen, 1940', Nationaal Archief, Archief VROM Centrale Sector 1945-1981, archiefnummer 2.17.03, inv.nr. 1733.

K.H. Koekoek-Sloggatt, J.G. Koekoek jr. en H.P. Deys, *Toen wist ik pas wat oorlog was. Rhenen 1940-1945*, Rhenen 1995.

MTD Landschapsarchitecten, *Visie en inrichtingsschets openbare ruimte kernwinkelgebied Rhenen*, 's-Hertogenbosch 2011.

L. Schoemaker, *Tegen de helling van de Heuvelrug. Rhenen in oude tekeningen, 1600-1900,* Utrecht 2007.

Seinpost Adviesbureau BV, *Visie Centrumgebied Rhenen,* Arnhem 2009.

Steenhuis stedenbouw/landschap en Urban Fabric, *Vreewijk Rhenen. Cultuurhistorische verkenning,* Schiedam 2008

Steenhuis stedenbouw/landschap en Urban Fabric, *Wederopbouwkernen in Nederland. Rhenen*, Schiedam 2009.

Stichting Werkgroep Milieubeheer Rhenen, *Het Koningin Elisabeth Plantsoen. Beknopte natuurwaardenstudie*, februari 2004. Via: www.stichtingwmr.nl, geraadpleegd 26 november 2012.

A. van der Woud, *Het lege land. De ruimtelijke orde van Nederland 1798-1848*, Amsterdam 1987.

WEBSITES
www.grebbelinie.nl, 'Geschiedenis', geraadpleegd 19 november 2012.
www.rhenen.nl, 'Geschiedenis', geraadpleegd 19 november 2012.

Dit onderzoek werd uitgevoerd door SteenhuisMeurs te Schiedam in opdracht van de Gemeente Rhenen en het Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Projectteam:
Prof. dr. ir. Paul Meurs, dr. Marinke Steenhuis, Minke Walda MA en ir. Johanna van Doorn.

SteenhuisMeurs BV, Lange Haven 9, 3111 CA Schiedam
www.SteenhuisMeurs.nl

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SteenhuisMeurs.

© SteenhuisMeurs BV, december 2012

© STEENHUISMEURS BV, DECEMBER 2012