



**Welstandsnota gemeente Cromstrijen
Tweede herziening oktober 2014**

Voorwoord

Voor u ligt de herziene Welstandsnota van de gemeente Cromstrijen. 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.

Cromstrijen is een prachtige gemeente. Met veel groen en een aantal karakteristieke panden. De Welstandsnota helpt ons om de karakteristieken te behouden.

Met ingang van d.d. 2004 hanteren we in Cromstrijen 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 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 Cromstrijen 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 verder versoepeld.

Uitgangspunt is en blijft dat Cromstrijen haar eigen veelzijdige karakter kan behouden.

Ik dank allen die aan het tot stand komen van deze nota hebben gewerkt.

B. Boelhouwers
Wethouder ruimtelijke ontwikkeling

Cromstrijen, oktober 2014

INHOUD

Voorwoord

Inhoudsopgave

Hoe werkt de welstandsnota?

1. Inleiding	8	3.9	Gebiedsindeling	53
1.1	Introductie	8		
1.2	Relatie met andere beleidsterreinen	10	3.10	Welstandsregimes
1.3	Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid	11		
1.4	Handhaving welstandstoezicht	12		
2. Het welstandstoezicht	14	4. Algemene welstandscriteria	62	
2.1	Wettelijke basis voor welstandstoezicht	4.1	Toelichting	62
2.2	De welstandscommissie	4.2	Beoordelingscriteria	63
2.3	De welstandscriteria			
2.4	Het welstandsadvies			
2.5	Afwijking van het advies en de criteria			
2.6	Welstandsbeoordeling in geval van monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten			
2.7	Welstandsbeoordeling bij (her)ontwikkelingsprojecten			
2.8	Excessenregeling			
3. Analyse en gebiedsindeling	29	5. Gebiedsgerichte criteria	71	
3.1	Algemeen	5.1	Toelichting	71
3.2	Landschapsvorming en –ontwikkeling	5.2	Voorstraatdorpen	73
3.3	Landschapstypologie	-	Numansdorp	73
3.4	Ruimtelijke structuur	5.3	Knooppuntnederzettingen	78
3.5	Funcities en verstedelijking	-	Klaaswaal	78
3.6	Nederzettingstypologie	5.4	Dijklinten	82
3.7	Ruimtelijke opbouw nederzettingen	-	Middelsluis	83
3.8	Ruimtelijke visie	-	Schuring	83
		5.5	Gemengde dorpsuitbreidingen	86
		-	Numansdorp	86
		-	Middelsluis	87
		-	Klaaswaal	87
		5.6	Blokverkavelingen	90
		-	Numansdorp	90
		-	Middelsluis	91
		-	Klaaswaal	91
		5.7	Woonerven	94
		-	Numansdorp	94

5.8	Thematische woonwijken	98
-	Numansdorp	98
-	Klaaswaal	99
5.9	Individuele woningbouw	102
-	Numansdorp	102
-	Klaaswaal	102
5.10	Bedrijven	105
-	Middelsluis	105
-	Numansdorp	106
-	Klaaswaal	106
5.11	Kantoren en voorzieningen	109
-	Numansdorp	109
-	Klaaswaal	109
5.12	Sport- en recreatiegebieden	112
-	Numansdorp	112
-	Klaaswaal	113
-	Schuring	113
5.13	Jachthavens	115
-	Numansdorp	115
5.14	Woongebied Numansgors en fort Numansdorp	118
5.15	Polderlandschap	120
5.16	Buitendijks gebied	123
5.17	Dijkclinten in het poldergebied	125

6.	Objectgerichte welstandscriteria	131
6.1	Toelichting	131
6.2	Beoordelingscriteria	131
6.2.1	Monumenten	134
6.2.2	Dakopbouwen op zadeldaken	137
6.2.3	Bijbehorende bouwwerken	141
6.2.4	Aan- en uitbouwingen	141
6.2.5	Bijgebouwen en overkappingen	146
6.2.6	Dakkapellen	150
6.2.7	Reclame-uitingen	157
6.2.8	Airconditioning units en installaties	170
6.2.9	Dakramen en zonnecollectoren	172
6.2.10	Kozijn en gevelwijzingen	172
6.2.11	Erf- en perceel afscheidingen	176
6.2.12	Rolhekken, luiken en rolluiken	180
6.2.13	Spriet, staaf- en schotelantennes	181
6.2.14	Kleine windturbines	184

Bijlage 1:	Monumenten gemeente Cromstrijen
Bijlage 2:	Beoordelingsaspecten nader toegelicht
Bijlage 3:	Begrippenlijst
Bijlage 4:	Straatnamenoverzicht met verwijzingen

Colofon

Hoe werkt de welstandsnota bij de beoordeling van een bouwplan?

Als u wilt (ver)bouwen dient u eerst bij de gemeente een omgevingsvergunning aan te vragen, tenzij het een vergunningsvrij bouwwerk betreft. De gemeente toetst het bouwplan vervolgens aan de verschillende wettelijke en beleidsmatige toetsingskaders: het bestemmingsplan, bouwbesluit, bouwverordening en 'redelijke eisen van welstand'. Redelijke eisen van welstand van een bouwplan worden geregeld in deze welstandsnota. In deze nota wordt zo concreet mogelijk aangegeven welke criteria een rol spelen bij de welstandsbeoordeling en binnen welke kaders die beoordeling zich afspeelt.

Als u wilt weten welke welstandscriteria voor uw bouwplan van toepassing zijn, kunt u het beste allereerst nagaan of het bouwplan valt onder de bouwwerken waarvoor objectgerichte criteria zijn opgesteld. Indien er sprake is van een groter bouwplan, zoals een grote woninguitbreiding, een nieuwe woning, of een algehele verbouwing van een complex zijn hiervoor geen objectgerichte criteria opgenomen. Hiervoor zijn in hoofdstuk 5 per gebied beoordelingskaders opgesteld. 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.



1. Inleiding

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 omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen 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 duidelijk 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 de gemeente vroegtijdig duidelijk maakt wat dat betekent voor hun bouwplannen. De gemeente kan veel irritaties over een advies van de welstandscommissie over een bouwplan wegnemen als zij vooraf aangeeft welke zaken een rol spelen bij de welstandsbeoordeling.

Modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht is dan ook een belangrijke doelstelling. Op grond van artikel 12a van de per 01 april 2007 in werking getreden herziening van de Woningwet, kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de door

de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. Daarbij moeten we beseffen dat de dynamiek van ruimtelijke kwaliteitszorg niet te vangen is in een handboek vol met regelgeving.

Ondanks het bestaan 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 aanvragen om omgevingsvergunning te kunnen begrijpen is een goed leesbare welstandsnota van belang. Daarom moet de nota vooral 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 behoren 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 zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Een stelsel met welstandscriteria biedt vooraf informatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie een advies zal opstellen. De procedure die uitmondt in een door het college te verstrekken omgevingsvergunning wordt daardoor beter voorspelbaar. Het functioneren van het welstandsbeleid zal jaarlijks worden geëvalueerd, en waar nodig aangevuld en bijgesteld.

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.

In de afgelopen jaren hebben enkele gemeenten geëxperimenteerd met volledig afschaffen van welstandstoets en gebieden welstandsvrij verklaard. Men komt hier echter op terug. Deregulering moet altijd samen gaan met voldoende waarborgen van ruimtelijke kwaliteit. Dit kan in de vorm van beeldkwaliteitsanalyses die onderdeel vormen van b.v. een bestemmingsplan.

1.2 Relatie met andere beleidsterreinen

Voor een effectief en praktisch hanteerbaar kwaliteitsbeleid is een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten belangrijk. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere beleidsinstrumenten. In deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van belang.

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 de kaders van 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 wordt verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen. Deze documenten kunnen daardoor onderdeel worden van de welstandsnota. Mocht er strijd bestaan tussen de welstandsnota en een vigerend beeldkwaliteitsplan gaat het beeldkwaliteitsplan voor.

Vigerende beeldkwaliteitsplannen worden geacht onderdeel uit te maken van deze Welstandsnota.

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 de 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 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 tenminste uiteenzetten:

- De wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen.
- 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. De conclusie kan dan zijn dat op onderdelen aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is.

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).

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 vergunning voor het onderdeel 'bouwen' is aangevraagd, of het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning 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, en overige van toepassing zijnde (bouw)voorschriften. Indien legalisatie mogelijk blijkt, wordt de eigenaar in de gelegenheid gesteld om een

(wijzigings)vergunning aan te vragen.

Indien blijkt 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 bouwactiviteiten 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 “Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als ook 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”

Onder een bouwwerk wordt verstaan elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

“standplaats”

Onder een standplaats moet worden verstaan een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten. Het plaatsen van een woonwagen op een standplaats moet dus worden gezien als bouwen en is vergunningplichtig.

“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 moet 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 “middelmatig”. 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 welstandsadvisering 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 het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderdeel ‘bouwen’ betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand.”. Dit geldt niet voor een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 2.23 van de Wabo.

2.2 De welstandscommissie

De welstandscommissie is een door de gemeenteraad benoemde commissie van onafhankelijke deskundigen. 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 verlening van nog eens drie jaar.

Naast de reguliere welstandstoetsing, krijgt de commissie steeds vaker adviesvragen met een breder karakter dan alleen welstandsbeoordeling. Genoemd kunnen worden het beoordelen van (beeld) kwaliteit van bestemmingsplannen, het toetsen van Ruimte voor Ruimte regelingen en andere relevante beleidsstukken met een ruimtelijk karakter.

In veel gemeenten wordt de welstandscommissie daarom ook wel aangeduid met ‘Commissie Ruimtelijke Kwaliteit’. Op deze wijze wordt ingespeeld op modernisering en verbreding van het welstandstoezicht.

Tevens is een ‘kan-bepaling’ toegevoegd waarmee de verplichting voor een onafhankelijke toetsing een keuze wordt. Hiermee wordt de ambtelijke sneltoets voor (kleine) plannen die voldoen aan de criteria van hoofdstuk 6, weer mogelijk (zoals dat ook gold voor de invoering van de Wabo voor lichtvergunningplichtige bouwwerken). Wij maken hiervan geen gebruik, ten behoeve van de rechtszekerheid van verleende vergunningen. Wel is er ruimte om de toets te laten plaatsvinden door de welstandsgedelegeerde. Dit is een afgevaardigde van de welstandscommissie die de welstandstoets kan uitvoeren. De toets duurt doorgaans maximaal 2 weken

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 is de welstandstoetsing objectiever geworden. Echter niet alle aspecten van het bouwen zijn op basis van volledig geobjectiverde criteria toetsbaar. Architectuur laat zich niet vangen in louter meetbare eigenschappen.

Vandaar dat de toetsing van reguliere bouwplannen ook in de toekomst door een onafhankelijke commissie moet plaatsvinden. De beoordeling wordt wel inzichtelijker gemaakt door de in deze nota opgenomen welstandscriteria.

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, leggen wij deze aan de kleine commissie voor. Voor deze categorie geldt dat een gemandateerd medewerker van de welstandscommissie de plannen doorgaans binnen twee weken beoordeelt. 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 (of soms een gemandateerd medewerker) 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).

Vergunningplichtige bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria worden door de gemantateerde van de welstandscommissie afgehandeld. Bij veel voorkomende kleinere bouwplannen, die niet (geheel)voldoen 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. Bij ambtelijke gemandateerde beoordeling maakt het advies direct onderdeel uit van het besluit en is het openbaar nadat het bevoegd gezag het besluit genomen heeft.

Het bestemmingsplan prevaleert boven het welstandsadvies: wat het bestemmingsplan mogelijk maakt 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 omgevingsvergunning 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 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 de commissie kan een welstandsadvies daarop niet baseren.

In een enkel geval zal de welstandscommissie willen proberen de planindienaar 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.

Wanneer een plan naar mening van de welstandscommissie volgens de

welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand, wordt een positief advies gegeven aan het bevoegd gezag.

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 het plan aan te passen. Gezien de korte afhandelingstermijn die staat voor de afhandeling van een omgevingsvergunningaanvraag op grond van de Wabo zal het in de praktijk niet mogelijk zijn deze plannen aan te houden. Vooroverleg is in dergelijke situaties wenselijk om te voorkomen dat de welstandscommissie een negatief advies geeft over het bouwplan.

Mondelinge toelichting op het welstandsadvies

In principe moeten de welstandsadviezen zo begrijpelijk en duidelijk zijn zodat 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. 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 na het verzenden van de beslissing op een aanvraag hiertegen een bezwaarschrift indienen bij het bevoegd gezag (veelal het college van burgemeester en wethouders). Hierbij zijn de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Belanghebbenden zijn in de regel de planindienaar en de direct omwonenden, dan wel diegenen die zicht hebben op het met de omgevingsvergunning op te richten bouwwerk. 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 achttien weken na primaire besluit nemen burgemeester en wethouders een beslissing op het bezwaar. Deze termijn kan worden verdaagd.

De belanghebbenden die het met de heroverweging van het college van burgemeester en wethouders 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 het bevoegd gezag 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.

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 aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie staan twee mogelijkheden ter beschikking.

Enerzijds kunnen 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 omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Afwijken van het advies om andere redenen

Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 12c van de Woningwet de mogelijkheid om bij het in strijd zijn van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard, of indien het plan een strijdigheid met andere wetgeving oplevert op het vlak van fysieke leefomgeving en onlosmakelijk hiermee te maken heeft. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning 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 of andere belangen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Belangen.. Per geval zal dat worden beoordeeld, en gemotiveerd.

Ook wanneer een bouwplan niet voldoet aan een deel van de in deze nota beschreven criteria en er sprake is van aantoonbare architectonische kwaliteit, kan de welstandscommissie gemotiveerd afwijken van de nota. Dit op voorwaarde dat het bouwplan voor wat betreft maatvoering, situering en verschijningsvorm een goede samenhang heeft met de omgeving of de daar te verwachten ontwikkelingen.

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 de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria te beargumenteren. 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. Het is beter 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.

Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning 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.

In de gemeente Cromstrijen zijn vooralsnog geen beschermde stads- en dorpsgezichten aangewezen. In de gemeente Cromstrijen bevindt zich wel een aantal rijksmonumenten. Deze rijksmonumenten staan beschreven in bijlage 1 bij deze nota.

De omgevingsvergunning bij een monument waarbij erfgoedaspecten veranderen en bouw (–of sloop)activiteiten plaats vinden wordt door twee commissies beoordeeld:

De monumentencommissie beoordeelt het onderdeel op het vlak van erfgoed in de brede zin (monumenten, archeologie, cultuur, landschap etc.).

De welstandcommissie beoordeelt de (bouw)activiteiten in relatie met het monumentaal status en zijn omgeving op redelijke eisen van welstand en ruimtelijke kwaliteit.

Bij de behandeling van een omgevingsvergunning moet eerst worden nagegaan of bij de uitvoering van het plan de monumentale waarden van het object of ondergrond (bij archeologie) wordt geschaad (artikel 2.15 Wabo). Is dat het geval dan wordt nagegaan of een toets door de Welstandscommissie noodzakelijk is. Zo ja, dan door beide commissies laten behandelen. Hoeft het niet naar welstand dan wordt het advies verder alleen afgehandeld door de monumentencommissie

Mocht er vanuit de welstandscommissiestrijdigheid zijn met redelijke eisen van welstand en daarbij monumententale waarden in het geding zijn, zal dit z.s.m. ter kennis gebracht worden van de monumentencommissie. De secretaris overlegt zonodig met de ambtelijke secretaris van de monumentencommissie over de knelpunten om integraal advies uit te brengen. Als het advies van de welstandscommissie niet strookt met het advies van de monumentencommissie brengt deze laatste commissie op basis van de Erfgoedverordening Gemeente Cromstrijen en andere wetgeving integraal advies uit aan het bevoegd gezag waarin zij nader beargumenteren welk eindadvies er wordt gegeven t.a.v. het monument of erfgoedbelang. Er is hiervoor gekozen om het erfgoedadvies te laten prevaleren boven het welstandsadvies.

Als er aanpassingen aan het monument plaatsvinden die niet relevant zijn voor de activiteit bouwen of slopen (b.v. bij het onderdeel kap –of aanlegvergunning) en culturele waarden wel geschaad kunnen worden, wordt uitsluitend een advies ingewonnen bij de monumentencommissie om de culturele erfgoedwaarde af te wegen.

Per 1 januari 2012 zijn een aantal normale onderhoudsactiviteiten bij beschermde (rijks)monumenten (b.v. schilderen in dezelfde kleur, vervangen van slechte dakpannen, plaatselijk herstel in hetzelfde materiaalsoort, profilering etc.) omgevingsvergunningsvrij geworden. Interieuronderdelen met historische waarden mag men niet zonder meer wijzigen. Bij twijfel wordt altijd de betrokken medewerker erfgoedzorg geraadpleegd die de activiteit eventueel voorlegt aan de monumentencommissie. Voor ingrijpende wijziging of herstel, gedeeltelijke sloop, herbouw of functiewijziging dient te allen tijde nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Uiterlijke veranderingen worden dan ook voorgelegd aan de welstandscommissie

Bij kleinere activiteiten, waar geen advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed meer nodig is en bij gemeentelijke monumenten is de behandeltijd 8 weken en is het daarom wenselijk dat er tijdig vooroverleg plaatsvindt met de monumentencommissie. In dat kader wordt ook bezien of de welstandscommissie en de monumentencommissie geïntegreerd gaan werken waarbij de vergaderfrequentie (in cyclus) op elkaar wordt afgestemd. Een gedelegeerde van de monumentencommissie participeert dan in de welstandscommissie. Zo nodig kan bij spoedbehandeling op afroep een advies met een snellere doorlooptijd gemandateerd worden afgedaan.

Volledig samengaan is niet wenselijk omdat toetsing van cultureel erfgoed minder frequent voorkomt en andere disciplines en deskundigheid verlangt (cultuurhistorie, historische geografie, bouwgeschiedenis, archeologie, landschapswaarden etc.)

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 beeldkwaliteitplan met welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten, zoals bijvoorbeeld uitbreidingsgebieden, inbreidingslocaties en landgoederen, wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden in overleg met de welstandsc commissie opgesteld door de stedenbouwkundige of supervisor.

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

2.8 Excessenregeling

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen vergunning is aangevraagd, of het het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop vergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een omgevingsvergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als de omgevingsvergunning moet worden geweigerd bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een nader te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd, moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kan het bevoegd gezag 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.

Criteria bij excessen

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. Daarbij worden onderstaande criteria gehanteerd in samenhang met de gebieds -of objectgerichte beschrijving de algemene welstandscriteria en toelichtende foto's.

- het bouwwerk mag niet leiden tot het visueel of fysiek van zijn omgeving afsluiten van het landschap, een perceel of ander bouwwerk voor zijn omgeving (wat bijvoorbeeld het geval kan zijn bij gesloten erfscheidingen in het buitengebied);
- bij aanpassing van een bouwwerk moeten de architectonische bijzonderheden redelijkerwijs intact blijven (onzorgvuldig zijn bijvoorbeeld het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk of door bijvoorbeeld het plaatsen van een reclame voor ramen of het deels wegbreken van siermetselwerk en lijsten bij kozijnwijzigingen);
- geen armoedig materiaalgebruik of toepassing van felle of contrasterende kleuren (van een initiatiefnemer verwacht de gemeente enige terughoudendheid in materiaal –en kleurgebruik dat niet uit de toon valt met de omgeving);
- (zee)containers;
- afvalbakken niet zijnde de reguliere afvalvoorziening van de RAD;
- partytent als permanent gebruik langer dan 26 weken;
- stacaravans en units als aanbouw en/of bijgebouw;
- geen opdringerige reclames of tekstuitingen (waaronder verlichte reclames achter ruiten van woningen en bedrijfspanden), waarbij een ongewenst effect ontstaat op de verrommeling van de omgeving/buitenruimte;
- LED gevelverlichting, LEDborden of laserlicht;
- 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 die zijn ingezakt, gescheurd en/of waarbij dakbedekking is verdwenen en/of gescheurd/gebroken;
- panden die 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);
- 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.
- Reclameborden of tekstuitingen (al dan niet op wielen) zichtbaar vanaf het openbare toegankelijk gebied of in het buitengebied.
- Onaanvaardbare inpassing in het landschap door kleurstelling van b.v. lichte daken en witte romneydeuren bij (agrarische) loodsen in strijd met de verleende vergunning;

De gebiedsgerichte en objectgerichte criteria uit de welstandsnota kunnen gebruikt worden bij de verduidelijking van een exces. Naarmate de zichtbaarheid (vanuit het openbaar gebied) groter is, of er is meer hinder voor de omgeving, zal er eerder sprake zijn van een exces.

De genoemde voorbeelden geven niet gelimiteerd inzicht in welke gevallen sprake kan zijn van een exces. De opsomming pretendeert niet volledig te zijn. Het bevoegd gezag behoudt zich het recht voor om andere concrete gevallen alsnog als een exces aan te merken.

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de objectgerichte

welstandscriteria voor bouwwerken zoals in deze nota aangegeven zijn *niet* in strijd met redelijke eisen van welstand.

Enkele voorbeelden van excessen zijn:



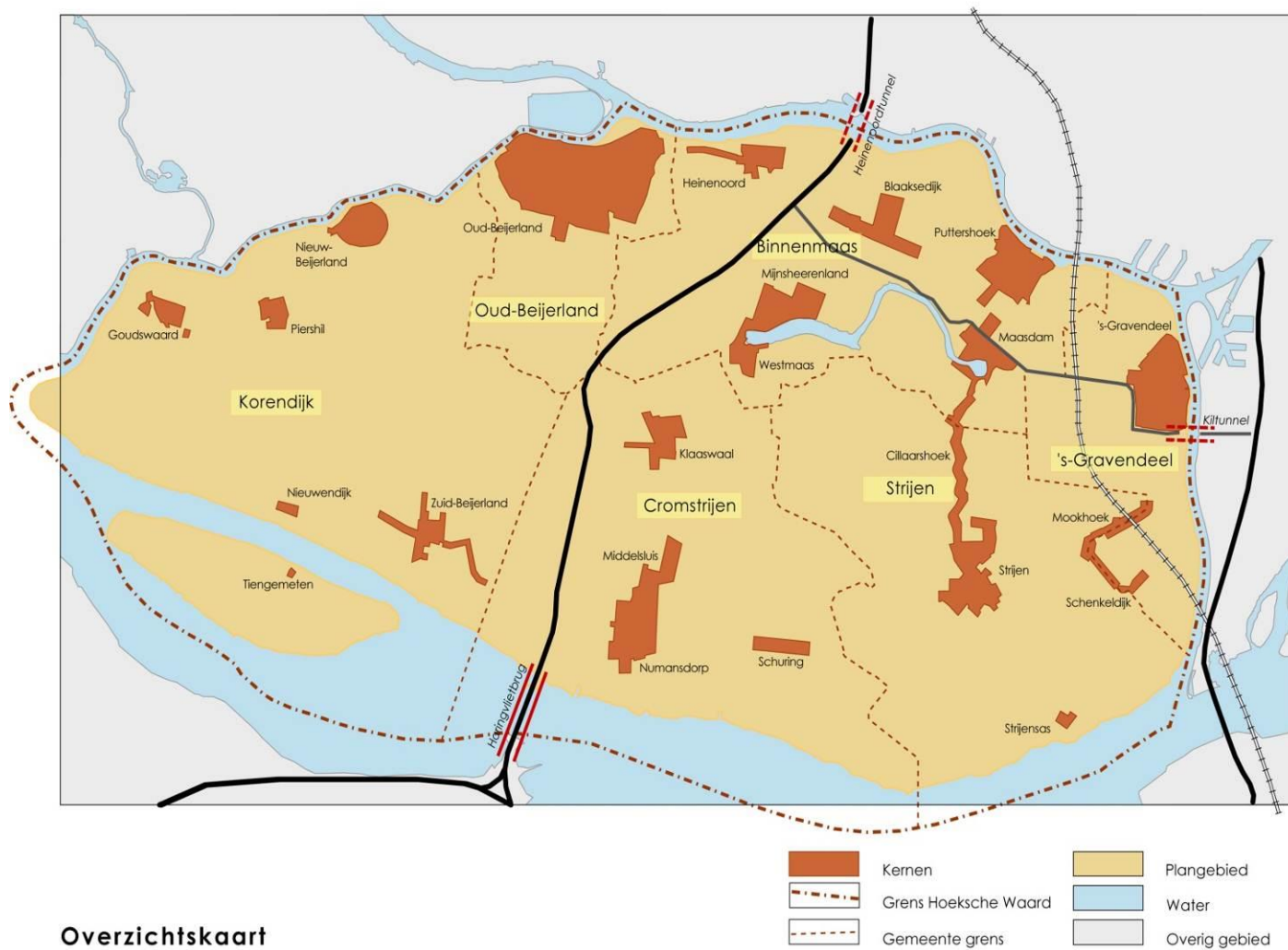
Graffiti



Verkrotting

Co





3. Analyse en gebiedsindeling

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 deze 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.
- **Functies 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 –kreeken 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 Anthoonypolder bleven gespaard.

Na deze ramp werd eerst het Oudeland van Strijen bedijkt en vervolgens de polders 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.

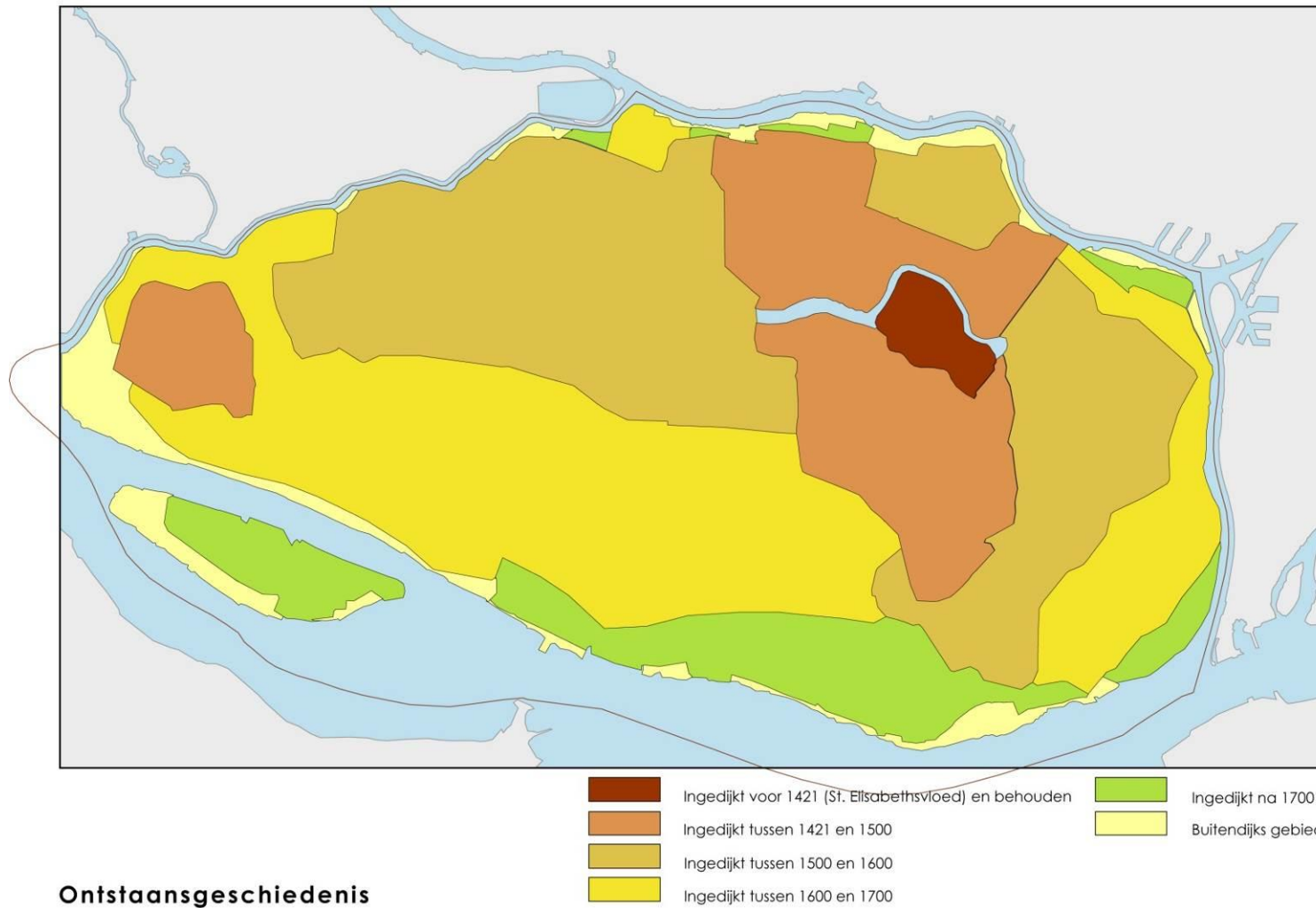
Langs oude dijken en meestal op de kruising met een kreek werden nederzettingen gesticht, zoals Piershil en Oud-Beijerland.

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.





3.3 Landschapstypologie

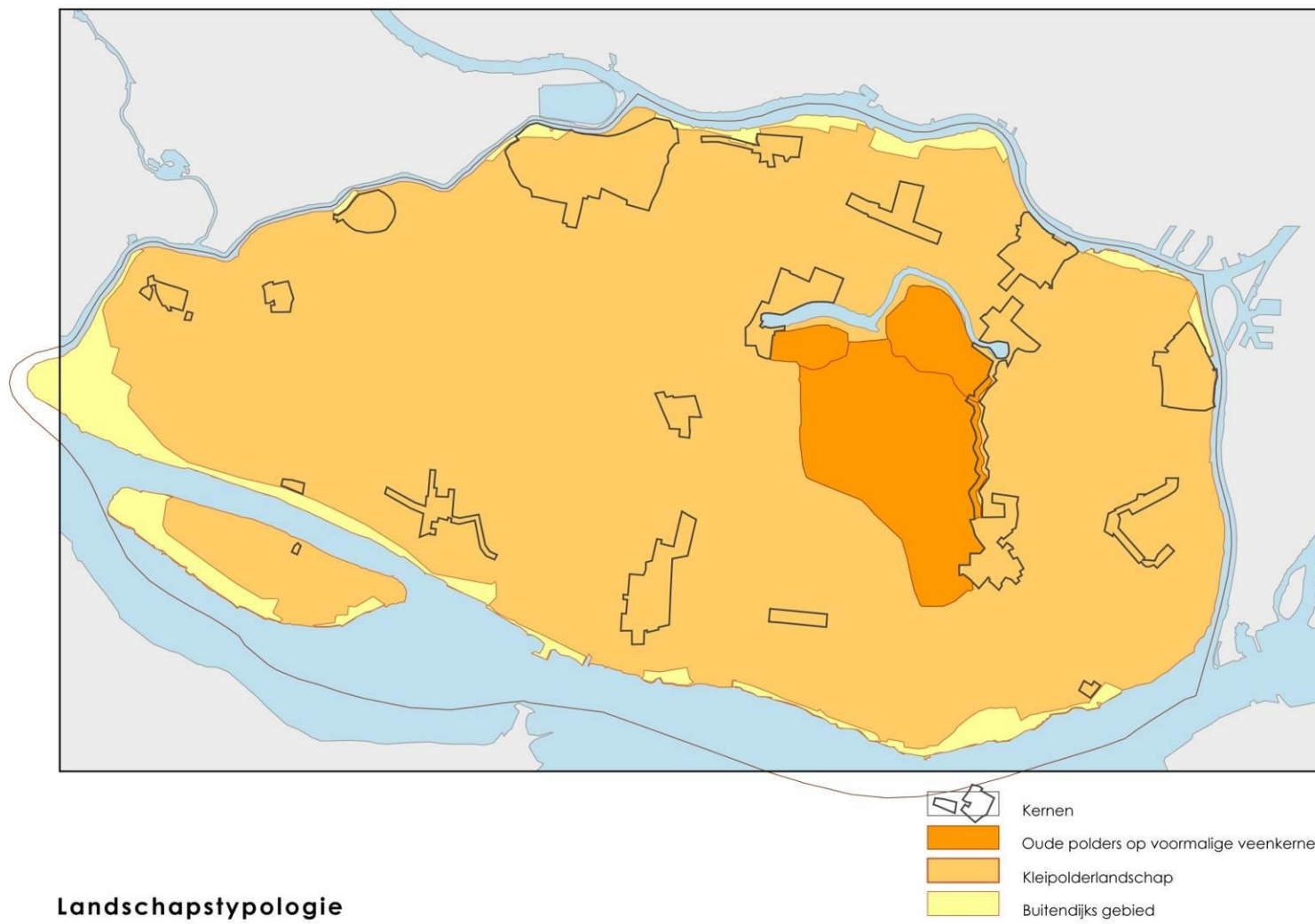
De bodem van de Hoeksche Waard bestaat uit een bovenlaag van klei op een ondergrond van veen. De dikte van de veenlaag varieert en ligt op sommige plaatsen zelfs aan de oppervlakte.

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 (kreken). Deze kronkelige kreken 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. Vanwege de jarenlange afsluiting van het Haringvliet (geen getijdewerking van eb en vloed) was door aanleg van bouwland op buitendijkse gronden dit onderscheid grotendeels verdwenen en vervaagd. Door het weer gedeeltelijk openstellen van de Haringvlietssluisen en het creëren van nieuwe natte natuurgebieden lopen de gebieden als Tiengemetten, Tiendgorzen en de Oeverlanden bij Strijensas als een natuurgebied onder water. Deze gebieden zijn door het Rijk ter uitvoering van regelgeving van de EU aangewezen als Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebied, voortkomend uit de Nota Ruimte. Het Haringvliet en Oudeland van Strijen zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. De Hoeksche Waard is 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 de beeldkwaliteit van het landschap.



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 verbindingfunctie, 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-Beijerlandse Kreek



Gorzen bij Nieuwendijk

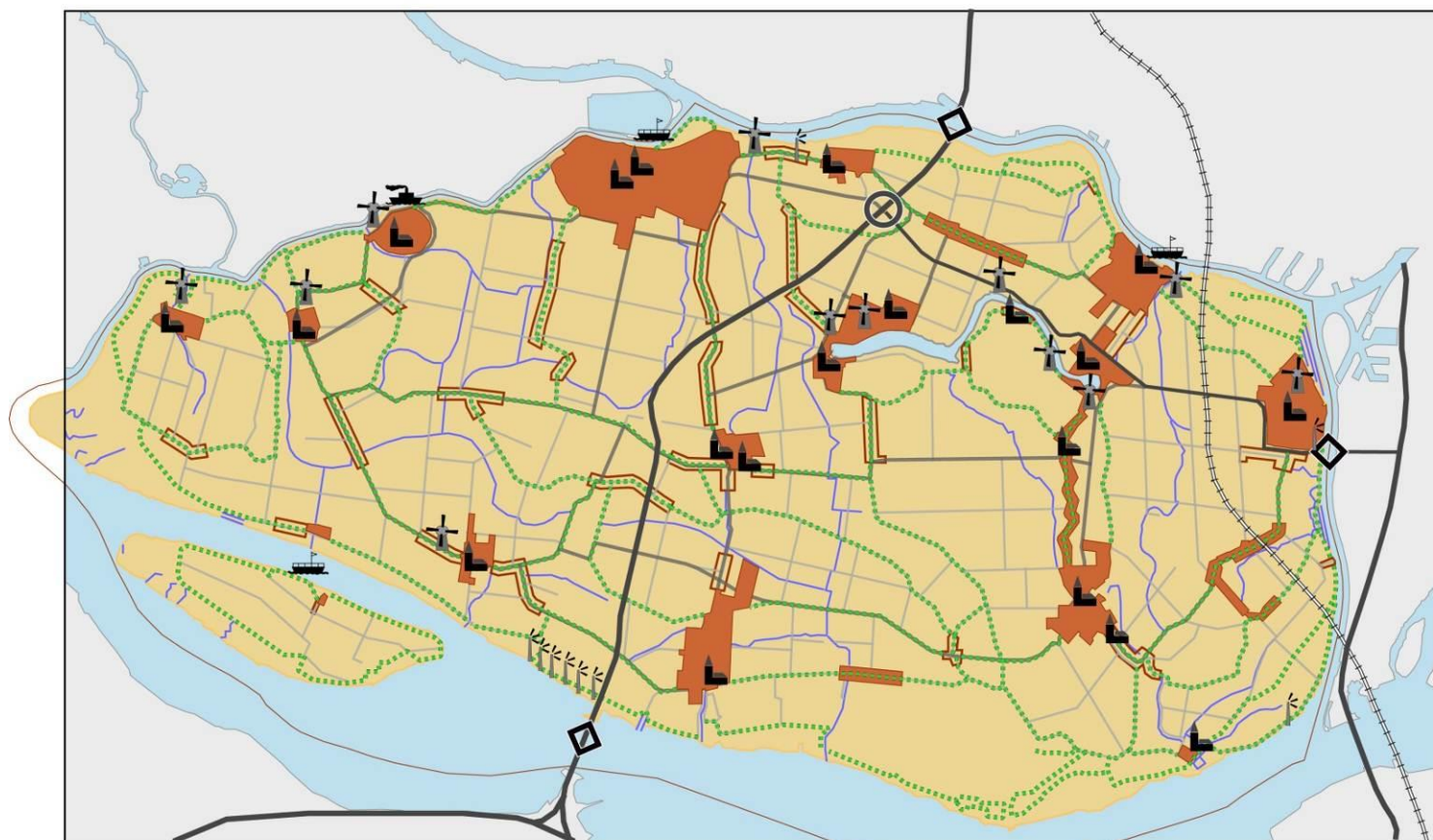
Kreken

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
- Bebouwingslinten

- Kerktoeren
- Molens
- Overige oriëntatiepunten

- Dijkenstructuur
- Kreekenstructuur
- Hsl-tracé

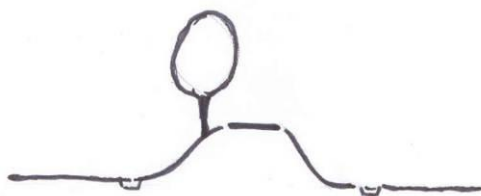
- Knooppunt
- Oriëntatiepunt
- Voetveer
- Autoveer

- Autosnelweg
- Hoofdverbindingsweg
- Hoofdverkeersweg
- Locale wegen

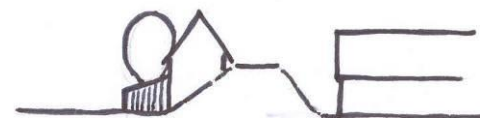
Ruimtelijke structuur



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 Benelux 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. Een fiets-voetveer vaart tussen: Oud-Beijerland en Rhoon, Puttershoek en Zwijndrecht, Nieuwendijk en Tiengemetten, Nieuwendijk-Stad aan het Haringvliet, Numansdorp-Willemstad en Strijensas-Moerdijk.

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 Cillaarhoek 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 nederzettingsspatronen 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, Cillaarhoek, Heinenoord, Oud-Beijerland, Piershil en Tiengemetten.



Cultuurhistorische Hoofdstructuur kaart 3a Nederzettingen, kenmerken



Boerderij bij Goudswaard



Boezemvliet bij Maasdam



Sint-Anthoniepolder

3.5 Functies en verstedelijking

De Hoeksche Waard is hoofdzakelijk in gebruik als akkerland. Een uitzondering hierop vormen de oude polders. Dit zijn de St. Anthonyypolder, 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

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 logistiek en kleine zakelijke dienstverlening.

Er zijn op het eiland enkele recreatiegebieden te vinden. Aan de Binnenbedijkte Maas ligt recreatieoord Binnenmaas met o.a. een openluchtzwembad en speeltuin. Voor het tegen het Hollandsch Diep aan gelegen Recreatiepark Numansgors. Is onlangs de recreatieve bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. Daarnaast zijn er nog de wat kleinere recreatieterreinen zoals De Oude Tol bij Oud Beijerland, de Hitserse kade bij Zuid Beijerland, Costa del Spui bij Goudswaard etc.



Dijk met bomenrijen



Molen bij Puttershoek als Oriëntatiepunt



Functies en Verstedelijking

	Zelfstandige kernen		Recreatieoord		Bosgebied
	Lintbebouwing		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, knooppuntnederzetting, 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 dijkpatroon. 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. Oudesluis en Westmaas zijn 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 benedinijs 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, Zuidzijde, 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 Cromstrijen. Van alle grotere kernen wordt de oorspronkelijke en huidige ruimtelijke structuur en opbouw van de kern nader weergegeven. In de gemeente worden de kernen Numansdorp, Klaaswaal, Middelsluis en Schuring onderscheiden.

Voorstraatdorpen

Numansdorp

Numansdorp is de meest zuidelijke kern van de Hoeksche Waard. De kern is ontstaan in 1642 nabij een uitwateringsluis. Bepalend voor de structuur van Numansdorp zijn de binnenhaven, het parallel hieraan gelegen lint Voorstraat en parallelstraten, met loodrecht hierop georiënteerd de dijk. De eerste groei heeft zich beperkt tot de oostkant van de binnenhaven. Latere uitbreidingen met een planmatig karakter hebben plaatsgevonden ten noorden en westen van de historische kern. De ruimtelijke structuur van deze uitbreidingen hebben een orthogonaal karakter. Als uitzondering op de rechte lijnen loodrecht op elkaar is de meanderende vorm van het water ten noorden van de historische kern. Aan de zuidzijde van het dorp is de haven met bebouwing het beeldbepalende element. Naast enkele prominente gebouwen aan de haven is er nog de kerk die centraal in het stratenpatroon van de historische kern ligt.



Monumentale bebouwing op de kop van de haven



Beeld van de lintbebouwing langs de hoofdstraat

De planmatige uitbreidingen geven een duidelijk tijdsbeeld van de periode waarin ze gebouwd zijn. Middelsluis is door de meest recente uitbreidingen tegen Numansdorp aan komen te liggen. De bebouwing van de kern vormt een hard contrast met de omgeving door het ontbreken van visuele barrières als dijken of groenstroken.



Numansdorp

Knooppuntnederzettingen

Klaaswaal

Klaaswaal is ontstaan in 1539. Het dorp ligt centraal in de Hoeksche Waard en heeft ten opzichte van de overige kernen een beperkte relatie met het water. Wel loopt de bestaande haven van Numansdorp door tot in Klaaswaal, een restant van de inpolderingsgeschiedenis.

De structuur wordt bepaald door een aantal weglopende dijken en wegen die begeleid worden door een grote variatie aan dijkbebouwing. De historische kern bestaat uit een voorstraat die is ontstaan in de oksel van deze wegen en dijken. Kenmerkend voor de bebouwing aan de voorstraat is de grote verscheidenheid aan geveltypen. Belangrijke oriëntatiepunten zijn de kerk aan het einde van de Voorstraat en de watertoren die kort achter de dijk is gesitueerd. De uitbreidingen in oostelijke en noordelijke richting hebben een onduidelijk stratenpatroon, waarin lange zichtlijnen en een duidelijke oriëntatie ontbreken. Kenmerkend voor de bebouwing op de dijken is de kapriching in langsrichting en een bouwmassa van één bouwlaag.



Klaaswaal



*Verscheidene dijken vormen de toegang tot
Klaaswaal*



*Beeld van de watertoren die achter de dijk
ligt*



*De kerk ligt centraal in het historische
centrum*



*Centraal aan de dijk zijn er enkele
monumentale panden gesitueerd*

Dijklinten

Middelsluis

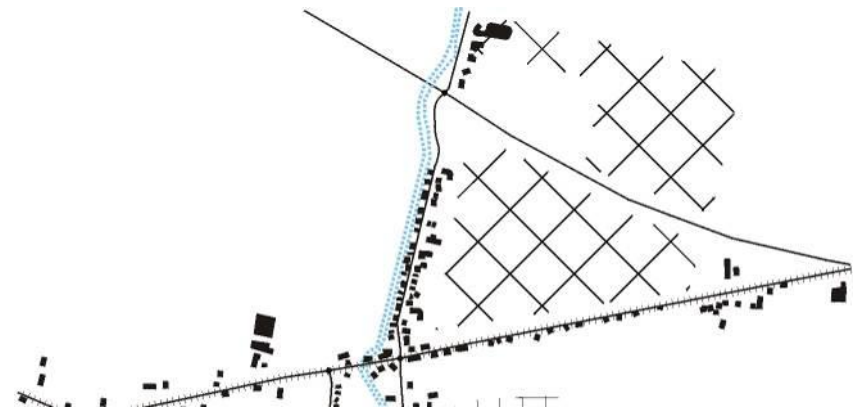
Middelsluis bestaat uit een grootschalig bedrijventerrein ten oosten, historische lintbebouwing ten westen met daartussen enkele kleine woonwijken. De bebouwing van de kern vormt een hard contrast met de omgeving door het ontbreken van visuele barrières als dijken of groenstroken.



Grootschalige bedrijventerreinen bij Middelsluis



Beeld van de meest recente uitbreidingen tussen Numansdorp en Middelsluis



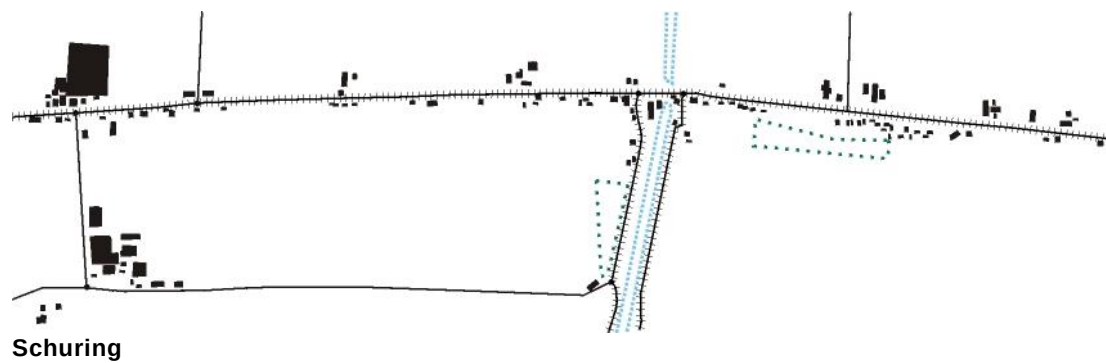
Middelsluis

Schuring

De bebouwing van Schuring 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. Deze zijn gesitueerd bij de kruising met een polderweg.



*Bebouwing onder aan de dijk bij
Schuring*



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. Een aantal linten worden gekenmerkt als dicht tot half open, met afwisselend eenzijdige en tweezijdige bebouwing. Bij andere linten is de bebouwing op grote afstand van elkaar gesitueerd en bestaat deze uitsluitend uit dijkbebouwing en boerderijen. Vanaf alle zijden hebben deze gebouwen open zichtlijnen richting het polderlandschap.

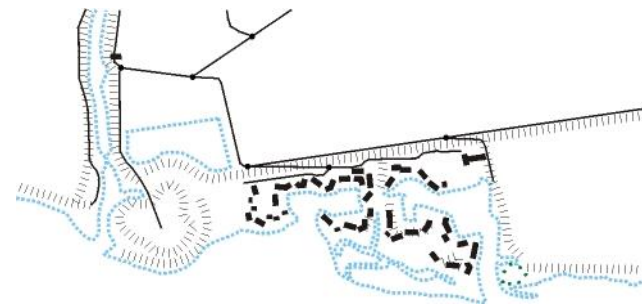
Overige bebouwingsconcentraties

Numansgors

Het recreatiepark Numansgors heeft een geheel eigen karakter. Dit woongebied is in de 70-er jaren opgezet als vakantiepark rond havens en is opgebouwd uit geschakelde woningen. De bebouwing kenmerkt zich door de oriëntatie op het water, de eenduidige vormgeving en materiaalgebruik. De planmatige stedenbouwkundige structuur is vergelijkbaar met de woonwijken in de dorpskern. Door haar opzet en duidelijk herkenbare architectuur van het Rotterdamse bureau Van den Broek en Bakema is dit gebied van bijzondere waarde. De groenstructuren en dijken die het gebied omringen zorgen voor een visuele afscheiding van het open polder landschap waardoor er geen harde overgangen zijn ontstaan. Ten westen van het recreatiepark bevindt zich het Fort van Numansdorp, dat door zijn hoogte en stenige massa duidelijk herkenbaar is, maar niet contrasteert met de omgeving.



*Beeld van de bebouwing in recreatiepark
Numansgors*



Fort Numansgors

Bebouwing in het buitengebied

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

In vergelijking met bebouwing aan de linten zijn de erven 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 groene erven hebben 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 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 vaak ingeweekte 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 Mookboek

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. De Structuurvisie Hoeksche Waard (SHW) is in juli 2008 vastgesteld. Deze visie is in de huidige herziening van de welstandsnota opgenomen als toetsingskader

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 dijkstructuur, 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 (dijkstructuur, 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 c.q. 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 streekeigen 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 versus 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 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 uitwaaiing 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 dijkstructuur 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 voorstraatsdorpen, 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.

Daarnaast is er in de Hoeksche Waard één bijzondere woonconcentratie aanwezig op het eiland Tiengemeten. Het gaat hierbij om een groep boerderijen die onderdeel vormt van het landschap van het eiland.

In 2007 is bij de omvorming van agrarisch landschap naar het nieuwe natuurgebied op Tiengemeten uitdrukkelijk rekening gehouden met het behoud van dit cultureel erfgoed door bij de herbestemming van deze bijzondere complexen rekening te houden met de ontwikkelingen.

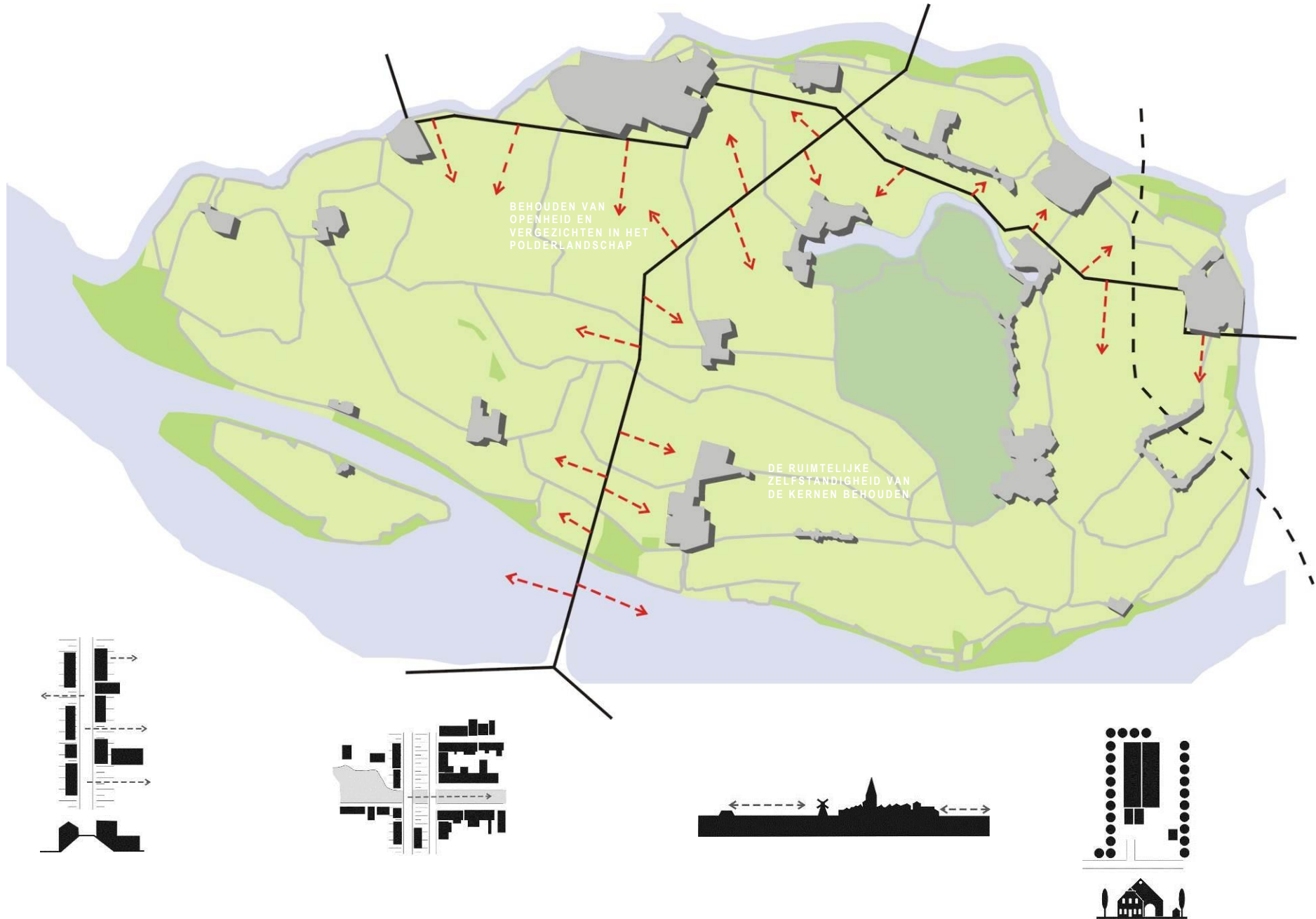
Cultuurhistorische identiteit

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 rijksbeschermden 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 in het buitengebied die van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde zijn. Bij (her)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 planologisch 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.



3.9 Gebiedsindeling

Voor 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 is 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 voorstraatdorpen 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 dorptype. Daarom kan voor deze categorie per dorptype een hoofdbeleid met beleidsuitgangspunten worden vastgesteld.

1. Voorstraatdorpen (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, Cillaarshoek, 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 deelduitwerkingen 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 recreatie

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 Numansgors met een geheel eigen karakter. Dit gebied met 201 woningen 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.

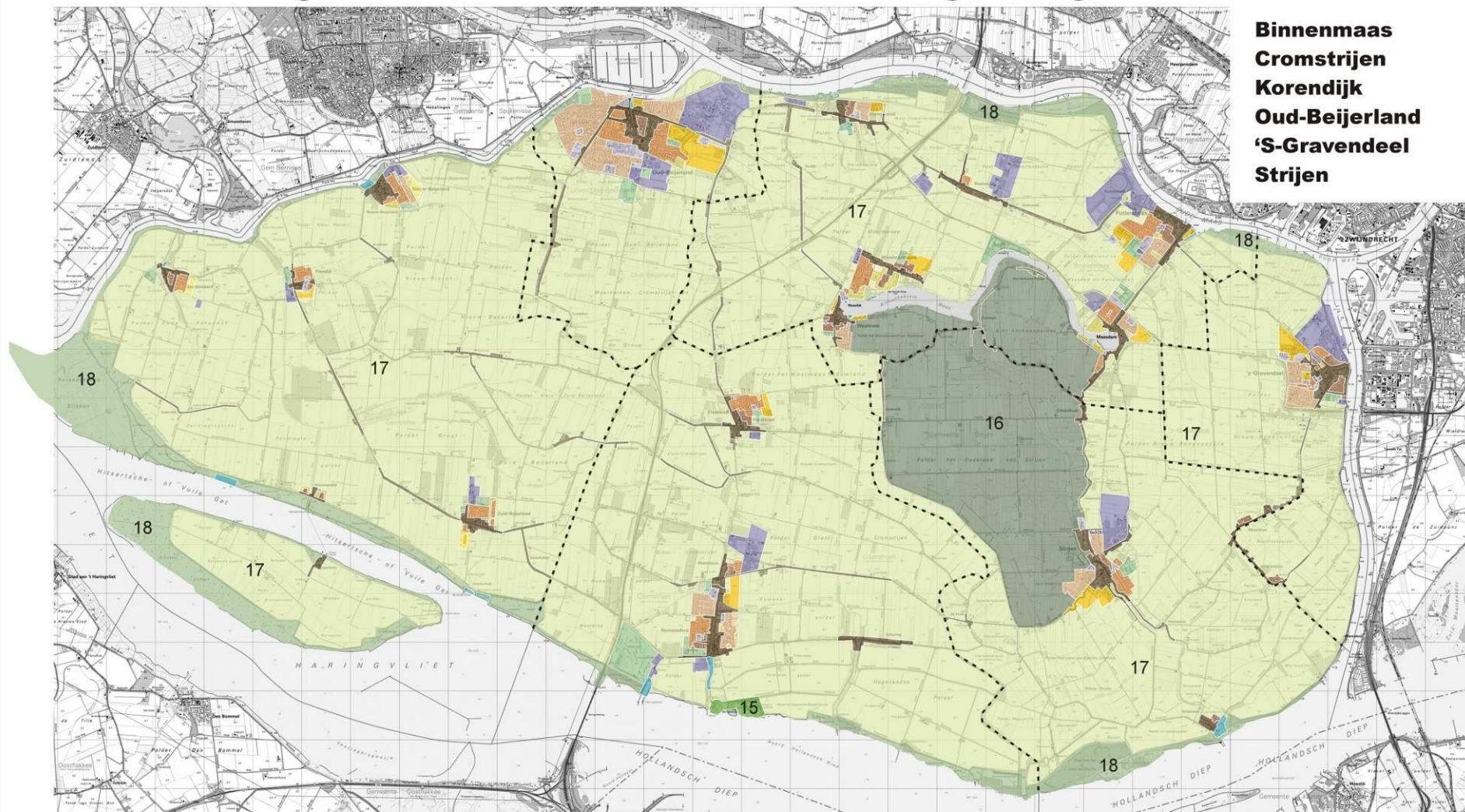
Naast de meer solitaire bebouwing in het landschap zijn er ook nog veel kleinere bebouwingslinten in het landschap. Dit zijn voornamelijk dijklinten. Zij vormen een belangrijk onderdeel van de Hoeksche Waard. Sommige linten zijn uitgegroeid tot dorpskernen, andere vormen nog steeds lange autonome structuren 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 tussen 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
'S-Gravendeel
Strijen**



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 beeldkwaliteitaspecten 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:

Zeet 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 waardebepaling 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 de bouwplannen beoordeelt

Zeet waardevolle welstandsgebieden

Zeet 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. Voorstraatdorpen Oud-Beijerland, Goudswaard, 's-Gravendeel en Numansdorp
2. Knooppuntnederzettingen Klaaswaal, Strijen, Strijensas en de haven van Puttershoek
3. Polderlint Mijnsheerenland
4. Dijklinten Heinenoord, Mookhoek, Cillaarshoek 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 architectuur van Woongebied Numansgors 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. Voorstraatdorpen Nieuw-Beijerland en Piershil
2. Knooppuntnederzettingen Maasdam, Puttershoek en Westmaas
4. Dijklinten Nieuwendijk, Zuid-Beijerland, Middelsluis, Schuring, Blaaksedijk en Goidschalxoord
5. Bijzondere woonconcentratie Tiengemeten

Sport- en recreatiegebieden

13. Sport en recreatieterreinen (alleen recreatieoord Binnenmaas)

Buitengebied

15. Woongebied Numansgors
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, waaronder het gebied van ‘De Proeftuin’, in Numansdorp waarvoor de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan vaststelde
12. Kantoren en voorzieningen

Sport- en recreatiegebieden

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

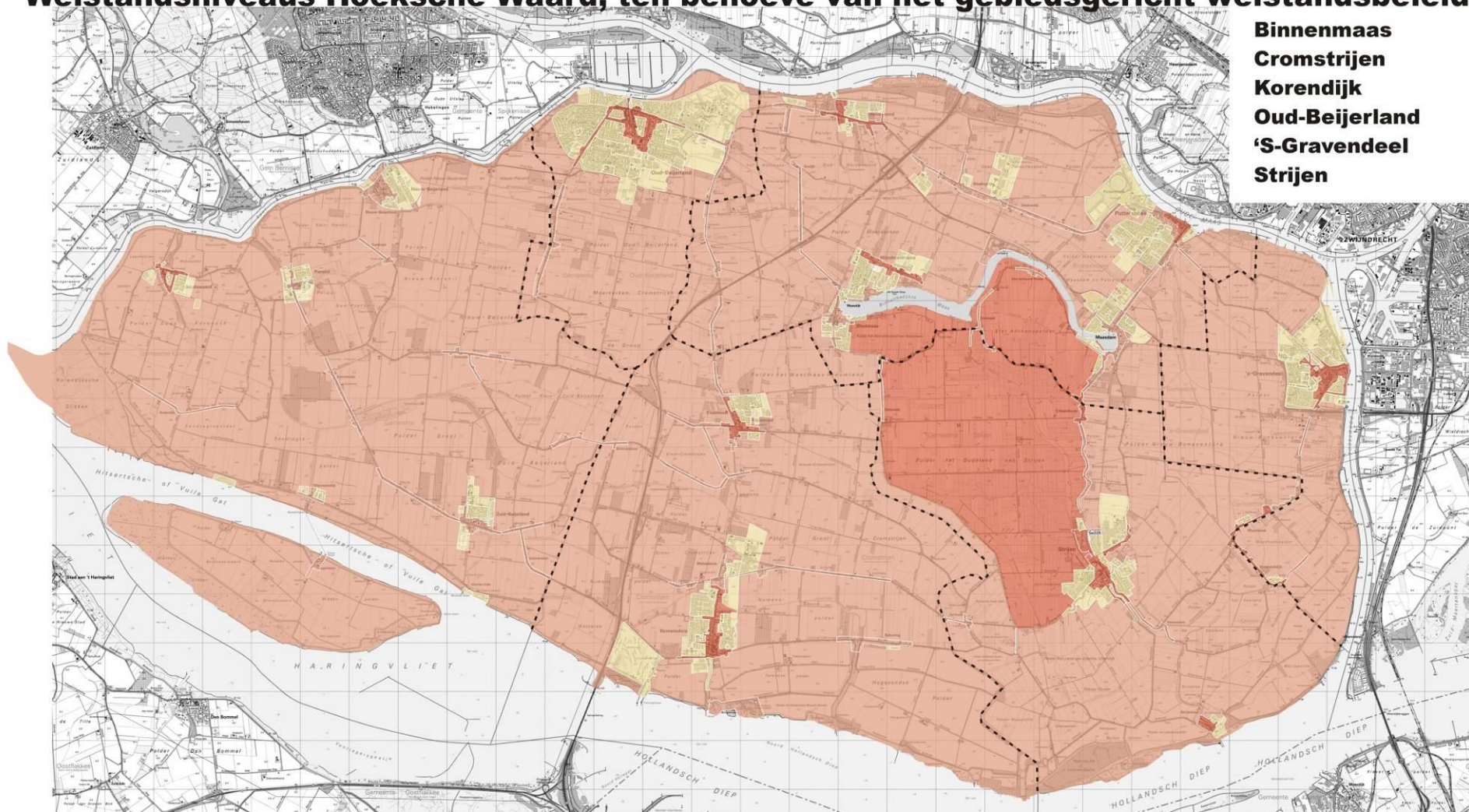
Welstandsvrije gebieden

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.

De actualisatie van de Welstandsnota heeft slechts ten doel deze in overeenstemming te brengen met de wettelijke bepalingen. Vooral de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 maakt de aanpassing van de Welstandsnota noodzakelijk. Dat sluit niet uit dat de gemeenten in de Hoeksche Waard in een later stadium kunnen besluiten om (delen van) gebieden bij wijze van experiment, welstandsvrij te maken. Dit zal alleen plaatsvinden als daarvoor voldoende draagvlak is.

Welstandsniveaus Hoeksche Waard, ten behoeve van het gebiedsgericht welstandsbeleid

Binnenmaas
Cromstrijen
Korendijk
Oud-Beijerland
'S-Gravendeel
Strijen





4. Algemene welstandscriteria

4.1 Toelichting

In dit hoofdstuk worden de algemene welstandscriteria genoemd, die bij iedere welstandsbeoordeling worden gehanteerd.

De algemene welstandscriteria 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.

Betekenenissen 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 ongrijpbare 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 object is geplaatst.

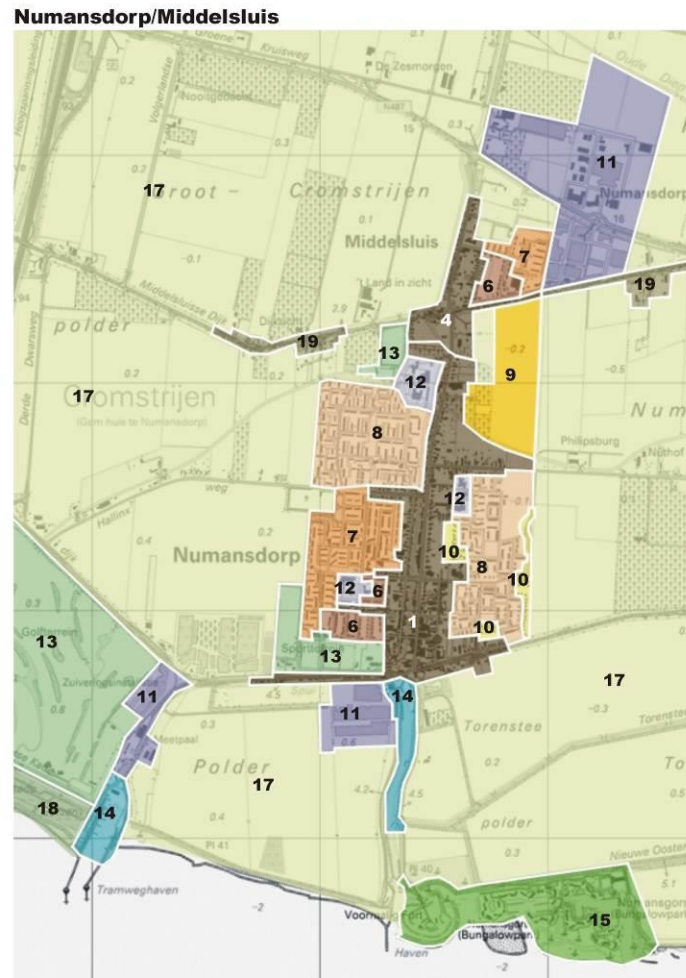
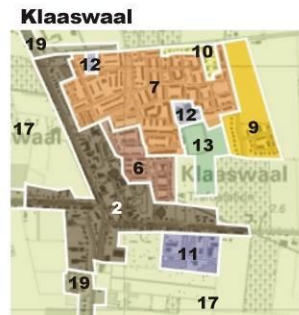
Materiaal, textuur, kleur en licht

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.

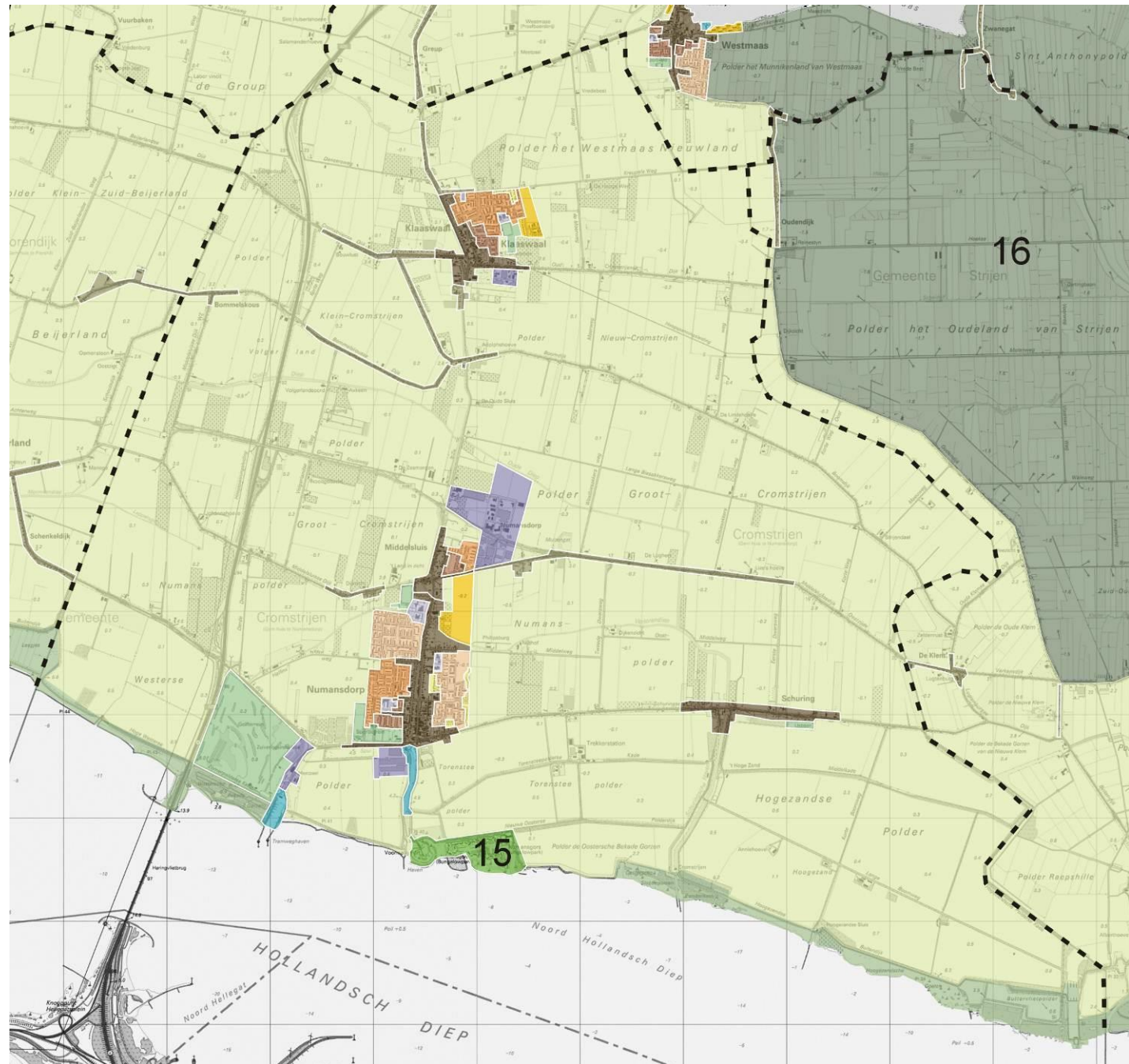
Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid 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.

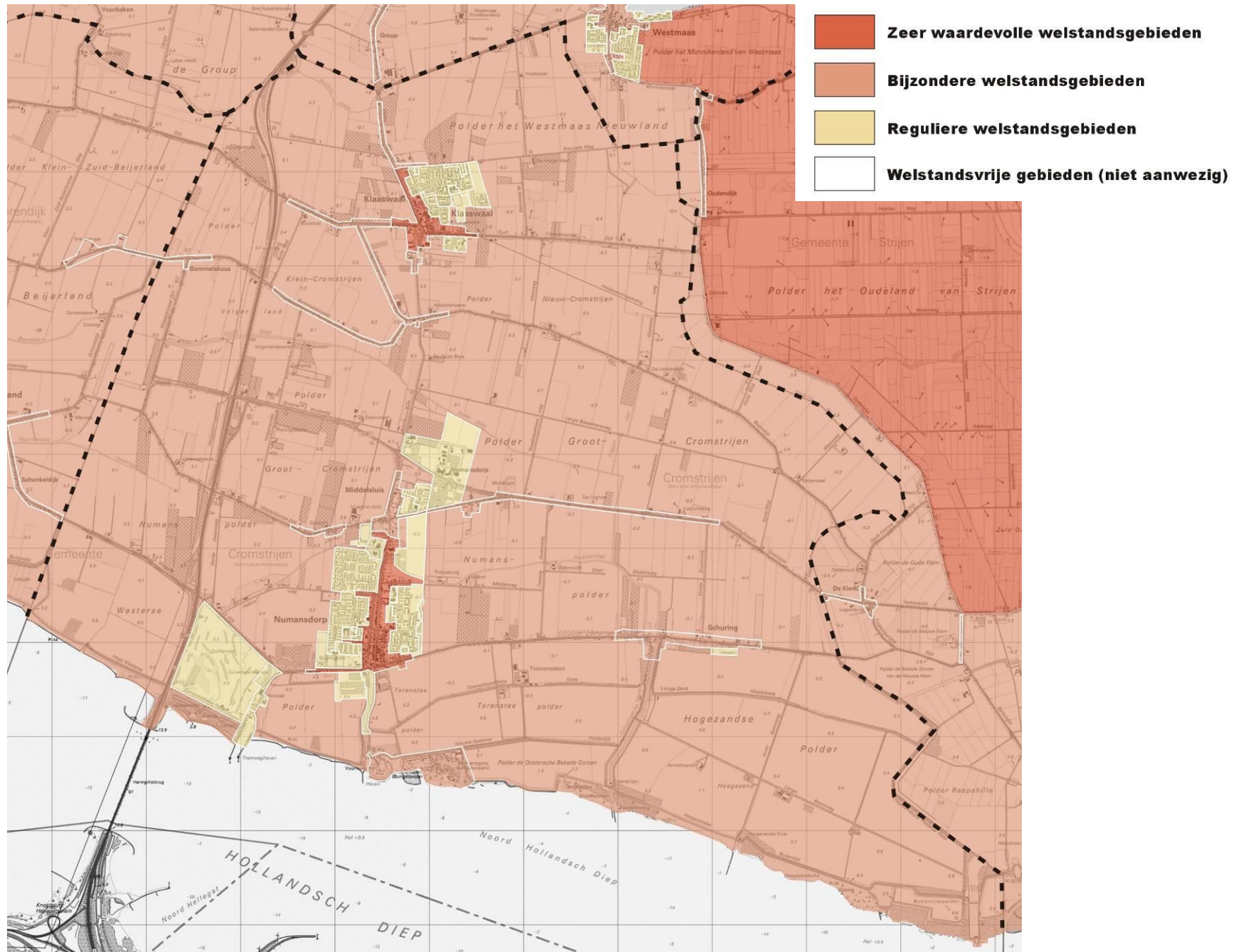


Gebiedsindeling Cromstrijen ten behoeve van het gebiedsgericht welstandsbeleid



- | | |
|----|--|
| 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 + Fort Numansdorp |
| 16 | Oude polders |
| 17 | Polderlandschap |
| 18 | Buitendijkse gebied |
| 19 | Dijkklinten in het poldergebied |





5 Gebiedsgerichte criteria

5.1 Toelichting bij gebiedsgerichte criteria

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 gebiedskenmerken. 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.

Plaatsing

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.

Gewelkarakteristiek

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.

Detaillering, 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 Voorstraatdorpen

Algemene beschrijving

Voorstraatdorpen worden gekenmerkt door een historisch centrum met een orthogonale verkavelingstructuur van rechte straten en bebouwing die strak in rooilijn is gepositioneerd. De voorstraat werd meestal loodrecht op de ringdijk georiënteerd ter plaatse van de haven. Latere inpolderingen hebben ervoor gezorgd dat de dijk aan de oorspronkelijke buitendijkse kant bebouwd werd, terwijl aan de binnenzijde vaak slechts sprake is van benedendijkse bebouwing. Belangrijke gebouwen, zoals de kerk, werden vaak aan de Voorstraat of aan één van de evenwijdige achterstraten gesitueerd. In de Hoeksche waard is een aantal variaties ontstaan op het klassieke voorstraattyp. Oud-Beijerland heeft bijvoorbeeld een dubbele Voorstraat doordat er een binnenhaven binnen de dijk is gelegen. Een voorstraat-T structuur ontstaat als de dijkbebouwing de voornaamste bebouwing vormt in plaats van de Voorstraat.

Gebiedsbeschrijvingen

Numansdorp

Molendijk/Schuringsdijk

Ondanks latere inpolderingen heeft Numansdorp zijn havenfunctie behouden. Door deze inpolderingen is de dijk aan twee zijden bebouwd. Aan de polderkant betreft dit met name benedendijkse bebouwing, terwijl aan de vroegere zeezijde de bebouwing boven op de dijk ligt. Het “schippershuis” staat bovenop de dijk en kijkt uit over de haven. Kenmerkend voor dit vrijstaande gebouw is de samengestelde vorm bestaande uit een vierkante hoofdvorm van twee lagen en een lange zijarm van 1 laag. Het dak bestaat uit twee samengestelde schildaken die beide zijn ingeknikt. De materialisering bestaat uit donker metselwerk, antraciet gekleurde pannen en witte houten kozijnen.

Op de kop van de Voorstraat staat het “Hoge Huys”. Dit gebouw is beeldbepalend doordat het op een kruispunt van een groot aantal zichtlijnen is gelegen. De klassieke opbouw van het gebouw is en belangrijke historische beeldwaarde voor het gebied. Het gebouw bestaat uit een hoofdvorm van 4 raamtraveeën breed gecombineerd met twee bijgebouwen. Het gehele gebouw bestaat uit 2 bouwlagen en een plat dak, waarbij het bijgebouw iets lager is en terug ligt ten opzichte van de voorgevelrooilijn. De rijke detaillering van het lijstwerk en de gebogen bovendorpels versterken het historische karakter van het gebouw.

Voorstraat/Torenstraat/Groeneweg/Kievitstraat

Het gebied vanaf de dijk richting de polder wordt gekenmerkt door gesloten gevelwanden met individueel vormgegeven panden. Grotendeels zijn deze panden in de rooilijn gepositioneerd en hebben een dakrichting loodrecht op de straat. Achterkanten liggen aan het water of binnen een bouwblok. De architectuur van de gebouwen is bescheiden en bestaat grotendeels uit tuitgevels of ingezwenkte lijstgevels. Donkermetselwerk wordt afgewisseld met witgekalkte of gestucte gevels. De kerk is gesitueerd in de Torenstraat en is opgenomen binnen de overige gevels van de straat. De kerk is met de toren op de straat georiënteerd. Vanaf de Kievitstraat loopt een belangrijke zichtlijn richting de kerk waardoor het orthogonale karakter versterkt wordt. De oorstraat is beeldbepalend binnen de kern door het breed opgezette straatprofiel met opgaande begroeiing.

Burg. De Zeeuwstraat/Middelstraat/Vlielandersstraat/ Hallinxweg

De eerste uitbreidingen hebben plaatsgevonden langs de belangrijkste uitvalswegen. Deze bebouwing heeft een vrijstaand karakter met een grote mate aan individualiteit. Verscheidenheid in massa, kleur en materiaalgebruik zorgen voor een afwisselend straatbeeld. Verspringende rooilijnen zorgen ervoor dat voor de bebouwing voortuinen ontstaan. Hierdoor wordt het bebouwingsbeeld afgewisseld met groenstructuren.



*Beeld van het "Schippershuis",
gesitueerd aan de Molendijk.*



*Klassieke ingezwenkte lijstgevel aan de
Torenstraat.*



*Gevels van de Torenstraat met
wisselende geveloriëntaties.*



*Blik op de Schuringsdijk vanuit het
historische centrum.*



Numansdorp



*Gevarieerd beeld van de brede
Voorstraat*



*Fraaie klassieke gevelopbouw van het
"Hoge Huys"*



*Lintbebouwing aan de Burg, de
Zeeuwstraat*



*Beeldbepalend voor het centrum zijn de
achterkanten die uitkomen op de
waterloop*

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Binnen de historische kern van een voorstraatdorp zijn er verscheidene bebouwingstypologieën te vinden, waaronder individuele bebouwing langs uitvalswegen, gesloten gevelwanden in de Voorstraat, klassieke bebouwing bij de haven en dijkebebouwing langs de vroegere ringdijk. Deze ruimtelijke verscheidenheid dient zoveel mogelijk behouden te blijven.

Het detailleringniveau verschilt van pand tot pand evenals het kleurgebruik. Donker getint metselwerk met rode of antraciet gekleurde pannen is het meest gangbaar binnen de historische kern. De uitzondering hierop zijn de witgekalkte gevels waardoor op enkele plaatsen opvallende detailleringen aan het oog zijn onttrokken.

In beperkte mate is er sprake van aantasting van het originele gevelbeeld door het aanbrengen van winkelpuizen, zonneschermen of reclames. Zeer verstorende bouwsels komen echter niet voor.

Welstandsniveau

Het voorstraatdorp Numansdorp is door het beeldbepalende stratenpatroon en het gedifferentieerde bebouwingbeeld met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aangewezen als zeer waardevol welstandsgebied.

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, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Behoud van het karakteristieke bebouwingsbeeld binnen de historische kern met bijzondere aandacht voor het gevelbeeld van de vrijstaande en geschakelde lintbebouwing.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Bij (vervangende) nieuwbouw behouden van bestaande verkavelingspatroon van vrijstaande lintbebouwing en 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 verplicht.

Gevelkarakteristiek

- Aanwezige cultuurhistorische en monumentale architectuur van bebouwing en ensembles behouden en bij nieuwbouw interpreteren.
- Behouden van diversiteit in straatbeeld door individuele vormgeving van panden.
- Behouden van verticale geleiding van gevels en straatwanden.
- Interpreteren van oorspronkelijke vensterindeling en kozijnprofielen.
- Behouden van naar de straat gekeerde voorgevel.
- Uitsluiten van blinde gevels aan straat- of pleinzijde.
- Achter- en zijgevels zichtbaar vanaf de openbare ruimte behandelen als voorgevel.

Detailering, 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.
- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.
- Interpreteren van de aanwezige cultuurhistorische ornamenten en decoraties.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.3 Knoopuntnederzettingen

Algemene beschrijving

Knoopuntnederzettingen 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 naar 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.

Gebiedsbeschrijving

Klaaswaal

Klaaswaal is een knooppuntnederzetting die is ontstaan doordat een aantal dijken en wegen een centraal knooppunt in het landschap vormen. Latere uitbreidingen zijn in de oksel van de twee belangrijkste dijken gelegen waardoor het knooppunt aan de rand van de kern ligt.

Molendijk/Oud Cromstrijense Dijk

Deze twee dijken vormen de begrenzing van het dorp aan de west- en zuidkant. Bebouwing aan deze dijken is afwisselend onderaan en bovenaan de dijk gelegen. Rondom het knooppunt heeft er een verdichting plaatsgevonden en is voornamelijk sprake van tweezijdige bebouwing. De bebouwing bovenop de dijk is voornamelijk gesitueerd aan de buitenzijde van de kern, waarbij de binnenzijde vooral van benedendijkse bebouwing is voorzien. De bebouwing varieert van grootschalige agrarische bedrijfsbebouwing tot woonbebouwing van 1

laag met kap. Deze verscheidenheid aan bebouwingsvormen vormt de grootste beeldkwaliteit. Daarnaast is er met name langs de Cromstrijense dijk fraaie opgaande begroeiing aanwezig. De twee dijken zijn onderdeel van het regionale wegennetwerk, waarbij het straatprofiel hoofdzakelijk ingericht is als rijbaan. Door verzakkingen is een aantal gebouwen onder het niveau van de rijbaan komen te liggen waardoor er een rommelig straatbeeld is ontstaan met dakvoeten op verschillende hoogten en verspringende kozijnen. Kapvormen variëren van mansarde kap tot schilddak en hebben een wisselende oriëntatie. De materialisering bestaat grotendeels uit donker gekleurd metselwerk, die bij enkele gebouwen wit is gekalkt. Met uitzondering van enkele fraai gedetailleerde kozijnen en lijsten is er sprake van een sobere detaillering.

Kerkstraat/Voorstraat/Nassaustraat

Deze drie straten liggen in de oksel van de Molendijk en Oud Cromstrijense Dijk en vormen het historische centrum. Binnen dit gebied zijn twee belangrijke coördinatiepunten gelegen, de watertoren aan de zuidzijde van de kern en de kerk op de kruising van de Kerkstraat en Voorstraat.

De watertoren bestaat uit donkergekleurd metselwerk in een ronde vorm. De gevels van de toren zijn voorzien van enkele kleine raamopeningen. De kerk bestaat uit een enkel schip van vier raamtraveeën breed.

Hierbij is de toren centraal in de voorgevel geplaatst. Als dakvorm is er een donkergekleurd pannendak toegepast.

De bescheiden vorm en grootte van de kerk sluiten goed aan op de omringende bebouwing. Deze bestaat uit individuele panden met wisselende kapvormen. De bebouwing aan de Voorstraat vormt een regelmatige gevelwand waarbij een groot aantal panden wit is gekalkt of gestuct. Het grootste gedeelte van de bebouwing in de Voorstraat is met de voorgevel op de straat georiënteerd. Tuitgevels en ingezwenkte lijstgevels zijn de meest voorkomende dakvormen.



*Beeld van benedendijkse bebouwing
aan de Oud Cromstrijense dijk.*



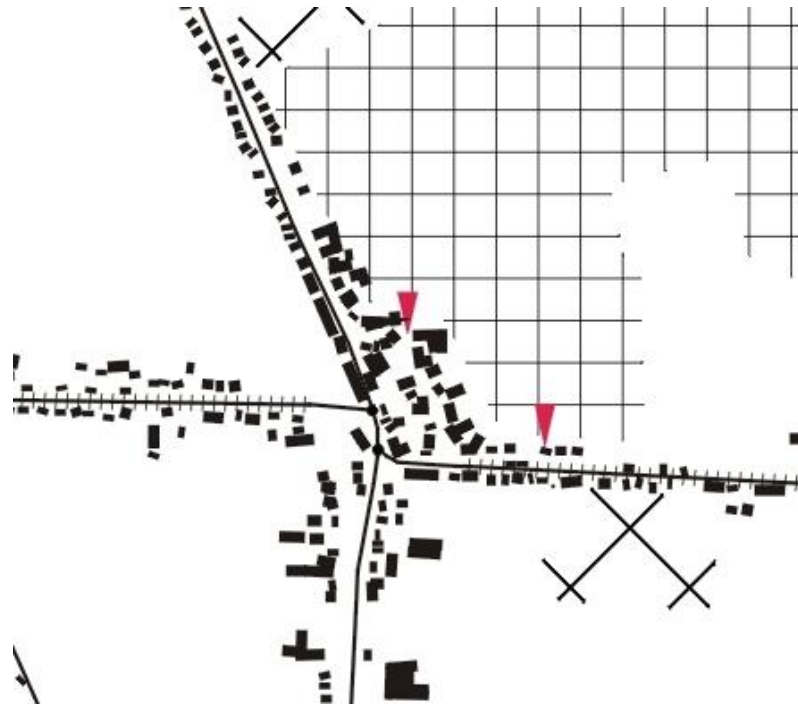
*Duidelijke scheiding tussen bebouwing
boven en onder aan de dijk.*



*Dijkbebouwing die met de achterkant
naar het dorp is gelegen.*



*Beeld van de imposante watertoren,
gepositioneerd aan de Oranjestraat.*



Klaaswaal



*Kleine steegjes vanaf de Molendijk
scheppen een beeld op het centrum*



*De kerk vormt de belangrijkste
beeldkwaliteit van Klaaswaal*



*Klassieke vormgegeven gevels aan de
Kerkstraat*



*Beeld van de dijkbebouwing aan de
Molendijk*

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

De kern van de knooppuntnederzetting Klaaswaal behoort 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:

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.

Detaillering, kleur en materiaal

- Behouden van het oorspronkelijke historische gevelbeeld met fraaie detailleringen.
- 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 detailleringen eigentijds vormgegeven worden.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken..
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.4 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 bestaat uit woonbebouwing en agrarische bedrijfsbebouwing. Bij de kruising met polderwegen zijn clusteringen van woonbebouwing ontstaan of op sommige plekken kleinschalige woonwijken. Dijklinten komen in de Hoeksche Waard op een groot aantal plaatsen voor.

Gebiedsbeschrijvingen

Middelsluis

Middelsluis bestaat uit twee hoofdstructuren, de Middelsluisdijk en de Rijksweg. De bebouwing aan de Middelsluisdijk bestaat uit benedendijkse en bovendijkse bebouwing. Kenmerkend voor de bebouwing is de grote diversiteit in bouwmassa. Langs de gehele dijk zijn er op diverse punten doorzichten richting het open polder landschap.

Karakteristieke eigenschappen van de dijkbebouwing zijn onder andere de wisselende oriëntatie van de daklijn, afwisselend gestucte en metselwerk gevels en de afwisseling tussen agrarische bedrijfsbebouwing en dijkbebouwing. De verscheidenheid aan bebouwingskenmerken is ook aan de Rijksweg te vinden. Hierbij is echter de dichtheid van de bebouwing veel groter. De bebouwing is grotendeels binnen de uitersten van de rooilijn gepositioneerd, waarbij een grote diversiteit aan geveltypologieën een min of meer gesloten gevelwand vormen.

De gevels van de bebouwing worden gekarakteriseerd door een grote verscheidenheid aan materiaal- en kleurgebruik. Hierbij wisselen wit gekalkte gevels en metselwerk elkaar af. De indeling binnen de gevel wordt eveneens gekenmerkt door een grote mate aan verscheidenheid. Deze komt voor uit het feit dat verscheidene gevels met de zijkant naar de straat zijn gelegen. Entreepartijen liggen hierbij dus niet altijd aan de straat waardoor er plaatselijk blinde gevels aan de openbare ruimte zijn te vinden. Dit is met name bij dijkbebouwing van toepassing.

Schuring

Opmerkelijk voor Schuring zijn de fraaie bomenrijen die langs het gehele lint te vinden is. Plaatselijk is er sprake van een dubbele rij bomen, met name waar bebouwing de ruimte hiervoor geeft.

De bebouwing langs het lint is grotendeels benedendijks. Uitzondering hierop vormt de bebouwing die vanaf de dijk één bouwlaag heeft en aan de achterzijde twee. Deze bebouwing is grotendeels in de langsrichting van de dijk gepositioneerd. Bijzondere kwaliteiten van het lint zijn met name de vrije doorzichten richting het open polder landschap. Door het hoogteverschil is er een goed zicht op het landschap en de bebouwing die onderaan de dijk is gesitueerd. Onsamenhangende bebouwingselementen betekenen een verstoring in het landschapsbeeld.

Voorkomende gebouwen zijn boerderijen met agrarische bedrijfsbebouwing en vrijstaande woonbebouwing. Doordat het een smal langgerekt bebouwingslint is, zijn achterkanten vanaf het omliggende landschap duidelijk zichtbaar. Een aantal bebouwingselementen vormt hierbij een verstoring door contrasterend kleurgebruik.



Vrijstaande dijkebebauwing aan de Middelsluissedijk.



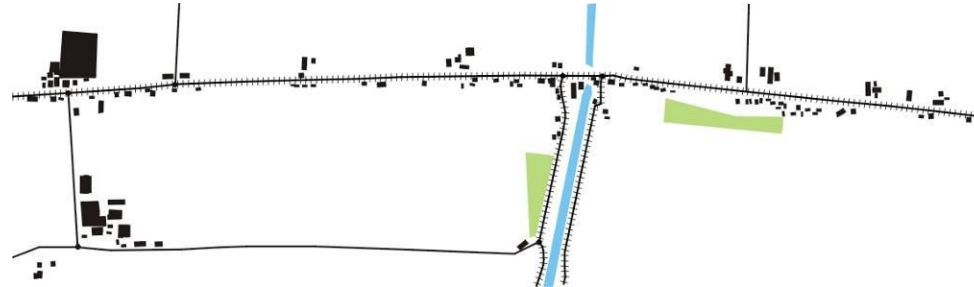
Eenzijdige opgaande groenstructuur en dijkebebauwing.



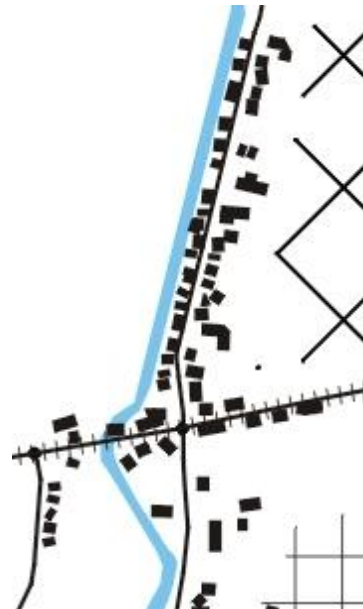
Beeldbepalend is de kruising van de dijkestructuur met de Rijksstraatweg



Achterkanten van dijkebebauwing kunnen storende elementen vormen in het landschap.



Schuring



Middelsluis



Agrarische bedrijfsbebauwing onderaan de dijk.



Beeld van woonbebauwing onderaan de dijk.



Een dubbele rij bomen geeft de dijk een besloten identiteit.



Bij kruisingen van dijk en polderweg ontstaat afwijkende bebouwing

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

Middelsluis en Schuring behoren, vanwege de cultuurhistorische betekenis, beiden tot de bijzondere 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, waardebeoordeling 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 dorpse 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.

Detailtering, 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.5 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

Numansdorp

Rond het centrum van Numansdorp is aan de westkant sprake van gemengde dorpsuitbreidingen. Dit gebied is geconcentreerd rond de Beatrixstraat, Bernhardstraat en de Vlielandstraat. Karakteristiek is de gedifferentieerde opbouw van de bebouwing. Overeenkomstige kenmerken zijn voornamelijk de kleinschalige opbouw en het materiaalgebruik. Vrijstaande woningen met mansardekap of tuitgevel wisselen twee-onder-één-kap woningen af, waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat. Hierbij lopen de zadeldaken van de twee-onder-één-kap woningen evenwijdig aan de straat in tegenstelling tot de vrijstaande bebouwing die grotendeels met de kopgevel naar de straat is gericht.

Binnen het gebied is er op verscheidene plaatsen sprake van verstoringen in het straatbeeld, met name bij grote wisselingen in de

gevelrooilijn en het niet afstemmen van aan- of bijgebouwen op de hoofdmassa. Karakteristiek in het gehele gebied is het gebruik van donkere baksteen en rode dakpannen, waarbij vervangende nieuwbouw en bedrijfsbebouwing niet altijd even goed aansluiten op de historische bebouwing.



Links arbeiderswoningen en rechts bedrijfsbebouwing.



Oud kerkgebouw is opgenomen binnen de structuur van de wijk in Numansdorp.



Vanuit de gemengde uitbreidingen is er een visuele relatie met de kerk.



Variërende rooilijnpositie, nokrichting en kapvorm.

Middelsluis

Bij Middelsluis is het gebied ten oosten van het dijklint gekarakteriseerd als een gemengde dorpsuitbreiding. Ook hierbij is sprake van vrijstaande bebouwing, die met de kop naar de straat gericht en twee-onder-één-kap woningen, die een evenwijdig aan de straat gerichte nokrichting hebben.

De mate van differentiatie in de bebouwing is hier vooral aan de kant van de Parallelweg en Schoolweg het grootst. Afwijkend materiaal- en kleurgebruik zorgen ervoor dat er weinig eenheid is ontstaan. De Zijlstraweg vertoont een grotere mate van eenheid met geschakelde- en twee-onder-één-kap woningen.

Klaaswaal

Binnen Klaaswaal is het gebied met gemengde dorpsuitbreidingen beperkt tot de Oranjestraat, de Vlietstraat en korte dwarsstraten die hier op uit komen. Het gebied vormt een schil om de historische knooppuntbebouwing en vormt een overgang naar de planmatig opgezette woonwijken. Opvallende zijn de arbeiderswoningen aan de Oranjestraat. De westkant van deze straat wordt gevormd door een groot aantal twee-onder-één-kap woningen met een eenduidige vormgeving. Deze bestaat uit een zadeldak evenwijdig aan de straat, kleinschalige gelijkgevormde dakkapellen in groene kleur en voortuinen zonder hoog opgaande begrenzingen. De achterkant vertoont eenzelfde eenvormigheid met een regelmatig patroon van dakkapellen en bijgebouwen die eveneens zijn voorzien van een zadeldak. Het gehele blok is uitgevoerd in donkerkleurig metselwerk en rode dakpannen. De bebouwing aan de oostkant van de straat is inmiddels gesloopt en vervangen door woningen met een lage dakvoet.

Daarnaast komt er een aantal kleinschalige bouwblokken voor die uitkomen op de Oranjestraat en gekenmerkt worden door een stenig

karakter. Het Oranjeplein vormt een overgang naar de Vlietstraat. Om het plein bevindt zich een grote verscheidenheid aan bebouwingstypologieën, alsmede een speelterreintje. De bebouwing rond de Vlietstraat heeft een uniforme vormtaal bestaande uit bouwblokken van een beperkt aantal woningen, die door middel van een groot aantal aanpassingen een grotere mate van individualiteit heeft verkregen. Van oorsprong hebben deze woningen dezelfde architectuur bestaande uit evenwijdig aan de straat gerichte noklijn met donker metselwerk en rode pannen. De bescheiden afmetingen hebben ervoor gezorgd dat uitbreidingen op grote schaal zijn toegepast waardoor de bestaande beeldkwaliteit van uniformiteit op bepaalde plaatsen is aangetast.



Gedifferentieerd beeld van individuele bebouwing.



Beeld van de arbeiderswoningen aan de Oranjestraat in Klaaswaal.



Individueel vormgegeven gebouw met verwijzingen naar "de Stijl".



Afwisselende bebouwing van autonome bouwblokken en individueel vormgegeven panden.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De gemengde dorpsuitbreidingen kenmerken 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 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.

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.

Gevelkarakteristiek

- 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.

Detaillering, 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken..

5.6 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 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

Binnen de gemeente Cromstrijen zijn er een drietal gebieden aan te wijzen met karakteristieke blokverkaveling, waaronder het gebied ten westen van de Voorstraat, het gebied tussen het bedrijventerrein en de gemengde dorpsuitbreidingen bij Middelsluis en het gebied ten oosten van de Molendijk in Klaaswaal.

Numansdorp

In Numansdorp ligt er een groot gebied ten westen van de Voorstraat met een blokverkaveling. Dit gebied wordt doorkruist door twee belangrijke assen die het gebied verbinden met de rest van Numansdorp. De Vlielandersstraat vormt een oost-west verbinding met de Burg. de

Zeeuwstraat en de Bernhardstraat verbindt het gebied met de Hallinxweg.

De bebouwing bestaat uit donkergekleurd metselwerk met grotendeels antraciet gekleurde dakpannen en in mindere mate oranje-rood. Rond de Vlietstraat liggen een aantal gemeenschappelijke groenstroken. Tevens is er binnen de wijk een aantal functies opgenomen die afwijken van de typologische blokbebouwing. Kleinschalige voorzieningen als een politiebureau en een supermarkt onderbreken het strakke patroon van uniforme bebouwingskenmerken.



Op een aantal plaatsen is de kopgevel voorzien van kozijnen.



Afwisseling in autonome bouwblokken



De belangrijkste kwaliteit is de eenheid van de bebouwing.



Doorgetrokken dakvlak verstoort de eenheid van het bouwblok.

Middelsluis

Middelsluis heeft een soortgelijke opzet van blokverkaveling als het gebied westelijk van de Voorstraat in Numansdorp. De schaal is echter van een veel kleiner formaat waardoor de gestelde beeldkwaliteit van uniforme grootschalige wijken minder aan de orde is. Het behoud van een rustig en eenduidig gevelbeeld is echter ook hier aan de orde. Blokverkaveling komt in Middelsluis voor aan de Schoolstraat, Aart Reedijkweg en in het verlengde van de Zijlstraweg.

Klaaswaal

Het grootste gedeelte van het gebied ten oosten van de Molendijk wordt gekarakteriseerd als blokverkaveling. Het stratenpatroon heeft een minder rechtlijnige karakteristiek dan bijvoorbeeld in Numansdorp. Het gebied wordt gekenmerkt door veel richtingswisselingen en duidelijke rechte assen zijn er binnen het gebied niet te vinden. De bebouwing heeft hierdoor een groot aantal gedifferentieerde bebouwingskenmerken. Een aantal bouwblokken ligt verdraaid of wordt gekenmerkt door verspringingen in de gevelrooilijn. Daarnaast is een groot aantal woningen, waaronder enkele kopgevels, gewijzigd ten opzichte van de rest van het bouwblok. Een grote mate van differentiatie en aanpassingen heeft ervoor gezorgd dat het uniforme straatbeeld op een aantal plaatsen verstoord is. Tussen de Pinksterbloemstraat, de Klaverbladstraat en de J.Kosterstraat ligt een afwijkende bebouwingstypologie. Deze wordt gekenmerkt door een lang blok, die halverwege 45 graden draait en vervolgens is gespiegeld. Deze twee blokken, van twee bouw lagen met zadeldak, hebben een tussenruimte die is ingericht als groenvoorziening. Van hieruit bereikt men de woningen die op de begane grond en eerste verdieping liggen. Ondanks de afwijkende functie-indeling en bouwmassa vormt het gebouw een minimaal contrast met de omliggende blokverkaveling.



Open woonblokken met fraai vormgegeven erfafscheidingen.



Opvallend kleurgebruik in de Claes Danckaertstraat te Klaaswaal.



Bouwkundige toevoegingen op de kop van een bouwblok.



Grootschalig wooncomplex grenzend aan de blokverkaveling.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Bij blokverkeveling wordt de beeldkwaliteit vooral bepaald door het rechtlijnige 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 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 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 gewenst.
- 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.

Detaillering, 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.7 Woonerven

Algemene beschrijving

De woonerven 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

Ten noorden van de Hallinxweg

Het gebied ten noorden van de Hallinxweg en een groot gedeelte van het woongebied ten oosten van de Burg. De Zeeuwstraat zijn ingericht met woonerven. Deze wijken hebben een interne en gesloten structuur die voortkomt uit het ontbreken van een duidelijke hoofdstructuur en een veelheid aan oriëntatiewisselingen.

Het gebied wordt gekarakteriseerd door bouwblokken van drie of meer woningen. De gevels van de openbare ruimte worden afwisselend gevormd door achterkanten en voorkanten. Binnen de wijk vormen de Burg, Henrylaan en de van Beethovenstraat de doorgaande routes. Op deze straten sluit een groot aantal korte dwarsstraten aan. Centraal in de

wijk is er een groene gordel aangebracht die de wijk in twee delen verdeeld.

Kenmerkend voor de bebouwing is de grote mate aan differentiatie in gevelopbouw, dakvorm en materiaal gebruik. De woonblokken bestaan grotendeels uit a-symmetrische (dakvlakken) waarbij er vaak sprake is van een trapsgewijze schakeling van woningen. De gevels zijn regelmatig voorzien van bergingen of aanbouwen waardoor er geen sprake is van een vlakke voorgevelrooilijn. De differentiatie in hoofdvorm is doorgevoerd in de detaillering van de gevel. Kozijnen hebben afwijkende vormen en op enkele plaatsen zijn baksteen gevels gecombineerd met houten gevelinvullingen. Dakkapellen zijn in grote aantallen aanwezig waarbij soms sprake is van latere toevoeging.

Een uitzondering op de geschakelde woonblokken is een grootschalig wooncomplex aan de Hallinxweg. Het complex bestaat uit 2 symmetrische bouwblokken van drie bouwlagen met woningen op alle lagen. Doordat het gebouw aan de rand van de wijk is gelegen en bovendien voorzien is van een groenstrook, contrasteert het minimaal met de kleinschalige bouwblokken.



Voetgangersgebieden binnen de structuur van de wijk.

Ten oosten van de Burg, De Zeeuwstraat

Het gebied wordt ingeklemd door de historische bebouwing van de Voorstraat en individuele woningbouw. Doorlopende wegen komen binnen het gebied nauwelijks voor waardoor oriëntatie binnen dit gebied niet altijd even gemakkelijk is. Toegangswegen en voetgangersgebieden zijn niet altijd aan elkaar gekoppeld. De bebouwing bestaat uit bouwblokken van drie of meer woningen waarbij er grotendeels gebruik is gemaakt van donkere tinten in het materiaalgebruik. Antraciet gekleurde pannen, donkerrood metselwerk en donker bruine kozijnen zijn de meest voorkomende materialen en kleuren. De bouwblokken hebben grotendeels een ingetogen vormgeving. Variatie is te vinden in dakvlakken die verder doorlopen of bergingen die op verschillende manieren zijn opgenomen binnen de hoofdmassa. A-symmetrische kappen en dakkapellen zijn veelvuldig toegepast. De gevoeligheid ligt met name bij achterkanten van woningen die direct aan de openbare ruimte grenzen.



A-symmetrische dakvormen met gesloten kopgevels.



Gewelwijzigingen en dakkapellen verstoren de eenheid van het blok.



Onduidelijk vormgegeven publieke ruimten met veel achterkanten.



Toegangen van de woningen zijn afgeschermd door bergingen en carpoorten.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Bij woonerfgebieden 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 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:

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.

Detaillering, 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.8 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

Numansdorp

Het gebied ligt ten oosten van de Burg, de Zeeuwstraat en vormt een autonoom gebied dat weinig tot geen relatie heeft met de overige bebouwing. Dit gebied wordt ontsloten door de Wethouder van der Veldenweg en kijkt voor een groot gedeelte uit over het open polderlandschap. Structuur binnen de wijk wordt gevormd door waterpartijen en het rechtlijnige straten patroon. Er is een grote verscheidenheid aan woonvormen met appartementencomplexen, vrijstaande woningen en lange autonome bouwblokken met horizontale geleiding of woonblokken met een gedifferentieerde gevel waarin de woningen duidelijk te onderscheiden zijn. Daarnaast is er een groot aantal gelijkgevoormde twee onder één kapwoningen dat een vierzijdige oriëntatie vertoont.

De zakelijke uitstraling van de wijk wordt gevormd door strak gevormde waterpartijen en groenstroken waaraan gelijk gevormde woningen in een rechte rooilijn zijn gelegen. Binnen de wijk is een veelheid aan dakvormen en gevelinvullingen te onderscheiden. Zadeldaken, tentdaken en platte daken wisselen elkaar af. Het metselwerk bestaat grotendeels uit rode of gele tinten. Op enkele plaatsen worden verscheidene kleuren metselwerk binnen een enkel gevelvlak afgewisseld.



Beeld van de verschillende woningtypologieën die voorkomen.



Woonblokken worden afgewisseld met individuele woningbouw.



Beeld van de gedifferentieerde gevelritmiek



Thematische woonwijk in Numansdorp.

Klaaswaal

Aan de westrand van Klaaswaal ligt een klein gebied dat getypeerd is als een themagericht woongebied. De structuur van de wijk wordt bepaald door landschappelijke overgangen. Ten westen wordt deze gevormd door een strook water en in het oosten vormt het open polderlandschap een begrenzing. Kenmerkend is de combinatie van vrijstaande woningen aan de rand en geschakelde woningen centraal in de wijk. De dakvlakken van de geschakelde woningen vormen een rood gekleurd schilddak over het gehele bouwblok. Binnen het gevelvlak zijn er verhogingen toegepast om de toegangen te accentueren. Het gevelvlak bestaat uit twee kleuren metselwerk. De vrijstaande woningen hebben een eenvoudige vormgeving bestaande uit metselwerkgevels en een zadeldak. Onderscheid tussen de woningen ontstaat door verschillen in gevelindeling, oriëntatie en aan- of uitbouwen. Naast de vrijstaande woningen zijn er enkele twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd met een gedifferentieerde bouwmassa. De bouwmassa bestaat uit twee dakvlakken, een vooruit geschoven balkon met daaronder een garage. De gevel bestaat uit licht metselwerk en het dak uit donkergekleurde pannen.



Openbare ruimte is ruim en verzorgd vormgegeven.



Twee-onder-één-kap woningen met gedifferentieerde hoofdvorm.



Woonblokken vormgegeven als geheel met verbijzonderingen in gevel en dakvlak.

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. Voor het gebied Numansgors is het precies andersom. De voorzijde van de woningen is planologisch als achterzijde aangemerkt

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 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, waardebepaling 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.

Gevelkarakteristiek

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

Detaillering, 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.9 Individuele woningbouw

Algemene beschrijving

Kenmerkend zijn de solitaire bebouwingselementen die in geheel 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

Numansdorp

De individuele woningen in Numansdorp zijn grotendeels recent gebouwd., met uitzondering van het gebied rond de Zwanenoord. Deze woningen zijn ingeklemd door de achterkanten van de historische dorpsstructuur en de grillige structuur van de planmatige uitbreidingen. De bebouwing is gelegen op ruime kavels met veel groenvoorziening. Overige kenmerken zijn het donkere kleurgebruik van metselwerk, pannendak en kozijnwerk.

De overige wijken worden gekarakteriseerd door woningen op kleinere kavels, met de voorgevel georiënteerd op de straatzijde. De woningen zijn veelal gepositioneerd in de rooilijn, vaak is dit ontstaan door het streven naar een zo groot mogelijke achtertuin. De woningen bestaan over het algemeen uit één bouwlaag met een verdieping onder de kap. Het materiaalgebruik bestaat vooral uit licht gekleurd metselwerk. De kleur van de kozijnen en dakpannen verschilt per woning.

Klaaswaal

Dit gebied ligt aan de noordkant van Klaaswaal en kijkt voor een groot gedeelte uit over het open polderlandschap. De bebouwing heeft een zeer divers karakter waarbij historische lintbebouwing afgewisseld wordt met nieuwbouw. De bebouwingskenmerken lopen uiteen van een klassieke mansarde kap loodrecht op de straatgericht tot samengestelde dakvlakken met een horizontaal georiënteerde hoofdmassa.



Individuele woningbouw op grote kavels aan de Zwanenoord.



Open zichtlijn richting het omliggende polderlandschap.



Twee vrijstaande woningen met een mansardedak.



Garages zijn veelvuldig opgenomen binnen de hoofdmassa.



Individuele woningbouw aan de Kreupeleweg in Klaaswaal



Afschermdende groenstructuren rond-om de vrij gesitueerde bebouwing

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 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:

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.

Detaillering, 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.10 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

Middelsluis

Een uitzondering op bovenstaande beschrijving wordt gevormd door het grootschalige bedrijventerrein bij Middelsluis.

In dit gebied bevindt zich een grote verscheidenheid aan bedrijfshallen, winkels en kantoren. Het gebied heeft, evenals de kleinschalige

gebieden, een introvert karakter, deze wordt echter afgewisseld met bebouwing die een representatief karakter heeft. Hierdoor ontstaat een gevarieerd gevelbeeld van grootschalige loodsen met kleinschalige kantoren.



Onderbreking van het industriële beeld aan de Industrieweg.



Smal en langgerekt bedrijventerrein aan de Veerweg in Numansdorp.



Beeld van het bedrijventerrein bij Klaaswaal.



Dicht op de straat gepositioneerde loodsen bij Middelsluis.

Proeftuin

Ten westen van Middelsluis is een nieuw bedrijventerrein in ontwikkeling t.w. 'De Proeftuin'.

Proeftuin West bestaat uit 17 woonwerkkavels, in het verlengde van de bestaande bebouwing aan de Rijksstraatweg, zodanig dat langs deze weg een continu profiel ontstaat.

Voor Proeftuin Oost is het de bedoeling compact te bouwen, waarbij productiehuis en kantoor zoveel mogelijk één geheel vormen. Parkeren geschiedt op eigen terrein en de bedrijfsbebouwing zal zoveel mogelijk rechthoekig uitgevoerd worden, met een oriëntatie op de straatzijde. De bebouwing kan plat of met een kap uitgevoerd worden. De gevels van het kantoordeel en van de bedrijfsruimtes mogen zich onderscheiden, maar dienen onderdeel te zijn van de hoofdvorm. Aan de noordzijde van het plangebied is een natuurgebied in aanleg genomen met een grote oppervlakte voor waterberging. De ontwikkeling van 'De Proeftuin' vindt dus plaats in een groene setting. Voor het gebied stelde de gemeenteraad een beeldkwaliteitplan vast. Dit plan vormt het toetsingsmiddel voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de bouw in het plangebied.

Numansdorp-overig.

Bij Numansdorp liggen een bedrijventerrein en twee solitaire bedrijven in de buurt van het haventerrein. Deze gebieden zijn grotendeels ontstaan doordat kleine lokale ondernemers dicht bij huis bedrijfsvoering wilden uitoefenen. Het gebied bij de Havenkade is ingericht met een groot aantal loodsen waarbij de spantconstructies vanaf de Molendijk duidelijk zichtbaar zijn.

Het gebied ten oosten van het golfterrein wordt gekenmerkt door een lang lint met gedifferentieerde bebouwing. De strook is grotendeels afgeschermd van de omgeving door een opgaande groenstructuur. In het

gebied ligt een aantal vrijstaande woningen die vanaf een secundaire route zijn te bereiken en zodoende visueel gescheiden zijn van het bedrijfsgebied.

Klaaswaal.

Het bedrijventerrein ligt aan de rand van de kern, en wordt bereikt via de Oud Cromstrijensedijk. De Industrieweg vormt een U-vormige route vanaf deze weg. De bebouwing is met de achterkant naar het open polderlandschap gesitueerd. Mede door het ontbreken van een opgaande groenstructuur ontstaat er een harde overgang. Opvallend element binnen dit kleinschalige gebied is een vrijstaande woning. De vormgeving van het gebouw wijkt af van de industriële omgeving door het traditionele materiaalgebruik.



Bedrijventerrein aan de Veerweg wordt afgewisseld met vrijstaande bebouwing.



Representatieve architectuur bij het kantoorgebouw voor de loods.

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 bedrijven(terreinen) 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 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 gevelbeeld te waarborgen.

Welstandsniveau

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

Aandachtspunten voor welstandtoezicht:

- 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.

Detaillering, 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.11 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

Numansdorp

Binnen Numansdorp liggen een tweetal kleinschalige gebieden die een directe relatie hebben met de omliggende planmatige woonwijken. Deze twee gebieden zijn ingericht met een bibliotheek, school en verzorgingstehuis. Kenmerkend voor deze gebouwen is de horizontale geleiding en het gebruik van grotendeels platte daken. De alzijdige oriëntatie zorgt ervoor dat het gebouw een oriëntatiepunt is binnen de autonome architectuur van de planmatige uitbreidingen.

Aan de noordrand van de kern ligt een klein gebied met het gemeentehuis een school, een verenigingsgebouw en een sporthal. De hoofdmassa en materialisering van deze drie gebouwen zijn gedifferentieerd en vormen een divers gevelbeeld vanaf de omliggende verkeersstructuren.

Klaaswaal

De sporthal en een verenigingsgebouw in Klaaswaal zijn ingeklemd tussen de planmatige woonwijken en grenst met de achterzijde aan de sportvelden. Alleen de voorgevel heeft een representatieve uitstraling. Achterkant en zijkanten worden afgeschermd door een opgaande groenstructuur. De materialisering van de hal bestaat uit een houten gevelbekleding. De entreepartij is uitgevoerd in metselwerk.

Aan de noordrand van Klaaswaal ligt een aantal in metselwerk uitgevoerde hallen, met een flauwe dakhelling. Deze bebouwing ligt tussen de planmatige uitbreidingen. Het complex contrasteert niet met de omliggende bebouwing doordat het teruggelegen op de kavel is gesitueerd en begeleid wordt met een opgaande groenstructuur.



Sporthal aan de Jaap Kosterstraat in Klaaswaal.



Een aantal gekoppelde metselwerkhallen aan de Krenpeleweg.



Horizontale geleiding bij het woningcomplex aan de Bernhardstraat.



Eenvoudig schoolgebouw met flauw zadeldak en grote raampartijen.

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 de alzijdige 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, waardebepaling 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.

Detaillering, 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.12 Sport en recreatiegebieden

Algemene beschrijving

Sportparken komen in de verscheidene kernen van de Hoeksche Waard 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 eenzijdige 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

Numansdorp

Bij Numansdorp liggen twee sportterreinen. Aan de noordrand ligt een tenniscomplex dat visueel is afgescheiden van de publieke ruimte door middel van een hoog opgaande erfafscheiding in groene kleur.

Het gebied met sportvelden dat onderaan de Molendijk ligt, heeft een duidelijke visuele relatie met de dijk. De bebouwing is aan de randen van het gebied geplaatst, zodat achterkanten zoveel mogelijk afgeschermd zijn met een opgaande begroeiing.

Het zwembad maakt deel uit van deze gebiedstypologie, mede door de gesloten en functionele architectuur.

Buiten de kern is een golfcomplex gesitueerd met een kunstmatig aangelegde landschappelijk beeldkwaliteit. Het gebied is vanaf de omliggende dijken goed zichtbaar, met name aan de noordrand. Aan de zuidzijde van het gebied ligt een grootschalig gebouw in landelijke bouwstijl. Het gebouw bestaat uit een aantal bouwlagen met flauw zadeldak. De materialisering van de gevel bestaat uit houten betimmeringen in een lichte kleur.



Sportcomplex bij Klaaswaal grenzend aan de planmatige woonwijken.



Eenvoudig vormgegeven bebouwing aan de rand van het sportcomplex..



Een opgaande groenstructuur vormt de overgang naar de kern.



Sportcomplexen vaak in combinatie met parkeerterrein.

Klaaswaal

In Klaaswaal is het sportcomplex omringd met planmatige woningbouw, een munziekegebouw, een school en een sporthal. Aan één zijde grenst het gebied aan het open polderlandschap. Door middel van een opgaande groenstructuur wordt het gebied visueel gescheiden van de omgeving. De bebouwing is met de voorkant naar de sportvelden gericht, waarbij achterkanten grenzen aan de omliggende erfafscheidingen en opgaande begroeiingen.

Schuring

Aan de zuidzijde van de dijk ligt een gebied dat gebruikt kan worden voor een opgespoten ijsbaan. Het gebied bestaat uit een grasveld met aan de randen een hoog opgaande begroeiing.



Beeld van de golfbaan buiten Numansdorp.



Beeld van de erfafscheiding van het tenniscomplex in Numansdorp.

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 afschermdende 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, waardebeoordeling 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.

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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.13 Jachthavens

Algemene beschrijving

In de Hoeksche Waard komt 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 de gebouwen bij de havens 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 besloten 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.

Gebiedsbeschrijving

Numansdorp

Ten zuiden van de Molendijk liggen twee jachthavens. Het gebied bij de Veerweg ligt in het verlengde van een aantal bedrijven en het golfterrein buiten Numansdorp. Het gebied is omgeven met een opgaande groenstructuur waardoor het gebied visueel is gescheiden van

het omliggende landschap. Bij de havenmond is er uiteraard wel een zichtlijn richting het water van het Hollandsch Diep.

Op het terrein staan enkele bedrijfshallen voor het onderhoud aan de schepen, een groot aantal betonnen verdedigingswerken en een havenkantoor. Het havenkantoor is aan de oostkant van de haven gesitueerd en heeft een gesloten begane grond en een transparante verdieping. Het rood gekleurde gebouwtje heeft een gebogen dak en op de verdieping een groot balkon. De industriële uitstraling komt voort uit het moderne materiaalgebruik en de minimale detaillering.

In het verlengde van de Voorstraat ligt een tweede jachthaven. Vanaf de Molendijk heeft men een goed zicht over het haventerrein aan de zuidkant en de historische kern aan de noordkant. Ter plaatse van de dijk is een grote parkeerplaats, met aan de rand een grote vrijstaande woning. De woning wordt gekenmerkt door een doorlopend balkon langs twee zijden van het gebouw. Het twee laagse gebouw is afgedekt met een wolfdak en de materialisering bestaat uit licht metselwerk met witte betimmeringen. De kavel is omzoomd met een hoog zwart hek. Overige bebouwing bestaat uit een havenkantoor met een gesloten karakteristiek op de begane grond en een transparante op de verdieping. Het betreft een eenvoudig vormgegeven gebouw met een lessenaarsdak. De haven vormt een lang lint van boten richting het Hollandsch Diep.



Grootschalige industriële gebouwen rondom de haven.



Karakteristiek beeld van de jachthaven en havenkantoor.

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.



Vrijstaande woonbebouwing aan de rand van de jachthaven.



Rondom de haven bij de veerweg liggen een aantal bunkers.

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, waardebeoordeling 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 geleding 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.
- Voor toetsing van aanvragen een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.14 Woongebied Numansgors en Fort Numansdorp

Gebiedsbeschrijving

Het gebied grenst aan de oever van het Hollandsch Diep en heeft een amorfe structuur met dijken, water en bos. Tussen deze introverte structuur zijn een groot aantal gelijkgevormde woningen gesitueerd, die oorspronkelijk als recreatiewoningen gebouwd zijn. De huidige bestemming laat een permanente woonfunctie toe. De bebouwing op het park Numansgors vertoont een grote onderlinge samenhang door herhaling en schakeling van identieke of sterk gelijkende bouwblokken en/of bouwwerken, toepassing van identieke materialen en kleuren en de eenvoudige, sterk op de functie gerichte architectuur. Het park is ontworpen door van de Broek en Bakema en is een duidelijke afspiegeling van de architectuurtheorie die door het bureau wordt uitgedragen. De groenstructuren en dijken om het gebied zorgen voor een visuele afscheiding van het open polderlandschap waardoor er geen harde overgangen ontstaan.

Naast het recreatiepark ligt het “Fort Numansdorp”. Het Fort dat is gerealiseerd tussen 1860 en 1865 maakt onderdeel uit van de Stelling van het Hollandsch Diep en het Volkerak. Dit bakstenen Fort is opgenomen in de omgeving door een groot aantal kunstmatig aangelegde dijken en hellingen. Het Fort is door deze natuurlijke omgeving voor een groot gedeelte begroeid. Tegenwoordig is het gebied rondom het Fort ingericht als een prive-camping.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid.

Het woongebied Numansgors en het fort dienen z'n huidige karaktersitiek zoveel mogelijk te beschermen, om zodoende de oorspronkelijke architectuur van het woongebied en het Fort te behouden. Op het gebied van stedenbouw, architectuur en vestingwerken herbergt dit gebied een groot aantal belangrijke beeldwaarden. Bouwkundige toevoegingen aan de huidige bebouwing dient te gebeuren zonder afbreuk te doen aan de bestaande beeldkwaliteit.

Welstandsniveau

Het woongebied Numansgors en het Fort zijn door het bijzondere bebouwingsbeeld en de directe relatie met het omliggende waardevolle landschap aangewezen als bijzonder welstandsgebied.

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



Beeld van het met dijken omgeven Fort van Numansdorp.



Het gebied rondom het Fort is ingericht als campingterrein.

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:

De bestaande karakteristieken en beeldkwaliteit dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

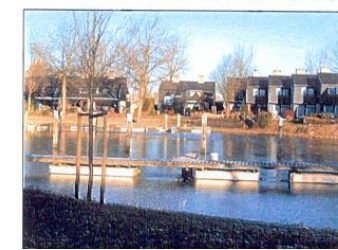
- Behouden van bestaand verkavelingspatroon waarbij nieuwbouw binnen de gevellijn van de belendende bebouwing dient te passen.
- Vormgeving van de randen in relatie tot het omliggende landschap

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Behouden van de bestaande kapvorm en –richting.
- Bouwkundige toevoegingen afstemmen op de hoofdmassa.



Uniforme bebouwingsbeeld van geschakelde recreatiewoningen.



De recreatiewoningen zijn georiënteerd op het water.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van gevelkenmerken, -geleding en –opbouw op de architectonische vormgeving van de betreffende samenhangende ruimtelijke eenheid.

Detailering, kleur en materiaal

- Binnen een stedenbouwkundige en/of architectonische eenheid dienen de materialen en kleuren van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren, evenals aangebouwde gedeeltes op elkaar te worden afgestemd.

□

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.15 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 vaak 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.

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. 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 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, waardebepaling 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 en voor het behouden van de cultuurhistorische waarde die vooral gevormd wordt door monumentale boerderijen met beplante erven.

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Behoud van het vrijstaande verkavelingstype, waarbij verspringingen 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.
- Uitsluiten van verlichting rondom paardenbakken.

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.
- Uitsluiten van boogconstructies.

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.

Detaillering, 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.
- Hekwerken rondom paardenbakken uitvoeren in hout met landelijke uitstraling.
- Gedekt kleurgebruik bij hekwerken rondom paardenbakken.

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de welstandscriteria voor reclame-uitingen onder specifieke typen bouwwerken.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.16 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.



*Het buitendijkse gebied van
Cromstrijen, bestaande uit bosgebieden
en weilanden*



*Buitendijks gebied langs het Hollandsch
Diep*

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, waardebepalings- 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.

Detailtering, 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

5.17 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.



Erfbeplanting is beeldbepalend langs de dijken

Gebiedsbeschrijvingen

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.

Halfopen dijklinten in Cromstrijen bevinden zich langs de Oud-Cromstrijensdijk, Bommelskousedijk en de Schenkeldijk.

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.

Het enige open dijklint in Cromstrijen bevindt zich aan de Middelsluisdijk.



Karakteristieke laanbeplanting nabij Numansdorp



Grotere bouwvolumes onder aan de dijk

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, waardebepaling 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.

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 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.
- Bijzondere aandacht voor de gevels van monumentale boerderijen langs de dijken.

Detaillering, kleur en materiaal

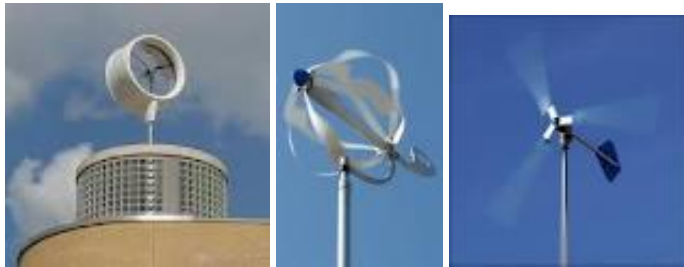
- Behoud van de oorspronkelijk gehandhaafde gevels van de karakteristieke dijkbebouwing.
- Aansluiten op bestaand materiaal- en kleurgebruik door toepassing van steenachtige materialen in aardetinten en dakpannen als dakbedekking.
- Toepassing van wit pleisterwerk is mogelijk indien dit past in de omgeving.
- Aandacht voor kleinschalige detailleringen 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.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

denkbaar dat voor een opvallende kleur wordt
gekozen, om de turbine te accentueren, in relatie tot de
omgeving.

- Tegen de achtergrond wegvallende kleurstelling.
- Terughoudend met naamsaanduidingen of reclame-uitingen.



Kleine windturbines worden altijd ter beoordeling voorgelegd aan de
welstandscommissie. Op of bij een monument, beeldbepalend pand, in
beschermd dorpsgezicht of in zone met dubbelbestemming
"cultuurhistorie" wordt de monumentencommissie om advies gevraagd.