



Welstandsnota gemeente Strijen september 2008

Voorwoord

Inhoudsopgave

Hoe werkt de welstandsnota?

1. Inleiding	1		
1.1	Introductie	2	
1.2	Relatie met andere beleidsterreinen	4	
1.3	Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid	5	
1.4	Handhaving welstandstoezicht	6	
2. Het welstandstoezicht	7		
2.1	Wettelijke basis voor welstandstoezicht	8	
2.2	De welstandscommissie	9	
2.3	De welstandscriteria	10	
2.4	Het welstandsadvies	11	
2.5	Afwijking van het advies en de criteria	14	
2.6	Welstandsbeoordeling in geval van monumenten en beschermd stads- en dorpsgezichten	16	
2.7	Welstandsbeoordeling bij (her)ontwikkelingsprojecten	17	
2.8	Excessenregeling	18	
3. Analyse en gebiedsindeling	20		
3.1	Algemeen	22	
3.2	Landschapsvorming en –ontwikkeling	23	
3.3	Landschapstypologie	25	
3.4	Ruimtelijke structuur	27	
3.5	Funcities en verstedelijking	31	
3.6	Nederzettingstypologie	33	
3.7	Ruimtelijke opbouw nederzettingen	34	
3.8	Ruimtelijke visie	40	
3.9	Gebiedsindeling	42	
3.10	Welstandsregimes	47	
4. Algemene welstandscriteria	52		
4.1	Toelichting	53	
4.2	Beoordelingscriteria	54	
5. Gebiedsgerichte criteria	58		
5.1	Toelichting	63	
5.2	Knooppuntnederzettingen	65	
	- Strijen		
	- Strijensas		
5.3	Dijklinten	73	
	- Mookhoek		
	- Cillaarhoek		
5.4	Gemengde dorpsuitbreidingen	79	
	- Strijen		
	- Strijensas		
	- Mookhoek		
5.5	Blokverkavelingen	83	
	- Strijen		
5.6	Woonerven	86	
	- Strijen		
5.7	Thematische woonwijken	90	
	- Strijen		
5.8	Individuele woningbouw	93	
	- Strijen		
5.9	Bedrijven	96	
5.10	Kantoren en voorzieningen	99	

5.11	Sport- en recreatiegebieden	102
5.12	Jachthavens	105
5.13	Oude polders	108
5.14	Polderlandschap	111
5.15	Buitendijks gebied	114
5.16	Dijklinten in het poldergebied	116
6.	Objectgerichte welstandscriteria	122
6.1	Toelichting	123
6.2	Beoordelingscriteria	123
6.2.1	Monumenten	124
6.2.2	Reclame-uitingen	127
6.2.3	Dakopbouwen op zadeldaken	140
6.2.4	Airconditioningsunits en –installaties	144
7.	Sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken	146
7.1	Toelichting	147
7.2	Beoordelingscriteria	150
7.2.1	Aan- en uitbouwen	152
7.2.2	Bijgebouwen en overkappingen	157
7.2.3	Kozijn- en gevelwijzigingen	160
7.2.4	Dakkapellen	164
7.2.5	Erf- en perceelsafscheidings	171
7.2.6	Rolhekken, luiken en rolluiken	173
7.2.7	Spriet, staaf- en schotelantennes	175
	Bijlage 1: Monumenten gemeente Strijen	180
	Bijlage 2: Beoordelingsaspecten nader toegelicht	184
	Bijlage 3: Begrippenlijst	194
	Bijlage 4: Straatnamenoverzicht met verwijzingen	205

Colofon

Colofon

Inhoud



H. Stoelinga
P. Damen
C. Hagnaars
T 076 – 5225262
E info@compositie5stedenbouw.nl

SCHOUT, ruimtelijke
vormgevingenbeleid
SH-GROEP
WIJNSTRAAT 96-F
3011 TRROTTERDAM

S. Schout
M. Hamerslag
T 010 – 413 07 10
E info@sh-groep.nl
• Gemeente 's-Gravendeel

In opdracht van alle gemeenten in de Hoeksche waard

- Gemeente Cromstrijen
- Gemeente Binnenmaas
- Gemeente Korendijk
- Gemeente Oud-Beijerland
- Gemeente Strijen

Als u wilt weten welke welstandscriteria voor u bouwplan van toepassing zijn, kunt u het beste allereerst nagaan of het bouwplan valt onder de zogenaamde licht-vergunningplichtige bouwwerken. Licht-vergunningplichtige bouwwerken zijn de veel voorkomende kleine bouwplannen, zoals bijvoorbeeld een dakkapel, een schuurtje in de tuin of een aanbouw aan de woning. Hiervoor gelden de welstandscriteria voor de sneltoets zoals opgenomen in hoofdstuk 7. Indien er sprake is van een groter bouwplan, zoals een grote woninguitbreiding, een nieuwe woning, of een algehele verbouwing van een complex, valt het veelal onder de categorie regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken. Hiervoor zijn in hoofdstuk 5 de gebiedsgerichte beoordelingskaders opgenomen. Om de juiste gebiedsuitwerking te vinden die voor uw bouwplan van toepassing is kunt u in de bijlage op basis van een straatnaam de juiste gebiedsuitwerking achterhalen. In hoofdstuk 5 is tevens een kaart opgenomen waarop alle gebieden zijn aangegeven. Is er sprake van een monument dan zijn de welstandscriteria voor specifieke objecten van toepassing zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 6. Voor criteria behorende bij reclame-uitingen wordt verwezen naar bijlage 1.

Voorwoord

Voor u ligt de herziene Welstandsnota van de gemeente Strijen. Alle gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk hun bestaande nota's geëvalueerd en aangepast. Het doet mij genoegen u deze nota te kunnen voorleggen. Vooral omdat de herziening nu, net als de oorspronkelijke nota overigens, in goed overleg met alle gemeenten in de Hoeksche Waard tot stand is gekomen. Hierdoor is het een Hoeksche Waards product gebleven, dat leidt tot eenduidig helder beleid in de hele Hoeksche Waard.

Strijen is een prachtige gemeente. Met veel groen en vele monumenten. Wanneer je rondloopt, kom je door buitengewoon verschillende wijken, de typische naoorlogse Oranjewijk met zijn hofjes, het moderne Land van Essche en zijn vele mooie woningen, de groene Vogelbuurt en zijn waterpartijen, de lintbebouwing langs de verschillende dijken, om een paar uitersten te noemen. Alle wijken hebben qua bebouwing en architectuur hun eigen karakter. De Welstandsnota helpt ons om de karakteristieken van de verschillende wijken te behouden.

Met ingang van d.d. hanteren we in Strijen een Welstandsnota. Vanaf dat moment zijn alle bouwaanvragen aan de hand van deze nota beoordeeld. Gekeken wordt of het uiterlijk en de plaatsing van een gebouw niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. Dit klinkt voor de meeste van ons vaag. Daarom staat in de nota helder en meetbaar omschreven wat die redelijke eisen van welstand zijn. Een Welstandsnota heeft namelijk tot doel om het gemeentelijk welstandsbeleid doorzichtig, objectief en bespreekbaar te maken. De nota geeft met concrete criteria aan wat wel en wat niet is toegestaan bij nieuwbouw en aanpassingen van bouwwerken. Wij hebben er in Strijen voor gekozen om onze nota zo volledig mogelijk te maken, om duidelijkheid te geven over wat wel en niet is toegestaan bij bouwplannen.

De Welstandsnota is een levend document. Dat houdt in dat er regelmatig evaluaties plaatsvinden en zo nodig aanpassingen worden aangebracht. Uit die evaluaties kunnen struikelpunten naar voren komen. Het is aan ons als gemeente, maar ook aan de inwoners van Strijen om deze struikelpunten te signaleren zodat we de nota op die punten kunnen aanpassen. Het exemplaar dat nu voor u ligt is hierop van toepassing. In deze herziene uitgave bijvoorbeeld zijn de criteria voor de zogenaamde veel voorkomende kleine bouwwerken versoepeld.

Uitgangspunt is en blijft dat Strijen haar eigen veelzijdige karakter kan behouden. Ik dank allen die aan het tot stand komen van deze nota hebben gewerkt.

Wethouder W.J.L.M. van Tilborg



1.1 Introductie

Aanleiding

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Nog steeds wordt bij iedere aanvraag voor een bouwvergunning beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'.

De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet, gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. De oneindige hoeveelheid combinaties van bouwwerk en omgeving maakt dat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, waarbij deskundigheid en kennis van de omgeving vereist is. Toch vraagt de samenleving om meer zekerheid en meer openheid rondom de welstandsbeoordeling. De meeste inwoners van de Hoeksche Waard willen best meewerken aan het instandhouden en bevorderen van de schoonheid van hun leefomgeving, mits vroegtijdig duidelijk wordt gemaakt wat dat betekent als zij met bouwplannen rondlopen. Veel irritaties over het welstandstoezicht worden weggenomen als vooraf wordt aangegeven welke zaken een rol spelen bij de welstands-beoordeling.

Modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht is dan ook een belangrijke doelstelling. Op grond van artikel 12a van de per 1 april 2007 in werking getreden herziening van de Woningwet kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. Daarbij dient men te beseffen dat de dynamiek van ruimtelijke kwaliteitszorg niet te vangen is in een handboek vol met regelgeving. Ondanks het voorhanden hebben van deze nota zullen zich aanvragen blijven voordoen die niet binnen een veelheid van regeltjes te ondervangen zijn. Wel kunnen de gemeentelijke ambities en de welstandscriteria in deze welstandsnota behulpzaam zijn bij communicatie en discussie over ruimtelijke kwaliteit.

Om elkaar (bouwaanvrager/opdrachtgever, gemeenten en welstandscommissie) bij het interpreteren en beoordelen van bouwaanvragen te kunnen begrijpen is een goed leesbare welstandsnota van belang. Mede hierom dient de nota vooral te enthousiasmeren om draagvlak te verkrijgen en meer continuïteit mogelijk te maken. Gedetailleerdheid en volledigheid is daarbij minder van belang dan voorlichting en communicatie over het onderwerp.

Doel van welstandstoezicht en welstandsbeleid

Het welstandsbeleid voor de Hoeksche Waard is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeenten, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het welstandstoezicht is bedoeld om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de Hoeksche Waard. Het doel van het welstandsbeleid is:

'Een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht in te richten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium te informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen'.

Door het ontwikkelen van een samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsbeoordeling zetten de gemeenten haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Het hebben van een stelsel met welstandscriteria biedt vooraf informatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie een advies zal baseren. De bouwplanprocedure die uitmondt in een door het college te verstrekken bouwvergunning wordt daardoor beter voorspelbaar.

Natuurlijk is hiermee niet alle weerstand tegen de overheidsinterventie bij bouwinitiatieven opgelost, maar wel kan zo tegemoet gekomen worden aan de gerechtvaardigde eis van de burger om dit ingrijpen te onderbouwen en te legitimeren vanuit het algemeen belang en dit beleid vooraf kenbaar te maken. Daarmee is de belangrijkste doelstelling van de Woningwet voor wat betreft welstand, namelijk het creëren van een groter maatschappelijk draagvlak voor welstandszorg, binnen handbereik.

1.2 Relatie met andere beleidsterreinen

Voor een effectief en praktisch hanteerbaar kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere beleidsinstrumenten. In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van belang. In deze nota zijn de sneltoetscriteria met betrekking tot maatvoering daarop afgestemd.

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen. Dergelijke documenten worden daardoor geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Uiteraard gelden voor deze documenten dezelfde eisen als voor de welstandsnota: vaststelling in de vorm van beleidsregels conform artikel 12 van de Woningwet door de gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening en welstandscriteria die 'zo veel mogelijk' zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en de relatie met de omgeving. Beeldkwaliteitplannen vormen daardoor een onderdeel van de welstandsnota en worden gebruikt in het kader van de welstandsbeoordeling.

1.3 Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid

Vaststelling

De gemeenteraden van de Hoeksche Waard stellen het welstandsbeleid vast. Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd. De criteria in de welstandsnota moeten zo concreet mogelijk zijn en zo veel mogelijk zijn toegespitst op het individuele bouwwerk, de relatie met de omgeving en specifieke aspecten van het bouwwerk.

De welstandscriteria zijn in tegenstelling tot de criteria die voorheen in de bouwverordening waren opgenomen niet langer algemeen bindend. Ze vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht moeten uitvoeren. Dit geeft onder meer de mogelijkheid om de welstandscriteria per gebied op maat te snijden. Het blijft bij het welstandstoezicht gaan om redelijke eisen van welstand, maar de vraag wat precies 'redelijk' is wordt per gebied ingevuld.

Evaluatie en aanpassingen

Op grond van artikel 12b, lid 3, van de Woningwet leggen burgemeester en wethouders eenmaal per jaar aan de gemeenteraad een verslag van de welstandscommissie voor van de door haar verrichte werkzaamheden. Daarbij wordt uiteengezet hoe invulling is gegeven aan de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op grond van artikel 12c van de Woningwet leggen burgemeester en wethouders eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij ten minste uiteenzetten:

- a op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- b in welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- c in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand, zij zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

In de praktijk is er sprake van één verslag waarin alle criteria worden behandeld. Naar aanleiding van het verslag vindt er overleg plaats tussen de verantwoordelijke portefeuillehouder en de welstandscommissie.

Mede naar aanleiding van het verslag kan worden besloten dat herziening van de welstandsnota noodzakelijk is. Voor een dergelijke herziening is de gemeentelijke inspraakverordening van kracht.

Tussentijdse aanpassingen aan de welstandsnota

Na vaststelling van de welstandsnota kan een gemeenteraad ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe bouwprojecten waarvoor de welstandscriteria in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden opgesteld (zie paragraaf 2.7 Welstandsbeoordeling bij (her)ontwikkelingsprojecten). Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

Daarnaast dienen de voor de nieuwbouw gehanteerde criteria uit het beeldkwaliteit- of stedenbouwkundig plan worden verwerkt en vastgesteld als welstandscriteria in de welstandsnota ten behoeve van het beheer.

1.4 Handhaving welstandstoezicht

De gemeenten geven met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zullen zich ook inspannen voor de naleving daarvan.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, wordt onderzocht of de afwijking te legaliseren is. Het gerealiseerde bouwwerk wordt dan getoetst aan de voorschriften van het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand. Indien legalisatie mogelijk blijkt wordt de eigenaar in de gelegenheid gesteld om een (wijziging)vergunning aan te vragen. Mocht blijken dat het gerealiseerde bouwwerk niet te legaliseren is, dan wordt de eigenaar gevraagd de situatie te veranderen. Burgemeester en wethouders kunnen dan degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen (artikel 13 Woningwet).

Ook voor vergunningvrije bouwwerken kan tot aanschrijving worden besloten indien er sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijk eisen van welstand (zie paragraaf 2.8 Excessenregeling).



2 Het welstandstoezicht

2.1 Wettelijke basis voor welstandstoezicht

Artikel 12 van de Woningwet luidt: “Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onderdeel a.”

“uiterlijk en plaatsing”

Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: Staat het op logische wijze op het kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

“bouwwerk of standplaats”

Bij een woonwagen is geen sprake van een bouwwerk in de zin van de Woningwet. Toch is het plaatsen van een woonwagen van invloed op de welstand. De situering en de inrichting van de standplaats vallen door deze formulering toch binnen de reikwijdte van het welstandsadvies.

“op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan”

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een handeling is die de leef- en werkomgeving beïnvloedt. Het particuliere belang kruist daarbij vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont.

Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken.

De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

“redelijke eisen van welstand”

Met “redelijk” bedoelt de wetgever aan te geven dat plannen getoetst worden op eisen die men redelijkerwijs mag verwachten. Redelijk is dus geen absoluut begrip en heeft niet de betekenis van “middelmatic”. Of de eisen hoog, gemiddeld of laag zullen zijn, is afhankelijk van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Zoals in paragraaf 2.5 wordt uitgelegd kan van een plan dat zich onderscheidt van zijn omgeving in redelijkheid verwacht worden dat het aan hoge architectonische en stedenbouwkundige eisen voldoet. Het ambitieniveau wordt door de initiatiefnemer van het bouwplan dan zelf al hoog gelegd.

“beoordeeld naar de criteria, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onderdeel a”

Deze zinsnede is toegevoegd aan de oorspronkelijke wetstekst, en vormt de basis voor deze welstandsnota. Gemeenten worden hiermee verplicht de criteria voor de welstandsadviesering vast te leggen in een gemeentelijke beleidsnota. Artikel 12 a, lid 1, onderdeel a luidt immers: “De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45 eerste lid van de Woningwet, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, en in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.”

2.2 De welstandscommissie

De welstandscommissie is volgens artikel 1 lid q van de Woningwet een door de gemeenteraad benoemde commissie van onafhankelijke deskundigen. De gemeenteraad benoemt op grond van haar Bouwverordening een onafhankelijke en deskundige adviescommissie. De samenstelling van de welstandscommissie is vastgelegd in bijlage 9 van de Bouwverordening. De leden van de welstandscommissie worden op voordracht van burgemeester en wethouders door de raad benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging van nog eens drie jaar.

2.3 De welstandscriteria

Een gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in die gemeente worden getoetst. Als het gaat om de karakteristieken die de Hoeksche Waard haar eigen identiteit verlenen is dat een goede zaak. Het specifieke karakter van de gemeenten is echter vaak gerelateerd aan bijzondere en karakteristieke gebieden, structuren, gebouwen en/of ensembles. Een groot deel van het grondgebied omvat bebouwing zonder bijzondere en karakteristieke kenmerken. Voorts bestaat het bouwen in de Hoeksche Waard voor een groot deel uit kleine bouwplannen: verbouwingen en uitbreidingen, waarvoor een maatschappelijk geaccepteerd scala aan oplossingen en vormen is ontwikkeld, en waarvoor objectieve, meetbare criteria kunnen worden opgesteld. Het is dus logisch dat de welstandsnota een samenhangend stelsel van criteria zal bevatten onderverdeeld in vier hoofdgroepen:

- algemene welstandscriteria
- gebiedsgerichte welstandscriteria
- welstandscriteria voor specifieke objecten
- welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

De algemene welstandscriteria en de criteria voor specifieke objecten of kleine bouwplannen behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn, terwijl de gebiedscriteria zijn gekoppeld aan specifieke gebiedseigen kenmerken en eigenschappen.

Met de vaststelling van de welstandscriteria zal de welstandstoetsing objectiever worden. Echter niet alle aspecten van het bouwen zijn op basis van volledig geobjectiveerde criteria toetsbaar. Architectuur laat zich niet vangen in louter meetbare eigenschappen.

Vandaar dat de toetsing van bouwplannen ook in de toekomst door een onafhankelijke commissie moet plaatsvinden. De beoordeling wordt wel inzichtelijker gemaakt door de in deze nota opgenomen welstandscriteria. Een goede gebiedskennis is daarbij een vereiste.

Algemene welstandscriteria

Deze algemene architectonische aspecten worden toegepast in het geval een plan niet of niet volledig voldoet of kan voldoen aan de gebiedscriteria.

Gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria voor specifieke objecten

Met welke gebiedsgebonden aspecten moet bij de ontwikkeling van bouwplannen rekening worden gehouden en hoeveel vrijheid is er om daarvan af te wijken? Een criterium is de beschrijving van een vergelijking van een beeldaspect met hoedanigheid van de overeenkomstige karakteristiek en gewenste ontwikkelingen van een gebied of specifiek object. Bij de beoordeling wordt getoetst of het beeldaspect voldoet aan die vergelijking.

Welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (zogenaamde sneltoetscriteria)

Het gaat hier om meetbare welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. Wanneer een bouwplan aan de sneltoetscriteria voldoet kan de vergunning binnen zeer korte termijn worden verleend. Er zijn sneltoetscriteria opgesteld voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen en rolhekken, luiken en rolluiken.

2.4 Het welstandsadvies

De welstandscommissie brengt over alle regulier-vergunningplichtige bouwplannen advies uit. Daarnaast brengt de welstandscommissie tevens adviezen uit met betrekking tot een monumentenvergunning (artikel 15 van de Monumentenwet 1988).

Licht-vergunningplichtige bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria worden direct ambtelijk afgehandeld. In geval van twijfel of capaciteitsprobleem kan de gemandateerde van de welstandscommissie worden ingeschakeld. Ook uit oogpunt van continuïteit en het oplossen van specifieke problemen wordt de gemandateerde bij voorkeur ook voor deze categorie ingeschakeld. In het geval dat een licht-vergunningplichtig bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria, maar het plan toch een kwalitatief goede aanvulling op de bestaande situatie lijkt te vormen, wordt het eveneens ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie.

Vorm en inhoud van een welstandsadvies

Het advies van de commissie geeft aan of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Als de planbeoordeling openbaar heeft plaatsgevonden is ook het schriftelijke advies van de welstandscommissie openbaar.

Het bestemmingsplan prevaleert boven het welstandsadvies: datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door het welstandsadvies worden tegengehouden. Het welstandsadvies kan wel gericht zijn op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwvergunning wordt aangevraagd en het plan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied.

Uiteraard moet de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren, de welstandscriteria moeten waar nodig dus de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

Het advies van de welstandscommissie wordt altijd schriftelijk vastgelegd in de vorm van vergaderingnotulen. Het welstandsadvies (met uitzondering van het akkoordstempel) bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten, uitmondend in een integraal advies. Steeds moet de motivatie op grond waarvan het advies wordt gegeven, duidelijk zijn.

De welstandsadvisering is niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht zoals bedoeld in de Woningwet. Het welstandsadvies kan wel suggesties bevatten voor beleid of procedurele zaken die naar mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden, maar kan een welstandsadvies daarop niet baseren.

In een enkel geval zal de welstandscommissie willen proberen de planindieners te enthousiasmeren voor zaken die het plan op een nog hoger niveau kunnen tillen. Deze 'puntjes op de i' worden als vrijblijvende suggestie genoemd en zijn duidelijk losgekoppeld van het welstandsadvies zelf. De welstandsadviezen mogen nooit zodanig zijn geformuleerd dat één der betrokkenen zich daardoor beledigd of in goede naam of eer aangetast kan voelen.

Als een plan naar mening van de welstandscommissie volgens de welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand wordt een positief advies gegeven aan burgemeester en wethouders. Op initiatief van de welstandscommissie of op verzoek van burgemeester en wethouders kan een positief advies schriftelijk worden gemotiveerd. Dit gebeurt in ieder geval bij bijzondere situaties waarbij wordt geadviseerd om een plan in afwijking van de gebiedsgerichte c.q. objectgerichte welstandscriteria goed te keuren.

Soms is een plan naar mening van de welstandscommissie in strijd met de redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden ondubbelzinnig genotuleerd of op de tekening aangegeven. Indien het plan door de aanvrager wordt aangepast aan deze opmerkingen wordt daarna een positief welstandsadvies gegeven.

Als een plan naar mening van de welstandscommissie volgens de welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, volgt een negatief advies. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn. Een negatief advies wordt altijd schriftelijk gemotiveerd door de commissie.

Binnen de wettelijke beslistermijnen kan de commissie het welstandsadvies aanhouden, indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is of om de ontwerper de gelegenheid te geven zijn plan aan te passen. Gezien de korte afhandelingstermijn van licht vergunningplichtige plannen zal het in **de** praktijk niet mogelijk zijn deze plannen aan te houden.

Mondelinge toelichting op het welstandsadvies

In principe moeten de welstandsadviezen zo begrijpelijk en duidelijk zijn dat nadere uitleg overbodig is. Indien de ontwerper of de planindienaar een mondelinge toelichting op het welstandsadvies wenst, wordt dit in eerste instantie gegeven door het gemandateerde commissielid, met uitzondering van licht vergunningplichtige bouwwerken. Indien betrokkenen vervolgens een nadere toelichting wensen kan een afspraak worden gemaakt met de commissie. Na hoor en wederhoor kan de commissie als zij daartoe aanleiding ziet, het advies herzien. Deze herziening wordt in het advies gemotiveerd.

Het indienen van bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een bouwvergunning, hierbij zijn de voorschriften van de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Belanghebbenden zijn in de regel de planindienaar en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit.

Belanghebbenden worden in dat geval uitgenodigd om tijdens een hoorzitting hun standpunten nader toe te lichten. Binnen tien weken nemen burgemeester en wethouders daarna een beslissing op het bezwaar.

De belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn kunnen hiertegen in beroep gaan.

Als een bezwaar te maken heeft met het welstandsoordeel, richt de belanghebbende zich dus nadrukkelijk op het oordeel van burgemeester en wethouders en niet op het advies van de welstandscommissie. Dat is immers alleen een advies aan burgemeester en wethouders. De welstandscommissie zelf kent daarom geen bezwaarprocedure voor belanghebbenden. Natuurlijk kunnen de ontwerper en eventueel de planindienaar wel een toelichting op een uitgebracht advies vragen. Na hoor en wederhoor kan de commissie als zij daartoe aanleiding ziet, het advies herzien. Deze herziening wordt in het advies gemotiveerd.

2.5 Afwijking van het advies en de criteria

Afwijking van het welstandsadvies

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

Afwijken van het advies op inhoudelijke grond / second-opinion:

Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien burgemeester en wethouders bij een reguliere bouwvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie staan 2 mogelijkheden ter beschikking.

Enerzijds kan burgemeester en wethouders de commissie vragen om een heroverweging. Dit gebeurt in incidentele gevallen waarbij aanvullende planinformatie beschikbaar komt.

Anderzijds kunnen zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen, binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second-opinion aanvragen bij een andere onafhankelijke welstandscommissie. Dit kan via de Federatie Welstand. Het advies van deze tweede commissie speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van burgemeester en wethouders. Indien het advies van de welstandscommissie en de second-opinion tegengesteld zijn en burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Afwijken van het advies om andere redenen

Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 44 lid 1d van de Woningwet de mogelijkheid om bij het in strijd zijn van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Burgemeester en wethouders van de gemeente zullen uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Afwijken van de criteria

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit de Hoeksche Waard te weren. Dat is primair de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar veel liever zien we bouwplannen, waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. Het wordt dan ook gestimuleerd om naast de aangegeven welstandscriteria per bouwplan na te denken over de vormgeving en de relatie met de omgeving. Het kan dus voorkomen dat de welstandscriteria ontoereikend zijn. In deze bijzondere situaties kan het nodig zijn expliciet terug te vallen op de algemene welstandscriteria en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria wordt beargumenteerd. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggevallen op de algemene welstandscriteria (hoofdstuk 4). Het is begrijpelijk dat er bij het gebruik van de hardheidsclausule hogere eisen worden gesteld aan het bouwplan.

Het is ondoenlijk om een limitatieve opsomming in de welstandsnota op te nemen wanneer de hardheidsclausule van toepassing zou kunnen worden verklaard. Beter ware het om de objectiviteit die nodig is bij het hanteren van de hardheidsclausule neer te leggen in een zorgvuldige procedureafwikkeling en de welstandscommissie daarbij te betrekken. De welstandscommissie dient daarbij per beoordelingsaspect te motiveren waarom en welke afwijking van het gestelde criterium verantwoordelijk is te achten.

Ook de welstandscommissie zelf kan bij haar advisering afwijken van de welstandscriteria. Dit kan gebeuren op basis van een gemotiveerd positief welstandsadvies bij plannen die weliswaar strijdig zijn met enige welstandscriteria, maar niet strijdig zijn met redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria. Daarbij dient opgemerkt te worden er sprake is van aantoonbare architectonische kwaliteit. Voorwaarde dat het bouwplan voor wat betreft maatvoering, situering en verschijningsvorm een goede samenhang heeft met de omgeving of de daar te verwachten ontwikkelingen.

Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning eveneens gemotiveerd. Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak. Wanneer de welstandscommissie voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college van burgemeester en wethouders in haar advies daarover informeren. Burgemeester en wethouders beslissen bij het wel of niet verlenen van een vergunning om de hardheidsclausule wel of niet toe te passen. Het ligt voor de hand om op basis van afwijkingen van structurele aard, de nota aan te passen.

2.6 Welstandsbeoordeling in geval van monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het welstandscriterium. Monumenten vormen niet zelden een uitzondering in hun omgeving. Ze hebben vaak specifieke vorm- en stijlkenmerken, die afwijken van de gebiedskarakteristiek.

Voor monumenten geldt dat alle vergunningvrije bouwwerken zoals genoemd in de betreffende AMvB, licht-vergunningplichtig zijn. Dat houdt in dat kleine bouwplannen die normaal gesproken vergunningvrij zijn toch getoetst worden aan redelijke eisen van welstand.

2.7 Welstandsbeoordeling bij (her)ontwikkelingsprojecten

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan met welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten, zoals bijvoorbeeld uitbreidingsgebieden, inbreidingslocaties en landgoederen, wordt voortaan zo veel mogelijk een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden, in overleg met de welstandscommissie opgesteld, door een stedenbouwkundige of supervisor.

De gemeenteraad stelt het beeldkwaliteitsplan met de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

2.8 Excessenregeling

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

De gemeenten van de Hoeksche Waard hanteren bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames (waaronder verlichte reclames achter ruiten van woningen en bedrijfspanden), waarbij een ongewenst effect ontstaat op de omgeving/buitenruimte;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).
- gebroken en ontbrekende ruiten en dichtgetimmerde raamopeningen;
- afgebladderde verf en/of met geheel of gedeeltelijk verrotte houten delen;

- daken welke zijn ingezakt, gescheurd en/of waarbij dakbedekking is verdwenen en/of gescheurd/gebroken;
- panden die voor het grootste gedeelte door brand en/of waterschade zijn aangetast;
- gevels waarbij het constructieve verband duidelijk niet meer aanwezig is. Bij metselwerk gevels manifesteert zich dit in scheuren, het hier en daar ontbreken van metselwerk (voegen en/of stenen) en metselwerk wat niet meer waterpas is. Voor overige materialen analoog aan metselwerk;
- het niet voortzetten van bouwwerkzaamheden aan een onvoltooid bouwwerk (langer dan 26 weken);
- overig achterstallig onderhoud, zoals bijvoorbeeld lekkende en/of loshangende goten, defecte en/of ontbrekende hemelwaterafvoeren, bemossing van gevels en kapotte en/of ontbrekende vloerafscheidingen (hekwerken) op balkons en galerijen;
- graffiti, waarbij een ongewenst effect ontstaat op de omgeving/buitenruimte;
- verkrotting, waarbij een negatief effect ontstaat met betrekking tot de buitenruimte/cultuurhistorische waarden;



Graffiti



Verkrotting



Contrasterend kleurgebruik

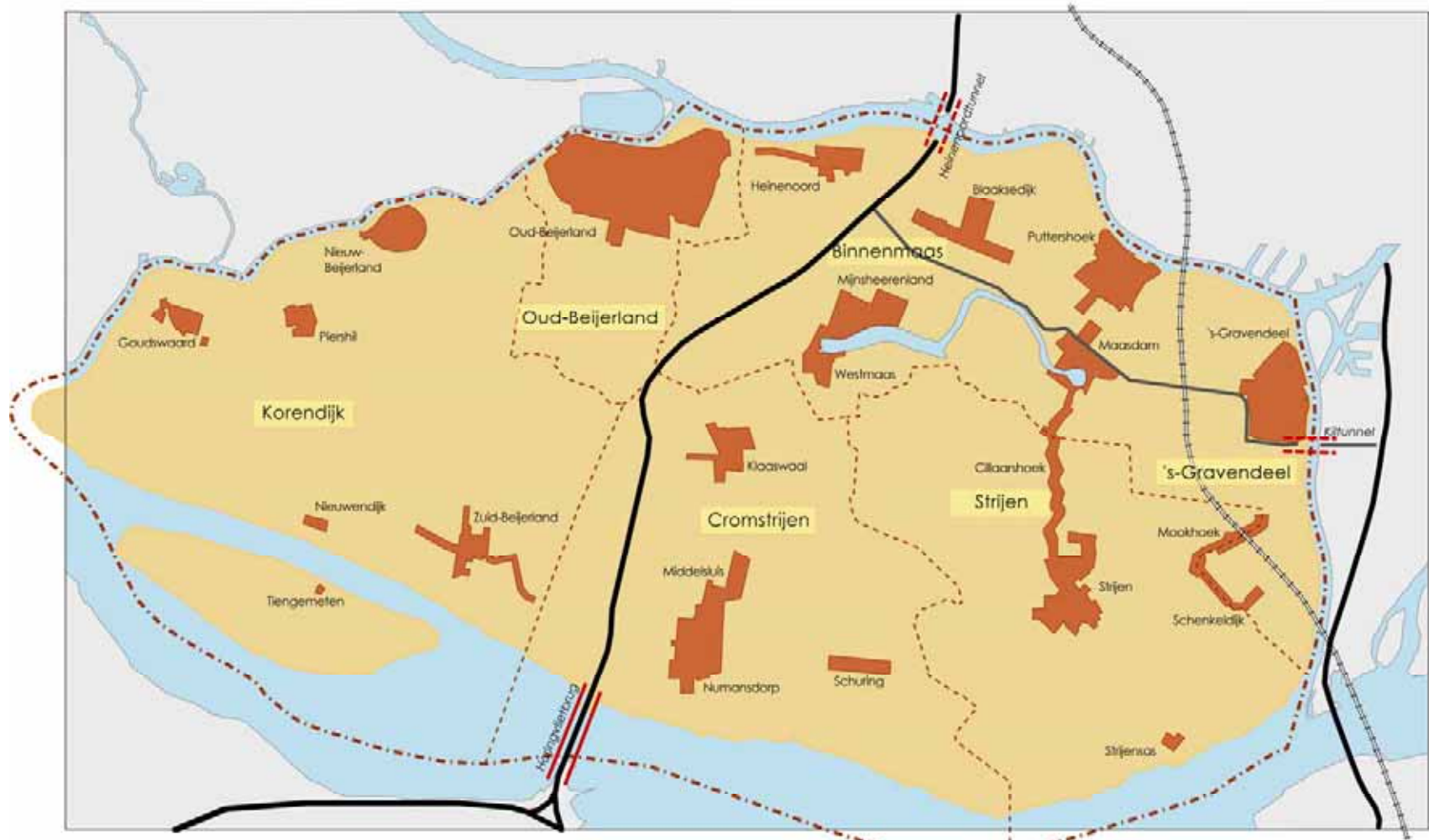
- (zee)containers;
- stacaravans en units als aanbouw en/of bijgebouw.

De genoemde voorbeelden geven enigszins inzicht in welke gevallen sprake kan zijn van een exces. Echter pretendeert de opsomming van de geschetste voorbeelden niet volledig te zijn en worden rechten voorbehouden om in andere concrete gevallen dit alsnog aan te merken als exces.

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken zijn in elk geval *niet* in strijd met redelijke eisen van welstand.



3 Analyse en gebiedsindeling



Overzichtskaat

3.1 Algemeen

Om een indruk te krijgen van de regio en de hoe de bebouwde kernen van de Hoeksche Waard aansluiten op de omgeving, zal in dit hoofdstuk nader gekeken worden naar de oude en bestaande structuren van het landschap. Het landschap vormt als het ware de ‘ruggengraat’ van de bebouwingsconcentratie en het verkavelingspatroon ervan. De analyse is de basis voor de gebiedsdifferentiatie en de waardebeoordeling van de verschillende gebieden. De analyses met betrekking tot het landschap bestaan uit:

- **Landschapsvorming en -ontwikkeling:**
Aan de orde komen onder andere de vorming van het eiland de Hoeksche Waard en de bodemgesteldheid.
- **Landschapsstructuur en -morfologie:**
Behandeling van de structurerende elementen aan de hand van historie, functie en verschijningsvorm. Daarnaast wordt de invloed van het landschap op de ruimtelijke inrichting en het grondgebruik beschreven in deze paragraaf.
- **Funcies en verstedelijking:**
Beschrijving van bebouwing, situering van verschillende gebieden en functies binnen het landschap.

Vervolgens worden de bebouwde kernen geanalyseerd:

- **Nederzettingstypologie:**
Onderverdeling van de kernen naar opbouw en stedenbouwkundige karakteristiek.
- **Ruimtelijke opbouw nederzettingen:**
Een nadere beschrijving van de opbouw, stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke verschijningsvorm per kern.

Aan de hand van de analyse is een visie voor de gehele Hoeksche Waard opgesteld en is een gebiedsindeling gemaakt. Aan deze gebiedsindeling zijn welstandsregimes gekoppeld.

- **Ruimtelijke visie:**
Vertaling van de analyse en het beleid ten aanzien van de gewenste ruimtelijke verschijningsvorm.
- **Gebiedsindeling:**
Onderverdeling naar gebieden met gelijkende kenmerken en eigenschappen op stedenbouwkundige, architectonische en/of functionele gronden.
- **Welstandsregimes:**
Indeling in diverse regimes op basis van waarde en de gevoeligheid van het gebied.

3.2 Landschapsvorming en -ontwikkeling

Bij de vorming van het landschap heeft de zee een grote rol gespeeld. Aan het begin van de Middeleeuwen was de Hoeksche Waard een groot veenmoeras dat bestond uit rietlanden, gorzen en slikken. Getijdegeulen en –kreken zorgden voor de afwatering. Door het gebied stroomden de Maas, Waal en Merwede en de verdwenen rivieren Dubbel en Striene. De loop van de rivieren was toen heel anders dan nu. Zo stroomde de Maas van het tegenwoordige 's-Gravendeel via Maasdam en Westmaas naar de oostpunt van het eiland Putten. Ter hoogte van Maasdam werd in 1270 de Maas afgedamd om de waterstand in de waard beter te kunnen beheersen. Een restant van deze Maas is de Binnenbedijkte Maas, de kronkelige en afgedamde rivierarm tussen Maasdam en Westmaas. Aan de vroegere rivier de Striene werd Strijen gesticht, het oudste dorp van de Hoeksche Waard.

In de historie van het landschap van de Hoeksche Waard speelt de Sint-Elisabethsvloed van 1421 een belangrijke rol. Een groot deel van het al ingepolderde land rondom Dordrecht kwam hierbij onder water te staan. Dit gebied, ten oosten van de Keizersdijk maakte deel uit van de Grote Waard, een bedijkt gebied tussen de grote rivieren met een omvang van circa 40.000 hectare.

Strijen en Puttershoek werden helemaal verwoest. Slechts de Keizersdijk tussen Strijen en Maasdam, die diende als zeewering, en de Sint Anthonynpolder bleven gespaard.

Na deze ramp werd eerst het Oudeland van Strijen bedijkt en vervolgens de polder Mijnsheerenland van Moerkerken. Er werd een tweede dam in de Maas gelegd waarna het Munnikenland van Westmaas werd ingepolderd. Door deze dam was het niet nodig om langs de noordoever van de Maasarm een dijk aan te leggen. Het restant van de rivier tussen Westmaas en Oud-Beijerland slibde langzaam dicht.

Tegelijkertijd ontwikkelden zich de polders Oud-Heinenoord, Oude Korendijk en Oud-Piershil aan de westelijke zijde van de huidige Hoeksche Waard.

Deze ringvormige polders ontstonden door het bedijken van 'opwassen', afzettingen midden in het water. Tussen de twee eilanden lagen slikken en gorzen.

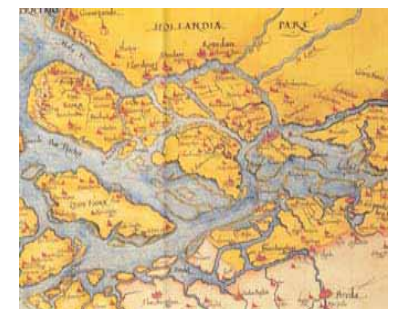
Tussen 1500 en 1600 werd door verdere inpoldering een verbinding tussen deze twee delen gelegd. Hierdoor ontstonden de polders van Oud-Beijerland, Nieuw-Beijerland en Nieuw Piershil. In korte tijd was een enorme oppervlakte bedijkt. Hierna werden steeds meer nieuwe gorzen bedijkt. Dit is buitendijks aangeslibd land, dat bij gewone vloed niet meer onderloopt.

Langs oude dijken en meestal op de kruising met een kreek werden nederzettingen gesticht, zoals Piershil en Oud-Beijerland.

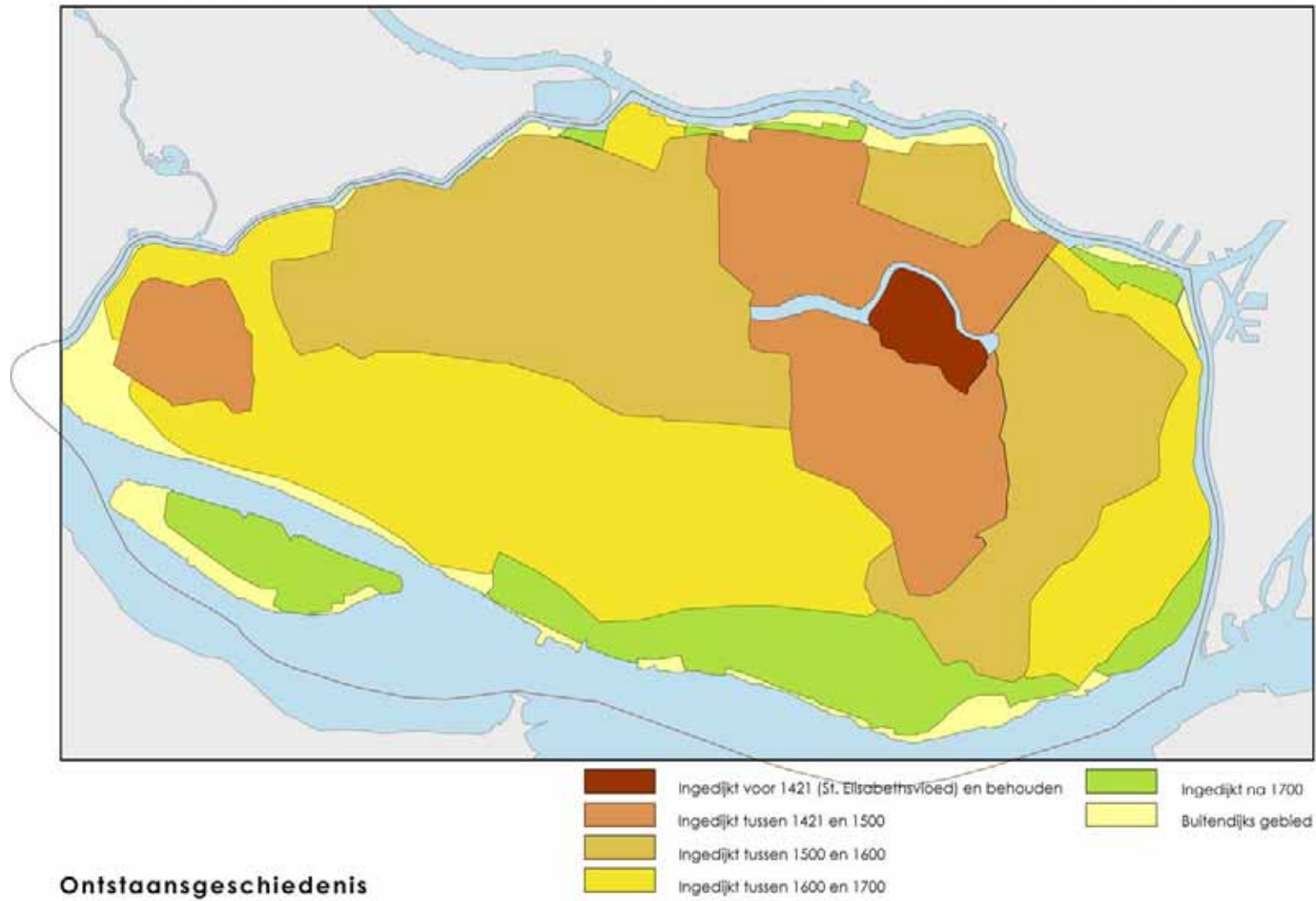
In 1939 kwam de laatste polder van de Hoeksche Waard gereed aan het Hollandsch Diep (de Albertpolder).

Het eiland Tiengemetten kreeg in 1860 zijn huidige vorm met de bedijking van de Vrouwe Mariapolder. De kern is een in 1780 bedijkte opwas.

Toen het verkeer aan het eind van de 19^e eeuw toenam is een stoomtram geïntroduceerd. In de jaren zestig van de vorige eeuw werden de Haringvlietbrug en de Heinenoordtunnel aangelegd, waardoor het isolement van de Hoeksche Waard opgeheven werd. In de jaren tachtig kwam daar nog de Kiltunnel bij met aansluiting op de A16.



1573



Ontstaansgeschiedenis

3.3 Landschapstypologie

De bodem van de Hoeksche Waard bestaat uit een bovenlaag van klei op een ondergrond van veen. De dikte van de veenlaag varieert en ligt op sommige plaatsen zelfs aan de oppervlakte.

In het landschap kan onderscheid worden gemaakt tussen het oude land en de jonge polders. Het oude land bestaat uit de St. Antonypolder, de Polder Munnikenland van Westmaas en het Oudeland van Strijen. Deze bestaan uit een dikke laag veen met hier bovenop een dun laagje klei. Omdat deze polders voor akkerbouw te drassig zijn, bestaan ze grotendeels uit weiland. Ze zijn te herkennen aan de verkavelingsvorm, namelijk lange smalle percelen, die bepaald zijn door de restanten van oude veenstromen (kreeken). Deze kronkelige kreeken fungeren nu als poldersloten met langs de oevers soms gras- en rietstroken. De wegen en dijken lopen meestal recht, wat sterk contrasteert met de kronkelige loop van de sloten.

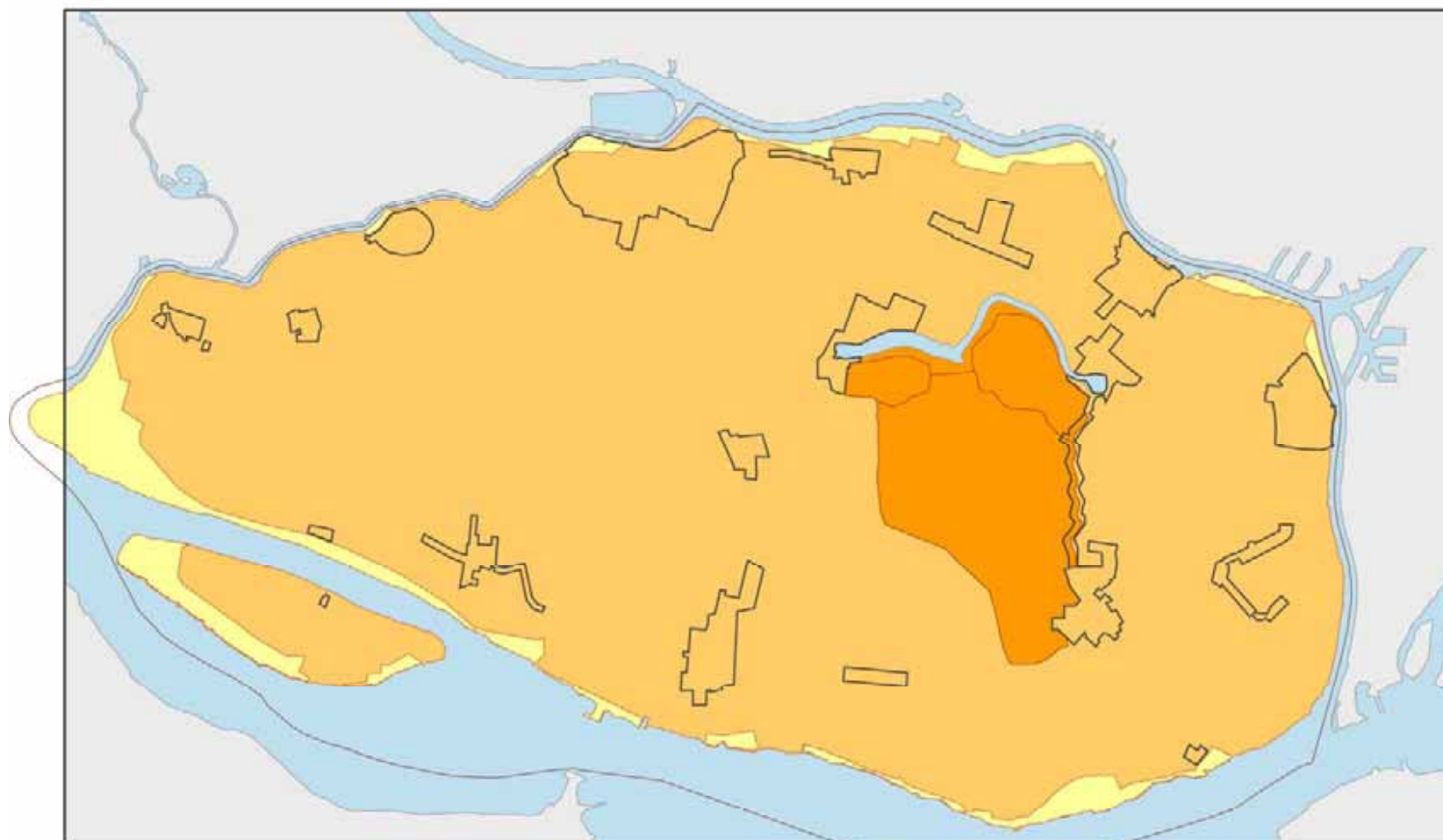
De jonge polders kennen een meer blokvormige verkavelingsstructuur. In de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw zijn door herinrichting de verkavelingsverschillen tussen oudere (vrij onregelmatige stroken, blokken) en jongere polders (rationeler en grootschaliger) sterk verminderd. Deze jongere polders maken deel uit van het kleipolderlandschap en zijn veelal in gebruik als akkerland. In deze polders kreeg de zee na de Sint-Elisabethsvloed langer de tijd om op het veen klei te deponeren en door de betere ontwatering kon akkerbouw plaatsvinden. Belangrijke gewassen zijn aardappelen, suikerbieten en granen. Verspreid zijn er boomgaarden te vinden, die meestal omgeven zijn door een hoge elzenhaag.

De polders worden van elkaar gescheiden door dijken. Deze dijkstructuur geeft op heldere wijze de inpolderingsgeschiedenis van de Hoeksche Waard weer. Zo hebben vrijwel alle dorpen eens aan het open water gelegen, maar door inpoldering werden zij hiervan afgesloten.

Tenslotte zijn er nog de buitendijkse gronden. Deze bestaan grotendeels uit grasland en natuur. In een aantal gebieden zijn veel vogels aanwezig, zoals bij de Korendijksche Slikken. Voorheen kon onderscheid gemaakt worden tussen onbegroeide slikken en begroeide gorzen, maar nu eb en vloed zijn verdwenen door de afsluiting van het Haringvliet, vervaagt dit verschil. Nu zijn alle buitendijkse gronden begroeid. Met het gedeeltelijk openstellen van de Haringvlietsluizen over een aantal jaren zal Tiengemeten een natuurgebied worden dat deels zal onderlopen. Het eiland Tiengemeten kent brede buitendijkse gorzen en slikken. Deze zijn door het Rijk ter uitvoering van regelgeving van de EU aangewezen als Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebied, voortkomend uit **de Nota Ruimte**.

In deze nota wordt De Hoeksche Waard eveneens, vanwege de bijzondere kwaliteiten voor natuur en landschap, aangewezen als Nationaal Landschap.

De definitie van een Nationaal Landschap is een gebied met bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden die van belang zijn voor het functioneren van de Ruimtelijke Hoofdstructuur en die nu worden bedreigd door verstedelijking of andere ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de Hoeksche Waard gaat speciale aandacht uit naar onder andere de identiteit van het landschap.



-  Kernen
-  Oude polders op voormalige veenkernen
-  Kleipolderlandschap
-  Buitendijks gebied

Landschapstypologie

3.4 Ruimtelijke structuur

Op het eiland zijn verschillende landschappelijke, beeldbepalende structuren te herkennen. De voornaamste structuren worden gevormd door enerzijds de dijken met de daaraan gelegen bebouwingslinten en anderzijds de kreken.

Dijken

De ruimtelijke structuur van de Hoeksche Waard wordt grotendeels bepaald door de vele dijken als gevolg van steeds weer nieuwe inpolderingen. Aan en op de dijken zijn woningen gebouwd en bedrijven gevestigd. De dijken hebben een belangrijke verbindingsfunctie, zowel voor mens als natuur en zijn vaak beplant met bomenrijen, soms tot wel drie rijen dik. De dichte beplanting bestaat uit populieren, essen of wilgen.

De dijken van de Hoeksche Waard zijn in een aantal categorieën onder te verdelen. De zeedijken zijn hoog, breed, onbebouwd en onbeplant. Ze zijn te herkennen aan de flauwe taluds aan de vroegere buitenkant. De ringdijken liggen rond de oude veenkernen ('oude' zeedijken) en zijn meestal beplant. Tenslotte zijn er de dijken langs aanwassen waar langs de voormalige zeezijde de woningen op de dijk staan. Aan de polderzijde staan de woningen onder aan de dijk.



Oude Klemse dijk



Lintbebouwing Reedijk



Oud-Beijerlandsche Kreek



Gorzen bij Nieuwendijk

Kreken



Naast de dijken zijn de kreken belangrijke lijnvormige elementen in het landschap van de Hoeksche Waard. De grillige loop van de kreken staat in contrast tot de meer strakke dijkstructuur. De oude kreeklopen zijn vaak nog restanten van getijdengeulen van voor de inpoldering en liggen verscholen in het landschap. Ze maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, evenals de Binnenbedijkte Maas. Deze afgesloten rivierarm is een in het oog springend element in het landschap.

Kernen

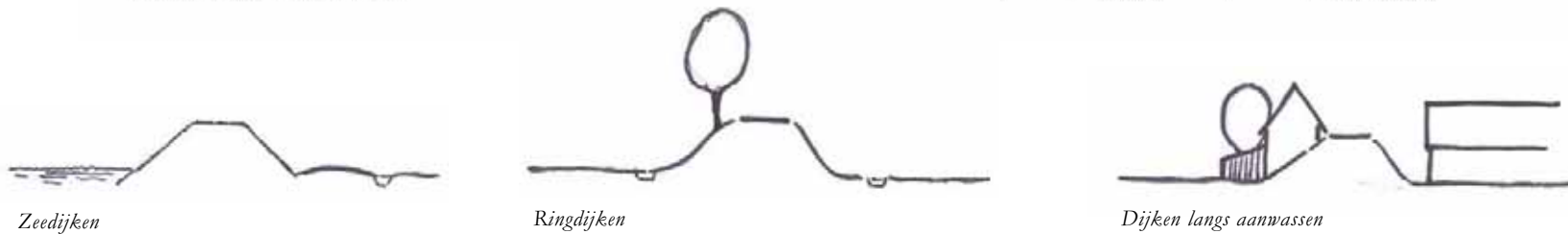
De Hoeksche Waard is een weinig verstedelijkt gebied en kent een gespreid stedelijk systeem dat bestaat uit dorpen en dorpslinten die ontstaan zijn aan dijken.

Buiten de kernen is de bebouwing van de Hoeksche Waard geconcentreerd aan en op de dijken. Deze bebouwingslinten vormen één van de structuurdragers in het landschap. In het open landschap is verder weinig bebouwing.



- | | | | | |
|---|--|--|--|---|
|  Zelfstandige kernen |  Kerktoren |  Dijkenstructuur |  Knooppunt |  Autosnelweg |
|  Bebouwingslinten |  Molen |  Kreekenstructuur |  Oriëntatiepunt |  Hoofdverbindingsweg |
| |  Overige oriëntatiepunten |  Hsl-tracé |  Voetveer |  Hoofdverkeersweg |
| | | |  Autoveer |  Locale wegen |

Ruimtelijke structuur



Zeedijken

Ringdijken

Dijken langs aanwassen

Openheid

De Hoeksche Waard wordt gekenmerkt door de grote mate aan openheid van het landschap. Dit maakt oriëntatiepunten, gevormd door kerktorens en molens, van verre zichtbaar. Onder andere vanaf de doorgaande wegen zijn er lange zichtlijnen. Zo zijn de windmolens aan het Haringvliet tot ver in de Hoeksche Waard zichtbaar.

De beplante dijken zijn structurerend in het landschap. Tussen het open landschap en deze dicht beplante dijken bestaat een sterk contrast. De dijken zijn onderbrekers van de openheid en zorgen door omkadering van de polders dat de openheid meer ervaren wordt.

Wegenstructuur

De belangrijkste drager in de wegenstructuur is de A29 die Rotterdam via de Heinenoordtunnel en de Haringvlietbrug met Noord-Brabant en Zeeland verbindt als onderdeel van de as Rotterdam-Antwerpen. Tevens is er nog sprake van een reservering voor de rijksweg A4 tussen de Beneluxster en de aansluiting op de A29 bij Klaaswaal. Daarnaast is er de N217 tussen Nieuw-Beijerland en 's-Gravendeel die tussen de aansluitingen met de A29 en de A16 sterk aanwezig is. Bij de aansluiting met de A29 ontstaat een verkeerskundig knooppunt.

Naast de genoemde directe verbindingen tussen de Hoeksche Waard en haar omgeving zijn er ook nog een aantal veerdiensten. Tussen Nieuw-Beijerland en Hekelingen vaart een autoveer en tussen Oud-Beijerland en Rhoon, Puttershoek en Zwijndrecht en Nieuwendijk en Tiengemeten een fiets-voetveer.

Een nieuwe ontwikkeling in de verkeersinfrastructuur die van invloed is op de ruimtelijke structuur is het recent aangelegde HSL-tracé door het oostelijke gebied van de Hoeksche Waard. Vanuit het noorden komt de HSL ten oosten van Puttershoek via een tunnel de Hoeksche Waard binnen, waar het spoor oploopt tot maaiveldhoogte. Na vier kilometer

daalt het spoor in een verdiepte open bak om het bebouwingslint Mookhoek te kruisen. De dijk wordt hier over de spoorlijn geleid. Hierna komt de HSL nog even op maaiveldhoogte om vervolgens weer te dalen in de tunnel onder de Dordtsche Kil.

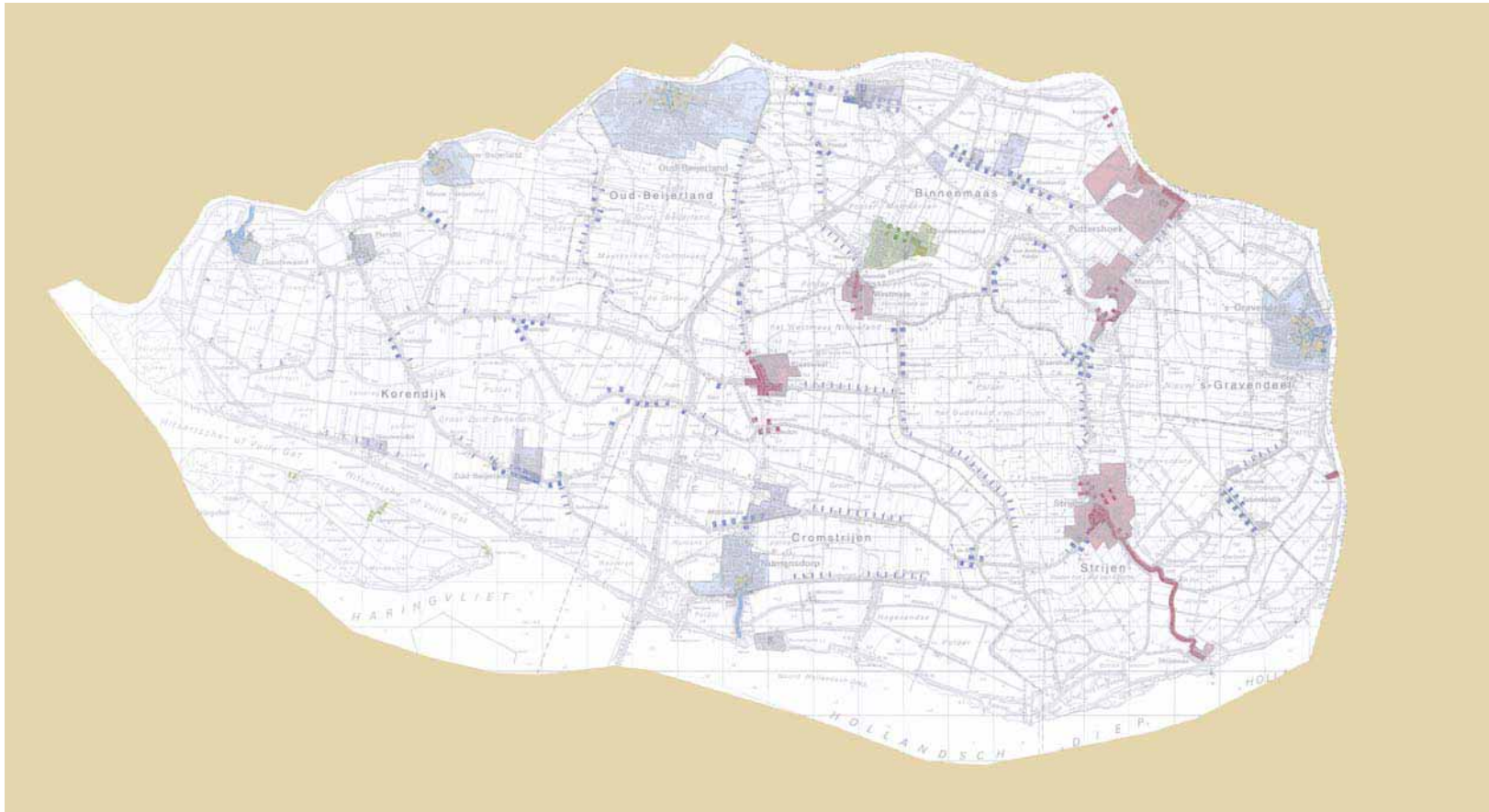
Cultuurhistorie

Het dijkenpatroon van de Hoeksche Waard getuigt nog steeds van haar ontstaansgeschiedenis. Echter veel van de oorspronkelijke cultuurhistorische waarden in de Hoeksche Waard zijn in de loop der tijd verloren gegaan.

In historisch opzicht nog waardevolle landschappelijke eenheden zijn de Polder Oudeland van Strijen, Polder Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthonypolder met hun oorspronkelijke verkaveling. De daarbij gelegen bebouwingslinten St. Anthoniepolder, Zwanegat en Cillaarshoek zijn van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

Belangrijke cultuurhistorische elementen die vrij in het akkerland verspreid liggen zijn de grote monumentale boerderijen.

Wat betreft de nederzettingenpatronen zijn het haventje van Puttershoek en de kernen van Goudswaard en Mijnsheerenland in cultuurhistorisch opzicht zeer waardevol. De oude structuur is hier intact gebleven en er is sprake van gave monumentale bebouwing. In andere dorpsgebieden met hoge cultuurhistorische waarden is de structuur eveneens intact gebleven en is de bebouwing nog redelijk gaaf. Dit is bij 's-Gravendeel, Strijen, Strijensas, Mookhoek, Schenkeldijk, Cillaarshoek, Heinenoord, Oud-Beijerland, Piershil en Tiengemeten.



Cultuurhistorische Hoofdstructuur kaart 3a Nederzettingen, kenmerken



Boerderij bij Goudswaard



Boezemvliet bij Maasdam



Sint Antoniepolder

3.5 Functies en verstedelijking

De Hoeksche Waard is hoofdzakelijk in gebruik als akkerland. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de oude polders. Dit zijn de St. Anthonypolder, de Polder Munnikenland van Westmaas en de Polder het Oudeland van Strijen, die voornamelijk in gebruik zijn als grasland. Verder bestaat ook het buitendijks gebied voornamelijk uit grasland.

Bosgebied is er nauwelijks in de Hoeksche Waard, hetgeen het landschap erg open maakt. De buitendijkse gebieden bestaan soms uit bossen en centraal liggen het Piershilse bos en Zuid-Beijerlandse bos.

In de jonge polders zijn verspreid tussen de akkers boomgaarden te vinden waar omheen een hoge elzenhaag staat. Daarnaast zijn er nog kleinschalige kascomplexen.

De kernen liggen verspreid over het gehele eiland en zijn onder te verdelen in zelfstandige kernen en buurtschappen. De buurtschappen zijn dusdanig klein dat ze weinig tot geen voorzieningen kennen. De kernen kennen veelal historische centra waaraan de ontstaanswijze af te lezen is. Aan de randen zijn planmatige uitbreidingen te vinden.



Buitendijks gebied bij Kuipersveer



Boomgaard door haag omgeven



Dijk met bomenrijen



Molen bij Puttershoek als oriëntatiepunt













Van de kernen in de Hoeksche Waard is Oud-Beijerland de grootste met voorzieningen voor de gehele regio. Daarna komen wat betreft grootte en voorzieningenniveau Puttershoek, 's-Gravendeel, Strijen, Numansdorp en Zuid-Beijerland. De verschillende kernen en buurtschappen maken vaak gebruik van elkaars sterke punten: samen zijn alle voorzieningen aanwezig.

De kernen met werkgelegenheid zijn Oud-Beijerland, 's-Gravendeel, Numansdorp, Strijen, Puttershoek en Maasdam. Deze werkgelegenheid bestaat voor een groot deel uit handel.

Er zijn op het eiland een tweetal recreatiegebieden te vinden. Aan de Binnenbedijkte Maas ligt recreatieoord Binnenmaas met o.a. een openluchtzwembad en speeltuin. Tegen het Hollandsch Diep aan ligt Recreatiepark Numansgors.



Functies en Verstedelijking

	Zelfstandige kernen		Recreatieoord		Bosgebied
	Linbebouwing		Haven		Boomgaard
	Bedrijventerrein		Dijkenstructuur		Weiland
	Recreatiepark		Krekenstructuur		Kas

3.6 Nederzettingstypologie

De verschillende nederzettingen in de Hoeksche Waard kunnen worden onderverdeeld in vijf categorieën: voorstraatdorpen, polderlinten, knooppuntnederzettingen, dijklinten en overige grotere bebouwingsconcentraties. Daarnaast is er sprake van vele kleinere concentraties en solitaire bebouwing in het buitengebied.

Voorstraatdorpen

Het voorstraatdorp wordt gekenmerkt door de orthogonale opbouw. Deze is ontstaan doordat de centrale straat -de voorstraat- doorgaans loodrecht op een dijk werd geprojecteerd en de overige straten haaks daarop of parallel daaraan zijn aangelegd. In de Hoeksche Waard komen een aantal variaties voor op dit type zoals het voorstraathaventype en de voorstraat-T structuur. Het voorstraathaventype kenmerkt zich door een binnenhaven in de historische kern met aan beide zijde een kade, hierdoor ontstaat een dubbele voorstraat. Een voorstraat-T structuur ontstaat als de dijkbebouwing en de voorstraat de belangrijkste route vormen. 's Gravendeel, Nieuw-Beijerland, Oud-Beijerland, Piershil, Numansdorp en Goudswaard zijn de kernen met een voorstraatstructuur in de Hoeksche Waard.

Polderlint

Polderlinten hebben als belangrijkste kenmerk dat ze organisch zijn gegroeid langs een weg als centraal structurelement. Hierdoor zijn ze van oorsprong vrij langgerekt van vorm. Latere uitbreidingen zijn meestal echter geclusterd bij één centraal punt, waardoor de langgerekte vorm in bepaalde gevallen enigszins gebroken wordt. Mijnsheerenland is het enige polderlint in de Hoeksche waard. Dijken waren overbodig omdat tegelijkertijd met het ontstaan van Mijnsheerenland, de Binnenbedijkte Maas werd afgedamd.

Knooppuntnederzettingen

Knooppuntnederzettingen zijn veelal ontstaan aan infrastructuurknooppunten zoals een dam, veer of sluis. Strijen is ontstaan op een natuurlijke hoogte in het landschap en is later opgenomen in het dijkenpatroon. Hoewel Klaaswaal ontstaan is als voorstraatdorp is de karakteristieke bebouwing langs het knooppunt van dijken beeldbepalend. Strijensas, Puttershoek zijn ontstaan bij een schutsluis. De afdamming van de Binnenbedijkte Maas heeft gezorgd voor het ontstaan van de kern Maasdam. Westmaas is ontstaan op het kruispunt van dijken terwijl De Wacht en Kuipersveer zijn ontstaan bij een sluis waar een veerverbinding lag.

Dijklinten

Dijklinten hebben wat structuur betreft veel weg van een polderlint. De ontstaanswijze is identiek, met als enige verschil dat een dijklint langs een dijk ontstaan is, waardoor hoogteverschillen een rol spelen. Zowel bovendien als benedendijks komt er bebouwing voor. Dijklinten zijn van oorsprong lineair gegroeid, maar in de loop van de 20^{ste} eeuw geconcentreerd verdicht met woonbuurtjes, waardoor een dorpshart is ontstaan. Nieuwendijk, Heinenoord/Goidschalxoord, Middelsluis, Schuring, Zuid-Beijerland, Cillaarshoek, Blaaksedijk en Mookhoek/Schenkeldijk zijn de belangrijkste dijklinten in de Hoeksche Waard.

Overige bebouwingsconcentraties

Hiertoe behoren recreatieparken, gekenmerkt door een interne stedenbouwkundige structuur met een planmatig karakter. De bebouwing kenmerkt zich door grote mate aan uniformiteit in bouwmassa en kleurgebruik. Numansgors is het enige recreatiepark. Daarnaast vormen de boerderijen op het eiland Tiengemetten een aparte bebouwingsconcentratie.

3.7 Ruimtelijke opbouw nederzettingen

In deze paragraaf wordt vanaf het schaalniveau van het landschap nader ingezoomd op de verscheidene type kernen in de gemeente Strijen. Van alle grotere kernen wordt de oorspronkelijke en huidige ruimtelijke structuur en opbouw van de kern nader weergegeven.

Knooppuntnederzettingen

Strijensas

De kern Strijensas is ontstaan bij de schutsluis aan het eind van het Strijense havenkanaal. De structuur wordt bepaald door een stratenpatroon dat loodrecht op de dijk is georiënteerd. De dijk is onbebouwd en de historische bebouwing concentreert zich aan de binnenhaven en de straat direct hierachter, de Nieuwe weg. Ten oosten van de historische kern zijn verscheidene uitbreidingen ontstaan. Deze kenmerken zich door blokverkavelingen parallel aan de wegenstructuur. De bebouwing binnen de historische bebouwing beperkt zich tot eenvoudige woningen van één bouwlaag met kap. De meest opmerkelijke elementen zijn de oude sluis die de toegang tot het dorp markeert, en de Zweedse noodwoningen, gebouwd na de watersnoodramp van 1953.



Strijensas



Toegankelijk tot Strijensas



Beeld van de bebouwing langs de binnenhaven



Loodrecht op de binnenhaven staan Zweedse noodwoningen



Zicht op de binnenhaven vanaf de historische kern

Strijen

Beeldbepalend voor Strijen is de lange waterloop die naar het Hollandsch Diep leidt. Door de verscheidene inpolderingen is de haven steeds verder van het buitenwater af komen te liggen. De historische kern is ontstaan vanuit deze havenfunctie. De hoofdstructuur wordt gevormd door de bebouwing die evenwijdig met de meanderende waterloop het polderlandschap in loopt. Op het punt waar deze weg de dijk kruist is de historische kern ontstaan. Latere uitbreidingen hebben in alle richtingen plaatsgevonden en hebben een planmatig karakter. Deze wijken zijn direct achter de historische wegenstructuur of dijken gesitueerd. Opvallend is de verbinding tussen de oost-west georiënteerde dijken, deze wordt bereikt door een dijk die evenwijdig aan de waterloop ligt. De beeldkwaliteit van deze straat is van een hoge kwaliteit. Kenmerkende bebouwing is met name de kerk, en de gesloten gevelwanden met lijst- en tuitgevels. Deze route is ingericht als voetgangergebied dat door een duidelijk visuele verbinding met de dijk toch duidelijk onderdeel vormt van de historische structuur. Aan de noordkant van de kern ligt een bedrijventerrein, die net als de overige wijken een autonoom karakter heeft. Aan de oostkant van de historische kern liggen enkele grootschalige gebouwen waarbij de overgang verzacht wordt door de groenstructuur die de grens vormt tussen het polderlandschap en de kern. Ten zuiden van Strijen ligt het dijklint Steenplaats. Deze bebouwingsconcentratie is ontstaan in een bocht van de Nieuwe Haven en kenmerkt zich als vrijstaande tweezijdige dijkbebouwing.



Beeld vanaf het historisch centrum op de bebouwing langs de Nieuwe Haven



De kerk ligt centraal aan de dijk die het hart vormt van Strijen

De dorpen Keizersdijk en Cillaarhoek ten noorden van Strijen bestaan uitsluitend uit dijkbebouwing.

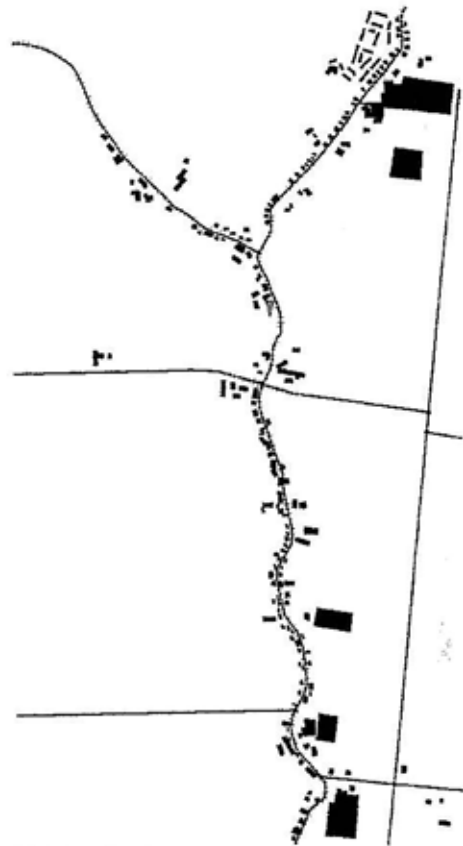


Strijen

Dijklinten

Cillaarshoek en Mookhoek

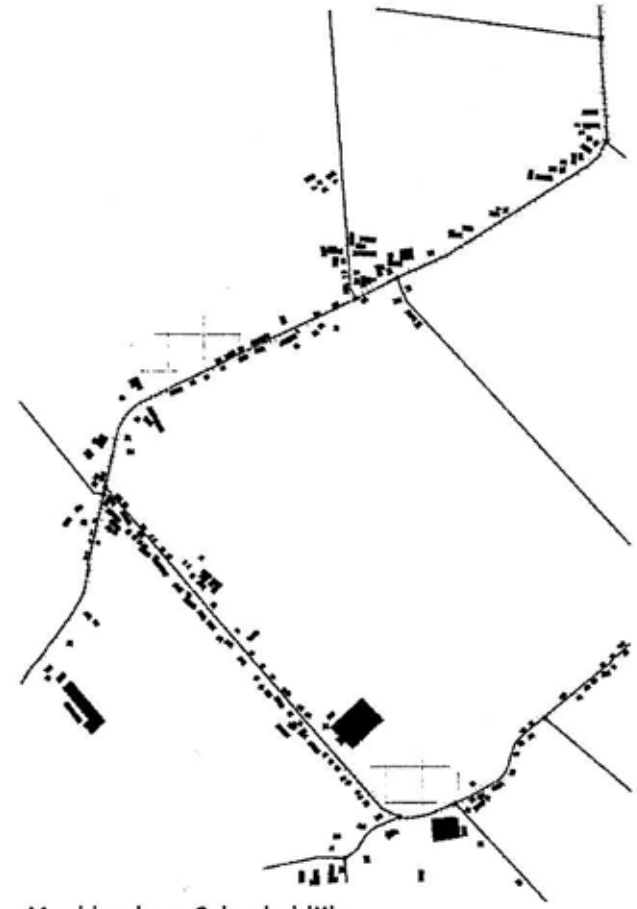
Deze bebouwingslinten hebben allen een soortgelijke opbouw. De bebouwing kenmerkt zich als vrijstaande bebouwing met een grote variatie aan bouwmassa, kapvorm en rooilijnplaatsing. De lineair gegroeide bebouwingslinten kenmerken zich door plaatselijke toename van bebouwingsconcentraties. Vaak zijn deze gesitueerd bij een loodrecht georiënteerde polderweg, bij een bocht in de dijk of rondom een kerk.



Cillaarshoek



Het beeld van Mookhoek wordt gedomineerd door een lineaire bebouwingsstructuur



Mookhoek en Schenkeldijk

Overige dijklinten

De overige dijklinten liggen verspreid in het landschap van de Hoeksche Waard. Ze worden gekenmerkt door een grote mate aan variatie in bebouwingsmassa, oriëntatie en kaprichting. Belangrijk bij deze bebouwing is de relatie tussen dijk en bebouwing. Bebouwing is gesitueerd aan de dijk of onderaan de dijk. Bovendien is er een grote mate aan variatie in dichtheid van bebouwing. Steenplaats is onderdeel van het gesloten bebouwingslint tussen Strijensas en Strijen. De linten, de Klem en Oudendijk worden gekenmerkt als dicht tot half open, met afwisselend eenzijdige en tweezijdige bebouwing. Bij het lint Keizersdijk is de bebouwing op grote afstand van elkaar gesitueerd en bestaat uitsluitend uit dijkbebouwing en boerderijen. Vanaf alle zijden hebben deze gebouwen open zichtlijnen richting het polderlandschap.

Bebouwing in het buitengebied

De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen.

In vergelijking met bebouwing aan de linten zijn de erven met bebouwing groter. Er is meer ruimte en agrarische bedrijven hebben zich goed kunnen ontwikkelen.

Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Er zijn akkerbouw-fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd. Vooral bij de oudere boerderijen komen monumentaal beplante erven voor. Dit zijn als het ware groene eilanden in de open en uitgestrekte polders. Deze erven hebben dan ook een belangrijke ecologische functie voor planten en dieren.

Verspreid in het open landbouwgebied liggen soms grote bebouwingsclusters die afbreuk doen aan de openheid van het landschap. Dit zijn bijvoorbeeld de bedrijvigheid in de omgeving van het regionaal busstation en rond het regionaal inzamelingspunt aan de Smidsweg.

Karakteristiek voor de bebouwing in het landelijk gebied van de Hoeksche Waard zijn de boerderijen die behoren tot de Vlaamse Schuurgroep. Deze groep vindt zijn oorsprong in Vlaanderen. Een eenvoudige vorm hiervan is doorgedrongen tot in de Hoeksche Waard. De Vlaamse schuur komt in allerlei vormen voor en illustreert hiermee haar flexibiliteit. Het type in de Hoeksche Waard bestaat uit een woonhuis met vast erachter een hogere schuur. Beide delen bestaan uit baksteen en de schuur heeft vaak een rieten dak. De richting van beide daken is loodrecht op de weg. De voorgevel van de woningen is het meest karakteristiek. Deze heeft ingezwenkte hoeken en een rechte kroonlijst. De deuren van de schuur bevinden zich in de korte gevel.

Tenslotte komen er in het landelijk gebied burgerwoningen voor. Naast burgerwoningen als voormalige boerderijen komen er ook burgerwoningen zonder agrarisch verleden voor.



Monumentale boerderij in Mookhoek

3.8 Ruimtelijke visie

De visie vormt een vertaling van de analyses en het (inter)gemeentelijk beleid ten aanzien van de gewenste ruimtelijke verschijningsvorm. Het Hoeksche Waard Omgevingsplan biedt daarvoor reeds een aantal algemene uitgangspunten. In deze paragraaf zijn deze uitgangspunten nader uitgewerkt als basis voor het welstandsbeleid. Momenteel wordt er gewerkt aan de Structuurvisie Hoeksche Waard (SHW) in juni 2006 is daartoe de actie- en projectplan (startnotitie) vastgesteld. Naar verwachting komt de structuurvisie in 2008 gereed. Deze visie zal in de volgende herziening van de welstandsnota worden opgenomen.

Voor iedere uitbreiding geldt derhalve dat de stedenbouwkundige verkaveling, de architectuur en de ruimtelijke inrichting van de bebouwing worden getoetst aan kwalitatieve criteria. De precieze aard van de ingreep in het landschap en/of het kernenpatroon, en het effect op de kwaliteit daarvan, moeten duidelijk zijn, waarbij ijkpunt is hoe de bouw aansluit bij de Hoeksche-Waardse identiteitsdragers: het patroon van kernen, de dijkenstructuur, krekenstructuur, erfbeplantingen en oevers. Omdat het Omgevingsplan een hoge kwaliteit nastreeft, zijn nieuwe bouwopgaven (waartoe woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en infrastructuur worden gerekend) zeer locatiegevoelig. Nieuwe bebouwing moet zich voegen naar en aansluiten bij de identiteitsdragers, om de beleving ervan mogelijk te maken en te houden. Dit is een ontwerptaak, waarbij er een creatieve ruimtelijke interactie tussen beide tot stand moet worden gebracht, die het geheel meer maakt dan de som der delen.

(Hoeksche Waard Omgevingsplan, deel 2 Speerpunten en verbindende thema's)

Om het bovenstaande te bewerkstelligen is het belangrijk een selectief en gebiedsgericht beleid te voeren. Voor sommige gebieden dient de lat hoog te liggen, bijvoorbeeld omdat de (cultuur)historische kwaliteit

hierom vraagt. Daarnaast zijn er ook gebieden waar de landschappelijke, stedenbouwkundige en/of architectonische eigenschappen aanleiding geven voor een zorgvuldige en specifieke inpassing van nieuwe bebouwing. Het uitgangspunt is dan respect voor het bestaande en anderzijds het toestaan van gerichte vernieuwingen in een oorspronkelijke of eigentijdse vormgeving. Deze nieuwe toevoegingen dienen dan altijd met een gedegen kennis van de omgeving te worden vormgegeven. Er zijn echter ook gebieden aan te wijzen waar het ruimtelijk beeld niet veel anders is als vergelijkbare gebieden in Nederland en waarvoor het bewaken van een basiskwaliteit voldoende is voor het ruimtelijk beeld.

Voordat door middel van een gebiedstypering en het bepalen van de welstandsregimes verder invulling wordt gegeven aan het selectieve en gebiedsgerichte beleid is het van belang een aantal uitgangspunten voor de gehele Hoeksche Waard nader te beschrijven. Voor de toekomstige ontwikkelingen en de gewenste verschijningsvorm is een aantal ruimtelijke uitgangspunten van belang, namelijk:

- zorgvuldig omgaan met bebouwing in het landschap
- behoud van het open karakter van het landschap
- behoud en versterking van karakteristieke kenmerken (dijkenstructuur, open kleipolders, kreken, linten, kernen) bij alle nieuwe ontwikkelingen
- handhaving en waar nodig verbetering van de relatie van de kernen met het omliggende landschap
- zorgvuldige vormgeving van (nieuwe) dorpsranden (silhouet dorp behouden cq. versterken)
- benutten van de bestaande en indien aanwezig oorspronkelijke ruimtelijke structuur van de dorpskernen
- behouden, benutten en waar nodig versterken van de cultuurhistorische identiteit

Landschap

In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol.

De kernen liggen verspreid over het eiland aan dijken en aan (voormalig) water. De dijkenstructuur verbindt de kernen en hieraan liggen de bebouwingslinten. Herkenbaar is dat de woningen aan de voormalige zeezijde boven aan de dijk staan en aan de polderzijde aan de voet van de dijk.

Vrij in het open landschap liggen boerderijen die door het karakteristieke beeld van woonhuis met één of meerdere schuren en beeldbepalende erfbeplanting bijzondere landelijke elementen vormen. Voor de toekomst is het dan ook gewenst deze beeldkwaliteit te behouden en te versterken en de aanwezige storende bebouwing, zoals contrasterende bedrijfsbebouwing, zorgvuldig in het landschap in te passen door onder andere toepassing van erfbeplanting.

Om de openheid van het landschap zoveel mogelijk te behouden en de zichtlijnen in stand te houden is het van belang nieuwe bebouwing in de open polder zoveel mogelijk te beperken. Nieuwbouw moet zodanig ingepast worden, dat de ruimtelijke kwaliteit minimaal tot niet wordt aangetast. Dit geldt zowel voor bebouwing in de linten als in het open gebied.

Bebouwing moet aansluiten bij kenmerken van de huidige bebouwing en passen in het landschap. Ook bij nieuwbouw in het landelijk gebied moet soms monumentale beplanting nagestreefd worden.

Bij nieuwe bedrijfsbebouwing geldt als uitgangspunt dat deze zoveel mogelijk gebundeld dient te worden. Nieuwe bedrijventerreinen moeten samenhang kennen in bebouwing door vormgeving, materiaal- en kleurgebruik.

Landschap vs kernen

In de Hoeksche Waard zijn de kernen al van grote afstand herkenbaar. Het silhouet van de dorpen wordt met name gekenmerkt door de kerktoren. Deze torens vormen samen met de molens dan ook de belangrijkste oriëntatiepunten. De snelweg en andere doorgaande wegen zijn belangrijke plaatsen vanwaar dit waargenomen kan worden.

Bij ontwikkelingen dient het veelal karakteristieke aanzicht van de dorpen dan ook behouden te worden. Dit houdt onder andere in dat uitwaaiëring van woningbouw in het landschap niet gewenst is. Er moet vooral gedacht worden aan inbreiding en afronding. Hierdoor blijven de dorpen herkenbaar als zelfstandige gemeenschappen met een beeldbepalend silhouet in het open landschap.

Om het landschap in de kern merkbaar te maken is het van belang rekening te houden met bestaande zichtlijnen en eventueel nieuwe zichtlijnen te creëren.

Tenslotte wordt de relatie van de kern met het water (indien aanwezig) van belang geacht.

Ook de dijkenstructuur met bebouwing en vaak monumentale bomenrijen is duidelijk te onderscheiden, doordat het dijkenpatroon vrijwel onaangetast is gebleven. Vanaf deze linten is tussen de woningen zicht op het open polderlandschap. Bij nieuwe bebouwing aan de linten moeten de zichtlijnen gehandhaafd blijven door voldoende ruimte tussen de woningen te reserveren. Door beperkingen aan de uitbreidingsrichtingen kan de bestaande beeldkwaliteit behouden worden.

Ook de karakteristieken van de dijkbebouwing zelf dienen in stand gehouden te worden.

Kernen

In veel kernen in de Hoeksche Waard is nog een grote hoeveelheid historische bebouwing en vroegere stedenbouwkundige structuren aanwezig. De specifieke opbouw van voorstraatdorpen, polderlinten, knooppuntnederzettingen en dijklinten is nog goed herkenbaar. Kansen van deze kernen liggen voornamelijk in het behouden van deze cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient gestreefd te worden naar passende in- en uitbreidingen die geen afbreuk doen aan de oorspronkelijke typologie. Dit betekent overigens niet dat men alleen de bestaande context dient te behouden, maar voornamelijk dat de mogelijkheden voor vernieuwingen en gewenste functies op een zorgvuldige manier worden ingepast. Het gaat hierbij om het respecteren of benaderen van bestaande beeldbepalende eigenschappen en kenmerken.

Cultuurhistorische identiteit

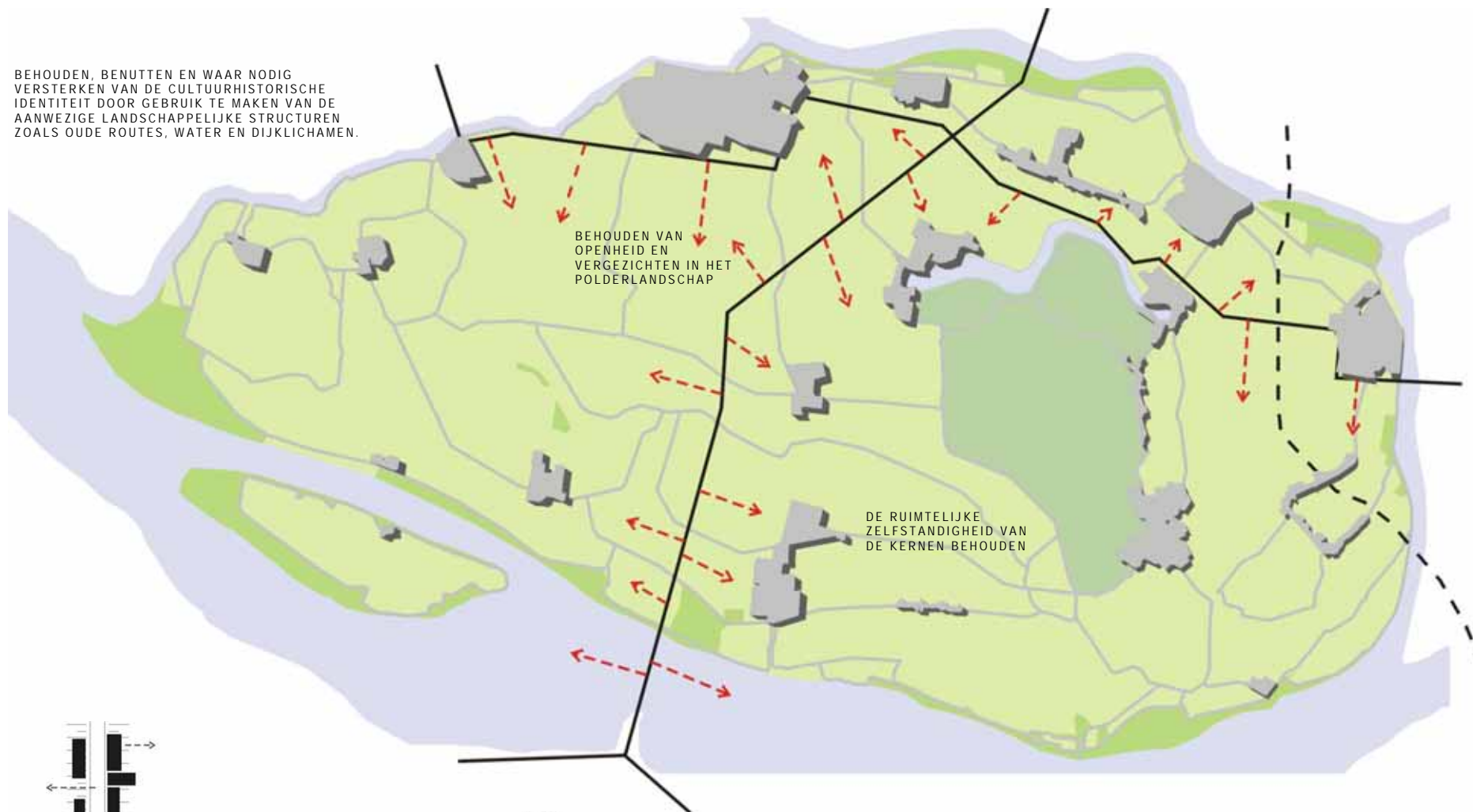
Het behouden, benutten en waar nodig versterken van de cultuurhistorische identiteit en betekenis is met name belangrijk voor het buitengebied en de historische dorpskernen en –linten. Er zijn in de Hoeksche Waard geen rijksbeschermd dorpsgezichten. Wel zijn er dorpsgebieden met grote cultuurhistorische waarde. Deze bevinden zich achtereenvolgens in Goudswaard, Piershil, Nieuw-Beijerland, Oud-Beijerland, Westmaas, Mijnsheerenland, Puttershoek, 's-Gravendeel, Strijen, Strijensas, Klaaswaal en Numansdorp. Ook zijn er diverse boerderijen, met name op het eiland Tiengemeten, die van grote waarde zijn. Bij ontwikkelingen dient bijzondere aandacht besteed te worden aan deze cultuurhistorische waarden.

De bebouwingslinten die gekoppeld zijn aan de historische dijkstructuur zijn cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol. Van belang hierbij zijn Sint Anthoniepolder, Cillaarshoek, Heinenoord en Mookhoek/Schenkeldijk.

Agrarische gebieden met grote landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in Het Oudeland van Strijen, Polder Het Munnikenland van Westmaas en de St. Anthonypolder zijn blijvend planologische beschermd.

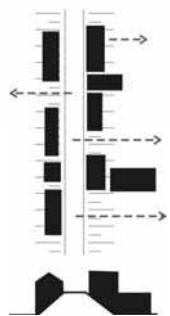
Voor alle genoemde gebieden geldt dat een zorgvuldige inpassing en het benutten van de aanwezige historische structuren (dijken, linten, etc.) bij ontwikkelingen kan leiden tot een sterkere cultuurhistorische betekenis.

BEHOUDEN, BENUTTEN EN WAAR NODIG VERSTERKEN VAN DE CULTUURHISTORISCHE IDENTITEIT DOOR GEBRUIK TE MAKEN VAN DE AANWEZIGE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUREN ZOALS OUDE ROUTES, WATER EN DIJKLICHAAMEN.

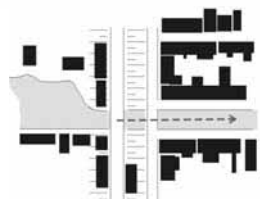


BEHOUDEN VAN OPENHEID EN VERGEZICHTEN IN HET POLDERLANDSCHAP

DE RUIMTELIJKE ZELFSTANDIGHEID VAN DE KERNEN BEHOUDEN



DOORZICHTEN NAAR HET OPEN POLDERLANDSCHAP ZIJN VAN GROOT BELANG BIJ DIJKLINTEN



BEHOUDEN ORTHOGONALE VOORSTRAATSTRUCTUUR.



AANDACHT VOOR HET SILHOUET VAN DE KERNEN IN HET LANDSCHAP.



BEBOUWINGSBEELD VAN KARAKTERISTIEKE BOERDERIJEN DIEN T BEWAARD TE BLIJVEN.

3.9 Gebiedsindeling

Ten behoeve van het welstandsbeleid is het wenselijk om een onderverdeling te maken naar gebieden met gelijkende kenmerken en eigenschappen op stedenbouwkundige, architectonische en/of functionele gronden. Uit de analyses en de visie is gebleken dat in de Hoeksche Waard een aantal hoofdcategorieën zijn te onderscheiden. Binnen deze categorieën is uiteraard ook weer onderscheid te maken in verschillende deelgebieden, maar de beleidsuitgangspunten voor deze categorieën kunnen voor het gehele grondgebied van de Hoeksche Waard gelijk zijn.

Historische dorpskernen en -structuren

De dorpskernen zijn, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt, onder te verdelen naar waardevolle kernen (de oorspronkelijke delen van de voorstraatorp en knooppuntnederzettingen), bebouwingslinten (de oorspronkelijke delen van polderlinten en dijklinten) en de bijzondere woonconcentraties. De kansen en bedreigingen van deze kernen zijn over het gehele eiland vrijwel gelijk, met enkele nuanceverschillen per dorpsstijpe. Daarom kan voor deze categorie per dorpsstijpe een hoofdbeleid met beleidsuitgangspunten worden vastgesteld.

1. Voorstraatorp (Oud-Beijerland, Nieuw-Beijerland, Piershil, Goudswaard, 's-Gravendeel en Numansdorp)
2. Knooppuntnederzettingen (Klaaswaal, Strijensas, Maasdam, Puttershoek, Strijen en Westmaas)
3. Polderlint Mijnsheerenland
4. Dijklinten (Heinenoord, Nieuwendijk, Zuid-Beijerland, Middelsluis, Schuring, Cillaarhoek, Blaaksedijk, Mookhoek en Schenkeldijk)
5. Bijzondere woonconcentraties (Tiengemeten)

Planmatige woonwijken

Planmatige uitbreidingen komen op kleine schaal voor bij vrijwel alle (grotere) dorpen. Hierbij worden tevens de delen van de dorpskernen buiten de oorspronkelijke historische structuur bedoeld. Voor deze uitbreidingen kan in grote lijnen hetzelfde welstandsbeleid gelden. Bij Oud-Beijerland, Puttershoek, 's-Gravendeel en Strijen is er sprake van een aantal grootschalige planmatige uitbreidingswijken, waarvoor specifieke deulitwerkingen nodig zijn om de karakteristieken van de woonwijk te beschrijven en te kwalificeren.

6. Kleinere gemengde dorpsuitbreidingen
7. Woningen in blokverkaveling (hoog- en laagbouw, 1945-1975)
8. Woonerven/-hofjes (1970-1985)
9. Thematische uitbreidingen (metaforen, 1980-2003)
10. Individuele woningbouw (vrije sector)

Bedrijven, kantoren en voorzieningen

Bedrijfsterreinen worden veelal gekenmerkt door de aanwezigheid van grootschalige, meestal grotendeels gesloten gebouwen. Omdat dergelijke objecten van nature minder goed in het landschap of de woonomgeving passen kan voor deze categorie bouwwerken een eigen welstandsbeleid ontwikkeld worden.

Een bedreiging van bedrijfsgebieden zijn de randen die veelal grenzen aan het landschap of een woonwijk. In beide gevallen vragen deze randen om extra aandacht als het gaat om ruimtelijke kwaliteit. Naast de bedrijven zijn er ook kantoren en voorzieningen met vaak een meer representatieve uitstraling. Het gaat hierbij om grote gebieden waar kantoren en voorzieningen zijn gesitueerd.

11. Bedrijfsterreinen
12. Kantoren en voorzieningen

Sport- en recreatiegebieden

Onder sport- en recreatiegebieden vallen sportvelden, recreatieparken en jachthavens, welke voornamelijk aan de rand van de verschillende kernen en langs de oeverzone zijn gesitueerd. In deze gebieden bevinden zich solitaire bebouwingselementen, waarvan de functie duidelijk afleesbaar is.

De bebouwing is vaak volledig gericht op de hoofdfunctie en niet altijd afgestemd op de aanwezige landschappelijke setting. Daarnaast vormen de bebouwing vaak opvallende, solitaire en alzijdige elementen in een open omgeving. Daarom wordt voor deze categorie gebieden een eigen welstandsbeleid ontwikkeld.

Een bijzonder gebied vormt het recreatiepark Numansgors met een geheel eigen karakter. Dit gebied met vakantiewoningen en recreatievoorzieningen vraagt, door de samenhang, bijzondere architectuur en de functies, om een eigen gebiedsuitwerking.

13. Sportterreinen
14. Jachthavens
15. Recreatiepark Numansgors

Buitengebied

Over het gehele buitengebied komen kleinere bebouwingslinten, solitaire woningen en agrarische bedrijven voor. Voor deze gebiedscategorie gelden uiteraard andere regels dan voor bebouwing in een stedelijk gebied. Voor de bebouwing in het buitengebied gaat het met name om de relatie met het omliggende landschap en dan voornamelijk om de inpassing van nieuwbouw en grootschalige agrarische functies.

Daarom wordt voor deze gebieden een specifiek en gericht welstandsbeleid opgesteld afgestemd op de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

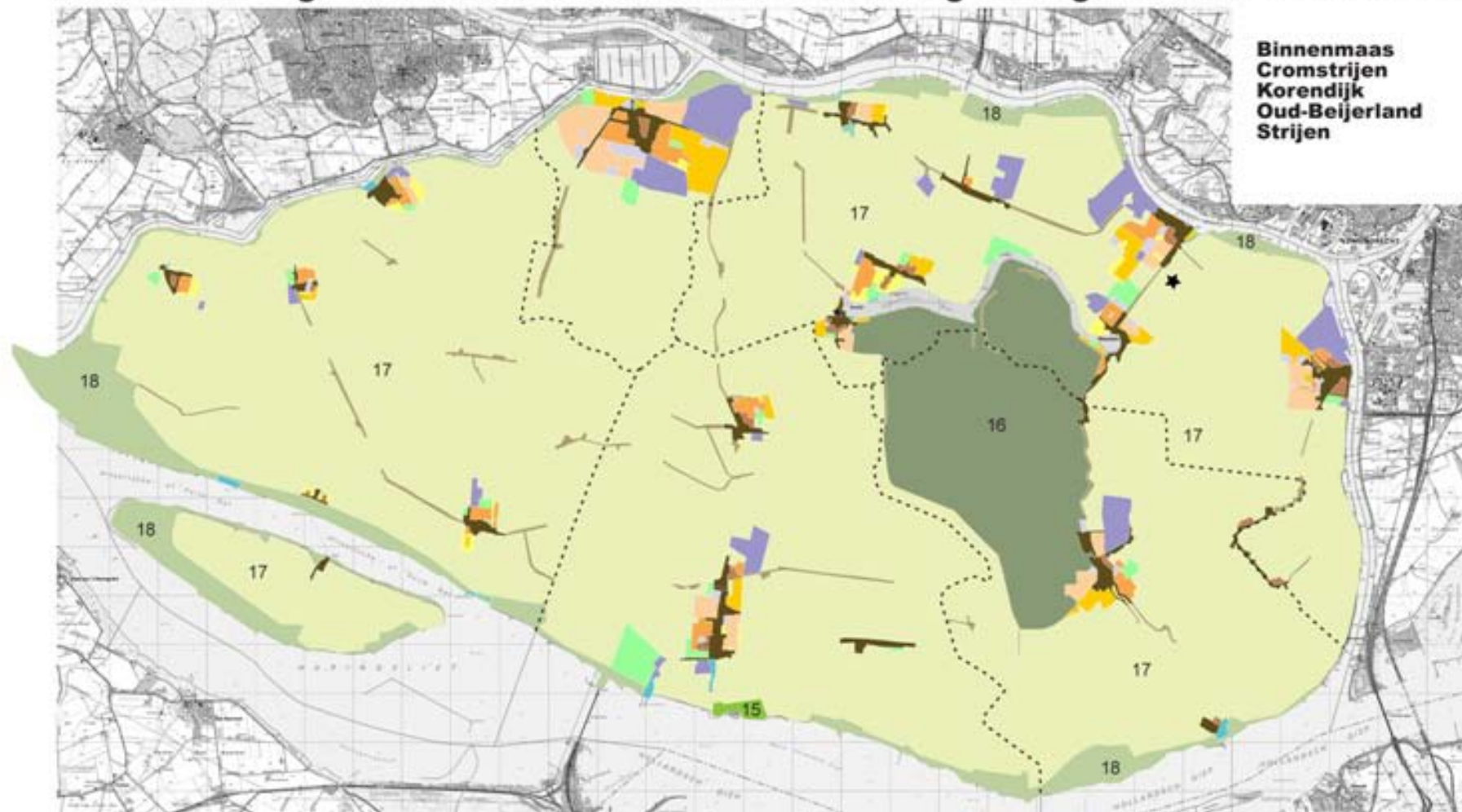
Hierbij kan men onderscheid maken in het oude polderlandschap op voormalige veenkernen, de zeekleipolders en de buitendijkse gronden. Naast het polderlandschap vormen de buitendijkse gronden specifieke natuurgebieden met slikken en gorzen.

Naast de meer solitaire bebouwing in het landschap zijn er ook nog veel kleinere bebouwingslinten in het landschap. Deze voornamelijk dijklinten vormen een belangrijk onderdeel van de Hoeksche Waard. Sommige linten zijn uitgegroeid tot dorpskernen, andere vormen nog steeds lange autonome structuren door het open polderlandschap. Verweving met het landschap, continuïteit en diversiteit vormen de belangrijkste deelaspecten van deze bebouwingslinten. Kansen zijn met name te vinden in de bijzondere betekenis en identiteit van deze linten voor het landschap van de Hoeksche Waard. Bedreigingen zijn met name de zichtbare, vaak rommelige, achterzijden van bebouwing en erven en de relatie van de bebouwing met het landschappelijk karakter.

Voor deze gebiedscategorie wordt onderscheid gemaakt in het polderlandschap met solitaire boerderijen en agrarische bedrijven, het buitendijks gebied en de agrarische lintbebouwing.

16. De oude polders (Oudeland van Strijen, St Anthonypolder en Munnikenland van Westmaas)
17. Het polderlandschap – boerenerven
18. Buitendijks gebied
19. Agrarische lintbebouwing (dijklinten)

Gebiedsindeling Hoeksche Waard ten behoeve van het gebiedsgericht welstandsbeleid



Binnenmaas
Cromstrijen
Korendijk
Oud-Beijerland
Strijen

- | | | | | | | | |
|---------|-----------------------------|----|---------------------------|----|--------------------------|----|---------------------------------|
| 1 t/m 5 | Historische dorpskernen | 9 | Thematische woonwijken | 13 | Sportterrein | 17 | Polderlandschap |
| 6 | Gemengde dorpsuitbreidingen | 10 | Individuele woningbouw | 14 | Jachthavens | 18 | Buitendijkse gronden |
| 7 | Blokverkeveling | 11 | Bedrijven | 15 | Recreatiepark Numansgors | 19 | Dijklijnten in het poldergebied |
| 8 | Erfachtige verkeveling | 12 | Kantoren en voorzieningen | 16 | Oude polders | ★ | Ontwikkelingen |

3.10 Welstandsregimes

De essentie van een gebiedsgericht welstandsbeleid is een zorgvuldige gebiedsindeling en een hierop afgestemd selectief beleid. In de ruimtelijke analyse en visie is een beeld geschetst van de belangrijkste gebiedseigen ruimtelijke eigenschappen en beeldkwaliteitsaspecten binnen de Hoeksche Waard. Op basis daarvan is het grondgebied opgedeeld in ruimtelijk/morfologisch of functioneel samenhangende deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en de gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het collectieve beeld van de gemeenten is voor elk deelgebied een welstandsniveau vastgesteld. Hierbij is onderscheid gemaakt in de volgende indeling:

Zeer waardevolle welstandsgebieden

(extra bescherming gericht op consolidatie van de bestaande veelal cultuurhistorische of landschappelijke kwaliteiten)

Bijzondere welstandsgebieden

(extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit)

Reguliere welstandgebieden

(normale inspanning met als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit)

Welstandsvrije gebieden

(geen welstandstoetsing)

Het benoemen van de welstandsniveaus is een politieke en maatschappelijke keuze. Het welstandsniveau vormt als het ware het ambitieniveau ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving. Het is van belang om het welstandsniveau aan te laten sluiten bij het bestaande kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

De niveaus zijn daarom gebaseerd op het huidige beleid en ambities, en de aanwezige cultuurhistorische, maatschappelijke, landschappelijke, stedenbouwkundige en/of architectonische betekenis. Daarnaast is ook de mate aan kwetsbaarheid en gevoeligheid van het straatbeeld meegenomen in het toekennen van de niveaus. Naast de ruimtelijke analyse en het gemeentelijk beleid vormt ook de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Zuid-Holland een belangrijk uitgangspunt voor de waardebeoordeling van de verschillende gebieden.

Een welstandsniveau geeft richting aan de zorg en aandacht die van zowel de initiatiefnemer met een bouwplan als de gemeente wordt verwacht met betrekking tot de vormgeving van een gebouw. Dit neemt niet weg dat er binnen eenzelfde welstandsniveau verschillen kunnen zijn in de mate en wijze van welstandstoetsing. Voor zowel cultuurhistorische gebieden als gebieden met nieuwbouw kan een bijzonder welstandsniveau van toepassing zijn, terwijl er duidelijk verschil zit in de manier hoe en waarop een welstandscommissie bouwplannen zal beoordelen.

Zeer waardevolle welstandsgebieden

Zeer waardevolle welstandsgebieden worden slechts aangewezen als er sprake is van zeer hoge cultuurhistorische, landschappelijke, architectonische en/of stedenbouwkundige kwaliteiten en het gebied van cruciale betekenis is voor het totaalbeeld van de kernen of het landschap.

Het welstandsbeleid voor deze gebieden is erop gericht de historische kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. Voor deze gebieden wordt het welstandsbeleid daarom uitgewerkt tot op een klein schaalniveau (architectonische detailleringen etc.).

De zeer waardevolle welstandsgebieden zijn:

Historische dorpskernen en –structuren

1. Voorstraatorpen Oud-Beijerland, Goudswaard, 's-Gravendeel en Numansdorp
2. Knooppuntnederzettingen Klaaswaal, Strijen, Strijensas en de haven van Puttershoek
3. Polderlint Mijsheerenland
4. Dijklinten Heinenoord, Mookhoek, Cillaarhoek en Schenkeldijk

Buitengebied

16. De oude polders (Oudeland van Strijen, St. Anthonypolder en Munnikenland van Westmaas)

Bijzondere welstandsgebieden

Door de bijzondere ruimtelijke context en cultuurhistorische betekenis kan een groot aantal gebieden in de Hoeksche Waard als bijzonder getypeerd worden. Voor deze gebieden is daarom een bijzonder welstandsregime van toepassing. Het gaat dan om de gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk is en de gemeente ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet of zal gaan inzetten. Het welstandstoezicht dient gericht te zijn op het versterken van de bestaande en/of gewenste locaties die tot zeer waardevol welstandsgebied horen. Daarnaast zijn ook de dorpsranden belangrijke plekken. De overgang van bebouwd gebied naar buitengebied moet met zorg worden vormgegeven.

Gezien de bijzondere positie van Recreatieoord Binnenmaas aan de Binnenbedijkte Maas is ook dit een bijzonder welstandsgebied. Tenslotte kent het buitengebied van de Hoeksche Waard bijzondere en waardevolle kenmerken en eigenschappen, waardoor dit wordt aangewezen als bijzonder welstandsgebied.

De bijzondere welstandsgebieden zijn:

Historische dorpskernen en –structuren

1. Voorstraatorpen Nieuw-Beijerland en Piershil
2. Knooppuntnederzettingen Maasdam, Puttershoek en Westmaas
4. Dijklinten Nieuwendijk, Zuid-Beijerland, Middelsluis, Schuring, Blaaksedijk en Goidschalxoord
5. Bijzondere woonconcentratie Tiengemetten

Sport- en recreatiegebieden

13. Sport en recreatieterreinen (alleen recreatieoord Binnenmaas)
15. Recreatiepark Numansgors

Buitengebied

17. Het polderlandschap – boerenerven
18. Buitendijks gebied

19. Agrarische lintbebouwing (dijklinten)

Reguliere welstandsgebieden

In de Hoeksche Waard wordt voor een aantal gebieden een regulier welstandsregime voorgesteld. Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht dienen gericht te zijn op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De welstandscriteria beschrijven daarom de basiskwaliteiten van deze gebieden. In de Hoeksche Waard zijn dit meer de naoorlogse planmatige uitbreidingen bij de dorpen, sport- en recreatiegebieden en bedrijfsterreinen, mits deze niet grenzen aan het buitengebied of andere bijzondere welstandsgebieden. Voor deze zogenaamde randen zal welstandshalve altijd extra aandacht besteed moeten worden aan de architectonische kwaliteit van klein- en grootschalige ontwikkelingen of toevoegingen.

De reguliere welstandsgebieden zijn:

Planmatige woonwijken

6. Kleinere gemengde dorpsuitbreidingen
7. Woningen in blokverkaveling (hoog- en laagbouw, 1945-1975)
8. Woonerven/-hofjes (1970-1985)
9. Thematische uitbreidingen (metaforen 1980-2007)
10. Individuele woningbouw (vrije sector)

Bedrijven, kantoren en voorzieningen

11. Bedrijfsterreinen
12. Kantoren en voorzieningen

Sport- en recreatiegebieden

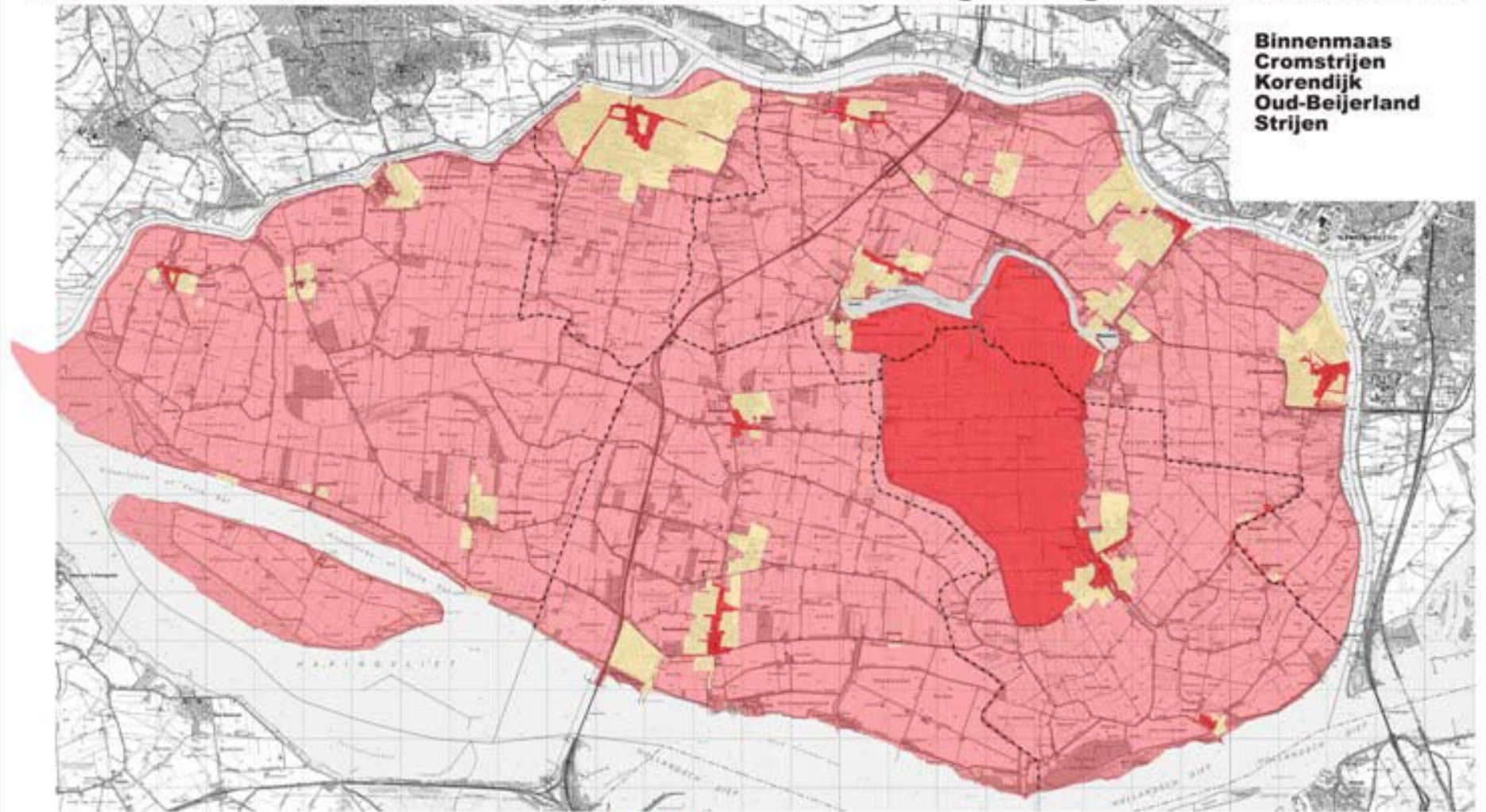
13. Sport- en recreatierreinen (uitgezonderd recreatieoord Binnenmaas)
14. Jachthavens

Welstandsvrije gebieden

Welstandsvrije gebieden zijn volgens artikel 12 van de Woningwet, gebieden die uit oogpunt van bescherming van de visuele kwaliteit als ongevoelig kunnen worden aangemerkt. In deze gebieden worden bouwaanvragen dan ook niet getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'. In de welstandsvrije gebieden wordt welstandsbeoordeling overbodig geacht, ook repressief. Hiervoor kunnen uiteenlopende redenen zijn, zoals een politieke keuze voor minder regels, ingrepen in het verleden die de verschijningsvorm zodanig hebben aangetast dat regulering overbodig is, of door een bepaalde functie van een gebied.

Vanwege de aanwezige kwaliteiten en gezien het bestaand beleid wordt het aanwijzen van welstandsvrije gebieden in de Hoeksche Waard vooralsnog niet wenselijk geacht. Dat sluit niet uit dat de gemeenten in de Hoeksche Waard in een later stadium kunnen besluiten om nieuwe woongebieden of bedrijventerreinen, bij wijze van experiment, welstandsvrij te maken. Dit zal alleen plaatsvinden als daarvoor voldoende maatschappelijk draagvlak is.

Welstandsniveaus Hoeksche Waard, ten behoeve van het gebiedsgericht welstandsbeleid



- Zeer waardevolle welstandsgebieden
- Bijzondere welstandsgebieden
- Reguliere welstandsgebieden
- Welstandsvrije gebieden (niet aanwezig)



4 Algemene welstandscriteria

4.1. Toelichting

In dit hoofdstuk worden de algemene welstandscriteria genoemd, die bij iedere welstandsbeoordeling worden gehanteerd. Deze criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', van Prof. Ir. Tj. Dijkstra (1985, herzien en opnieuw uitgegeven in 2001), die mede aanleiding is geweest voor de nieuwe Woningwet.

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te vallen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggevallen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.

Hoewel dit gebruik van de hardheidsclausule betekent dat de welstandscommissie elke valide argumentatie kan aanvoeren om het plan te beoordelen, zal dit in de praktijk betekenen dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

4.2. Beoordelingscriteria

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Hierbij kan men denken aan het realiseren van beeldende kunst in de openbare ruimte.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.



5 Gebiedsgerichte criteria

Gebiedsindeling Strijen ten behoeve van het gebiedsgericht welstandsbeleid

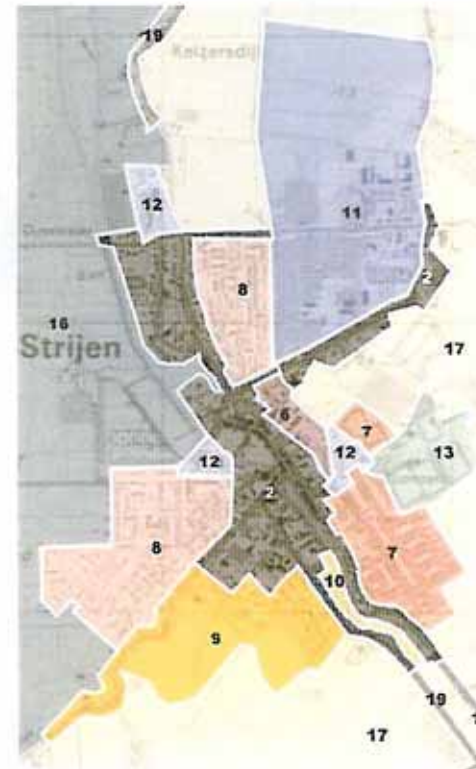
Mookhoek



Strijensas

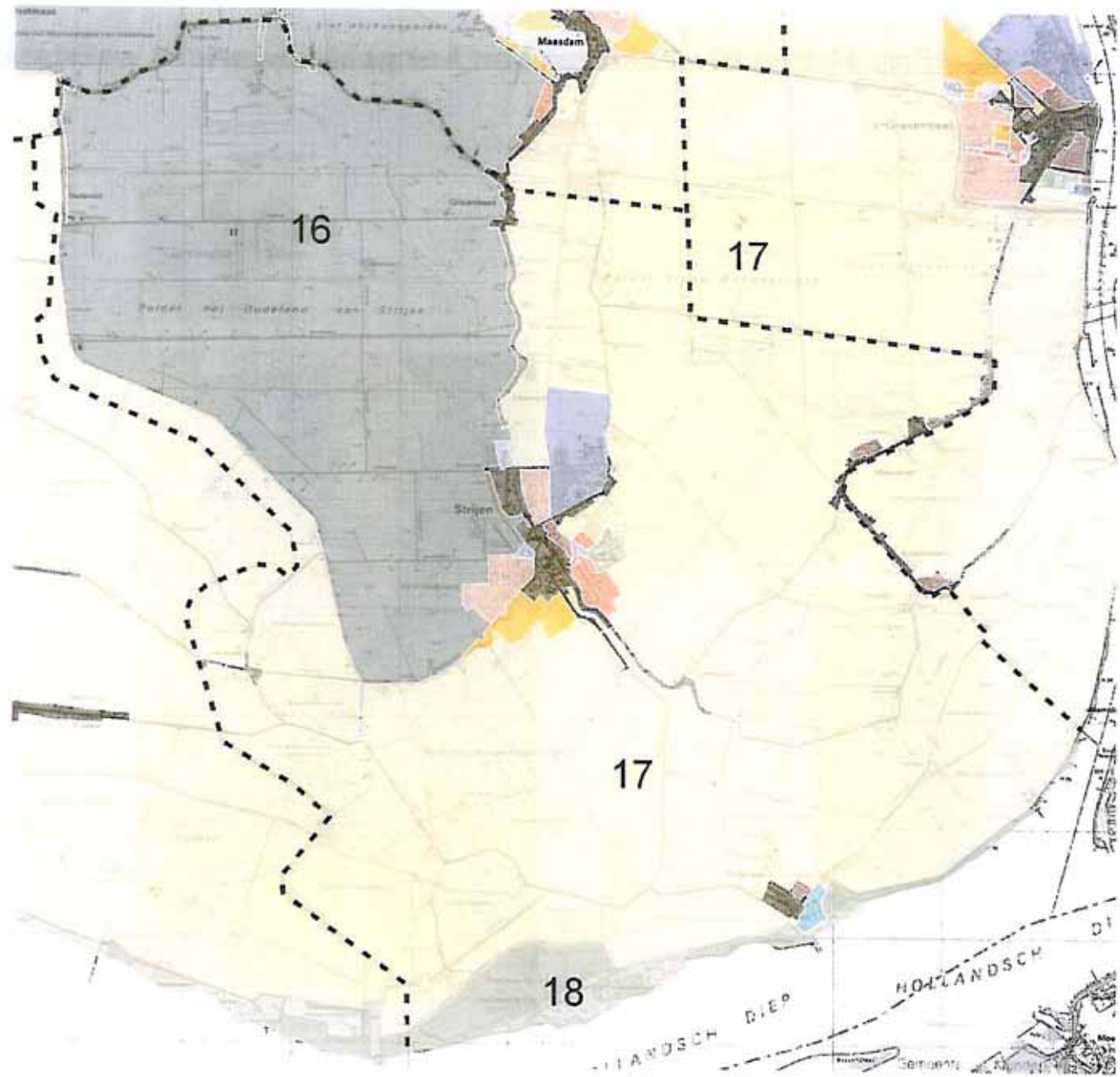


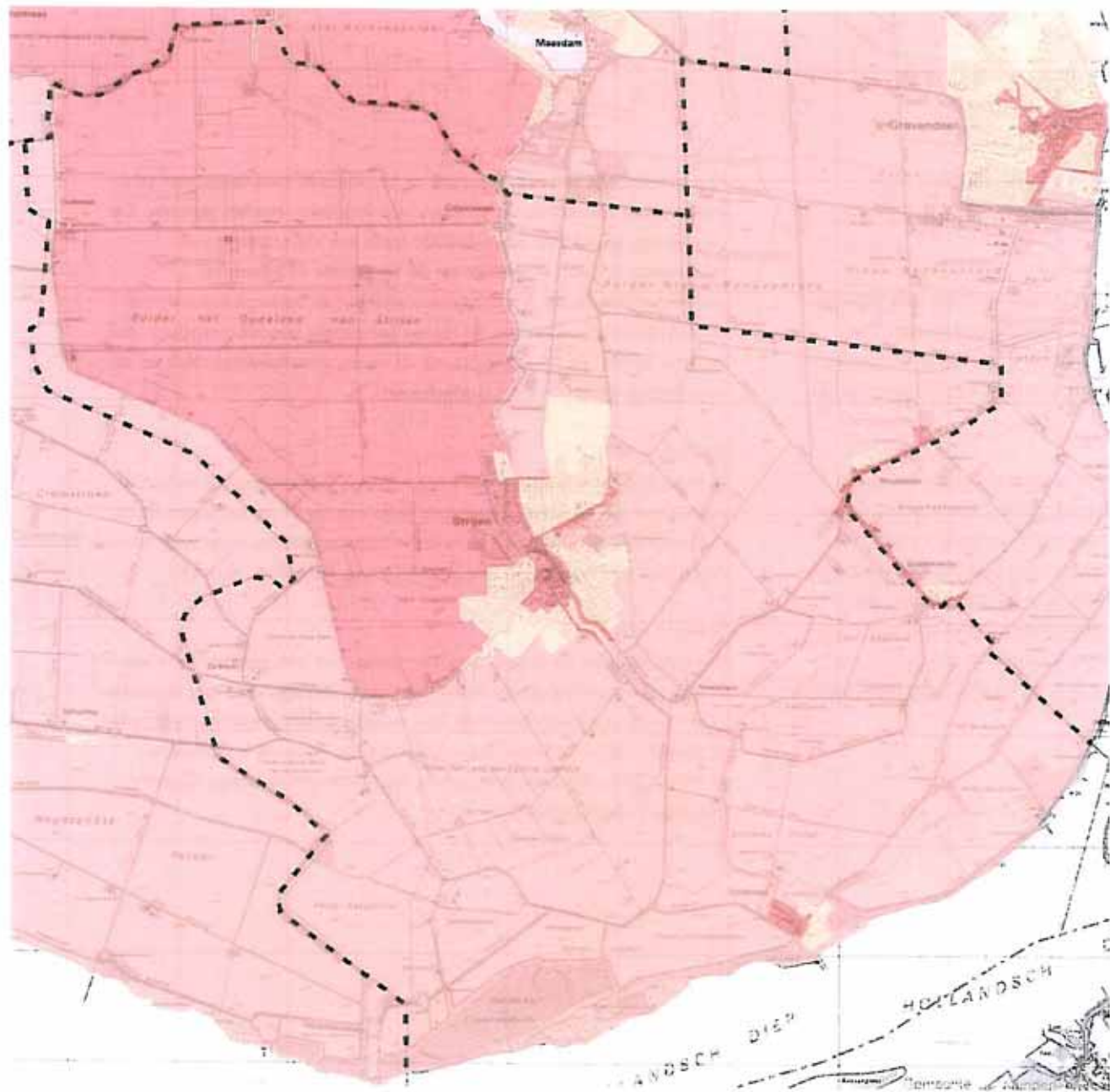
Cillaarshoek



Strijen

- 1 Voorstraatdorpen
- 2 Knooppuntnederzetting
- 3 Polderlint
- 4 Dijklint
- 5 Bijzondere woonconcentratie
- 6 Gemengde dorpsuitbreidingen
- 7 Blokverkaveling
- 8 Woonerven
- 9 Thematische woonwijken
- 10 Individuele woningbouw
- 11 Bedrijven
- 12 Kantoren en voorzieningen
- 13 Sport en recreatiegebieden
- 14 Jachthavens
- 15 Recreatiepark Numansgors
- 16 Oude polders
- 17 Polderlandschap
- 18 Buitendijkse gebied
- 19 Dijklinten in het poldergebied





- Zeer waardevolle welstandsgebieden**
- Bijzondere welstandsgebieden**
- Reguliere welstandsgebieden**
- Welstandsvrije gebieden (niet aanwezig)**

5.1 Toelichting

De beoordelingskaders zijn per gebiedstype uitgewerkt. De welstandscriteria en aanbevelingen zijn per gebiedstype opgesteld en komen in dit hoofdstuk aan bod.

Het beoordelingskader omvat de welstandscriteria die voor een bepaald gebiedstype van toepassing zijn. De criteria zijn gekoppeld aan kenmerken, die per gebiedstype zijn geformuleerd. Met deze kenmerken wordt aangegeven welke elementen voor de kwaliteit en beleving van de bebouwde omgeving belangrijk zijn.

Voldoet een bouwaanvraag niet aan één of meer welstandscriteria dan kan op basis van argumentatie voortvloeiende uit het beoordelingskader een negatief welstandsoordeel gegeven worden. Daarnaast vormen de criteria discussiepunten waarmee de aanvrager een dialoog kan aangaan met de welstandcommissie. Naast een toetsende functie hebben de criteria een stimulerende werking. Door vooraf een beeld te krijgen van de belangrijkste kenmerken en de gewenste kwaliteit in een gebied kan de aanvrager en/of ontwerper daarmee rekening houden en gestimuleerd worden.

Het beschrijven van een kenmerk en het daaraan toekennen van een norm vormt een criterium waaraan bouwplannen worden getoetst. De criteria zijn gericht op een bepaalde mate aan afstemming van kenmerken van een bouwplan op de bestaande of gewenste gebiedskarakteristiek. Voor het beoordelen van bouwplannen wordt voornamelijk gekeken naar de hierna genoemde hoofdkenmerken. Aan de orde komen de situering, massa en vorm, gevelkarakteristiek en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

Situering

In deze categorie komt de situering van een gebouw aan de orde. De positie van het gebouw/bouwwerk in relatie tot de belendingen en de publieke ruimte. Onderdelen: verkavelingstype, positie onderling, afstand onderling, plaatsing op kavel, bouwrichting, herhaling/ritmiek.

Massa en vorm

Het gaat hier om de hoofdvorm en –massa van een gebouw in relatie tot of met de omgeving. In de ruimtelijke verschijningsvorm zijn de massa en de vorm van het gebouw de intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. Onderdelen: opbouw hoofdmassa, profiel ruimte, samenstelling massa, kapvorm en –richting, relatieve omvang, vormbehandeling.

Gevelkarakteristiek

Het gaat hier om de verschijningsvorm en/of aanzichten van een gebouw. Naast de relatie met de omgeving wordt hier met name de karakteristiek van het gebouw als object beschreven en gewaardeerd. Onderdelen: gerichtheid en oriëntatie, bouwstijl, geleding, indeling en plasticiteit.

Detailering, kleur en materiaal

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Ten opzichte van de hiervoor genoemde beoordelingsaspecten zijn deze aspecten bepaald niet ondergeschikt. Juist kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied. Onderdelen: gaafheid/oorspronkelijkheid, materiaalgebruik, kleurtoon en toepassing, decoraties en ornamenten.

Voor alle gebiedstypes wordt aangegeven welke kenmerken van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebouw in relatie met de omgeving. Bij reguliere welstandsgebieden zijn de kenmerken minder zwaarwegend dan bij de zeer waardevolle welstandsgebieden.

5.2 Knooppuntnederzettingen

Algemene beschrijving

Knooppuntnederzettingen zijn veelal ontstaan aan infrastructurele knooppunten zoals een dam, een veer of een sluis, maar ook langs een weg, bijvoorbeeld een tol. De belangrijkste bebouwing is georiënteerd rondom of langs het knooppunt, dat ook vaak het centrum van het dorp vormt. Latere uitbreidingen zijn steeds verder van het knooppunt gesitueerd. Bij knooppuntnederzettingen grenst de bebouwing veelal met de achterzijde aan het open polderlandschap. Aan deze achterzijde is een gevarieerd gevelbeeld ontstaan door allerlei kleine woninguitbreidingen en schuurtjes. Daarnaast geeft de differentiatie in erfafscheidingen een gevarieerd beeld aan deze zijde.

Gebiedsbeschrijvingen

Strijen

Molenstraat/Kerkstraat/Oude Havenweg/Schelpweg

De Kerkstraat vormt het oudste gedeelte van Strijen. De bebouwing is voor het grootste gedeelte historisch met enkele opvallende elementen. De kerk met haar toren heeft een oriënterende functie en staat met de lange zijde langs de straat. Bij de entree ligt een klein plein. De overige bebouwing vormt een gesloten bebouwingslint waarvan de gevels in de rooilijn liggen. Er bevinden zich hier hoofdzakelijk winkel- en horecafuncties, waardoor ook reclame-uitingen in het straatbeeld aanwezig zijn. De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap, waarvan de nokrichting loodrecht op de straat is gericht. Ook twee bouwlagen met kap komt voor.

Bijzonder is de differentiatie in gevels. Naast de bekende gevel die gevormd wordt door het zadeldak, komen ook tuitgevel, klokgevel en halsgevel voor. De gevels zijn gepleisterd of bestaan uit metselwerk. De achterzijden van de woningen aan de Kerkstraat liggen aan de Oude Havenweg. Opvallend in deze straat is de entree van de overdekte winkelpassage en de toegang tot de parkeergarage onder de supermarkt. Dit gebouw heeft hier als het ware een tweede voorzijde. Naast dit gebouw bestaat het beeld uit achtertuinen met bijgebouwen, waardoor een zeer wisselend beeld ontstaat. Op een enkele plaats staan kleine clusters met woningen die later gebouwd zijn.

De openbare ruimte bestaat uit een smal straatprofiel, dat past bij het historische karakter. De straat is ingericht als een verblijfsgebied. Het eenrichtingsverkeer voor auto's draagt hieraan bij.

Het historische lint zet zich door in de Molenstraat en de Schelpweg, maar is hier minder duidelijk aanwezig. Dit komt door een wisselende verkeersfunctie en onderbrekingen in het bebouwingslint. Aan de westzijde is het gesloten bebouwingslint nog goed zichtbaar en bestaat uit één bouwlaag met kap, waarvan de nokrichting evenwijdig aan de straat loopt en de gootlijn kleine verspringingen kent.

Achter de Molenstraat ligt nog het Jaagpad, waaraan geparkeerd wordt. Dit gebied wordt ingesloten door de achterzijdes van de woningen aan de Molenstraat en het water van de Strijense Haven. Het bebouwingsbeeld is hier zeer divers door de verschillende aan- en uitbouwen en wisselend materiaalgebruik.

Nieuwestraat/Buiteneinde

De Nieuwestraat en het Buiteneinde liggen ten noorden van het centrum van Strijen en maken deel uit van de historische bebouwingsstructuur.

Er is hier sprake van een bebouwingslint bestaande uit vrijstaande woningen. De vrijstaande, veelal historische bebouwing aan de Nieuwestraat kent zeer kleine verspringingen in de rooilijn en bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag met kap. Aan de westzijde vormt een bedrijf met plat dak hierop een uitzondering. De bebouwing staat tevens verder van de straat verwijderd en er wordt aan de voorzijde op het terrein geparkeerd.

Er komen veel erkers voor en detailleringen in de gevel door bijzondere elementen of in de kleur van het metselwerk. Ook de kapvormen van de historische woningen zijn bijzonder. Zo komt regelmatig het mansardedak voor, evenals rechte kroonlijsten. De straat heeft een groene uitstraling, hetgeen veroorzaakt wordt door privégroen.

Aan het Buiteneinde bestaat de bebouwing slechts aan één zijde voor een groot deel uit historische vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Deze woningen bestaan uit één bouwlaag met kap, waarvan de nokrichting evenwijdig aan de weg ligt. De bebouwing bestaat uit bruine baksteen en oranje dakpannen. Privégroen zorgt voor een groene uitstraling van de straat. Aan de andere zijde zijn recentere vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen gesitueerd met wisselingen in rooilijn, vorm en materiaalgebruik. Tenslotte valt het blok met rijtjeswoningen in de straat op. Dit blok wijkt wat betreft massa en vorm af van het ritme in de straat. Deze rijtjeswoningen kennen een onregelmatig gevelbeeld en diversiteit in afwerking.

Oud Bonaventurase dijk

De Oud Bonaventurase dijk maakt eveneens deel uit van de historische structuur van Strijen. Aan de dijk staat oude dijkebebouwing met wisselende rooilijn die overwegend bestaat uit één bouwlaag met kap en waarvan de goothoogte varieert. Een aantal woningen aan de zuidzijde van de dijk hebben een gedraaide rooilijn die wordt veroorzaakt door de gedraaide verkavelingsrichting in het achterliggende landschap. De woningen staan aan beide zijden op de dijk, waardoor een besloten beeld ontstaat. Een deel van de woningen heeft een kleine voortuin. Op een aantal plaatsen is het achterliggende bedrijventerrein goed zichtbaar.

Weelsedijk

De Weelsedijk ligt in het zuidwesten van Strijen, deels binnen en deels buiten de bebouwde kom. Het is één van de ontsluitingswegen van het dorp. Kenmerkend zijn de twee slingers die in de dijk zitten, die gevolgd worden door de bebouwing. Het bebouwingslint aan de Weelsedijk begint gesloten in het centrum en wordt verder van het centrum verwijderd steeds opener en bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap. In het centrum is deze kap hoofdzakelijk loodrecht op de weg georiënteerd, terwijl verder naar het westen de nokrichting steeds meer evenwijdig aan de weg is. De bebouwing bevindt zich hier ook meer onder aan de dijk waarbij agrarische bedrijvigheid is gesitueerd. Tussen de bebouwing door is zicht op het open polderlandschap.

Schenkeldijk/Dam/Spui

Dit gebied wordt ingesloten door het oude lint aan de Weelsedijk en het water van de Strijense Haven.

De Schenkeldijk is een oude dijk langs de Strijense Haven waaraan dijkbebouwing is gelegen. Door een wisselende rooilijn en variatie in bouwvolumes is hier sprake van een zeer gedifferentieerd bebouwingsbeeld. De meeste bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met kap, waarvan de nokrichting evenwijdig aan de weg ligt. De woningen hebben een kleine of helemaal geen voortuin en het straatprofiel is eenvoudig zonder trottoirs.

De Dam is een zijstraat van de Schenkeldijk en kent een zeer wisselend bebouwingsbeeld van vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen op ruime kavels. Het grootste gedeelte van deze woningen is recent gebouwd en heeft dus weinig relatie met de historische structuur. Het Spui ligt aan de Strijense Haven en heeft aan één zijde bebouwing. Deze is overwegend vrijstaand en kent een wisselende rooilijn. Bijzonder is het bebouwingscluster nabij het centrum. Deze bestaat uit twee blokken met rijtjeswoningen van twee bouwlagen met een kap en karakteristieke tuitgevel loodrecht op de straat. De gevel bestaat uit lichtbruin metselwerk voorzien van hoge ramen. In de top zit een rond raam.



*Vrijstaande woning met mansardedak
aan de Nieuwestraat*



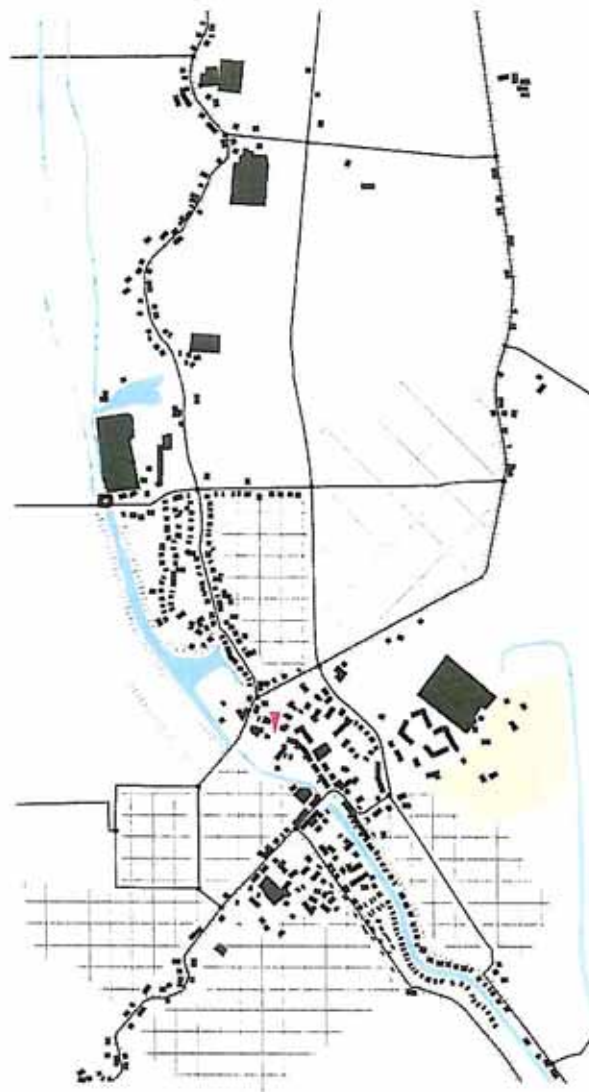
*De kerk is een beeldbepalend element
in het centrum van Strijen*



*Een tuitsgerel en een klokgerel in het
bebouwingsbeeld van de winkelstraat*



*Gesloten bebouwingslint aan de
Molenstraat*



*Karakteristiek bebouwingsbeeld langs
de Strijense Haven*



*De overdekte winkelpassage heeft ook
een entree aan de achterzijde*



*Reclame-sittingen kunnen het
historische bebouwingsbeeld verstoren*



*Karakteristieke twee-onder-één-kap
woningen van één bouwlaag met kap,
Buitenroede*

Strijensas

Havenstraat/Buitendijk

De Havenstraat in Strijensas vormt de hoofdstraat van het dorp. Aan één zijde ligt het water van de Strijense Haven en aan de andere zijde bevindt zich een gesloten bebouwingslint waarvan de woningen in de rooilijn liggen. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap, waarvan de nokrichting hoofdzakelijk loodrecht op de weg is gesitueerd. De gevels zijn gepleisterd of bestaan uit metselwerk in verschillende aardetinten. Op de daken liggen oranje en antracietkleurige dakpannen. In het straatprofiel is geen trottoir aanwezig, maar door bloembakken en de kleur van de bestrating wordt wel een voetgangersgedeelte gesuggereerd.

Aan de overzijde van de Strijense Haven liggen ook een aantal vrijstaande woningen met de achterzijde naar het water. Deze woningen bestaan uit één bouwlaag met kap en op het erf staan ook vaak losstaande bijgebouwen. Ook deze woningen behoren tot het historische bebouwingsbeeld van Strijensas.

Nieuwe weg/Wilhelminastraat

De Nieuwe weg ligt achter de Havenstraat en behoort eveneens tot het oude bebouwingsbeeld van Strijensas. Het bebouwingsbeeld in deze straat kent minder samenhang dan aan de Havenstraat. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met zadeldak waarvan de nokrichting loodrecht op de weg gesitueerd is. Er is sprake van kleine verspringingen in de rooilijn, waardoor aan aantal woningen een kleine voortuin hebben. Bij een enkele woning bevindt zich aan de voorzijde een bijgebouw. De gevels zijn opgebouwd uit metselwerk of pleisterwerk. Ook hier is geen trottoir aanwezig, maar wordt het voetgangersgedeelte gekenmerkt door een andere kleur in de bestrating. Er wordt eveneens langs de weg geparkeerd. Een solitair element tussen de woningen wordt gevormd door de kerk die aan een plein ligt. De kerk heeft geen toren en is bescheiden van vorm.

Tussen de Havenstraat en de Nieuwe weg ligt de Wilhelminastraat waaraan rijtjeswoningen gelegen zijn. Deze woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap evenwijdig aan de straat en zijn opgetrokken uit baksteen. Over de hele lengte zijn dakkapellen gesitueerd.



De nokrichting is overwegend loodrecht op de Nieuwe weg gericht



De kerk vormt een solitair element tussen de woningen



Een voorbeeld van een woning die in kleur- en materiaalgebruik afwijkt van de omgeving



Eén van de weinige woningen waar aan de voorzijde een bijgebouw is geplaatst, Nieuwe weg



Groen geschilderde houten afwerking in de gevel, Havenstraat



Aan de overzijde van de Strijense Vliet liggen boerderijen met grote schuren



Een groot deel van de bebouwing heeft gepleisterde gevels



Rijfjeswoningen met over de gehele lengte dakkapellen aan de Wilhelminastraat

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De knooppuntnederzettingen vormen een kenmerkende bebouwingstypologie binnen de Hoeksche Waard. Het is van belang de veelal karakteristieke lintbebouwing in al haar diversiteit te behouden. Behoud van het gedifferentieerde gevelbeeld, met gesloten bebouwing in de rooilijn aan de straat, verdient met name in het centrum van de knooppuntnederzetting extra aandacht. Ondanks de grote diversiteit vormen de linten toch één geheel door de aanwezige bebouwingskarakteristieken. Het is van belang zorgvuldig om te gaan met het toepassen van reclame-uitingen waardoor het karakteristieke gevelbeeld negatief beïnvloed kan worden.

Richting buitengebied dient het kenmerkende open en transparante karakter van de lintbebouwing behouden te blijven met doorzichten op het achterliggende polderlandschap. Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde van de hoofdbebouwing die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Verstoring van de beeldvorming aan de achterzijde dient voorkomen te worden.

Welstandsniveau

Zowel Strijen als Strijensas behoren vanwege hun zeer hoge cultuurhistorische waarde tot de zeer waardevolle welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht

- Cultuurhistorische herkenbaarheden
- Diversiteit in gevelwanden
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Aandacht voor hoeksituaties
- Gevelkenmerken en -opbouw
- Detaillering van gevel en dakvlak
- Materialen en kleuren
- Toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Reclame-uitingen

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met de bestaande karakteristieken in het historische bebouwingsbeeld. Vernieuwingen moeten ingepast worden in het specifieke beeld van de omgeving en cultuurhistorische herkenbaarheden respecteren.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Aansluiten bij het bestaande geschakelde bebouwingslint in het centrum en het vrijstaande lint verder van het centrum.
- De positionering in een rechte rooilijn, met kleine differentiaties door de individuele vormgeving van de historische bebouwing.
- De bouwrichting dwars op de weg, waardoor de verscheidenheid in kopgevels zichtbaar is.
- Bebouwing midden op de kavel situeren met in het centrum geen tot kleine ruimte tussen de gebouwen en verder van het centrum vandaan meer tussenruimte door bredere kavels.
- Afleesbare herhaling en ritmiek respecteren.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Streven naar eenheid in de hoofdmassa door toepassing van eenvoudige rechte vormen in één bouwlaag met kap met kleine verschillen in nokhoogte.
- Aansluiten op het ritme, de maat en de schaal van de directe omgeving.
- Behoud van het vaak smalle straatprofiel door plaatsing van de bebouwing direct grenzend aan de openbare ruimte.
- Respecteren van de relatief kleine omvang van de bouwkundige eenheden.
- Kapvorm en -richting afstemmen op de omgeving.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van het historische gevelbeeld met individuele differentiaties.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de straatzijde.
- Respecteren van de individuele gevelgeleding en vlakke gevel.
- Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met reclame-uitingen aan de gevel.

Detailering, kleur en materiaal

- Behouden van het oorspronkelijke historische gevelbeeld met fraaie detaileringen.
- Respecteren van het ingetogen kleur- en materiaalgebruik en voorkomen van felle kleuren die contrasteren van de kleuren van omliggende bebouwing.
- Respecteren van kenmerkende ornamenten en decoraties, bij nieuwbouw mogen fijne detaileringen eigentijds vormgegeven worden.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.3 Dijklinten

Algemene beschrijving

Een dijklint is ontstaan langs een dijk, hierdoor spelen hoogte verschillen een belangrijke rol. De bebouwing ligt verspreid onder- en bovenaan de dijk en verschilt van woonbebouwing tot agrarische bedrijfsbebouwing. Bij de kruising met polderwegen zijn clusteringen van woonbebouwing ontstaan of op sommige plekken kleinschalige woonwijken. Dijklinten komen in de gemeente Strijen op een aantal plaatsen voor.

Gebiedsbeschrijvingen

Mookhoek

De kern van Mookhoek ligt aan een dijk waarop bebouwing is georiënteerd. Aan dit langgerekte lint liggen dijkwoningen en woningen onder aan de dijk. De bebouwing staat overwegend op de dijk, waardoor een besloten beeld ontstaat. De verkeersfunctie op de dijk is merkbaar aanwezig. De dijk vormt namelijk een doorgaande route tussen Strijen en 's-Gravendeel. Het wegvlak is geheel geasfalteerd en er is geen trottoir aanwezig. Er wordt langs de weg geparkeerd. Karakteristiek zijn de bomenrijen aan beide zijden van de dijk, die echter op bepaalde plaatsen onderbroken wordt.

Een van de bijzondere bebouwingselementen wordt gevormd door de kerk die onder aan de dijk in het groen ligt verscholen. Deze kleine kerk heeft bijzondere geveldetaileringen en kleine betonelementen.

Het dijklint is gesloten tot half-open, waardoor doorzichten ontstaan naar het achterliggende polderlandschap. De dijkwoningen bestaan uit één bouwlaag met kap waarvan de nokrichting evenwijdig aan de dijk ligt. De goothoogte varieert en op een enkele plaats komt een dakkapel

voor. De gevels van de woningen bestaan uit metselwerk, dat soms geschilderd is of uit wit pleisterwerk bestaat. Vaak bestaan gedeeltes van de gevel uit horizontaal gericht houtwerk in groene, bruine of witte kleuren. Karakteristiek is ook dat een aantal woningen net iets lager ligt dan het wegvlak, doordat de dijk in het verleden is opgehoogd. Bijgebouwen in de vorm van schuren en garages liggen langs de weg in dezelfde rooilijn als de woning of achter de woning. De bijgebouwen zijn opgebouwd uit hout of baksteen en zijn voorzien van dakpannen. Ook zijn er groene erfafscheidingen in de rooilijn langs de dijk gesitueerd.

Bij de kruising met de Schaweg ligt een cluster met woningen georiënteerd aan deze polderweg. Dit zijn met name boerderijen. Ter hoogte van deze weg liggen de woningen van het dijklint onder aan de dijk in een gedraaide rooilijn. Deze woningen bestaan eveneens uit één bouwlaag met kap, maar onderscheiden zich van de overige bebouwing doordat de nokrichting loodrecht op de weg staat. De woningen worden ontsloten door een parallelweg.

Tenslotte is er in Mookhoek bedrijvigheid te vinden. Naast de agrarische bedrijven zijn er ook enkele grootschalige bedrijven in andere sectoren te vinden. Deze liggen verder verwijderd van de straat en worden omringd door bomen, waardoor deze niet direct in het zicht liggen.



*Een dijkwoning met gepleisterde gevels
in Mookhoek.*



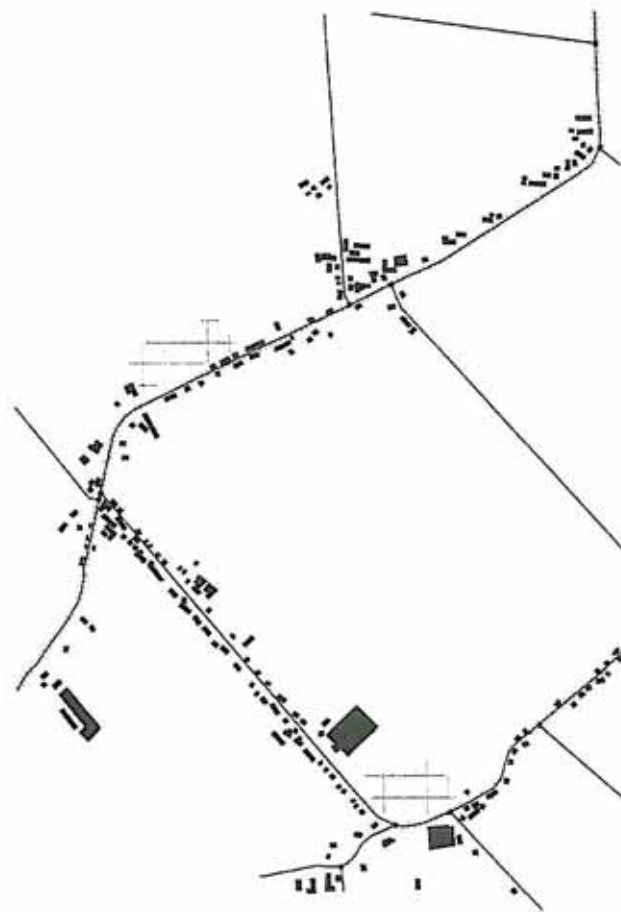
*Het straatprofiel van de doorgaande weg
heeft geen trottoirs*



*Bedrijfsgebied onder aan de dijk,
omringd door erfbeplanting*



*Houten schuren liggen eveneens in de
rooilijn*



*Een monumentale boerderij ligt verder
van het dijklint af*



*De gevel heeft een groen geschilderde
houten afwerking*



*Onder aan de dijk staat een cluster
woningen in een gedraaide rooilijn*



*Afwijkende bebouwing van één
bouwlaag onder aan de dijk*

Cillaarshoek

Cillaarshoek is één van de karakteristieke dijklinten in de Hoeksche Waard en tevens één van de oudste. De dijk scheidt de oude polders, die vooral bestaan uit weilanden, van de 'nieuwe' polders die vooral in gebruik zijn als akkerland. De dijk vormt een doorgaande route tussen Strijen en Maasdam, maar wordt van verkeer ontlast door de Trambaan (N491).

Het bebouwingsbeeld is gesloten tot half-open met op bepaalde plaatsen doorzichten naar het achterliggende landschap. De bebouwing is zeer divers vormgegeven, maar bestaat hoofdzakelijk uit woningen van één bouwlaag met zadeldak. De nokrichting van deze kap ligt voornamelijk evenwijdig aan de weg, maar ook loodrecht op de weg. In deze laatste situatie is er vaak sprake van een bijzondere gevel, zoals de tuitgevel. Een enkele keer komt ook het zadeldak met wolfseind voor. De gevels bestaan uit metselwerk in aardetinten of wit gepleisterde gevels. Bijgebouwen staan aan de achterzijde van de woningen en zijn dan ook niet zichtbaar vanaf de straat.

In het centrale gedeelte bevindt zich een plantsoen met bomen, waar ook langs geparkeerd wordt. Rondom deze open ruimte liggen wegen en aan de buitenzijde hiervan staan woningen.

Een solitair element binnen de bebouwingsstructuur wordt gevormd door de kerk van Cillaarshoek. Naast deze kerk staat een oude woning met kenmerkend schilddak in dezelfde lichtbruine baksteen als de kerk.



Woning met schilddak naast de kerk van Cillaarsboek



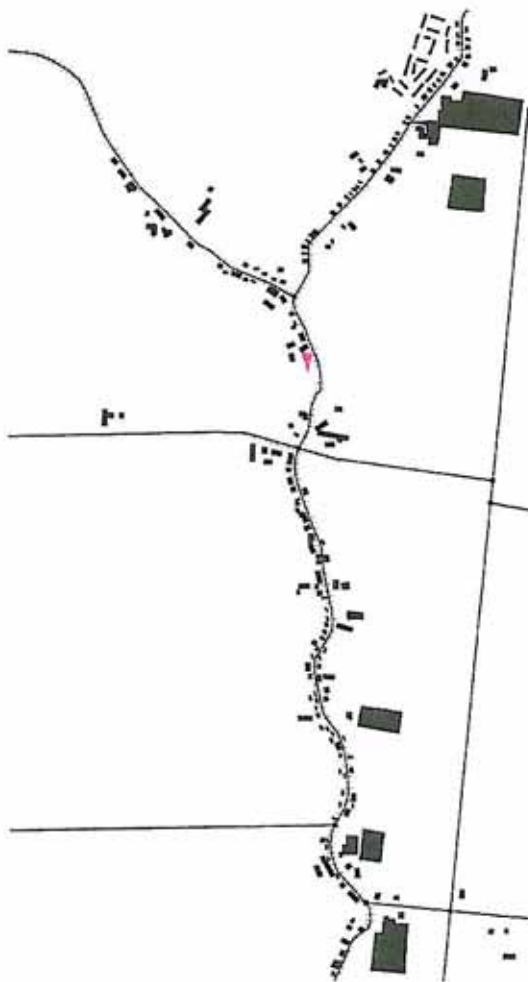
Deze oude woning heeft een gedraaide rooilijn



De schuur achter deze woning is zichtbaar vanaf de dijk



De grasfalterde dijk slingert door Cillaarsboek



Deze woning wordt aan drie zijden omgeven door een weg



De groen plein met fruitbomen sieraft het centrale gedeelte van Cillaarsboek



Woningen van één bouwlaag met kap staan in de rooilijn aan het plein



Deze symmetrisch opgebouwde gevel bestaat uit wit pleisterwerk

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De dijklinten hebben middels doorzichten tussen bebouwingselementen een duidelijke relatie met het landschap. De dijkwoningen kennen een grote mate van diversiteit die behouden dient te blijven. Daarnaast dient bij (vervangende) nieuwbouw aangesloten te worden op de positionering onder aan of op de dijk. De uiterlijke verschijningsvorm van de veelal traditionele bebouwing onder aan de dijk dient behouden te blijven. De in het zicht zijnde dakvlakken spelen een beeldbepalende rol in de beeldvorming vanaf de dijk. Extra aandacht dient uit te gaan naar eventuele toevoegingen aan dit dakvlak.

Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Verstoring van de gevelkarakteristieken dient voorkomen te worden.

Schuren die zichtbaar zijn vanaf de weg dienen ingepast te worden en aansluiting te vinden bij het lint door gebruik van erfbeplanting.

De aanwezige bomenrijen in het dijklintprofiel dienen behouden en versterkt te worden.

Ter plaatse van verdikkingen in het dijklint dient aandacht besteed te worden aan de overgang van dijkbebouwing naar achterliggende (woon)gebieden.

Welstandsniveau

De dijklinten Cillaarshoek en Mookhoek behoren beide, vanwege hun zeer hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarden, tot de zeer waardevolle welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht

- Cultuurhistorische herkenbaarheden
- Diversiteit in gevelwanden
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Aandacht voor hoeksituaties
- Gevelkenmerken en -opbouw
- Detaillering van gevel en dakvlak
- Materialen en kleuren
- Toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Reclame-uitingen

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Samenhang in het historische en vaak gesloten bebouwingsbeeld van de dijklinten met bijzondere aandacht voor de plaatsing (op- of onder aan de dijk) en bouwrichting langs de straat. Behouden van de doorzichten naar het open landschap en creëren van een zorgvuldige overgang van bebouwing naar het open landschap.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Behoud van het geschakelde bebouwingslint in de kern en het vrijstaande lint van de kern vandaan.
- Onderlinge samenhang door plaatsing in de rooilijn met zeer kleine differentiaties door individuele vormgeving.
- Onderlinge afstand van de bebouwing afstemmen op de kenmerkende ritmiek van het betreffende lint.
- Behouden van de bouwrichting overwegend langs de weg.
- Bij gesloten bebouwingslinten aanhouden van de bestaande samenhang in hoofdvorm.
- Verder van de kern vandaan dienen bijgebouwen achter de woning geplaatst te worden, zodat deze geen afbreuk doen aan de zichtlijnen naar het achterliggende open polderlandschap.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Behouden van de eenvoudige opbouw van de hoofdmassa in één bouwlaag met kap.
- Aansluiten op de bestaande kapvorm en -richting, bestaande uit een zadeldak met nokrichting langs de weg.
- Bijzondere aandacht voor het vaak goed zichtbare dakvlak en daarmee voor de plaatsing van dakkapellen.
- Behoud van het smalle profiel van de ruimte door plaatsing van de woningen tegen het trottoir zonder voortuin.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van samenhang in het historische gevelbeeld van de dijkbebouwing met een dorps uitstraling.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de dijk.
- Aansluiten bij de horizontale geleding van de gevel door de langsrichting van de kap en de opbouw bestaande uit één bouwlaag met kap.
- Respecteren van de individuele gevelindeling met regelmatig terugkerende vormen.
- Samenhang in het gevelbeeld door toepassing van vlakke gevels.

Detailering, kleur en materiaal

- Behoud van de oorspronkelijke gevels van de karakteristieke dijkbebouwing.
- Aansluiten op bestaand materiaal- en kleurgebruik door toepassing van steenachtige materialen in aardetinten en dakpannen als dakbedekking.
- Toepassing van wit pleisterwerk is mogelijk indien dit past in de omgeving.
- Aandacht voor kleinschalige detailleringen en ornamenten in het gevelbeeld passend in het algemene beeld van de dijkbebouwing.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.4 Gemengde dorpsuitbreidingen

Algemene beschrijving

Gemengde dorpsuitbreidingen zijn de eerste uitbreidingen die bestaan uit kleine clusters in woonstraten of voortbordurend op het bestaande verkavelingspatroon dat is afgeleid van de aanwezige landschapsstructuur. De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met verfijningen in kleurtoepassing en detaillering. Het karakteristieke beeld van deze woningen staat vaak onder druk door de behoefte aan modernisering en vergroting van woningen.

Gebiedsbeschrijvingen

Strijen

Omgeving Oude Havenweg/Trambaan

Deze gemengde dorpsuitbreiding wordt ingesloten door een aantal (doorgaande) wegen, namelijk de Trambaan, de Oude Havenweg, de Oud Bonaventurase dijk en de Oranjestraat. Er zijn drie kleinere eenheden te onderscheiden. Eén daarvan ligt aan De Meeren en is te herkennen aan de rode baksteen die in elk blok met rijtjeswoningen terugkomt. De bebouwing bestaat uit rijtjeswoningen en gestapelde woningbouw die ontsloten wordt door een galerij. De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met zadeldak. Op het dak liggen antracietkleurige dakpannen. De verkeersstructuur door het gebiedje lijkt op een woonerf en er wordt loodrecht op de weg in vakken geparkeerd. Langs de weg bevindt zich strookgroen.

Ten zuiden van het hierboven beschreven gebied ligt een gebied met uiteenlopende woningen op ruime kavels. Naast een aantal woningen, waaronder een ruime pasgebouwde villa, bevinden zich in het gebied

ook een bedrijf en een basisschool. De bebouwing bevat verschillende bouwvolumes en kent een wisselend materiaalgebruik.

Nog verder naar het zuiden grenst aan de Trambaan, gescheiden door een strook groen, een blok met geschakelde woningen in een trapsgewijze rooilijn. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap en hebben elk een uitbouw aan de voorzijde, waardoor een gedifferentieerd gevelbeeld ontstaat. Ze bestaan uit bruin metselwerk en hebben antracietkleurige dakpannen.



Deze grote vrijstaande villa staat in een dorpsuitbreiding van Strijen, Oude Havenweg



Deze rijtjeswoningen bestaan uit roodbruin metselwerk, Gledde



De galerijontsluiting zorgt voor een horizontale gevelsleding, De Meeren

Strijensas

Omgeving Groenewegstraat/Frisostraat

Deze gemengde dorpsuitbreiding is de enige uitbreiding van Strijensas. Het stratenpatroon is eenvoudig en bestaat uit een aantal straten die loodrecht op elkaar zijn gesitueerd. Er wordt langs de weg geparkeerd. Tussen de woningen door is zicht op het open polderlandschap. Er komen een aantal verschillende woningtypen in het gebied voor. Het meest opvallend en karakteristiek zijn de houten woningen van één bouwlaag met kap. Deze bestaan allen uit lichtgetint houtwerk en oranje dakpannen. De kap heeft een wisselende oriëntatie, loodrecht op of evenwijdig aan de straat. Een ander cluster met woningen bestaat uit twee-onder-één-kap woningen van één bouwlaag met zadeldak. De gevels zijn van bruine baksteen en op het dak liggen oranje dakpannen. Elke woning heeft een dakkapel, uitgevoerd in witgeschilderd houtwerk. Al deze woningen hebben een kleine tuin. Daarnaast is er nog een cluster met ouderenwoningen van één bouwlaag met kap evenwijdig aan de straat. Dit zijn rijtjeswoningen met een gezamenlijke groenstrook ervoor.

De overige woningen in het gebied zijn rijtjeswoningen van twee bouwlagen met kap. Er is wel verschil in bij- en aanbouwen en kleurtoepassing. De woningen aan de Frisostraat bestaan uit bruine baksteen en oranje dakpannen en hebben een voortuin, terwijl de woningen aan het Rietsnijderspad uit roodbruine baksteen zijn opgebouwd en antracietkleurige dakpannen hebben. Deze woningen hebben aan de voorzijde een uitbouw die tot aan het trottoir reikt.

Mookhoek

Omgeving Viskilstraat

Deze gemengde dorpsuitbreiding is de enige uitbreiding van Mookhoek en ligt direct achter het dijklint. Op enkele plaatsen zijn de achterzijdes

van de dijkwoningen goed zichtbaar. De wegenstructuur is overzichtelijk en er wordt langs de weg geparkeerd. De bebouwing bestaat voor het grootste deel uit traditionele rijtjeswoningen van twee bouwlagen met zadeldak. De gevelindeling is regelmatig en de woningen hebben een voortuin.

Opvallend zijn de vrijstaande houten woningen aan de Zweedsestraat bestaande uit één bouwlaag met kap in wisselende richting. Op het dak liggen oranje dakpannen en de gevels bestaan uit licht geschilderd houtwerk. De kozijnen en deuren zijn allen groen geschilderd.

Tenslotte staan er in het gebied nog een aantal ouderenwoningen in rijtjes van één bouwlaag met kap.



Houten woningen van één bouwlaag met kap in Strijensas, Groenewegstraat



Aan de voorzijde van deze rijtjeswoningen bevinden zich bijgebouwen in verschillende kleuren



Rijtjeswoningen met een regelmatige gevelindeling, Kreekstraat in Mookhoek



Ouderenwoningen van één bouwlaag met kap met een gezamenlijke voortuin, Viskilstraat in Mookhoek

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Deze uitbreiding kenmerkt zich door een grote mate van diversiteit. Vaak zijn er in een gemengde dorpsuitbreiding meerdere bebouwingsclusters aanwezig met een eigen uitstraling. Het beleid is voornamelijk gericht op het behoud van de samenhang binnen de verschillende bebouwingsclusters.

Bij nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot uitbreidingen aan de woning in de vorm van aanbouwen, bijgebouwen en toevoegingen aan het dakvlak is het van belang dat deze afgestemd worden op de hoofdbebouwing.

Welstandsniveau

Voor deze gebieden geldt een regulier welstandsbeleid. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.

Aandachtspunten voor welstandtoezicht:

- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Door de grote mate aan differentiatie in bouwvolumes en afwerking binnen gemengde dorpsuitbreiding is het van belang om bij veranderingen en nieuwbouw samenhang te bewerkstelligen met de directe omgeving.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Verkavelingstype door diversiteit in samenhang met de directe omgeving.
- Behouden van plaatsing in (verspringende) rooilijn.
- Respecteren van de gesloten tot halfopen onderlinge afstand met, indien goed ingepast, ruimte voor aanbouwen tussen de woningen.
- Respecteren van de wisselende bouwrichting, passend bij de belendende bebouwing.
- Aansluiten bij de bestaande ritmiek, passend bij het betreffende cluster van bebouwing.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Voortzetten van ritme, maatvoering en vormgeving van belendende bebouwing.
- Behouden van de bestaande opbouw van de hoofdmassa, hoofdzakelijk één of twee bouwlagen met kap.
- Respecteren van de kapvorm en -richting, overwegend bestaande uit zadeldak met nokrichting evenwijdig aan de straat.
- Bij massa en vorm rekening houden met de schaal aanwezig in de aangrenzende dorpskern. De gemengde dorpsuitbreiding is vaak een eerste uitbreiding op deze kern.

Gewelkarakteristiek

- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de straatzijde.
- Behoud van de veelal eenvoudige geveltypering of passend binnen de kenmerkende architectuur van het bebouwingscluster.
- Respecteren van de gevarieerde gevelgeleding en veelal traditionele gevelindeling, passend bij de belendende bebouwing.
- Aandacht voor de beperkte plasticiteit van de gevel.

Detailering, kleur en materiaal

- Behoud van het overwegend oorspronkelijk gevelbeeld, met aandacht voor gebieden waar architectonische eenheden onderscheiden worden.
- Behouden van de toepassing van metselwerk in de gevel en dakpannen als dakbedekking.
- Respecteren van de kleurtoon, hoofdzakelijk bestaande uit diverse aardetinten.
- Aandacht voor het kleur- en materiaalgebruik in de afwerking van de gevel, waarbij grote kleurcontrasten met de omgeving vermeden dienen te worden.
- Aandacht voor eenvoudige decoraties en ornamenten in het gevelbeeld.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.5 Blokverkavelingen

Algemene beschrijving

Deze planmatige woongebieden zijn tot stand gekomen in de jaren '50 tot '70. De stedenbouwkundige structuur van blokverkavelingen bestaat uit een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en staat los van de historische op landschappelijke verkavelingspatronen. De woningen liggen in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. De woningen hebben allen een achtertuin en in de meeste gevallen ook een voortuin. De voor- en zijtuinen zijn grotendeels voorzien van bescheiden erfafscheidingen. De straathoeken zijn open met een duidelijk onderscheid tussen de voor- en zijgevel van de woningen. Gelijke configuraties in woonblokken kunnen worden herhaald, zodat sprake is van stempels. De herhaling en gelijkvormigheid van de woonblokken zorgen voor rust en samenhang. De openbare ruimte tussen de woonblokken is grotendeels ingericht als speelveldje of parkeerplaats.

Gebiedsbeschrijvingen

Strijen

Omgeving Julianastraat

Deze blokverdeling ligt in het zuidoosten van Strijen. De wijk wordt doorsneden door de Julianastraat, één van de ontsluitingswegen van Strijen. Het grootste gedeelte van deze wijk is in de jaren '60 gebouwd. De bebouwing bestaat uit rijtjeswoningen van twee bouwlagen met kap en is opgetrokken uit bruin metselwerk. Op het zadeldak, dat evenwijdig aan de weg is gesitueerd, liggen oranje pannen en op een aantal plaatsen komen dakkapellen voor. De woningen liggen allen in de rooilijn en er

wordt langs de weg geparkeerd. Opvallend is het restaurant in de wijk bestaande uit één bouwlaag dat is gelegen op een hoek van een blok. Naast deze rijtjeswoningen zijn er nog een aantal kleinere clusters met woningen. Er zijn namelijk ook een aantal ouderenwoningen van één bouwlaag met kap te vinden. Ook deze woningen zijn opgetrokken uit metselwerk en hebben oranje dakpannen. Voor deze woningen ligt een groenstrook met bomen.

Op drie plaatsen zijn vrijstaande woningen gesitueerd. Vlak achter de Molenstraat ligt een cluster vrijstaande woningen verscholen in het groen. Deze woningen zijn individueel vormgegeven. Dit is ook het geval bij de woningen aan de zuidrand van de wijk. Tenslotte ligt er langs de sportvelden een strook met woningen die recent gebouwd zijn. Deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met een piramidedak. Er is sprake van een verspringende rooilijn en er wordt op eigen erf en langs de weg geparkeerd.



Een restaurant op de hoek van de straat tussen rijtjeswoningen, Beruhardstraat



Nieuwe vrijstaande bebouwing met piramidedak langs de sportvelden, Prins Clausstraat



Het grootste deel van de woningen bestaat uit twee bouwlagen met kap



Bij deze woningen zijn regelmatig dakkapellen gebouwd, Beatrixstraat

Omgeving Saturnusstraat/Apollostraat

Dit gebied vormt een op zichzelf staande eenheid aan de oostrand van Strijen. De bebouwing bestaat uit gestapelde ouderenwoningen van twee bouwlagen met kap. De woningen op de verdieping worden ontsloten door middel van een galerij, waardoor een horizontale gevelgeleding ontstaat. De gevels bestaan uit geelbruin metselwerk en op het dak liggen antraciete dakpannen. Bijzonder aan deze buurt is dat de woningen rondom een groot groengebied gesitueerd zijn waar alleen langzaam verkeer kan komen. Auto's worden om de bebouwing heen geleid. Aan deze buitenzijde bevinden zich ook de balkons en kleine tuinen. De galerij bevindt zich aan de binnenzijde.



Gestapelde woningbouw met de voorzijde gericht naar een groene openbare ruimte



Aan de achterzijde bevinden zich balkons en tuintjes

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Bij blokverkaveling wordt de beeldkwaliteit vooral bepaald door het rechte lijnige stratenpatroon en de uniforme bebouwingskenmerken. Uitbreidingen van de woningen kunnen de uniforme en eenduidige architectuur van de wijk aantasten. Bouwkundige toevoegingen, in het bijzonder bij hoeksituaties, dienen op elkaar afgestemd te worden.

Welstandsniveau

Voor dit gebied geldt een regulier welstandsbeleid. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Structuurpunt:

Behoud van de uniforme en eenduidige structuur van blokverkevelingen met bijzondere aandacht voor bouwkundige toevoegingen.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Behouden van bestaande (half) open blokverkeveling, ook bij (vervangende) nieuwbouw.
- Aanwezige rooilijnen respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw oriënteren op de aangrenzende openbare ruimte(s).

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een volwaardige kapvorm gewenst.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is interpreteren van de belendende bebouwing.
- Respecteren van sterke samenhang binnen een bebouwingsblok.

Gevelkarakteristiek

- Bij renovatie of verbouwing dient de oorspronkelijke gevelindeling te worden gerespecteerd.
- Bij renovatie of verbouwing streven naar behoud van originele geprefabriceerde gevelelementen.

Detailering, kleur en materiaal

- Binnen een bouwblok dienen materialen en kleuren van gevels en daken een eenheid te vormen. Voor toevoegingen geldt dat materialen en kleuren afgestemd moeten worden op het bestaande bouwblok.
- Nastreven van eenduidig kleurgebruik voor gezamenlijke, over meerdere panden doorlopende, gevelelementen.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.6 Woonerven

Algemene beschrijving

Deze woongebieden zijn een tegenreactie op de blokverkaveling die als vlak en monotoon werd gezien. De verwevenheid tussen bebouwing, groen en openbare ruimte was sterk versimpeld en de architectuur leek gereduceerd tot een optelsom van bouwnormen. Mede als reactie ontstonden woonerven. Deze worden gekenmerkt door een gedifferentieerde structuur en korte zichtlijnen. Er is een grote mate aan beslotenheid als gevolg van een voortdurende verspringende rooilijn, zowel tussen als in blokken. De woningen zijn geclusterd in en rond woonerven, waarbij het onderscheid tussen voor- en achterkanten vaak slecht zichtbaar is. Bovendien is er een grote mate aan variatie in oriëntatie, schakeling, verkavelingsvormen en vormgeving van openbaar-privé.

Gebiedsbeschrijvingen

Strijen

Omgeving Binnensingel/Omloop

Deze woonwijk ligt in het noorden van Strijen aan de westzijde van de Trambaan. Het is een in zichzelf gekeerde woonwijk met een onoverzichtelijke wegenstructuur en veel verschillende woningtypes. Er wordt hoofdzakelijk langs de weg geparkeerd of in daarvoor aangelegde parkeerhaventjes. Een groot aantal wegen loopt dood. Groene openbare ruimte wordt beperkt tot een aantal grasveldjes. Het groene karakter wordt met name veroorzaakt door privégroen. Naast de traditionele rijtjeswoningen van twee bouwlagen met zadeldak, zijn er een groot aantal woningen van twee bouwlagen met plat dak. Deze woningen zijn evenals de traditionele woningen opgebouwd uit

metselwerk, maar zijn op een aantal plaatsen afgewerkt met wit plaatmateriaal. Dit komt met name voor bij dakranden en opbouwen op het dak. De woningen kennen verspringingen in de rooilijn waardoor een gedifferentieerd gevelbeeld ontstaat. Tenslotte zijn er nog clusters met woningen waarbij de nokrichting van het zadeldak loodrecht op de weg staat. Bij een van deze clusters bevindt zich voor de woning een bijgebouw dat eveneens een zadeldak heeft. Deze woningen hebben een houten afwerking in de kopgevel.



In de gevel is plaatmateriaal verwerkt, waardoor ongelijkheden ontstaan, Boomgaard



Woningen met een verspringende rooilijn en uitbouwen op het dak, Pieter de Jongstelaan



Zowel de woningen als de aanbouw hebben een zadeldak met de nokrichting loodrecht op de weg, Pieter de Jongstelaan

Omgeving Kwartelstraat/Plevierstraat/Leeuwerikstraat

Deze wijk is één van de grootste uitbreidingsgebieden in Strijen en ligt ten westen van het centrum. Karakteristiek is de wegenstructuur, die gericht is op langzaam verkeer. Voor de automobilist is het moeilijker zijn weg te vinden. Globaal is de wijk in vier delen op te splitsen. Het eerste gedeelte ligt aan de noordrand aan de Gruttostraat en bestaat uit gestapelde bebouwing in vier bouwlagen met een knik in het midden waar de centrale entree gesitueerd is. De flatwoningen worden ontsloten door middel van een galerij aan de achterzijde. Aan de voorzijde worden de buitenruimtes van elkaar gescheiden door schotten. Er is dus aan beide zijden sprake van een horizontale gevelgeleding. Ook wordt aan de voorzijde geparkeerd op een groot terrein. In de gevel van de flat is vooral gebruik gemaakt van plaatmateriaal en aan de zijgevel van bruin metselwerk.

Aan het eerder genoemde parkeerterrein grenzen ook rijtjeswoningen met ervoor garageboxen. Zowel de garageboxen als de houten afwerkingen in de gevel zijn in diverse kleuren geschilderd.

Het tweede gedeelte ligt aan de Bosweg en bestaat uit traditionele rijtjeswoningen in twee bouwlagen met kap. Er zijn zowel voor-, zij- als achterkanten naar de straat gericht. Het groene straatbeeld wordt vooral veroorzaakt door het gebruik van privégroen. Op enkele plaatsen heeft men zicht op de Weelsedijk.

Het derde gebied heeft een duidelijke orthogonale structuur die gevormd wordt door de Reigerstraat, de Kievitstraat, de Plevierstraat en de Leeuwerikstraat. De woningen bestaan allen uit twee bouwlagen met zadeldak en liggen in de rooilijn. Ze zijn opgebouwd uit bruin metselwerk en hebben bruine dakpannen. Opvallend in de gevel is dat bij sommige woningen tegeltjes zijn gebruikt in verschillende kleuren en motieven. Er wordt langs de weg geparkeerd en centraal op pleintjes bij de achterkanten van de woningen. Centraal in het gebied ligt een

basisschool die geheel omringd wordt door groen. De groenstructuur is een belangrijke drager van de wijk.

Dit is ook zo in het laatste gebied aan de westzijde waar water- en groenstructuren duidelijk aanwezig zijn. Vanuit veel plaatsen is het omringende polderlandschap zichtbaar. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap met uitzondering van de zuidwest rand waar ook woningen van één bouwlaag met kap gesitueerd zijn. Het grootste gedeelte van de bebouwing is opgetrokken uit roodbruin metselwerk en heeft een traditionele gevelindeling. Ook hier vindt het parkeren plaats in parkeerhaventjes.



De flat van vier bouwlagen is een grootschalig bebouwingselement, Gruttostraat



Op een aantal plaatsen is het achterliggende polderlandschap zichtbaar, Kwartelstraat



Door toepassing van tegeltjes ontstaat een wisselende gevelafwerking, Ooternaarstraat

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Bij wooneerfgebieden dienen bouwkundige toevoegingen en erfafscheidingen, die grenzen aan de openbare ruimte, met zorg behandeld te worden. Dakkapellen en aan- of uitbouwen zullen op een goede schaal gedimensioneerd moeten worden, zodat de eenheid binnen een blok behouden blijft. Groenstructuren binnen de wijk staan regelmatig onder druk. Het is echter van belang om de verscheidenheid aan vormtaal en bouwmassa's te onderbreken met groenvoorzieningen en openbare ruimte. De beslotenheid van deze introverte wijken zorgt ervoor dat er een veelheid aan onduidelijk vormgegeven openbare ruimte is. Het invullen van deze ruimte dient met zorg behandeld te worden.

Welstandsniveau

Voor dit gebied geldt een regulier welstandsbeleid. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Behoud van verschillende architectonische eenheden binnen een woonerf met bijzondere aandacht voor bouwkundige toevoegingen grenzend aan de openbare ruimte.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Bij (vervangende) nieuwbouw oriënteren op de aangrenzende openbare ruimte(s).
- Behouden van kleinschalige stedenbouwkundige structuur.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- De plasticiteit van bebouwing moet behouden blijven.
- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (bouwblok, buurt e.d.) bebouwing afstemmen op belendende panden.
- Afstemmen van de kapvorm en -richting op de belendende bebouwing.

Gevelkarakteristiek

- Afstemmen van gevelkenmerken, -geleding en -opbouw op de architectonische vormgeving van de betreffende samenhangende ruimtelijke eenheid.
- Gesloten gevels aan straatzijde uitsluiten.

Detailering, kleur en materiaal

- Binnen een bouwblok moeten materialen en kleuren van gevels en daken een eenheid vormen.
- Streven naar eenduidig kleurgebruik voor gezamenlijke, over meerdere panden doorlopende gevelelementen.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.7 Thematische woonwijken

Algemene beschrijving

Halverwege de jaren '80 vond opnieuw een omslag plaats in stedenbouw en architectuur. De woonerven werden als onoverzichtelijk ervaren, waarop als reactie thematische woonwijken zijn gerealiseerd. De ontwerp-aandacht verschoof en er werden woonwijken gerealiseerd met een eenduidige structuur en uitgesproken architectuur. Plannen werden gebaseerd op het bestaande landschap of de eerdere functie van een plek. In het ontwerp is veel aandacht voor de openbare ruimte. Per straat, blok of buurt komen er diverse woningtypen voor en worden architectuurthema's zorgvuldig toegewezen. De verschillende buurten worden visueel met elkaar verbonden door grote lijnen zoals wegen, water of historische structuren.

Gebiedsbeschrijvingen

Strijen

Omgeving Hilsodusstraat/Regenboog

Deze meest recente uitbreiding van Strijen ligt in het zuiden van de kern. In vergelijking van de overige wijken van Strijen is dit één van de grootste uitbreidingen. Ruimtelijk wordt het gebied in tweeën gesplitst door water. Over dit water liggen alleen bruggen voor langzaam verkeer. Wat betreft architectuur en bouwperiode vormt de wijk wel één geheel. De woningen bestaan hoofdzakelijk uit twee bouwlagen met een zadeldak evenwijdig aan de straat. Alleen in het oostelijke gedeelte komen rijtjeswoningen van één bouwlaag met kap voor. Deze woningen hebben differentiatie in de gevel doordat bijgebouwen aan de voorzijde zich ook onder het dakvlak bevinden. Dit is ook het geval bij een cluster gestapelde woningbouw van twee bouwlagen met kap. Tenslotte zijn er

in het oostelijke gedeelte een aantal woningen bestaande uit drie bouwlagen met kap. Wat betreft kapvorm komt alleen het zadeldak voor.

Dit is anders in het westelijke gedeelte. Hier komt naast het zadeldak ook het schilddak en lessenaarsdak voor. Naast de grote differentiatie in woningtypes is er ook variatie in kleurgebruik. Alle woningen zijn opgebouwd uit metselwerk met antraciete pannen op het dak, maar de kleur van de baksteen varieert. Een groot aantal woningen bestaan geheel uit witte baksteen, maar er is op plaatsen ook gebruik gemaakt van een rode baksteen. Opvallend is dat in een groot aantal gevels beide kleuren op verschillende manieren toegepast worden.

In de afwerking komt bij veel woningen de kleur groen, vooral in lichte tinten, terug. In de architectuur komen enkele bijzondere vormen voor, zoals een uitbouw in de topgevels, schuin uitstekende dakkapellen of rechte topgevels met ronde ramen.

Wat betreft de plaatsing in de rooilijn ligt een groot aantal woningen in de rooilijn, maar komt bij de rijtjeswoningen ook een verspringende rooilijn voor.



Een bijzonder vormgegeven kap benadrukt de boekwoning



Een bijzondere afwerking van het zadeldak aan de rand van de wijk



Een bebouwingscluster met dieptewerking in de gevel



Het schilddak wordt veel toegepast bij de twee-onder-één-kap woningen

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De verschillende woningtypen binnen deze gebieden hebben ieder een bepaalde beeldkwaliteit. Het welstandsbeleid zal er op gericht moeten zijn om de bebouwing per architectonische eenheid te beoordelen. Doordat de bebouwing met de voorzijde naar de openbare ruimte is gericht zullen bouwkundige toevoegingen aan de achterzijde makkelijker te verdragen zijn.

Welstandsniveau

Voor dit gebied geldt een regulier welstandsbeleid. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.

Aandachtspunten voor welstandtoezicht:

- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Behoud van samenhang binnen architectonische eenheden met bijzondere aandacht voor de beeldkwaliteit.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Streven naar aansluiting op het ritme en de oriëntatie van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Vormgeving van de dorpsranden in relatie tot het omliggende landschap.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Bij aanvullende nieuwbouw streven naar voortzetting van het beperkt seriematige bebouwingspatroon.
- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (bouwblok, buurt e.d.) bebouwing afstemmen op belendende panden.
- Afstemmen van de kapvorm en -richting op de belendende bebouwing.

Gewelkarakteristiek

- Bij renovatie of verbouwing moet de architectuurstijl van het bouwwerk worden behouden.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan straatzijde.

Detailering, kleur en materiaal

- Binnen een bouwblok dienen materialen en kleuren van gevels en daken een eenheid te vormen. Voor toevoegingen geldt dat materialen en kleuren afgestemd moeten worden op het bestaande bouwblok.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.8 Individuele woningbouw

Algemene beschrijving

Kenmerkend zijn de solitaire bebouwingselementen die tesamen een buurt of wijk vormen. Onderling is er een grote diversiteit in architectuurstijlen, kapvormen en -richtingen en kleur- en materiaalgebruik. Meestal is er sprake van een informeel stedenbouwkundig patroon, waarbij de bebouwing verschillend op de kavels is gesitueerd. Privégroen zorgt veelal voor een groene uitstraling van het gebied.

Gebiedsbeschrijvingen

Strijen

Nieuwe haven

Het enige gebied met alleen individuele woningbouw wordt ingesloten door de oude Schenkeldijk en de Strijense Haven. Het is een langgerekt gebied waardoor één straat loopt. In het profiel is geen trottoir aanwezig en er wordt vooral op eigen erf geparkeerd. Daarnaast is er op een centrale plaats een parkeerhaventje aangelegd en kan er langs de weg geparkeerd worden.

Wat betreft de woningen zijn er een aantal woningen identiek en is daar dus geen sprake van woningen in de vrije sector. Deze woningen bestaan allemaal uit één bouwlaag met kap, waarvan de nokrichting loodrecht op de straat staat. Aan de voorzijde van de woningen bevindt zich een uitbouw met eveneens een zadeldak. De bakstenen gevels bestaan uit zeer licht bruin metselwerk.

De overige woningen zijn individueel vormgegeven, maar hebben allemaal een zadeldak en bestaan uit zeer licht getint metselwerk. Het groene karakter van de straat wordt vooral veroorzaakt voor privé-groen.



Het groene karakter van de buurt wordt vooral bepaald door privé-groen



Identieke woningen van één bouwlaag met kap in de rooilijn

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

In het bestemmingsplan zijn veelal voorschriften omtrent positionering, bouw- en goothoogte vastgesteld waardoor er enigszins sprake is van stedenbouwkundige samenhang.

Samen met de ruime kavels en groene inrichting is de bebouwing in mindere mate beeldbepalend. Als er voldoende ruimte tussen de woningen aanwezig is, wordt de diversiteit aan bebouwing als niet storend ervaren. Indien de kavels kleiner zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal, dient meer afstemming op belendingen te worden gezocht met betrekking tot vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Het straatbeeld wordt sterk bepaald door de positionering en hoofdvorm van de woning. Het bestemmingsplan heeft voor het straatbeeld dus een belangrijke sturende rol. Het welstandsbeleid in deze wijken is voornamelijk gericht op toevoegingen aan bestaande bebouwing en de afstemming daarvan op het hoofdgebouw en belendende bebouwing.

Welstandsniveau

Individuele woningbouw wordt gekarakteriseerd door een grote mate aan vrijheid met betrekking tot bouwstijl, gevelopbouw en kleur- en materiaalgebruik. Het gebied is aangewezen als regulier welstandsgebied.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Respecteren van de diversiteit in het bebouwingsbeeld met bijzondere aandacht voor kleur- en materiaalgebruik indien er sprake is van kleine tussenruimtes.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Behouden van bestaand verkavelingspatroon van vrijstaande bebouwing, waarbij nieuwbouw binnen de voorgevelrooilijnen van de belendende bebouwing dient te passen.
- Behouden van een gevarieerde karakteristiek in de straatwanden.
- Vormgeving van de dorpsranden in relatie tot het omliggende landschap.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Nieuwbouw vormgeven als een vrijstaande hoofdmassa, met een eigen vormgeving en architectuur, variatie is wenselijk.
- Gevarieerde kapvorm en -richting is mogelijk.
- Gevarieerde vormbehandeling is mogelijk.

Gevelkarakteristiek

- Variatie in gevelopbouw en indeling is mogelijk.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan straatzijde.

Detailering, kleur en materiaal

- Variatie in kleur en materiaal is mogelijk.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.9 Bedrijven

Algemene beschrijving

Bedrijfsterreinen worden doorgaans gekenmerkt door een sterk op de functie gerichte, grootschalige bebouwing. De bebouwing is, enkele uitzonderingen daargelaten, veelal sober uitgevoerd. De gevels zijn meestal gesloten.

De meeste bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm: een rechthoekige plattegrond, een enkele meters hoge onderbouw en een plat dak of zadeldak met flauwe hellingshoek. Andere kapvormen komen in mindere mate voor. Afwisselend zijn de bedrijfsgebouwen voor- of achter op de kavel geplaatst. Daar waar ze achter op de kavel staan is er meestal sprake van opslag en parkeren aan de voorzijde van het gebouw. Het materiaal- en kleurgebruik voor de bebouwing op bedrijfsterreinen is zeer uiteenlopend. Er komen afwisselend zowel beton- als baksteengevels voor. Ook plaatmateriaal of damwandprofiel als gevelmateriaal is veelvuldig toegepast. Daarbij zijn de kleuren vaak onderling sterk uiteenlopend, aangezien ieder bedrijf zijn eigen kleurkeuze maakt. Reclame-uitingen bepalen bij een groot aantal gebouwen het beeld.

Gebiedsbeschrijvingen

Strijen

Industrieterrin Oud Bonaventura

Het bedrijventerrein van Strijen in het noordoosten van de kern is een ruim opgezet gebied, met een duidelijke wegenstructuur. De wegen zijn breed opgezet en er wordt nauwelijks langs de weg geparkeerd. Het parkeren gebeurt hoofdzakelijk op eigen terrein en dan vaak aan de voorzijde van het gebouw. De bebouwing ligt op bepaalde plaatsen in de

rooilijn, maar meestal verspringt deze waardoor variatie in voorruimtes ontstaat. Omdat er op verkoop gerichte activiteiten plaatsvinden, zijn er ook reclame-uitingen. Dit is meestal in de vorm van vlaggen.

De bebouwing is individueel vormgegeven en bestaat vooral uit platte volumes met gevels van damwandprofiel en ook baksteen. Er komen nauwelijks detailleringen voor. Bij een aantal gebouwen wordt de entree geaccentueerd in een strakke gevel. Het kleurgebruik is vooral sober met op enkele plaatsen een helder kleurgebruik.

Enkele gebouwen trekken de aandacht door hun bijzondere vormgeving, zoals een houten gebouw met lessenaarsdak, het gemeentehuis door haar bijzondere kap en toepassing van geelbruine baksteen en de meubelzaak met haar groene gevel en overhellende verdieping.

Grootschalig is de bebouwing van de Technische Unie in het noorden, bestaande uit verschillende delen van grijswit damwandprofiel.

In het zuiden staan bij de entrees van het bedrijventerrein nog enkele burgerwoningen. Deze zijn individueel vormgegeven en bestaan uit één bouwlaag met kap in wisselende richting.



Een houten gebouw met lessenaarsdak op het bedrijventerrein



Het gemeentehuis is te herkennen aan de bijzondere kap



De entree wordt benadrukt door een ander kleurgebruik



De meubelzaak is een opvallende groengekleurde verschijning

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De bebouwing op de bedrijventerreinen wordt gekenmerkt door een gevarieerde samenstelling. Naar mate onderlinge afstand van de bebouwing geringer is, wordt een grotere afstemming op belendingen gewenst voor wat betreft positionering, maatvoering en vormgeving.

Bij de bedrijventerreinen is voornamelijk de uitstraling naar de omliggende gebieden of het open poldergebied van belang. Randen van bedrijventerreinen die grenzen aan het open poldergebied, dienen gevrijwaard te blijven van sterk contrasterende kleuren en reflecterende materialen. Een afschermdende groenstrook kan hierop een goede aanvulling vormen.

Het zwaartepunt met betrekking tot de beoordelingsaspecten ligt op situering en massa en vorm en het kleur- en materiaalgebruik. Het welstandsbeleid is op de bedrijventerreinen dan ook gericht op het kleur- en materiaalgebruik aan de randen, de afstemming van bebouwingselementen in positionering, bouwmassa en vormgeving ten opzichte van elkaar ten einde een relatief samenhangend geheel te waarborgen.

Welstandsniveau

De bedrijventerreinen zijn door de aanwezige kwaliteiten van de bedrijfspanden en de functionele karakteristiek ervan aangewezen als reguliere welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Relatie met omliggende gebieden
- Identiteit van de individuele bebouwing
- Leesbaarheid/herkenbaarheid van functie in bouwwerk
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Reclame-uitingen

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden

Uitgangspunt:

Streven naar een goede inpassing wat betreft massa, vorm, kleur en materiaal met bijzondere aandacht voor de randen van bedrijventerreinen.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Positionering in de rooilijn is wenselijk.
- Streven naar oriëntatie en ontsluiting op de belangrijkste aangrenzende openbare ruimte.
- Relatie met open landschappelijke omgeving door natuurlijke vormgegeven erfafscheidingen is wenselijk.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Afstemmen van maat en schaal op belendende bebouwing.
- Herkenbaarheid van individuele gevels en functies in het totale gevelbeeld is wenselijk.
- Eenduidige en eenvoudige vormbehandeling is wenselijk.

Gevelkarakteristiek

- Streven naar transparante gevels aan straatzijde.
- Een naar de straat gekeerde voorgevel is wenselijk.
- Afstemmen van verticale of horizontale gevelgeleding en -indeling op hoofdvorm van de bebouwing.

Detailering, kleur en materiaal

- Beperkte variatie in kleurgebruik is wenselijk.
- Toepassing hoogwaardige materialen is wenselijk.
- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en reflecterende materialen aan de rand van het bedrijventerrein.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.10 Kantoren en voorzieningen

Algemene beschrijving

Grootschalige voorzieningen hebben als belangrijkste karakteristiek de vrijstaande situering van bouwmassa's en hebben dus een alzijdige oriëntatie. Hierdoor ontstaat een directe relatie met de omliggende bebouwing. De gebieden zijn grotendeels opgenomen binnen de planmatige woonwijken of liggen aan de rand van de kernen.

Gebiedsbeschrijvingen

Strijen

Omgeving Stockholmplein

Rond het Stockholmplein liggen een aantal voorzieningen, zoals een restaurant, een bank, een verzorgingshuis en een benzinestation. Deze voorzieningen zijn geclusterd achter het historische bebouwingslint rondom een plein waarop geparkeerd wordt en waar ook de markt gehouden wordt. De benzinepomp is met haar rode en gele kleuren een opvallende verschijning. De overige bebouwing past beter binnen het bebouwingsbeeld door samenhang in vorm en materiaalgebruik. Het verzorgingshuis vormt een solitair complex bestaande uit geelbruin metselwerk en een plat dak. Het relatief grote bouwvolume wordt omringd door gras en bomen.

De bank en het restaurant bestaan beiden uit één bouwlaag met plat dak en zijn opgetrokken uit metselwerk. Beiden liggen vrij van andere bebouwing.

Omgeving Boskade

In dit gebied zijn een aantal voorzieningen gesitueerd, zoals een basisschool. De bebouwing wordt geheel omringd door groen en water. Er wordt op centrale plaatsen geparkeerd.

De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met plat dak. Op enkele plaatsen is het dak verhoogd, bijvoorbeeld bij de entree en andere bijzondere ruimtes. Er komen veel raampartijen in de gevels voor en er is gebruik gemaakt van lichtbruin baksteen. Andere bebouwing bestaat uit wit metselwerk. Door afwijkend kleurgebruik worden op bepaalde plaatsen accenten gelegd.



Het verzorgingscomplex is een solitair gebouw bestaande uit geelbruin metselwerk



Het gebouw van de bank ligt verscholen in het groen



Het schoolgebouw heeft veel glaswerk in de gevel



Voorzieningen aan het water van de Strijense Haven

Omgeving Grote Weel

In het gebied aan de Keizersdijk ligt het bebouwingscomplex van een verzorgingshuis. Het complex wordt geheel omgeven door groen en beschikt over een eigen toegangsweg en parkeergelegenheid. De bebouwing is samengesteld uit verschillende bouwlagen. Overwegend is de hoogte drie bouwlagen, maar entrees en andere bijzondere ruimtes worden benadrukt door één of twee bouwlagen. De gevelindeling is regelmatig, maar door terugliggende delen en balkons is er sprake van plasticiteit in de gevel.

Het complex is opgebouwd uit lichtbruin metselwerk en afgewerkt in de kleur geel bij balkons en dakranden.

Ook aan de achterzijde kan geparkeerd worden. Hier heeft het metselwerk een iets donkerdere kleur en komen ook de kleuren blauw en rood in de afwerking voor.



Het verzorgingscomplex aan de Grote Weel kent verschillende bouwlagen



Aan de achterzijde van het complex is een donkerdere baksteen toegepast

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Door de grootschalige massa's zijn deze gebieden beeldbepalend voor de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit is vaak ondergeschikt aan de functionaliteit of gebruikswaarde van de bebouwing. Kenmerkend is dezijdige oriëntatie en de rechthoekige vormgeving met een eenvoudige detaillering en horizontale geleding. Bij nieuwbouw is eigentijdse representatieve vormgeving het streven.

Welstandsniveau

Grootschalige voorzieningen en kantoren zijn door de aanwezige kwaliteiten van de bebouwing aangewezen als reguliere welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Relatie met omliggende gebieden
- Identiteit van de individuele bebouwing
- Leesbaarheid/herkenbaarheid van functie in bouwwerk
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Reclame-uitingen

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Streven naar eigentijdse, herkenbare vormgeving met bijzondere aandacht voor de alzijdige oriëntatie.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Behouden van de alzijdige uitstraling van de bebouwing.
- Bij (vervangende nieuwbouw) dient de positie en oriëntatie te worden afgestemd op de bebouwing in de omgeving.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Bij verbouwing, renovatie of uitbreiding dient de vormgeving en materialisering afgestemd te worden op de bouwstijl en het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw.
- Bij samenhangende complexen dienen de bouwmassa en dakvormen afgestemd te zijn, zodat de hoofdvormen gelijk zijn.

Gevelkarakteristiek

- Streven naar transparante gevels aan straatzijde.
- Streven naar eenheid in architectuur van de bouwmassa op zich.
- Afstemmen van verticale of horizontale gevelgeleding en -indeling op hoofdvorm van de bebouwing.

Detailering, kleur en materiaal

- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en reflecterende materialen.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.11 Sport- en recreatieterreinen

Algemene beschrijving

Sportparken komen in de verscheidene kernen van de Hoeksche Waard op een aantal plaatsen voor. Deze sport- en recreatieve terreinen liggen grotendeels langs de randen van de kern, met een duidelijke afscheiding door middel van opgaande begroeiing. De grote functioneel ingerichte ruimten met beperkte bebouwing, zijn overwegend ingericht met sportvelden.

De bebouwing op deze complexen bestaat overwegend uit bebouwing met één bouwlaag en plat dak. Doordat de gebouwen in grote open ruimten zijn gepositioneerd hebben ze een alzijdige oriëntatie. De gevelinvulling bestaat uit een combinatie van grote glasoppervlakken en gesloten gevels. Deze tegenstelling komt voort uit de verschillende gebruiksvormen van de complexen. De permanente bebouwing bestaat grotendeels uit kleedlokalen, sanitaire voorzieningen, sporthallen, tribunes en kantines.

Gebiedsbeschrijvingen

Strijen

Omgeving Sportlaan

Het enige sportterrein van Strijen ligt aan de oostzijde van de kern. Er bevindt zich een onder andere een zwembad, sporthal en jongeren centrum. De Sportlaan is een doodlopende straat waaraan loodrecht op de weg geparkeerd wordt.

De bebouwing van sporthal en zwembad is het grootst. Het bestaat uit een grote hoge zaal met daarvoor een uitbouw van één bouwlaag. Het materiaalgebruik is vooral wit damwandprofiel en metselwerk, maar ook plaatmateriaal wordt toegepast. De entree wordt benadrukt door een

luifel. Aan de achterzijde is wit metselwerk toegepast en is de glijbaan buiten zichtbaar. Deze zijde van het terrein grenst direct aan een woongebied. Ook bevindt zich aan deze zijde het hoofdvoetbalveld waaraan een tribune gelegen is. Het wordt van het woongebied gescheiden door een rij bomen.

Verderop in de Sportlaan liggen nog twee kleine gebouwen. Eén daarvan is van een vereniging en bestaat uit één bouwlaag met kap en bruin metselwerk. Dit gebouw wordt aan twee zijden omgeven door groen. Het andere gebouw is een jongeren centrum, eveneens tussen de bomen gesitueerd. Dit gebouw valt op door haar kleurtoepassingen. De kleuren lichtblauw en paars bepalen het gevelbeeld van dit gebouwtje, bestaande uit één bouwlaag met een flauwe kap.



Het jongeren centrum is in opvallende blauwe en paarse kleuren geschilderd



Een klein verenigingsgebouw bestaande uit één bouwlaag met kap



De entree van de sporthal wordt benadrukt door een luifel



De bebouwing van het zwembad bestaat uit wit plaatmateriaal en baksteen

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De grote open ruimtes en groene omlijstingen bepalen voor een groot deel het beeld van de diverse sportparken. De bebouwing is ondergeschikt aan de landschappelijke invulling van deze terreinen.

Voor de gevels die direct grenzen aan de openbare ruimte geldt dat er extra aandacht dient te worden geschonken aan de indeling en materialisering. Ook met kleurgebruik is het belangrijk om opvallende en contrasterende kleuren te vermijden.

Het zwaartepunt met betrekking tot de beoordelingscriteria ligt op situering en massa en vorm van de bebouwing. Welstandstoezicht is gericht op afstemming van toevoegingen of uitbreiding op het hoofdgebouw.

Welstandsniveau

De sport, recreatie en overige groengebieden zijn door de aanwezige kwaliteiten van de gebouwen en de functionele karakteristiek ervan, evenals de afscherpende functie van opgaande begroeiing aangewezen als reguliere welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Identiteit van de individuele bebouwing
- Positionering
- Relatie met omliggende gebieden en met name het landschap
- Hoofdvorm van de bebouwing
- Materialen en kleuren

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Streven naar goede landschappelijke inpassing met bijzondere aandacht voor vorm en kleurtoepassing.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Behouden van de alzijdige uitstraling van de bebouwing.
- Indien er sprake is van clustering van gebouwen dient het gebouw zich te voegen naar de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het ensemble van alle gebouwen in de directe omgeving, positie en oriëntatie van oorspronkelijke bebouwing gerespecteerd te worden.
- Nastreven van uniformiteit in erfafscheiding voor het gehele complex of erf.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Nastreven van een bouwhoogte van één bouwlaag met een eenvoudig zadeldak.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is vrijheid bij de invulling van de bouwstijl en de architectonische karakteristiek van het gebouw toegestaan.
- Bij recreatiewoningen dient de vormgeving afgestemd te worden op de landelijke omgeving.

Gevelkarakteristiek

- Streven naar transparante gevels aan straatzijde.
- Streven naar eenheid in architectuur van de bouwmassa op zich.
- Afstemmen van verticale of horizontale gevelgeleding en -indeling op hoofdvorm van de bebouwing.

Detailering, kleur en materiaal

- Streven naar uniformiteit in kleur- en materiaalgebruik per complex.
- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en reflecterende materialen.
- Beperkte variatie in kleurgebruik is wenselijk.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.12 Jachthavens

Algemene beschrijving

In de Hoeksche Waard komen een groot aantal jachthavens voor. De havens variëren onderling in grootte en voorzieningenniveau. De bebouwing bij de diverse havens vertoont echter wel overal overeenkomsten, en is vrijwel uitsluitend utilitair van aard. De meeste van deze gebouwen zijn vrijstaand, waarbij aan meerdere zijdes één of meer functies zijn gehuisvest zodat de gebouwen meerzijdig georiënteerd zijn. Hierbij kan worden gedacht aan kantoorruimte voor de havenmeester, horecavoorzieningen, sanitairvoorzieningen, winkelruimte en werkplaatsen.

De meeste bebouwing in de havens bestaat uit één of twee bouwlagen, en is afgedekt met een zadeldak of plat dak. Hierbij is in de gevels regelmatig sprake van een combinatie van natuurlijke materialen zoals baksteen of houten betimmering.

Opvallend is dat de bebouwing uit twee bouwlagen vaak een gesloten karakter heeft op de begane grond, terwijl in de bovenverdieping de naar buiten georiënteerde functies zijn geplaatst. Dit onderscheid wordt veelal versterkt door een verschil in gevelmateriaal en -kleur.

Gebiedsgerichte beschrijving

Strijensas

De jachthaven van Strijensas is de enige jachthaven in de gemeente. Het is een groot gebied, waar geen havengerelateerde bebouwing is gesitueerd. Het enige gebouw is een dijkwoning van één bouwlaag met kap die opgetrokken is uit metselwerk en waarvan de nokrichting evenwijdig ligt aan de dijk.

Bijzonder element in het beeld van de haven is de oude ophaalbrug.



De jachthaven van Strijensas



Niet-havengerelateerde dijkbebouwing



De ophaalbrug bepaalt het beeld bij de haven

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Het beeld in de jachthavens wordt voor een groot deel bepaald door het water en de grote hoeveelheid boten langs de langgerekte steigers. De bebouwing speelt in deze gebieden door de beperkte aanwezigheid ervan een kleine rol bij de beeldbepaling.

Het ontwerp voor de bebouwing in jachthavens is doorgaans sterk op de functionaliteit gericht. Verzamelgebouwen waarin diverse functies zijn gehuisvest komen regelmatig voor. De naar buiten gerichte functies in deze gebouwen geven de bebouwing een transparant en toegankelijk karakter. Echter daar waar meer naar binnen gerichte functies zijn gehuisvest, doorgaans op de begane grond in verband met toegankelijkheid (sanitair etc.), heeft de bebouwing een sterk besloten karakter. Een dergelijke besloten uitstraling wordt doorgaans niet als positief ervaren.

Welstandsniveau

Gezien de beperkte invloed van de bebouwing op het beeld van de omgeving is het welstandsbeleid voor deze gebieden er op gericht een bepaalde basiskwaliteit te bewerkstelligen. Jachthavens behoren tot de reguliere welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Identiteit van de individuele bebouwing
- Positionering
- Relatie met omliggende gebieden en met name het landschap
- Hoofdvorm van de bebouwing
- Materialen en kleuren

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Bij vormgeving en indeling van bebouwing dient rekening gehouden te worden met de functie. Bijzondere aandacht is er voor de openheid.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Bij (vervangende) nieuwbouw behouden van bestaande verkavelingspatroon van gesloten gevelwanden.
- Plaatsing in de voorgevellijn of binnen de uitersten van de belendingen.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Bij (vervangende) nieuwbouw interpreteren van maat en schaal van de omliggende bebouwing.
- Behouden van goot- en nokhoogte binnen de marges van de belendingen.
- Interpreteren van gevarieerde kapvorm en -richting.
- Toepassen van volwaardige kapvorm wenselijk.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van diversiteit in straatbeeld door individuele vormgeving van panden.
- Interpreteren van verticale geleiding van gevels en straatwanden.
- Interpreteren van oorspronkelijke vensterindeling en kozijnprofielen.

Detaillering, kleur en materiaal

- Behoud van gevels met aardkleurige baksteen of pleister/stucwerk in wit of een kleurnuance daarvan.
- Behoud van dakbedekking met rode of antraciet gekleurde keramische dakpannen.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.13 Oude polders

Algemene beschrijving

In het landschap kan onderscheid gemaakt worden tussen het oude land en de jonge polder. Het oude land bestaat uit de St. Antonypolder, de Polder Munnikenland van Westmaas en het Oudeland van Strijen. Deze bestaan uit een dikke laag veen met hier bovenop een dun laagje klei. Omdat deze polders voor akkerbouw te drassig zijn, bestaan ze grotendeels uit weiland. Ze zijn te herkennen aan de verkavelingsvorm, namelijk lange smalle percelen, die bepaald zijn door de restanten van oude veenstromen (kreeken). Deze kronkelige kreeken fungeren nu als poldersloten met langs de oevers soms gras- en rietstroken. De wegen en dijken lopen meestal recht, wat sterk contrasteert met de kronkelige loop van de sloten.

Gebiedsbeschrijving

Polder Oudeland van Strijen

De polder het Oudeland van Strijen is veruit de grootste van de drie oude polders die de Hoeksche Waard rijk is. Deze wordt gekarakteriseerd door de rechtlijnige wegenstructuur en de vele weilanden. Ook de sloten en kreeken vormen een belangrijke element in het beeld van deze polder.

Bebouwing komt er nauwelijks voor. Samen met de afwezigheid van bomen in de polder zorgt dit ervoor dat men een weids uitzicht heeft over de weilanden en dat men tot aan de omliggende dijken kan kijken. Men ziet aan deze dijken de achterzijde van de halfopen tot gesloten lintbebouwing en bomenrijen die het geheel afsluiten. Deze bomenrijen visualiseren het structurerende karakter van het dijkenpatroon. De achterzijde van de dijkbebouwing geeft een gevarieerd beeld. De erven

zijn niet allemaal even diep en er zijn verschillende vormen van erfafscheidingen en bijgebouwen. Dit kan een rommelig totaalbeeld opleveren, onder andere door massa, kleur en materiaal. Daarnaast kan er nog onderscheid gemaakt worden tussen de traditionele dijkbebouwing van één bouwlaag met kap en de vrijstaande woningen, vaak met agrarische bedrijvigheid, die onder aan de dijk liggen. De dijkwoningen vormen vaak gesloten bebouwingslinten samen met bijgebouwen en erfafscheidingen. De vrijstaande woningen onder aan de dijk zijn monumentale boerderijen met schuren of recent gebouwde villa's met bijgebouwen die vaak vrij in het open landschap liggen. Omringende erfplanting is niet overal aanwezig.



De oude polders worden begrensd door dijken met bomenrijen



Kreeken en weilanden bepalen het beeld van de oude polders



Beeld van de achterzijde van het dijklint vanuit de polder



De bebouwing van de kaartbaan wordt omgeven door een hek

De enkele gebouwen die in de oude polder zelf staan zijn beperkt tot een tweetal clusters. In het midden van de polder ligt een kartbaan, waarvan de kleine gebouwen omgeven worden door groen. Het gehele terrein wordt omgeven door hekwerk. De gebouwen zijn van hout en in verschillende kleuren geschilderd.

Aan de Hoekseweg staat het tweede bebouwingscluster, dat bestaat uit ruime vrijstaande woningen. Bij een aantal van deze woningen bevindt zich agrarische bedrijfsbebouwing die al dan niet omgeven wordt door erfbeplanting. De woningen zijn gebouwd in verschillende periodes, maar bestaan allen uit één bouwlaag met kap en zijn opgetrokken uit metselwerk. Verder zijn ze individueel vormgegeven en ook de plaatsing varieert.



Eén van de weinige woningen met schuren in de oude polder



De polders worden op bepaalde plaatsen afgerand door gesloten dijkebebouwing

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Deze polders kenmerken zich door een langwerpige en onregelmatige strokenverkaveling. Bebouwing is in zeer geringe mate aanwezig. Gezien de openheid en het waardevolle karakter van dit gebied dient nieuwe bebouwing geweerd te worden. De zichtlijnen vanaf de dijklichamen bepalen grotendeels het beeld en daarmee de beleving van dit landschapstype.

Bij nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot uitbreidingen aan de woning in de vorm van aanbouwen, bijgebouwen en toevoegingen aan het dakvlak, is het van belang dat deze afgestemd worden op de hoofdbebouwing. Daarnaast dienen deze bouwkundige ingrepen de visuele en landschappelijke kwaliteit niet negatief te beïnvloeden.

Welstandsniveau

Vanwege de grote landschappelijke waarde behoren de oude polders van in de Hoeksche Waard tot de zeer waardevolle welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Door het waardevolle landschappelijke karakter van de oude polders dient nieuwbouw in dit gebied zoveel mogelijk geweerd te worden en dient zorgvuldig omgegaan te worden met bouwkundige ingrepen bij bestaande woningen in deze polders.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Behouden van het vrijstaande verkavelingstype, waarbij de bebouwing verspringt t.o.v. de rooilijn.
- Behouden van de grote onderlinge afstand tussen de bebouwing.
- Respecteren van de wisselende bouwrichting, zowel dwars als loodrecht op de weg.
- Bijgebouwen en aanbouwen dienen zodanig geplaatst te worden dat deze het beeld niet negatief beïnvloeden.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Behouden van de eenvoudige vormgegeven hoofdmassa, bestaande uit één bouwlaag met kap.
- Behouden van het brede profiel van de openbare ruimte door positionering van de woningen midden op de kavel.
- Bijgebouwen en aanbouwen vormgeven passend bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa.
- Aandacht voor de relatief grote omvang van de (bedrijfs)woningen.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van de eenvoudige en soms historische geveltypering.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de weg.
- De bouwstijl dient te passen binnen het landelijke karakter van de omgeving.
- Respecteren van de eenvoudige gevelindeling en evenwichtige gevelgeleding.

Detailering, kleur en materiaal

- Bestaande detaileringen respecteren.
- Voorkomen van felle kleuren die contrasteren met de landelijke omgeving.
- Toepassing van metselwerk in diverse aardetinten.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.14 Polderlandschap

Algemene beschrijving

In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol.

De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. In vergelijking met bebouwing aan de linten zijn de erven met bebouwing groter. Er is ruimte waar agrarische bedrijven zich goed kunnen ontwikkelen.

Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Er zijn akkerbouw-, fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd. Vooral bij de oudere boerderijen komen monumentaal beplante erven voor. Deze erven hebben dan ook een belangrijke ecologische functie voor planten en dieren.

Verspreid in het open landbouwgebied liggen soms grote bebouwingsclusters die afbreuk doen aan de openheid van het landschap.

Karakteristiek voor de bebouwing in het landelijk gebied van de Hoeksche Waard zijn de boerderijen die behoren tot de Vlaamse Schuurgroep. Deze groep vindt zijn oorsprong in Vlaanderen. Een eenvoudige vorm hiervan is doorgedrongen tot in de Hoeksche Waard. De Vlaamse Schuur komt in allerlei vormen voor en illustreert hiermee haar flexibiliteit. Het type in de Hoeksche Waard bestaat uit een

woonhuis met vast erachter een hogere schuur. Beide delen bestaan uit baksteen met pannen of rieten dak. De richting van beide daken is loodrecht op de weg. De voorgevel van de woningen is het meest karakteristiek. Deze heeft ingezwenkte hoeken en een rechte kroonlijst. De deuren van de schuur bevinden zich in de korte gevel.

Naast deze boerderijen bevinden zich in het buitengebied ook burgerwoningen en bedrijfsgebouwen. De burgerwoningen liggen op een grote kavel en soms geclusterd in kleine eenheden. Deze woningen bestaan grotendeels uit één bouwlaag met kap en zijn in metselwerk. Ook bij deze bebouwing is erfbeplanting belangrijk. Bedrijfsbebouwing komt verspreid in het open polderlandschap voor. Vaak zijn dit schuren behorende bij een landbouwbedrijf. Oudere schuren zijn opgetrokken uit hout- of metselwerk, terwijl recentere bebouwing vaak bestaat uit damwandprofiel, vaak in een groene kleur met een oranje of antraciet dak.



Een boerderij met karakteristieke gevel in het buitengebied van Strijen



Eén van de nieuwere schuren, opgebouwd uit groen damwandprofiel zonder erfbeplanting



Een oude boerderij met erfbeplanting



Een nieuwe woning staat vrij in het open polderlandschap

Gebiedsbeschrijving

Cluster Sassedijk (Strijensas)

In het open polderlandschap nabij Strijensas ligt een klein bebouwingscluster vlak achter de Sassedijk. Het cluster bestaat uit twee-onder-één-kap woningen van één bouwlaag met zadeldak, die in de rooilijn liggen. De woningen zijn te bereiken middels een grindpad en het parkeren vindt plaats bij de woning of voor aan het pad. De woningen hebben geen voortuin en kennen een regelmatige gevelindeling. Ze bestaan uit een lichtgrijze baksteen en in rode baksteen zijn detailleringen aangebracht. Op het dak liggen oranje rode dakpannen.



Twee-onder-één-kap woningen aan de Sassedijk, toegankelijk via een grindpad



Windmolens aan het Hollands Diep zijn al van veraf zichtbaar

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Het beleid is erop gericht de bestaande kwaliteit van het karakteristieke open landschap met daarin verspreid liggende bebouwing bestaande uit boerderijen, burgerwoningen en bedrijfsgebouwen te behouden. Belangrijk hierbij is dat nieuwbouw in het polderlandschap beperkt dient te blijven en er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt die de huidige open verschijningsvorm niet negatief beïnvloedt. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden. Extra aandacht gaat uit naar de oude karakteristieke boerderijen.

Welstandsniveau

Vanwege de landschappelijke kwaliteiten van het polderlandschap behoort dit tot de bijzondere welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandtoezicht:

- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Bij nieuwbouw in het polderlandschap is landschappelijke inpassing erg belangrijk. In verband met de openheid van het landschap is bijzondere aandacht vereist voor de positionering van bijgebouwen. Behouden van de cultuurhistorische waarde die met name gevormd wordt door monumentale boerderijen op beplante erven.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Behoud van het vrijstaande verkavelingstype, waarbij verspruingen plaatsvinden t.o.v. de rooilijn.
- Plaatsing van het hoofdgebouw midden op de kavel.
- Behouden van de grote onderlinge afstand tussen de bebouwing.
- Respecteren van de wisselende bouwrichting, zowel dwars als loodrecht op de weg.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Respecteren van de individuele vormgeving van de verschillende hoofdgebouwen in het polderlandschap.
- Aansluiten bij de maat en schaal van de omgeving, waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van één bouwlaag met kap.
- Behoud van toepassing van het zadeldak in wisselende richting.

- Behouden van het brede profiel van de ruimte door positionering van de woningen midden op de kavel.
- Bijgebouwen en aanbouwen vormgeven passend bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van de eenvoudige en/of historische geveltypering.
- Bijzondere aandacht voor de gevels van monumentale boerderijen in het buitengebied.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de weg.
- De bouwstijl dient te passen binnen het landelijke karakter van de omgeving.
- Respecteren van de eenvoudige gevelindeling en evenwichtige gevelgeleding.

Detailering, kleur en materiaal

- Bestaande (historische) detaileringen respecteren.
- Voorkomen van felle kleuren die contrasteren met de landelijke omgeving.
- Toepassing van metselwerk in diverse aardetinten of pleisterwerk waar dit past binnen de omgeving.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.15 Buitendijks gebied

Algemene beschrijving

De buitendijkse gronden in de Hoeksche Waard bestaan grotendeels uit grasland en bosgebied. Het zijn daarmee vrijwel de enige gebieden in de Hoeksche Waard waar wat grote bosgebieden voorkomen. In een aantal gebieden zijn veel vogels aanwezig.

Gebiedsbeschrijving

Het buitendijks gebied van Strijen is nauwelijks toegankelijk. Slechts met een aantal zand- en grindpaden is het gebied te bereiken. Aan de rand bij het water zijn bosgebieden gesitueerd en dichterbij de polder toe is de grond vooral in gebruik als weiland. Tussen de weilanden door ziet met kleine krekens kronkelen. De dijk maakt zichtbaar onderscheid tussen het buitendijkse gebied en de polders.

Er is geen bebouwing in het buitendijks gebied gesitueerd.



Het buitendijks gebied van Strijen bestaat uit weiland en bossen langs het water



Uitgestrekte weilanden met kleine hoogteverschillen bepalen het beeld

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De landschappelijke waarde van het buitendijks gebied is erg belangrijk voor de Hoeksche Waard. Het is daarom noodzakelijk deze waarde zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Bebouwing in het buitendijks gebied kan de visuele en landschappelijke kwaliteit negatief beïnvloeden. Belangrijk hierbij is dat nieuwbouw beperkt wordt. Het beleid is er dan ook op gericht geen verdere bebouwing in dit landschapstype toe te staan. Indien de gemeente de wens heeft toch bebouwing in het buitendijks gebied te situeren, dient er een zorgvuldig beeldkwaliteitplan opgesteld te worden waarbij de landschappelijke inpassing het belangrijkste uitgangspunt is.

Welstandsniveau

Vanwege de natuurwaarde van het buitendijks gebied behoort deze tot de bijzondere welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Behoud van natuurwaarden is het belangrijkste doel, waardoor nieuwbouw in het buitendijks gebied zoveel mogelijk beperkt dient te worden. Bouwkundige ingrepen bij bestaande bebouwing dienen zorgvuldig ingepast worden in deze landschappelijk waardevolle gebieden.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Positionering van (aan- en bij-) gebouwen met respect voor de omliggende landschappelijke waarden.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Behoud van kleinschalige en eenvoudige bouwvolumes.

Gevelkarakteristiek

- Door (vrije) plaatsing van het gebouw in landschappelijk gebied is het van belang dat alle gevels gelijke zorg en aandacht krijgen.
- Bij aan- en bijgebouwen aansluiten bij het gevelbeeld van het hoofdgebouw.

Detailering, kleur en materiaal

- Materiaal- en kleurgebruik laten aansluiten op het groene landschappelijke karakter van de omgeving (voorkomen grote kleurcontrasten).
- Toepassen van hoofdzakelijk materiaaleigen kleuren.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

5.16 Dijklinten in het poldergebied

Algemene beschrijving

Verspreid in het landschap komen langgerekte bebouwingslinten voor die met name georiënteerd zijn op de dijken die het landschap kenmerken. Deze linten hebben op sommige plaatsen een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de bebouwingselementen. Deze verwevenheid met het landschap en diversiteit in de bebouwingmassa, oriëntatie en kaprichting vormen de belangrijkste karakteristieken van de dijklinten. Ook de relatie tussen de dijk en de bebouwing is belangrijk. De achterzijde van de dijkbebouwing grenst aan het open polderlandschap. Individuele invullingen aan de erfafscheiding en bijgebouwen aan deze zijde geven samen met de ongelijke kaveldieptes een versnipperd beeld. In de openbare ruimte zijn de monumentale bomenrijen beeldbepalend. Deze laanbeplanting komt in de gehele Hoeksche Waard voor en geven de ontstaansgeschiedenis en structuur van het eiland weer. De mate aan openheid van de lintbebouwing is de basis voor de verdere indeling van de linten.

Gebiedsbeschrijvingen

Gesloten dijklinten

Bij gesloten dijklinten staan de woningen aaneengesloten op de dijk of aan één zijde op en één zijde onder aan de dijk. Op enkele plaatsen zijn er tussen de dijkwoningen doorzichten naar het open polderlandschap. Eventuele bijgebouwen staan achter de woning. De veelal historische bebouwing bestaat uit schoon metselwerk in diverse tinten of is afgewerkt met pleisterwerk. Ook komt er regelmatig houtwerk voor in de gevels. De bebouwing heeft een zadeldak waarvan de nokrichting overwegend evenwijdig aan de dijk georiënteerd is.

Het straatprofiel is smal en er wordt langs de weg geparkeerd. Op sommige plaatsen is duidelijk zichtbaar dat de dijk opgehoogd is, door een dieper gelegen strook langs de woning.

In lange dijklinten, zoals de Keizersdijk komen ook gedeeltes voor waar het bebouwingslint minder gesloten is. Hier ligt grootschaliger bebouwing verder van de dijk, bijvoorbeeld in de vorm van monumentale boerderijen of (agrarische) bedrijfsbebouwing.

Gesloten dijklinten zijn:

- Cillaarshoek/Keizersdijk



Grootschalige bedrijfsbebouwing in het buitengebied



Eén van de weinige woningen met een voortuin aan de Keizersdijk



Een oude boerderij ligt verder van de dijk vandaan



Ook de schuren staan vaak met de nokrichting parallel aan de weg

Halfopen dijklinten

Bij deze dijklinten is de afwisseling in dichtheid van de bebouwing kenmerkend. Vaak komen er tegen elkaar gebouwde clusters van woningen voor op grote onderlinge afstand van elkaar. De bebouwing staat wisselend aan beide zijden van de dijk of overwegend aan één zijde. In de laatste situatie bevindt zich in de meeste gevallen aan de andere zijde van de weg een bomenrij. De dijkwoningen staan met de lange zijde langs de weg en bestaan uit één bouwlaag met kap, waarbij kleine verschillen zijn in goothoogte. Soms is van een woning die beneden tegen de dijk staat zelfs alleen het dakvlak zichtbaar. Door deze positionering ontstaat een horizontale gevelgeleding. Detaillering en kleurgebruik is gevarieerd. Met name bij de oude dijkwoningen zijn decoraties aanwezig boven deuren en ramen en is er gebruik gemaakt van verschillende kleuren bakstenen. Schuren zijn overwegend opgebouwd uit donkerbruin houtwerk met dakbedekking van riet of dakpannen.

Beneden aan de dijk bevinden zich de grote erven waarop monumentale boerderijen staan met grote schuren of nieuwbouw in de vorm van villa's met diverse bijgebouwen of agrarische bedrijfsbebouwing. De bouwmassa varieert, evenals het kleur- en materiaalgebruik. Ook zijn diverse bedrijfscomplexen zonder agrarische functie onder aan de dijk gesitueerd. Deze liggen vaak verder van de dijk en vormen solitaire bebouwingsmassa's.

Een aantal woningen in het dijklint, waaronder een monumentale boerderij, staan in een gedraaide roollijn door de achterliggende verkavelingsstructuur. Ook is bij dit lint de bomenstructuur nog nagenoeg geheel in tact.

Halfopen dijklinten zijn:

- Oudendijk
- Mookhoek



Eén van de monumentale boerderijen in Mookhoek



Een recent gebouwde villa in het buitengebied van Mookhoek



Bebouwing met een samengestelde kapvorm aan het dijklint van Oudendijk



Deze bebouwing wijkt af in kleurgebruik

Open dijklinten

In bebouwingstypologie wijken de open dijklinten niet zoveel af van de halfopen dijklinten. Bij de open dijklinten is er nauwelijks meer sprake van samenhang in de bebouwing. Woningen en schuren op de dijk hebben wel overwegend dezelfde bouwrichting, namelijk langs de weg. Ook komen bouwvolumes voor waarbij de woning en schuur één geheel vormen, maar waar het verschil duidelijk wordt door middel van het materiaalgebruik. Opvallend zijn de soms grootschalige schuren die solitair in het landschap liggen en van verre zichtbaar zijn. De meeste recente schuren zijn overwegend donkergroen van kleur en bestaan uit damwandprofiel. De dakbedekking is oranje of zwart.

Overheersend in het straatbeeld is de laanbeplanting die op veel plaatsen nog geheel intact is. Vanaf de dijk zijn de monumentale bomenrijen aan de andere kant van de polder zichtbaar.

Karakteristiek zijn een aantal houten woningen van één bouwlaag met kap in Steenplaats. Dichter in de richting van Strijen, aan de Schelpweg, wordt het dijklint steeds geslotener en sluit deze aan bij de kern van Strijen.

Open dijklinten zijn:

- De Klem
- Steenplaats/Schelpweg



Karakteristieke houten woningen in Steenplaats



Eén van de nieuwe vrijstaande woningen in Steenplaats



Bedrijfsbebouwing staat tegen een oude boerderij aan in De Klem



Een burgerwoning onder aan de dijk in De Klem

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De dijklinten in het polderlandschap hebben middels doorzichten tussen bebouwingselementen een duidelijke relatie met het landschap. De dijkwoningen kennen een grote mate van diversiteit die behouden dient te blijven. Daarnaast dient bij (vervangende) nieuwbouw aangesloten te worden op de positionering onder aan of op de dijk. De uiterlijke verschijningsvorm van de veelal traditionele bebouwing onder aan de dijk dient behouden te blijven. De in het zicht zijnde dakvlakken spelen een beeldbepalende rol in de beeldvorming vanaf de dijk. Extra aandacht dient uit te gaan naar eventuele toevoegingen aan dit dakvlak.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de mate van openheid/geslotenheid van het betreffende dijklint die bepaald wordt door de bebouwingsritmiek. Aantasting van deze ritmiek dient voorkomen te worden.

Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Verstoring van de gevelkarakteristieken dient voorkomen te worden.

Schuren die zichtbaar zijn vanaf de weg dienen ingepast te worden en aansluiting te vinden bij het lint door gebruik van erfbeplanting.

De aanwezige bomenrijen in het dijklintprofiel dienen behouden en versterkt te worden.

Welstandsniveau

De dijklinten in het poldergebied behoren tot bijzondere welstandsgebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht

- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Samenhang door behoud van het bebouwingsbeeld van de historische dijklinten. Kenmerken als gevolg van de inpolderingsgeschiedenis van de Hoeksche Waard dienen zichtbaar te blijven. Hierbij kan gedacht worden aan de plaatsing op of onder aan de dijk.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Afhankelijk van het type dijklint dient het bestaande geschakelde danwel vrijstaande bebouwingslint behouden te blijven.
- Onderlinge samenhang door plaatsing in de rooilijn met zeer kleine differentiaties door individuele vormgeving.
- De gewenste onderlinge afstand varieert per type dijklint, waarbij deze varieert van gesloten tot open en wisselend.
- Behouden van de bouwrichting overwegend langs de weg.
- Nastreven van samenhang in hoofdvorm.
- Plaatsing van bijgebouwen in de rooilijn of achter het hoofdgebouw, waarbij de beeldvorming vanuit de polder niet negatief beïnvloed wordt.
- Grootschalige bedrijfsgebouwen dienen achter op de kavel gesitueerd te worden, waar het geen verstoring van het bebouwingsbeeld vormt.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Behouden van de eenvoudige opbouw van de hoofdmassa in één bouwlaag met kap.
- Aansluiten op de bestaande kapvorm en -richting, bestaande uit een zadeldak met nokrichting langs de weg.
- Bijzondere aandacht voor het vaak goed zichtbare dakvlak en daarmee voor de plaatsing van dakkapellen.
- Behoud van het smalle profiel van de ruimte door plaatsing van de woningen tegen het trottoir zonder voortuin.
- Bijgebouwen in de rooilijn dienen in vorm aan te sluiten bij de hoofdmassa.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van samenhang in het historische gevelbeeld van de dijkbebouwing met een dorpse uitstraling.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de dijk.
- Aansluiten bij de horizontale geleiding van de gevel door de langsrichting van de kap en de opbouw bestaande uit één bouwlaag met kap.
- Respecteren van de individuele gevelindeling met regelmatig terugkerende vormen.
- Samenhang in het gevelbeeld door toepassing van vlakke gevels.
- Bijzondere aandacht voor de gevels van monumentale boerderijen langs de dijken.

Detaillering, kleur en materiaal

- Behoud van de oorspronkelijk gehandhaafde gevels van de karakteristieke dijkbebouwing.
- Aansluiten op bestaand materiaal- en kleurgebruik door toepassing van steenachtige materialen in aardetinten en dakpannen als dakbedekking.
- Toepassing van wit pleisterwerk is mogelijk indien dit past in de omgeving.
- Aandacht voor kleinschalige detaileringen en ornamenten in het gevelbeeld passend in het algemene beeld van de dijkbebouwing.
- Bijzondere aandacht voor de detaillering bij monumentale boerderijen.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in hoofdstuk 6.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.



6 Objectgerichte welstandscriteria

6.1 Toelichting

In deze paragraaf worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze staan of worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met die van de gebiedsgerichte beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om ‘relatieve’ welstandscriteria. De bouwplannen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan (dit in tegenstelling tot de vast omliggende criteria voor de kleine bouwplannen in de volgende paragraaf, waardoor ambtelijke beoordeling mogelijk is).

Ook voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn voor de specifieke bouwwerken vier welstandsniveaus mogelijk: de beschermde objecten, dat wil zeggen de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten, de bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is, de reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en de welstandsvrije objecten. Voor de volgende twee objecten zijn uitwerkingen opgenomen:

- Monumenten
- Reclame-uitingen

6.2 Beoordelingscriteria

Een uitwerking van een object bestaat uit een objectbeschrijving, een waardebepaling, ontwikkeling en beleid, het welstandsniveau en de welstandscriteria. De welstandscriteria voor objecten zijn op dezelfde wijze opgebouwd als voor de gebiedsgerichte welstandscriteria. Ook hier zijn voor plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik criteria opgesteld.

6.2.1. Monumenten

Objectbeschrijving

Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde heeft. Een monument is dus veel meer dan een groot oud gebouw. Het kan symbool staan voor een bepaalde periode of gezien worden als eerste of meest belangrijke verbeelding van een kunststroming. Monumenten worden volgens een aanwijzingsprocedure formeel vastgesteld door het Rijk, de provincie en/of de gemeente. Het gaat alleen om de onroerende zaken.

De gebouwen en terreinen zijn divers van karakter en hebben elk bepaalde bijzonderheden in cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige zin.

In de bijlage bevindt zich een overzicht van monumenten in de gemeente.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Doelstelling van het gemeentelijk monumentenbeleid is; ‘Het op zodanige wijze instandhouden van de historische waardevolle elementen in de stad, dat deze zowel een functie kunnen blijven vervullen in het stedelijk leven, als blijvend een waardevol belevingsaspect vormen voor huidige en toekomstige generaties’. Het gaat daarbij primair om de zorg voor behoud en versterking van de historische continuïteit en kwaliteit van de Hoeksche Waard.

Welstandsniveau

Beschermde objecten (monumenten)

De gebouwen en terreinen hebben met name een cultuurhistorische en/of architectuurhistorische waarde en dienen dan welstandshalve ook als zodanig behandeld te worden. Voor monumenten geldt dat bij de beoordeling van verbouwingen in beginsel de stelregel dat bescherming en instandhouding van de oorspronkelijke architectuur voorop staat.

De algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn altijd van toepassing, maar worden aangevuld met de hierna volgende specifieke criteria die zijn gericht op het behouden en versterken van het karakter van het gebouw in hoofdlijnen. De criteria hebben betrekking op vastgestelde en voorgedragen monumenten.

Vergunningvrij bouwen is op grond van de Woningwet niet van toepassing op werkzaamheden op, aan of bij een monument. Behalve een monumentenvergunning is dan ook een bouwvergunning vereist. In de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn hiervoor criteria opgenomen.

Welstandscriteria

Onderstaande criteria komen voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken van het object en het gewenste beeld. De criteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied, gehanteerd te worden.

Het gaat hier om de welstandscriteria voor een advies van de bouwvergunningaanvraag conform artikel 12 van de Woningwet. Voor een advies voor het verlenen van een Monumentenvergunning kunnen ook andere criteria en/of richtlijnen gehanteerd worden.

Situering

- Bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient men aan te sluiten op de verkaveling, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- De gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar en dienen ook als architectonische eenheid behouden te blijven.

Massa en vorm

- Bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient men aan te sluiten op de bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- Bij verbouwingen dienen de contouren en het silhouet van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw zichtbaar te blijven.

Gevelkarakteristiek

- Bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient men aan te sluiten op de gevelkarakteristiek van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- De gevelindeling en geleiding behouden.

Detaillering, kleur en materiaal

- Bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient men aan te sluiten op de detaillering, kleur- en materiaalgebruik van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- Detaillering in harmonie met gebouw en omgeving behouden, gevarieerd en zorgvuldig.
- Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen.
- Bij renovatie, aan- of verbouw de stijl aanpassen aan het bestaande gebouw, waarbij een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken mogelijk is.
- Behouden van materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met de bestaande context. Géén kunststoftoepassingen.
- Kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken in paragraaf 6.2.2.
- Voor toetsing van bouwaanvragen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken in hoofdstuk 7.

6.2.2. Reclame-uitingen

Objectbeschrijving

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving en kan zelfs agressief overkomen. In gebieden waar geen sprake is van commerciële functies zijn reclame-uitingen ongewenst.

Welstandsniveau

Afhankelijk van het gebied waar de reclame-uiting betrekking op heeft. Voor welstandsniveaus van de gebieden zie hoofdstuk 3.

Het plaatsen van een reclame-uiting kan een ingrijpende verandering zijn, waarbij het straatbeeld makkelijk kan worden aangetast. Bij het beoordelen van vergunningaanvragen voor reclame-uitingen, is het zinvol onderscheid te maken tussen de verschillende gebiedstypen. Een woonwijk vraagt een andere benadering dan een winkelgebied, een beschermd stadsgezicht, maar ook het buitengebied, kan aangetast worden bij plaatsing van reclametekens die op een bedrijventerrein gebruikelijk zijn. In de welstandscriteria is daarom onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen.

Welstandscriteria

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden. Het is gebruikelijk dat de (toekomstige) gewenste reclame-uitingen of ten minste de reclame-uitingen door de ontwerper op de tekening worden aangegeven. De hierna te noemen maten dienen in dit licht bezien te worden; er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maximummaten de welstand nog te zeer zullen verstoren. Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Een lichte achtergrond is veelal te dominerend. Ook i.v.m. de verkeersveiligheid (verblindingseffecten) streeft de gemeente streeft naar toepassing van een donkere achtergrond met heldere letters.

Bij het opstellen van nieuwe beeldkwaliteitplannen, waarin nadere eisen aan reclame-uitingen worden opgenomen, zal rekening worden gehouden met de normen die in deze paragraaf zijn aangegeven. Aanvullingen en/of afwijkingen zullen in het beeldkwaliteitplan expliciet worden aangegeven. Het beeldkwaliteitplan kan vervolgens als bijlage behorende bij voorliggende welstandsnota worden vastgesteld conform artikel 12a eerste lid van de Woningwet.

De welstandscriteria dienen altijd bezien te worden met inachtneming van de gebiedsgerichte criteria, de criteria voor specifieke bouwwerken en de algemene welstandscriteria.

Reclame-uitingen in woongebieden

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoelinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect of verzekeringsadviseur. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

Plaatsing en aantal

- Eén reclame-uiting per woning, dus ook niet één uiting aan de gevel en één uiting in de tuin.
- Bevestiging tegen gevel t.p.v. de bedrijfstoegang.
- Bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel) vormgegeven, geïntegreerd in het tuinontwerp. Het toepassen van lichtbakken is dan niet toelaatbaar, beperkte aanlichting wel. Afmeting in één richting is nooit meer dan 1,00 meter.

Maatvoering

- Maximale oppervlakte 0.50 m².
- Alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden, en/of een vignet (in woongebieden met woonbestemming geen merkreclames!).

Vormgeving

- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden. Dus geen contrasterende en felle fluorescerende kleuren

Overige

- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders.

Voor bedrijfsbebouwing, kantoren en voorzieningen met een positieve bestemming in een woonomgeving gelden de volgende uitgangspunten:

- Alleen aanduidingen die betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf zijn toelaatbaar. Het voeren van grotere merkreclame-objecten dient beperkt te blijven tot maximaal twee reclame-uitingen. In andere gevallen zal al snel door een te veel aan reclames een onrustig totaalbeeld ontstaan.
- Tot 10 meter en vervolgens voor elke 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 1 m² reclame mogelijk. Per gebouw dient niet meer dan 1 reclame-uiting gelijktijdig zichtbaar te zijn. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal tekens blijft dan 1 per naar de straat gekeerde gevel.
- De reclame-uitingen aan de gevel dienen te worden aangebracht op begane grond niveau, in ieder geval onder de verdiepingsramen.
- Het integreren van vrijstaande bescheiden reclametekens in de voortuin is denkbaar mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de omgeving. Het toepassen van lichtbakken is dan niet toelaatbaar, beperkte aanlichting wel. De maximale hoogte van een dergelijk element is sterk afhankelijk van de situatie, doch mag de 2.25 m niet overschrijden.

Reclame-uitingen in winkelgebieden

In gebieden met een uitgesproken winkelkarakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Algemeen kan gesteld worden dat de reclames op winkelniveau, d.w.z. het begane grond niveau geplaatst dienen te worden, zodat er een directe en logische relatie tussen het reclametekens en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

Plaatsing en aantal

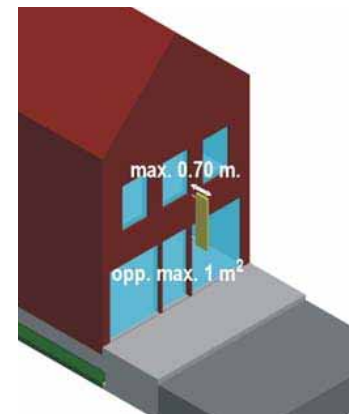
- Het aan de gevel aanbrengen van reclameborden, geschilderde of losse tekens/letters (ev. in neon), vlaggen, banieren zijn toegestaan.
- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal twee reclame-uitingen per gevel.
- Reclame(vlaggen) en banieren, indien minder dan 1 per 4.00 m gevellengte, zijn toegestaan.

Maatvoering van reclames loodrecht op de gevel

- Niet hoger aangebracht dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping. (let op verkeer: hoogte minimaal 2.20 m boven het trottoir en tenminste 4.20 m boven de rijweg). Bij luifels de reclame-uitingen alleen op of onder de luifel plaatsen.
- Ten hoogste 70 cm (inclusief bevestiging) buiten het gevelvlak stekend.
- Niet groter dan 1.00 m².

Maatvoering van gevelreclames evenwijdig aan de gevel

- Gecentreerd aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping. Bij luifels de reclame-uitingen alleen tegen of onder de luifel plaatsen.
- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Hoogte maximaal 0,75 m.



Loodrecht op gevel maximaal 0.70 m uit gevel stekend en maximaal 1.00 m².



Evenwijdig aan gevel maximaal 70% van gevelbreedte en maximaal 0.75 m. hoog.

Vormgeving

- In voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op de oorspronkelijke gevel.
- In voorgevel samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.
- Reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht.
- Geen daglichtreflecterende reclame.
- Indien er sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel dan dienen deze in een eenduidige vormgeving uitgevoerd te worden.
- Gedekte, niet felle, op de omgeving afgestemde kleuren genieten de voorkeur.
- Aanbevolen wordt te kiezen voor een donker font (achtergrondkleur) en de mogelijk meer heldere bedrijfskleuren te beperken tot de invulling (steunkleuren).
- Open letters dragen veelal bij aan een meer verzorgd totaalbeeld (er bestaat dan ook een voorkeur voor open letters in plaats van lichtbakken).

Overige

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.



Verskillende plekken waar reclameobjecten aan de gevel of op het dak zijn gesitueerd beperken tot één of twee stroken of beperken tot een bepaalde hoogte.



Met name in de historische kern dient zorgvuldig met reclame-uitingen te worden omgegaan.

Reclame-uitingen op bedrijventerreinen

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht dient te worden, b.v. bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massa c.q. gevelopzet. Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, b.v. bij glasvliegevels, dient de reclametekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden.

Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein of routeborden zijn denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel. Per terrein zal één uniform kader moeten worden ontwikkeld en vormgegeven. Alleen naamsaanduidingen van het bedrijf en branche, c.q. beroepsaanduiding toelaten.



Ingetogen en in gebouw geïntegreerde reclame-uiting.



Veel verschillende reclame-uitingen op zuilen, aan gevel, op vlaggen en een bord.

Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen op bedrijventerreinen:

Plaatsing en aantal

- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één vrijstaande reclame-uiting per erf.

Maatvoering

- Reclamezuilen niet breder dan 1,50 m, niet hoger dan 6.00 m en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende erf gesitueerde hoofdgebouw.

Vormgeving

- Reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op het hoofdgebouw.
- Reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht.
- Geen daglichtreflecterende reclame.
- Aangelichte reclame in plaats van lichtbakken.

Overige

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Reclame-uitingen op of aan een gebouw op bedrijventerreinen:

Plaatsing en aantal

- In beginsel geen reclame-uitingen op een plat dak, tenzij bij plaatsing op de dakrand wordt uitgegaan van losse letters.
- Maximaal vier reclame-uitingen per gebouw en maximaal twee reclame-uitingen aan een gevel zijn toelaatbaar

Maatvoering

- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel of op de dakrand niet breder dan 70 % van de gevelbreedte en de hoogte in verhouding met hoogte van het gebouw tot maximaal 1,00 m.
- Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 1.0 x 1.0 x 0.25 m.

Vormgeving

- Reclametoepassingen dienen ondergeschikt te zijn t.o.v het hoofdgebouw en bij voorkeur meegenomen te worden in het ontwerp.
- In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel.
- Aangelichte reclame in plaats van lichtbakken

Overige

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Bedrijfsverzamelgebouwen.

- Individuele reclamevoering is bij bedrijfsverzamelgebouwen, c.q. gebouwen met meerdere huurders ongewenst. Een individuele reclamevoering leidt veelal tot een rommelig en weinig verzorgd gevelbeeld en totaalbeeld (door de mogelijk moeizame combinatie met andere eventueel gewenste reclame-uitingen van andere gebruikers van het gebouw).

De mogelijkheden voor het voeren van individuele reclame op een gebouw met meerdere huurders en gebruikers zijn uiterst beperkt. Één naamsaanduiding voor het gehele gebouw is op zichzelf wel voorstelbaar.

Individuele reclame-uitingen kunnen bijvoorbeeld geplaatst worden:

- binnen een, bv. door de architect, aangegeven (reclame)kader óf een meer ondergeschikt gezamenlijk reclamepaneel bij voorkeur ter plaatse van de entree, dat recht doet aan alle huurders/gebruikers van het gebouw,
- een gezamenlijke vrijstaande reclamezuil ter plaatse van de entree (zie vrijstaande reclame-uitingen voor het betreffende gebied).



Bedrijfsverzamelgebouwen waar de individuele huurders- en gebruikseenheden duidelijk herkenbaar en afleesbaar zijn in de gevel (in goed te onderscheiden gebouwdelen of parcelleringseenheden per bedrijf).

- Bij bedrijfsverzamelgebouwen waar de individuele huurders- en gebruikseenheden duidelijk herkenbaar en afleesbaar zijn in de gevel (in goed te onderscheiden gebouwdelen of parcelleringseenheden per bedrijf) gelden de criteria voor reclame-uitingen voor het betreffende gebied (het gebied waarbinnen het bedrijfsverzamelgebouw valt), hierbij worden de criteria aangehouden per te onderscheiden individuele huurders- en gebruikseenheid:
 - Maximaal 2 reclame-uitingen aan de gevel per te onderscheiden individuele huurders- en gebruikseenheid
 - Maximaal 1 vrijstaande reclame-uiting ter plaatse van de entree voor het gehele bedrijfsverzamelgebouw.
 - Gevelreclames evenwijdig aan de gevel niet breder dan 70 % van de gevelbreedte van het te onderscheiden gebouwdeel of parcelleringseenheid en de hoogte in verhouding met hoogte van het te onderscheiden gebouwdeel of parcelleringseenheid tot maximaal 0,70 m.
 - Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 1.0 x 1.0 x 0.25 m.
 - Een éénduidige vormgeving en plaatsbepaling van de reclame-uiting(en) voor het gehele bedrijfsverzamelgebouw.



**Één naamsaanduiding op een bedrijfsverzamelgebouw.
(Groothandelsgebouw Rotterdam, fotomontage)**

Screenreclame, reclame(doeken) in een frame- of buisconstructies aan een gebouw op bedrijventerreinen

Screenreclames zijn frameconstructies met daarin een gespannen reclamedoek of een reclame-uiting, veelal worden screenreclames gebruikt voor wisselreclame (o.a. voor aankondigingen of acties van het desbetreffende bedrijf).

Algemeen

- Algemene merk of productreclame wordt uitgesloten; er dient een verband te bestaan tussen de reclame en de in het pand uitgeoefende activiteiten; algemene productreclame waarbij het verband met in het bedrijf uitgeoefende activiteiten ontbreekt is niet mogelijk. Reclame dient zich te beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Screenreclame is alleen toegestaan op bedrijventerreinen (o.a. gelet op de meer provisorische uitvoering).

Plaatsing en aantal/Ligging/Situering

- Maximaal 1 screenreclame per gebouw.
(in totaal maximaal vier reclame-uitingen per gebouw en maximaal twee reclame-uitingen aan een gevel, zie ook het aantal toegestane reclame-uitingen evenwijdig aan de gevel voor dit gebied).
- Evenwijdig aan de gevel (geen screenreclame haaks of onder een hoek geplaatst aan de gevel).
- Geplaatst in een direct tegen de gevel bevestigde, daarvoor bestemde, vaste frameconstructie.
- Zorgvuldig afgestemd op de gevel en gevelcompositie (op blinde gevels of strak gelijnd over een aantal gevelopeningen).

Maatvoering/Massa/Hoofdvorm

- Afmetingen niet groter dan de oppervlakte toegestaan voor 1 (reguliere) reclame-uiting aan de gevel (m.a.w. maximaal oppervlak volgend uit de vermenigvuldiging van 70% van de gevelbreedte x 1 meter) met een maximum van 10 m².
- De reclame dient het gevelbeeld niet te overheersen, screenreclame dient een ondergeschikte en in principe niet gevelvullende toevoeging te zijn (ter beoordeling aan de commissie).



Op de gevelindeling afgestemde screenreclame.

Frame met een meer bouwkundig op het gebouw afgestemd L-profiel.

Vormgeving/ Architectonische uitwerking & Materiaal en kleurgebruik

- Een meer bouwkundig profiel (een hoeklijn of UNP) geniet de voorkeur boven een buisprofiel (dat veelal een te tijdelijke en provisorische uitvoering heeft in vergelijking tot het gebouw).



Bij te kleine afmetingen van de screenreclame komt de te provisorische en tijdelijke uitvoering van de screenreclame te nadrukkelijk over in het gevelbeeld.



De screenreclame is onvoldoende afgestemd op de gevel

Reclame-uitingen in, op en bij monumenten

Het vaststellen van een monument heeft het behoud van de cultuurhistorische waarden ten doel. Om een harmonie met deze waarden te bereiken dienen reclame-uitingen in zijn algemeenheid gekenmerkt te worden door een gebruik van traditionele middelen, materialen en kleuren. Voorbeelden van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalage partijen. Uiteraard is het van groot belang dat de reclameaanduiding op harmonieuze manier opgenomen wordt in de architectuur van het pand of zelfs daartoe bijdraagt. Felle kleuren, grote ongelede vlakken met reclameboodschappen evenals lichtbakken zijn storend doordat zij onvoldoende passen in de traditionele karakteristiek. Het aanlichten van losse letters op gevel of luifel biedt een goed alternatief voor lichtbakken.

Reclame-uitingen op reguliere sportterreinen

Sportterreinen zijn meestal in een "groene" omgeving gesitueerd. Het aanbrenge van reclames niet gericht op het complex zelf is slecht passend en niet aanvaardbaar. Naamsreclame voor de sportvereniging zelf is i.v.m. de bereikbaarheid wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving. Het verdient aanbeveling één uniform systeem te ontwikkelen.

Reclame-uitingen, gericht op het complex zelf zijn denkbaar (zoals borden rond het sportveld), indien deze naar binnen gekeerd zijn gericht op het veld en de achterzijde van de borden donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1.20 m bedraagt. Reclame op scoreborden dient ondergeschikt te zijn ten opzichte van het bord in zijn geheel.

Een naamsaanduiding op de gevel van de kantine is toegestaan mits deze niet breder is dan 70 % van de gevelbreedte en de hoogte in verhouding is met de hoogte van het gebouw tot maximaal 1,00 m.

Het toepassen van reclame dient verder beperkt te blijven tot twee reclame-uitingen per clubgebouw, aangebracht aan de gevels met een maximale afmeting van 1.00 m² per reclame-uiting.

Reclame-uitingen in het buitengebied

Reclameborden, aankondigingen en verwijzingsborden horen niet thuis in het buitengebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Zeker nu het recreatieve karakter van het buitengebied meer aandacht krijgt, is het van belang het karakterverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken.

Gebieden die een bijzondere landschappelijke kwalificatie in het bestemmingsplan of streekplan toegekend hebben gekregen zijn niet geschikt om enige vorm van reclame toe te laten. Ter bescherming van het landschapsschoon en ter behoud van het specifieke karakter van deze gebieden is een zeer terughoudend beleid noodzakelijk.

In de overige gebieden kunnen reclameborden en/of tekens vrijstaand aan de weg alleen worden toegestaan voor niet agrarische bedrijven met een positieve bestemming. Dit om een teveel aan borden in het buitengebied te weren. Bij agrarische bedrijven is het wel mogelijk kleine bordjes te plaatsen (b.v. "eieren te koop") bovendien is een naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw mogelijk.

Lichtreclames in het buitengebied zullen met name 's avonds als zeer opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied niet toelaatbaar. Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenals niet perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens. De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dienen in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleurwisselingen en al te nadrukkelijke kleurcombinaties.

Agrarische bestemming, perceelsgebondenVrijstaand op een onbebouwd perceel:

- Geen reclame toegestaan op een onbebouwd perceel.

Vrijstaand op een bebouwd perceel:

- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig) met een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf.
- Maximale afmetingen 0.50 m² en geen grotere afmeting in één richting dan 1,50 meter.
- Geen lichtreclame of aanlichting.
 - Donkere achtergrond met lichte belettering.

Op of aan een gebouw:

- Eén naamsaanduiding aan een gevel van bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf is mogelijk.
- Maximale afmetingen van de naamsaanduiding is 3% van de geveloppervlakte met een maximum van 2.5 m² (maximaal 1 m² aangelicht).
- De reclame-uiting dient niet geheel of gedeeltelijk boven de dakgoot uit te komen.
- De naamsaanduiding op een logische wijze plaatsen; dat wil zeggen op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang van het bedrijf en integreren met de gevelopzet.

Overige

- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Niet-agrarische bestemming, perceelsgebondenVrijstaand op een onbebouwd perceel:

- De oppervlakte mag maximaal 0.5 m² bedragen.
- De hoogte van het bord mag niet hoger reiken dan 1.50 m boven maaiveld.
- Maximaal 1 bord per terrein.
- Geen lichtreclame of aanlichting.

Vrijstaand op een bebouwd perceel:

- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig) met een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf.
- Maximale afmetingen 0.50 m² en geen grotere afmeting in één richting dan 1,50 meter.
- Geen lichtreclame, aanlichting is mogelijk.

Op of aan een gebouw:

- De totale oppervlakte van het opschrift mag niet meer dan 5% van de geveloppervlakte bedragen met een maximum van 4 m² (maximaal 1 m² aangelicht). Hierbij telt reclame op het perceel mee.
- Per gebouw is maximaal één opschrift dat aan de straatzijde zichtbaar is toelaatbaar. Een uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal opschriften is dan één per naar de straat gerichte gevel.
- De opschriften dienen te zijn opgenomen in de architectonische opbouw van de gevel en daaraan zo mogelijk bij te dragen. Plaats, afmeting en kleur worden mede daardoor bepaald.

Overige

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Reclame-uitingen in overgangsgebieden

Met overgangsgebieden worden de zones bedoeld waar de andere gebieden (woon- en winkelgebieden, bedrijventerreinen, sportterreinen en buitengebied) aan elkaar grenzen. Deze gebieden vallen vaak samen met verbindingssassen, waar het verkeer de enige duidelijk aanwijsbare functie is. De vorm van de buitenruimte wordt hier dan ook in mindere mate door bebouwing bepaald. Niet bij elke overgang is een dergelijk gebied aanwezig: sommige ruimtelijk-functionele structuren sluiten naadloos op elkaar aan.

Overgangsgebieden zijn vanwege hun monofunctionele karakter en, meestal, grote verkeersstromen, geschikte plaatsen voor het maken van tijdelijke reclame voor bijvoorbeeld evenementen en voorstellingen. Ook zullen zich in deze zones vaak informatiedragers bevinden, zoals gemeente- en wijkplattegronden.

Wanneer de gemeente besluit medewerking te verlenen aan de plaatsing van dragers voor wisselende reclame-uitingen (billboards) dan zullen deze gebieden daarvoor in het algemeen de meest aangewezen plekken zijn. Overigens zal ook hier een zorgvuldige plaatskeuze en afstemming op de omgeving noodzakelijk blijven, en blijft een welstandstoetsing dus ook nodig.

6.2.3 Dakopbouwen op zadeldaken (middels een nokverhoging).

Omschrijving en uitgangspunten

De woonruimtebehoefte is in de laatste decennia steeds groter geworden. Dit betekent niet alleen dat er tegenwoordig grotere woningen worden gebouwd, maar ook dat de behoefte om bestaande woningen uit te breiden groter wordt.

Veelal wordt er bij woningen met een gelijkzijdige kap dan ook voor gekozen de woning uit te bereiden door de toevoeging van een dakkapel op het dakvlak van de zolder.

Bepaalde typen woningen lenen zich echter door de beperkte hoogte van de kap en de geringe dakhelling niet voor de plaatsing van een dakkapel. Voor dergelijke woningen is het creëren van extra ruimte binnen het bestaande grondoppervlak soms wel mogelijk door het bouwen van een dakopbouw. Om aan de ruimtebehoefte van bewoners van dergelijke woningen tegemoet te komen worden in deze paragraaf uitgangspunten en welstandscriteria gegeven voor het bouwen van een dakopbouw.

Dakopbouwen zijn regulier vergunningsplichtig.

In tegenstelling tot een dakkapel, is een dakopbouw geen ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. Een dakopbouw heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld en het profiel van de woning. Daarom vindt een dakopbouw middels een nokverhoging bij voorkeur plaats door het verlengen van het voordakvlak waardoor de nok naar achteren verschuift.



- + **Dakopbouw middels een nokverhoging gericht naar de achterkant. Door de donkere en gedekte kleur van de zijwangen komt de dakopbouw minder nadrukkelijk over op het dakvlak.**



- + **Dakopbouw middels een nokverhoging gericht naar de achterkant. Er kan uiteindelijk weer 1 doorgaande noklijn ontstaan.**

Standaardplan, Trendsetter

Een dakopbouw middels een nokverhoging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandsc commissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling VROM/BWT van de gemeente.

Welstandscriteria voor dakopbouwen

Algemeen:

- Zie voor de juiste plaatsing en maatvoering de bijgaande afbeeldingen.
- Een dakopbouw middels een nokverhoging is in principe alleen mogelijk bij woningen met een symmetrisch zadeldak (van maximaal 1 verdieping hoog) waarvan de nok evenwijdig loopt aan de voorgevel;
- De vrije hoogte onder de nokbalk (gemeten vanaf vloerpeil van de zoldervloer) dient minimaal 2,00 meter en maximaal 2,50 meter te bedragen (A).
- Een dakopbouw middels een nokverhoging kan in principe uitsluitend aan de achterzijde worden geplaatst (c.q. naar de achterzijde worden gericht). Op deze wijze wordt de invloed op het openbare gebied (veelal de voorzijde van de woning) het meest beperkt.
- Twee dakopbouworiëntaties binnen één bouwblok of op één woning zijn ongewenst. Uitgangspunt is de oriëntatie van de reeds bestaande dakopbouwen te volgen.



Doorsnede woning met enkelzijdige nokverhoging gericht naar de achterkant. Aan de voorzijde is dan veelal nog een bescheiden dakkapel mogelijk.

Plaatsing en aantal:

- Plaatsing over de gehele woningbreedte (behoudens bij hoekwoningen);
- Bij kopgevels (van eindwoningen, 2-onder-1-kappers en individuele woningen) dient de zijkant van de dakopbouw:
 - ten minste 1,00 meter terug te liggen ten opzichte van de dakrand van de woning zodat het oorspronkelijke kopgevelprofiel van de woning zichtbaar blijft (E).
 - De beëindiging van de dakopbouw mag worden gelijk gehouden met de buitenkant van de eindmuur mits het materiaal- en kleurgebruik identiek is aan het materiaal- en kleurgebruik van de kopgevel. Het materiaal dient vooraf te worden bemonsterd en mag pas na uitdrukkelijke goedkeuring van de gemeente worden toegepast.
- De beëindiging van de dakopbouw dient aan beide eindgevels van de 2-onder-1-kapper of het woningblok in afmetingen en materiaalgebruik, identiek te zijn.
- De onderkant van het kozijn (C) dient direct aan te sluiten op het dakvlak van de woning. Het is dus niet toegestaan boven of onder het kozijn betimmeringen, borstweringen of dergelijke aan te brengen;

Maatvoering:

- Onderkant van het kozijn (C) op minimaal 0,80 meter boven het vloerpeil van de zoldervloer;
- Bovenkant kozijn tenminste onder de onderkant van de oorspronkelijke nok (B)
- Kozijnhoogte van de dakopbouw maximaal 1,00 meter (B-C);
- Er dient voldoende (minimaal 0,50 meter) dakvlak boven en onder het kozijn van de dakopbouw aanwezig te zijn (verticaal gemeten, X, Y).



- ⊗ Door een gesloten borstwering onder het kozijn komt de dakopbouw te nadrukkelijk over op het dakvlak.

Vormgeving:

- De dakhelling van de dakvlakken van de dakopbouw dient gelijk te zijn aan de dakhelling van de bestaande woning.
- De dakopbouw is gelijkvormig (ook qua plaatsing, maatvoering en detaillering) aan eerder geplaatste dakopbouwen op het betreffende dakvlak van het bouwblok of woningtype, de horizontale belijning van bestaande dakopbouwen dient te worden aangehouden;
- Er dient een regelmatige en evenwichtige kozijnindeling te worden toegepast;
- De vormgeving van de dakopbouw dient te worden afgestemd op het bestaande hoofdgebouw (de woning waarop de dakopbouw is geplaatst).
- Eventueel aanwezige schoorstenen dienen gelet op de verhoging van het dakvlak mee opgetrokken te worden.

Materiaal en kleur:

- Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de bestaande woning;
- Beperkte toepassing van dichte panelen in het kozijn.
- Zijwanden dakopbouw en dichte panelen van de kozijnen in donkere en gedekte kleur of zijwanden afgewerkt in kleur van het dakvlak of bekleed met zink.



Doorsnede woning met enkelzijdige nokverhoging gericht naar de achterkant.. De woning heeft een verhoogde zoldervloer, c.q. een doorstekende kap.



Woningblok met 4 woningen. De dakopbouw op de eindwoning loopt niet door tot de eindgevel, maar wordt eerder beëindigd.

6.2.4 Airconditioningunits en airconditioning–installaties.

Omschrijving en uitgangspunten

Een Airconditioningunit en/of airconditioning–installatie is een installatietechnische toevoeging aan een gebouw (ten behoeve van de koeling/verwarming/klimaatregeling van het gebouw).

Door de toenemende energiebelasting, de verbeterde isolatie van gebouwen en de toegenomen kwaliteitseisen van de gebruikers is de behoefte aan installaties om het binnenklimaat te regelen of te verbeteren sterk toegenomen.

Airconditioningunits en airconditioning–installaties hebben veelal een ingrijpende invloed op het gevelbeeld en straatbeeld. De gemeente streeft daarom naar plaatsing van dergelijke bouwwerken achter het hoofdgebouw en zoveel mogelijk onzichtbaar vanuit het openbare gebied.

Het bouwwerk (veelal utilitair en industrieel vormgegeven) dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de bebouwing en omgeving. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking, detaillering en kleurgebruik mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze bouwwerken in te passen in de omgeving

Standaardplan, Trendsetter

Een Airconditioningunit en/of airconditioning–installatie voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.



Een airco–installatie heeft veelal een ingrijpende en ongewenste invloed op het gevelbeeld en straatbeeld.

Welstandscriteria voor airconditioningunits en airconditioninginstallaties

Algemeen

- Streven naar een gelijkvormige oplossing in hetzelfde bouwblok (zie ook standaard /trendsetter).

Plaatsing en aantal/Ligging/Situering

- De plaatsing is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van het gebouw en zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg, c.q. de meest bepalende zijde van het gebouw; aan de achtergevel onder de 1^e verdiepingvloer of niet/beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groengebied.
- Een positionering aan de voor- of zijgevel, zichtbaar vanaf de openbare weg of vanaf een openbaar toegankelijk groengebied is alleen mogelijk als de airconditioningunit en airconditioninginstallaties zorgvuldig zijn geïntegreerd in de architectuur van het gebouw (en niet als een contrasterende airconditioningunit en/of airconditioninginstallatie herkenbaar zijn).
- Bij gestapelde woningbouw op het dak (zoveel mogelijk in het midden en uit het zicht).
- In principe niet aangebracht op monumenten en of beeldbepalende panden. In geval van een monument, beeldbepalend pand of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.
- Bedrading en leidingen dienen inpandig te blijven (slechts beperkt zichtbaar in het gevelbeeld).

Maatvoering/Massa/Hoofdvorm

- De afmetingen dienen beperkt te worden tot het hoogst noodzakelijke en duidelijk ondergeschikt te zijn aan het gebouw. Bij woningen aan de gevel niet groter dan 0,50 m²
- Veelal kennen airconditioningunits en/of airconditioninginstallaties een utilitaire en industriële vormgeving die onvoldoende is afgestemd op de veelal meer traditioneel vormgegeven gebouwen waartegen of waarop de airconditioningunit en/of airconditioninginstallaties geplaatst worden. Bij een (zichtbare) plaatsing, bv. op het dak dienen de installaties zo compact mogelijk samengevoegd en geïntegreerd te worden en dient er gekozen te worden voor een 1-duitige en abstract vormgegeven afscherming afgestemd op de architectuur van het gebouw (bijvoorbeeld middels lamellen of roosters in een donker en gedekte of lichtgrijze kleur die de airconditioningunit en/of airconditioninginstallaties aan het zicht onttrekken.

Vormgeving/ Architectonische uitwerking & Materiaal en kleurgebruik

- Het kleurgebruik is van een airconditioningunit, de airconditioninginstallatie en/of afschermende constructie is in principe donker en gedekt of afgestemd op de gevel; door een donkere en gedekte en of op de gevel afgestemde kleurstelling zal een airconditioningunit en/of airconditioninginstallatie zich minder nadrukkelijk manifesteren in het gevelbeeld.



7 Welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken (sneltoetscriteria)

7.1 Toelichting

Ten behoeve van de toetsing van de licht-bouwvergunningplichtige bouwplannen⁽¹⁾ zijn zogenaamde sneltoetscriteria geformuleerd. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. Bij de lichte bouwvergunningprocedure mag de afhandeling maximaal 6 weken duren, tenzij het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan. Er zijn sneltoetscriteria opgesteld voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen en rolhekken, luiken en rolluiken.

Welstandstoetsing van licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken

Bij de lichte bouwvergunningprocedure hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand zonder advies te vragen aan de welstandscommissie.

Licht-bouwvergunningplichtige plannen die aan de sneltoetscriteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar beoordeeld door een ambtenaar van het bouwtoezicht, die daartoe door burgemeester en wethouders is gemandateerd. Wanneer een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, kan het bouwplan alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd. De welstandscommissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij de aangewezen monumenten en karakteristieke panden.

De gemeente streeft in gebieden met een grote mate van seriematigheid en een samenhangende ruimtelijke karakteristiek naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke (hoofd)gebouw of bouwblok zichtbaar blijft en de aan- en uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke (hoofd)gebouw.

Indien bij een zelfde type woning in hetzelfde bouwblok reeds een specifiek vormgegeven aan- of uitbouw gerealiseerd is, dient hieraan te worden geconformeerd.

Dakramen en zonnecollectoren

Gelet op het feit dat er voor dakramen en zonnecollectoren uitgebreide mogelijkheden zijn om deze vergunningvrij te plaatsen zijn er in deze nota geen criteria opgenomen. Het uitgangspunt is dat wanneer de dakramen en zonnecollectoren niet binnen de vergunningvrije mogelijkheden kunnen worden geplaatst, de plaatsing daarvan ongewenst is.

¹ *Wat precies licht-vergunningplichtig is, is vastgelegd in het 'Besluit bouwvergunningvrije en lichtvergunningplichtige bouwwerken'.*

Toetsing bij beschermde gezichten en monumenten

Bij Algemene Maatregel van Bestuur is bepaald dat het bouwvergunningsvrij bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988, niet van toepassing is. Bouwvergunningsvrij wordt dan licht bouwvergunningplichtig. In deze gevallen zal de bouwaanvraag altijd voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Hierbij wordt naast de sneltoetscriteria tevens gebruik gemaakt van de volgende aanvullende criteria:

- Toevoegingen moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen.
- De contouren en het silhouet van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw dienen zichtbaar te blijven.
- Vormgeving en detaillering dienen passend te zijn in het architectuurbeeld en de bouwstijl van het hoofdgebouw, waarbij een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken mogelijk is.
- Detaillering moet in harmonie zijn met gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig.
- Het te gebruiken materiaal moet gelijk zijn aan of vergelijkbaar zijn met die van het bestaande hoofdgebouw. Kunststoftoepassingen zijn niet toegestaan.
- Het kleurgebruik moet aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw.
- In plaats van dakkapellen is het plaatsen van dakramen een betere optie voor daglichttoetreding, tenzij de dakkapel in authentieke staat wordt vormgegeven.
- Zonnepanelen of –collectoren op het voordakvlak of zijdakvlak indien dit zichtbaar is vanaf de weg of openbaar groen zijn niet toegestaan.
- Erfafscheidingen dienen een sterke samenhang met de bestaande architectuur van het hoofdgebouw te tonen. Grootte, vormgeving, materialisering en detaillering van erfafscheidingen worden hier kritischer beoordeeld.

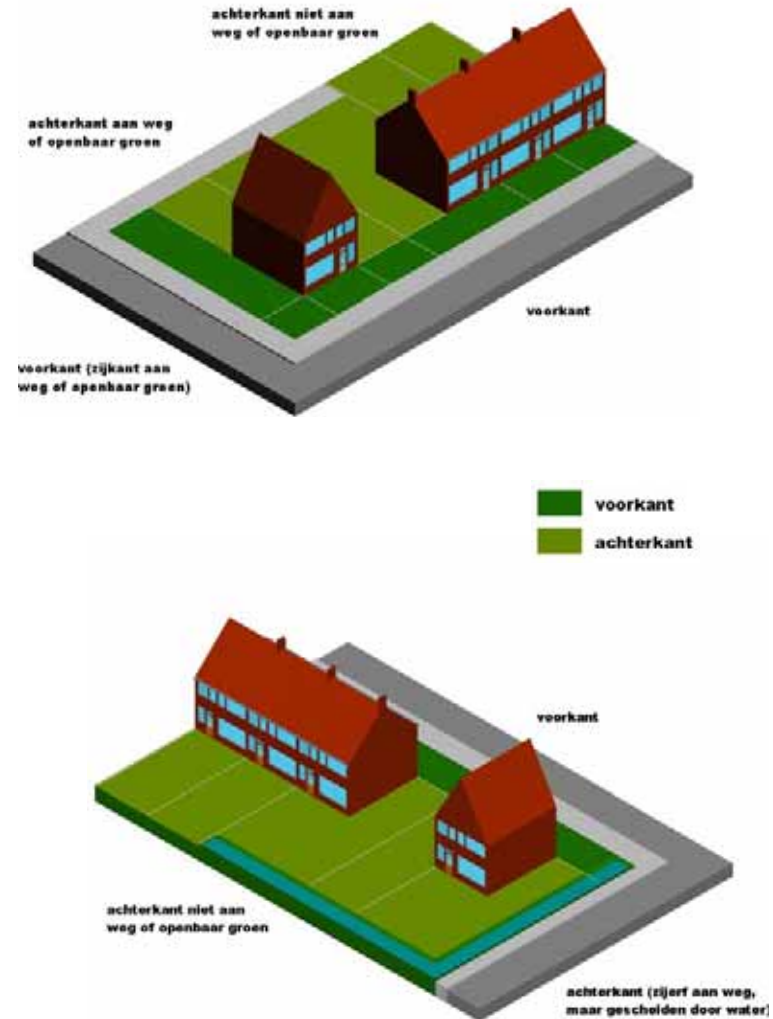
Voor- en achterkant benadering (AMvB)

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed dan het bouwen aan de achterkant.

Onder **voorkant** wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Onder **achterkant** wordt in dit verband verstaan de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Het begrip ‘weg’ wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip ‘openbaar groen’ moet worden uitgegaan van hetgeen daar- onder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. ‘Gekeerd naar de weg of het openbaar groen’ impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water.



Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. In de sneltoetscriteria is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken aan de voorkant en aan de achterkant. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en dakkapellen is in de welstandscriteria onderscheid gemaakt in criteria voor de voor- en achterkant, zoals deze begrippen door de AMvB zijn vastgelegd.

7.2 Beoordelingscriteria

Een bouwplan is niet strijdig met redelijke eisen van welstand als het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria zoals die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Een bouwplan is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als:

- het bouwwerk in elk geval voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria;
- het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een in het betreffende bouwblok of straat eerder als zodanig door de welstandscommissie, na 1 juli 2004, goedgekeurd exemplaar (n.b. bij gelijkvormig(e) profiel/kapvorm/woningtype), of;
- het bouwwerk voldoet qua plaatsing en vormgeving aan een door een architect vooraf, voor een bepaald(e) woonwijk/straat/bouwblok/woning, ontworpen en door de welstandscommissie goedgekeurde en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging.

Bijzondere gevallen

Als er voor een bepaald type licht-bouwvergunningplichtig bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen zal het bouwplan door de welstandsc commissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand op basis van de gebiedsgerichte, objectgerichte en/of de algemene welstandscriteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Dit geldt niet voor de gevallen waar het bouwwerk geplaatst wordt op, in of bij een (voorgedragen) monument of beschermd stads- of dorpsgezicht.

Wanneer er sprake is van een bijzondere situatie en er gereede twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, kan een bouw-aanvraag alsnog aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. De welstandsc commissie baseert haar advies in dergelijke gevallen behalve op de sneltoetscriteria ook op de gebiedsgerichte, objectgerichte en algemene welstandscriteria.

Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen kan de welstandsc commissie teruggrijpen naar de algemene criteria. Hiermee kan door de welstandsc commissie afgeweken worden op de sneltoetscriteria. Hierbij dient wel deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde sneltoetscriteria.

Maten en meten

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten vanaf de oorspronkelijke gevel of het aansluitend terrein.

7.2.1 Aan- en uitbouwen

[bij woningen of woongebouwen]

Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de bouwvergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant (achterterf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Aan- of uitbouwen aan de achtergevel van meerdere geschakelde woningen kunnen door een diversiteit aan toegepaste vormgeving, kleuren en materiaalgebruik een storend beeld opleveren. Door het toepassen van een gelijkvormige muurdam blijft de samenhang door ordening enigszins gewaarborgd zonder de individuele vrijheid in de vormgeving van de aan- of uitbouw te belemmeren.

Hoekaanbouwen aan de voorgevel worden uitgesloten.

Een aan- of uitbouw bij niet-woongebouwen wordt altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.

Standaardplan, Trendsetter

Een aanbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.



Niet passend door positionering



Niet passend door afwijkend kleur- en materiaalgebruik.



Niet passend door boogte



Passende zijaanbouw

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant

(en aan de zijkant naar de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groen gekeerd)

Algemeen

- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Streven naar een gelijkvormige oplossing in hetzelfde bouwblok (zie ook standaard / trendsetter).
- Geen secundaire aan –of uitbouw mits deze op een goede wijze is geïntegreerd en voor wat betreft materiaal -en kleurgebruik van gevels, kozijnen en dakbeëindiging is afgestemd op de gevels van de bestaande aan –en uitbouw en passend aansluit op het hoofdgebouw.
- Bij meerdere aan- of uitbouwen aan de zijgevel dient de toevoeging van de nieuwe aan-of uitbouw een geheel te vormen, passend aan te sluiten en geen veelvormige verspringing in gevelgeleding of dakbeëindiging te hebben welke storend is in relatie met het hoofdgebouw.

Plaatsing

- Afstand tot voorgevellijn van een aan- of uitbouw aan de zijgevel minimaal 3.00 m.
- Afstand tot zijerfgrens van een aan- of uitbouw aan de zijgevel minimaal 1,00 m tenzij afgestemd op het hoofdgebouw en de prominente situering aan de straat.
- Afstand tot voorerfgrens minimaal 3.00 m.
- De achtergevel van de aan- of uitbouw aan de zijgevel dient bijvoorkeur niet gelijk te lopen met de achtergevellijn van hoofdgebouw, maar juist te verspringen.
- Aaneengebouwde aan- of uitbouwen op hetzelfde of naastliggende perceel, onderling in hoogte en detaillering op elkaar afstemmen.

Maatvoering

- (Goot)hoogte maximaal tot bovenkant vloer 1^{ste} bouwlaag + 0.25 m.
- Breedte aan de voorgevel tot maximaal 75% van de oorspronkelijke breedte van de voorgevel, met een maximum van 3.50 m bij geschakelde woningen en maximaal 4.50 m bij vrijstaande woningen.
- Breedte aan de zijgevel tot maximaal 100% van de oorspronkelijke breedte van de zijgevel.
- Diepte aan voorgevel maximaal 1,50 m.
- Diepte aan de zijgevel maximaal 4,00 m
- Hoogte boeiboord maximaal 0.35 m. Voor erkers geldt een maximale hoogte van het boeiboord van 0,25 m.



Vormgeving

- Architectuur passend bij de architectuur van hoofdgebouw. In incidentele gevallen, waarbij sprake is van een bijzonder architectonisch ontwerp op een stedenbouwkundig geëigende locatie, is een contrast in vormgeving denkbaar.
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een plat dak, of een afgeleide éénduidige kapvorm, dakhelling, materialisering en kleur die passend is in relatie met het hoofdgebouw.
- Gevelgeleding bij voorkeur afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw.
- Indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.
- Zijgevels van erkers voorzien van raamopeningen.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw.
- Erkers aan voorgevel mogelijk, mits plat afgedekt.
- Erkers en serres aan zijgevel mogelijk (desgewenst met flauw hellend transparant dak tussen 0° en 20°).
- Geen hoekaan- of uitbouw aan de voorkant.

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant

(en aan de zijkant niet naar de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groen gekeerd)

Algemeen

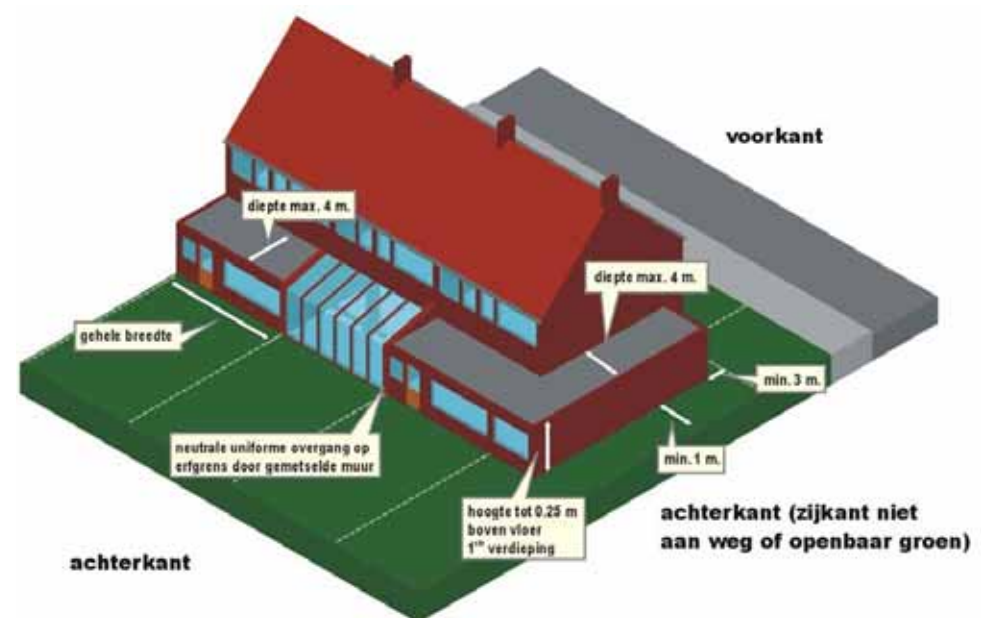
- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen secundaire aan- of uitbouw mits deze op een goede wijze is geïntegreerd en voor wat betreft materiaal- en kleurgebruik van gevels, kozijnen en dakbeëindiging is afgestemd op de gevels van de bestaande aan- en uitbouw en passend aansluit op het hoofdgebouw.
- Bij meerdere aan- of uitbouwen aan de zijgevel dient de toevoeging van de nieuwe aan- of uitbouw een geheel te vormen, passend aan te sluiten en geen veelvormige verspringing in gevelgeleding of dakbeëindiging te hebben welke storend is in relatie met het hoofdgebouw.

Plaatsing

- Afstand tot voorgevellijn minimaal 3,00 m.
- Afstand tot zijerfgrens minimaal 1,00 m tenzij afgestemd op het hoofdgebouw.
- De achtergevel van de aan- of uitbouw aan de zijgevel dient bij voorkeur niet gelijk te lopen met de achtergevellijn van hoofdgebouw, maar juist te verspringen.
- Aaneengebouwde aan- of uitbouwen op hetzelfde of naastliggende perceel onderling in hoogte en detaillering op elkaar afstemmen.

Maatvoering

- Goothoogte maximaal tot vloer 1^{ste} bouwlaag + 0.25 m.
- Breedte tot maximaal 100% van de oorspronkelijke breedte van de achter- of zijgevel.
- Diepte tot maximaal 4.00m achter de oorspronkelijke achtergevel/zijgevel van het hoofdgebouw.
- Oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zij- en/of achtererf is bebouwd.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.35 m.
- Hoek aan- of uitbouw aan de zijgevel maximaal 4.00m buiten oorspronkelijke gevels mogelijk



Vormgeving

- Architectuur passend bij de architectuur van hoofdgebouw. Afwijkende vormgeving is mogelijk indien bij tussenwoningen sprake is van een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld een gemetselde muur op de erfgrans (muurdam).
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een plat dak of een met de woning overeenkomende kapvorm. Materialisering en kleur die passend is in relatie met de kap van het hoofdgebouw.
- Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen bijvoorbeeld afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw.
- Erkers en serres zijn mogelijk (desgewenst met een flauw hellend dak tussen 0° en 20°).

7.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

[bij woningen of woongebouwen]

Omschrijving en uitgangspunten

Voor aangebouwde bijgebouwen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen. Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw of bouwwerk van één bouwlaag al of niet voorzien van een kap. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.

Bij overlapping van voor- en zijerf zijn de criteria met betrekking tot het voorerf bepalend. Bij overlapping van achter- en zijerf zijn de criteria met betrekking tot het zijerf bepalend.

Een bijgebouw of overkapping bij niet-woongebouwen is regulier vergunningplichtig en wordt derhalve altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.

Standaardplan, Trendsetter

Een aanbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.



Niet passend door hoogte.



Niet passend door omvang, materiaal- en kleurgebruik.



Niet passend door afwijkende kapvorm



Passend bijgebouw

Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant.

(en aan de zijkant naar de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groen gekeerd)

Algemeen

- Het bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging bij het hoofdgebouw en is in beginsel alleen toegestaan aan de zij- of achterkant.
- Streven naar uniformiteit.

Plaatsing

- Afstand van een overkapping tot de voorgevellijn minimaal 1,00 m en van een bijgebouw tot de voorgevellijn minimaal 3,00 m. Afstand tot zijerfgrens minimaal 1,00 m, tenzij bijgebouw /overkapping wat betreft materialisering en kleur is geïntegreerd in erfafscheiding, of is afgestemd op het hoofdgebouw en de prominente situering aan de straat
- Afstand tot gevels minimaal 1,00 m voor vrijstaande bijgebouwen.
- Overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.

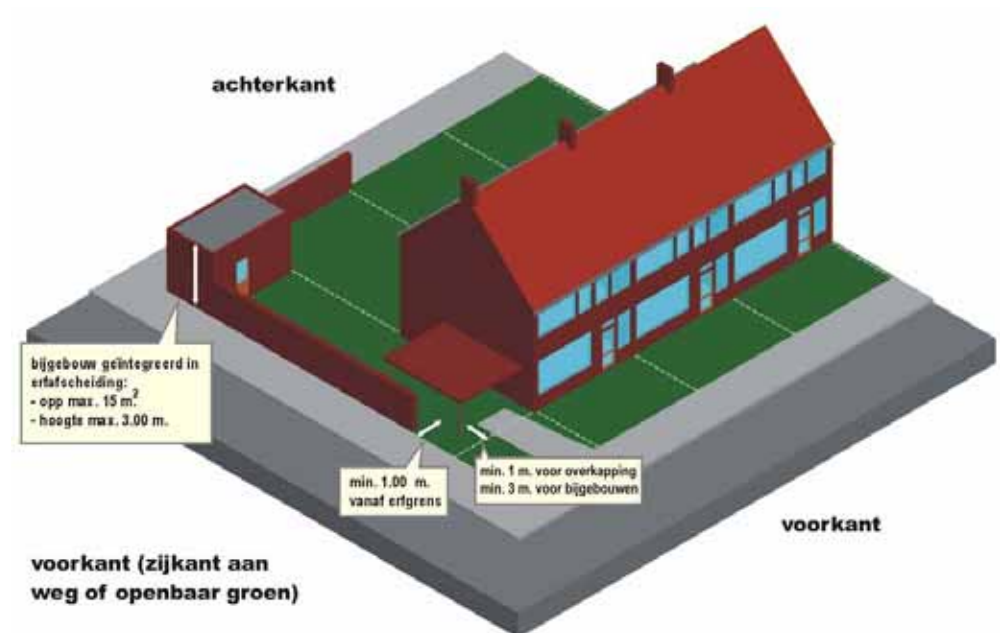
Maatvoering

- Goothoogte maximaal 3,00 m.
- Hoogte boeiboord maximaal 0,35 m.

Vormgeving

- Architectuur passend bij de architectuur van hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout).

- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond afgedekt met een plat dak. Kapvorm en materiaal afgestemd op het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal en kleur gevels afstemmen op tuinkarakter of hoofdgebouw. Geen betonpanelen of stalen damwandprofielplaten. Daken: pannen, (grijze) shingles of vezelcement golfplaat. Geen stalen dakprofielplaten. Donkere en neutrale kleurstellingen.
- Bij integratie met erfafscheiding materiaal- en kleurgebruik afgestemd op erfafscheiding.



Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant

(en aan de zijkant niet naar de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groen gekeerd)

Algemeen

- Het bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging ten opzichte van het hoofdgebouw.
- Streven naar uniformiteit.

Plaatsing

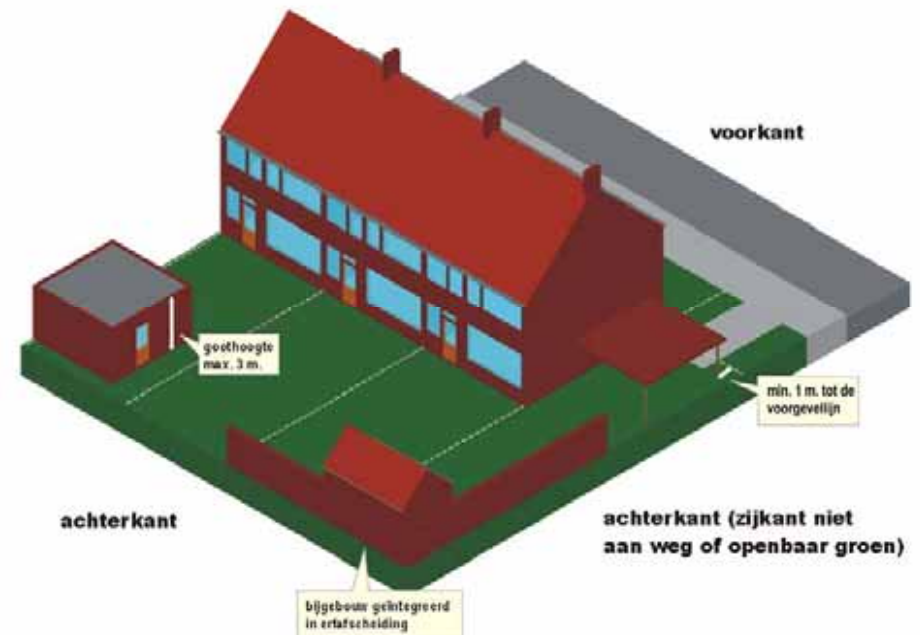
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1.00 m.
- Afstand tot gevels minimaal 1.00 m voor bijgebouwen.
- Overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.

Maatvoering

- Goothoogte maximaal 3.00 m.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.35 m.

Vormgeving

- Architectuur passend bij de architectuur van hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout).
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een plat dak of een kapvorm en materiaalgebruik welke is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal en kleur gevels afstemmen op tuinkarakter of hoofdgebouw. Geen betonpanelen of stalen damwandprofielplaten. Geen stalen dakprofielplaten. Daken: pannen, shingles of vezelcement golfplaat. Donkere en neutrale kleurstellingen.
- Bij integratie met erfafscheiding materiaal- en kleurgebruik afgestemd op erfafscheiding.



7.2.3 Kozijn- en gevelwijzigingen

(bij woningen of woongebouwen of bijbehorend bijgebouw, aan- en/of uitbouw)

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in gevel- en straatwanden niet worden verstoort door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19^{de} eeuw.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het architectuur/bouwstijl waar de wijziging betrekking op heeft. Deze is veelal terug te vinden in de beschrijving van de gebiedskarakteristieken.

Een kozijn- of gevelwijziging bij niet-woongebouwen is regulier vergunningsplichtig en wordt derhalve altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.

Standaardplan, Trendsetter

Een aanbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.



Niet passend door afwijkende indeling



Niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik



Passende gevelindeling, afgestemd op oorspronkelijke indeling en belendende bebouwing

voorbeeldkozijnen voor 1900

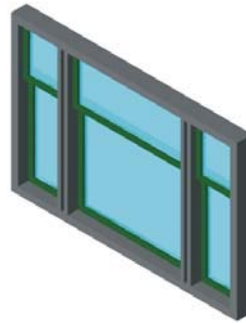


bestaand (of vergelijkbaar)

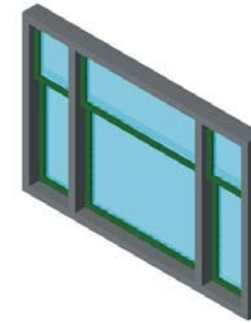


acceptabele vervanging vereenvoudiging van invulling met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930

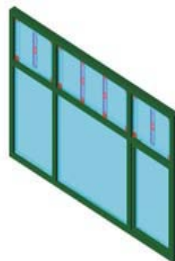


bestaand (of vergelijkbaar)

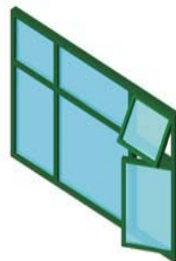


acceptabele vervanging vereenvoudiging van profilering door het weglaten van de decoratieve uitsparing in tussenstijl

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920

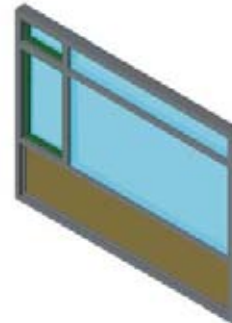


bestaand (of vergelijkbaar)

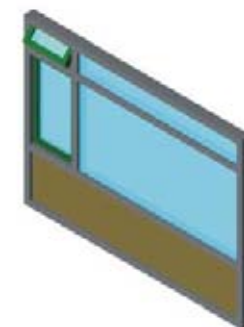


acceptabele vervanging vereenvoudiging invulling door met weglaten van het glas-in-lood behoud van relatief smalle profielen

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging vereenvoudiging van profilering door boorstreepspaneel op te nemen in kozijn zonder eigen raamhout

Welstandscriteria voor kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorkant

(en aan de zijkant naar de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groen gekeerd)

Algemeen

- Kozijnen zijn per architectonische eenheid gelijk.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.

Maatvoering

- Diepte van negge afgestemd op bestaande situatie.
- De oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden.

Vormgeving

- Gevelwijziging blijft in overeenstemming met architectuurbeeld/bouwstijl van de oorspronkelijke gevel.
- Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke hoofdindeling, geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.
- De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.
- Toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen is mogelijk.
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamljsten.
- Materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.

- Houten kozijnen mogen worden vervangen door kunststof kozijnen mits aan alle bovenstaande criteria wordt voldaan.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.
- Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk.
- Ventilatiooosters en suskasten bij voorkeur verbergen (plaatsen in bovendorpel).
- Bij garagedeuren is een andere puivulling mogelijk mits voldaan wordt aan eisen zoals hierboven genoemd. Borstwering in metselwerk als bestaand of paneelvulling in donkere of passende neutrale tint in dat geval mogelijk.

**Welstandscriteria voor kozijn- en gevelwijzigingen
aan de achterkant**

(en aan de zijkant niet naar de openbare weg en/of openbaar
toegankelijk groen gekeerd)

Algemeen

- Kozijnen op de verdiepingen zijn per architectonische eenheid
gelijk.

Maatvoering

- Oorspronkelijke maatvoering van kozijnen en ramen behouden.
Een uitzondering geldt voor de begane grond.

Vormgeving

- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.
- Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk.

7.2.4 Dakkapellen (op alle gebouwen)

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Een dakopbouw is geen dakkapel. Er is sprake van een dakopbouw bij een verhoging van de nok. Loopt een dakkapel door in het gevelvlak dan is er sprake van een gevelopbouw. Dak- en gevelopbouwen zijn regulier bouwvergunningplichtig. Bij objectgerichte criteria zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot dakopbouwen (6.2.3).

Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom naar een dakkapel aan de achterkant (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur-/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Voor dakramen gelden ruime criteria voor het vergunningvrij plaatsen.

Het plaatsen van dakkapellen is sterk afhankelijk van de kapvorm. Mede daarom zijn per kapvorm aanvullende voorwaarden gesteld voor het plaatsen van een dakkapellen.

Standaardplan, Trendsetter

Een aanbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurde standaardplan.



Niet passend door te hoge positionering



Niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik



Niet passend door vorm (toepassing kap)



Passende dakkapel

Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorkant

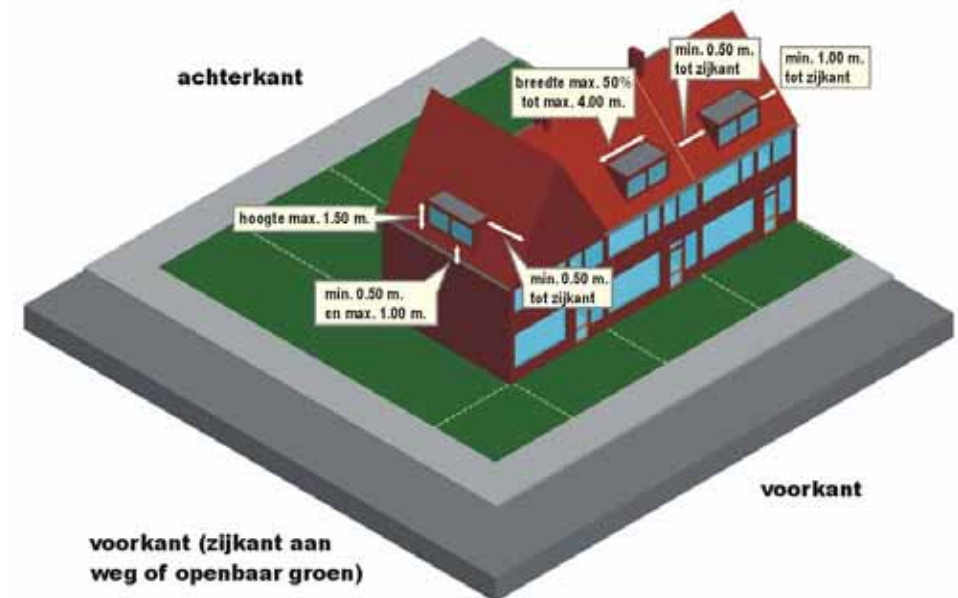
(en aan de zijkant naar de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groen gekeerd)

Algemeen

- Er moet sprake zijn van voldoende stahoogte (2,10 m) in de kap.
- De dakkapel voldoet aan de aanvullende sneltoetscriteria voor dakkapellen per kapvorm.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging.
- Per woning niet meer dan twee dakkapellen in hetzelfde dakvlak.

Plaatsing

- Bij meerdere dakkapellen op meerdere woningen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Bij meer dan één dakkapel per woning in hetzelfde dakvlak dient de onderlinge afstand ten minste 1.00.m en de afstand tot de kop gevels minimaal 1 m te bedragen.
- Aanbevolen wordt de dakkapel(len) gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding voorgevel te plaatsen.
- Afstand tot goot minimaal 0.50 m en maximaal 1.00 m.
- Afstand tot nok minimaal 0.50 m (bij een schuin dak op de dakkapel wordt gemeten vanaf de aansluiting van dat schuine dak op het hoofddakvlak).
- Bij tussenwoningen bedraagt de afstand van zijkant dakkapel tot het midden van de woningscheidende bouwmuur minimaal 0,5 m (bij hoekkepers 0,5 m. gemeten aan de bovenzijde, bij kilkepers 0,5 m gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- Bij eindwoningen en vrijstaande woningen bedraagt de afstand van zijkant dakkapel tot de kopgevel minimaal 1.00 m.
- De gemeten afstand wordt gemeten daar waar de maat van de dakkapel het breedst is (b.v. bij het uitstekende boeiboord).



Maatvoering

- De hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 1,50 m. Deze hoogte wordt gemeten vanaf de voet (onderzijde) tot bovenzijde boeiboord.
- De breedte van de dakapel(len) bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 4 m.
- De hoogte van het boeiboord bedraagt maximaal 0,30 m.

Vormgeving

- Plat afgedekt of indien passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een dakkapel met een schuin dak waarvan de dakhelling minimaal 25° bedraagt.
- Vormgeving en indeling van de dakkapel moet passen bij het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal- en kleurgebruik kozijnen en profielen afgestemd op kozijnen en profielen hoofdgebouw.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen. Zijwanden dakkapel bij voorkeur in een in het dakvlak wegvallende kleur, donkere neutrale tint of zink.

Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achterkant

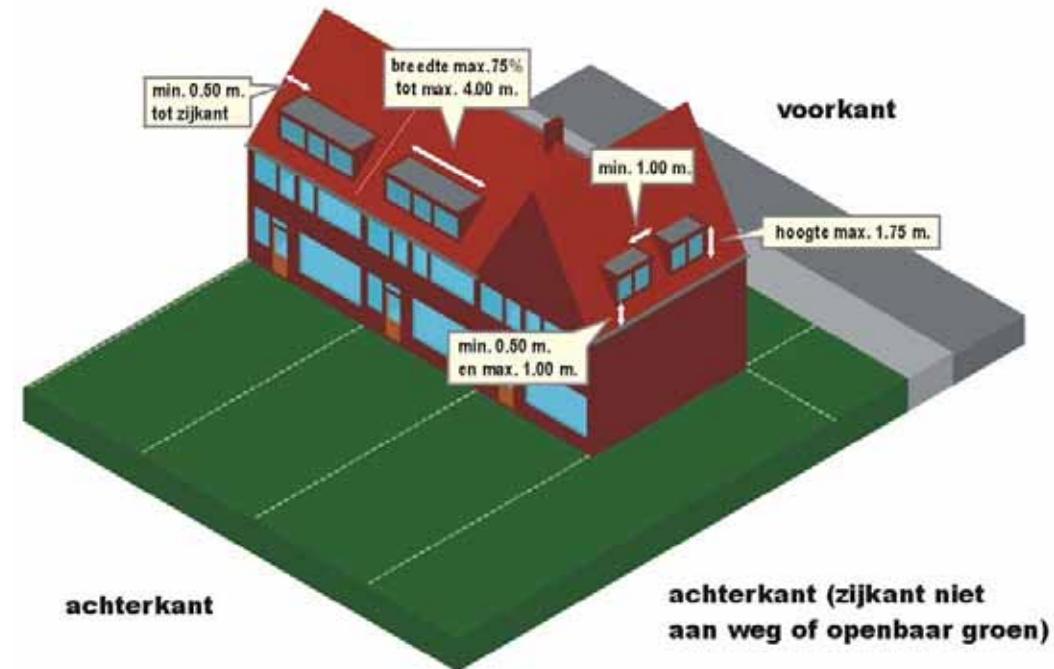
(en aan de zijkant niet naar de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groen gekeerd)

Algemeen

- De dakkapel voldoet aan de aanvullende sneltoetscriteria voor dakkapellen per kapvorm.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging.
- Per woning niet meer dan twee dakkapellen in hetzelfde dakvlak.

Plaatsing

- Bij meerdere dakkapellen op meerdere woningen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Bij meer dan één dakkapel per woning in hetzelfde dakvlak dient de onderlinge afstand ten minste 1.00 m minimaal 1 m te bedragen.
- Bij individueel hoofdgebouw bij voorkeur gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding achtergevel.
- Afstand tot goot minimaal 0.50 m en maximaal 1.00 m.
- Afstand tot nok minimaal 0.50 m (bij een schuin dak op de dakkapel wordt gemeten vanaf de aansluiting van dat schuine dak op het hoofddakvlak tot de nok).
- Afstand van zijkant dakkapel gemeten tot midden bouwmuren of eindgevels bedraagt minimaal 0.50 m (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel, bij hoekkepers 0,5 m gemeten tot aan de bovenzijde).
- De gemeten afstand wordt gemeten daar waar de maat van de dakkapel het breedst is (b.v. bij het uitstekende boeiboord).
- Afstand tot voorgevellijn bij plaatsing op zijdakvlak minimaal 1.00 m (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van dakkapel)



Maatvoering

- De hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 1,75 m. Deze hoogte wordt gemeten vanaf de voet (onderzijde) tot bovenzijde boeiboord.
- Bij een dakkapel met een schuin dak bedraagt de hoogte van het kozijn maximaal 1,20 m.
- Bij verlenging van bestaand profiel met een iets hogere maat of seriematige repetering van belendende identieke dakkapellen hierop aansluiten.
- De breedte van de dakapel(len) bedraagt in totaal maximaal 75% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 4 m. (gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels en aan de bovenzijde van de dakkapel, bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- De hoogte van het boeiboord bedraagt maximaal 0,30 m.

Vormgeving

- Plat afgedekt of indien passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een dakkapel met een schuin dak (aangekapt) waarvan de dakhelling minimaal 25° bedraagt.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal- en kleurgebruik kozijnen en profielen afgestemd op kozijnen en profielen hoofdgebouw.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen. Zijwanden dakkapel bij voorkeur in een in het dakvlak wegvallende kleur, donkere neutrale tint of zink.

Aanvullende welstandscriteria per kapvorm

Zadeldak met hellingshoek <30°

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. De flauwe helling in combinatie met de voorgaande criteria voor dakkapellen maakt dat de dakkapel een te geringe hoogte krijgt waardoor het plaatsen van een dakkapel geen toegevoegde waarde heeft. Bovendien worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, waardoor het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30° welstandshalve ongewenst is. Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2,00 meter bedraagt, kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw.

Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering is doorgaans te gering om een dakkapel te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus in principe geen dakkapellen op dakvlak. Indien een dakkapel onder in het dakvlak toch voldoende stahoogte biedt, gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden. Dakopbouwen zijn daarom niet gewenst.

Schild-, tent- of piramidedak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal een **halve** meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Mansardedak

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

Lessenaardak

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° is een dakkapel welstandshalve niet mogelijk.

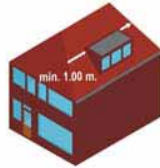
Asymmetrisch dak

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermee een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer voorstelbaar.



Vliering



Schilddak



Asymmetrisch dak



Zadeldak < 30°



Wolfseind



Mansardedak

7.2.6 Erf- en perceelsafscheidings

Omschrijving en uitgangspunten

Een erf- of perceelsafdeling is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erf- of perceelsafdeling tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Afscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan afscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erf- of perceelsafscheidings moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere afscheidings dan de woongebieden. Afscheidings moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting en/of in diverse kleuren en materialen kan het straatbeeld verstoren. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Wanneer een schutting voldoet aan de navolgende criteria, wordt deze ambtelijk afgedaan.

Welstandscriteria voor erf- en perceelsafscheidings aan de voor- en achterkant

Algemeen

- Extra aandacht voor erfafscheidings op hoeklocaties grenzend aan de openbare ruimte.

Maatvoering

- Op het voorerf en het zijerf gekeerd naar de weg of openbaar groen tot 1 meter achter de voorgevellijn maximaal 1.00 meter hoog.
- Op het zijerf gekeerd naar de weg of openbaar groen vanaf 1.00 meter achter de voorgevellijn maximaal 2.00 meter hoog, mits vanaf 1.00 m. hoog de afscheiding een open en eventueel begroeide constructie heeft.
- Op het achtererf of zijerf niet gekeerd naar de weg of openbaar groen vanaf 1.00 meter achter de voorgevellijn maximaal 2.00 meter hoog.

*Passend door hoogte en afstemming
materiaal en
kleur*



Vormgeving algemeen

- Vormgeving, kleur- en materiaalgebruik afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen.
- Vormgeving, kleur- en materiaalgebruik afgestemd op hoofdgebouw. Tot 1 m hoogte gesloten en daarboven voor minimaal 50% open of volledig open gaas of hekwerk tussen kolommen of penanten, maximaal hart op hartmaat 3,00 m.
- Voorkeur voor haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, volledig te begroeien hekwerken, of ander natuurlijk materiaal.
- Aan de voorkant rechte vormgeving, geen toogvormen.
- Geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen of rietmatten.
- Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

Vormgeving bij kantoren, bedrijven en op sport- en recreatieterreinen

- Erfafscheidingen zoals hekwerken in een neutrale onopvallende kleur.
- Hoogte aan voorkant tot 1.00 m. op erfgrens. Bij plaatsing op 1.00 meter afstand vanaf de erfgrens is een hoogte van 2.00 meter mogelijk. Het heeft dan de aanbeveling de ontstane ruimte van 1.00 meter verzorgd in te richten met groenvoorzieningen.
- Bij sport- en recreatieterreinen streven naar openheid en transparantie. Indien toch een erfafscheiding noodzakelijk is dan streven naar gebruik van begroeiing.

Vormgeving in het buitengebied

- Streven naar gebruik van begroeiing als erfafscheiding. Zeker bij grotere moderne agrarische bedrijfsbebouwing kan begroeiing het aanzicht verzachten. In ieder geval natuurlijke materialen toepassen (hout of baksteen).

Poorten en/of toegangshekkenMaatvoering en plaatsing.

- Ter plaatse van de toegang tot het erf is een incidentele verhoging van de erfafscheiding mogelijk tot een totaalhoogte van maximaal 1,5 meter boven het aansluitende maaiveld.
- Plaatsing afgestemd op de karakteristiek van de omgeving.
- Niet breder dan de toegangsweg of het toegangspad (met een maximum van 6,00 meter).
- In het buitengebied worden hogere poorten of hekwerken (tot maximaal 2,20 meter hoogte) niet bij voorbaat uitgesloten, maar deze worden ter beoordeling aan de commissie voorgelegd. Onder andere de maat van het voorerf, de omvang van de op het erf aanwezige gebouwen, de bouwstijl van de gebouwen en de karakteristiek van de omgeving zijn aspecten die bepalend zijn voor het toestaan van grotere en veelal meer nadrukkelijk poorten en/of toegangshekken.

Vormgeving algemeen

- Vormgeving, kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de omgeving, het hoofdgebouw en de overige erfafscheidingen op het voorerf.
- Hekwerken en/of poorten transparant en ingetogen vormgeven, en eventueel voorzien van aan weerszijden geplaatste gemetselde penanten; de gemetselde penanten dienen qua maatvoering in verhouding te zijn tot het hekwerk, de hoogte van de penanten en de karakteristiek van de omgeving.
- Erfafscheidingen en hekwerken en poorten in een neutrale, onopvallende donkere en gedekte kleur (m.a.w. geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren).

7.2.7 Rolhekken, luiken en rolluiken

[bij andere gebouwen dan woningen of woongebouwen]

Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom heeft het de aanbeveling eerst de mogelijkheden na te gaan van geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken bouwvergunningvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

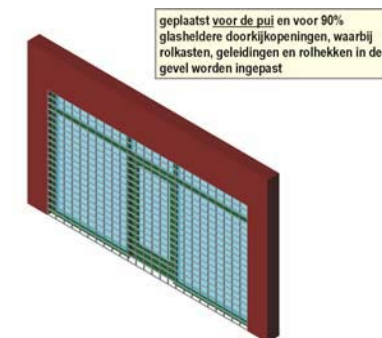
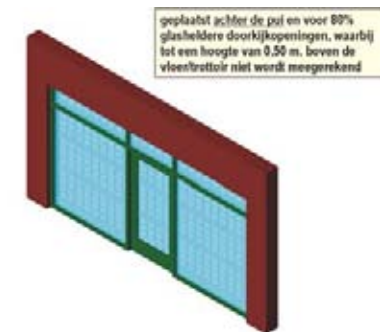
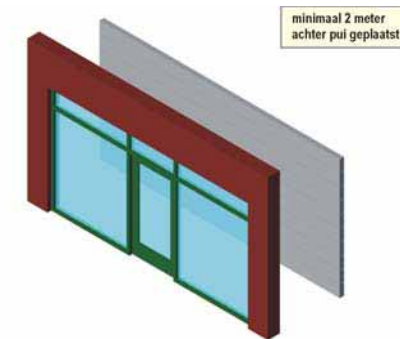
Welstandscriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken aan de voorkant

Algemeen

- Luiken aan de gevel dienen alleen voor het afsluiten van één kozijn, en mogen niet de gehele gevel of meerdere kozijnen overspannen.

Plaatsing en vormgeving

- Minimaal 2.00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), of;
- Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - voor minimaal 80% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen, waarbij het gedeelte aan de onderzijde tot een hoogte van 0,50 m. boven de vloer/trottoir niet wordt meegerekend,
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel.
- Of aan de buitengevel, mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is,
 - voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen,
 - rolkasten, geleidingen en rolhekken worden in de gevel ingepast, binnen de neggen van de vensters, waarbij de bak van de rolkast bovendien van beperkte afmetingen moet zijn en slechts voor een klein deel buiten de gevel mag steken.
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met de gevel.



7.2.8 Spriet, staaf- en schotelantennes.

Spriet, staaf- en schotelantennes vallen vaak onder de vergunningvrije bouwwerken (zie de restricties in de brochures van VROM)). De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen, bij bouwvergunningvrije antennes, worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld.

Omschrijving en uitgangspunten

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast worden niet begrepen calamiteitsirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente stimuleert dan ook de plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang.

De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.

Standaardplan, Trendsetter

Een spriet, staaf- en schotelantenne voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat sinds de vaststelling van de Welstandsnota 2004. Datzelfde geldt voor een door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.

Welstandscriteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes.

Algemeen

- Streven naar een gelijkvormige oplossing in hetzelfde bouwblok (zie ook standaard /trendsetter).

Plaatsing en aantal/Ligging/Situering

Antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevellijn geplaatst en niet op het voorgeveldakvlak. De plaatsing is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van het gebouw en zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg, c.q. de meest bepalende zijde van het gebouw; aan de achtergevel onder of niet/beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg en/of openbaar toegankelijk groengebied.

In principe niet aangebracht op monumenten en of beeldbepalende panden. In geval van een monument, beeldbepalend pand of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn.

Maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand.

Maatvoering/Massa/Hoofdvorm

Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5.00 m.

Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied maximaal 3.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak

Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of woonwijk maximaal 5.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak

Hoogte schotelantenne maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)

Doorsnede schotel in woongebieden maximaal 1,00 meter en in de overige gebieden en bij grote complexen en/of gebouwen maximaal 2.00 m.

Vormgeving/ Architectonische uitwerking & Materiaal en kleurgebruik

Antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc) als één geheel vormgegeven; bedrading en leidingen dienen zoveel mogelijk inpandig te blijven (slechts beperkt zichtbaar in het gevelbeeld).

Indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar toegankelijk groen zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarsprietten kan hiertoe bijdragen)

Beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel).

Materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs



Schotelantennes hebben veelal een ingrijpende en ongewenste invloed op het gevelbeeld en straatbeeld. Op het achtererf is de invloed op het openbare gebied meer beperkt.



Bijlagen

Bijlage 1: Monumenten gemeente Strijen

Hieronder is een overzicht gegeven van zowel de rijksmonumenten als de gemeentelijke monumten in de gemeente Strijen.

Rijksmonumenten:

1.	Broekseweg 6	boerderij
2.	Gereformeerde Kerk	knipscheerorgel
3.	Kerkstraat 24	winkel
4.	Kerkstraat 54	kantoor
5.	Kooilandsedijk 33	stenen pilasters, hoofdingang
6.	Land van Esseweg 6	boerderij
7-8.	Ned. Herv. Kerk, Cilaarshoek	Kerk, pastorie
9.	Ned. Herv. Kerk	Kerk
10.	Schaweg 13	boerderij
11.	Strijensas	Lichtopstand, Esplaat
12.	Strijensas	brug met sluiscomplex
13.	Zuid-Kavelsedijk 3	boerderij

Gemeentelijke monumenten:

1.	Boompjesstraat 4	praktijkruimte
2.	Boompjesstraat ong.	brug/sluis
3.	Buitendijk 2	woning
4.	Buitendijk 8	woning
5.	Groot Cromstrijensedijk 1	boerderij
6.	Havenstraat ongenummerd	trafo
7.	Havenstraat 3	boerderij
8.	Keizerdijk 133	woning
9.	Keizersdijk 163	boerderij
10.	Kerkstraat 3	voormalige woning
11.	Kerkstraat 11	winkel/ woning

12.	Kerkstraat 13	winkel/ woning
13.	Kerkstraat 17	woning
14.	Kerkstraat 31	woning
15.	Kerkstraat 34	woning
16.	Kerkstraat 38	winkel
17.	Kerkstraat 45	winkel
18.	Kerkstraat 47	museum
19.	Kerkstraat 49	woning
20.	Kerkstraat 57	woning
21.	Kerkstraat 59	horeca/woning
22.	Kerkstraat 60	woning
23.	Kerkstraat 61	woning
24.	Kerkstraat 65	woning
25.	Kerkstraat 67	winkel
26.	Kooilandsedijk ongenummerd	vlasschuur
27-31	Mariapolder Strijensas	5 bunkers
32.	Mariapolder Strijensas	luchtwachttoren
33.	Molenstraat 7	horeca
34.	Molenstraat 20	woning
35.	Molenstraat 31	woning/praktijk
36.	Molenstraat 44	woning
37.	Molenstraat 46	woning
38.	Molenstraat 52	woning
39.	Mookhoek 23	kerk
40.	Mookhoek 57	boerderij
41.	Mookhoek 111	boerderij
42.	Mookhoek 121	boerderij
43.	Nieuwestraat 27	woning
44.	Nieuwestraat 52	woning
45.	Nieuwestraat 54	woning

46.	Oud-Bonaventurasedijk	Joodse begraafplaats
47.	Oude Havenweg 1	woning
48.	Oude Klemsedijk 3	boerderij
49.	Oudendijk 25	boerderij
50.	Oudendijk 27	boerderij
51.	Oudendijk 104	woning
52.	Sasseweg 23-25	woning
53-54	Sasseweg 11 en 13	Noorse woningen
55.	Schelpweg 4	woning
56.	Schelpweg 8	woning
57.	Schelpweg 46	watertoren
58.	Strijensedijk 4	boerderij
59.	2e Kruisweg 2	vlasschuur
60.	Waleweg 16-18	gemaal/woning
61.	Wielweg 2	boerderij
62.	Wielweg 8	boerderij
63.	Viskilstraat 1	Zweedse woning
64.	Zweedsestraat 14	Zweedse woning

Bijlage 2 Beoordelingsaspecten nader toegelicht

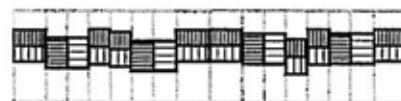
Hieronder zijn alle behandelde beoordelingsaspecten nader toegelicht en gevisualiseerd.

Plaatsing

In de deze categorie komt de situering van een gebouw aan de orde. De positie van het gebouw in relatie tot de belendingen en de publieke ruimte.

Verkavelingstype:

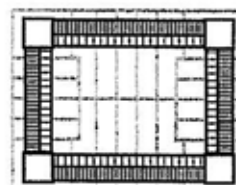
Beschrijft de type verkaveling van de gebouwen. Het gaat hierbij om de typologie, oriëntatie en de relatie tussen gebouwen, gerelateerd de onderliggende stedenbouwkundige opzet. Mogelijke variaties zijn: geschakeld, twee-onder-één-kap, vrijstaand, gesloten bouwblok, (half)open bouwblok, strokenverkaveling, e.d.



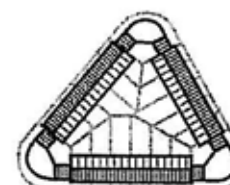
Geschakeld (bebouwingslint)



Vrijstaand (bebouwingslint)



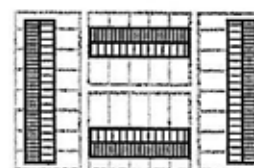
Gesloten woonblokken (rechthoekige verkaveling)



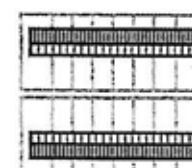
Gesloten woonblokken (driehoekige verkaveling)



Gebogen stroken



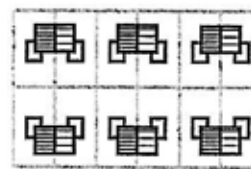
Halfopen woonblokken



Open woonblokken



Stroken



Twee-onder-één-kap woningen (geordend)



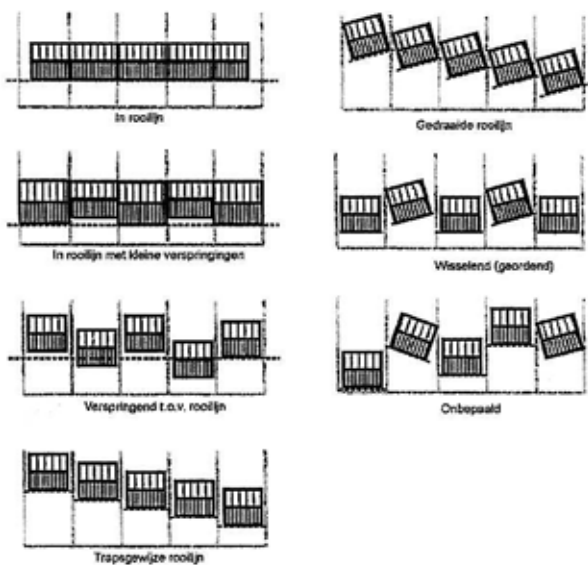
Vrijstaand (geordend)



Vrijstaand (wisselend)

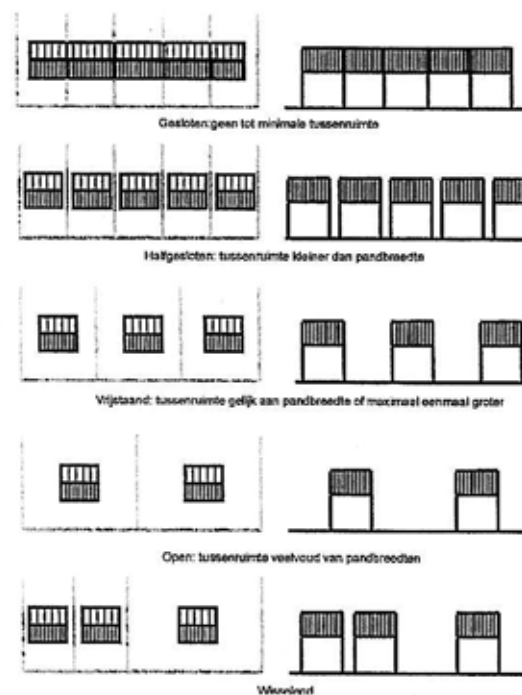
Positie onderling:

Beschrijft de onderlinge plaatsing van gebouwen. Het gaat hierbij om de plaatsing in de diepte van de kavel en betreft de wandvorming in de daarvoor bestemde zone. De wandvorming is optimaal bij gebruik van rooilijnen en minder groot bij rangschikking die volgen uit de toepassing van marges of andersoortige differentiaties. Mogelijke variaties zijn: in de rooilijn, wisselend, trapegevijs, vaste marges, gevarieerd, e.d.



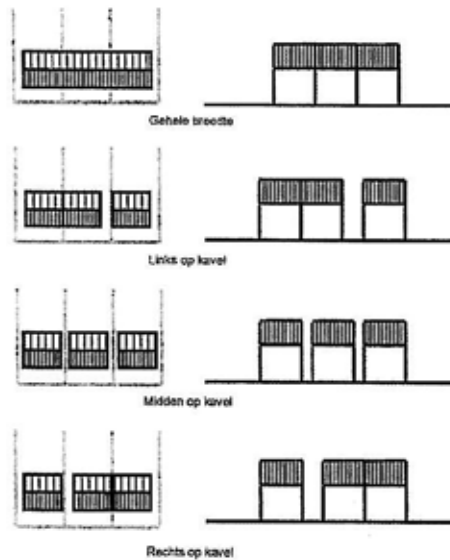
Afstand onderling:

Beschrijft de onderlinge tussenafstand van gebouwen. Het gaat hierbij om de plaatsing in de breedte van de kavel en betreft de onderlinge aansluiting van de gebouwen e.q. de beslotenheid of doorzichtigheid van de ruimtevormende wand in relatie tot de kavel- en gebouwbreedte. Mogelijke variaties zijn: gesloten, halfgesloten, vrijstaand, open, gevarieerd e.d.



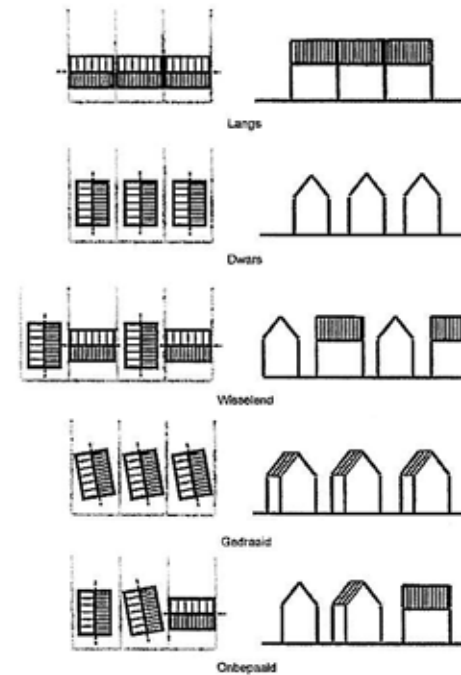
Plaatsing op kavel:

Het gaat hierbij om de plaatsing van het gebouw in relatie tot de kavel waarop het gebouw gesitueerd wordt. Mogelijke variaties zijn gehele breedte, links, midden of rechts op kavel



Richting:

Beschrijft de opstellingsrichting van een gebouw. Het gaat hierbij om de hoofdrichting van het gebouw of de richting van de hoofdvorm in de zone van de ruimtevormende wand. Mogelijke variaties zijn: evenwijdig of dwars aan de weg, wisselend met een bepaalde ordening of gevarieerd, e.d.



Herhaling, ritmiek:

Beschrijft de mate aan samenhang door herhaling of ritmiek van een verzameling gebouwen. Het gaat hier om de herhaling van gebouwen of onderdelen daarvan in een bepaalde ordening of systematiek, waardoor een samenhang ontstaat. Mogelijke variaties zijn: samenhangend, onsaamenhangend.

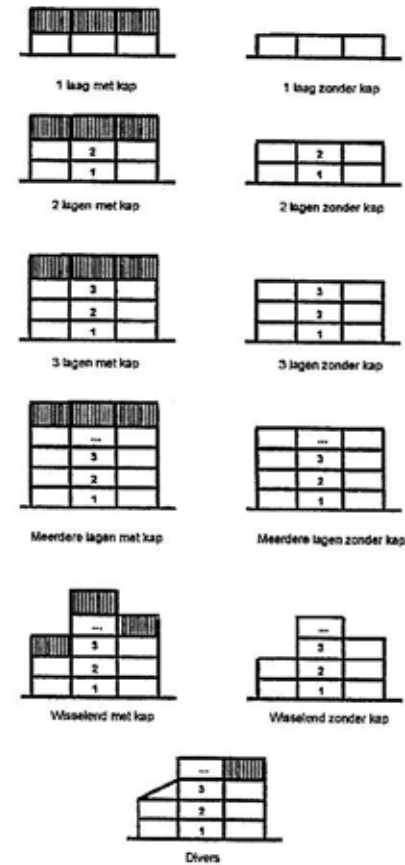


Massa en vorm

Het gaat hier om de hoofdvorm en -massa van een gebouw in relatie tot of met de omgeving. In de ruimtelijke verschijningsvorm is de massa en de vorm van het gebouw het intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beeldaspecten.

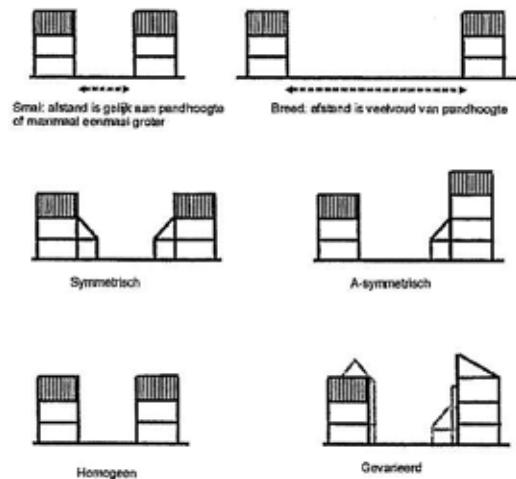
Opbouw hoofdmassa:

Beschrijft de combinatie van opstandhoogte en bovenbelijning van een gebouw. Met betrekking tot gebouwen gaat hier om de hoogte van het gevelwandvlak en de belijning van de bovenbegrenzing door bijvoorbeeld een kap. Mogelijke variaties zijn: één, twee, drie of meerdere bouwlagen met of zonder kap.



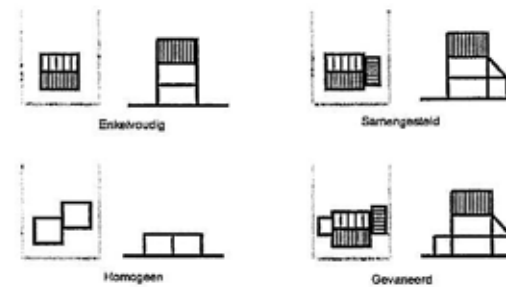
Profiel ruimte:

Beschrijft het dwarsprofiel van de ruimte. Het gaat hier om de karakteristiek van het dwarsprofiel van een ruimte en de daarin /-naast gelegen bebouwing. Mogelijke variaties zijn smal, breed, symmetrisch, asymmetrisch, homogeen, gevarieerd



Samenstelling massa:

Beschrijft de compositie en samenstelling van de hoofdvolumes cq. de plasticiteit van de bebouwing. Het gaat hierbij om de afstemming tussen hoofd-, aan-, en bijgebouwen. Gebouwen kunnen hierdoor hoofdzakelijk enkelvoudig of samengesteld van samenstelling en homogeen of gevarieerd van vorm zijn. Mogelijke variaties zijn: enkelvoudig of samengesteld, homogeen of gevarieerd



Kapvorm en -richting:

Het gaat hierbij om de vorm en richting van de kap. Mogelijke variaties zijn: plat, zadel, schild, mansarde, lessenaar, samengesteld, langs, dwars, divers.



Zadeldak <math>< 30^\circ</math>



Mansarddak



Zadeldak $\leq 45^\circ$



Lessenaarsdak



Zadeldak $> 45^\circ$



Gebogen dalvorm



Zadeldak met wolfsind



A-symmetrische kap



Zadeldak met vlak



Plat dak



Tent- of piramidedak



Samengestelde dalvormen



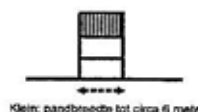
Schikdedak



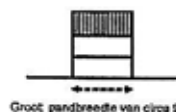
Diverse dalvormen

Relatieve omvang:

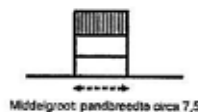
Beschrijft de verhoudingen van de hoofdafmetingen van een gebouw. Het gaat hier om de onderlinge verhoudingen tussen de driedimensionale afmetingen van een gebouw. Mogelijke variaties zijn: klein, middelgroot, groot, zeer grootschalig



Klein: pandbreedte tot circa 6 meter



Groot: pandbreedte van circa 9,5 meter



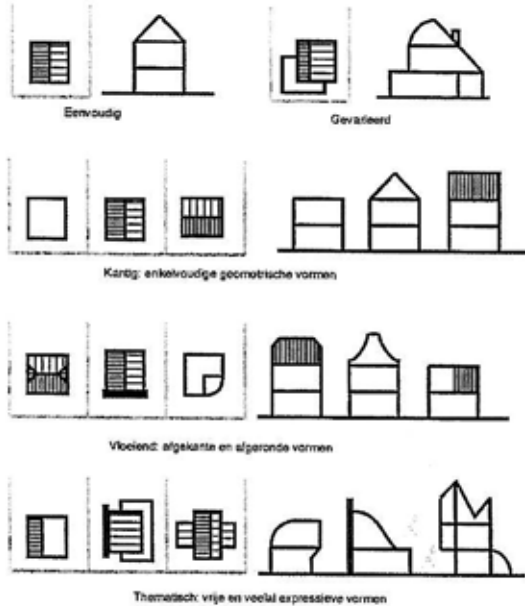
Middelgroot: pandbreedte circa 7,5 meter



Zeer groot: pandbreedte vanaf circa 10 meter

Vormbehandeling:

Beschrijft de modellering of aard van de vorm. Het gaat dan om de kenmerken die de weergave zijn van een vormkarakteristiek. Mogelijke variaties zijn: eenvoudig, gevarieerd, kantig, vloeiend, thematisch, experimenteel, gevarieerd

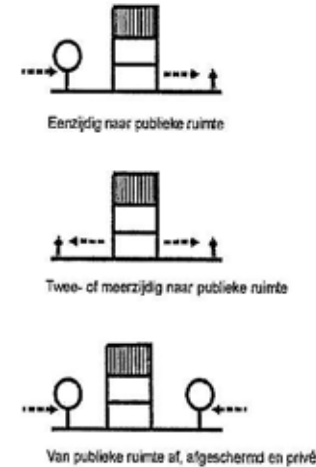


Gevelkarakteristiek

Het gaat hier om de verschijningsvorm en/of aanzichten van een gebouw. Naast de relatie met de omgeving wordt hier met name de karakteristiek van het gebouw als object beschreven en gewaardeerd.

Gerichtheid en oriëntatie:

Beschrijft de zijde(n) die voor een gebouw gezichtsbepalend en gezien vanaf de publieke ruimte beeldbepalend zijn. Het gaat hierbij om de wisselwerking tussen het gebouw en de (publieke) ruimte. Mogelijke variaties zijn: gericht op publieke ruimte, privé-ruimte, twee- of meerzijdig, gevarieerd e.d.

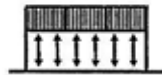


Geleding:

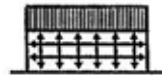
Beschrijft in zake belijning en/of reliëf het hoofddaccent van de gevelindeling. Mogelijke variaties zijn: verticaal, horizontaal, evenwichtig, figuratief of experimenteel, gevarieerd e.d.



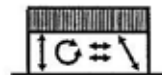
Horizontaal: overwegend horizontale lijnen zijn bepalend voor gevelwand



Verticaal: overwegend verticale lijnen zijn bepalend voor gevelwand



Evenwichtig: zowel horizontale als verticale lijnen in balans



Figuratief en experimenteel: geen overheersende richting

Indeling:

Beschrijft de vorm en indeling van de gesloten en open vlakken zoals ramen en deuren. Het gaat hierbij om vormen en maatverhoudingen van de gevelindeling en de relatie ervan met het gehele gebouw. Mogelijke variaties zijn: traditioneel, gestileerd, neutraal en geordend, gevarieerd en chaotisch e.d.



Traditioneel



Gestileerd



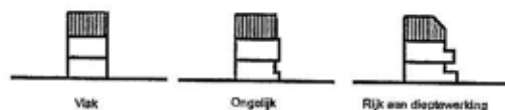
Neutraal / geordend



Gevarieerd / chaotisch

Plasticiteit:

Beschrijft de mate aan dieptewerking door het reliëf van bijvoorbeeld negge, kolommen, penanten, metselwerk en andere gevelementen ten opzichte van de gevel zelf. Het gaat hierbij om reliëf, vormen, maatverhoudingen van bijvoorbeeld negge, kolommen, penanten, metselwerk en andere gevelementen en de relatie ervan met de gehele gevel. Mogelijke variaties zijn: veel/weinig schaduwwerking, vlak, ongelijk, rijk aan dieptewerking, e.d.



Topgevel:

Beschrijft de typering van topgevels. Mogelijke variaties zijn: (versierde) tuitgevel, (verhoogde) halsgevel, trapgevel en klokgevel e.d.

Detailering, kleur en materiaal

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Ten opzicht van de hiervoor genoemde beoordelingsaspecten zijn deze aspecten bepaald niet ondergeschikt. Juist kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied.

Gaafheid en oorspronkelijkheid:

Beschrijft de mate aan oorspronkelijkheid van een bestaand gebouw. Het gaat hierbij om mogelijke vernieuwende of juist verouderde elementen die het (gewenste) straatbeeld verstoren of juist versterken. Mogelijke variaties zijn: verstoord, vernieuwd, herkenbaar, hoofdzakelijk origineel, oorspronkelijk, samenhangend, gevarieerd e.d.



Oorspronkelijk origineel gevelbeeld gehandhaafd



Vernieuwd gevelbeeld door collectieve wijzigingen



Verstoord gevelbeeld door individuele wijzigingen

Materiaalgebruik:

Beschrijft de aard en stofuitdrukking van het materiaalgebruik. Het gaat hierbij om de stofuitdrukking van de aan de buitenkant van een gebouw toegepaste materialen t.a.v. de expressie van het gebouw en haar omgeving. Mogelijke variaties zijn: steenachtig, metaal, kunststof, hout, coatings, keramische tegels, glas, glanzend, dof, gevarieerd e.d.

Kleurtoon en toepassing:

Beschrijft de specifieke kleurtoepassing en/of kleurtoon van het kleurgebruik. Het gaat hierbij om de helderheid van de kleurtoepassingen en het typerende kleurgebruik of variaties met betrekking tot de expressie van een gebouw. Mogelijke variaties zijn: donker, middentoon, licht of in de vorm van een gerichte omschrijving/ uniform, gevarieerd, ingetogen, contrasterend.

Decoraties en ornamenten:

Beschrijft constructieve details, ornamenten en decoraties. Het gaat hierbij om de bijzondere verrijking die ruimte en bebouwing ondervindt van (constructieve) details en bijzondere ornamentiek. Mogelijke variaties zijn: eventuele kenmerkende ornamenten en decoraties eventueel gecombineerd met de toevoeging fijn, matig, grof, weinig of gecombineerd met gelijkvormig, gevarieerd.



Eenvoudig en ingetogen



Complex en uitgebreid



Fijn: detaillering en ornamenten
kleinschalig en beperkt



Matig: detaillering en ornamenten
middelgroot en opmerkelijk



Grof: detaillering en ornamenten
grootschalig en uitgebreid



In gevelbeeld uniform / gelijkvormig



In gevelbeeld gevarieerd / verschillend

Bijlage 3 Begrippenlijst

A

- Aanbouwen:** Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.
- Aangekapt:** Met kap bevestigd aan dakvlak.
- Aardtinten:** Natuurlijke tinten; meestal rood, bruin of groen.
- Achtergevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van een gebouw loopt tot aan de perceelsgrenzen
- Achterkant:** De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, gelegen tussen de voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn, voor zover die zijde niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen.
- Afdak:** Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.
- Afstemmen:** In overeenstemming brengen met.
- Asymmetrische kap:** Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken, ongelijkheid mogelijk in hellingshoek en in lengte van het dakvlak.
- Authentiek:** Overeenstemmend met het oorspronkelijke; ook wel origineel, eigen kenmerken dragend of oorspronkelijk.

B

- Bakgoot:** Goot, voor de gevel aangebracht, bestaande uit een bodem en opstanden aan binnen- en buitenzijde; meestal van hout.
- Band:** Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.
- Bebouwing:** Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- Bebouwingsblok:** Meerdere panden vormgegeven als één samenhangend geheel.
- Beschot:** Houten bekleding van een muur; meestal niet tot de volle hoogte.
- Bedrijfsbebouwing:** Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.
- Behouden:** Handhaven, bewaren, in stand houden.
- Belendende:** Naastgelegen, (direct) grenzend aan.
- Beuk:** Romp of lichaam van een gebouw; gebruikt ter onderscheiding van verschillende gebouwdelen.
- Bijgebouwen:** Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op de kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.
- Blinde wand, muur of gevel:** Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Boog: Een gebogen constructie, meestal in baksteen, om de drukkracht boven een opening op te vangen.

Boogveld: Het vlak dat wordt begrensd door de binnenzijde van een boog en de (denkbeeldige) horizontale lijn die de aanzetten ervan verbindt.

Bordes: Verhoogd platform dat uitspringt voor de ingang van een gebouw, bereikbaar over een aantal treden; meestal van natuursteen.

Borstwering: Gedeelte van de muur tussen vloer en onderzijde van een venster.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren, met uitzondering van souterrain of zolder.

Bouwvergunning: Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Bovenbouw: Het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels.

Bovenlicht: Raam boven de voordeur.

Buitenplaats: Buitenverblijf met herenhuis (kasteel of landhuis) met bijgebouwen en omringende privé-tuin of park, meestal met specifiek ontworpen aanleg; voornamelijk in de 17^e en 18^e eeuw gesticht.

Bungalow: Meestaal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

- Carport:** Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.
- Classicisme:** Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.
- Conformereren:** Zich voegen naar, gelijkvorming maken aan, aanpassen aan of afstemmen op.
- Context:** Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.
- Contrasteren:** Een tegenstelling vormen.
- Cul-de-sac:** Een doodlopende straat, eindigend in een lus.
- Cultuurhistorische waarde:** De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

D

- Dak:** Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schil-den) of uit een horizontaal vlak.
- Dakafdekking:** Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.
- Dakhelling:** De hoek van het dakvlak ten opzichte van de vloer.
- Dakkapel:** Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.
- Daklijst:** Lijst tussen de bovenkant van de gevel en de voet van het dakvlak; meestal van steen of hout.
- Dakopbouw:** Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
- Dakoverstek:** Het ten opzichte van de gevel uitstekende deel van het dak.
- Dakpan (beton):** Een cementstenen tegel ter bedekking van het dak; in vrijwel alle kleuren mogelijk.
- Dakpan (gebakken):** Een uit klei gebakken tegel ter bedekking van het dak; roodkleurig.
- Dakpan (geglazuurd):** Een uit klei gebakken tegel ter bedekking van het dak, voorzien van glazuurlaag; meestal in de kleuren zwart, rood, geel of groen.
- Dakpan (gesmoord):** Een uit klei gebakken tegel ter bedekking van het dak; door rooktoevoeging tijdens het bakproces grijskleurig.

Dakraam:	Raam in een dak.
Daktrim:	Afwerking aan de bovenzijde van de dakrand ten behoeve van waterkering.
Dakvlak:	Een vlak van het dak/kap.
Damwandprofiel:	Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.
Detail:	Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdeelen zoals gevel en dak of gevel en raam.
Detailering:	Kleine toevoegingen aan een gebouw ter decoratie.
Diversiteit:	Verscheidenheid, afwisseling, variatie.
Donjon:	De woontoren van een burcht; doorgaans zonder entree of ramen op de begane grond.
Drager en invulling:	De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

Ensemble:	Architectonisch en stedenbouwkundig compositiegeheel.
Entree:	Ingang van een gebouw.
Erf:	Al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct hoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst. (Artikel 1 Woningwet)
Voorerf:	Gedeelte van het erf tussen de voorgevellijn en de aan de voorkant van die lijn gelegen perceelsgrens.
Achtererf:	Gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterkant van die lijn gelegen perceelsgrens.
Zijerf:	Gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan de zijkant van de lijn gelegen perceelsgrens.
Erfafscheiding:	Een bouwwerk bedoeld om het erf of perceel af te bakenen van een buurerf of de openbare ruimte.
Erker:	Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

F

- Flat:** Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt eveneens flat/flatjes genoemd.
- Fronton:** Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

G

- Galerij:** Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.
- Gebouw:** Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- Gepotdekseld:** Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).
- Gevel:** Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.
- Gevel-detaillering:** Geheel van onderdelen van een gevel die samen het totaalbeeld van de gevel bepalen.
- (Gevel)geleding:** Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.
- Gevelsteen:** Een stenen plaat of blok in de gevel, waarin een bouwopschrift, afbeelding of naam is opgenomen.
- Goot(hoogte):** Horizontale waterafvoer; meestal tussen gevel en dakvlak.
- Gootklossen:** Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van goten.
- Gootlijn:** Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

- Halsgevel:** Een gevel waarvan het middendeel hoger is opgetrokken tot een rechthoekige hals.
- Hardsteen:** Verzamelnaam voor verschillende soorten blauwgrijze, fossielenrijke natuursteen.
- Hoekaanbouw:** Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.
- Hoekkeper:** Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken bij een naar buiten gerichte hoek.
- Hoofdgebouw:** Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

I

- Industriebebauwing:** Bebouwing met een industriële bestemming.
- Inbreiding:** Nieuwbouw op een reeds bestaande open ruimte binnen de bebouwde kom.

K

- Kap:** Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.
- Kaprichting:** Hoofdrichting van het dakvlak, meestal bepaald door de richting van de nok.
- Kavel:** Grondstuk, kadastrale eenheid.
- Kerkkring:** Terrein rond een (dorps)kerk, meestal door een kerkgracht, straat en bebouwingwand omgeven.
- Kern:** Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.
- Kilkeper:** Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken bij een naar binnen gerichte hoek.
- Klokgevel:** Een gevel waarvan de top de vorm van de doorsnede van een klok of bel heeft.
- Klossen:** Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.
- Komvorming:** De verdichting van bebouwing op een bepaalde locatie, waaruit een nederzetting ontstaat; meestal op een kruispunt van routes.
- Koofbord:** Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.
- Kop:** In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

- Kopgevel:** De gevel aan de smalle zijde van een bebouwingsblok.
- Kroonlijst:** Een uitdrukkelijk geprofileerde of geornamenteerde lijst.

L

- Lak:** Afwerklaag van schilderwerk.
- Landschappelijke waarde:** De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en de invloed van (niet levende en levende) natuur.
- Langsgevel:** Een gevel zonder top of lijst; meestal in de lange zijde van een bebouwingsblok.
- Latei:** Draagbalk boven gevelopening.
- Lessenaarsdak:** Dak met één hellend, niet onderbroken dakvlak.
- Lichtkoepel:** Raamconstructie in de vorm van een koepel; meestal in een plat dak.
- Lijst:** Een versierde en/of geprofileerde rand of strook; meestal als bekroning van de bovenzijde van een gevel of omtrekking van een opening.
- Lijstgevel:** Een gevel die aan de bovenzijde wordt beëindigd door een lijst.
- Lineair:** Rechthoekig, langgerekt.
- Lint(bebouwing):** Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.
- Luifel:** Een meestal plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.

M

- Maaveld:** Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.
- Makelaar:** Decoratieve bekroning van een geveltop, aangebracht als verbinding tussen de afzonderlijke delen van de daklijst.
- Mansardekap:** Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.
- Markies:** Opvouwbaar zonnescherm.
- Massa:** Zichtbaar volume van bebouwing.
- Metselverband:** Het zichtbare patroon van metselwerk.
- Middenstijl:** Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
- Monument:** Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.
- Muuranker:** Een ijzeren penconstructie waarmee houten balken aan een muur bevestigd worden, om deze voor uitwijken te behoeden.
- Muurdam:** Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.
- Muurplaqueette:** Een plaat op de gevel, waarin een bouwopschrift, afbeelding of naam is opgenomen.

N

- Natuurlijke waarde:** De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
- Natuursteen:** Steen die in de aardbodem gevonden wordt als oergesteente of sedimentgesteente; meestal gebruikt in bestrating, geveldetailering of gevelbeplating.
- Negge:** Het vlak dat wordt bepaald door de aanwezige ruimte tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.
- Nok:** Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

Ondergeschikt:	Voert niet de boventoon.
Onderbouw:	Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.
Ontsluiting:	De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.
Oorspronkelijk:	Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.
Oorspronkelijke gevel:	Gevel van een gebouw zoals deze als nieuw is gebouwd.
Organische groei:	Geleidelijke en individuele ontwikkeling van gebouwen binnen bestaande structuren..
Ornament:	Een element zonder constructieve functie dat is aangebracht ter verfraaiing van een bouwwerk.
Ornamentiek:	Mate waarin een bouwwerk is verfraait.
Orthogonaal:	Rechthoekig.
Oriëntatie:	De hoofdrichting van een gebouw.
Overstek:	Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Palissade:	Omheining van palen, ter bescherming en verdediging aangebracht.
Paneel:	Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.
Penant:	Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.
Pilaster:	Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.
Plaatmateriaal:	Plaat van kunststof, staal of hout; meestal ten behoeve van gevelbekleding.
Planmatige uitbreiding:	Gelijktijdige en gezamenlijke ontwikkeling van gebouwen.
Plasticiteit:	De mate aan dieptewerking door het reliëf in de gevel, bijvoorbeeld door kozijnen, penanten, metselwerk en andere gevelelementen; veroorzaakt licht- en schaduwwerking in de gevel.
Pleisterlaag:	Een laag mortel die het oorspronkelijke bouw materiaal bedekt, waardoor een gladde afwerking ontstaat.
Plint:	Een duidelijk te onderscheiden horizontale band aan de onderzijde van een gebouw; oorspronkelijk als stootlijst.
Portiek:	Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.
Positionering:	Plaats van een bouwwerk op de kavel.

- Pui:** De ondergevel van een gebouw; meestal door materiaalgebruik of invulling afwijkend van bovengevel.
- Punt-, piramide- of tentdak:** Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.
- Puntgevel:** Gevel eindigend met een driehoekig bovendeel, overeenkomend met de vorm van het aansluitende zadeldak.

R

- Raamdorpel:** Horizontal stenen element onder onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.
- Raamlijst:** Een lijst die een raamopening omtrekt.
- Radialen:** Wegen die vanuit het centrum naar buiten lopen; meestal gecombineerd met een ringstructuur.
- Referentiekader:** Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.
- Renovatie:** Vernieuwing.
- Respecteren:** Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.
- Rijenwoningen:** Geschakelde eengezinswoningen in een rij.
- Ritmiek:** Regelmatige herhaling.
- Roedeverdeling:** De verdeling van horizontale en verticale latten (roeden) die de verschillende kleine ruitjes binnen één kozijn op hun plaats houden.
- Rolboog:** Een gebogen constructie in baksteen, om de drukkracht boven een opening op te vangen.
- Rolkast:** Kast waarin een rolluik wordt opgerold.
- Rollaag:** Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale rij stenen boven gevelopening of aan bovenzijde van gemetselde wand.
- Rolluik:** Oprolbaar vensterluik van smalle latjes.
- Rooilijn:** Denkbeeldige lijn die aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak:	Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige schilden aan de lange zijde.
Selectiviteit:	Waarde als onderscheidingsmiddel, uitkiezend.
Sieranker:	Sierlijk gesmeed of gietijzeren muuranker.
Situering:	Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.
Speklaag:	Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteen-metselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.
Steunbeer:	Massieve verticale steun voor een muur; gebruikt om zijwaartse druk op te vangen.
Stijl:	Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.
Stoep:	Geplaveide strook langs een straat, behorend bij het aangrenzende gebouw; meestal in hardsteen.
Stoephek:	Hek als afscheiding tussen private stoep en openbare weg; meestal van smeedijzer.
Stoeppaal:	Hardstenen of ijzeren paal als afscheiding tussen private stoep en openbare weg; tussen de stoeppalen zijn meestal kettingen of stangen bevestigd.
Straatprofiel:	De verticale doorsnede van een straat, gezien van gevel tot gevel.
Straatwand:	De fysieke ruimtelijke beëindiging van een straat; meestal door bebouwing, soms ook door andere objecten.

T

Tableau:	Een gevelvlak waarin een afbeelding is opgenomen.
Tactiel:	Met de tastzin verbonden.
Tegelwerk:	Wandbekleding van tegels, meestal van gebakken klei.
Tent-, punt- of piramidedak:	Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.
Textuur:	De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).
Timpaan:	In een fronton besloten veld.
Topgevel:	Gevel met een bekroning aan de korte zijde van het gebouw. De gevellijn volgt daarbij in grote lijnen het min of meer driehoekige dak. Hiertoe behoren de hals-, klok-, punt-, schouder-, trap- en tuitgevel.
Trapgevel:	Een gevel waarvan de top trapsgewijs smaller wordt.
Travee:	Het geveldeel dat zich tussen twee verticale elementen bevindt.
Tuitgevel:	Een puntgevel waarvan de top eindigt in een smalle rechthoekige hals.
T-venster:	Een venster waarvan het onderste gedeelte van een middenstijl is voorzien en waarin de roeden een T-vorm maken.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Vensterluik: Een draaibaar houten schot of paneel waarmee een venster aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk kan worden bedekt.

Verdichten: Het steeds verder invullen van open ruimtes met bebouwing.

Vestingstad: Een met verdedigingswerken versterkte stad, doorgaans omringd door verdedigingswallen en grachten.

Vista: Uitzicht, zichtlijn, uitzichtpunt.

Vleugelstuk: Een houten of stenen klauw dat gewoonlijk ter verfraaiing paarsgewijs aan weerskanten van een geveltop of dakkapel is geplaatst.

Volant: Strook stof als onderste beëindiging en versiering van zonnescherm of markies.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt tot aan de perceelsgrenzen.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, gelegen tussen de voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn, voor zover die zijde gekeerd is naar de weg of openbaar groen.

W

Wandwerking: De mate waarin een gebouw of aantal gebouwen als straatwand fungeren.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand, meestal van decoratief houtsnijwerk.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfend).

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak langs de zijgevel van een bouwwerk loopt tot aan de perceelsgrenzen.

Bijlage 4 Straatnamenoverzicht met verwijzingen

Hieronder is een overzicht gegeven van de straten in de gemeente Strijen. Achter elke straatnaam is aangegeven bij welk gebiedstype dit hoort en welk welstandsniveau van toepassing is. In de laatste kolom is het paginanummer aangegeven waar de bijbehorende beschrijvingen en criteria te vinden zijn.

Bij de gebiedstypering is de volgende codering toegepast:

1. Voorstraatdorp
2. Knooppuntnederzetting
3. Polderlint
4. Dijklint
5. Bijzondere woonconcentratie
6. Gemengde dorpsuitbreiding
7. Blokverkaveling
8. Woonerf
9. Thematische woonwijk
10. Individuele woningbouw
11. Bedrijven
12. Kantoren en voorzieningen
13. Sport- en recreatiegebied
14. Jachthaven
15. Recreatiepark Numansgors
16. Oude polders
17. Polderlandschap
18. Buitendijks gebied
19. Dijklint in het poldergebied

A			
Achterstraat	7	Regulier	90
Ansriedstraat	9	Regulier	97
Apollostraat			
Oneven	12	Regulier	106
Even	7	Regulier	91
B			
Beatrixstraat	7	Regulier	90
Bernhardstraat	7	Regulier	90
Binnensingel	8	Regulier	93
Bloesemhof	8	Regulier	93
Bomendijk	17	Bijzonder	118
Bongerdhof	7	Regulier	90
Boomgaard	8	Regulier	93
Boompjesstraat	2	Zeer waardevol	72
Boskade			
2	12	Regulier	106
overig	2	Zeer waardevol	72
Boskwartier	2	Zeer waardevol	72
Bosweg			
Oneven t/m 21	2	Zeer waardevol	72
Oneven vanaf 23	8	Regulier	94
Even t/m 16	2	Zeer waardevol	72
Even vanaf 20	8	Regulier	94
Bovenweg	16	Zeer waardevol	115
Brandgansstraat	8	Regulier	94
Broekseweg	17	Bijzonder	118

Buitendijk			
Oneven	17	Bijzonder	118
Even t/m 42a	2	Zeer waardevol	76
Even vanaf 44	17	Bijzonder	118
Buiteneinde	2	Zeer waardevol	72
Buizerdstraat	8	Regulier	94

C			
Clausstraat, Prins			
Oneven	13	Regulier	109
Even	7	Regulier	90

D			
Dam			
Oneven t/m 13	2	Zeer waardevol	72
Oneven vanaf 15	9	Regulier	97
Even	2	Zeer waardevol	72
Diepenhorstweg			
Oneven	2	Zeer waardevol	72
Even	9	Regulier	97
Doornbos	9	Regulier	97

E			
Edisonweg	11	Regulier	103
Emmastraat	7	Regulier	90
Esscheplantsoen, Van	9	Regulier	97

F			
Fazantenpad	8	Regulier	94
Frisostraat, Johan Willem	6	Regulier	87

G

Gaesbeekstraat, Van	9	Regulier	97
Gertrudishof	9	Regulier	97
Gleede	6	Regulier	86
Griendstraat	6	Regulier	87
Groene Kruisstraat	7	Regulier	90
Groeneweg	16	Zeer waardevol	115
Groenewegstraat, Suze	6	Regulier	87
Groene Zoom	8	Regulier	93
Groot Cromstrijensedijk	19	Bijzonder	125
Grote Weel	12	Regulier	107
Gruttostraat	8	Regulier	94

H			
Handelstraat	11	Regulier	103
Havenstraat	2	Zeer waardevol	76
Hendrikstraat, Prins	7	Regulier	90
Hilsondusstraat	9	Regulier	97
Hoekseweg	16	Zeer waardevol	115
Hofstee	2	Zeer waardevol	72
Hoogt, 't	9	Regulier	97
Huygensstraat, Christiaan	11	Regulier	103

I			
Industriestraat			
Oneven	11	Regulier	103
Even t/m 22	11	Regulier	103
Even vanaf 24	2	Zeer waardevol	72
Irenestraat	7	Regulier	90

J

Jaagpad	2	Zeer waardevol	72
Jongstelaan, P. de Julianastraat	8	Regulier	93
6	12	Regulier	106
overig	7	Regulier	90

K

Karekietstraat	8	Regulier	94
Keizersdijk			
Oneven t/m 131	19	Bijzonder	123
Oneven vanaf 133	4	Bijzonder	82
Even t/m 78	19	Bijzonder	123
Even vanaf 80	4	Bijzonder	82
Kemphaanpad	8	Regulier	94
Kerkplein	2	Zeer waardevol	76
Kerkstraat	2	Zeer waardevol	72
Kievitstraat	8	Regulier	94
Kikkersteeg	2	Zeer waardevol	72
Kleine Loohof	9	Regulier	97
Kolgansstraat	8	Regulier	94
Kooilandsedijk	19	Bijzonder	125
Kreekstraat	6	Regulier	87
Kreupeleweg	16	Zeer waardevol	115
Kromme Elleboogseweg	17	Bijzonder	118
Kruisdijk	17	Bijzonder	118
Kruisweg, Tweede	17	Bijzonder	118
Kwartelstraat	8	Regulier	94

L

Lambertusstraat	9	Regulier	97
Land van Esseweg	17	Bijzonder	118
Lane, De	17	Bijzonder	118
Lange Meet	8	Regulier	93
Langedam	17	Bijzonder	118
Leeuwenhoekstraat, A van Leeuwerikstraat	11	Regulier	103
3 en 5	12	Regulier	106
Overig	8	Regulier	94
Lestevenonstraat	9	Regulier	97
Loogors	9	Regulier	97
Lugtenburgsedijk			
Oneven	17	Bijzonder	118
Even t/m 4	19	Bijzonder	125
Even vanaf 6	17	Bijzonder	118

M

Maalderij	8	Regulier	94
Margrietstraat	7	Regulier	90
Mariapolder	17	Bijzonder	118
Marijkestraat	7	Regulier	90
Meeren, De	6	Regulier	86
Meerenburghstraat, A.A.	9	Regulier	97
Meerkoetstraat	8	Regulier	94
Meeuwenoordseweg	17	Bijzonder	118
Merelsingel	8	Regulier	94

Molenstraat	2	Zeer waardevol	72
Molenweg	16	Zeer waardevol	115
Molenwegje	17	Bijzonder	118
Mookhoek			
Oneven t/m 95	4	Zeer waardevol	80
Oneven vanaf 97	19	Bijzonder	124
Even t/m 66	4	Zeer waardevol	80
Oneven vanaf 68	19	Bijzonder	124
Moricaanseweg	17	Bijzonder	118
N			
Nassastraat	7	Regulier	90
Nieuwe Haven	10	Regulier	100
Nieuwestraat	2	Zeer waardevol	72
Nieuweweg	2	Zeer waardevol	76
Nijverheidstraat	11	Regulier	103
Noord Kavelsedijk	17	Bijzonder	118
Noordstraat	8	Regulier	93
O			
Omloop	8	Regulier	93
Onnesstraat, Kamerlingh	11	Regulier	103
Ooievaarstraat	8	Regulier	94
Oranjestraat			
Oneven	2	Zeer waardevol	72
Even t/m 24	2	Zeer waardevol	72
Even vanaf 32	12	Regulier	106

Oud Bonaventurasedijk			
Oneven t/m 61	2	Zeer waardevol	72
Oneven vanaf 63	17	Bijzonder	118
Even t/m 94	2	Zeer waardevol	72
Even vanaf 96	17	Bijzonder	118
Oude Havenweg			
Oneven	2	Zeer waardevol	72
Even t/m 38	6	Regulier	86
Even vanaf 40	2	Zeer waardevol	72
Oude Klemsedijk			
Oneven t/m 1	19	Bijzonder	125
Oneven vanaf 3	17	Bijzonder	118
Even 2	19	Bijzonder	125
Even overig	17	Bijzonder	118
Oudendijk			
Oneven t/m 57	17	Bijzonder	118
Oneven vanaf 59	19	Bijzonder	124
Even t/m 62	17	Bijzonder	118
Even vanaf 64	19	Bijzonder	124
P			
Patrijsstraat	8	Regulier	94
Plevierstraat	8	Regulier	94

R

Regenboog	9	Regulier	97
Reigerstraat	8	Regulier	94
Rietgansstraat	8	Regulier	94
Rietsnijderspad	6	Regulier	87
Ritselaarsdijk	16	Zeer waardevol	115
Roerdompstraat	8	Regulier	94

S

Sanderseplein, Dingenis	2	Zeer waardevol	72
Sassedijk	17	Bijzonder	118
Sasseweg	17	Bijzonder	118
Saturnusstraat	7	Regulier	91
Schaweg			
Oneven t/m 11	4	Zeer waardevol	80
Oneven vanaf 13	17	Bijzonder	118
Even t/m 8	4	Zeer waardevol	80
Even vanaf 10	17	Bijzonder	118
Schelpweg			
Oneven t/m 5	2	Zeer waardevol	72
Oneven vanaf 7	19	Bijzonder	125
Even t/m 42	2	Zeer waardevol	72
Even vanaf 46	19	Bijzonder	125
Schenkeldijk			
Oneven t/m 61	2	Zeer waardevol	72
Oneven vanaf 63	19	Bijzonder	125
Even t/m 50	2	Zeer waardevol	72
Even vanaf 52	19	Bijzonder	125

Scholeksterstraat	8	Regulier	94
Schoolstraat	6	Regulier	86
Schuringsedijk	17	Bijzonder	118
Sportlaan			
4	12	Regulier	106
5	17	Bijzonder	118
overig	13	Regulier	109
Spruijtstraat, P.C.	9	Regulier	97
Spui	2	Zeer waardevol	72
Steenplaats	19	Bijzonder	125
Stockholmplein	12	Regulier	106
Strienemonde	9	Regulier	97
Strijensedijk	17	Bijzonder	118
Strijenstraat, Aleida van	9	Regulier	97
Strijenstraat, Stoop van	9	Regulier	97
T			
Talmastraat	7	Regulier	90
Thorbeckestraat	7	Regulier	90
Tienhond, de	9	Regulier	97
Trambaan			
Oneven t/m 35a	6	Regulier	86
Oneven overig	17	Bijzonder	118
Even 4	12	Regulier	106
Even 6	17	Bijzonder	118
Even 8	11	Regulier	103
Even overig	17	Bijzonder	118
Troelstrastraat	7	Regulier	90

V

Varkensdijk			
1 en 12	19	Bijzonder	125
overig	17	Bijzonder	118
Viermorgen, de	9	Regulier	97
Viskilstraat	6	Regulier	87
Vlaamseweg	16	Zeer waardevol	115
Voorweg	16	Zeer waardevol	115
Vredenburg, de	9	Regulier	97
Vugtstraat, Adrianus van	6	Regulier	87

W

Waleplein	11	Regulier	103
Waleweg			
Oneven t/m 19	2	Zeer waardevol	72
Oneven vanaf 21	16	Zeer waardevol	115
Even t/m 18	2	Zeer waardevol	72
Even vanaf 20	16	Zeer waardevol	115
Walewegje			
Oneven	17	Bijzonder	118
Even	2	Zeer waardevol	72
Weelsedijk			
Oneven t/m 55	2	Zeer waardevol	72
Oneven vanaf 57	17	Bijzonder	118
Even t/m 54	2	Zeer waardevol	72
Even vanaf 56	17	Bijzonder	118
Wielweg	17	Bijzonder	118
Wildervangseweg	17	Bijzonder	118
Wilhelminastraat	2	Zeer waardevol	76

Z

Zuiddijk			
Oneven t/m 13	4	Bijzonder	82
Oneven vanaf 15	16	Zeer waardevol	115
Even t/m 14	4	Bijzonder	82
Even vanaf 16	16	Zeer waardevol	115
Zuid-Kavelsedijk	17	Bijzonder	118
Zweedsestraat	6	Regulier	87
Zwijgerstraat, Willem de	7	Regulier	90

Colofon

Inhoud



H. Stoelinga

P. Damen

C. Hagnaars

T 076 – 5225262

E info@compositie5stedenbouw.nl

SCHOUT, ruimtelijke
vormgeving en beleid

SH-GROEP
WIJNSTRAAT 96-F
3011 TR ROTTERDAM

S. Schout

M. Hamerslag

T 010 – 413 07 10

E info@sh-groep.nl

In opdracht van alle gemeenten in de Hoeksche waard

- Gemeente Binnenmaas
- Gemeente Cromstrijen
- Gemeente 's-Gravendeel
- Gemeente Korendijk
- Gemeente Oud-Beijerland
- Gemeente Strijen