



Oude Dorp Houten

Beeldkwaliteitplan

vastgesteld door de gemeenteraad van Houten 9 juli 2009

Drs. D.A. Ledeboer

Rond het Plein in het Oude Dorp is historisch Houten voelbaar. De twee dorpskerken, het plein met de pomp en de monumentale herbergen herinneren aan het Houten van vóór de grote verstedelijking. Het is essentieel het karakter van dit deel van Houten te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit beeldkwaliteitplan is bedoeld om mogelijke veranderingen te sturen in een richting, die het historisch beeld recht doet.

Daaf Ledeboer Advies en Procesmanagement
06 51205254
daaf.ledeboer@tiscali.nl



Inhoud

Inleiding	3
Kijkwijzer	4
Geschiedenis	5
Dorp en landschap	8
Straat, plek en architectuur	10
Bebouwing	11
Welstand	12
Inrichting	13
Materiaal en kleur	14
Reclame-uitingen	15
Terrassen	16
Profielen	17
Bestrating	18
Beplanting	19
Straatmeubilair	20
Verlichting	21
Bronnen	22

Inleiding

De gemeente Houten erkent de esthetische, economische en toeristische mogelijkheden van het Oude Dorp. Zij wil een impuls geven aan de economische en sociale vitaliteit van het Oude Dorp, niet alleen als lokaal wijkcentrum maar vooral als warm hart voor de stad Houten. Het Oude Dorp zal een aantrekkelijke, bruisende kern worden met een dorps-, gezellige sfeer. Een identiteitsverschaffer, niet alleen voor Oude Dorpenaren maar voor alle Houtenaren. Kerngedachten zijn: gezelligheid, ontmoeting, onthaasting, *slow economy*, historische beleving en authenticiteit.

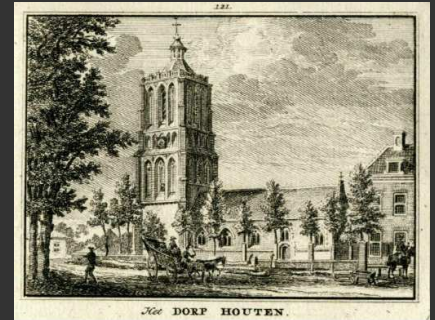
Om dit potentieel tot volle wasdom te laten komen wordt in de *Visie Oude Dorp 2030: een warm hart voor Houten* dan ook een strategie uitgestippeld. Zo is de behoefte ontstaan aan dit beeldkwaliteitplan, dat onder andere zal worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Informatie voor dit plan komt uit het vigerend beleid, in het bijzonder de Welstandnota, de monumentenlijst en de bovengenoemde visie.

De openbare ruimte is nu, anno 2009 gefragmenteerd ingericht. Daardoor zijn de doorgaande structuurlijnen moeilijk te ervaren. Daarom schetst dit plan op meerdere schaalniveaus kansen voor het versterken van de beeldkwaliteit: op het niveau dorp en landschap, op het niveau straat, plek en architectuur en op het niveau inrichting, meubilair, materiaal, en aankleding. Dit beeldkwaliteitplan legt een gemeenschappelijk visueel referentiekader aan en vormt zo een concreet instrument ter begeleiding van toekomstige veranderingen in het Oude Dorp.

Daarbij geldt: behouden wat goed is, versterken wat beter kan. Stelregel is daarbij, dat elke verandering een verbetering moet zijn in de richting van een evenwichtig en gewenst beeld van de openbare ruimte en de bebouwing.



Plein met muziekkoepeel



Het dorp Houten in het midden van de 18^e eeuw



Dorpspomp op het plein

Kijkwijzer

Bij het kijken naar onze omgeving maken wij gebruik van een gemeenschappelijk referentiekader, waarbij we de wereld groeperen in types. Daarom weet iedereen automatisch dat een herenhuis iets anders is dan een nieuwbouwwijtjeshuis, hoe dwingend de folder van de makelaar het ons ook als zodanig probeert te verkopen. Een boerderij waarin nu niet meer geboerd wordt maar alleen gewoond, blijft in onze beleving toch een boerderij, ondanks de verandering van hoofdfunctie. Hierbij geldt de boerderij als type, niet als functie. Een woonhuis in boerderijstijl wordt nooit een boerderij, en wordt ook nooit zo beleefd. Het blijft een *boerderette*.

In het Oude Dorp is het geldende bebouwingstype dat van het dorpse woonhuis, traditionele bouw van een à twee lagen met een kap. Grotere volumes zullen hier altijd uit de toon blijven vallen, hoe aangepast vormgegeven ook. In het verlengde hiervan geldt dat alle onderdelen van het Oude Dorp typologisch moeten worden geduid en niet functionalistisch.

Ook in de openbare ruimte geldt deze duiding. Voor het Oude Dorp betekent dit: het Plein is een plein, een voormalige brink met kerk en dorpse huizen, voor iedereen herkenbaar en door iedereen mentaal toe te eigenen. Het plein is daarom geen parkeerplaats, geen rijbaan en geen fietsenstalling. Het kan wel gebruikt worden voor al deze functies. Maar het blijft een Plein. Dat betekent dat het Plein als plein moet worden benoemd en als zodanig moet worden vormgegeven. De tijdelijke functies zijn immers te gast in een oeroude setting.

Ditzelfde principe geldt ook voor de linten. Deze zijn nu vormgegeven op basis van functie, als fietspad, woonstraat of erf. Daarbij zijn de verkeersfuncties zoveel mogelijk gescheiden: fietspaden in rood asfalt naast trottoirs in grijze betontegels, parkeervakken in keiformaat betonklinker- elke functie heeft zijn eigen gecodeerde vormgeving. Een fietspad hoeft natuurlijk niet rood te zijn, zwart asfalt rijdt net zo fijn. Door de linten eenvoudig als landweg of laan op te vatten ontstaat een totaal ander inrichtingsprincipe, gebaseerd op het oertype: de dorpse laan. Uiteraard verandert daarmee niet het gebruik, maar alleen de vorm.



Boerderij herbergt nieuwe functie



Dorps woonhuis



Kerk op het Plein



Laan met laanbeplanting

Geschiedenis

In de omgeving van het dorp Houten, op de hoger gelegen oeverwal van de Kromme Rijn, zijn sporen van bronstijdnederzettingen aangetroffen.

De versterkte noordgrens van het Romeinse rijk, de Limes, volgde de Kromme Rijn. De Romeinse Limesweg is onlangs in Houten aangetroffen bij opgravingen aan het spoor. Archeologische vondsten, zoals de villa aan de Burgemeester Wallerweg en typerende verkavelingspatronen tonen aan dat op de plaats van het huidige Oude Dorp in de Romeinse tijd al een nederzetting was.

In een lijst van bezittingen van de kerk van Utrecht opgemaakt in de late 9^{de} eeuw, de 'Commemoratio de Rebus Sancti Martini', wordt voor het eerst melding gemaakt van het bestaan van Houten, aangeduid als 'villa Haltna', een dorp bestaand uit vijf hoeven en een kerk. Ook Odijk en Loerik worden al in deze index beschreven. De naam 'Haltna' wordt wel geduid als Germaans voor 'nederzetting in een beboste omgeving'.

Vóór de kerk, net buiten de nederzetting moet al in de late Middeleeuwen een brink zijn ontstaan, een hoog gelegen gemeenschappelijke ruimte waar men het vee bijeen kon drijven voordat het werd geweid. Op deze plek kwamen ook alle belangrijke landwegen samen, en eromheen concentreerde zich gaandeweg de belangrijkste bebouwing.

Niet alleen de kern van het dorp Houten is oeroud, maar ook de huidige linten. Deze volgen de hoger gelegen verzande beddingen in de delta, de zogenaamde stroomruggen. De Kromme Rijn verloor na afdamming in de 12^{de} eeuw haar betekenis als hoofdstroom van de Nederrijn. Haar functie werd overgenomen door de Lek.



De contouren van een vroege, uit natuursteen opgetrokken Romeinse villa, het hoofgebouw van een groot boerenbedrijf, zijn in de bestrating aangegeven. Het blijkt de meest noordelijke villa in het Romeinse rijk te zijn geweest. Binnen de gemeente Houten moeten nog twee of drie andere villa's gestaan hebben



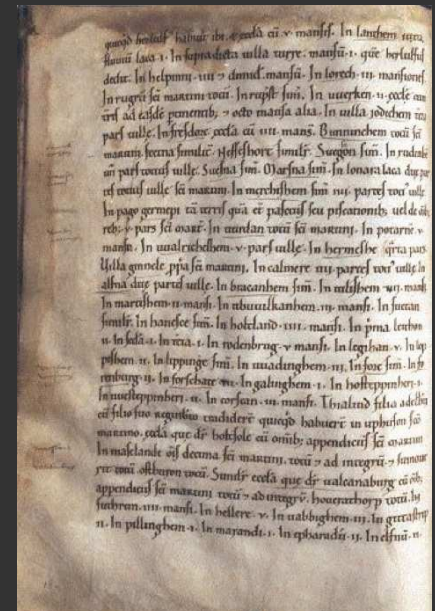
Bij graafwerkzaamheden voor de fietstunnel onder de spoorlijn is enkele jaren geleden bij toeval een fragment van een grafsteen terug gevonden



Moderne versie van een Romeinse sofa aan De Molen in Houten van de hand van kunstenaar Marijn te Kolsté

De kadastrale 'minuutkaart' uit 1830 toont een dorpskern met een veertigtal huizen, waarvan acht tot tien grote boerderijen. In de 19^{de} eeuw ontstond in het Oude Dorp naast individuele bebouwing ook gemeenschappelijke architectuur. In 1875 werd het gemeentehuis op het Plein gebouwd, in 1883 gevolgd door de openbare lagere school 't Groentje, eveneens op het Plein. In die periode ontstond ook de eerste bebouwing langs de Herenweg en de Loerikseweg, bestaande uit woonhuizen en villa's.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog, op 20 november 1944, werd door de geallieerden een bombardement uitgevoerd op het dorp. Dit bombardement, dat tot doel had het hoofdkwartier van de Duitse generaal Reinhardt aan de Herenweg te treffen, richtte een grote ravage aan waarbij onder andere de school op het Plein en woningen langs de Burgemeester Wallerweg en de Herenweg werden verwoest. In 1957 werd, ten behoeve van de reconstructie van het Plein, het voormalig gemeentehuis gesloopt, zodat de brink zijn oude uiterlijk als open plein terugkreeg. Vooral in de jaren '60 is veel van de historische bebouwing rondom het Plein gemoderniseerd.



Commemoratio de Rebus Sancti Martini: Houten wordt voor het eerst genoemd



De middeleeuwse brink ligt naast het Romeinse verkavelingsgrid



Minuutkaart, 1830: Houten bestaat uit veertig huizen en een kerk



Eerste gemeenschapsgebouw: het gemeentehuis, in 1875 gebouwd op het Plein en weer afgebroken na de Tweede Wereldoorlog

In 1966 werd Houten om haar gunstige ligging en spoorverbinding aangewezen als groeikern. Het Dorp maakte in de jaren '70 en '80 een expansieve ontwikkeling door om de stadsvlucht uit Utrecht mogelijk te maken. Er werd gepland volgens het credo *vorm volgt functie*, waarbij een strakke functiescheiding tussen wonen, verkeer, langzaam verkeer, winkelen, werken, sport, etc. werd nagestreefd. De menselijke maat was hierbij bepalend. Zo ontstond een stad van woonerven, groen en fietspaden. Binnen dit denken is ook het centrum van Houten aangelegd: centraal gelegen, met de fiets bereikbaar en dicht bij het spoor. Als resultaat van deze functiegestuurde stedenbouwkundige visie moet Houten nu stevig investeren in eigenheid en bewustzijn van plaats.

De grote vinexwijken uit de afgelopen twee decennia en de uitbreidingswijken uit de jaren '70 en '80 kennen alleen dynamiek op het moment van ontstaan. Op het moment dat deze wijken af zijn, worden ze statisch en moet het gecomponeerde eindbeeld van de woonomgeving in stand gehouden worden. Het Oude Dorp werd na de grote expansie geschouwd als namelijk als een uitontwikkeld stadsdeel. Door het Oude Dorp als wijk te benaderen werd ook de dynamische ontwikkeling ervan ontkend. Het Oude Dorp is in essentie organisch, is nooit af en kent geen in stand te houden eindbeeld. In een oude boerderij zit nu bijvoorbeeld een architectenbureau en in een voormalige winkel wordt nu gewoond.

Vóór de grote expansie van de jaren '70 was het dorp Houten een verdichte nederzetting in het open agrarische landschap. Nu is het omringende landschap verdicht tot een stad en is het Oude Dorp een oase binnen die stadsmassa. Het Oude Dorp Houten is een dorp in een stad geworden. Dit fenomeen leidt tot een verschuiving in perspectief en betekenis. Hoewel het zijn historische vorm behouden heeft, is het Oude Dorp niet meer het centrum van Houten. Het is naast een buurtcentrum vooral een nostalgisch kijkje in het verleden geworden. Het risico van monofunctionaliteit en verlies van economische veerkracht liggen daarbij op de loer. Het Oude Dorp als organisch gegroeid centrum zal in een veranderend economisch tijdperk op keer opnieuw uitgevonden moeten worden waarbij de kwaliteit en identiteit gewaarborgd moeten blijven.



Openbare lagere school 't Groentje, gebouwd in 1883. De school is vernoemd naar de oude naam van het Plein: *Het Groentje*



Gezicht op het dorp Houten door L.P. Serrurier, tekening uit 1730 naar een onbekend voorbeeld uit 1679



Ansichtkaart met gezicht over de Burgemeester Wallerweg, rond 1910. Houten is nog een verdichte nederzetting in het open landschap



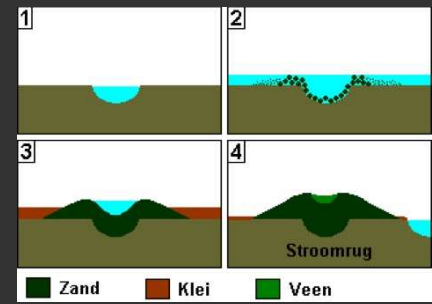
Zicht op de toren van de Nederlands Hervormde kerk vanaf bedrijventerrein de Meerpaal. Het Oude Dorp is nu een open nederzetting geworden in een verdicht landschap

en landschap

Het Oude Dorp, de historische kern van Houten, wordt gevormd door de dorpsbebauing met kerk, georiënteerd op het centrale plein, ooit de dorpsbrink. De gegroeide structuur van de verdichte bebouwingslinten is nog vrijwel intact. Tot deze linten behoren de Lobbendijk, Loerikseweg, Burgemeester Wallerweg, Herenweg, Koningin Julianastraat, Vlierweg. De linten zijn van oorsprong stroomruggen: verzande rivierbeddingen, verhoogd gelegen in het vlakke uiterwaardenlandschap. De linten worden gekenmerkt door voormalige boerderijen, afgewisseld met bebouwing uit de jaren '50 en '60.

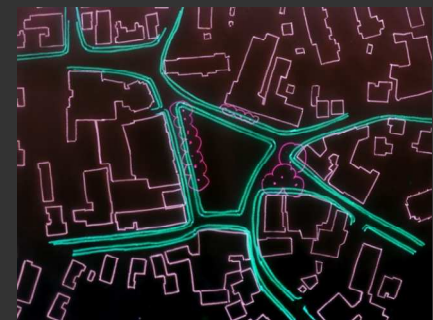
Om het Oude Dorp haar ruimtelijke en economische levenskracht terug te geven is het herstellen van de historische oriëntatie noodzakelijk, maar dan wel in een hedendaagse context. Dit is mogelijk door de linten als lanen in functie te herstellen, het Plein opnieuw in te richten en functies te verschuiven ten gunste van verblijfskwaliteit. Voor een betere oriëntatie en vindbaarheid moeten de verbindingen, routes en zichtrelaties met het Rond, de Ring en de Vinexwijk worden hersteld en versterkt.

Omdat het Oude Dorp is ingekapseld door de nieuwbouwwereld van groot Houten is het risico aanwezig dat elke gebouwde toevoeging het Oude Dorp niet versterkt maar juist doet krimpen. Het is daarom belangrijk juist de dorps typologie te versterken. De boomgaard die nu Amaliapark heet, is door haar nieuwe parkfunctie overgeheveld naar groot Houten. Een park is immers een typisch stedelijke inrichtingsvorm, een boomgaard een dorps. Elke bebouwing in deze ruimte zal gevoelsmatig dan ook niet meer bij het Oude Dorp horen. Het Oude Dorp is op deze plek gekrompen. Het is dus belangrijk ook ruimtes als boomgaarden en erven als waardevol te benoemen. Een erf waarop je parkeert blijft dorps, maar een aangelegde parking op datzelfde erf is een verstoring van de erftypologie en daarmee per definitie een aantasting van de te beschermen dorps identiteit en kwaliteit.



Ontstaan stroomrug:

1. Oude loop van de rivier
2. Rivier zorgt voor afzettingen
3. Rivier komt steeds hoger te liggen
4. Rivier vindt nieuwe, lagere loop



De linten komen samen op de dorpsbrink, het huidige Plein



Het Oude Dorp is anno 2009 ingekapseld in een grote stad, omsloten door een rondweg. De natuurlijke oriëntatie op het Oude Dorp is verdwenen



Dode boomgaard aan de Koningin Julianastraat. Herplant is noodzakelijk

In de stedenbouwkundige plannen van de jaren '70 heeft Houten bewust gekozen om niet langer de auto maar de fiets primaat te geven. De oude ontsluitende dorpslinten zijn daarbij geknipt voor het autoverkeer en omgevormd tot fietspad. De benadering van de verschillende wijken door de auto is daarbij verlegd naar de nieuwe rondweg. Deze ontsluit de verschillende wijken met inprikkers. Omdat de woonwijken van deze rondweg zijn gescheiden door een stevige geluidswal is een natuurlijke oriëntatie niet meer mogelijk.

De huidige ontsluitingswijze vanaf de rondweg maakt het Oude Dorp onzichtbaar. De oude invalsroutes bieden geen zicht meer op de historische kern. De beleving van het Oude Dorp bestaat daardoor alleen nog maar uit het Plein en de omringende gevelwanden. Het dorp is op deze manier van haar historische oriëntatie beroofd. Om het Oude Dorp leesbaar en beleefbaar te maken moeten we haar stedenbouwkundige en landschappelijke structuren begrijpen, herstellen en versterken.

De structuurgevende onderdelen van het Oude Dorp en de landschappelijke omgeving zijn de oude linten, de weteringen, het spoor en de Oude Dorpsbrink. Te versterken zijn in ieder geval de ruimtelijke hoofdstructuur met het plein en de historische linten. Door een logische ontsluiting van het Oude Dorp via de linten wordt het dorpscentrum herkenbaar en krijgt het een vanzelfsprekende relatie met de stad Houten.



Omdat de linten aansluiten op de dorpskern, zorgt de bebouwing voor een natuurlijke oriëntatie: je ziet de kerk en weet dus waar je bent



Het lint is hier helder en eenvoudig vormgegeven



De linten zijn de dragende structuren van het Oude Dorp en moeten als zodanig met een stevige, traditionele laanbeplanting weer herkenbaar gemaakt worden

Straat, plek en architectuur

We zoomen nu in op de binnenstedelijke ruimte: het Plein, de straten, de woonblokken en de utiliteitsbouw. Een deel van het dorpsweefsel is aangetast door het wegvallen van een wand, of juist door het dichtbouwen van open ruimte. De bezoeker is voor enige historische beleving nu afhankelijk van een mooie gevel of een pittoresk doorkijkje. Het Plein, het voormalige fysieke en economische centrum van Houten, is nu een rommelige knoop van straten met winkels, horeca en parkeerplaatsen.

De linten bieden vanuit groot Houten zicht op het Oude Dorp. Deze levensaders zijn nu ontdaan van hun vorm, functie en betekenis. Voorbeelden hiervan zijn de Koningin Julianastraat, ooit de Schalkwijkerweg die nu doodloopt op parkeervakken en de Vlierweg die eruit ziet als een brede woonstraat. De Lobbendijk is veranderd in een achterkantig fietspad.

Voor de grote uitbreidingstaak van de jaren '70 was het dorp Houten een verdichte nederzetting in het open agrarische landschap. Nu is de situatie precies omgekeerd: het Oude Dorp is een ontspannen, open nederzetting in het stijf verdichte, hypergeorganiseerde landschap.

Een lint in de jaren '50 kon met een minimum aan inrichting toe: een puinweg met wat bomen, een verdichting in een open ruimte. De toekomstige inrichting van de linten tot beplante lanen zal stevig moeten worden aangezet, anders worden deze linten door de omringende stadsmassa onleesbaar.

Om het dorp leesbaar en beleefbaar te maken moet de openbare ruimte van het Oude Dorp met haar aansluitende linten tot en met de nieuwe omgeving van het oude station worden opgeschoond en worden heringericht. Voor een goede sfeer en herkenning 's nachts zou de aanlichting van de bebouwing rond het plein en de kerken versterkt moeten worden.



Koningin Julianastraat, ooit de Schalkwijkerweg, loopt nu dood op parkeervakken. De laan is woonstraat geworden



Lobbendijk is conform de stedenbouwkundige visie van de jaren '70 fietspad geworden. Niets herinnert nog aan haar oorspronkelijke verschijningsvorm



Hoofd fietsroute in rood asfalt



Onder- en bovengrondse containers verstoren de natuurlijke loop van de Vlierweg

Bebouwing

Het Oude Dorp is rijk aan prachtige gebouwen in vrijwel ongeschonden straatwanden. De samenhang tussen de hoogte van de straatwanden en de breedte van het straatprofiel is in balans. De oriëntatie van de bebouwing volgt in de regel goed de historische onderligger, zoals de oorspronkelijke verkaveling. Bij het dorpse beeld hoort niet alleen dorpse bebouwing, maar ook ruimte tussen en achter de bebouwing: grote erven en boomgaarden bijvoorbeeld. Het is dan ook essentieel om in het Oude Dorp verdere verdichting door bebouwing en door het splitsen van kavels te vermijden.

De architectuur van Houten is die van het dorpse woonhuis. Eén of twee lagen met kap, in de regel uitgevoerd met baksteen of pleisterwerk voor de gevels en pannen op het dak. We zien vooral de traditionele dakvormen: het zadeldak, schilddak en mansardedak. De individualiteit van de panden wordt benadrukt door verschillen in gevelbreedte, goothoogte en dakvormen. De overwegend losstaande panden vormen straatwanden met verspringende rooilijnen die het verloop van de weg volgen. Langs het Plein zijn de gevelwanden min of meer gesloten en staan direct aan het Plein. Aan de linten staan de panden met de verkavelingsrichting mee op een terugliggende rooilijn, waardoor diepe voortuinen op het erf ontstaan. Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Bijgebouwen liggen achter het hoofgebouw om de doorkijkjes naar het achtergebied te behouden. Voor de bebouwing moet het beeld van de dorpse baksteenarchitectuur in al zijn varianten als uitgangspunt worden gehanteerd.

Naast deze bescheiden, zelfstandige dorpse architectuur kent het Oude Dorp ook een aantal ensembles: dit zijn samenhangende grotere complexen bestaande uit gebouwen en ingerichte erven of tuinen. Bij deze ensembles geldt dat het geheel meer bedraagt dan de som van de delen. Als voorbeelden kunnen we nemen de 19^{de} eeuwse villa in romantische landschapstuin, de Rooms-katholieke kerk met pastorie en kerkhof, maar ook de 20^{ste} eeuwse basisschool met schooltuin en speelplaats. Deze complexen zullen, als dat nodig is, ook als zodanig beschreven en beschermd moeten worden.



Gesloten straatwand in het Oude Dorp



Huis op dorpse schaal



Boerderij aan een lint



Villa Bel Respiro, gebouwd in 1902 naar ontwerp van de Schalkwijkse architect E.G. Wentink. Het complex bestaat uit een woonhuis met kantoor, een garage en een pomphuisje in een romantische tuin met waterpartij

Welstand

De belangrijkste beleidsmatige onderligger voor dit beeldkwaliteitplan is de gemeentelijke welstandnota.

De welstandnota beschrijft zeer specifiek de kwaliteiten van het historische dorp, zodat het toekennen van de status van beschermd dorpsgezicht beleidsmatig geen meerwaarde oplevert. Het historisch dorpsgebied wordt hierin gekarakteriseerd als het *stroomruglint dorpsgebied*. Daarvoor geldt het bijzonder niveau van welstand. Daarnaast zijn ook de historische linten expliciet genoemd, gekarakteriseerd als *stroomruglint uitloper/buurtschap*. Voor deze linten geldt het plus niveau van welstand. Monumenten en karakteristieke objecten worden via een ander instrument beschreven en beschermd, namelijk via de monumentenlijst.

In de welstandnota zijn bouwcriteria vastgelegd voor zowel historische dorpskern als voor de historische linten. Er is een set criteria voor boerderijen en één voor overige bouwwerken. De nota onderscheidt daarbij twee typen hoofdbouwmassa's: langwerpige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie en kleinere langwerpige en blokvormige bouwmassa's met een niet-agrarische functie.

De twee bouwtypen worden in detail benoemd op situering, hoofdvormen, gevelaanzichten, materialisatie en detaillering van bouwwerken. Ook komen aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen en erfafscheidingen aan de orde. De bouwhoogte van beide bouwtypen varieert van één laag met een kap tot twee lagen met een forse kap. Er zijn zowel rode als zwarte pannen toegepast. Rondom het plein komen zowel wit gepleisterde gevels voor als gevels in donkere bakstenen. De gevels zijn rijk gedetailleerd, waarbij gebruik is gemaakt van rollagen, luiken en muurankers.



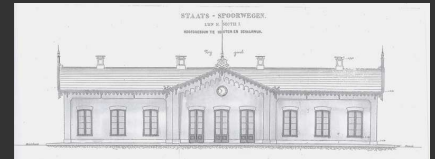
Architectonisch detail



Dit nieuwe huis volgt de oorspronkelijke verkavelingsrichting en respecteert de historische rooilijn



Renovatie met dorpse karakteristiek: anderhalve laag plus kap



Het oude station is verplaatst en gerestaureerd op basis van de oorspronkelijke bouwtekeningen. Het stationsgebouw zal bij herinrichting van het Oude Dorp opnieuw in relatie worden gebracht met de historische dorpskern



Complex van Rooms-katholieke kerk is Rijksmonument

Inrichting

Vanuit de stedenbouwkundige structuur en de binnenstedelijke ruimten komen we bij de inrichting. Op dit moment is de ruimte gefragmenteerd ingericht en vormgegeven. Hierbij lijkt vooral de huidige of vorige functie te zijn vormgegeven. Daarmee raakt het dorpsbeeld steeds verder verstoord door 'incidenten'. Om deze ad hoc benadering in de toekomst te voorkomen zijn in dit beeldkwaliteitplan de verschillende inrichtingselementen uitvoerig beschreven: bebouwing, bestrating, terrassen, uitstallingen, puien en gevels, reclame-uitingen, materiaal- en kleurgebruik, straatmeubilair, verlichting en groen. Deze onderdelen bepalen uiteindelijk gezamenlijk het straatbeeld, de oriëntatie de sfeer van het Oude Dorp.

De inrichting moet er op gericht zijn het historische karakter en het imago van het Oude Dorp te versterken. Het beeld is eenduidig, warm, klassiek en authentiek. Hoe eenvoudiger, hoe mooier.

Puier

In het Oude Dorp zijn veel historische winkel- en bedrijfspuier bewaard gebleven. De relatie tussen de gevel en de pui is meestal nog intact. De aanwezigheid van historische puier en de relatie gevel/pui is een kracht van het Oude Dorp. De aanwezige kwaliteit en de eenheid van gevelbeeld vraagt om een beleid gericht op behoud en, waar nodig, herstel.

De winkelgevels bestaan uit winkelpui en gevelwand. De architectonische relatie tussen gevel en winkelpui voorkomt dat het bovenvolume lijkt te 'zweven'. Daarbij is het belangrijk, dat de hoeken van het gebouw zichtbaar op de grond staan. Inlooppuier zijn daarom ook ongewenst. Bij koppeling van winkelvolumes moet de historische relatie tussen bovengevel en pui intact blijven.



Eenvoudige en heldere inrichting accentueert de kwaliteit en het karakter van het Oude Dorp



Funshoppen in het Oude Dorp: winkelen in een historische setting

Materiaal en kleur

In het Oude Dorp worden de klassieke Hollandse bouwmaterialen gebruikt: rode of donkere baksteen, rood en donkergrijs gebakken pannen, hardsteen, stuc, lood en zink. Voor het totaalbeeld is vooral het kleurgebruik van het schilderwerk bepalend. Om de eigenheid van een pand goed uit te laten komen kan men de kleurstelling ervan enigszins laten afwijken van aanpalende panden. Gekozen is voor referentiekleuren die geen sterke contrasten opleveren maar op een natuurlijke manier de samenhang in straatwanden bevorderen.

De hoofdkleuren zijn bij voorkeur: standgroen of monumentengroen voor ramen, loodwit voor kozijnen en hardsteengrijs voor dorpels. Bentheimerwit en geelwit zijn eveneens geschikt voor schilderwerk en kunnen daarnaast ook worden gebruikt voor stucwerk. Kleuren als okergrijs, zandgrijs en groengrijs worden toegepast voor boeiborden en kroonlijsten. Vermiljoen en ossenbloedrood zijn te gebruiken als accentkleuren.

Dit klassieke kleurenpalet creëert een evenwichtig en traditioneel dorps beeld. Dit beeld sluit naadloos aan bij het huidige kleurgebruik in het Oude Dorp. De genoemde kleuren zijn bedoeld als aanzet voor historisch verantwoord kleurgebruik, niet als voorschrift, maar als referentie. Varianten op de referentiekleuren zijn natuurlijk mogelijk, zolang ze binnen het geschetste kader passen en niet onevenredig de aandacht vragen.

Deze referentiekleuren kwamen tot stand met als achtergrond de Welstandnota voor Houten en recent onderzoek naar historisch kleurgebruik op boerderijen door Buro Helsdingen in Vianen. Nader onderzoek naar de geschiedenis van het specifieke lokale kleurgebruik is zeker aan te raden.



Wit pleisterwerk en rode dakpannen



Traditionele kleurstelling in baksteenarchitectuur



Referentiekleuren met kleurcode Ramen

- standgroen ACC LO.15.15
- monumentengroen ACC QO.05.10 NCS 8602-B82G
- loodwit ACC GO.03.86 NCS 0703-Y10R

Stucwerk

- bentheimerwit ACC F6.07.77 NCS 1506-Y28R
- geelwit ACC GO.10.75 NCS 1609-Y07R

Dorpels

- hardsteengrijs ACC SN.02.47 NCS 5202-R91B

Lijstwerk

- groengrijs ACC H4.16.70
- okergrijs ACC F6.10.60 NCS 3408-Y08R
- zandgrijs ACC F2.10.60 NCS 3407-Y22R

Accentkleuren:

- vermiljoenrood ACC CO.48.20 NCS 3561-Y94R
- ossenbloedrood ACC C8.40.20

Reclame-uitingen

Bij een gezond ondernemersklimaat hoort reclame. De meeste reclame-uitingen missen echter een ingetogenheid en vormgeving die past bij het historische Oude Dorp; op dit moment zijn er vooral lichtbakken boven de pui te zien. Reclame-uitingen en winkelnamen worden in meervoud op de pui en daarbuiten getoond. Deze overdaad doet afbreuk aan het historische beeld van het Oude Dorp.

Het gewenste beeld is dat van terughoudende en slechts aan de gevel bevestigde reclame, idealiter ontworpen in samenhang met de winkelpui.

Per onderneming zijn twee reclames toegestaan. Eén in de vorm van een eenmalige vermelding van de winkelnaam in losse letters op de gevel en één als uithangbord. Deze uithangborden zijn, mits smaakvol vormgegeven, een goed middel om de uniciteit van het Oude Dorp uit te dragen.

De tekst op de gevel blijft minimaal een halve meter uit de perceel- of traveescheiding. Boven de lijn van de onderdorpels van de ramen op de eerste verdieping is reclame niet toegestaan.

Luifels of markiezen zijn van stof en zijn optrekbaar. Vaste luifels en lichtbakken boven de pui zijn ongewenst, zij verstoren de eenheid van de gevel. Reclame of naamsvermelding wordt op alleen toegestaan op de volant.



Een overdosis reclame tast de kwaliteit van de openbare ruimte aan



Het historische dorpsbeeld wordt overschreeuwd



Losse letters op de gevel



Luifels zijn van stof en zijn optrekbaar



Historische belettering op de gevel van restaurant *De Engel* (foto 1975)

Terrassen

Terrassen zijn voor de levendigheid van het Oude Dorp onontbeerlijk; ze dragen bij aan een gemoedelijk straatbeeld. Momenteel zijn de terrassen rustig van beeld en aan de gevel gekoppeld. Het gebruik van verschillende soorten parasols en windschermen verstoort echter het straatbeeld. Deze worden namelijk gesponsord door de brouwerijen en zijn in de praktijk grote en zeer aanwezige reclamedragers.

Met de intentie om zichtlijnen en doorloop te herstellen staan de terrassen na herinrichting niet meer *en bloc* voor de gevel, maar los op het Plein. Terrassschermen omsluiten dan niet langer het terras. Alleen haaks op de gevel zijn terrassschermen toegestaan.

Terrasparasols zijn terughoudend in kleurstelling en terrassschermen zijn uniform in omvang en kleurgebruik. Parasols en schermen met merkreclame zijn niet langer toegestaan. Naamsvermelding van de uitspanning is wel toegestaan, maar slechts op de volant van de parasol

Uitstallingen

Winkeluitstallingen staan nu los in de ruimte op aanzienlijke afstand van de gevel. Dit geeft een rommelig straatbeeld, en deze manier van uitstellen is daarom ongewenst

Uitstallingen zijn vanaf nu slechts toegestaan binnen een meter van de gevel, om zo een overzichtelijk en rustig straatbeeld te creëren. Bijkomend voordeel is dat visueel gehandicapten zo minder last hebben van obstakels op onverwachte plaatsen.



Terrassen in het Oude Dorp dragen bij aan een levendig en gezellig straatbeeld

Profielen

Op dit moment is er geen eenduidige profilering van de straat; de inrichting wordt verkeerskundig bepaald. De ruimte is ingericht volgens de principes van het *Duurzaam Veilig* vervoers- en verkeerssysteem. Dit stuurt op een omgeving die is ingericht 'om de kwetsbare mens zo goed mogelijk te beschermen'. Gevolg daarvan is dat alle verkeersstromen worden gescheiden. Fietsers op het fietspad, auto's op de rijbaan, voetgangers op het trottoir. Elke mogelijk confrontatiepunt wordt gezien als potentieel risico en wordt dan ook risicomijdend vormgegeven: oversteken, drempels, asverleggingen. Het huidige systeem propageert maximale voorspelbaarheid. Dit systeem is per definitie niet gericht op het vormgeven van ruimtelijke kwaliteit maar op het bezweren van verkeerskundige conflicten.

Om een hoger niveau van beeldkwaliteit en ruimtelijke oriëntatie te bereiken is een andere aanpak nodig, waarin niet de verkeerskundige maar de stedenbouwkundige typologie de inrichtingsprofielen bepaalt. Gebouwen en erven reiken tot aan de verharding, en hun hekken en stoepen bepalen zo de loop van het straatprofiel. Hierdoor ontstaat een eenvoudige inrichting waarbij de rijloper op een natuurlijke manier varieert in breedte.

De bestrating is obstakelvrij en à niveau: geen drempels, banden, paaltjes, fietsklemmen en dergelijke. Dit geeft een optimale benutting van de ruimte en mogelijkheden tot flexibele inzet. Een obstakelvrije ruimte biedt maximale bewegingsvrijheid en geboden toegang voor gehandicapten. Visueel gehandicapten hebben zo geen last van obstakels en gebruiken de natuurlijke geleiding van straatwanden.

Dit inrichtingsconcept gaat uit van een volledig andere invalshoek ten opzichte van verkeer: de *shared space*-gedachte. De verkeersdeelnemers maken allen gebruik van dezelfde ruimte. Daardoor voelen de verkeersdeelnemer een grotere persoonlijke verantwoordelijkheid ten opzichte van de ander. Het aantal conflicten neemt daarmee af.



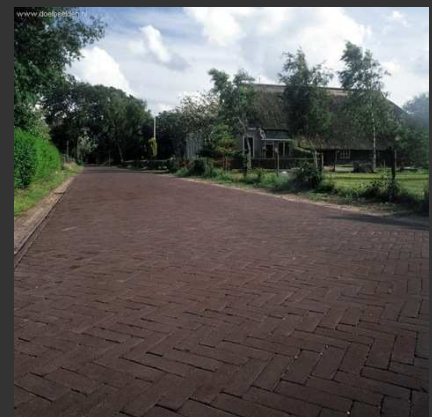
Ontworpen conflictpunt. Fietsers hebben in Houten voorrang



Een tevel aan inrichting leidt tot gebrek aan overzicht



Fietsstraat mengt verkeersfuncties volgens de *shared space*-gedachte: auto's zijn te gast



Eenvoudig obstakelvrij straatprofiel ondersteunt het karakter van de dorpselaan

Bestrating

De huidige bestrating bestaat uit een groot aantal verschillende materialen: klinkers in alle formaten en kleuren, betonklinkers, betontegels en varkensruggen. Door gebruik van functionele deeloplossingen ontbreekt in de openbare ruimte een samenhangende bestrating. De bestrating ondersteunt de beleving van het Oude Dorp niet. De onderhoudstoestand van de verharding is matig, zowel wat betreft de technische toestand als het comfort en het aanzien. Ook dit leidt tot een rommelig straatbeeld.

In een nieuwe bestrating voeren idealiter traditionele, hoogwaardige materialen de boventoon, waarbij in de keuze van de materialen de aandacht uitgaat naar kleur, textuur en verwerking, bijvoorbeeld in bestratingspatronen. De bestrating moet de historische kwaliteiten van het Oude Dorp benadrukken. Hierbij valt te denken aan gebakken klinkers, roodbruin genuanceerd van kleur. Aantrekkelijk is bijvoorbeeld een onbezande klinker te gebruiken in een klein formaat, bijvoorbeeld waalformaat. Banden en stoepen zouden kunnen worden uitgevoerd in een graniet of in blauwe hardsteen. Voordeel van dit traditionele materiaalgebruik is de zeer lange levensduur, waarbij het materiaal in uitstraling aan kwaliteit wint over de jaren. Door middel van een eenduidig bestratingsmateriaal is het mogelijk het Plein en de linten visueel te verbinden.



Door gebruik van functionele deeloplossingen ontbreekt in de openbare ruimte een samenhangende bestrating



Banden en stoepen zouden kunnen worden uitgevoerd in een graniet of in blauwe hardsteen



De bestrating moet de historische kwaliteiten van het Oude Dorp benadrukken



Door middel van een eenduidig bestratingsmateriaal is het mogelijk het Plein en de linten visueel te verbinden

Beplanting

Op het Plein zou de boombeplanting moeten functioneren als ondersteuning van de ruimtelijke pleinvorm. In de huidige toestand is de beplanting echter niet structureel en consequent doorgezet. Op het plein staan veel bomen, maar ze staan niet altijd op de goede plek en verstoren dan ruimtelijke samenhang en logica. Het Plein heeft door een overdaad van snelgroeïende bomen zoals platanen een somber aanzien gekregen. De monumentale bomen zoals die rond de kerk en voor de Roskam boeten daardoor aan werking in. Het wordt zo gezegd 'door het bos de bomen niet meer zien'. Ook de monumentale panden komen niet tot hun volle recht omdat zij het grootste deel van het jaar aan het oog onttrokken worden. Terwijl het Plein aan teveel beplanting lijdt, geldt het tegenovergestelde voor de linten. De beplanting langs deze linten heeft nu alleen een verkeerskundig doel. Bomen worden gebruikt om asverleggingen in de straat visueel te bevestigen, om glascontainers aan het oog te onttrekken.

Gekozen wordt voor eenduidige sortimentskeuze en beeldondersteunende beplanting van eerste grootte op het Plein en de linten. In het Oude Dorp wordt zeer terughoudend met beplanting omgegaan. In de straten voegen bomen nauwelijks kwaliteit toe en ook hier geldt *less is more*.

Het erf bij de gebouwen is in de beleving van het Oude Dorp één van de belangrijkste dragers van de dorpse identiteit. Door de diepe kavels en de asymmetrische straatwanden is groen altijd zichtbaar. De maat en de diepte van een kavel is daarmee net zo belangrijk voor de dorpse beleving als de bebouwing die op de kavel staat.

Een bedreiging voor dit typisch dorpse beeld is volparkeren van de erven bij verandering van functie. Dit kan voorkomen worden door de eis 'parkeren op eigen terrein' te laten vervallen. Essentieel is verder dat de ruimtelijke beleving van het erf en het tuinkarakter van de voortuin niet worden aangetast. Een oplossing zou kunnen zijn het parkeren alleen toe te staan achter het hoofgebouw, en niet op het erf voor het pand.



Boombeplanting ondersteunt hier de parkeerfunctie, maar verstoort de ruimtelijke samenhang



Door een overdaad aan boombeplanting is de kerk aan het oog onttrokken



De linten zijn de dragende structuren van het Oude Dorp en moeten als zodanig met een stevige, traditionele laanbeplanting weer herkenbaar gemaakt worden



Het volparkeren van het erf voor het pand verstoort het typisch dorpse beeld

Straatmeubilair

Straatmeubilair omvat onder andere banken, prullenbakken, verlichtingsmasten en -armaturen, fietsklemmen, paaltjes, boombeschermers, muurtjes, glasbakken en boomspiegels. Het meubilair is in het Oude Dorp louter functioneel ingezet. Daardoor komt het in veel verschillende stijlen en kleuren voor. Dit verrommelt de openbare ruimte en doet afbreuk aan het verblijfsklimaat.

Straatmeubilair mag zich nooit opdringen. Het kan de beeldkwaliteit versterken, mits het een uniforme uitstraling en kleurstelling heeft. Er is op dit moment echter veel te veel meubilair en dat staat deze visie in de weg. Door een eenvoudiger inrichting vervalt de behoefte aan functieafdwingende elementen als paaltjes, varkensruggen en dergelijke.

Door een eenduidige en samenhangende keuze kan straatmeubilair het historische en dorpse karakter versterken.



Het meubilair is in het Oude Dorp louter functioneel ingezet. Een muurtje op het plein staat er om de ondergrondse containers aan het oog te onttrekken



Straatmeubilair kan door een eenduidige en samenhangende keuze in vorm en kleur de beeldkwaliteit van het Oude Dorp versterken



Straatmeubilair is uniform van kleur. Wit sluit als kleur goed aan bij de kleurstelling van het Oude Dorp

Verlichting

Het huidige verlichtingsniveau voldoet niet aan de eisen van het *Politiekeurmerk Veilig Wonen*. Het gebruikte PL-licht is louter technisch-functioneel ingezet en gericht op het verlichten van de rijbaan. Dit lichtbeeld ondersteunt de gewenste sfeer van het Oude Dorp niet. Een PL lamp is in uitstraling te vergelijken met een spaarlamp thuis: PL-licht is gelijkmatig maar mist pit.

De nieuw te gebruiken straatverlichting voldoet niet alleen aan de technische veiligheidsvereisten, maar creëert ook 's avonds een sfeerondersteunend beeld. Dat is mogelijk door het kiezen van een armatuur en lichtbron die de beeldkwaliteit ondersteunt, bijvoorbeeld CDMT licht, vergelijkbaar met een halogeen spot: sfeervol en sprankelend wit licht.

Om ook 's avonds het Oude Dorp aantrekkelijk te presenteren is het van het grootste belang om bijzondere gebouwen juist in samenhang met elkaar aan te lichten. Met de traditionele *floodlights* verdwijnen de contrasten in het gevelvlak. Er zal daarom met diverse kleinere lichtbronnen worden gewerkt om zo een expressief en architectuurondersteunend beeld te bereiken.

Feestverlichting uit de catalogus -klok of ster in dennengroen- geeft een dertien-in-een-dozijn uitstraling. Feestverlichting kan het imago van het Oude Dorp versterken, mits speciaal ontworpen, authentiek en origineel.



Deze lantarenpaal op het Plein, Type 'Haagse mast', past uitstekend in het historische beeld van het Oude Dorp



Sfeervol en sprankelend wit licht: CDMT lichtkleur 830



Expressieve, genuanceerde, architectuur ondersteunende aanlichting



Bronnen

- *Concept Visie Oude Dorp 203: een warm hart voor Houten*, Gemeente Houten, januari 2009
- *Welstandsnota Gemeente Houten*, Pascal Hendriks, Marcel Jansen(BRO), Gemeente Houten juni 2004
- *Gemeentelijke monumentenlijst*, Gemeente Houten, 2005
- *Gekoesterd Erfgoed: integrale beleidsnota op het gebied van de bovengrondse en ondergrondse monumentenzorg*, Gemeente Houten 2004
- *Toelichting op archeologische en cultuurhistorische beleidskaarten voor het grondgebied van de gemeente Houten, Inventarisatie, onderbouwing en vertaling naar het ruimtelijk beleid*, W.A.M. Hessing en K. Klerks (Vestigia, V335), Houten, juli 2007
- *Hillegom, Beschermd dorpsgezicht Kerkplein*, Stichting Dorp Stad & Land, (Architectenwerk Twan Jutte en Bureau Helsdingen), Hillegom, 2008
- *Wijkprofiel Houten Noord-West in vogelvlucht: een korte karakteristiek*, André Botermans, Gemeente Houten, 2009

Beeldmateriaal:

doelbeelden.nl, watwaswaar.nl, wikipedia.nl, hetutrechtsarchief.nl, flickr.com, panoramio.com, historischhouten.nl, google earth, geoclopedie.nl.