



Hendrik-Ido-Ambacht

WELSTANDSNOTA 2015

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Urban Jazz in opdracht van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
mei 2015

Projectgroep

Dhr. R. van Zadelhoff (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht)
Dhr. A.J. van der Stel (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht)
Mevr. O. Baya (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht)
Mevr. J.T.M. van Boxel (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht)
Dhr. M.L. van Holten (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht)
Dhr. J.C. Treure (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht)
Dhr. C.P. Quik (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht)

Dhr. J. van Amelsfoort (Urban Jazz)
Mevr. R. van de Zandschulp (Urban Jazz)
Dhr. S. Boon (Urban Jazz)
Dhr. Jan-Hein Biemans (Urban Jazz)

▶ VOORWOORD

U EN DE WELSTANDSTOETS

Voor u ligt de Welstandstoets. U krijgt hier mee te maken als u uw woning of ander gebouw gaat (ver)bouwen. U legt uw ontwerp neer bij de gemeente en wij toetsen die vervolgens aan de afspraken die in dit document zijn vastgelegd. Waarom wij dat doen? Dat leg ik u graag uit. Ik zie een parallel tussen uw huis en de openbare ruimte.

In uw huis staan allerlei voorwerpen, zoals stoelen, bedden, kasten, trappen en lampen. Natuurlijk vergeten we de groene objecten niet zoals planten en bloemen. En -last but not least- heeft u in veel gevallen kunst aan de wand of op de vloer. Analoog aan de inrichting van uw woning kunnen we naar de buitenruimte kijken. Ook hier komen we vele objecten tegen: woningen, kantoren, bedrijfshallen, ziekenhuizen, winkelcentra, horecagelegenheden, straatmeubilair en straatlantarens. Ook hier het groen ruimschoots vertegenwoordigd met bomen, planten en plantsoenen. Kunstuitingen zoals beelden geven de buitenruimte een eigen gezicht.

Bij u thuis, in uw bedrijf of op kantoor heeft u de regie over de inrichting van de verschillende ruimten. U bepaalt vorm, materiaal, kleur en rangschikking van de elementen die uw inrichting bepalen. Zo creëert u uw eigen wereld en laat de ander kennis nemen van uw identiteit. Ik kan me zo voorstellen dat u op verschillende manieren omgaat met verschillende ruimten en objecten. Misschien heeft u wel een vitrinekast waarin dierbare relikwieën staan die de geschiedenis van uw familie vertellen. Dan geeft u deze kast vast een prominente plek in uw inrichting en zult u hem met hart en ziel

beheren en bewaken. Met de inrichting van de kamer van uw kinderen zult u mogelijk wat soepeler omgaan en meer vrijheden toestaan.

Ik zie hier ook een parallel met de inrichting van de buitenruimte. Zo is in mijn beleving een groot gedeelte van de 'Waalzone' in onze gemeente de 'vitrinekast' in de buitenruimte die we met hart en ziel moeten beheren en bewaken. De inrichting van andere gebieden -straten, buurten, wijken- zijn te vergelijken met de kamer van de kinderen, waar we grotere vrijheden in de inrichting toe kunnen staan. Wel is het van belang dat we de teugels niet zo ver laten vieren dat er gebieden ontstaan die eruit zien als een 'rommelhok'.

In uw huis maakt u afspraken met elkaar over de inrichting. Voor de buitenruimte doen we dan ook, om zoveel als mogelijk een harmonieuze samenhang tussen objecten en elementen te bewerkstelligen en te bewaken. Dat doen we om zowel de individuele als de algemene belangen te borgen. De randvoorwaarden voor deze afspraken staan in de Welstandsnota die hier voor ligt. In mijn ogen is dit geen hindermacht maar een inspirerend document dat recht doet aan zowel het individueel als algemeen belang bij de inrichting van de buitenruimte.

In mijn beleving is de buitenruimte de leefruimte van ons allemaal. Omwille van de kwaliteit en identiteit van de buitenruimte wens ik dat deze nota uitnodigt tot een vruchtbare interactie tussen u als initiatiefnemer van een (ver)bouwplan en de gemeente als toetsende instantie.

Wethouder Floor van de Velde
Hendrik-Ido-Ambacht, 2015

▶ INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	11
1.1	Aanleiding	11
1.2	Doel van het welstandsbeleid	12
1.3	Gebruik van de welstandsnota	12
1.4	Reikwijdte van het welstandsbeleid	13
1.5	Leeswijzer	13

DEEL A - BELEID 15

2.	KERN WELSTANDSBELEID	17
2.1	Type bouwwerken	17
2.2	Globale of gedetailleerde welstandscriteria	17
2.3	Drie soorten welstandscriteria	18
2.4	Wijze van toetsen	18
2.5	De welstandscommissie	19
2.6	Benodigde bescheiden bij de welstandstoets	21

3.	WELSTAND EN OVERIG BELEID	23
3.1	Bestemmingsplannen	23
3.2	Beeldkwaliteitsplannen	23
3.3	De Volgerlanden	24
3.4	Structuurvisie Hendrik-Ido-Ambacht	24
3.5	Rijks- en gemeentelijke monumenten en cultureel erfgoed	24
3.6	Provinciaal en regionaal beleid	25
3.7	Openbare ruimte en landschap	25
3.8	Reclame	25

DEEL B - WELSTANDSCRITERIA 27

4.	ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA	29
4.1	Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	29
4.2	Relatie tussen bouwwerk en omgeving	29
4.3	Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context	30
4.4	Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	30
4.5	Schaal- en maatverhoudingen	31
4.6	Materiaal, textuur, kleur en licht	31
5.1	Historie	33

5.	GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA	33
5.2	Gebiedsindeling	35
5.3	Waardevolle gebieden	35
5.4	Historische bebouwing "dorps"	38
5.5	Historische bebouwing "landelijk"	44
5.6	Arbeiderswoningen Paulusweg/Guldenweg/ Burgemeester van Akenwijk	48
5.7	Vooroorlogse woonwijk	52
5.8	Naoorlogse woonwijken	56
5.9	Gestapelde woningen inclusief winkelpinten	62
5.10	Bedrijventerreinen	66
5.11	Parken en sportcomplexen	70
5.13	Buitengebied	72

6.	OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA	77
6.1	Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	80
6.2	Vrijstaande bijgebouwen of overkappingen	81
6.3	Dakkapellen	81
6.5	Gevelwijzigingen	82
6.6	Erfafscheidingen	83
6.7	Dakramen	83
6.8	Zonnepanelen en -collectoren	84
6.9	Spriet-, staaf- en schotelantennes	84
6.10	Rolhekken, luiken en rolluiken	85
6.11	Bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie, anders dan zonnepanelen of -collectoren	85
7.	WELSTANDSCRITERIA BIJ (HER-) ONTWIKKELINGSPROJECTEN	87
7.1	Toelichting	87
7.2	Procedure en inhoud	87
8.	WELSTANDSCRITERIA EXCESSEN	89
8.1	Wat is de excessenregeling?	89
8.2	Toetsing achteraf	89
8.3	Wat zijn excessen?	89
8.4	Excessenregeling vergunningvrije bouwwerken	89

DEEL C - PROCEDURE 91

9.	ORGANISATIE EN UITVOERING VAN WELSTAND	93
9.1	De welstandscommissie	93
9.2	De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast	93
9.3	Uitvoering welstandstoezicht door burgemeester en wethouders	93
9.4	Handhaving	95
9.5	Afwijken van het welstandsadvies	95
9.6	Indienen van bezwaar	95
9.7	Het welstandsadvies	95

BIJLAGE 1	TOETSLIJSTEN OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA	99
BIJLAGE 2	BEGRIPPENLIJST	117
BIJLAGE 3	MONUMENTENLIJST	123



ARTIKEL A Beleidsregels

De raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. **P.M.**, gelet op artikel 12a eerste lid van de Woningwet, besluit:

een welstandsnota vast te stellen, inhoudende de volgende beleidsregels die Burgemeester en Wethouders toepassen:

1. INLEIDING

Welstandsbeleid is het borgen van de ruimtelijke kwaliteit door bouwinitiatieven te toetsen aan criteria die gebaseerd zijn op:

- *universele kwaliteitsprincipes, gericht op het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en de zeggingskracht van het bouwwerk;*
- *ruimtelijke karakteristieken binnen een samenhangend gebied (woonwijk, historisch lint, sportpark, etc.);*
- *ruimtelijke kenmerken van een bouwobject of onderdeel van een bouwobject (reclamezuil, dakkapel, aan- of uitbouw, etc.).*

In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht op basis van deze welstandscriteria in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is geregeld.

1.1 Aanleiding

De Woningwet van 1 januari 2003 roept gemeenten op welstandsbeleid te voeren. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft deze gelegenheid te baat genomen door in 2004 een door Architectenwerk Twan Jütte opgestelde welstandsnota vast te stellen. De samenhang in de kenmerken van gebieden en objecten zijn daarin vertaald in welstandscriteria, die de burger of zijn architect/adviseur een houvast moeten bieden bij het opstellen en indienen van een bouwplan. Zo is een samenhangend welstandsbeleid voor de gemeente bereikt.

Inmiddels zijn we ruim tien jaar verder en zijn er wijzigingen opgetreden in de wet- en regelgeving, waaronder de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. Ook de maatschappelijke standpunten ten aanzien van (welstands)beleid zijn veranderd, er is behoefte aan minder regeldruk en het beleid moet beter leesbaarheid en toegankelijkheid zijn voor burgers en bedrijven. Tevens dienen de administratieve lasten waar mogelijk te worden verminderd.

Bovendien hebben ook de technische ontwikkelingen niet stil gestaan, burgers vinden gemakkelijk hun weg op het internet en gemeenten maken hun beleid steeds meer digitaal toegankelijk.

Kortom, voldoende redenen om de welstandsnota voor de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht uit 2004 te actualiseren.

De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als

ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van de omgeving een rol kunnen spelen.

Wanneer men iets wil (ver)bouwen, plaatsen of aanbrengen aan een bouwwerk moet men aan bepaalde regels voldoen. Deze regels zijn te vinden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en voor plaatsen van particuliere (handels)reclame geldt de Wabo in combinatie met de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

In de Wabo stelt de overheid vijf criteria waaraan getoetst moet worden of een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. Eén van die vijf criteria is de welstandstoets. Deze toets wordt in Hendrik-Ido-Ambacht gedaan door de welstandscommissie. Die beoordeelt of een bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand' en adviseert vervolgens het gemeentebestuur daarover. Het gemeentebestuur neemt de beslissing of de omgevingsvergunning wordt verleend.

Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als vooraf helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. Ook de rol van het vooroverleg is in de procedure essentieel. Dit past ook bij een samenleving die vraagt om meer rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht. De ervaring leert dat, wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de kaders die gelden voor een bouwplan, men ook bereid is om hiermee rekening te houden. Deze kaders worden door het gemeentebestuur in deze welstandsnota vastgelegd.

Tijdens het opstellen van het welstandsbeleid is deze door de gemeente onder de aandacht van het publiek gebracht. Alvorens het beleid vast te stellen is de nota op 11 maart 2015 ter inzage gelegd om burgers de gelegenheid te geven hun inzichten kenbaar te maken en het draagvlak te vergroten. Na vaststelling van de welstandsnota zijn de welstandscriteria voor iedereen beschikbaar. Zowel de welstandscommissie als Burgemeester en Wethouders zullen in het vervolg jaarlijks aan de gemeenteraad rapporteren en verantwoording afleggen hoe zij met de uitvoering van het welstandsbeleid zijn omgegaan.

1.2 Doel van het welstandsbeleid

Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan zowel het tot stand komen als mede het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Hiermee wordt een economisch, sociaal-maatschappelijk en cultuurhistorisch belang gediend. Voorbeelden hiervan zijn: een goed vestigingsbeleid, waardebehoud van het vastgoed, minder beheerst kosten, toerisme en jezelf 'thuis voelen' in een aantrekkelijke woonomgeving.

Het gemeentebestuur vindt het een maatschappelijke en culturele verantwoordelijkheid van zowel de gemeente, de ontwerper en de opdrachtgever om bij bouwinitiatieven het maximaal haalbare resultaat te behalen om een 'mooi gebouw' te realiseren, dat passend is in de omgeving. Niet alleen voor de huidige bewoners en belanghebbenden maar ook voor toekomstige generaties. De welstandsbeoordeling is daarbij in het planvormingsproces een belangrijk element en is kaderstellend voor opdrachtgevers en ontwerpers.

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen, maar ook om gebieden aan te wijzen waar een bijzondere kwaliteit gewenst is. Met de gebiedsgerichte benadering wil de gemeente de waardevolle eigenschappen van bijvoorbeeld de stedelijke omgeving en het open gebied behouden.

Ruimtelijke kwaliteit

Welstandstoezicht heeft ten doel te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Het welstandsbeleid van de gemeente is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belangrijk is een goede leefomgeving te ontwikkelen en/of te behouden. Doel van de welstandstoets is daarom het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het in stand houden of zelfs bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar willen wel graag van tevoren op de hoogte zijn welke aspecten een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. De kaders waarbinnen deze plaatsvindt worden vastgesteld met een politieke keuze door de gemeenteraad, die is gebaseerd op inhoudelijk onderzoek en maatschappelijke discussie.

Helder, toegankelijk en gebruiksvriendelijk

Het welstandsbeleid beoogt het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een begrijpelijke, effectieve en controleerbare wijze in te richten. Opdrachtgevers, burgers en architecten kunnen in een vroeg stadium informeren welke welstandscriteria van toepassing zijn. Voor kleine veranderingen en aanpassingen aan bestaande gebouwen zijn concrete en objectief toetsbare welstandscriteria vastgesteld, die een snelle ambtelijke toets mogelijk maken. Voor grote(re) bouwplannen in een bestaande omgeving geven de welstandscriteria een handreiking bij het maken van een ontwerp, dat binnen zijn context past.

De welstandsnota koppelt inhoudelijke kennis aan juridisch houdbare welstandscriteria en efficiënte procedures. De welstandsc commissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad.

1.3 Gebruik van de welstandsnota

Wie wil weten welke welstandscriteria op een aanvraag van toepassing zijn, zal eerst kijken of het beoogde bouwwerk – mits deze niet vergunningvrij is – valt onder de **objectgerichte welstandscriteria**. Hieronder vallen de veel voorkomende kleine bouwplannen zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen, etc. waarvoor in principe met een ambtelijke toets kan worden volstaan. Is dit niet het geval, dan gelden de **gebiedsgerichte welstandscriteria**. Deze zijn minder vast omlijnd dan die voor objectgerichte welstandscriteria, omdat het relatieve criteria zijn die meer sturen op de relatie van het plan met zijn omgeving. Ze laten meer ruimte over voor interpretatie. Indien gewenst kan met de welstandsc commissie worden gesproken over de interpretatie van de welstandscriteria met betrekking tot het beoogde plan.

Graag 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. In zo'n geval kan het zelfs voorkomen dat de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Het kan gebeuren dat een plan wél voldoet aan redelijke eisen van welstand maar niet aan de gebiedsgerichte of de objectgerichte welstandscriteria. Daarom kunnen burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandsc commissie, afwijken van deze welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de **algemene welstandscriteria** wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria kan worden beargumenteerd. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld

aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. Ook kan het zijn dat een plan is aangepast aan de gebiedsgerichte criteria maar toch een architectonische (basis)kwaliteit mist. Op zo'n moment kan ook worden teruggegrepen naar de algemene welstandscriteria. In het uiterste geval vormen de welstandscriteria een vangnet om plannen te weren, die niet in de omgeving passen. Dit is het primaire doel van welstandstoezicht.

1.4 Reikwijdte van het welstandsbeleid

De welstandsnota van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is opgesteld als inspiratiekader en toetsingsinstrument voor (relatief) kleine bouwopgaven van één of enkele gebouwen met een beperkte ruimtelijke en maatschappelijke impact. Zoals uitbreidingen van bestaande bebouwing en veel voorkomende kleine bouwwerken in bestaand stedelijk- en buitengebied (beheergebieden). Voor grootschalige ontwikkelingen en/of voor herontwikkelingen in bijvoorbeeld De Volgerlanden, vormen beeldkwaliteitsplannen het toetsingskader voor de welstandscommissie.

1.5 Leeswijzer

De 'Welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht' bestaat uit drie delen:

- Deel A: een toelichting op het welstandsbeleid,
- Deel B: de verschillende welstandscriteria,
- Deel C: de welstandsprocedures.

Het benoemen, inventariseren en analyseren van de lokale ruimtelijke karakteristieken en vervolgens het vertalen van deze karakteristieken naar deelgebieden en welstandscriteria, vormen de basis voor het welstandsbeleid.

In **deel A 'Beleid'** wordt toegelicht hoe de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht vorm geeft aan haar welstandsbeleid. In *hoofdstuk 2* wordt de kern van het welstandsbeleid beschreven. Hierin wordt kort en bondig, in woord en beeld, weergegeven wat een welstandstoets voor de initiatiefnemer van een bouwplan behelst. Er wordt beschreven welke soorten bouwwerken er te onderscheiden zijn, welke welstandscriteria daarvoor gelden en wie er aan die criteria zal toetsen. Tevens is er een opsomming opgenomen welke stukken een initiatiefnemer aan dient te leveren.

Hoofdstuk 3 beschrijft de relatie tussen het welstandsbeleid en overige gemeentelijke en regionale beleidsstukken.

Deel B 'Welstandscriteria' gaat in op de bij een aanvraag omgevingsvergunning te hanteren criteria.

In dit deel zijn de geldende algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria aangegeven. In *hoofdstuk 4* worden de algemene criteria van welstand toegelicht, die bestaan uit een 'algemene richtlijn voor goede architectuur'. Ze beschrijven het goede vakmanschap, dat de basis moet zijn van elk ontwerp. *Hoofdstuk 5* behelst de gebiedsgerichte welstandscriteria. In dit hoofdstuk wordt het gehele grondgebied van de gemeente op basis van een gebiedsinventarisatie en -analyse opgedeeld in samenhangende deelgebieden. Per deelgebied gelden specifieke welstandscriteria gebaseerd op de in dat gebied voorkomende bebouwingskenmerken en omgevingskarakteristieken. Op basis van een waardering van de kwaliteiten per gebied wordt tevens bepaald hoe gedetailleerd er getoetst wordt en wie in bepaalde gevallen deze toetsing uitvoert.

In *hoofdstuk 6* staan de objectgerichte criteria. Voor veel aanvragers is dit hoofdstuk relevant, omdat hier veel voorkomende kleine bouwwerken, zoals dakkapellen en bijgebouwen, worden genoemd. De welstandscriteria voor deze kleine plannen zijn concreet en duidelijk toetsbaar zodat een snelle toets mogelijk is.

Deel C 'Procedure' geeft een overzicht van de procedureregels die nodig zijn bij de uitoefening van gebiedsgericht welstandsbeleid. Dit gedeelte gaat in op de organisatie van welstandstoezicht.

In *hoofdstuk 7* volgt een omschrijving van de te volgen procedure voor grotere projecten, waarvoor bijvoorbeeld het bestemmingsplan moet worden aangepast naar aanleiding van stedenbouwkundige plannen. Voor dergelijke projecten worden welstandscriteria opgesteld, die door de gemeenteraad dienen te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 8 tenslotte bestaat uit welstandscriteria voor vergunningvrije bouwwerken. Deze zijn niet per definitie welstandsvrij, zodat er sprake kan zijn van excessen als zij in hun uiterlijk te sterk afwijken van de gewenste kwaliteit. Met behulp van deze criteria kan de gemeente achteraf optreden.

De nota wordt afgesloten met de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: Toetslijsten objectgerichte welstandscriteria;
- Bijlage 2: Begrippenlijst;
- Bijlage 3: Monumentenlijst.





DEEL A - BELEID



► 2. KERN WELSTANDSBELEID

In het ruimtelijk beleid van een gemeente is het welstandstoezicht het vangnet, waarmee de ondergrens van de visuele kwaliteit van gebouwen wordt bewaakt. Het niveau waarop dit net komt te hangen, is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente. Voor het vaststellen van de welstandscriteria is het ruimtelijk kwaliteitsbeleid op gemeenteniveau geïnventariseerd en een analyse gemaakt van de consequenties voor het welstandsbeleid. Het ruimtelijk beleid wordt op hoofdpunten beschouwd. Verder wordt een aantal plannen samengevat en worden de mogelijke consequenties voor het welstandsbeleid belicht.

2.1 Type bouwwerken

Welstandstoetsing van een bouwplan geldt voor alle vergunningplichtige bouwwerken. Deze vergunningplichtige bouwwerken kunnen onderverdeeld worden in twee categorieën:

1. kleine veelvoorkomende bouwwerken,
2. overige bouwwerken.

Kleine veelvoorkomende bouwwerken

Als kleine veelvoorkomende bouwwerken worden beschouwd:

- aan- en uitbouwen (en aangebouwde bijgebouwen),
- vrijstaande bijgebouwen en overkappingen,
- dakkapellen,
- dakopbouwen,
- gevelwijzigingen,
- erfafscheidingen,
- dakramen,
- zonnepanelen en –collectoren,
- duurzame bouwwerken,
- spriet-, staaf- en schotelantennes,
- rolhekken, luiken en rolluiken.

Overige bouwwerken

Onder overige bouwwerken worden bouwwerken verstaan met een significante ruimtelijke impact op de omgeving. Omvangrijkere bouwinitiatieven zoals de nieuwbouw of herbouw van één of meerdere complete woningen of bedrijfspanden. Ook grotere windturbines en zendmasten behoren tot deze categorie.

2.2 Globale of gedetailleerde welstandscriteria

In hoofdstuk 5 worden op basis van bebouwingskenmerken en ruimtelijke karakteristieken verschillende gebieden onderscheiden en beschreven. Wanneer een gebied meer gewaardeerd wordt, spreekt het voor zich dat er ook zorgvuldiger met de kwaliteiten van het gebied omgegaan dienen te worden. Voor deze gebieden geldt dan ook dat er meer criteria opgesteld zijn, die ook meer in detail de karakteristieken van de bebouwing daarin beschrijven en bewaken.

De waardering van een gebied is gebaseerd op de beleving van:

- de kwaliteit en gaafheid van de ruimtelijke karakteristieken,
- de mate waarin een gebied samenhang vertoont,
- de cultuurhistorische waarden,
- de herkenbaarheid en uitwerking van de architectuur.

Voor gebieden die niet beschikken over bijzondere kenmerken geldt dat deze met minder en globalere criteria toe kunnen, zonder dat er wezenlijke inbreuk gedaan wordt op de beleving ervan.

2.3 Drie soorten welstandscriteria

Vergunningplichtige bouwwerken kunnen in de welstandstoets op drie soorten criteria worden getoetst:

- Algemene welstandscriteria;
- Gebiedsgerichte welstandscriteria;
- Objectgerichte welstandscriteria.

► **Algemene welstandscriteria**

De gemeente voert al sinds lange tijd welstandstoezicht uit. Hiervoor zijn algemene welstandscriteria opgenomen in de bouwverordening. Getoetst wordt onder andere op de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte en de stedenbouwkundige context. Verder wordt er beoordeeld op massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling mede in verband met de samenhang in het bouwwerk zelf. Daarnaast wordt er geen specifiek beleid gevoerd met betrekking tot de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving.

De algemene welstandscriteria dienen als onderlegger en kunnen behulpzaam zijn bij afwijkingen, in bijzondere situaties en bij de interpretatie van de gebiedsgerichte welstandscriteria.

De algemene criteria zijn beschreven in hoofdstuk 4.

► **Gebiedsgerichte welstandscriteria**

De gebiedsgerichte welstandscriteria beoordelen een bouwwerk op de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving. De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn gebaseerd op de beschrijving van de architectonische en stedenbouwkundige kenmerken binnen het samenhangende gebied.

De toets hanteert vier hoofdcategorieën met criteria:

- de ligging van het bouwwerk;
- de massa van het bouwwerk;
- de architectonische uitwerking van het bouwwerk;
- en het kleur- en materiaalgebruik van het bouwwerk.

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn beschreven in hoofdstuk 5.

► **Objectgerichte welstandscriteria**

Objectgerichte welstandscriteria zijn opgesteld voor kleine, veelvoorkomende bouwwerken, die vergunningplichtig zijn (zie paragraaf 2.1). Deze

criteria zijn algemeen en gelden binnen alle welstandsgebieden. De objectgerichte welstandscriteria zijn zodanig geformuleerd dat er geen discussie kan ontstaan of een bouwplan eraan voldoet of niet. De criteria zijn gebaseerd op gekwantificeerde en gespecificeerde eisen aan de maatvoering, de plaatsing, het aantal, de vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik van het bouwoject.

Om te voorkomen, dat men achteraf geconfronteerd wordt met mogelijke strijdigheden met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk dit vrijwillig toetsen aan redelijke eisen van welstand. De objectgerichte criteria kunnen dan dienen als adviserend toetsingskader.

De objectgericht welstandscriteria zijn beschreven in hoofdstuk 6.

2.4 Wijze van toetsen

De wijze van toetsen (wie toetst er aan welke criteria) wordt bepaald door:

- A. het type bouwwerk;
- B. het type welstandsgebied waarin het bouwinitiatief gelegen is;
- C. het feit of het gebied als waardevol beoordeeld wordt of niet.

A. Type bouwwerk

Voor kleine veelvoorkomende bouwwerken zijn objectgerichte welstandscriteria opgesteld. Aangezien de objectgerichte welstandscriteria zodanig zijn geformuleerd dat er geen discussie kan ontstaan of een bouwplan eraan voldoet of niet, is het mogelijk dat één of meer - door het college aangewezen ambtenaren - aan de hand van deze criteria kunnen beoordelen of het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Wanneer een bouwplan aan de objectgerichte criteria voldoet is een advies van de welstandscommissie dan ook niet nodig, tenzij het een bouwwerk betreft in waardevol gebied, zoals bedoeld in paragraaf 5.3.

Kleine veelvoorkomende bouwwerken, waarvoor objectgerichte welstandscriteria zijn geformuleerd, kunnen deel uitmaken van een totaal bouwplan, dat ter advisering bij de welstandscommissie ligt. De welstandscommissie betreft bij de toets van dit totale bouwplan zowel de relevante gebiedsgerichte welstandscriteria als de objectgerichte welstandscriteria.

Bouwplannen die niet zijn aan te merken als een klein veelvoorkomende

bouwwerk worden altijd door de welstandscommissie beoordeeld, op basis van de gebiedsgerichte welstandscriteria. Dit geldt tevens voor bouwwerken die niet expliciet zijn benoemd (bijvoorbeeld civieltechnische bouwwerken als bruggen, geluidsschermen, etc).

B. Type welstandsgebied

Wanneer een vergunningplichtig bouwplan geen klein veelvoorkomend bouwwerk is worden de criteria waaraan het getoetst bepaald door de plek waar het in de gemeente beoogd wordt. De te onderscheiden welstandsgebieden zijn aangegeven in paragraaf 5.2. De gebiedsgerichte welstandscriteria die gelden in de verschillende welstandsgebied staan beschreven in hoofdstuk 6.

C. Waardevolle gebieden

De welstandstoetsing wordt in waardevolle gebieden voor alle type vergunningplichtige bouwwerken altijd door de welstandscommissie uitgevoerd. Dus in afwijking van wat gesteld wordt onder punt A. (type bouwwerk) worden ook de aanvragen voor kleine veelvoorkomende bouwwerken in de waardevolle gebieden getoetst door de welstandscommissie.

De welstandscommissie beoordeelt plannen voor kleine veelvoorkomende bouwwerken aan de hand van zowel de algemene, de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Bovendien zijn in de waardevolle gebieden aanvullende welstandscriteria opgenomen voor enkele kleine veelvoorkomende bouwwerken die als gebiedsspecifieke toevoeging gelden op de objectgerichte welstandscriteria.

De waardevolle gebieden zijn aangegeven in paragraaf 5.3, in deze paragraaf wordt tevens toegelicht waarom deze gebieden als waardevol worden aangemerkt.

2.5 De welstandscommissie

Bij een welstandsbeoordeling worden meerdere belangen gewogen. Om die reden vragen Burgemeester en Wethouders bij bouwplannen die niet via een ambtelijke toets beoordeeld kunnen worden een deskundig en onafhankelijk advies van de welstandscommissie. De werkwijze, samenstelling en taakomschrijving van de welstandscommissie zijn opgenomen in het 'Welstandsreglement' dat door de gemeenteraad zal worden vastgesteld als bijlage bij de gemeentelijke bouwverordening.

Het advies van de welstandscommissie is uiteindelijk één van de aspecten die een rol spelen bij de beslissing van Burgemeester en Wethouders om een omgevingsvergunning al dan niet te verlenen. Het welstandsadvies is gebonden aan democratisch vastgestelde welstandscriteria. De gemeenteraad stelt met de welstandsnota vast, waar de welstandscommissie op moet letten bij de beoordeling en waar Burgemeester en Wethouders hun beslissingen op moeten baseren.

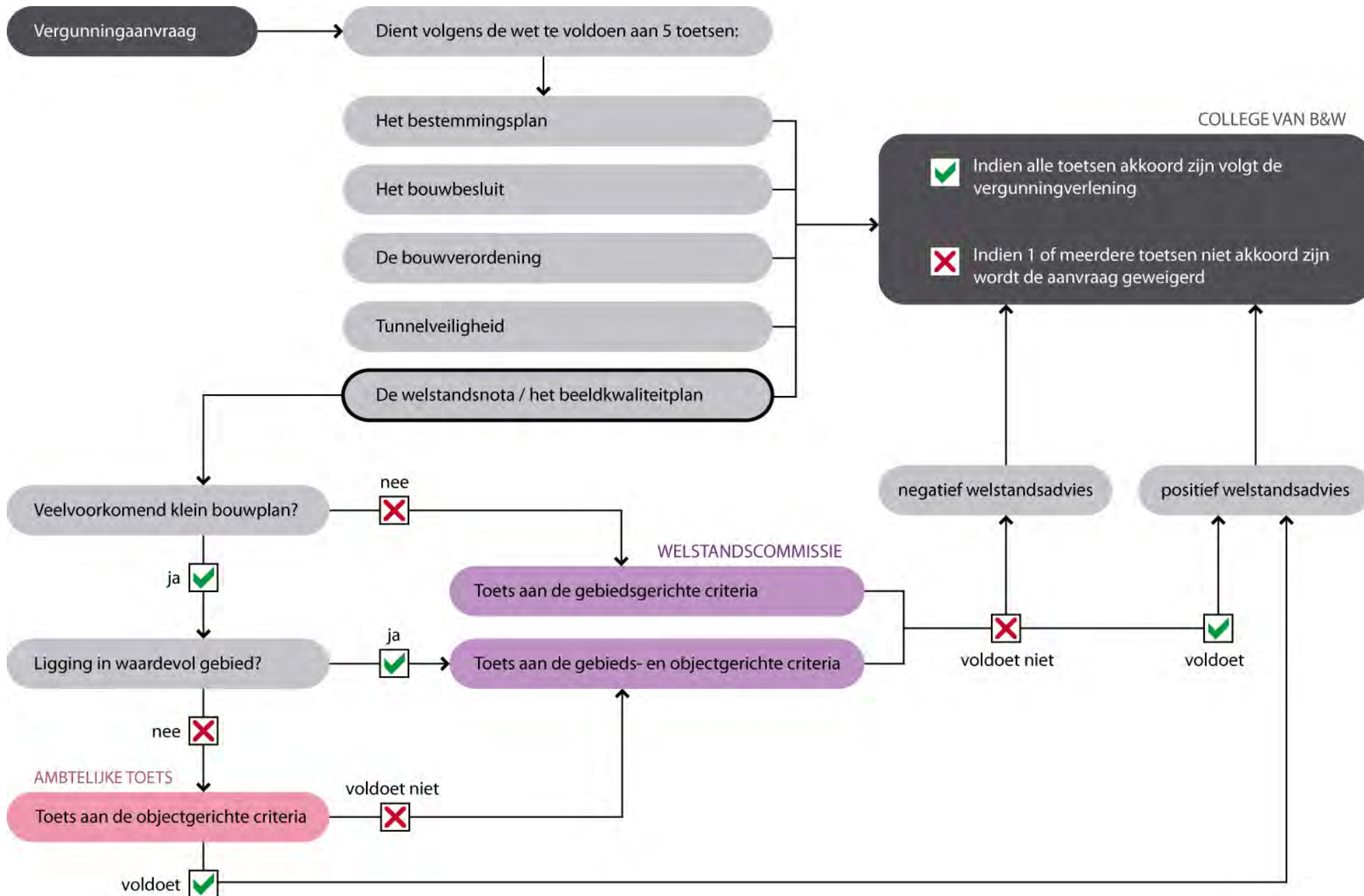
Burgemeesters en Wethouders laten zich bij de afgifte van omgevingsvergunningen adviseren door een adviescommissie die bestaat uit onafhankelijke deskundigen van de Stichting Dorp, Stad en Land (DSL). De commissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra adviseurs. Dit betreft o.a. disciplines als cultuur- en bouwhistorie, landschapsarchitectuur of beeldende kunst. Afhankelijk van de aanvraag om een omgevingsvergunning die moet worden beoordeeld, nemen de extra adviseurs deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeenteraad.

Voorts heeft de commissie tot taak op verzoek van het college of uit eigen beweging advies uit te brengen aan het college over aanvragen voor een omgevingsvergunning activiteit reclame, tenzij het college van oordeel is dat voor reclame-activiteiten geen advies van de commissie noodzakelijk is.

De commissie is ook de monumentencommissie van de gemeente, conform de Monumentenwet 1988 art. 15, en heeft tot taak op verzoek van het college of uit eigen beweging advies uit te brengen aan het college over de monumentale aspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning.

De commissie voert - op verzoek van het college - naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit:

- Onder de regie van de gemeente - en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager - noodzakelijk geacht vooroverleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- Advies uitbrengen aan het college over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurvisies, bestemmingsplannen, ontheffingen/projectbesluiten, beheersverordeningen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen, landschappelijke plannen, en andere relevante gemeentelijke beleidsstukken waaronder de welstandsnota. De commissie krijgt deze stukken in het ontwerpstadium



voorgelegd ter advisering en brengt hier desgevraagd schriftelijk advies over uit.

- Advies uitbrengen over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- Adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.
- Voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, burgemeester en wethouders, ambtenaren en burgers.

De uitvoering van het welstandstoezicht geschiedt - onder verantwoordelijkheid van Burgemeester en Wethouders - door het college aangewezen ambtenaren. Zij lichten de plannen toe bij de welstandscommissie en zorgen voor alle relevante informatie. Burgemeester en Wethouders volgen in het algemeen de adviezen van de commissie.

2.6 Benodigde bescheiden bij de welstandstoets

Om een plan goed te kunnen beoordelen dient de aanvrager voldoende informatie over het plan te verstrekken. De kwaliteit van het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's, etc.) moet een goed beeld geven van het bouwplan en de relatie met de omgeving. De commissie kan zich een betrouwbaar oordeel vormen als tenminste de volgende zaken worden aangeleverd:

- een situatietekening inclusief aansluitende terreinen (maximaal schaal 1:1000);
- foto's van de bestaande situatie en de omgeving;
- plattegronden van de nieuwe situatie (maximaal schaal 1:100) en bij verbouwingsplannen tevens tekeningen van bestaande plattegronden;
- doorsneden en gevelaanzichten (maximaal schaal 1:100);
- tekeningen van de principedetails die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk;
- kleurenschema's en een materiaallijst.

Wanneer het plan een monument betreft, dient de redengevende beschrijving van het monument bij de behandeling van het plan beschikbaar te zijn. Bij grote projecten kan de welstandscommissie verzoeken om een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving om de schaal en massa te kunnen beoordelen. Hiertoe is de indiener van het plan echter niet verplicht.



▶ 3. WELSTAND EN OVERIG BELEID

Voor effectief en hanteerbaar kwaliteitsbeleid is het van belang zorg te dragen voor een goede afstemming en aansluiting tussen de verschillende beleidskaders. Elk beleidsinstrument heeft zijn eigen achtergrond en reikwijdte, maar zijn ook met elkaar verweven omdat ze allemaal betrekking hebben op de bebouwde omgeving. In het kader van het welstandsbeleid is vooral de relatie tussen bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en de welstandsnota van belang.

3.1 Bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan is gericht op de ruimtelijke ordening en regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Datgene wat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. Dit houdt in, dat de begrenzingen in het bestemmingsplan bepalend zijn. De architectonische vormgeving van gebouwen valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt door de welstandsnota geregeld. De welstandscriteria geven, ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, kaders voor de invulling van de ruimte die het bestemmingsplan biedt. Als een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan maar de gekozen architectonische vormgeving en/of uitvoering te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven. Uiteraard moeten op basis van de welstandscriteria in deze nota argumenten gegeven worden voor een degelijk en onderbouwd advies. De indiener kan dan worden gevraagd een andere invulling te geven binnen de bepalingen van het bestemmingsplan.

3.2 Beeldkwaliteitsplannen

Ook de afstemming tussen de welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen is van belang. Beeldkwaliteitsplannen worden in het algemeen ingezet om sturing te geven aan de uitwerking van stedenbouwkundige plannen en gaan in op de ruimtelijke en visuele aspecten van de gebouwen en/of de openbare ruimte. Dat deel van het beeldkwaliteitsplan, dat betrekking heeft op het bouwen, dient als basis voor welstandstoetsing bij aanvragen omgevingsvergunning.

Dergelijke beleidsdocumenten worden door expliciete verwijzing geacht deel uit te maken van de welstandsnota. De welstandscommissie wordt ge-

acht eveneens te toetsen aan de beeldkwaliteitsplannen. Vanzelfsprekend gelden voor deze documenten dezelfde eisen als voor de welstandsnota. Ze dienen als beleidsregel te zijn vastgesteld door de gemeenteraad met in achtneming van inspraak volgens de geldende gemeentelijke inspraakverordening. Ook dienen de in de beeldkwaliteitsplannen opgenomen criteria voor de vormgeving van bouwwerken 'zo veel mogelijk' te zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en de gewenste specifieke aspecten. Behalve de toetsingscriteria omvat een beeldkwaliteitsplan bij voorkeur ook een toelichting waarin het onderliggende beleid kan worden gemotiveerd. In de betreffende toelichting wordt het gemeentebeleid voor het betreffende (ontwikkelings)gebied met betrekking tot beeldkwaliteit op hoofdlijnen samengevat. De toelichting vervult verder een belangrijke rol bij uitvoering van projecten, omdat initiatiefnemers bij het realiseringstraject kunnen refereren aan de voorbeelden en beleidslijnen. Maar net als bij een bestemmingsplan heeft de toelichting ook bij een beeldkwaliteitsplan slechts een beperkte status. De welstandscommissie kan desgewenst betrokken worden bij het opstellen of wijzigen van stedenbouwkundige plannen of beeldkwaliteitsplannen.

De aanwezige beeldkwaliteitsplannen vormen een onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente.

Beeldkwaliteitsplannen zijn in principe bedoeld om specifieke ontwikkelingen te kunnen begeleiden. Als de ontwikkeling is afgerond ligt het dan ook in de rede om de criteria die gelden voor het betreffende gebied bij een wijziging van de welstandsnota op te nemen in de welstandsnota zelf. De verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan kan dan vervallen.

De mogelijkheid bestaat om een beeldkwaliteitsplan vast te stellen in aanvulling op een vastgestelde welstandsnota; bijvoorbeeld als het betreffende beeldkwaliteitsplan een verdere concretisering van het beleid inhoudt dat reeds in de welstandsnota is verankerd. In dat geval is er sprake van een wijziging van de welstandsnota, bijvoorbeeld om ontwikkelingen in een straatwand te sturen en te stimuleren of aanvullende eisen voor een karakteristiek stukje centrumgebied op te stellen. Deze wijziging van de welstandsnota dient weer door de gemeenteraad te worden vastgesteld en de inspraakprocedure conform de gemeentelijke inspraakverordening dient te zijn gevolgd.

3.3 De Volgerlanden

Stedenbouwkundige plannen in de gemeente worden opgesteld ten behoeve van de uitwerking van woongebieden door wisselende externe bureaus. In de stedenbouwkundige plannen wordt de toekomstige ruimtelijke kwaliteit beschreven. In Hendrik-Ido-Ambacht geeft het stedenbouwkundig plan De Volgerlanden uit 1999 een uitgebreide beschrijving van de stedenbouwkundige hoofdopzet van de nieuwe uitbreidingswijk. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op het stedenbouwkundige plan. Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en de architectuur.

3.4 Structuurvisie Hendrik-Ido-Ambacht

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is binnen haar gemeentegrenzen bezig met de ontwikkeling van een aantal gebieden die opgenomen staan in de ruimtelijke structuurvisie "Waar de Waal stroomt" uit 2009. Binnen deze projecten zal getoetst worden aan de nu voorliggende welstandscriteria. Mocht een ontwikkeling afwijken van het bestaande, waardoor de nu voorliggende welstandscriteria niet toe te passen zijn, zal conform de afspraken over beeldkwaliteitsplannen in paragraaf 3.2 gezorgd worden voor een nieuw toetsingskader voor de welstandscriteria t.a.v. het project. Deze criteria worden los van het ruimtelijk plan ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad en de welstandscriteria en gemeentelijke stedenbouwkundige worden als adviseur bij dit beeldkwaliteitskader betrokken. Eén van de projecten die is uitgevoerd is het opstellen van een gebiedsvisie Waalzone. In deze visie staan een aantal nieuwe ontwikkelingen benoemd die wenselijk zijn. Ook bij deze nieuwe ontwikkelingen zal het bestaande welstandsbeleid worden gebruikt als toetsingskader. Daar waar afwijking van het bestaande aan de orde is zal er aandacht zijn voor een beeldkwaliteitsparagraaf/ beeldkwaliteitsplan en zal deze separaat in procedure worden gebracht.

3.5 Rijks- en gemeentelijke monumenten en cultureel erfgoed

In totaal telt Hendrik-Ido-Ambacht 10 rijksmonumenten en 45 gemeentelijke monumenten. Voor ieder monument is een redengevende beschrijving gemaakt. Deze beschrijving bevat onder meer een beschrijving van het monument, bouwjaar, bouwstijl, (voormalig) gebruik, en dergelijke, foto's en de bijzondere te beschermen waarden hiervan.

De werking en taken van de monumentencommissie is in de monumentenverordening geregeld.

Rijksmonumenten

De bescherming van het monument zelf is geregeld in de Monumentenwet (1988) en in de gemeentelijke Monumentenverordening. In de Monumentenwet is aangegeven welke procedures moeten worden gevolgd bij het bouwen aan en verbouwen van rijksmonumenten. Rijksmonumenten zijn wettelijk beschermd via het vergunningstelsel en bij restauratie zijn financiële middelen beschikbaar. Rijksmonumenten zijn in het Monumentenregister ingeschreven door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RDCE). Het gehele object, of het nu een gebouw of een object in de openbare ruimte betreft, is beschermd. Veranderingen aan rijksmonumenten zijn niet verboden, maar er moet altijd een vergunning aangevraagd worden. Het is verboden rijksmonumenten te beschadigen of vernielen. Het is bovendien niet toegestaan een monument zo te herstellen, te gebruiken of laten gebruiken dat het monument in gevaar wordt gebracht of ontsticht wordt.

Een vergunning wordt pas verleend na afweging van alle belangen van zowel de belanghebbende(n) als van het object zelf. Deze afweging wordt gemaakt door de gemeente met advies van de RDCE. De Monumentenwet geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten. Aangezien het beschermen van stads- en dorpsgezichten een zaak is van monumentenzorg en van ruimtelijke ordening, heeft zowel de staatssecretaris van OC&W als de Minister van I&M de bevoegdheid tot aanwijzing. Bouwen in beschermde stads- en dorpsgezichten is aan bepaalde regels gebonden. Deze zijn vervat in een aangepast bestemmingsplan en hebben primair betrekking op het respecteren van de lokale karakteristiek. Het opstellen van het aangepaste bestemmingsplan voor een beschermd stads- en dorpsgezicht gebeurt in nauwe samenspraak met de monumentencommissie en de RDCE.

Gemeentelijke monumenten

Net als bij rijksmonumenten dient bij bouwen en verbouwen aan een gemeentelijk monument te worden uitgegaan van een afweging tussen de belangen van de belanghebbende(n) en het object zelf. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning moet de gemeentelijke of provinciale monumentencommissie verplicht om advies gevraagd worden. Een beslissing wordt genomen door burgemeester en wethouders of door gedeputeerde staten.

Monumenten op de Welstandsbeleidskaart

Het aan- en verbouwen van het monument op zich is dus geregeld in de Erfgoedverordening en Monumentenwet. Echter, de gebouwen in de directe omgeving van een monument vallen hier niet onder, terwijl zij wel liggen binnen de beeldinvloedssfeer van dat monument. In het kader van welstand is het wenselijk om bij (aan- of ver)bouwen van de belendende panden extra aandacht aan de vormgeving te besteden, zodat het pand de beeldruimte en belevingswaarde rondom het monument respecteert. Dit betekent dat alles binnen een straal van 30 meter rondom het monument wordt getoetst door de welstandscommissie.

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument (een onderdeel van) het welstandscriterium. Welstand toetst dus aan de gebiedsgerichte criteria. Daarnaast toetst de Monumentencommissie het plan. Voor monumenten geldt bovendien dat veel gangbare vergunningvrije bouwwerken, zoals genoemd in het Besluit omgevingsrecht (Bor), vergunningplichtig zijn. Dit houdt in dat kleine bouwplannen, die normaal gesproken vergunningvrij zijn en dus preventief niet getoetst worden aan redelijke eisen van welstand, bij monumenten wel vooraf getoetst worden aan redelijke eisen van welstand.

3.6 Provinciaal en regionaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft een nieuwe ruimtelijke structuurvisie 'ruimte en mobiliteit' opgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit vormt sinds 9 juli 2014 het kader voor de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de Visie ruimte en mobiliteit is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt. Tevens bevat de visie voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk.

Dit betekent dat er ruimte geboden wordt om te ondernemen, dat het mobiliteitsnetwerk op orde dient te zijn en dat er gezorgd wordt voor een aantrekkelijke leefomgeving. De Visie ruimte en mobiliteit bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfster-

- reinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen
2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De huidige ruimtelijke situatie - gecombineerd met de vier thema's - vormen het vertrekpunt voor de Visie ruimte en mobiliteit. Voor de Waalvisie is met name het derde punt van belang, de ruimtelijke kwaliteit. De essentie daarvan is het inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) door initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen en het toevoegen van specifieke kwaliteiten die te maken hebben met de samenleving van vandaag. De Waalvisie is ook gebaseerd op deze essentie.

3.7 Openbare ruimte en landschap

De gemeente heeft ten aanzien van de openbare ruimte een aantal kwaliteitshandboeken. Voor nieuwe bouwplannen worden stedenbouwkundige plannen en uitwerkingsplannen voor de buitenruimte gemaakt. Het beleid voor het buitengebied van de gemeente is vastgelegd in de bestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht. Het handhaven van het bijzondere karakter van de Achterambachtseweg krijgt in dit beleid bijzondere aandacht. Tevens is een ander gedeelte van het buitengebied beschreven in de bestemmingsplannen Natuurgebied Crezeepolder en in Sophiapolder.

3.8 Reclame

Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van een vergunningprocedure voor reclame. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 7 juli 2014 het reclamebeleid vastgesteld voor het toepassen van reclame-uitingen in de openbare ruimte (billboard, lichtmastreclame, bouwboarden, mobiele reclameobjecten, etc.). Voor reclame-uitingen op particulier terrein en op gevels van particuliere gebouwen gelden de gebiedsgerichte criteria zoals opgenomen in hoofdstuk 5.





DEEL B - WELSTANDSCRITERIA



► 4. ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

De 'algemene welstandscriteria' die in dit hoofdstuk worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In 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 grijpen 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 teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan het college van Burgemeester en Wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit 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.

De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. ir. Tj. Dijkstra schreef als Rijksbouwmeester in 1985.

4.1 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 gezien van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken.

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. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

4.2 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 schaffen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid.

4.3 Betekenissen van vormen in 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.

30

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 wordt 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.

4.4 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 bevatelijk 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.

4.5 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 is geplaatst.

4.6 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 onsaamenhangend 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 ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.



1898 ▲

1922 ▲



▲ 1969

▲ 1995

► 5. GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Hendrik-Ido-Ambacht. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van de gemeente en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

5.1 Historie

Hendrik-Ido-Ambacht (plaatselijk dialect 't Ambacht) wordt ook wel aangeduid als 'het Waaldorp' en ligt in een streek die sinds ongeveer het jaar 1000 permanent bewoond wordt. Landbouw, veeteelt en visserij waren eeuwenlang vrijwel de enige middelen van bestaan.

In 1322 overstroomde het gebied waar Ambacht in ligt. Tien jaar later kwamen Graaf Willem III van Holland en Hendrik van Brederode overeen om het gebied dat wij nu kennen als de Zwijndrechtse Waard in te polderen. Hendrik-Ido-Ambacht, dat in die Zwijndrechtse Waard ligt, eert de graaf met de Graaf Willemlaan. In de loop van de eeuwen kwam de grond in handen van andere adel en welgestelden uit Dordrecht en elders. Namen van die eigenaren zijn terug te vinden in Ambachtse straatnamen als Pompe van Meerdervoortsingel Duivenvoorde, Van Polanenstraat, Van Assendelftgaarde, Van Kijfhoekstraat, enzovoort.

In 1514 telde het huidige Hendrik-Ido-Ambacht ongeveer 240 inwoners, merendeels boeren en arbeiders. In de tweede helft van de 16e eeuw, aan het begin van de opstand tegen Spanje, ontstonden nijverheid en industrie langs de dijken aan de Waal en de Noord. Enkele zoutketen, twee steenbakkerijen en een trasmolen waren er te vinden. Ook tuinbouw en vlasteelt begonnen een rol te spelen. De opkomst van de industrie speelde een belangrijke rol in de toename van de bevolking. Omstreeks 1750 was het inwonersaantal gestegen tot rond de 800, een eeuw later waren het er 1.000 meer.

In de 19e eeuw ontwikkelde de scheepsbouw zich in Hendrik-Ido-Ambacht. Het getijdeverschil bracht twee Ambachters op het idee om een scheepssloperij op te zetten. Hendrik-Ido-Ambacht kreeg zo wereldwijde bekendheid als het "scheepsslopedorp". Dankzij de opkomst van industrieën in de omgeving kregen arbeiders vaste aanstellingen met beter loon. De seizoensarbeid op de boerenbedrijven werd zo meer en meer verdrongen.

De huidige gemeente Hendrik-Ido-Ambacht ontstond in 1855. Sandelingenambacht en Hendrik-Ido-Ambacht met het bijbehorend Schildmanskinderen Ambacht werden samengevoegd. Na de Tweede Wereldoorlog maakte de gemeente een sterke bevolkingsgroei door. In de 1940'er en 1950'er jaren werden de wijken Oostendam en Overkerk gebouwd. Later volgden de wijken Krommeweg, De Sandeling en (in begin 21e eeuw) De Volgerlanden.

In mei 2014 heeft Hendrik-Ido-Ambacht 29.147 inwoners en een oppervlakte van 11,99 km². De gemeente ligt, behalve voor wat betreft de Crezéepolder, (<http://nl.wikipedia.org/wiki/Hendrik-Ido-Ambacht>) in de Zwijndrechtse Waard (dit is een deel van Het eiland van IJsselmonde). Hendrik-Ido-Ambacht grenst in het noorden aan de dode rivierarm 'de Waal' en in het oosten aan de rivier De Noord. Buurgemeenten zijn Ridderkerk (noordwestelijk) en Zwijndrecht (http://nl.wikipedia.org/wiki/Zwijndrecht_%28Nederland%29) (zuidwestelijk), alsmede Alblasterdam en Papendrecht die beide aan de overkant van De Noord zijn gesitueerd.

De gemeente is een echte woongemeente, waarbij het dorpse karakter als een sterke positieve waarde geldt. Dit dorpse karakter wordt vooral geëta-leerd door de rust en het vele groen binnen de gemeente. Hendrik-Ido-Ambacht is een woonplaats met veel laagbouw en een karakteristiek historisch dorpslint. Ook de ligging aan het water (De Waal, De Noord, De Rietbaan en De Strooppot) dragen bij aan de omgevingskwaliteit van de gemeente. De gemeente kent naast de woonbuurten ook verschillende bedrijventerreinen. Verschillend in grootte, aard van de aanwezige bedrijven en in hun ligging. Er is dus naast het woonklimaat ook een goed werkklimaat. Dit maakt de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht tot een vrijwel complete gemeente, waar iedere inwoner gebruik kan maken van de verschillende functies die de gemeente biedt. Dit betekent overigens niet dat er geen



Legenda welstandsgebieden

-  Historische bebouwing "dorps"
-  Historische bebouwing "landelijk"
-  Arbeiderswoningen Paulusweg/Guldenweg/Burgemeester van Akenwijk
-  Vooroorlogse woonwijk
-  Naoorlogse woonwijken - jaren '50 en '60
-  Naoorlogse woonwijken - jaren '70 en '80
-  Naoorlogse woonwijken - jaren '90 en jonger
-  Gestapelde woningen inclusief winkelplinten
-  Bedrijventerreinen
-  Parken en sportcomplexen
-  Buitengebied



0 100 200 500m.

verbeteringen meer nodig zijn.

De gemeente ligt grotendeels ingeklemd tussen verschillende infrastructuurlijnen. Het gaat om de Rijkssnelwegen A15 en A16, maar ook vaarweg De Noord. Het zuidelijk gelegen stedelijk gebied van Zwijndrecht compleet de begrenzing van de gemeente. Het traject van de Betuweroute door Hendrik-Ido-Ambacht ligt ondergronds. Deze tunnel loopt door de nieuwbouwwijk De Volgerlanden.

De huidige infrastructuur drukt sterk haar stempel op het gemeentelijk grondgebied.

Hendrik-Ido-Ambacht is snel gegroeid en groeit nog steeds. Met de ontwikkeling van de "VINEX-wijk" De Volgerlanden word het dorp aanzienlijk uitgebreid. Hiermee groeit het aantal inwoners snel en dat heeft effect op de gemeenschap. Een belangrijke vraag is of Hendrik-Ido-Ambacht 'af' is wanneer de wijk De Volgerlanden geheel opgeleverd is. De gemeente kent na De Volgerlanden geen grote uitbreidingsgebieden meer (behoudens het transformatieproject Noordoever).

5.2 Gebiedsindeling

In Hendrik-Ido-Ambacht is ervoor gekozen om in principe geen welstands-vrije gebieden aan te wijzen omdat de gemeente een goede architectonische kwaliteit van gebouwen in relatie tot hun omgeving belangrijk vindt. Wel kan een nog te ontwikkelen deel in de toekomst welstandsvrij worden, zodat experimentele bouw, en daarmee nieuwe ontwikkelingen op architectonisch, technologisch en/of duurzaamheidsgebied, mogelijk kunnen worden gemaakt.

In de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht kunnen op basis van overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken gebieden worden onderscheiden. Per welstandsgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld, waarin de volgende onderdelen aan de orde komen:

- Een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschap-pelijke omgeving, een typering van de bouwwerken en het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.
- De waardering van het gebied.
- Een samenvatting van het beleid, de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen en de waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, steden-

bouwkundige of architectonische werken.

- De aanvullende beleidsinstrumenten zoals beeldkwaliteitsplannen die de gemeente inzet in het gebied.
- De welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de massa, de opbouw, de architectonische uitwerking, materiaal- en kleurgebruik.

5.3 Waardevolle gebieden

Het vaststellen van de waarde van een (welstands)gebied is cruciaal voor het opstellen van de welstandscriteria. De welstandscriteria moeten aansluiten bij de ambities voor een gebied, het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In Hendrik-Ido-Ambacht zijn twee waarderingen mogelijk:

- het welstandsgebied of een deel van het welstandsgebied is waardevol waardoor extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is,
- het welstandsgebied heeft geen uitgesproken waarde waardoor het volstaat de basiskwaliteit te handhaven.

De volgende gebieden worden als waardevol beoordeeld:

- Historische bebouwing "dorps".
De lintbebouwing langs de Dorpsstraat, Kerkstraat, Veersedijk, Onderdijk en de Onderdijkse Rijweg en de kern van Oostendam vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van Hendrik-Ido-Ambacht. Doordat het gebied bestaat uit de oorspronkelijke kernen van Hendrik-Ido-Ambacht en Oostendam en de verbinding daartussen heeft het een bijzondere cultuurhistorische waarde. Uit de structuur en de bebouwing is het ontstaan en de eerste groei van het dorp af te lezen: van boererven in het centrum tot het gaandeweg verdichten van de linten die Hendrik-Ido-Ambacht met de regio verbindt.
- Historische bebouwing "landelijk".
De lintbebouwing langs de Achterambachtseweg vormt samen met de Waal en enkele boomgaarden en kassen een waardevolle landschap-pelijke eenheid. De boerderijen met erfbeplanting en bijgebouwen, zijn kenmerkend in dit landschap. De boerderijen bepalen daarmee mede het cultuurhistorisch waardevolle beeld.
- Arbeiderswoningen Paulusweg/Guldenweg/Burgemeester van Aken-wijk.
De arbeiderswoningen hebben voor Hendrik-Ido-Ambacht een bijzondere cultuurhistorische waarde. De bebouwing vormt de eerste in een



Legenda waardevolle gebieden

-  Gemeentelijk monument
-  Rijksmonument
-  Waardevol gebied



0 100 200 500m.

lange reeks uitbreidingen die buiten de negentiende-eeuwse structuur van het dorp tot stand zijn gekomen. Hoewel het afzonderlijke beeld door particuliere verbouwingen op enkele plaatsen is aangetast, is de samenhang tussen de woningen nog grotendeels intact.

- Vooroorlogse woonwijk.
De stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen levert een pittoresk beeld op. De groene voortuinen en de hier en daar in de structuur opgenomen groenvoorzieningen versterken dit beeld. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. De vooroorlogse woonwijk heeft daarmee een bijzondere cultuurhistorische en ruimtelijke waarde.
- Begraafplaats Kerkstraat 8.
Het ensemble van het monumentale poortgebouw en de monumentale beplanting op de begraafplaats geeft de locatie een cultuurhistorische waarde.
- Perenlaantje.
De perenberceau (een overkoepelende boogvorm) tussen de Vrouwgeleenweg en de Veersedijk telt over een lengte van bijna 550 meter ruim 1.100 perenbomen. De met perenbomen overgroeide boog over het graspad is daarmee de langste van Nederland en stamt uit 1922. Het perenlaantje is cultuurhistorisch erfgoed en een levende herinnering aan het oude fruitgebied langs de dijk. In vroegere tijden lag in de berceau een spoor, waarover de kistjes met geplukt fruit op speciale lorries werden vervoerd.
- Bebouwing direct gelegen aan het Sophiapark binnen de welstandsgebieden Naoorlogse woonwijken en Gestapelde woningen inclusief winkelplinten.
Het Sophiapark in de Volgerlanden heeft een belangrijke maatschappelijke functie als ontmoetings- en verblijfsplek. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is essentieel om deze functie op een aantrekkelijke en aangename wijze te faciliteren. De ruimtelijke kwaliteit wordt zowel bepaald door de inrichtingselementen in de openbare ruimte als door de (architectonische) kwaliteit van de bebouwing die direct grenst aan het park.
- Zichtlocaties binnen het welstandsgebied Bedrijventerreinen.
Voor die delen van bedrijventerreinen die aan belangrijke doorgaande routes over land en over water liggen is de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing van belang voor de beleving van deze verkeersaders. Zij doen daarmee namelijk dienst als blikvangers en zijn daarmee waardevol voor het ervaren van de ruimtelijke kwaliteit in Hendrik-Ido-Ambacht.

- Bebouwing in een straal van 30 meter rondom een monument
De diverse monumenten in Hendrik-Ido-Ambacht vallen overwegend binnen de welstandsgebieden Historische bebouwing “dorps” en Historische bebouwing “landelijk”. De monumenten en de directe omgeving ervan worden zodoende al als waardevol aangemerkt. Er liggen echter ook monumenten buiten de historische welstandsgebieden. Ook deze panden en de elementen binnen de invloedssfeer (een straal van 30 meter) rondom de monumenten vormen waardevolle gebieden.

Het gaat dus om gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

Daarom worden voor waardevolle gebieden uitgebreidere criteria gesteld die meer in detail treden (zie ook paragraaf 2.2). Bovendien worden kleine veelvoorkomende bouwwerken in deze gebieden niet ambtelijk, maar door de welstandscommissie beoordeeld.

De overige gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt hier geen gedetailleerde eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden.



Eén woonlaag met kap, rijke detaillering, individuele uitstraling ▲



Passende nieuwbouw: direct aan de straat, traditionele materialen en details ▲

5.4 Historische bebouwing “dorps”

Gebiedsbeschrijving

Dorpslint Dorpsstraat / Kerkstraat

De lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de Kerkstraat vormt de oorsprong van het dorp Hendrik-Ido-Ambacht. Het gaat hierbij om afwisselende bebouwing bestaande uit dorpsachtige panden, enkele winkels, vrijstaande woningen en boerderijen. Delen van de lintbebouwing zijn open, waardoor er doorzichten zijn op de Waal. De panden hebben meestal voor- en zijtuinen, waardoor het dorpslint een groen karakter heeft.

De dichtheid in het dorpslint varieert. Nadrukken in het lint liggen vooral bij de kerken langs de Dorpsstraat en ter hoogte van de Graaf Willemlaan langs de Kerkstraat. Ook het eind van de Kerkstraat ter hoogte van de Oranjestraat krijgt door de representativiteit van de monumentale boerderij en het rijk gedecoreerde pand op de hoek van de Kerkstraat en de Hoogtstraat extra nadruk. Doordat deze gebouwen iets terug liggen, komen ze los van het lint. Tussen de Hoge Kade en de Graaf Willemlaan ter hoogte van de begraafplaats is het lint minder dicht. Hier is vrij zicht op de Waal mogelijk.

De bebouwing langs het dorpslint bestaat hoofdzakelijk uit individuele panden, hier en daar onderbroken door een korte geschakelde woningen. De individuele panden zijn grotendeels aaneengebouwd zij het met kleine rooilijnverspringingen. De gebouwen staan vooraan op het kavel en zijn gericht op de weg.

De opbouw van de panden bestaat uit een onderbouw van één of ten hoogste twee lagen met een zadeldak of samengestelde kap. Gevels zijn representatief en hebben een traditionele opbouw met een hoge begane grond laag. Doordat de staande ramen aan de onder- en bovenzijde aan elkaar lijnen, heeft de gevel een duidelijke geleding. Soms hebben gevels door een topgevel een duidelijke verticale geleding.

Detaillering van gebouwen is meestal eenvoudig en zorgvuldig. De gevels zijn veelal voorzien van eenvoudige versieringen als balkankers, gootklossen en siermetselwerk. Bij monumentale panden komen gemetselde gevelbeëindigingen, tand- en daklijsten en natuurstenen ornamenten voor. Houtwerk als kozijnen, deuren, dakgoten en gevellijsten heeft vaak een fijne detaillering.

Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel. De gevels zijn van rode, soms gele bakstenen of in een witte tint gestuct of gecementeerd. Daken zijn in principe gedekt met rode of donkere keramische pannen. De houten kozijnen, deuren en ramen zijn meestal geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.

Oorspronkelijke boerderijen

Op meerdere plaatsen langs het dorpslint zijn boerderijen te vinden, die aan het agrarisch verleden van de gemeente herinneren. Goede voorbeelden hiervan staan vooral langs de Dorpsstraat en Kerkstraat ter hoogte van het kerkhof. De boerderijen liggen meestal niet direct aan de weg, maar dieper op het kavel, veelal omgeven door beplanting. De erfindeling en de erfbeplanting maken van oorsprong deel uit van de compositie van het geheel. De beplanting dient hierbij als zonwering en windkering. Deze is echter bij een deel van de boerderijen verloren gegaan. De rooilijnen van de hoofdgebouwen verspringen en lopen evenwijdig aan de weg of aan het slotenpatroon. De bebouwing bestaat vaak uit een hoofdgebouw en iets teruggelegen bijgebouwen als stallen, schuren en hooibergen. Het hoofdgebouw staat in principe met de kop- of langsgevel gericht naar de hoofdweg.

Het hoofdgebouw is soms onderverdeeld in een woon- en een bedrijfsdeel en meestal voorzien van een plint, een begane grond en een laag met een kap, die meestal de vorm van een zadeldak heeft, eventueel met wolfseind. In de dakvlakken zitten tegenwoordig vaak dakramen.

De veelal representatieve kop- of langsgevel van het woondeel is vaak symmetrisch met hoge ramen, die soms zijn geflankeerd door luiken.

De overige ramen van de zijgevels zijn meestal kleiner. De boerderijen hebben een zorgvuldige detaillering. Bij traditionele boerderijen komen veel rijke details als versierde omlijstingen om de grote ramen en een windveer langs de dakrand voor.

De gevels zijn veelal opgebouwd uit een roodbruine baksteen en een enkele keer wit gepleisterd. De plint is meestal van een ander materiaal of andere kleur. Daken zijn merendeels afgedekt met keramische pannen of ook wel riet. De overwegend houten kozijnen zijn meestal geschilderd in een lichte kleur, evenals de meeste andere houten elementen als de windveer. Het raamhout is vaak juist in een donkere, meestal donkergroene kleur geschilderd. De bijgebouwen zoals de stallen en schuren hebben een met het hoofdgebouw vergelijkbaar hoofdvolume, maar zijn in architectuur en detaillering soberder.

Veersedijk, de Onderdijk en de Onderdijkse Rijkweg

De bebouwing langs de Veersedijk, de Onderdijk en de Onderdijkse Rijkweg heeft voornamelijk een individueel karakter en is direct aan de dijk gelegen of er nadrukkelijk op georiënteerd. Hoewel er verschillen bestaan in massa en opbouw van de bebouwing, is de ligging op of aan de dijk het bindende principe. De bebouwing bestaat uit min of meer aaneengesloten

dorpsachtige bebouwing. Op enkele plekken heeft de bebouwing door een klassieke opbouw en een fijnere detaillering een statiger uiterlijk. Soms zijn doorzichten mogelijk naar achterliggende terreinen.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit korte rijtjes traditionele dijkwoningen, hier en daar onderbroken door individuele panden. De bebouwing staat hoofdzakelijk vooraan op het kavel, waarbij individuele woningen vrij staan. De rooilijn verspringt licht.

De opbouw van de panden bestaat uit een onderbouw van één of ten hoogste twee bouwlagen met een zadeldak. Ook komen wolfseinden voor. De gevels zijn representatief en hebben een traditionele opbouw. Doordat ramen aan de onder- en bovenzijde gelijnd zijn, hebben de gevels een duidelijke horizontale geleiding. Rooi- en noklijnen lopen meestal evenwijdig aan de dijk. De individuele panden langs de ringdijk hebben veelal een opbouw van twee lagen met een kap, waarvan de nokrichting haaks op de dijk staat. Door de staande ramen hebben de gevels een sterke verticale geleiding. Aan- en opbouwen zijn bescheiden van maat en ondergeschikt aan de hoofdmasa.

De detaillering van de gebouwen is meestal eenvoudig maar zorgvuldig. Gevels van de traditionele dijkwoningen zijn meestal voorzien van eenvoudige versieringen als balkankers of siermetselwerk. Het houtwerk van de kozijnen, deuren, dakgoten en gevellijsten heeft vaak een fijne detaillering.

Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel. De gevels zijn in het algemeen van rode baksteen, hoewel het metselwerk ook uit gele ijsselstenen kan bestaan of een enkele keer in witte tint gestuct kan zijn. Daken hebben in principe rode of donkere keramische pannen. Houten Hollands geprofileerde kozijnen vormen het uitgangspunt. Houten kozijnen, deuren en ramen zijn meestal geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.

Dorpskern Oostendam

Oostendam is ontstaan rond de uitwaterende sluis in de ringdijk op de plek waar door de ringdijk de Waal werd afgesloten van de Noord. Deze gebiedsbeschrijving betreft het deel van het dorp ten zuiden van de Waal langs de Havenkade en het verlengde van de Veersedijk richting de Havenkade in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. De bebouwing aan de overzijde van de Waal richting de Pruimendijk behoort tot de gemeente Ridderkerk. Ondanks de individualiteit van de bebouwing biedt de openbare ruimte van de kern door overeenkomst in maat en schaal van de bebouwing in het algemeen een samenhangend beeld.

De belangrijkste openbare ruimte wordt gevormd door het pleintje op de dam in de Waal. Hieraan staan een aantal monumentale panden die samen met enkele woningen en boerderijen de kern vormen van Oostendam. Aan de voorzijde van de gebouwen is geen sprake van privégebied. De stoep vormt de enige scheiding tussen de weg of het plein en de gevels van de panden sluiten hier direct op aan. De dorpsbebouwing is individueel en deels aaneen gebouwd met kleine rooilijnverspringingen. De bebouwing staat voor op het kavel en is georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte.

De panden zijn opgebouwd uit een onderbouw van één of twee lagen met verschillende al dan niet samengestelde kapvormen. De gevels wisselen van eenvoudig tot representatief en hebben een traditionele opbouw met een hoge begane grondlaag, een duidelijke verticale geleiding en soms een topgevel. De gevels worden veelal beëindigd door een getimmerde houten overstek of een gemetselde beëindiging. Winkels of bedrijven hebben veelal een afwijkende gevel op de begane grond. Luifels, zonwering en etalages zorgen dan voor een duidelijke horizontale scheiding tussen onder- en bovenbouw van de gevel. Dakkapellen zijn in maat en schaal bescheiden vormgegeven en aangepast aan de architectuur van het pand. Zij staan met hun voet vlak boven of op de goot of daklijst en op enige afstand van de rand van het dakvlak. Bijgebouwen staan achter het hoofgebouw en zijn hier ondergeschikt aan.

De detaillering van de panden varieert van eenvoudig tot zorgvuldig en rijk. Dit komt vaak tot uiting in fijn uitgewerkte balkankers of siermetselwerk in de gevels. Ook het houtwerk van kozijnen, deuren, dakgoten en gevellijsten heeft van oudsher een fijne detaillering.

Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel. De gevels zijn van gele of rode baksteen of voorzien van een in witte tint gepleisterde stuc laag. Daken zijn gedekt met rode of gesmoorde keramische pannen. De houten kozijnen, deuren en ramen zijn meestal geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.

Waardebepaling

De afwisselende en kleinschalige bebouwing schept een samenhangend beeld met een duidelijk dorps karakter. De lintbebouwing langs de Dorpsstraat, Kerkstraat, Veersedijk, Onderdijk en de Onderdijkse Rijweg en de kern van Oostendam vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van Hendrik-Ido-Ambacht. Doordat het gebied bestaat uit de oorspronkelijke kernen van Hendrik-Ido-Ambacht en Oostendam en de verbinding daartussen heeft het een bijzondere cultuurhistorische waarde.

Uit de structuur en de bebouwing is het ontstaan en de eerste groei van het dorp af te lezen: van boererven in het centrum tot het gaandeweg verdichten van de linten die Hendrik-Ido-Ambacht met de regio verbindt. Het welstandsgebied 'Historische bebouwing "dorps"' wordt daarom aangemerkt als waardevol gebied.

Algemene uitgangspunten

Vanwege de waarde van de bebouwing en historische stedenbouwkundige structuur geldt door de bebouwing in dit gebied een gedetailleerde welstandstoetsing die uitgevoerd wordt door de welstandscommissie. Bij wijzigingen zal worden beoordeeld op representativiteit, het dorps karakter, zorgvuldige detaillering en traditioneel kleur- en materiaalgebruik. Het beleid is gericht op behoud van de bestaande bebouwingskarakteristieken, kleinschaligheid en het afwisselende beeld.

De dynamiek van de bebouwing is gemiddeld en bestaat vooral uit kleine wijzigingen. Grootschalige vernieuwing komt nauwelijks voor en veranderingen blijven meestal beperkt tot hooguit de vervanging van een enkel pand. Nieuwe ontwikkelingen dienen ingepast te worden in de bestaande situatie.

Een aantal panden verliest in de loop der tijd hun oorspronkelijke functie en worden aangepast op het gebruik als woning. Hiermee kan het beeld ingrijpend veranderen. Het herkenbaar houden van de originele hoofdopzet van het gebouw alsmede de erfinrichting is daarbij van belang.

Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in het gebied van historische bebouwing binnen de kern zal op de volgende aspecten worden getoetst:

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de algemene uitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- De criteria gelden alleen indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.
- In de structuur, de opbouw en de maatvoering van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de historische ontwikkeling afleesbaar zijn.

Ligging

- Het hoofdgebouw staat vooraan op het kavel.
- Gebouwen zijn met de voor- of representatieve gevel gericht op de weg.
- Voorgevelrooilijnen liggen parallel aan de weg of liggen parallel aan het verkavelingspatroon.
- Voorgevelrooilijnen verspringen enigszins ten opzichte van elkaar.
- Aanbouwen en bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- Doorzichten naar het achterliggende gebied behouden en waar mogelijk versterken.

Massa

- De gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Bebouwing voegt zich in maat en schaal naar omliggende bebouwing, oorspronkelijke (monumentale) boerderijen kunnen afwijken in maat en schaal.
- Panden hebben een opbouw van één tot twee lagen en zijn voorzien van een kap.
- De bestaande samenhang en afwisseling in vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven.
- De dakgoothoogtes verspringen enigszins ten opzichte van elkaar.
- De noklijn staat dwars op of loopt parallel aan de weg.
- Op- en aanbouwen zijn beperkt in maat en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven.
- Bij panden die een stedenbouwkundig ensemble vormen moeten toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal gerealiseerde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking is gevarieerd en zorgvuldig.
- Fijne detaillering wordt benadrukt in elementen als kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren gootklossen, rol- of speklagen, siermetselwerk en dergelijke.
- Detaillering is zorgvuldig uitgewerkt en voorzien van profileringen.
- Gevels zijn duidelijk geleed.
- Gevelopeningen zijn staand (hoogte > breedte).
- Zijgevels van vrijstaande woongebouwen hebben vensters.

- Daken hebben een houten overstek of een gemetselde beëindiging.
- Wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl, maatvoering en afwerking afgestemd op het hoofdvolume.
- Bij oorspronkelijke (monumentale) boerderijen is het verschil tussen voorhuis en achterhuis van het hoofdgebouw benadrukt.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het kleurgebruik is traditioneel (gedekte kleuren) en terughoudend.
- Het materiaalgebruik is traditioneel.
- Gevels zijn overwegend gemetseld in roodbruine en soms gele bakstenen, incidenteel kunnen in een witte tint gestucte of gecementeerde gevels toegepast worden.
- Daken zijn gedekt met rode of donkere keramische pannen, oorspronkelijke (monumentale) boerderijen kunnen afgedekt zijn met riet.
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen (of andere goed op hout lijkende materialen) en profileringen vormen het uitgangspunt.
- Aan- en bijgebouwen zijn in materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.

Aanvullende criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen

De beschreven algemene uitgangspunten en toetsingscriteria zijn eveneens van toepassing voor de kleine veel voorkomende bouwplannen die onder dit thema vallen. Verder gelden de volgende aanvullende criteria:

Bijbehorende bouwwerken

- Bijbehorende bouwwerken voor de voorgevelrooilijn worden niet toegestaan.

Kozijn- en gevelwijzigingen (Puien en winkelpuien)

- Puien moeten ontworpen zijn in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Men dient een transparante vormgeving toe te passen (relatie binnen-buiten), geblindeerde etalages (dichte gevelvlakken) zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen moeten worden toegepast, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
- Detaillering dient te worden afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.



Oorspronkelijke boerderijen maken historie leesbaar ▲



Monumentale panden vormen verbijzonderingen in het lint ▲



Etalages en reclame zijn mede bepalend voor het straatbeeld ▲



Monumentale panden vormen verbijzonderingen in het lint ▲

- Opvallende en of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.
- Rolluiken op de gevel moeten worden voorkomen door inbouwrolluiken toe te passen.

Erf- en perceelafscheidings

- Bij voorkeur dient men hagen of heggen toe te passen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd sierhekwerk.
- Gebouwde erfafscheidingen moeten worden vormgegeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.

Dakkapellen

- Aan de voorgevel mogen dakkapellen niet breder zijn dan de verticale gevelopeningen en moeten geplaatst worden in het ritme van de gevel.
- Dakkapellen, lijsten en dergelijke zijn zelfstandige ondergeschikte elementen en in vormgeving afgestemd op de architectonische uitwerking van het hoofdgebouw.

Dakramen

- Aan de voorzijde zijn alleen verticaal gerichte dakramen met een maximale breedte van 0,8 meter toegestaan.

Rolhekken, luiken en rolluiken

- Rolluiken moeten worden opgenomen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur van de rolluiken moeten te worden afgestemd op de overige gevel.
- Rolluiken moeten worden uitgevoerd in hekvorm, minimaal 75% transparant.

Reclame

Algemeen

- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbebouwing.

Maat en plaats

- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- maximaal één reclame-uiting per gevel.

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- maximaal één reclame-uiting per erf.

Vorm

- reclame uitingen moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend bij de vormgeving van hoofdbebouwing en de omgeving (maat, schaal, structuur).
- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende reclame.
- geen aangelichte reclame.
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- aan de voorgevel: indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord.
- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.



Oorspronkelijke boerderij diep op het kavel met prominente oprijlaan ▲



Sobere bedrijfspanden met metselwerk en donkergroene geveldelen ▲

5.5 Historische bebouwing “landelijk”

Gebiedsbeschrijving

Langs de Achterambachtseweg komt lintbebouwing voor met dorpsachtige panden, tuinderswoningen, oorspronkelijke (monumentale) boerderijen en arbeiderswoningen. De Achterambachtseweg verbindt het historische dorpslint van Hendrik-Ido-Ambacht en Rijsoord. Richting Rijsoord ligt langs de weg een monumentale begraafplaats. Tussen de oudere panden staan ook recenter gebouwde woningen (uit de tweede helft van de 20^e eeuw), die in maat en schaal verschillen van de oudere panden.

De bebouwing staat overwegend vrij en is gericht op de weg. Kenmerkend zijn de doorzichten naar achtergelegen terreinen en het achterliggende landschap, waardoor de structuur van het lint relatief open is.

De bebouwing wisselt in maat, schaal, detaillering en materiaalgebruik. Seriebouw komt niet voor. De gebouwen hebben een individueel karakter. De panden hebben een traditionele opbouw, een onderbouw van één tot twee lagen en een wisselende kapvorm. Nieuwere panden hebben soms een samengestelde onderbouw. Kapvormen als een (samengesteld) zadeldak, schilddak en mansardekap komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan de weg of staat er haaks op. Bedrijfsgebouwen hebben in het algemeen een opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak of plat dak. Gevels zijn representatief, verticaal geled en hebben veelal een traditionele opbouw met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en varieert van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere panden zijn veelal voorzien van siermetselwerk. Houtwerk zoals kozijnen, deuren, dakgoten en gevellijsten heeft vaak een fijne detaillering. Bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen is de detaillering meestal soberder en seriematig van aard.

Zowel traditionele als moderne materialen komen voor. De meeste gevels zijn van baksteen en soms geverfd, gepleisterd in een witte tint of uitgevoerd in gepotdekselde planken. Kozijnen zijn overwegend van hout en geschilderd in traditionele tinten als crèmewit en donkergroen. Daken zijn afgedekt met donkere of rode pannen. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal komen met name bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen voor.

Oorspronkelijke boerderijen

Aan de Achterambachtseweg zijn enkele monumentale boerderijen te vinden. Deze boerderijen liggen meestal niet direct aan de weg, maar dieper op het kavel, veelal omgeven door beplanting. De erfindeling en de erfbeplanting maken van oorsprong deel uit van de compositie van het geheel.

De beplanting dient hierbij als zonwering en windkering. Deze is echter bij een deel van de boerderijen verloren gegaan. De rooilijnen van de hoofdgebouwen verspringen en lopen evenwijdig aan de weg of aan het slotenpatroon. De bebouwing bestaat vaak uit een hoofdgebouw en iets teruggelegen bijgebouwen als stallen, schuren en hooibergen. Het hoofdgebouw staat in principe met de kop- of langsgevel gericht naar de hoofdweg. Het hoofdgebouw is soms onderverdeeld in een woon- en een bedrijfsdeel en meestal voorzien van een plint, een begane grond en een laag met een kap, die meestal de vorm van een zadeldak heeft, eventueel met wolfseind. In de dakvlakken zitten tegenwoordig vaak dakramen.

De veelal representatieve kop- of langsgevel van het woondeel is vaak symmetrisch met hoge ramen, die soms zijn geflankeerd door luiken.

De overige ramen van de zijgevels zijn meestal kleiner. De boerderijen hebben een zorgvuldige detaillering. Bij traditionele boerderijen komen veel rijke details als versierde omlijstingen om de grote ramen en een windveer langs de dakrand voor.

De gevels zijn veelal opgebouwd uit een roodbruine baksteen en een enkele keer wit gepleisterd. De plint is meestal van een ander materiaal of andere kleur. Daken zijn merendeels afgedekt met keramische pannen of ook wel riet. De overwegend houten kozijnen zijn meestal geschilderd in een lichte kleur, evenals de meeste andere houten elementen als de windveer. Het raamhout is vaak juist in een donkere, meestal donkergroene kleur geschilderd. De bijgebouwen zoals de stallen en schuren hebben een met het hoofdgebouw vergelijkbaar hoofdvolume, maar zijn in architectuur en detaillering soberder.

Waardebepaling

De bebouwing vormt samen met de weg en de brede sloot een waardevolle en deels gave eenheid. Hoewel afwisseling een deel van het karakter bepaalt, is het beeld langs het lint door schaalvergroting van de nieuwe bebouwing, afwijkende oriëntatie, versobering van de architectuur en het gebruik van niet traditionele materialen en kleuren op enkele plekken aangetast.

De lintbebouwing langs de Achterambachtseweg vormt samen met de Waal en enkele boomgaarden en kassen een waardevolle landschappelijke eenheid. De boerderijen met erfbeplanting en bijgebouwen, zijn kenmerkend in dit landschap. De boerderijen bepalen daarmee mede het cultuurhistorisch waardevolle beeld. Een aantal boerderijen verliest de agrarische functie en wordt aangepast op de woonfunctie. Hiermee kan het beeld ingrijpend veranderen. De hoofdopzet van het gebouw alsmede de erfinrich-

ting zijn van belang. Het welstandsgebied 'Historische bebouwing "landelijk"' wordt daarom aangemerkt als waardevol gebied.

Algemene uitgangspunten

Vanwege het waardevolle karakter van de lintbebouwing langs de Achterambachtseweg en de Vrouwgelenweg geldt een gedetailleerde welstandstoetsing, die uitgevoerd wordt door de welstandscommissie. Het beleid is gericht op behoud van de kleinschaligheid en individualiteit. Bij wijzigingen zal worden beoordeeld op representativiteit, zorgvuldige detaillering en traditioneel kleur- en materiaalgebruik.

De dynamiek varieert van gemiddeld tot hoog. Het gaat daarbij zowel om wijzigingen, uitbreiding of vervanging van panden als het verdichten van de structuur. Doordat momenteel de wijk De Volgerlanden gebouwd wordt, zal de relatief open structuur van de bebouwing langs de Vrouwgelenweg in de toekomst verdichten. Het beleid voor beide linten is gericht op het behoud van het kleinschalige en traditionele lint en het inpassen van ontwikkelingen in de bestaande situatie.

Aanvullende uitgangspunten Regeling ruimte voor ruimte

Voor bouwinitiatieven die gerealiseerd worden in het kader van de Regeling ruimte voor ruimte is een handreiking opgesteld: Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit. Deze handreiking voor initiatiefnemers in Oost-IJsselmonde vormt geen formeel toetsingskader maar is bedoeld om mensen die hun droomwoning willen bouwen te inspireren en daarmee aan het denken te zetten en aan te moedigen om ook anders naar zaken te kijken. Hierdoor kan tot oplossingen gekomen worden die minder standaard zijn. Oplossingen die een toegevoegde waarde hebben voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en tegelijkertijd ook een zichtbare meerwaarde hebben voor hun directe leefomgeving, hun eigen omgeving.

Het gebied ten noorden van de Achterambachtseweg binnen het welstandsgebied 'Historische bebouwing "landelijk"' wordt in deze handreiking aangemerkt als landschapstype 'Oeverzone Waal'. Naast algemene spelregels voor het gehele landelijke gebied in Oost-IJsselmonde, worden voor het landschapstype 'Oeverzone Waal' in de betreffende rapportage specifieke spelregels aangereikt.

Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in het bebouwingslint langs de Achterambachtseweg en de Vrouwgelenweg zal op de volgende aspecten worden getoetst:

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de algemene uitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- De criteria gelden alleen indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.
- In de structuur, de opbouw en de maatvoering van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, diversiteit en de historische ontwikkeling (bouwperiode is/blijft herkenbaar) afleesbaar zijn.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg moeten als voorgevel behandeld worden.

Ligging

- Per erf of kavel is er één hoofdgebouw.
- Het hoofdgebouw is met de voor- of representatieve gevel gericht naar de weg.
- Voorgevelrooilijnen liggen parallel aan de weg of het verkavelingspatroon.
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- Een heldere ordening van verschillende gebouwen op het erf aanhouden.
- Doorzichten naar het achterliggende landschap handhaven en waar mogelijk versterken.
- Schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.
- Indien er sprake is van een sloot tussen kavel en rijbaan wordt de bebouwing door bruggetjes ontsloten.

Massa

- Gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend.
- Bebouwing voegt zich in maat en schaal naar omliggende bebouwing.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één, soms twee lagen met een zadel-, schild- of piramidedak.
- Oorspronkelijke (monumentale) boerderijen bestaan uit een onderbouw van één laag met in principe een zadeldak.
- De kaprichting is afwisselend haaks op, of parallel aan de weg of het

verkavelingspatroon.

- Het type kap, de grootte en hoogte van de kap passen bij de sfeer, maat en schaal van het landschap.
- Op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm en zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Het bouwvolume past bij de sfeer, maat en schaal van het landschap.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd.
- Grote gevelopeningen zijn staand (hoogte > breedte).
- Zijgevels hebben vensters.
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt.
- Bijgebouwen zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als het hoofdgebouw.
- Wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl, maatvoering en afwerking zorgvuldig afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven.
- Bij oorspronkelijke (monumentale) boerderijen is het verschil tussen voorhuis en achterhuis van het hoofdgebouw benadrukt.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het kleurgebruik is traditioneel (gedekte kleuren), terughoudend en in onderlinge overeenstemming.
- Houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.
- Kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing.
- Het materiaalgebruik is traditioneel.
- Gevels zijn bij voorkeur gemetseld in roodbruine of gele baksteen en soms voorzien van stuccaccenten.
- Hellende daken zijn gedekt met rode of donkere keramische pannen, oorspronkelijke (monumentale) boerderijen kunnen afgedekt zijn met riet.
- Aan- en bijgebouwen zijn in materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.

Criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen

De beschreven algemene uitgangspunten en toetsingscriteria zijn eveneens van toepassing voor de kleine veel voorkomende bouwplannen die onder dit thema vallen. Verder gelden de volgende aanvullende criteria:

Dakkapellen

- Aan de voorgevel mogen dakkapellen niet breder zijn dan de verticale gevelopeningen en moeten geplaatst worden in het ritme van de gevel.

Erfafscheidingen

- Hagen of heggen toepassen, al dan niet voorzien van zeer open en donker of wit geschilderd hekwerk.

Rolhekken, luiken en rolluiken

- Rolluiken zijn aan de voorzijde en aan de zijgevels niet toegestaan, hier moeten luiken toegepast worden.

Reclame

Algemeen

- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbebouwing.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Maat en plaats

- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- maximaal één reclame-uiting per gevel.

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- maximaal één reclame-uiting per erf.

Vorm

- reclame-uitingen moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend bij de vormgeving van hoofdbebouwing en de omgeving

(maat, schaal, structuur).

- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende reclame.
- geen aangelichte reclame.
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- aan de voorgevel: indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord.
- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.



Erfafscheidingen bepalen in grote mate het straatbeeld ▲



Afwisseling in zadeldaken en mansardekappen ▲



Burgemeester van Akenwijk: buurtchap in polderlandschap ▲

5.6 Arbeiderswoningen Paulusweg/Guldenweg/ Burgemeester van Akenwijk

Gebiedsbeschrijving

De arbeiderswoningen langs de Paulusweg en de Guldenweg vormden voor de Tweede Wereldoorlog de eerste uitbreidingen buiten de tot dan toe bestaande structuren van de kern. De Paulusweg en de Guldenweg lopen vanaf de ringdijk als rechte lijnen het voormalige kleinschalige polderlandschap in, waarbij de Paulusweg de bebouwingsgrens vormde van Oostendam. De woningen langs beide wegen werden gebouwd tussen circa 1910 en 1930. Door de groeiende scheepsindustrie in deze periode nam de bevolking snel toe. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit samenhangende twee-onder-één-kap woningen en vooral langs de Guldenweg individuele woningen.

De Burgemeester van Akenwijk is vlak na de oorlog gerealiseerd ter hoogte van een voormalige steenbakkerij. Dit kleinschalige buurtchap ligt haaks op de Veersedijk en Onderdijkse Rijweg, en beschikte over een eigen kerkgebouw (Elimkerk) dat in 1950 opgericht is. Het buurtchap bestaat, naast een kerk, uit diverse woningtypologieën zoals rijwoningen, vrijstaande woningen en half-vrijstaande woningen.

De meeste arbeiderswoningen hebben een individueel karakter, maar de panden langs de Paulusweg hebben door overeenkomsten in massa en opbouw een sterke onderlinge samenhang. De woningen zijn vrijstaand of vormen korte rijtjes. Rooilijnverspringen komen vooral langs de Guldenweg veelvuldig voor. Langs de Paulusweg en de Burgemeester van Akenwijk zijn er nauwelijks verspringen. De rijwoningen hebben een rechte rooilijn en zijn gericht op de weg. Ze staan direct aan de straat of hebben kleine soms geheel verharde voortuinen. De overgang tussen de tuinen en de stoep is veelal zorgvuldig vormgegeven. Vooral langs de Paulusweg vormt herhaling van de woning het uitgangspunt.

De woningen hebben een eenvoudige opbouw en bestaan overwegend uit één laag met een kap. Meestal hebben de woningen zadeldaken, maar minstens zo vaak zijn de panden voorzien van een mansardekap. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat in sommige gevallen langs de Guldenweg en Burgemeester van Akenwijk haaks op de straat. Binnen de rijtjes zijn er weinig accenten. Dakkapellen komen veel voor. Bij rijtjes zijn ze aan de voorzijde meestal van hetzelfde model. De dakkapellen staan onderin het dakvlak en in het algemeen met de onderdorpel in de goot. Een enkele

keer steken ze door de goot heen en zijn ze doorgetrokken in de voorgevel. Aan de achterzijde zijn de dakkapellen veelal individueel in plaatsing, maat, detaillering, materiaal en kleur. Aanbouwen en bijgebouwen komen veel voor. Deze zijn in het algemeen achter de voorgevelrooilijn geplaatst en niet overal per rij van hetzelfde model. Door individuele verbouwingen is de samenhang deels verloren gegaan.

De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Gevelopeningen hebben gemetselde lateien. Hoge gemetselde schoorstenen vormen een enkele keer een accent. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. De gevels zijn gemetseld in roodbruine of bruine en soms gele baksteen. De daken zijn gedekt met oranje of donkergrijze pannen. Kozijnen zijn in het algemeen van hout en net als ander houtwerk geschilderd in traditionele kleuren.

Waardebepaling

De arbeiderswoningen hebben voor Hendrik-Ido-Ambacht een bijzondere cultuurhistorische waarde. De bebouwing vormt de eerste in een lange reeks uitbreidingen die buiten de negentiende-eeuwse structuur van het dorp tot stand zijn gekomen. Hoewel het afzonderlijke beeld door particuliere verbouwingen op enkele plaatsen is aangetast, is de samenhang tussen de woningen nog grotendeels intact. Het welstandsgebied 'Arbeiderswoningen Paulusweg/Guldenweg/Burgemeester van Akenwijk' wordt daarom aangemerkt als waardevol gebied.

Algemene uitgangspunten

Vanwege de waardevolle karakteristieken geldt voor de linten met arbeiderswoningen langs de Paulusweg en de Guldenweg een gedetailleerde welstandstoetsing die uitgevoerd wordt door de welstandscommissie. De beoordeling is gericht op behoud van een samenhangend beeld, het toepassen van accenten bij een stedenbouwkundige aanleiding, de eenvoudige opbouw met nadrukkelijke kap, zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren.

De dynamiek in deze gebieden is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen en uitbreidingen van de woning. Behoud en versterking van de samenhang van de panden en het kleinschalige dorpse karakter vormt het uitgangspunt voor het beleid.

Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen langs de Paulusweg en de Guldenweg zal op de volgende aspecten worden getoetst:

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de algemene uitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- De criteria gelden alleen indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.
- In de structuur, de opbouw en de maatvoering van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, diversiteit en de historische ontwikkeling afleesbaar zijn.

Ligging

- Gebouwen zijn gericht op de weg.
- Voorgevelrooilijnen liggen parallel aan de weg.
- De nokrichting is dwars op, of parallel aan de weg.
- Rooilijnen van individuele panden verspringen.
- De gevels van rijwoningen liggen op één lijn.

Massa

- Bouwmassa's zijn kleinschalig en hebben een eenvoudige opbouw.
- Rijwoningen hebben een sterke onderlinge samenhang.
- Woningen bestaan in principe uit een onderbouw van één laag met kap.
- Woningen hebben een symmetrisch vormgegeven kap met schuine vlakken, zoals een zadeldak of mansardekap.
- Aantasting van dakvlakken door dakkapellen, dakramen en dakopbouwen voorkomen.
- Op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Geen uitbouwen als erkers aan de voorzijde.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking is traditioneel, zorgvuldig en gevarieerd.
- Gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten.
- Ramen zijn overwegend staand (hoogte > breedte) of hebben een staande indeling.



Traditionele kleuren en materialen (baksteen, hout, keramische pannen) ▲



Individuele woningen met grote samenhang in massa en opbouw ▲

- Bij rijwoningen moeten toevoegingen per woning ondergeschikt zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal gerealiseerde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden.
- Bij rijwoningen de herhaling benadrukken.
- Bij rijwoningen is de detaillering in samenhang.
- Wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl, maatvoering en afwerking afstemmen op de hoofdmassa.
- Overgang tussen privé en openbaar terrein is meestal zorgvuldig vormgegeven.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel (gedekte kleuren) en afgestemd op de omringende bebouwing.
- Het materiaal- en kleurgebruik is per rij in samenhang.
- Gevels zijn in hoofdzaak van roodbruine baksteen met stucaccenten of siermetselwerk.
- Daken zijn gedekt met oranje of donkergrijze dakpannen.
- Kozijnen en deuren zijn bij voorkeur uitgevoerd in hout.
- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.

Criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen

De beschreven algemene uitgangspunten en toetsingscriteria zijn eveneens van toepassing voor de kleine veel voorkomende bouwplannen die onder dit thema vallen. Verder gelden de volgende aanvullende criteria:

Bijbehorende bouwwerken

- Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied worden niet toegestaan.

Kozijn- en gevelwijzigingen (Puien en winkelpuien)

- Puien moeten ontworpen zijn in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Men dient een transparante vormgeving toe te passen, (relatie binnen-buiten); geblindeerde etalages (dichte gevelvlakken) zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen moeten worden toegepast, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
- Detaillering dient te worden afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Opvallende en of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

Rolhekken, luiken en rolluiken

- Rolluiken moeten worden voorkomen door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Rolluiken moeten worden opgenomen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur van de rolluiken moeten worden afgestemd op de overige gevel.
- Rolluiken moeten worden uitgevoerd in hekvorm, minimaal 75% transparant.

Reclame

Algemeen

- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbebouwing.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Maat en plaats

- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- maximaal één reclame-uiting per gevel.

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- maximaal één reclame-uiting per erf.

Vorm

- reclame uitingen moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend bij de vormgeving van hoofdbebouwing en de omgeving (maat, schaal, structuur).
- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende reclame.
- geen aangelichte reclame.
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- aan de voorgevel: indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord.

- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.



Woning is onderdeel van ensemble ▲



Buiten ensembles is variatie in materiaal (stucwerk) en bouwvorm mogelijk ▲

5.7 Vooroorlogse woonwijk

Gebiedsbeschrijving

De bebouwingsstructuur is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid, waarbij verbijzonderingen in de openbare ruimte soms worden vertaald in accenten in de massa en vormgeving van hoeken en kappen. De bebouwing kan uit zowel vrijstaande, twee-onder-één-kap woningen als korte rijtjes bestaan, die samenhangende clusters vormen. De wijken uit deze periode hebben ondanks smalle straten een groen karakter door voortuinen en soms door de in de stedenbouwkundige structuur opgenomen groenvoorzieningen als gazons, parkjes en vijvers. Verspreid door de gebieden en vooral langs de randen kan kleinschalige bedrijvigheid voorkomen.

De bebouwing vormt clusters. De panden zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn is per cluster in samenhang. Bij stedenbouwkundige aanleidingen komen soms hoogteverschillen in de massa, nokverdraaiingen en rooilijnverspringingen voor.

De woningen zijn één tot twee lagen hoog met een nadrukkelijke kap. Met name grotere woningen en hoekwoningen hebben een gedifferentieerde opbouw met erkers, balkons, uitbouwen en serres. Opbouw en gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. De overgang tussen privé en openbaar gebied is in het algemeen zorgvuldig vormgegeven door middel van bijvoorbeeld portieken, luifels en tuinmuurtjes. De voorgevel is representatief en de overige in het zicht staande gevels ook.

De detaillering is zorgvuldig, uitgewerkt tot op het kleinste niveau en per cluster in samenhang. De rand van het dak is benadrukt door een uitkragende dakgoot. Grotere dakoverstekken zijn uitgetimmerd. Raamvlakken zijn veelal onderverdeeld met stijlen en regels en soms roeden. Door individuele wijziging is het samenhangende beeld soms aangetast.

Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en per cluster in samenhang. Gevels zijn grotendeels van baksteen met accenten en soms gestuct in witte tinten. Hellende daken zijn in het algemeen gedekt met keramische pannen veelal in de kleur oranje. Kozijnen zijn van hout en in lichte tint geschilderd.

Waardebepaling

De stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen levert een pittoresk beeld op. De groene voortuinen en de hier en daar in de structuur opgenomen groenvoorzieningen versterken

dit beeld. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. De vooroorlogse woonwijk heeft daarmee een bijzondere cultuurhistorische en ruimtelijke waarde en wordt daarom aangemerkt als waardevol gebied.

Algemene uitgangspunten

Vanwege de waardevolle karakteristieken geldt voor de vooroorlogse woningbouw een gedetailleerde welstandstoetsing die uitgevoerd wordt door de welstandscommissie. De beoordeling is gericht op behoud van een samenhangend beeld, de herhaling van de woning met accenten bij een stedenbouwkundige aanleiding, de gedifferentieerde opbouw met nadrukkelijke kap, zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren.

Veel van deze woningen zijn in bezit van woningbouwverenigingen waardoor individuele wijzigingen beperkt zijn. De dynamiek in dit gebied is gemiddeld. Kleine wijzigingen kunnen een grote invloed hebben op het samenhangende beeld en moeten zorgvuldig worden ingepast.

Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in woonwijken uit de 1920'er en 1930'er jaren zal op de volgende aspecten worden getoetst:

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de algemene uitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- De criteria gelden alleen indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.
- In de structuur, de opbouw en de maatvoering van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter en de bouwstijl afleesbaar zijn.

Ligging

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon.
- Gebouwen zijn gericht op de weg.
- De nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent.
- Verspringingen in de voorgevelrooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding.

- De individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster.

Massa

- Bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd.
- Woningen hebben per cluster een sterke onderlinge samenhang.
- Woningen bestaan uit een onderbouw met één tot twee bouwlagen en met nadrukkelijke kap.
- Woningen hebben een zadeldak of mansardekap.
- Accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding.
- Op- en aanbouwen zijn van hetzelfde model en in samenhang met de compositie van het woningblok.
- Aantasting van dakvlakken door grote dakkapellen, dakramen en dakopbouwen voorkomen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd.
- Gebouwen hebben representatieve voor- en zijgevels.
- De detaillering is per cluster in samenhang.
- Gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten.
- Traditionele Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt.
- De overgang tussen privé en openbaar is zorgvuldig vormgegeven.
- De oorspronkelijke erfafscheiding als gemetselde muurtjes, hekwerken en hagen zoveel mogelijk behouden.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik is per cluster in samenhang.
- Gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen met incidenteel stuc- en siermetselwerkaccenten.
- Hellende daken van de woningen zijn voorzien van rode of gesmoorde keramische dakpannen.
- Kozijnen en deuren zijn uitgevoerd in hout.
- Het kleurgebruik is traditioneel (gedekte kleuren) en afgestemd op de omringende bebouwing.
- Wijzigingen in materiaal en kleur afstemmen op het oorspronkelijke hoofdgebouw.



Eén laag met nadrukkelijke kap, portiek en dakkappel zijn verbijzondering ▲



Uitkragende dakgoot benadrukt horizontale geleding ▲



Zorgvuldige detaillering: o.a. gootklossen, glas-in-lood, houten kader luifel ▲

Criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen

De beschreven algemene uitgangspunten en toetsingscriteria zijn eveneens van toepassing voor de kleine veel voorkomende bouwplannen die onder dit thema vallen. Verder gelden de volgende aanvullende criteria:

Bijbehorende bouwwerken

- Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied worden niet toegestaan.

Kozijn- en gevelwijzigingen (puien en winkelpuizen)

- Puizen moeten ontworpen zijn in goede samenhang met de architectuur van het oorspronkelijke pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Men dient een transparante vormgeving toe te passen, (relatie binnen-buiten); geblindeerde etalages (dichte gevelvlakken) zijn niet toegestaan.
- Duurzame materialen moeten worden toegepast, afgestemd op aanwezige materialen van de oorspronkelijke gevel.
- Detaillering dient te worden afgestemd op oorspronkelijke detaillering van de gevel.
- Opvallende en of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

Rolhekken, luiken en rolluiken

- Rolluiken moeten worden voorkomen door bouwkundige maatregelen in het ontwerp op te nemen.
- Rolluiken moeten worden opgenomen in de gevelstructuur (in of achter de gevel aanbrengen).
- Materiaal en kleur van de rolluiken moeten worden afgestemd op de overige gevel.
- Rolluiken moeten worden uitgevoerd in hekvorm, minimaal 75% transparant.

Reclame

Algemeen

- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbebouwing.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Maat en plaats

- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- maximaal één reclame-uiting per gevel.

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- maximaal één reclame-uiting per erf.

Vorm

- reclame-uitingen moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend bij de vormgeving van hoofdbebouwing en de omgeving (maat, schaal, structuur).
- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende reclame.
- geen aangelichte reclame.
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- aan de voorgevel: indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord.

- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.



Woonwijk 1950'er en 1960'er jaren: strakke rooilijnen, eenvoud en repetitie ▲



Woonwijk 1950'er en 1960'er jaren: ritme in schoorstenen en entreepartijen ▲

5.8 Naoorlogse woonwijken

Gebiedsbeschrijving

Woonwijken 1950'er en 1960'er jaren

De woningbouw in woonwijken uit de jaren '50 - '60 van de vorige eeuw wordt gekenmerkt door architectonische en stedenbouwkundige herhaling van rijen of blokken. Deze zorgen voor samenhangende composities die als zelfstandige eenheden in de ruimtelijke structuur van de kern liggen. Op enkele plekken komen vrijstaande woningen voor die door hun massa, opbouw en vorm een individuele uitstraling hebben. Naast woningen komen ook enkele geclusterde voorzieningen voor. Soms zijn deze ondergebracht in de begane grond laag van een blok gestapelde woningen en soms in een eigen gebouw dat een eigen compositie vormt in de structuur. Samen met groenstructuren in de wijk geven ruime voor- en achtertuinen van de woningen de wijk een groen karakter. Verspreid door de gebieden en vooral langs de randen kan kleinschalige bedrijvigheid voorkomen.

De voorgevels zijn georiënteerd op de straat. De rechte rooilijnen en noklijnen lopen evenwijdig aan de straat en zorgen per rij voor een samenhangend beeld.

De woningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen, met daarop meestal een zadeldak. De noklijnen lopen overwegend evenwijdig aan de weg. Binnen de rijen zijn weinig accenten aangebracht. Herhaling in de gevelindeling, met balkons en schoorstenen geeft ritme aan het straatbeeld. Hoekwoningen zijn op een raam of deur in de zijgevel na grotendeels gelijk aan tussenwoningen. Hier en daar zijn dakvlakken voorzien van veelal individuele dakkapellen of dakramen. Met name enkele oudere rijen woningen hebben een erker in dezelfde stijl als het hoofdgebouw.

De materialisering en detaillering is meestal eenvoudig en seriematig. Siermetselwerk en gootklossen als gevelaccenten komen voor. De gemetselde gevels zijn meestal voorzien van houten of kunststof puien, die een groot deel van de gevels beslaan en meestal net onder de dakgoot eindigen. De rand van de kap wordt meestal benadrukt door een uitkragende dakgoot. Daken zijn meestal voorzien van rode of donkere keramische pannen. Het kleurgebruik is terughoudend en af en toe samenhangend per rij of blok. Oudere woningen zijn soms voorzien van bescheiden ornamenten als versierde dak-, deur- en raamlijsten.

Woonwijken 1970'er en 1980'er jaren

In deze planmatig opgezette woongebieden zijn de woningen gegroepeerd in clusters of rijen, waarbinnen hetzelfde woningtype telkens herhaald wordt. Een verzameling clusters of rijen vormt een woonerf, dat ontsloten wordt door een meanderend stratenpatroon dat gedeeltelijk autovrij kan zijn. Een ringstructuur verzorgt meestal de hoofdontsluiting van de wijk. Door het voorkomen van veel kleine groenelementen heeft een woonwijk uit deze periode in het algemeen een groen en kleinschalig uiterlijk. Centraal in de wijk komt meestal een bescheiden wijkcentrum voor. Ook komen, meestal langs de rand van de wijk vrijstaande woningen voor met een individueel karakter. Binnen de structuur van Hendrik-Ido-Ambacht vormen deze woongebieden vaak een besloten ruimtelijke eenheid.

Binnen een erf komt in het algemeen één woningtype voor. Door een wisselende oriëntatie van de geschakelde woningen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte ontstaat er een gedifferentieerd beeld, hoewel de hoofdoriëntatie van de meeste woningen gericht is op het centrale deel van het woonerf. Binnen dit gedifferentieerde beeld verspringen de rooi- en noklijnen.

De opbouw van de woningen wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één tot twee lagen met een zadeldak. De hellingshoeken van de kap kunnen wisselen. De goot- en nokrichtingen van de kappen zijn afwisselend en vaak zijn de dakvlakken voorzien van dakkapellen en dakramen. Verlengde daken, op- en aanbouwen komen vaak voor. Hellende daken zijn meestal gedekt met dakpannen. De woningen zijn meestal gebouwd uit baksteen, waarbij een groot deel van de gevel ingevuld kan zijn met rabatdelen en puien van hout of kunststof.

De detaillering van de woningen is meestal eenvoudig, met weinig accenten en seriematig van aard. De houten kozijnen, deuren en daklijsten zijn in overwegend terughoudende kleuren geschilderd en in samenhang, hoewel deze samenhang per rij of cluster wel eens verloren is gegaan.

Het wijkcentrum heeft een afwijkende opbouw. Het zijn veelal samengestelde eenvoudige volumes tot drie bouwlagen met een plat of hellend dak. De detaillering is meestal sober.

Woonwijken 1990'er jaren en jonger

Woonwijken uit de 1990'er jaren en jonger hebben een heldere structuur en gevarieerde woningen die per rij of cluster worden herhaald. De wijk heeft een open karakter. Langs straten staan bomen en tussen stoep en parkeerplaatsen zijn groenstroken aangelegd. In de wijken zijn grote groenelementen aangelegd als waterlopen, parken en gazons. De vaak ruime tuinen

zorgen mede voor een groen karakter in de wijk.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op ritmiek in clusters of rijen met behoud van de individualiteit. Door variaties tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend. Clusters hebben veelal hun eigen sfeer. Vaak liggen op centrale plekken in de wijk voorzieningen zoals bijvoorbeeld winkels en scholen. Appartementengebouwen vormen accenten in de wijken of benadrukken de randen ervan.

De woningen zijn gericht op de aanliggende openbare ruimte. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt niet of nauwelijks. De overgang tussen openbaar en privé is vaak vormgegeven door lage tuinmuurtjes of een haag. Appartementengebouwen staan in het algemeen vrij op het kavel.

De woningen zijn seriematig gebouwd. De architectuur is gebaseerd op herhaling en een afwisselend beeld. De opbouw is veelal gevarieerd en gedifferentieerd. De massa is veelal samengesteld uit rechthoekige volumes. De woningen hebben meestal een onderbouw van twee lagen met een zadeldak of lessenaarskap en soms een terugliggende tweede laag of kap. Hoeken van rijen zijn vaak verbijzonderd met uitbouwen of hebben een extra laag. Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal komen veel voor.

Het materiaal- en kleurgebruik is samenhangend. Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft vaak vlakken of banen van afwijkende kleur. Hellende daken zijn gedekt met pannen. Kozijnen zijn van hout of kunststof.

Individuele woningen

Individueel ontwikkelde (vrijstaande) woningen komen geclusterd als uitbreidingen voor langs de randen van seriematige woongebieden in de grotere kernen, maar ook als verdichting van het dorpslint Vrouwgelenweg. De ruimtelijke structuur van de geclusterde uitbreidingen bestaat meestal uit korte rechte of wat langere en enigszins meanderende straten. De bebouwing is in het algemeen gevarieerd en bestaat uit eenvoudige (semi) vrijstaande huizen tot grotere villa's. Meestal hebben deze gebieden een planmatige opzet, maar zijn de woningen in een losser verband ten opzichte van elkaar gebouwd. De openbare ruimte is meestal beperkt tot de weg, waarlangs soms een trottoir is aangelegd.

Langs de Vrouwgelenweg, die vanaf de Veersedijk richting Hendrik-Ido-Ambacht loopt komt lintbebouwing voor met een zeer diverse uitstraling (kleinschalige historische panden, tuinderswoningen, oorspronkelijke (monumentale) boerderijen en arbeiderswoningen). Tussen de deels oudere panden staan ook recent gebouwde woningen, die in maat en schaal verschillen van de oudere panden. Aan weerszijden van de Vrouwgelenweg loopt een brede sloot, bruggetjes over het water ontsluiten de erven. In het lint worden woningen afgewisseld met kassen en daarbij behorende bedrijfsgebouwen.

Direct aan de openbare ruimte grenzen de ruime tuinen die worden ontsloten door inritten. De woningen staan vrij, meestal midden of iets achter op het kavel.

De bebouwing is georiënteerd op de weg, waarbij de rooilijnen enigszins verspringen. De woningen zijn individueel en soms zeer gedifferentieerd vormgegeven en hebben een representatief uiterlijk. Soms echter komt ook beperkte herhaling van een woningtype voor. De opbouw van de woningen bestaat meestal uit één tot twee bouwlagen met een hellend of plat dak. Er komen verschillende kapvormen voor zoals zadeldak-, schild- en piramidedak. Bij hellende daken zijn de dakvlakken vaak voorzien van dakkapellen en -ramen. Veel woningen hebben mee-ontworpen op-, aan- en uitbouwen zoals erkers of carports. Balkons zijn meestal aan de achterzijde van de woningen geplaatst.

De detaillering van de gebouwen is meestal van gemiddeld niveau, maar ook zeer zorgvuldig ontworpen en rijke details komen voor.

De materialisering is zowel traditionele als moderne, ook traditioneel met eigentijdse accenten en versieringen komen voor. Hellende daken zijn meestal voorzien van rode of donkere keramische pannen, een enkele keer komen met riet gedekte daken voor. Gevels bestaan in het algemeen uit metselwerk, grotere gevelopeningen zijn echter vaak ingevuld met houten of kunststof panelen. Ook komt het nogal eens voor dat gevels zijn betimmerd met houten rabatdelen. Het kleurgebruik is terughoudend, hoewel bij grotere villa's ook minder terughoudende kleuren gebruikt worden. Bij de oudere panden aan de Vrouwgelenweg is de detaillering zorgvuldig en varieert deze van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere panden zijn veelal voorzien van siermetselwerk. Houtwerk zoals kozijnen, deuren, dakgoten en gevellijsten heeft vaak een fijne detaillering. De meeste gevels van oudere panden zijn van baksteen en soms geverfd of gepleisterd in een witte tint. Kozijnen zijn daarbij overwegend van hout en geschilderd in traditionele

tinten als crèmewit en donkergroen. Daken zijn afgedekt met donkere of rode pannen.

Waardebepaling

De naoorlogse uitbreidingswijken onderscheiden zich van elkaar door een uiteenlopende stedenbouwkundige opzet: in de 1950'er en 1960'er jaren zijn de wijken ruim van opzet met veel openbaar groen en veelvuldige herhaling van de woning als basiseenheid. In de periode '70-'80 van de vorige eeuw liggen de woningen gegroepeerd langs meanderende straten of woonerven, daarna hebben de wijken juist een heldere stedenbouwkundige structuur.

Ondanks deze verschillen komt de bebouwing in al deze naoorlogse wijken in de hoofdopzet grotendeels overeen. In deze planmatige ontwikkelde gebieden zijn de repeterende woningen gegroepeerd in rijen of in herkenbaar samenhangende clusters. Overwegend bestaan de woningen uit twee lagen met een kap (zadeldak), uitgevoerd in traditionele materialen als baksteen, hout en keramische dakpannen.

Deze wijken hebben binnen de structuur van Hendrik-Ido-Ambacht geen bijzondere cultuurhistorische of architectonische waarde.

Uitzondering hierop vormt het Sophiapark in de Volgerlanden en de bebouwing die langs dit park staat. Het park heeft een belangrijke maatschappelijke functie als ontmoetings- en verblijfsplek. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is essentieel om deze functie op een aantrekkelijke en aangename wijze te faciliteren. De ruimtelijke kwaliteit wordt zowel bepaald door de inrichtingselementen in de openbare ruimte als door de (architectonische) kwaliteit van de bebouwing die direct grenst aan het park. Het Sophiapark en de bebouwing die langs dit park staat heeft daarmee een bijzondere ruimtelijke waarde en wordt zodoende aangemerkt als waardevol gebied.

Algemene uitgangspunten

Bij wijzigingen zal beoordeeld worden op behoud van een samenhangend beeld, een evenwichtig en veelal op herhaling gebaseerd gevelbeeld met accenten bij een stedenbouwkundige aanleiding eenvoudige detailleringen en samenhang in het kleur- en materiaalgebruik.

Voor wijzigingen bij vrijstaande woningen zal er vooral beoordeeld worden op individualiteit, positionering van de hoofdmassa op het kavel en representativiteit van de gevels die tot uiting komt in een zorgvuldige en soms

rijke detaillering. Het welstandsbeleid ten aanzien van naoorlogse woonwijken is gericht op het beheer van de bestaande situatie.

De dynamiek van deze woongebieden is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen. Voor hoekwoningen worden in het algemeen meer plannen ingediend, hier is de dynamiek dus hoger. Aanpassingen moeten worden ingepast in de op herhaling gebaseerde architectuur van de woningen, eenvoudige detaillering en samenhangend kleur- en materiaalgebruik.

Uitgangspunten De Volgerlanden

Voor de woonwijk De Volgerlanden is in aanvulling op het stedenbouwkundig plan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt de hierna volgende gebiedsgerichte welstandscriteria en is het toetsingskader voor nieuwe bouwplannen. Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor de openbare ruimte en architectuur. In paragraaf 3.2 en 3.3 wordt beschreven wat de relatie is tussen de welstandsnota en het beeldkwaliteit van De Volgerlanden.

Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in naoorlogse woonwijken zal op de volgende aspecten worden getoetst:

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de algemene uitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- De criteria gelden alleen indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.
- In de structuur, de opbouw en de maatvoering van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter en de bouwstijl van de betreffende bouwperiode van de omgeving afleesbaar zijn.

Ligging

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon.
- Per erf of kavel is er één hoofdmassa.
- Gebouwen zijn met hun voorgevel gericht op de woonstraat.
- De individuele woning binnen een rij of samenhangend cluster is een deel van het geheel en voegt zich hiernaar.
- Rooilijnen zijn per rij of cluster in samenhang.

- Plaatsing van bijgebouwen en op-, aan- en uitbouwen zijn bij voorkeur per rij of cluster in samenhang.
- Bij vrijstaande woningen de rooilijnen van de hoofdgebouwen bij voorkeur laten verspringen ten opzichte van elkaar.

Massa

- Woningen in samenhangende clusters en rijen en gestapelde woningen kennen een sterke onderlinge samenhang in bouwvorm en nokrichting.
- Woonhuizen bestaan overwegend uit een onderbouw van twee lagen met een kap. Voor woningen in gebieden uit de bouwperiode '90 en later geldt dat ook platte daken toegepast kunnen worden.
- Vrijstaande woningen bestaan uit een onderbouw van één, soms twee lagen met een zadel-, schild- of piramidedak.
- De bestaande samenhang en afwisseling in vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven.
- Accenten in hoogte en vormgeving hebben, met uitzondering van woningen in woonwijken uit de jaren 1950 en 1960, een stedenbouwkundige aanleiding.
- Op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Op-, aan en uitbouwen zijn bij voorkeur per rij, cluster of woningtype in de directe nabijheid van hetzelfde model.
- Vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling.
- Bijzondere functies als voorzieningen(clusters) mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm.
- Bij bijzondere functies als voorzieningen(clusters) technische installaties aan of op het gebouw uit het zicht vanaf de openbare ruimte aanbrengen, dan wel integraal onderdeel uit laten maken van de architectuur van het geheel.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en eenvoudig.
- Bij vrijstaande woningen is de architectonische uitwerking gevarieerd.
- Ontwerpaandacht voor alle details.
- Bij rijwoningen en woningen in samenhangende clusters de herhaling benadrukken.
- Wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl, maatvoering en afwerking zorgvuldig afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.



Woonwijk 1970'er en 1980'er jaren: woning onderdeel van ensemble ▲



Woonwijk 1990'er jaren en jonger: veel variatie, maar samenhang per cluster ▲



Woonwijk 1990'er jaren en jonger: divers materiaalgebruik ▲



Individueel ontwikkelde woningen: diversiteit in architectuur ▲

- Zijgevels van vrijstaande woningen en woningen in woonwijken uit de 1990'er jaren en jonger hebben vensters.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is per rij, blok of samenhangend cluster in onderlinge afstemming.
- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms geschilderd of in lichte tint gestuct. Eventueel kunnen geveldelen bekleed worden met een houten beschot of houten panelen.
- Hellende daken van woningen zijn voorzien van rode of donkere keramische pannen.
- Het bestaande kleur- en materiaalgebruik van de dakbedekking in de omgeving dient uitgangspunt te zijn.
- Het kleurgebruik is terughoudend (gedekte kleuren).
- Het kleur- en materiaalgebruik van op-, aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.

Criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen

Voor de kleine veel voorkomende bouwplannen die onder dit thema vallen, gelden de objectcriteria voor kleine veel voorkomende bouwwerken (zie hoofdstuk 7).

Reclame

Algemeen

- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbouw.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Maat en plaats

- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- maximaal één reclame-uiting per gevel.

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- maximaal één reclame-uiting per erf.

Vorm

- reclame uitingen moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend bij de vormgeving van hoofdbouw en de omgeving (maat, schaal, structuur).
- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende reclame.
- geen aangelichte reclame.
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
 - aan de voorgevel: indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord.
 - reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Voor reclame-uitingen los van de gevel:*
- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.



Horizontale geleding met vertikaal accent bij ingangspartij/trappenhuis ▲



Toren markeert winkelcluster, hoge randen zijn beeldbepalend voor het park ▲

5.9 Gestapelde woningen inclusief winkelplinten

Gebiedsbeschrijving

Deze grootschalige bebouwing komt hoofdzakelijk voor langs randen van de uitbreidingswijken en langs uitvalswegen vanuit het centrum richting de snelweg, maar ook op andere belangrijke plekken in de stedenbouwkundige structuur van Hendrik-Ido-Ambacht. De belangrijkste karakteristiek wordt gevormd door de grote schaal van zowel de bebouwing als de omliggende openbare ruimte. De openbare ruimte wordt meestal gebruikt voor parkeren. De grote schaal maakt dat deze gebieden eenvoudig te herkennen zijn in de structuur van de kern.

Binnen de structuur van de wijk is er een duidelijke hoofdorientatie te herkennen, meestal komt deze voort uit de richting van een belangrijke infrastructuurlijn. De bebouwing volgt dan deze hoofdorientatie of staat hier haaks op. Deze oriëntatie komt ook tot uiting in strakke rooilijnen. Het karakter van de bebouwing wordt bepaald door zowel de herhaling van de woningen in de gebouwen als van de gebouwen zelf.

De opbouw van de gevel is eenvoudig en heeft een sterke horizontale geleiding. Deze geleiding wordt doorbroken door de accentuering van ingangspartijen en trappenhuizen. De gebouwen hebben een opbouw tot soms twaalf bouwlagen, waarbij de onderste laag veelal wordt gebruikt als berging. Het aanzien van de gevels wordt bepaald door het materiaalgebruik van de balustrades van de balkons. De kopgevels zijn meestal opgetrokken uit baksteen, waarbij aan het beton van de vloeren het aantal verdiepingen is af te lezen. De gevels van de afzonderlijke woningen bestaan uit gevelvullende puien.

De detaillering van de flatgebouwen, maar ook van de puien is eenvoudig en seriematig van aard. Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend en veelal in samenhang per verdieping of gehele flat. Als constructiemateriaal overheersen beton en baksteen, verder zijn de puien gemaakt uit hout of kunststof.

Winkelplint

Centraal in de verschillende grootschalige woonwijken wordt de plint (begane grondlaag) van de hoogbouw benut voor commerciële functies. Deze centra zijn duidelijk te herkennen als aparte stedenbouwkundige eenheden binnen de stedelijke structuur. De panden worden ontsloten door overzichtelijke en soms overdekte of halfoverdekte winkelroutes. In de vormgeving van de openbare ruimte en de winkelpanden is geprobeerd een sa-

menhangend beeld te scheppen. Dit wordt versterkt door architectonische accenten op bijzondere plekken in de route, als ingangen en kruispunten. Ook door middel van luifels aan de gevels wordt een samenhangend beeld gecreëerd. Rondom zijn deze complexen omgeven door parkeerterreinen, ook de laad- en lossterreinen liggen soms in het zicht.

De bebouwing van deze complexen bestaat uit een aantal grotere gebouwen. Intern zijn deze gebouwen onderverdeeld in afzonderlijke winkelruimten of kantoren. De oriëntatie van de geclusterde gebouwen is zowel naar binnen als naar buiten gericht. Het grootschalige karakter wordt versterkt door de strakke rooilijnen, hoewel bijzondere plekken aanleiding zijn dit te doorbreken.

De opbouw van de gevels is eenvoudig met een duidelijk onderscheid tussen de winkelplint en de er boven liggende woonlagen. Accenten in de bouwhoogte hebben een stedenbouwkundige aanleiding.

De detaillering van de bebouwing is eenvoudig en seriematig van aard. Het moderne karakter van de bebouwing komt tot uiting in het materiaal- en kleurgebruik. De gevels zijn hoofdzakelijk opgebouwd uit baksteen, hoewel ook materialen als staal of kunststof worden toegepast. Het kleurgebruik is in het algemeen terughoudend, maar architectonische accenten komen ook in felle kleuren tot uiting. Dit geldt ook voor reclame-uitingen aan de gevels van de winkelpanden en de hallen.

Waardebepaling

Gestapelde woningen inclusief winkelplinten hebben binnen de structuur van Hendrik-Ido-Ambacht geen bijzondere cultuurhistorische of architectonische waarde.

Uitzondering hierop vormt het Sophiapark in de Volgerlanden en de bebouwing die langs dit park staat. Het park heeft een belangrijke maatschappelijke functie als ontmoetings- en verblijfsplek. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is essentieel om deze functie op een aantrekkelijke en aangename wijze te faciliteren. De ruimtelijke kwaliteit wordt zowel bepaald door de inrichtingselementen in de openbare ruimte als door de (architectonische) kwaliteit van de bebouwing die direct grenst aan het park. Het Sophiapark en de bebouwing die langs dit park staat heeft daarmee een bijzondere ruimtelijke waarde en wordt zodoende aangemerkt als waardevol gebied.

Algemene uitgangspunten

Wijzigingen en inpassingen voor gestapelde woningen en winkelplinten zullen beoordeeld worden op herhaling van de gevelindeling waarbij de woning of de winkelpui geldt als deel van het geheel, de samenhang tussen de woningen met betrekking tot kleur- en materiaalgebruik en een eenvoudige detaillering. Tevens wordt beoordeeld op de wijze waarop het totaal zich voegt in, en oriënteert op de omgeving en de openbare ruimte. In het geval van winkelpuien wordt er extra aandacht besteed aan de reclame-uitingen aan de gevel.

De dynamiek van deze gebieden is gemiddeld. Verandering aan of vernieuwing betreft vaak de entree, het trappenhuis, de dakopbouw, winkelpui of de koppen van de flat. Bij uitbreiding of sloop kan er sprake zijn van een hoge dynamiek omdat er dan sprake is van het bijbouwen of verdwijnen van een gehele flat met winkelplint. Het beleid is gericht op beheer van de bestaande bebouwing.

Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in gebieden met gestapelde woningen en winkelplinten zal op de volgende aspecten worden getoetst:

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de algemene uitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- De criteria gelden alleen indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.
- In de structuur, de opbouw en de maatvoering van de bebouwing moet de inpassing in de omgeving en de samenhang met de buitenruimte afleesbaar zijn.

Ligging

- Gebouwen hebben eenzijdige oriëntatie (naar alle richtingen).
- Gebouwen zijn in het algemeen onderdeel van een stedenbouwkundig patroon.
- Bebouwing en openbare ruimte vormen een samenhangend geheel.
- Gebouwen zijn gegroepeerd in zelfstandige clusters.

Massa

- Gebouwen hebben een opbouw van twee tot meerdere lagen met een plat dak.

- Gebouwen hebben strakke roolijnen.
- Individuele panden maken deel uit van het geheel.
- Entreepartijen zijn vormgegeven als accenten of zelfstandige volumes.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en eenvoudig.
- Ingangspartijen en trappenhuizen vormen duidelijk herkenbare accenten in de gevel.
- Het hoofdgebouw is duidelijk geleed.
- De entree is als overgang tussen privé en openbaar in het algemeen zorgvuldig vormgegeven.
- Accenten en geleiding ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- De gevelindeling wordt herhaald, waarbij de individuele eenheid (woning of winkel) geldt als deel van het geheel.
- Individuele gevels hebben een sterke onderlinge samenhang.
- Wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume.
- Technische installaties aan of op gebouwen uit het zicht vanaf de openbare ruimte aanbrengen, dan wel integraal onderdeel uit laten maken van de architectuur van het geheel.
- Winkelpuizen moeten ontworpen zijn in goede samenhang met de architectuur van het pand, passend bij de schaal en de maat van de totale gevel.
- Bij winkelpuizen dient een transparante vormgeving toegepast te worden (relatie binnen-buiten). Geblindeerde etalages (dichte gevelvlakken) zijn niet toegestaan.
- Voorkomen van dichte gevels aan de openbare ruimte.
- Detaillering is eenvoudig en seriematig.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is in samenhang en bij voorkeur terughoudend.
- Puizen zijn van hout, aluminium of van kunststof.
- Aan- en uitbouwen in kleur en materiaal afstemmen op het hoofdgebouw.

Aanvullende criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen

De beschreven algemene uitgangspunten en toetsingscriteria zijn eveneens van toepassing voor de kleine veel voorkomende bouwplannen die onder dit thema vallen. Verder gelden de volgende aanvullende criteria:

Reclame bij gestapelde woningen

Algemeen

- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbebouwing.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Maat en plaats

- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- *Voor reclame-uitingen aan de gevel:*
- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- maximaal één reclame-uiting per gevel.
- *Voor reclame-uitingen los van de gevel:*
- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- maximaal één reclame-uiting per erf.

Vorm

- reclame uitingen moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend bij de vormgeving van hoofdbebouwing en de omgeving (maat, schaal, structuur).
- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende reclame.
- geen aangelichte reclame.
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- *Voor reclame-uitingen aan de gevel:*
- aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- aan de voorgevel: indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord.

- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
Voor reclame-uitingen los van de gevel:
- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.

Reclame bij commerciële functies

Algemeen

- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbouw.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.
- gevelreclame en toepassing van luifels en dergelijke dient te worden beperkt tot reeds bestaand winkelgebied.
- reclame dient bij voorkeur geïntegreerd te zijn in de architectuur en tot het hoogst noodzakelijke te worden beperkt.
- Reclame op de voorgevel moet worden ontworpen als zelfstandig element, afgestemd in maat, schaal en detaillering op de pui.

Maat en plaats

- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
Voor reclame-uitingen aan de gevel, het pand:
- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- maximaal twee reclame-uitingen per gevel.
- reclame op bouwlagen zonder publieksbestemming is niet toegestaan.
- reclame op daken of dakgoten is niet toegestaan.
- reclame doorlopend over meerdere panden is niet toegestaan.
- reclame moet onder de raamdorpel van de bovenverdieping gehouden worden.
- reclame haaks op de gevel mag niet hoger worden aangebracht dan de architectonische scheiding tussen onder en bovenverdieping.
- reclames vlak aan de gevel mogen max. 0,40 cm hoog zijn en niet breder zijn dan een etalageraam of deuropening.

- reclame haaks op de gevel mag niet groter zijn dan 0,75 m².
- verticale reclame mag niet hoger zijn dan 1 verdieping en niet breder dan 0,50 m.
Voor reclame-uitingen los van de gevel:
- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- maximaal één reclame-uiting per erf.

Vorm

- reclame uitingen moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend bij de vormgeving van hoofdbouw en de omgeving (maat, schaal, structuur).
- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende reclame.
- geen aangelichte reclame.
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
Voor reclame-uitingen aan de gevel:
- aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- aan de voorgevel: indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord.
- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
Voor reclame-uitingen los van de gevel:
- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.



Weinig beplanting in het straatbeeld, functionele rechthoekige gebouwen ▲



Representatieve kantoren/showrooms aan de voorzijde, bedrijfshal erachter ▲

5.10 Bedrijventerreinen

Gebiedsbeschrijving

Bedrijventerreinen zijn monofunctionele gebieden waarbij de gebouwen de functie van het terrein weergeven. Deze gebouwen bestaan uit grotere en kleinere bedrijfshallen en enkele kantoorachtige gebouwen, soms wordt er op deze bedrijventerreinen ook gewoond. De bedrijfswoningen zijn vaak vrijstaand, maar soms ook inpandig. De vrijstaande woningen hebben veelal een opbouw van één tot twee lagen met hellende kap of plat dak. Door de heldere stedenbouwkundige opzet hebben de terreinen hebben veelal een eenvoudige hoofdstructuur. De inrichting van de openbare ruimte is veelal sober en doelmatig. Groenelementen als bomen en groenstroken versterken daarbij de representativiteit.

De panden zijn vrijstaand of tegen elkaar aangebouwd. Gebouwen zijn georiënteerd op de weg. De rooilijn verspringt. Opslag vindt deels in het zicht plaats. De bedrijfshallen, kantoren en de bedrijfswoningen zijn in het algemeen individueel en afwisselend. Representatieve ruimten en kantoorachtige delen liggen in het algemeen aan de voorzijde. Gebouwen zijn loodsachtige volumes waarbij entreepartijen en kantoorgedeelten veelal vormgegeven zijn als accenten of zelfstandige volumes. Ze hebben een grote variatie in maat en schaal.

Gebouwen zijn eenvoudig van opzet. Op meer recent gerealiseerde terreinen bestaat de bebouwing uit representatieve bedrijfspanden die een samenhangend beeld scheppen.

De opbouw is veelal twee lagen hoog met een plat dak of flauw hellend zadeldak. Hallen en loodsen hebben een eenvoudige opbouw. Gevels van de bedrijfsgebouwen zijn veelal gesloten. Entreepartijen, woon- en kantoorgedeeltes zijn soms vormgegeven als accenten. De detaillering is in het algemeen sober. Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. De gevels zijn van baksteen een enkele keer gepleisterd de bedrijfshallen zijn veelal voorzien van plaatmateriaal. Het kleurgebruik varieert van terughoudende tot felle kleuren.

De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig, eenvoudig en sober. Groenelementen komen nauwelijks voor. Opslag in het zicht geeft soms een onverzorgd beeld.

Waardebepaling

Bedrijventerreinen hebben een heldere opzet en eenvoudige bebouwing. Het zijn monofunctionele terreinen waarbij de bebouwing hun functie weergeeft.

Voor die delen van bedrijventerreinen die aan belangrijke doorgaande routes over land en over water liggen is de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing van belang voor de beleving van deze verkeersaders. Zij doen daarmee namelijk dienst als blikvangers en zijn daarmee waardevolle gebieden voor het ervaren van de ruimtelijke kwaliteit in Hendrik-Ido-Ambacht. De welstandscommissie beoordeelt de bebouwing in deze beeldbepalende zones dan ook zorgvuldig.

Voor de bedrijfsbebouwing die niet nadrukkelijk zichtbaar is vanaf de belangrijkste routes geldt deze zorgvuldigere toetsing niet.

Algemene uitgangspunten

Het beleid is terughoudend en gericht op het goed functioneren en beheer. De beoordeling is gericht op representativiteit en zorgvuldigheid van de architectuur.

Afhankelijk van de ouderdom van de bestaande bebouwing en de behoefte van de daarin gevestigde bedrijven zullen er veranderingen gewenst zijn. Daarbij zal het voornamelijk gaan om het plaatsen van bijgebouwen, uitbreiding van bestaande gebouwen en de vervanging/vernieuwing van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Eventuele aanpassingen moeten zorgvuldig ingepast worden in de bestaande architectuur.

Uitgangspunten Ambachtsezoom

Voor het bedrijventerrein Ambachtsezoom is in aanvulling op het stedenbouwkundig plan een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Dit beeldkwaliteitsplan (genaamd Handboek Beeld) vervangt de hierna volgende gebiedsgerichte welstandscriteria en is het toetsingskader voor nieuwe bouwplannen.

Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor de openbare ruimte en architectuur. In paragraaf 3.2 en 3.3 wordt beschreven wat de relatie is tussen de welstandsnota en het beeldkwaliteit van bedrijventerrein Ambachtsezoom.

Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen op bedrijventerreinen zal op de volgende aspecten worden getoetst:

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de algemene uitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- De criteria gelden alleen indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.
- In de structuur, de opbouw en de maatvoering van de bebouwing moet de inpassing in de omgeving afleesbaar zijn.

Ligging

- Gebouwen staan vrij op het kavel.
- Per terrein is er één hoofdgebouw.
- Representatieve bebouwing (kantoor, showroom, woonfunctie, etc.) zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte.
- Voorgevelrooilijnen van de hoofdgebouwen liggen parallel aan de weg en kunnen verspringen ten opzichte van elkaar.
- Opslag vindt bij voorkeur plaats uit het zicht van de openbare weg.

Massa

- Gebouwen zijn overwegend vrijstaand, individueel en afwisselend.
- Gebouwen zijn eenvoudig van opbouw.
- Gebouwen hebben bij voorkeur een plat dak en anders een zichtbaar hellend dak.
- Duidelijk onderscheid in representatieve bebouwing (kantoor, showroom, woonfunctie, etc.) en functionele bebouwing (magazijn, productiehal, etc.).
- Entreepartijen zijn vormgegeven als accenten of als zelfstandige volumes.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking is sober en zorgvuldig.
- Zo min mogelijk dichte gevels gericht op de openbare ruimte toepassen.
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Duidelijk onderscheid in representatieve bebouwing (kantoor, showroom, woonfunctie, etc.) en functionele bebouwing (magazijn, productiehal, etc.).



Vrijstaand kantoorgebouw met alzijdige oriëntatie ▲



Opslag zichtbaar vanaf openbare ruimte geeft rommelig beeld ▲



Kantoorgedeelte is een accent en verbijzondering ▲



Meer recent gerealiseerde terreinen vertonen grote samenhang ▲

- Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maatvoering en afwerking afstemmen op het hoofdgebouw.
- Technische installaties aan of op gebouwen uit het zicht vanaf de openbare ruimte aanbrengen, dan wel integraal onderdeel uit laten maken van de architectuur van het geheel.

Materiaal- en kleurgebruik

- Representatieve bebouwing (kantoor, showroom, woonfunctie, etc.) bij voorkeur in hoogwaardige materialen (natuurlijke producten zoals baksteen, hout, stucwerk en keramische materialen).
- Functionele bebouwing (magazijn, productiehal, etc.) uitvoeren in semi-transparant glas of plaatmateriaal uit staal of hout.
- Bij uitbreiding dient men het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Het kleurgebruik is materiaaleigen of terughoudend en in onderlinge samenhang.

Aanvullende criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen

De beschreven algemene uitgangspunten en toetsingscriteria zijn eveneens van toepassing voor de kleine veel voorkomende bouwplannen die onder dit thema vallen. Verder gelden de volgende aanvullende criteria:

Reclame

Algemeen

- reclame dient bij voorkeur geïntegreerd te zijn in de architectuur en tot het hoogst noodzakelijke te worden beperkt.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.
- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbebouwing.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Maat en plaats

- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- maximaal één reclame-uiting per gevel en 1 vrijstaand reclame-object is toegestaan.
- reclames vlak aan de gevel mogen niet breder zijn dan 60% van de gevelbreedte en niet hoger dan 0,75 m.
- reclame haaks op de gevel mag niet groter zijn dan 1,5 m².

- reclame objecten hebben een slanke en verticale opbouw, hoogte maximaal 2 meter, doorsnede maximaal 0,6 m.

Vorm

- reclame uitingen moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend bij de vormgeving van hoofdbebouwing en de omgeving (maat, schaal, structuur).
- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende reclame.
- geen aangelichte reclame.
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- reclame-uitingen aan de voorgevel moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend in de vormgeving (maat, schaal en structuur) van de betreffende gevel.
- reclame-uitingen in de vorm van vrijstaande bouwwerken moeten vormgegeven worden in samenhang met de architectuur van het pand en geplaatst te worden nabij de voorgevel.
- aan de randen van bedrijventerreinen moeten lichtbakken worden vermeden.



Sporthallen als grootschalige solitaire gebouwen in een groene omgeving ▲



Monumentaal poortgebouw van de begraafplaats aan de Kerkstraat ▲

5.11 Parken en sportcomplexen

Gebiedsbeschrijving

Dit zijn groene, parkachtige gebieden die uiteenlopende functies herbergen (recreatief, sport, educatief of maatschappelijk) met overwegend solitaire bebouwing. Naast parken en sportcomplexen kunnen ook scholen, maneges, (openlucht)zwembaden en volkstuinen in deze categorie vallen. De terreinen zijn verschillend van grootte. Ook de bijbehorende bebouwing is divers in grootte en vormgeving. Veel sport- en recreatieterreinen zijn voorzien van een parkeerterrein.

In het algemeen bestaat de bebouwing uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die meestal vrij op het terrein staan. Het hoofdgebouw heeft een publieke verblijfsfunctie (zoals een clubhuis, kantine, kantoor, school). De gebouwen staan vrij op het maaiveld. Gebouwen zijn meestal geclusterd waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte of het hoofdsportveld. De entree is gericht op de weg en is veelal vormgegeven als accent. De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw. Ze bestaan in hoofdzaak uit een onderbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak. Sporthallen en overdekte zwembaden hebben veelal een hogere bouwhoogte. Hoewel de gebouwen vaak verschillen van uiterlijk, is de hoofdvorm vaak helder en de architectuur eenvoudig. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat. De gevels van de sporthallen en zwembaden zijn op het entreegedeelte na veelal gesloten. Het kleurgebruik is terughoudend.

Waardebepaling

De parken en sportcomplexen zijn eenvoudig qua opzet en bebouwing en hebben een groen karakter. De begraafplaats aan de Kerkstraat en het Perenlaantje hebben een bijzondere cultuurhistorische waarde, waardoor ze aangemerkt worden als waardevol gebied en worden daarom zorgvuldiger getoetst, voor de overige parken en sportcomplexen geldt dit niet.

Algemene uitgangspunten

Bij beoordeling zal worden gelet op een terughoudende architectuur, beheer en een goede inpassing in de landschapsarchitectuur van het park en de ruimtelijke structuur van de kern. Er zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten.

Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in parken en sport- en recreatie-complexen zal op de volgende aspecten worden getoetst:

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de algemene uitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- De criteria gelden alleen indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.
- In de structuur, de opbouw en de maatvoering van de bebouwing moet de inpassing in de omgeving afleesbaar zijn.

Ligging

- Per terrein is er één hoofdgebouw.
- Het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel.
- Het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel en voegt zich hier naar.
- Het hoofdgebouw is met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Massa

- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met flauw hellende kap of plat dak.
- Gebouwen hebben per cluster samenhang.
- Zo min mogelijk dichte gevels gericht op de openbare ruimte.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw.
- Geledingen in de massa zijn wenselijk.

Architectonische uitwerking

- Architectonische uitwerking is in het algemeen zorgvuldig en sober.
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Entreepartijen zijn vormgegeven als accent of als zelfstandig volume.
- Bijgebouwen zijn eenvoudiger, maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als het hoofdgebouw.
- Wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl, maatvoering en afwerking afstemmen op het hoofdgebouw.

- Technische installaties aan of op gebouwen uit het zicht vanaf de openbare ruimte aanbrengen, dan wel integraal onderdeel uit laten maken van de architectuur van het geheel.

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels zijn bij voorkeur van natuurlijke producten zoals baksteen, hout, stucwerk en keramische materialen.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat.
- Het kleurgebruik is materiaaleigen of terughoudend en in onderlinge samenhang.
- Bij uitbreiding dient men het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.

Aanvullende criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen

De beschreven algemene uitgangspunten en toetsingscriteria zijn eveneens van toepassing voor de kleine veel voorkomende bouwplannen die onder dit thema vallen. Verder gelden de volgende aanvullende criteria:

Reclame

Algemeen

- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbebouwing.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.

Maat en plaats

Voor reclame-uitingen aan de gevel:

- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel.
- maximaal één reclame-uiting per gevel.
- reclames vlak aan de gevel mogen niet breder zijn dan 60% van de gevelbreedte en niet hoger dan 0,40 m.
- reclame haaks op de gevel mag niet groter zijn dan 1 m².

Voor reclame-uitingen los van de gevel:

- enkele vlaggenmasten worden toegestaan nabij de toegangs- of ontvangstgebouw.

Vorm

- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende of aangelichte reclame.



Recreatiegebied Sandelingen-Ambacht: beplanting volgt slotenpatroon ▲



Open polderlandschap met grootschalige kassencomplexen ▲

5.13 Buitengebied

Gebiedsbeschrijving

De bebouwing in het buitengebied staat in het algemeen langs ontsluitingswegen en is meestal gegroepeerd langs linten. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit woningen, enkele boerderijen en klein- en grootschalige bedrijfsgebouwen. Over het algemeen staat de bebouwing vrij op het kavel. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de hoofdweg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen onderling. De bedrijfsgebouwen als hallen, kassen en schuren liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Het deel van het erf voor de hallen, kassen en schuren is vaak verhard. Incidenteel zijn er kleine gebouwen in het buitengebied te vinden die los van de linten staan. Deze gemalen, elektriciteitshuisjes en dergelijke hebben een alzijdige oriëntatie.

De woningen zijn individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, aan- en uitbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van de woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen zijn verticaal geled met staande ramen. De detaillering van woningen is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. De gevels van de woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen.

Grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen komen voor in de vorm van hallen en (schuur)kassen. Ze worden gebruikt voor de opslag, verwerking en teelt van gewassen. De agrarische bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van overwegend één laag met een flauw hellende kap (doorgaans een zadeldak). Deze kunnen achter een klassieke boerderij staan, maar ook op het erf van een plattelandswoning. De bedrijfsgebouwen zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen en hebben veelal gevels van glas, plaatmateriaal en een enkele keer van baksteen.

Bij grootschalige kassencomplexen geldt de klassieke hiërarchische kavelopbouw. De agrarische bedrijfsgebouwen staan niet direct langs de weg, maar liggen achter de eerste rij bebouwing waarin de woonhuizen te vinden zijn. Ze hebben eenvoudige, rechthoekige plattegronden en staan met de korte zijde naar de weg gericht. Aan deze kant is vaak een grote deur te vinden. Ook de uitvoering is eenvoudig. In het algemeen hebben ze een

onderbouw met een plint van baksteen en een gevel van staalplaat. Het dak is ook vaak afgedekt met een staalplaat, soms in combinatie met doorzichtige kunststof platen.

De kavelindeling van het zeer grootschalige kassencomplexen Florensis B.V. komt meer overeen met die van niet-agrarische bedrijven: functioneel en gericht op het verwerken van expeditieverkeer met vrachtwagens.

De detaillering van de agrarische bedrijfsgebouwen is terughoudend. De kleuren van deze gebouwen zijn gedekt. De beplating van de onderbouw varieert in het algemeen tussen grijs, zwart en donkergroen. Hier en daar is de lengte van de gebouwen gebroken door lichte kleurverschillen in de gevels. Kozijnen zijn vaak uitgevoerd in de kleur van de beplating of wit. De daken zijn meestal lichtgrijs. Op deze manier vallen de gebouwen niet op in het landschap en trekken ze minder aandacht dan de woonbebouwing grenzend aan de weg.

Waardebepaling

Voor het overgrote deel bestaat de bebouwing in het buitengebied uit sobere, traditionele woningen met bedrijfsbebouwing zonder architectonische of cultuurhistorische waarde. De waarde van de, veelal agrarische, bedrijfsgebouwen is vooral gelegen in hun functioneren. Ze vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden, maar vervullen een rol in de uitoefening van het bedrijf en daarbij horende functies.

In de toekomst kunnen oude gebouwen worden vervangen, maar ook meer bedrijfsmatige bijgebouwen worden geplaatst.

Het beleid voor de (agrarische) bedrijfsgebouwen is gericht op het beheer van het landschap, waarin de bedrijven een belangrijke rol vervullen. De gemeente richt zich op het inpassen van deze objecten in het landschap. Terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst gezien het open landschap en de daaruit volgende goede zichtbaarheid van de gebouwen. De plaatsing van de gebouwen moet recht doen aan het verkavelingspatroon van het landschap.

De oorspronkelijke landschappelijke structuurelementen zoals dijken, kades en watergangen zijn waardevolle elementen, deze vallen echter niet onder het welstandtoezicht. Ook komen er in het gebied enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als boerderijen voor.

Algemene uitgangspunten

De beoordeling van de woongebouwen is gericht op afwisseling en individualiteit, zorgvuldige detaillering en traditioneel materiaal- en kleurgebruik. De agrarische bedrijfsgebouwen moeten sober en zorgvuldig zijn vormgegeven, met een terughoudend kleurgebruik.

Het buitengebied van Hendrik-Ido-Ambacht is aan verandering onderhevig door de bouw van kassencomplexen, woonwijken en recreatiegebieden.

Behoud van de oorspronkelijke structuurelementen en cultuurhistorische bebouwing is beleidsinzet, evenals het behouden van het karakteristieke profiel van de lintwegen en het beperken van grote oppervlakken verharding ten behoeve van inritten en dergelijke, grenzend aan ontsluitingswegen.

Aanvullende uitgangspunten Regeling ruimte voor ruimte

Voor bouwinitiatieven die gerealiseerd worden in het kader van de Regeling ruimte voor ruimte is een handreiking opgesteld: Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit. Deze handreiking voor initiatiefnemers in Oost-IJsselmonde vormt geen formeel toetsingskader maar is bedoeld om mensen die hun droomwoning willen bouwen te inspireren en daarmee aan het denken te zetten en aan te moedigen om ook anders naar zaken te kijken. Hierdoor kan tot oplossingen gekomen worden die minder standaard zijn. Oplossingen die een toegevoegde waarde hebben voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en tegelijkertijd ook een zichtbare meerwaarde hebben voor hun directe leefomgeving, hun eigen omgeving.

Een groot gedeelte van het gebied ten zuiden van de A16 binnen het welstandsgebied 'Buitengebied' wordt in deze handreiking aangemerkt als landschapstype 'Open polder'. Naast algemene spelregels voor het gehele landelijke gebied in Oost-IJsselmonde, worden voor het landschapstype 'Open polder' in de betreffende rapportage specifieke spelregels aangegevoerd.

Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in het buitengebied zal op de volgende aspecten worden getoetst:

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de algemene uitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- De criteria gelden alleen indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.
- In de structuur, de opbouw en de maatvoering van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter van het landschap en de inpassing in de omgeving afleesbaar zijn.

Ligging

- Het hoofdgebouw staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.
- De rooilijnen van de hoofdgebouwen verspringen ten opzichte van elkaar en liggen parallel aan de weg of het verkavelingspatroon.
- Het hoofdgebouw staat op enige afstand van de weg, waardoor het beeld grotendeels door de voortuin wordt bepaald.
- De bebouwing is met de voorgevel gericht op de weg.
- Publieke of representatieve functies zijn gericht op de weg.
- Agrarische bedrijfsgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn bij voorkeur met de korte gevel gericht naar de weg.
- Bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.
- Opslag bij voorkeur uit het zicht houden.
- Kleine utilitaire gebouwtjes in het veld hebben eenzijdige oriëntatie.
- Doorzichten behouden en waar mogelijk versterken.

Massa

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Woongebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een kap.
- Agrarische bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak of plat dak.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en hebben een eenvoudige vorm.
- De omvang van het bouwvolume past bij de sfeer, maat en schaal van het landschap.
- Het type kap, de grootte en hoogte van de kap passen bij de sfeer, maat

en schaal van het landschap.

- De nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de weg.
- Zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters.
- Op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in het hoofdgebouw.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd.
- Gebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd.
- Zeer grote lengtes zijn door middel van geleiding van de wand (in materiaal of vorm) doorbroken.
- Wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl, maatvoering en afwerking afstemmen op het hoofdgebouw.
- Technische installaties aan of op gebouwen uit het zicht vanaf de openbare ruimte aanbrengen, dan wel integraal onderdeel uit laten maken van de architectuur van het geheel.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaalgebruik is traditioneel, terughoudend en in onderlinge overeenstemming.
- Gevels van woongebouwen zijn van baksteen.
- Hellende daken van woningen zijn gedekt met keramische pannen of riet.
- Daken van agrarische bedrijfsgebouwen zijn bij voorkeur grijs met uitzondering van kassencomplexen.
- Grote vlakken zijn opgebouwd uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur (zoals baksteen, plaatmateriaal uit staal of hout en anders uit transparant of semi-transparant glas).
- Het kleurgebruik is traditioneel en terughoudend, kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing en zijn aangepast aan het landelijk gebied.
- Houtwerk is geschilderd of gebeitst.
- Aan- en bijgebouwen zijn in materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.

Aanvullende criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen

De beschreven algemene uitgangspunten en toetsingscriteria zijn eveneens van toepassing voor de kleine veel voorkomende bouwplannen die onder dit thema vallen. Verder gelden de volgende aanvullende criteria:

Reclame

Algemeen

- reclame moet bestaan uit een ondergeschikt, los object en mag geen afbreuk doen aan de hoofdbebouwing.
- reclame-uitingen moeten in duurzame materialen worden uitgevoerd.
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Maat en plaats

- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- reclame objecten hebben een slanke en verticale opbouw, hoogte maximaal 2 meter, doorsnede maximaal 0,6 meter.

Vorm

- reclame uitingen moeten worden behandeld als zelfstandig element, passend bij de vormgeving van hoofdbebouwing en de omgeving (maat, schaal, structuur).
- geen mechanisch bewegende delen.
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame.
- geen daglichtreflecterende reclame.
- geen aangelichte reclame.
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Reclamezuilen, windturbines en zendmasten

Algemeen

- Zuilen (van de turbines) en masten zorgvuldig inpassen in de omgeving.
- Langs snelwegen kunnen zuilen en masten een enkele keer een baken vormen.
- Techniekkasten zijn zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst en bij voorkeur inpandig of ondergronds.
- De plaats van een antennedragers op of aan een gebouw is afgestemd op de architectuur van dit gebouw.
- De antennedragers op een gebouw is aan of direct bij een bestaand object op het dak of centraal op het dak van dit gebouw geplaatst.

Maat en plaats

- De zuil of mast heeft een slanke open constructie of een zich verjongende buisconstructie.
- De zuil of mast is ondergeschikt aan het hoofdgebouw of erf waarop deze geplaatst wordt.
- De techniekkast voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst wordt.
- De hoofdvorm is eenvoudig.

Vorm

- De detaillering is eenvoudig en zorgvuldig.
- Er zijn zo min mogelijk tuidraden.
- De bedrading dient zoveel mogelijk uit het zicht te blijven.
- De bedrading is in of strak tegen de antennedragers gemonteerd.
- Bij plaatsing in of op een gebouw dient de bedrading bij voorkeur inpandig te worden aangebracht.

Materiaal- en kleurgebruik

- Zuilen en masten zijn van metaal.
- Zuilen en masten zijn naturel verzinkt of in lichtgrijze tinten geschilderd.
- Het kleurgebruik van de mast met bijbehorend hekwerk, gebouwtje of techniekkast is terughoudend en aangepast aan de omgeving.
- De toegepaste kleuren zijn niet fel of contrasterend.



Toegepaste zonnepanelen in het buitengebied ▲



Ontwikkelingen op en aan woning uit verschillende periodes ▲

▶ 6. OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria gegeven voor enkele categorieën veelvoorkomende kleine bouwwerken, aan de hand waarvan middels een ambtelijke toets beoordeeld wordt.

Vanaf 1 maart 2013 geldt de zogenaamde “kan bepaling” (artikel 6.2 van het Besluit Omgevingsrecht) en kunnen burgemeester en wethouders bepalen voor welke gevallen niet meer een verplicht welstandsadvies hoeft te worden gevraagd en welke plannen ambtshalve kunnen worden getoetst. In deze nota is hiermee rekening gehouden door objectgerichte criteria vast te stellen voor veelvoorkomende kleine bouwwerken, waaraan de ambtenaren die hiervoor door het college zijn aangewezen zelf kunnen toetsen.

Veelvoorkomende kleine bouwwerken

De veelvoorkomende kleine bouwwerken waarvoor objectgerichte criteria gelden zijn:

- aan- en uitbouwen (en aangebouwde bijgebouwen),
- vrijstaande bijgebouwen en overkappingen,
- dakkapellen,
- dakopbouwen,
- gevelwijzigingen,
- erfafscheidingen,
- dakramen,
- zonnepanelen en –collectoren,
- spriet-, staaf- en schotelantennes,
- rolhekken, luiken en rolluiken,
- bouwwerken voor duurzame energie, anders dan zonnepanelen en –collectoren.

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven voor veel voorkomende kleine bouwwerken. In bijlage 1 zijn voor de beschreven veel voorkomende kleine bouwwerken bijbehorende objectgerichte welstandscriteria opgenomen waarin vrijwel absolute, concrete toetsingscriteria benoemd zijn. Aangezien daarvoor aangewezen ambtenaren deze criteria door toetsen worden het ook wel ‘Ambtelijke toetscriteria’ genoemd. Met deze objectgerichte welstandscriteria heeft de aanvrager vooraf maximale duidelijkheid. De vorm die hiervoor gekozen is, is een toetslijst, waarbij de aanvrager

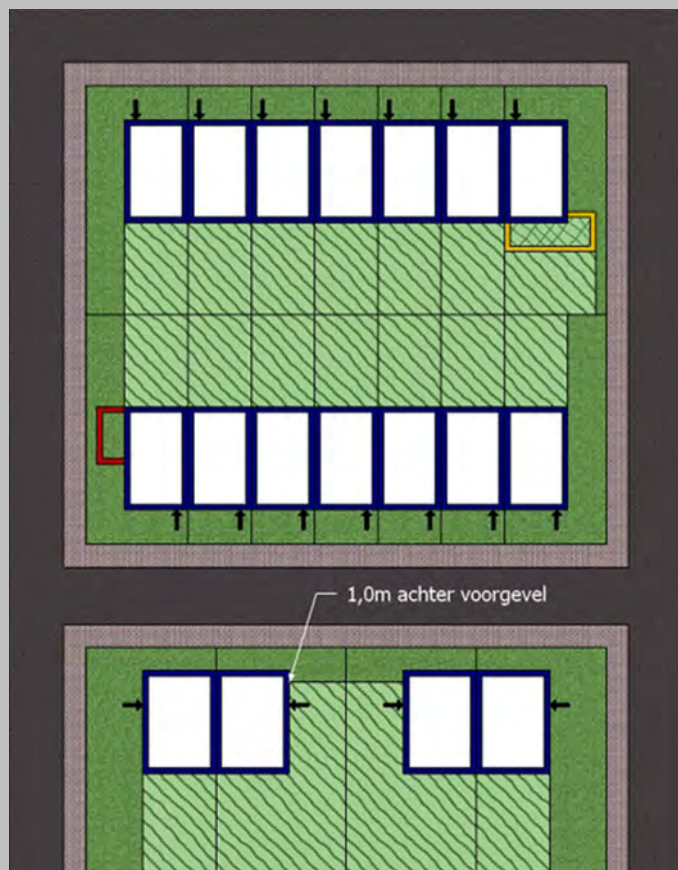
of toetser meteen kan concluderen of het plan voldoet aan de ambtelijke toetscriteria. Wanneer het plan niet voldoet wil dat niet zeggen dat het plan welstandshalve niet voldoet. Het bouwplan dient dan voorgelegd te worden aan de commissie. Hier wordt dan getoetst aan de hand van de gebiedsgerichte, objectgerichte of de algemene welstandscriteria. In gebieden die aangemerkt zijn als waardevol zal altijd advies gevraagd worden aan de welstandscommissie. Dat geldt tevens voor monumenten en bouwwerken op, aan of in een straal van 30 meter rondom een monument.

Vergunningvrije bouwwerken

In de hiervoor beschreven welstandsgebieden zijn de genoemde bouwwerken binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan de achterzijde van woningen) niet preventief, dus vooraf, wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 8). Daarom wordt aanbevolen ook bij vergunningvrije bouwwerken kennis te nemen van de ambtelijke toetscriteria. In de welstandsgebieden die als waardevol beoordeeld worden zal de excessenregeling eerder van toepassing zijn dan in de overige welstandsgebieden, omdat deze gebieden en objecten gevoeliger zijn voor aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

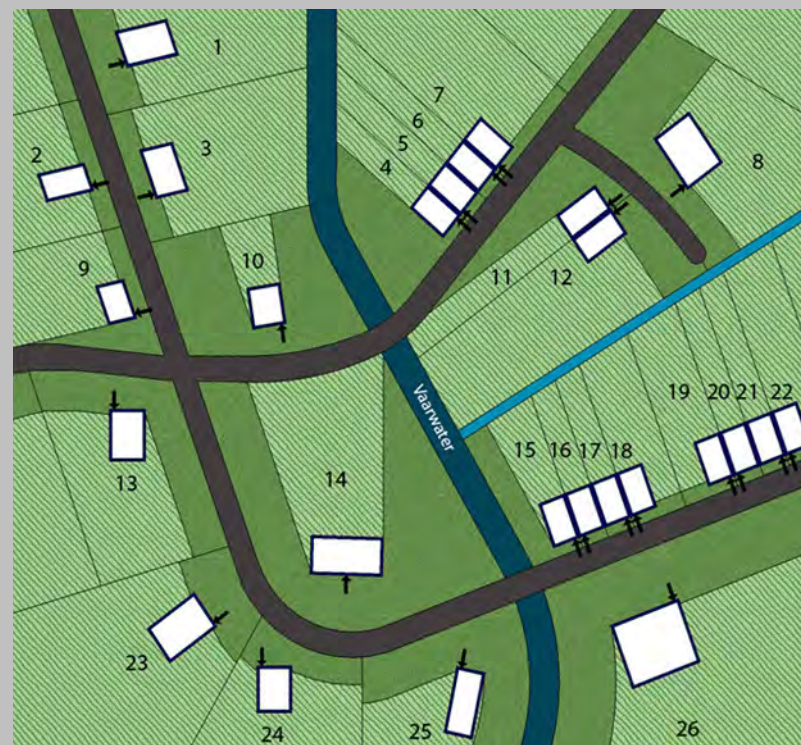
In artikel 3 van bijlage II van het Bor zijn 8 categorieën bouwwerken opgesomd die vergunningvrij zijn, als ze in overeenstemming zijn met de geldende planologische regels (het bestemmingsplan). Indien het geplande bouwwerk voldoet aan (één van) de daarvoor betreffende 8 categorieën, maar het bouwplan niet in overeenstemming is met de geldende planologische regels, dan is het bouwen (alsnog) vergunningvrij en moet om de strijdigheid met de geldende planologische regels, een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor (alleen) de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo art. 2.1 lid 1 sub c). Van die categorieën vergunningvrije bouwwerken kun je dus bij de aanvraag omgevingsvergunning geen welstandstoets afnemen, maar deze mogen (net als de vergunningvrije bouwwerken van artikel 2 bijlage II Bor) niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (anders is het een excès).

	Oorspronkelijke woning
	Uitbreiding van de woning
	Uitbreiding functioneel ondergeschikt aan woning
	Voorerfgebied
	Achtererfgebied
	+ Bebouwingsgebied
	Openbaar toegankelijk gebied
	Openbaar toegankelijk gebied
	Voorkant



bron: Rijksoverheid ▲

LET OP: het achtererfgebied begint altijd 1 meter achter de voorgevel	
	Oorspronkelijke woning
	Achtererfgebied
	Voorerfgebied
	Voorkant
	Niet openbaar vaarwater
	Openbaar toegankelijk vaarwater
	Openbaar toegankelijk gebied



bron: Rijksoverheid ▲

In het geval van het afwijken van de planologische regels kan deze nota gebruikt worden voor een "collegiale welstandstoets". Ook een vrijwillige toetsing van vergunningvrije bouwwerken is een mogelijkheid. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de ambtelijke toetscriteria zijn namelijk nooit een excus.

Omgevingsvergunning

Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet vergunningvrij is moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert wordt het bouwplan door een door Burgemeester en Wethouders gemandateerde ambtenaar getoetst. Dit tenzij het bouwplan een monument betreft of een bouwwerk is op, aan of in een straal van 30 meter rondom een monument, of indien sprake is van een welstandsgebied dat aangemerkt is als "waardevol". Een bouwplan is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als wordt voldaan aan de ambtelijke toetscriteria, maar ook niet als deze de identieke vervanging is van een oorspronkelijk bouwwerk (behalve als deze dient te worden vervangen vanwege repressief welstandstoezicht) of als het een door de gemeente geaccepteerde toevoeging of wijziging is voor een woonwijk. Voldoet het plan aan deze criteria dan geeft deze ambtenaar namens Burgemeester en Wethouders het positieve welstandsoordeel. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan aan de welstandscommissie (dan wel een namens haar gemandateerd lid) voorgelegd. Zij maakt bij de beoordeling tevens gebruik van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

Monumenten

Bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten zijn de elders vergunningvrije bouwwerken, in veel gevallen omgevingsvergunningplichtig. Dat betekent dat meestal een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Ook in deze gevallen treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan door de welstandscommissie (dan wel een namens haar gemandateerd lid) getoetst aan de ambtelijke toetscriteria en tevens aan de gebiedsgerichte en

overige criteria. Voldoet het plan aan deze criteria dan volgt een positief welstandsadvies. In deze gevallen zal de aanvraag omgevingsvergunning dus altijd ter beoordeling worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Daarnaast zal een bouwplan aan of bij een monument ook ter beoordeling worden voorgelegd aan de monumentencommissie.

Voor- en achterkant

In het verlengde van de systematiek van het 'Besluit omgevingsrecht' (BOR) wordt bij de ambtelijke toetscriteria onderscheid gemaakt in de voor- en de achterkant van een bouwwerk. Het feit of een voorkant (gevel, erf en dakvlak) of een achterkant (gevel, erf en dakvlak) van een bouwwerk betreft wordt bepaald door de ligging in of direct grenzend aan het voor- of achtererfgebied. Hierna volgend wordt voor twee verschillende situaties toegelicht welk deel van het kavel als voor- of achtererfgebied gezien wordt. De eerste uitleg gaat over eenvoudige rechthoekige verkavelingen en de tweede over kavels aan complexe schuine en/of bochtige wegen en openbaar toegankelijk gebied.

Voor- en achtererfgebied, eenvoudige rechthoekige verkaveling

Het achtererfgebied is een deel van het erf en begint achter een denkbeeldige lijn. Deze lijn doorkruist de woning op 1 meter achter de voorkant van de woning en loopt van daaruit evenwijdig met het openbaar toegankelijk gebied. In hoeksituaties loopt de lijn evenwijdig mee met het openbaar toegankelijk gebied aan de zijkant van het erf. Het erf loodrecht achter de woning is altijd achtererfgebied. Het erf aan de zijkant is dat alleen als naast het erf geen openbaar toegankelijk gebied ligt.

Voor- en achtererfgebied, complexe verkaveling

Het achtererfgebied is een deel van het erf en begint achter een denkbeeldige lijn. Deze lijn doorkruist de woning op 1 meter achter de voorkant van de woning en loopt van daaruit evenwijdig met het openbaar toegankelijk gebied. De lijn kan de woning niet nogmaals kruisen en ook niet in het gebied achter de woning komen (zoals te zien is bij kavels 4, 9, 10, 11, en 14). Op deze manier wordt ervoor gezorgd dat het deel van het erf loodrecht achter de woning altijd tot het achtererfgebied behoort.

Door de schuine of bochtige wegen, vaarwater of ander openbaar gebied, kunnen delen van het erf aan de zijkant al dan niet tot het achtererf behoren (zoals bij kavels 8, 10, 13, 14, 15, 25 en 26). Dat is geheel afhankelijk van de loop van het openbaar toegankelijk gebied.

Bij het begrip openbaar toegankelijk gebied wordt uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals wegen (nader verklaard in de Wegenverkeerswet), pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en dergelijke die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Fiets- en voetpaden die uitsluitend worden gebruikt voor de ontsluiting van percelen (en dus niet voor doorgaand verkeer), vallen niet onder het openbaar toegankelijk gebied.

Zijgevel en -erf in achtererfgebied gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied
Algemeen geldt dat het welstandsbeleid onafhankelijk is opgesteld van wat vergunningvrij is of wat niet. Het beleid heeft namelijk tot doel een bepaalde mate van ruimtelijke kwaliteit te bereiken. De zijgevels en zijerven die gekeerd zijn naar het openbaar toegankelijk gebied dragen in belangrijke mate bij aan de beleving van de openbare ruimte. Vandaar dat de objectgerichte welstandscriteria voor de zijkanten die onder het achtererfgebied vallen dat gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied, in deze welstandsnota gelijk worden behandeld als zijkanten die onder het voorerfgebied vallen.

80

Indien de zijgevel direct grenst aan het achtererfgebied of het zijerf valt binnen het achtererfgebied dat gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied zijn in principe alleen welstandscriteria van toepassing indien er vergunningplichtige bouwwerken worden opgericht. Echter kunnen vergunningvrije bouwwerken ook vrijwillig getoetst laten worden aan de objectgerichte welstandscriteria. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de ambtelijke toetscriteria zijn namelijk nooit een excus.

Opbouw van de teksten

Per type bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:

- een korte beschrijving van wat precies wordt bedoeld en waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft,
- de objectgerichte toetscriteria in een toetslijst.

Wijze van meten

Tenzij anders aangegeven worden de afstanden loodrecht gemeten. De genoemde maten gelden voor de buitenzijde van het bouwwerk.

6.1 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

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

De gemeente streeft in gebieden met een samenhangende karakteristiek, (een straatbeeld of wijk welke herkenbaar en samenhangend is in vorm, materiaalgebruik, tijd en dergelijke) naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar en herkenbaar blijven en dat de aan- of uitbouw of het aangebouwd bijgebouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Een aan- of uitbouw (of aangebouwd bijgebouw) is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de ambtelijke toetscriteria voor aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw (of aangebouwd bijgebouw) niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie dan wel gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de ambtelijke toetscriteria, dan kan het bouwplan voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Er zijn aparte criteria (en dus toetslijsten) voor:

- de situatie in of direct grenzend aan het voorerfgebied plus naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels en -erven,
- de situatie in of direct grenzend aan het achtererfgebied met uitzondering van naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels en -erven.

6.2 Vrijstaande bijgebouwen of overkappingen

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag. Een vrijstaand bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als vrijstaande bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn voor het straatbeeld zeer bepalend. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en op een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijerf worden daarom altijd door de welstandscommissie getoetst.

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

Vrijstaande bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw kunnen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping aan de achterkant en op niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijerf, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de hiervoor opgestelde ambtelijke toetscriteria, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de ambtelijke toetscriteria dan kan het bouwplan voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

6.3 Dakkapellen

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Later toegevoegde dakkapellen zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is zal de welstandscommissie dan ook adviseren de dakkapel aan de achterkant van de woning aan te brengen (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of-gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

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

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Dakramen zijn meestal vergunningvrij, wel wordt aanbevolen te streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Een dakkapel is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de welstandscriteria voor dakkapellen, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan het bouwplan voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Er zijn aparte criteria (en dus toetslijsten) voor:

- de situatie in of direct grenzend aan het voorerfgebied plus naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels en –erven,
- de situatie in of direct grenzend aan het achtererfgebied met uitzondering van naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels en –erven.

6.4 Dakopbouwen

Een dakopbouw is een toevoeging aan het dakvlak die in tegenstelling tot een dakkapel, niet ondergeschikt is. Door een dakopbouw wordt het silhouet van het oorspronkelijke dak aangetast. Dit heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld. Een dakopbouw kan worden aangebracht op een plat dak, een zadeldak of een asymmetrisch dak. Hierbij streeft de gemeente per rij of blok naar een herhaling van gelijke exemplaren die regelmatig, op een horizontale lijn zijn gerangschikt.

Bij huizen met een flauwe dakhelling en geringe verdiepingshoogte onder de nok is het met genoemde normen vaak niet mogelijk via een dakkapel een ruimte te maken met een bruikbare hoogte. Door de relatief forse afmetingen en geringe afstand tot de nok vormt een bruikbare dakkapel bij een dergelijke kapvorm geen ondergeschikte toevoeging op het dak meer. Dit leidt tot een aantasting van de vorm en het profiel van de bouwmassa. Om een evenwichtige, heldere vorm en een sprekend profiel te behouden zal in plaats van een element aan de bouwmassa toe te voegen in zo'n geval gedacht moeten worden aan een aanpassing van de vorm en het profiel van de bouwmassa. Een ingreep die is geïntegreerd met en inspeelt op de massavorm is noodzakelijk. Een dakopbouw, waarbij het bestaande dak als het ware wordt verlengd en de nok wordt opgetild, biedt hierbij vaak een uitkomst. Op deze manier blijft de karakteristiek en dakhelling van het dakvlak behouden. Voor een evenwichtige verhouding van een dergelijke dakopbouw is het echter van belang dat de kozijnhoogte beperkt blijft. Een dakopbouw betekent een omvangrijker en kostbaarder ingreep dan het plaatsen van een dakkapel. Daar staat echter tegenover dat de ruimtewinst aanmerkelijk groter is dan bij een dakkapel, omdat een dakopbouw in de meeste gevallen over de volle breedte van de woning kan worden aangebracht. Wanneer een welstandshalve aanvaardbare dakkapel niet tot de beoogde vergroting van het bruikbare vloeroppervlak leidt vormt een dakopbouw in de meeste gevallen een goed alternatief. Verder vraagt ook een dakopbouw wat betreft vormgeving, materiaalgebruik en detaillering om een zorgvuldige afstemming op de bestaande toestand. Er zijn echter situaties denkbaar (afhankelijk van afmetingen/vormgeving van de bouwmassa en/of de omgeving) waarbij een dakopbouw minder geschikt is.

6.5 Gevelwijzigingen

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

Het uitgangspunt van de ambtelijke toetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Gevelwijzigingen moeten in lijn zijn met de hoofdvorm en de architectuur van het gebouw zoals omschreven in de criteria.

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de ambtelijke toetscriteria voor gevelwijzigingen, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt voldaan. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de ambtelijke toetscriteria dan kan het bouwplan voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

6.6 Erfafscheidingen

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

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. In het buitengebied bijvoorbeeld zijn dichte, gebouwde erfafscheidingen bijna altijd storend. Hier dient bij voorkeur te worden gewerkt met hagen en wind-singels, eventueel in combinatie met onopvallend open gaaswerk zonder prikkeldraad/ puntdraad. In sommige gevallen is een open hekwerk ook voorstelbaar, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen.

Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Het plaatsen van een erfafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de ambtelijke toetscriteria voor erfafscheidingen, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt voldaan. Voldoet een erfafscheiding niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de ambtelijke toetscriteria dan kan het bouwplan voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

6.7 Dakramen

Dakramen vallen zeer vaak onder de vergunningvrije bouwwerken. Het volgende kan worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld. De excessenregeling heeft voornamelijk betrekking op sterk contrasterend kleur- en materiaalgebruik.

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Kleuren mogen niet contrasterend zijn.

In veel gevallen zullen dakramen vergunningvrij zijn. In die gevallen waarbij het dakraam niet vergunningvrij is geldt dat het bouwplan altijd voor advies aan de welstandscommissie zal worden voorgelegd, omdat dan duidelijk een maatwerkadvies nodig is. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd. Omdat de praktijk leert dat er nauwelijks excessen met dakramen voorkomen, is dan ook geen toetslijst toegevoegd.

6.8 Zonnepanelen en -collectoren

Zonnepanelen en -collectoren vallen vaak onder de vergunningvrije bouwwerken. De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen, wanneer vergunningvrij, worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld. De excessenregeling heeft voornamelijk betrekking op sterk contrasterend kleur- en materiaalgebruik.

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanig ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk zijn. Zonnecollectoren of panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied hebben weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde kan daarom niet van doorslaggevende aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwaanvragen. Alleen op monumenten, of in een straal van 30 meter rondom een monument, of in gebieden aangeduid als waardevol lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter heel storend werken. Bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Een zonnepaneel of -collector is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de ambtelijke toetscriteria voor zonnepanelen en -collectoren, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt voldaan. Voldoet een zonnepaneel of -collector niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de ambtelijke toetscriteria dan kan het bouwplan voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

6.9 Spriet-, staaf- en schotelantennes

Spriet-, staaf- en schotelantennes vallen vaak onder de vergunningvrije bouwwerken. De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen, wanneer vergunningvrij, worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld. De excessenregeling heeft voornamelijk betrekking op sterk contrasterend kleur- en materiaalgebruik.

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

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

Een spriet-, staaf- of schotelantenne is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de ambtelijke toetscriteria voor spriet-, staaf en schotelantennes, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt voldaan. Voldoet een spriet-, staaf- of schotelantenne niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de ambtelijke toetscriteria dan kan het bouwplan voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

6.10 Rolhekken, luiken en rolluiken

Rolhekken, luiken en rolluiken vallen vaak onder de vergunningvrije bouwwerken. De volgende omschrijvingen, uitgangspunten en criteria kunnen, wanneer vergunningvrij, worden gezien als aanbevelingen die kunnen bijdragen aan een verzorgd gevelbeeld. De excessenregeling heeft voornamelijk betrekking op sterk contrasterend kleur- en materiaalgebruik.

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een onherbergzaam aanzien geven, hetgeen veroudering juist in de hand werkt.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Wel kunnen bij “niet-woningen” rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij aan de binnenzijde van de externe scheidingsconstructie worden geplaatst.

Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de ambtelijke toetscriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de ambtelijke toetscriteria dan kan het bouwplan voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

6.11 Bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie, anders dan zonnepanelen of -collectoren

Bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie, anders dan zonnepanelen of –collectoren, komen steeds meer voor, maar worden nog niet veel beschreven. De techniek voor dit soort bouwwerken gaat hard, en wordt ook steeds aantrekkelijker voor kleinschalige toepassingen. Stimulerend is wenselijk, maar mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hier met name niet om windturbines. De hier bedoelde toepassingen zijn geschikt als voorziening voor een huishouden, of een kleine voorziening bij een kantoor- of bedrijfspand, sportkantine, en dergelijke. Deze bouwwerken kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van deze bouwwerken achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Deze bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie, anders dan zonnepanelen of –collectoren, kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Het dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van deze bouwwerken mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een dergelijk bouwwerk achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. Het bouwwerk voor het opwekken van duurzame energie, anders dan zonnepanelen of –collectoren, dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren. Een bouwwerk voor het opwekken van duurzame energie, anders dan zonnepanelen of –collectoren, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de ambtelijke toetscriteria hiervoor, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt voldaan. Voldoet een dergelijk bouwwerk niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de ambtelijke toetscriteria dan kan het bouwplan voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument, of in een straal van 30 meter rondom een monument, en/of in de waardevolle gebieden zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.



7. WELSTANDSCRITERIA BIJ (HER-) ONTWIKKELINGSPROJECTEN

7.1 Toelichting

De welstandsnota bevat geen uitgewerkte welstandscriteria voor (her-) ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke uitwerkingen kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Zouden er wel vooraf gedetailleerde uitwerkingen gemaakt worden, dan kan het welstandskader zo star zijn dat het een blokkade vormt voor een goed stedenbouwkundig plan.

Maar er doet zich een juridisch en praktisch probleem voor indien er helemaal geen welstandskader is. Immers, het planproces kan dan hevig worden gefrustreerd omdat er dan geen basis is om plannen te beoordelen. Het risico ontstaat dat er daardoor onduidelijkheid en vertraging ontstaat. Om hierop in te kunnen spelen en tegelijkertijd voldoende rechtszekerheid te bieden naar burgers en bouwers, wordt de volgende procedurele en inhoudelijke benadering gehanteerd.

7.2 Procedure en inhoud

Ontwikkeling van plannen in relatie tot uiteindelijke toetsingskader

Indien projecten, al dan niet op particulier initiatief, op grond van vastgestelde beleidsdocumenten, zoals een gemeentelijke structuurvisie, een gemeentelijk woonplan en een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan worden uitgewerkt, geldt dat de kwaliteit van bebouwing en omgeving op de volgende wijze dient te worden gewaarborgd:

- in kaart brengen van bestaande belangrijke en waardevolle hoofdkarakteristieken uit het plangebied. Dit hoeft niet per definitie te leiden tot behoud van deze karakteristieken, maar kan ook nieuwe en frisse interpretaties opleveren;
- het plan zorgt voor een zorgvuldige aansluiting en overgang naar de omliggende gebieden. Dit komt in ieder geval tot uiting door een passende plaatsing en hoofdvorm en zorgvuldig gekozen uitwerking van de aanzichten en opmaak van gebouwen.
- Met inachtneming van a. en b. dient een uitwerking plaats te vinden naar meer concrete kaders (bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan). Hierbij is het volgende van belang:

- de uitwerking levert stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen op die gebruikt kunnen worden bij het opstellen van de bouwplannen;
 - op basis van deze randvoorwaarden/beeldkwaliteitseisen kan de welstandscommissie een beoordeling van de bouwplannen geven;
- er volgt verdere uitwerking van de randvoorwaarden of beeldkwaliteitseisen en worden deze in samenhang met een nieuw planologisch kader voor besluitvorming voorgelegd (bestemmingsplan of t.z.t. omgevingsplan, waarin tevens beeldkwaliteitplan is verankerd);
 - in samenhang met punt c wordt beoordeeld in hoeverre het plangebied in de beheersfase ondergebracht kan worden bij één van de bestaande gebiedsgerichte welstandskaders. Dit leidt tot een uiteindelijk voorstel tot wijziging van de welstandskaart aan de gemeenteraad.

Voorgaande algemene criteria en handelingen vormen een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Voor uiteindelijke wijzigingen op de welstandsnota geldt dat de inspraakmogelijkheden voor derden zoveel mogelijk worden gekoppeld aan de reguliere inspraakregelingen bij de stedenbouwkundige planvoorbereidingen.

Wanneer plannen niet passen binnen vastgesteld beleid

Zodra zich plannen aandienen die niet passen binnen vastgesteld beleid en zich ook niet voegen binnen de bestaande gebiedsgerichte kaders, dan wordt een dergelijk initiatief voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders. Voordat het college hierover besluit, wordt het plan ter advisering voorgelegd aan de gemeenteraad.

De excessenregeling luidt:

'het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats is al dan niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand – beoordeeld naar de criteria, conform art. 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota, indien Burgemeester en Wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten.'

► 8. WELSTANDSCRITERIA EXCESSEN

8.1 Wat is de excessenregeling?

Volgens art. 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. De 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

8.2 Toetsing achteraf

Als voor een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist deze niet is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van (de tekeningen behorende bij) de omgevingsvergunning, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze 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 door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan.

8.3 Wat zijn excessen?

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

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Van een dergelijke situatie kan in ieder geval sprake zijn in de volgende gevallen:

- gebouwen op opvallende wijze van kleur en/of textuur veranderen;
- niet-passende bijgebouwen worden geplaatst zoals romneyloodsen of zeecontainers.

In het kader van de aanpak van bijvoorbeeld vervallen panden gaat het niet om een actief handelen, maar om een nalaten. Het pand wordt niet onderhouden/verwaarloosd. Ook hierdoor kan afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Bij bestaande bouwwerken kan in de volgende gevallen sprake zijn van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand:

- gedeeltelijke afbraak of instorting van een gebouw of bouwwerk;
- een bouwwerk is aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate beschadigd;
- de detaillering van gevels wordt in ernstige mate verstoord door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen;
- verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk (wat blijkt uit signalen als bijvoorbeeld kapotte ruiten, dichtgetimmerde ramen, verflagen die in ernstige mate zijn afgebladderd of ontbrekende dakpannen).

De gemeente zal in deze situaties een advies aan de welstandscommissie vragen. Ten aanzien van vergunningvrije bouwwerken mag nog worden opgemerkt dat deze in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand zijn wanneer ze voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen.

8.4 Excessenregeling vergunningvrije bouwwerken

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 12 Woningwet kunnen Burgemeester en Wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat niet tijdelijk is en '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.



EXPOSITIE
'40-'45 OORLOG EN VREDE
HISTORISCH GENOOTSCHAP HENDRIK-IDO-AMBACHT

Smidshoef

historisch
genootschap



DEEL C - PROCEDURE

► 9. ORGANISATIE EN UITVOERING VAN WELSTAND

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het welstandstoezicht in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is georganiseerd. Hierbij is rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

9.1 De welstandscommissie

De Woningwet 2003 (art. 8 lid 6) verplicht gemeenten er toe de regels met betrekking tot de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie in de bouwverordening op te nemen. Voor informatie hierover wordt u verwezen naar de bouwverordening en de toelichting hierop.

9.2 De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast

Op grond van de Woningwet is een gemeente verplicht om toetsingscriteria vast te stellen, als zij welstandstoezicht wil uitoefenen. De criteria worden opgenomen in een welstandsnota die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In de Woningwet wordt weliswaar nog gesproken van 'redelijke eisen van welstand', maar die moeten zoveel mogelijk worden geconcretiseerd in gebieds- en objectgerichte criteria. Deze criteria vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen de welstandscommissie aan burgemeester en wethouders adviseert.

Vanaf 1 maart 2013 geldt de zogenaamde "kan bepaling" (artikel 6.2 van het Besluit Omgevingsrecht) en kunnen burgemeester en wethouders bepalen voor welke gevallen niet meer een verplicht welstandsadvies hoeft te worden gevraagd en welke plannen ambtshalve kunnen worden getoetst. In deze nota is hiermee rekening gehouden door objectgerichte criteria vast te stellen, waaraan de ambtenaren die hiervoor door het college zijn aangewezen zelf kunnen toetsen.

9.3 Uitvoering welstandstoezicht door burgemeester en wethouders

De Woningwet (geregeld in artikel 12c) verplicht het college van burgemeester en wethouders – mits er een welstandsbeleid is vastgesteld - om vergunningplichtige bouwwerken aan criteria te toetsen.

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft daarvoor 2 sporen:

1. Er wordt advies gevraagd aan de welstandscommissie, als onafhankelijke commissie.
2. Of in geval van vergunningplichtige kleine veelvoorkomende bouwwerken: Deze plannen worden door ambtenaren die door het college zijn aangewezen afgehandeld. Bij twijfel, of wanneer een plan niet aan de objectgerichte criteria blijkt te voldoen, stuurt de ambtenaar het plan door naar de welstandscommissie.

Het college is verantwoordelijk voor het besluit om de vergunning te verlenen

Jaarverslag, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota

De Woningwet verplicht het college om de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor te leggen waarin zij uiteenzetten:

- op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- in welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een vergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan art. 12, eerste lid, zij zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Ook de welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden. Tenminste eenmaal per jaar vindt een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

Op grond van de evaluatieresultaten kan de gemeenteraad besluiten om de welstandsnota – eventueel tussentijds - aan te passen. Wanneer dit het geval is, worden de procedures op grond van de gemeentelijke inspraak-verordening gevolgd.

9.4 Handhaving

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid waar het gaat om het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit. Een effectief welstandsbeleid kan niet zonder een consequente handhaving, die zo nodig met bestuursdwang gepaard gaat. Altijd worden daarom inspecties verricht door ambtenaren die door het college zijn aangewezen, welke erop zijn gericht te controleren of bouwplannen conform de verleende omgevingsvergunning worden uitgevoerd en of vergunningvrije bouwwerken voldoen aan de objectgerichte welstandscriteria en daarmee geen mogelijk exces vormen of precedentwerking scheppen.

9.5 Afwijken van het welstandsadvies

Burgemeester en wethouders mogen, mits met redenen omkleed, afwijken van het advies van de welstandscommissie. Bijvoorbeeld als de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast, naar het oordeel van burgemeester en wethouders. De redenen voor de afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld. Burgemeester en wethouders bieden bij afwijking van een welstandsadvies op welstandsgronden eerst de voor de betreffende gemeente aangewezen (vaste) commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dat niet tot een oplossing leidt, kan een 'second opinion' worden gevraagd.

Afwijken om andere redenen: burgemeester en wethouders krijgen volgens art. 2.10 lid 1 onder b Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de vergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. Het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager die de argumenten voor de motivatie van het afwijken aangeleverd.

9.6 Indienen van bezwaar

Er is geen rechtstreekse mogelijkheid voor bezwaar tegen het advies van de welstandscommissie. Belanghebbenden kunnen wel bezwaar indienen tegen de beslissing van het college van burgemeester en wethouders/ het bevoegd gezag op de aanvraag voor een omgevingsvergunning (naar aanleiding van het welstandsadvies).

9.7 Het welstandsadvies

De welstandscommissie brengt advies uit aan B&W/ het bevoegd gezag over de vraag of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

- akkoord: het plan voldoet aan de welstandscriteria. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.
- akkoord mits: de commissie adviseert het plan te laten aanpassen omdat het op een aantal punten (nog) niet voldoet aan de criteria. De commissie geeft in het advies aan of het aangepaste bouwplan met daarin de opmerkingen van de commissie verwerkt, ambtshalve kunnen worden beoordeeld of dat een nieuw advies van de commissie is vereist.
- niet akkoord: de commissie brengt een negatief advies uit omdat het plan niet voldoet aan de welstandscriteria. Bij een negatief advies gaat het meestal om ingrijpende wijzigingen. De commissie motiveert haar negatieve advies en verwijst daarbij naar de van toepassing zijnde welstandscriteria. Dit advies leidt in principe tot weigering van de aanvraag omgevingsvergunning danwel leidt in de meeste gevallen tot een aanschrijving door B&W tot aanpassing van het bouwwerk als sprake is van een vergunningvrij bouwwerk dat in strijd is met redelijke eisen van welstand en legalisatie ervan niet mogelijk is.
- aanhouden: de welstandscommissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

ARTIKEL A OVERGANGSBEPALING

Op een aanvraag om omgevingsvergunning die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de Welstandsnota 2004 van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Deze welstandsnota wordt aangehaald als: Welstand Hendrik-Ido-Ambacht 2015.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, d.d. 6 juli 2015.

BIJLAGE 1 TOETSLIJSTEN
OBJECTGERICHTE
WELSTANDSCRITERIA

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het voorerfgebied plus naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels en –erven

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:			Paraaf:
	Voldoet	Voldoet niet	n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Ondergeschikt aan het hoofdgebouw			
Gelijk aan een eerder (maximaal 5 jaar geleden) goedgekeurd bouwwerk in hetzelfde bouwblok. Indien hieraan voldaan wordt zijn onderstaande criteria niet meer van toepassing.			
Geen secundaire aan- of uitbouw (aanbouw aan aanbouw). (een uitbreiding in een identieke vormgeving is wel mogelijk)			
Plaatsing en aantal			
Afstand van de aan- of uitbouw tot voorgevel minimaal 1,0 meter			
De aan- of uitbouw aan de voorgevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, geen hoekaanbouw			
Afstand van de aan- of uitbouw aan zijgevel tot zijerfgrens minimaal 1,00 meter of 0 meter.			
Er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig			
Maatvoering			
Aan de zijgevel:			
Hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer van eerste verdieping plus 0,3 meter van het hoofdgebouw en minimaal 0,30 meter onder de dakvoet			
Diepte maximaal 3,00 meter gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel			
Oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd			
Maatvoering			
Aan de voorgevel:			
Hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer van eerste verdieping plus 0,3 meter van het hoofdgebouw en minimaal 0,50 meter onder de dakvoet			
Breedte maximaal 50% van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel en maximaal 4,00 meter			
Diepte maximaal 1,0 meter gemeten vanaf oorspronkelijke voorgevel			
Vormgeving			
Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond			
Plat afgedekt			

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het voorerfgebied plus naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels en –erven

Gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw			
Indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw			
Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten (bescheiden is maximaal 0,25 m)			
Geen koppeling met entreeluiifel			
Materiaal en kleur			
Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw			
Geen te gesloten of te transparante aan- of uitbouw (of aangebouwd bijgebouw) aan de voorkant (richtlijn: een aan- of uitbouw (of aangebouwd bijgebouw) bestaat uit minimaal 10% en maximaal 75% openingen/glasvlak)			
Bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur			

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het achtererfgebied met uitzondering van naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels en –erven

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:			Paraaf:
	Voldoet	Voldoet niet	n.v.t.
Algemeen			
Afstand van de aan- of uitbouw tot voorgevel minimaal 3,0 meter			
Indien zijerf gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied: de aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, en geen hoekaanbouw			
Indien zijerf niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied: de aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, tenzij sprake is van een hoekaanbouw (aan meer dan één gevel)			
Er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig			
Geen secundaire aan- of uitbouw (aanbouw aan aanbouw). (een uitbreiding in een identieke vormgeving is wel mogelijk)			
Plaatsing en aantal			
Afstand van de aan- of uitbouw tot voorgevel minimaal 3,0 meter			
Indien zijerf gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied: de aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, en geen hoekaanbouw			
Indien zijerf niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied: de aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, tenzij sprake is van een hoekaanbouw (aan meer dan één gevel)			
Er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig			
Maatvoering			
Hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer van eerste verdieping plus 0,3 meter van het hoofdgebouw en niet hoger dan het hoofdgebouw			
Breedte / diepte van de zijaanbouw maximaal 3,00 meter gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw			
Oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd			
Vormgeving			
Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond			
Plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide ondergeschikte kapvorm, -helling en nokrichting; serres met een enkelvoudig flauw hellend (tot 20°) transparant dak			
Geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw			
Gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw, behalve bij serres			
Indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw; bij serres een regelmatige verdeling van kozijnstijlen			
Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten (bescheiden is maximaal 0,25 m)			

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het achtererfgebied met uitzondering van naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels en –erven

Geen koppeling met entreeluifel			
Materiaal en kleur			
Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw, met uitzondering van serres			
Bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrens			
Serres worden op de erfgrens beëindigd met een horizontaal beëindigde, gemetselde gevel die dak en achtergevel volledig opsluit			

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen achtererfgebied met uitzondering van naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels en –erven

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:		Paraaf:	
	Voldoet	Voldoet niet	n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Gelijk aan een recent (maximaal 5 jaar geleden) goedgekeurd bouwwerk in hetzelfde bouwblok Indien hieraan voldaan wordt zijn onderstaande criteria niet meer van toepassing.			
Geen secundaire aan- of uitbouw (aanbouw aan aanbouw). (een uitbreiding in een identieke vormgeving is wel mogelijk, indien uiterlijk van compleet nieuwe aanbouw die aan deze criteria voldoet)			
Plaatsing en aantal			
Afstand van de aan- of uitbouw tot voorgevel minimaal 3,0 meter			
Indien zijerf gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied: de aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, en geen hoekaanbouw			
Indien zijerf niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied: de aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, tenzij sprake is van een hoekaanbouw (aan meer dan één gevel)			
Er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig			
Maatvoering			
Hoogte maximaal 3,00 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein			
Bij toepassing van een schuin dakvlak goothoogte maximaal 3,00 meter en nokhoogte maximaal 2,00 meter boven de goothoogte			
Vormgeving			
Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond			
Overkapping minimaal aan twee zijden open			
Plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide éénduidige kapvorm, -helling en nokrichting			
Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten (bescheiden is maximaal 0,25 m)			
Materiaal en kleur			
materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen of daarmee vergelijkbaar materiaal in het zicht			

Dakkapellen in het dakvlak direct grenzend aan het voorerfgebied plus dakkapellen in het zijdakvlak gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:			Paraaf:
		Voldoet	Voldoet niet n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Gelijk aan een eerder (maximaal 5 jaar geleden) goedgekeurde dakkapel(len) op het betreffende dakvlak in hetzelfde bouwblok. Indien hieraan voldaan wordt zijn onderstaande criteria niet meer van toepassing.			
Een ondergeschikte toevoeging aan het gebouw			
Geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw			
Plaatsing en aantal			
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt			
Bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding gevel			
Minimaal 0,5 meter dakvlak boven de dakkapel. De afstand van de dakkapel tot de dakvoet dient minimaal 0,5 meter te zijn en maximaal 1,0 meter. Minimaal 0,5 meter aan weerszijden van de dakkapel tenzij een eindwoning dan een afstand van 1.00 m ten opzichte van de kopgevel De afstand boven en onder de dakkapel vertikaal gemeten. De afstand tot de zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel, bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel			
Niet meer dan 1 dakkapel per woning op het betreffende dakvlak			
Niet plaatsen: • op zadeldaken met een hellingshoek < 30° • op wolfseinden • hoog in het dakvlak van de lange zijde van een asymmetrisch dak • hoog in het dakvlak bij een vliering • bij lessenaarsdaken; indien vrije hoogte onder nok minder dan 2,7 meter bedraagt.			
Bij plaatsing in een mansardekap/franse kap: bovenaansluiting op de knik van het dakvlak plaats laten vinden.			
Bij plaatsing op een schild-, tent-, of piramidedak: minimaal 0,5 meter dakvlak vrijlaten aan weerszijden, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel			
Maatvoering			
Breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,50 meter gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)			
Plat afgedekte dakkapellen: hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeibord of daktrim.			

Dakkapellen in het dakvlak direct grenzend aan het voorerfgebied plus dakkapellen in het zijdakvlak gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied

Aangekapte dakkapellen: hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,00 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de gootlijn van de dakkapel.			
Vormgeving			
Plat afgedekt of, bij een dakhelling groter dan 45° desgewenst een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°			
Gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw			
Indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw			
Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten (bescheiden is maximaal 0,25 m)			
Materiaal en kleur			
Materiaal- en kleurgebruik wangen (=zijanten), kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw			
Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken			
Zijwangen dakkapel in: • donkere gedekte kleur • een witte kleur • afgewerkt in kleur én materiaal van het dakvlak			

Dakkapellen in het dakvlak direct grenzend aan het achtererfgebied met uitzondering van dakkapellen in het zijdakvlak gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:			Paraaf:
	Voldoet	Voldoet niet	n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Gelijk aan een eerder (maximaal 5 jaar geleden) goedgekeurde dakkapel(len) op het betreffende dakvlak in hetzelfde bouwblok. Indien hieraan voldaan wordt zijn onderstaande criteria niet meer van toepassing.			
Een ondergeschikte toevoeging aan het gebouw			
Plaatsing en aantal			
Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt			
Bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding achtergevel			
De afstand van de dakkapel tot de dakvoet dient minimaal 0,5 meter te zijn en maximaal 1,0 meter			
Minimaal 0,5 meter dakvlak boven en aan weerszijde van de dakkapel, afstand boven de dakkapel vertikaal gemeten. De afstand tot de zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel, bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel			
Bij plaatsing op een zijdakvlak de afstand tot het voorerf (meestal de voorgevelrooilijn) minimaal 1,0 meter			
Bij meerdere dakkapellen en/of combinatie met dakramen een tussenruimte van minimaal 1,0 meter			
Niet meer dan 2 dakkapellen per woning (regelmatig gerangschikt op horizontale lijn) op het betreffende dakvlak			
Niet plaatsen: • op zadeldaken met een hellingshoek < 30° • op wolfseinden • hoog in het dakvlak van de lange zijde van een a-symetrisch dak • hoog in het dakvlak bij een vliering • bij lessenaarsdaken; indien vrije hoogte onder nok minder dan 2,7 meter bedraagt.			
Bij plaatsing in een mansardekap of franse kap: bovenaansluiting op de knik van het dakvlak plaats laten vinden.			
Bij plaatsing op een schild-, tent-, of piramidedak: minimaal 0,5 meter dakvlak vrijlaten aan weerszijden, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel			
Maatvoering			
Breedte in totaal maximaal 70% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 5,0 meter gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)			
Plat afgedekte dakkapellen: hoogte maximaal 1,75 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim			

Dakkapellen in het dakvlak direct grenzend aan het achtererfgebied met uitzondering van dakkapellen in het zijdakvlak gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied

Aangekapte dakkapellen: afstand tussen de voet van de dakkapel en de gootlijn van de dakkapel maximaal 1,00 meter, totale hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak.			
Vormgeving			
Plat afgedekt of, bij een dakhelling groter dan 45° desgewenst een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°			
Gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw			
Indeling afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide éénduidige kapvorm, -helling en nokrichting			
Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten (bescheiden is maximaal 0,25 m)			
Materiaal en kleur			
Materiaal- en kleurgebruik wangen (=zijanten), kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw			
Bij aangekapte dakkapel: Materiaal- en kleurgebruik van kap gelijk aan kap hoofdgebouw			
Voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen			
Zijwangen dakkapel in: • donkere gedekte kleur • een witte kleur • afgewerkt in kleur én materiaal van het dakvlak			

Dakopbouw op zadeldak (nokverhoging)

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:			Paraaf:
		Voldoet	Voldoet niet
			n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Een dakopbouw kan afwijken van de betreffende welstandscriteria als er sprake is van een aanwezige eerder (maximaal 5 jaar geleden) goedgekeurde dakopbouw in het samenhangende bouwblok. Hierbij dient de nieuwe dakopbouw identiek te worden uitgevoerd, waarbij er wordt aangesloten op de ritmiek binnen het betreffende bouwblok. Indien hieraan voldaan wordt zijn onderstaande criteria niet meer van toepassing.			
Geplaatst op het hoofdgebouw			
Geplaatst op een bouwwerk van minimaal twee bouwlagen, tenzij in deze toetslijst nadrukkelijk anders is aangegeven. Geen dakopbouwen op bungalows of patiowoningen van één bouwlaag			
Plaatsing niet op een bestaande dakopbouw. Een dakopbouw met plat dak bijvoorbeeld dus nooit verder uitbreiden met een kap			
Op samenhangende rijwoningen, mits geen afwijkende dakopbouw reeds in de rij is gebouwd			
Op aaneengebouwde individuele (tussen)woningen			
Plaatsing en aantal			
De dakopbouw is teruggelegen geplaatst ten opzichte van de voorgevel.			
Indien het resterend oorspronkelijke dakvlak toegankelijk is en een dakterras ontstaat of naar aard en omvang soortgelijk gebruik plaatsvindt, dient de open balustrade ten opzichte van de gevel minimaal 0,20 meter teruggelegen te worden gesitueerd			
Maatvoering			
De hoogte van de ruimte die door de dakopbouw ontstaat is op het hoogste punt niet meer dan 2,70 meter			
De totale bouwhoogte van het pand wordt maximaal met 3,20 meter verhoogd			
Het hoogteverschil van de dakopbouw met belendende panden is bij een plat dak niet meer dan 3,20 meter en bij een kap niet meer dan 3,50 meter			
Vormgeving			
De noklijn van de dakopbouw ligt evenwijdig aan de voorgevel of haaks daarop.			
Oorspronkelijke doorgaande goten en daklijsten moeten bij plaatsing van dakopbouw gelijk aan het bestaande gevelvlak worden behouden			
Raamindeling van dakopbouw komt overeen met de raamindeling en gevelindeling van de woning			
Materiaal en kleur			
Materiaal- en kleurgebruik gevels/kozijnen/profielen gelijk aan gevels/kozijnen/profielen hoofdgebouw, sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan			

Dakopbouw op plat dak

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:			Paraaf:
	Voldoet	Voldoet niet	n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Een dakopbouw kan afwijken van de betreffende welstandscriteria als er sprake is van een aanwezige eerder (maximaal 5 jaar geleden) goedgekeurde dakopbouw in het samenhangende bouwblok. Hierbij dient de nieuwe dakopbouw identiek te worden uitgevoerd, waarbij er wordt aangesloten op de ritmiek binnen het betreffende bouwblok. Indien hieraan voldaan wordt zijn onderstaande criteria niet meer van toepassing.			
Geplaatst op het hoofdgebouw			
Geplaatst op een bouwwerk van minimaal twee bouwlagen, tenzij in onderstaande criteria nadrukkelijk anders is aangegeven. Geen dakopbouwen op bungalows of patiowoningen van één bouwlaag			
Plaatsing niet op een bestaande dakopbouw. Een dakopbouw met plat dak bijvoorbeeld dus nooit verder uitbreiden met een kap			
Op samenhangende rijwoningen, mits geen afwijkende dakopbouw reeds in de rij is gebouwd			
Op aaneengebouwde individuele (tussen)woningen			
Plaatsing en aantal			
De dakopbouw is teruggelegen geplaatst ten opzichte van de voorgevel.			
Indien het resterend oorspronkelijke dakvlak toegankelijk is en een dakterras ontstaat of naar aard en omvang soortgelijk gebruik plaatsvindt, dient de open balustrade ten opzichte van de gevel minimaal 0,20 meter teruggelegen te worden gesitueerd			
Maatvoering			
De hoogte van de ruimte die door de dakopbouw ontstaat is op het hoogste punt niet meer dan 2,70 meter			
De totale bouwhoogte van het pand wordt maximaal met 3,20 meter verhoogd			
Het hoogteverschil van de dakopbouw met belendende panden is bij een plat dak niet meer dan 3,20 meter en bij een kap niet meer dan 3,50 meter			
Vormgeving			
De noklijn van de dakopbouw ligt evenwijdig aan de voorgevel of haaks daarop.			
Oorspronkelijke doorgaande goten en daklijsten moeten bij plaatsing van dakopbouw gelijk aan het bestaande gevelvlak worden behouden			
Raamindeling van dakopbouw komt overeen met de raamindeling en gevelindeling van de woning			
Materiaal en kleur			
Materiaal- en kleurgebruik gevels/kozijnen/profielen gelijk aan gevels/kozijnen/profielen hoofdgebouw, sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan			

Gevelwijzigingen

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:		Paraaf:	
	Voldoet	Voldoet niet	n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Plaatsing en aantal			
Niet van toepassing			
Maatvoering			
Oorspronkelijke maatvoering kozijnen en ramen behouden			
Diepte van de negge gelijk aan bestaande situatie			
Oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden			
Vormgeving			
Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, met andere woorden verticale of horizontale indeling van gevel handhaven			
De hoofdingeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling			
Indeling raamhout behouden			
Eventuele roedeverdeling alleen met authentieke roedes			
Toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen zijn mogelijk			
Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk			
Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat/identiek aan oorspronkelijke uitvoering of identiek aan andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten			
Geen originele schuiframen met bovenramen vervangen door naar buiten vallende uitzetramen. Valramen of draai-kiep-ramen zijn wel mogelijk.			
Materiaal en kleur			
Materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik			
Stalen kozijn- en raamprofielen vervangen door aluminium renovatieprofielen, alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen			
In geval van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn toepassen			

Erfafscheidingen

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:		Paraaf:	
		Voldoet	Voldoet niet n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Gelijk aan een recent (maximaal 5 jaar geleden) goedgekeurd bouwwerk in hetzelfde bouwblok bij de woningen. Indien hieraan voldaan wordt zijn onderstaande criteria niet meer van toepassing.			
Plaatsing en aantal			
Niet van toepassing			
Maatvoering			
Hoogte maximaal 1,00 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein, als erfafscheiding wordt geplaatst voor de voorgevellijn of het verlengde daarvan.			
Hoogte maximaal 2,00 meter als erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevellijn of het verlengde daarvan.			
Bij hoekpercelen: Hoogte maximaal 2,00 meter als erfafscheiding wordt geplaatst achter de zijgevellijn of het verlengde daarvan.			
Vormgeving			
Vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde ambtelijke toetscriteria voor erfafscheidingen			
Rechte vormgeving, geen toogvormen			
Materiaal en kleur			
Terughoudend materiaal- en kleurgebruik: vermijden van contrast met bebouwing in omgeving. Geen felle kleuren.			
Kleur en materiaal aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde ambtelijke toetscriteria voor erfafscheidingen			
Metselwerk conform het hoofdgebouw.			
Naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde: Minimaal 50% open invulling van het oppervlak. Maximale lengte van een volledig dicht gedeelte is 5,4 meter			
Geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwand-profielen of met bovengenoemde toepassingen vergelijkbare materialen			

Zonnepanelen en -collectoren

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:		Paraaf:	
		Voldoet	Voldoet niet n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Op dak van gebouw of overkapping			
Plaatsing en aantal			
Bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening			
Op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak			
Op platte daken: geheel is gelegen binnen een hoek van 15° vanaf de dakrand, met een minimumafstand tot de dakrand van 0,50 meter (vergunningvrij: afstand tot de dakrand is gelijk aan de hoogte van het paneel)			
Maatvoering			
Niet van toepassing			
Vormgeving			
Paneel/collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk			
Paneel/collector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit, zo niet dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst			
Materiaal en kleur			
De kleur overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donker grijs			

Spriet-, staaf- en schotelantennes

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:		Paraaf:	
	Voldoet	Voldoet niet	n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Plaatsing en aantal			
Ligging minimaal 1 meter achter de voorgevellijn			
Bij gestapelde woningbouw op het platte dak			
Bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon/loggia en niet aan de gevel of kozijn			
Maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand			
Maatvoering			
Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5,00 meter			
Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied maximaal 3,00 meter vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak			
Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of woonwijk maximaal 5,00 meter vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak			
Hoogte schotelantenne maximaal 1,50 meter gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)			
Doorsnede schotel maximaal 1 meter			
Vormgeving			
Antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etcetera) als één geheel vormgegeven			
Indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprieten kan hiertoe bijdragen)			
Beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel)			
Materiaal en kleur			
Materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar naturel metaal, antraciet of donker grijs (bevestiging schotelantennes, schotels zelf mogen wit)			

Rolhekken, luiken en rolluiken bij bedrijfspanden

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:		Paraaf:	
	Voldoet	Voldoet niet	n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Plaatsing en aantal			
Bij voorkeur minimaal 0,5 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)			
Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits: • voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen • ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel			
aan de buitengevel, mits: • plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is • voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen • rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast • ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel			
Maatvoering			
Niet van toepassing			
Vormgeving			
Niet van toepassing			
Materiaal en kleur			
Niet van toepassing			

Elementen voor de opwekking van duurzame energie, anders dan zonnepanelen, warmtepanelen en windturbines

Projectgegevens		Dossiernummer:	
Omschrijving:			
Bouwadres:			
Plaats:			
Project voldoet wel/niet aan de onderstaande ambtelijke toetscriteria			
Datum toetsing:			
Getoetst door:		Paraaf:	
		Voldoet	Voldoet niet n.v.t.
Algemeen			
Geen ligging in waardevolle gebieden			
Niet aan, op en/of bij een monument			
Plaatsing en aantal			
Ligging minimaal 1 meter achter de voorgevellijn			
Bij gestapelde woningbouw op het platte dak, minimaal 1 meter uit de dakrand			
Bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn			
Maximaal 1 element voor duurzame energie aan, op of bij een woning/pand			
Maatvoering			
Hoogte: bij plaatsing op erf maximaal 5 meter gemeten vanaf het maaiveld, met uitzondering van welstandsgebieden Bedrijventerreinen en Buitengebied buiten een afstand van 50 meter tot andere welstandsgebieden bij plaatsing op erf maximaal 8 meter			
Hoogte bij plaatsing aan gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied maximaal 3 meter vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak			
Hoogte bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of woonwijk maximaal 5 meter vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak			
Hoogte maximaal 3 meter gemeten vanaf de voet van het element(drager) uitgezonderd: In welstandsgebied Bedrijventerreinen en Buitengebied buiten een afstand van 50 meter tot andere welstandsgebieden maximaal 8 meter			
Voor kleine windelementen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken:			
- In welstandsgebied Woonwijken en in welstandsgebied Bedrijventerreinen en Buitengebied binnen een afstand van 50 meter tot andere welstandsgebieden doorsnede max. 2 meter - In welstandsgebieden Bedrijventerreinen en Buitengebied buiten een afstand van 50 meter tot andere welstandsgebieden doorsnede max. 5 meter			
Voorziening voor de opvang van hemelwater inpandig. Indien op platdak: minimaal 2 meter uit de dakrand, met een maximale hoogte van 1 meter			
Vormgeving			
Element en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc.) als één geheel vormgegeven			
Indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk			
Beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel)			
Materiaal en kleur			
Geen felle, contrasterende kleuren en materialen maar natureel metaal, antraciet of donkergrijs of -groen			

BIJLAGE 2

BEGRIPPENLIJST

Aanbouw een gebouw(deel) dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw maar tot doel heeft aan dit gebouw een afzonderlijke ruimte toe te voegen

Aangekapt met kap bevestigd aan dakvlak

Achtererfgebied erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw (zie artikel 1.1 van bijlage II van het Bor)

Achterkant de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

Afstemmen in overeenstemming brengen met

Antennedragers antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne

Antenne-installatie installatie bestaande uit een antenne, een antenne-drager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie

Asymmetrisch dak zadeldak met twee verschillende goothoogtes en/of dakhellingen

Authentiek overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk (dus ongewijzigde uitvoering in maat, detail, materiaal en kleur)

Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen

Bebouwing één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken

Behouden handhaven, bewaren, in stand houden

Belendende naastgelegen, (direct) grenzend aan

Bedrijfsbebouwing gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter

Beschermd dorps- of stadsgezicht gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet

Beschot afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

Bestemmingsplan een door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van deze gronden en de zich daarop bevindende opstallen

Bestrating verharding zoals straatstenen of tegels

Bijgebouw gebouw waarvan een essentieel kenmerk is dat dit architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw, zoals bergingen, garages, tuinhuisjes, blokhutten, enz., niet rechtstreeks vanuit de woning toegankelijk

Blinde muur of gevel gevel of muur zonder raam, deur of andere opening

Borstwering lage dichte muur tot borsthoogte

Boeiboord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kophals-romp en andere typen

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

Bouwen het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk of standplaats

Bouwlaag de onderste bouwlaag of een verdieping van een gebouw (een onderhuis, zolderverdieping of vliering, alsmede kelderverdieping of ondergronds gebouwde parkeergarage worden hier niet onder begrepen)

Bouwperceel een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan

Omgevingsvergunning vergunning als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Bouwverordening gemeentelijke bouwverordening

Bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die op de plaats van bestemming, hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is of steun vindt in of op de grond

Bovenbouw het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

Bungalow meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd

Buurtschap verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

Carport afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning

Classicisme stroming in de bouwkunst, bouwstijl

Conformeren zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op

Context omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken

Contrasteren een tegenstelling vormen

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak

Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak

Daknok hoogste punt van een schuin dak

Dakopbouw een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

Dakraam raam in een hellend dak

Daktrim afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering

Dakvlak een vlak van het dak/kap

Dakvoet laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn

Damwandprofiel metalen beplatingmateriaal met een damwandprofile-ring

Deelplan een stedenbouwkundig plan, waarin een stuk van een wijk of stad gedetailleerd is uitgewerkt

Detail ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Detallering uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen

Diversiteit verscheidenheid, afwisseling, variatie

Drager en invulling de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

Erf al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming de inrichting niet verbiedt

Erf- of perceelsafscheiding tuinmuren en schuttingen van beton of hout, vlechtschermen en andere kant-en-klare afscheidingen ter afscherming van een erf of perceel

Erker kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

Eerste verdieping tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

Galerij gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

Gebouw elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

Gevelmakelaar decoratieve bekroning van een geveltop

Goot waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak

Goothoogte afstand tussen maaiveld en bovenste gootlijn

Gootklos in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot
Gootlijn veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen

Groengebied gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden

Hoekaanbouw grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw

Hoek- en kilkeper snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Installatie set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf

Industriebebouwing gebouwen met een industriële bestemming

Industriegebied gebied bestemd voor de vestiging van industrie

Kap samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid

Kern centrum van een dorp of stad

Klossen uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten

Kop in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

Laag zie bouwlaag

Laagbouw gebouwen van één of twee lagen
Lak afwerklaag van schilderwerk

Landelijk gebied zie buitengebied

Landschappelijke waarde de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur

Latei draagbalk boven gevelopening

Lessenaarsdak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

120

Lineair rechtlijnig, langgerekt

Lint langgerekte weg met daarlangs bebouwing

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Markies opvouwbaar zonnescherf

Massa volume van een gebouw of bouwdeel

Metselverband het zichtbare patroon van metselwerk

Middelhoogbouw gebouwen van drie of vier lagen

Middenstijl verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn

Monument aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan

Muurdam op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur

Natuurlijke waarde de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang

Negge het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

Ondergeschikt naar plaatsing, maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik niet de boventoon voerend ten opzichte van de bestaande bebouwing en omgeving

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw

Oriëntatie de richting van een gebouw

Oorspronkelijk origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

Oorspronkelijke gevel gevel behorend tot de oudste gevels van een gebouw, gevel van een gebouw in zijn oorspronkelijke staat

Openbaar groen met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen

Orthogonaal rechthoekig

Overkapping overkapping of carport, plat afgedekt met niet meer dan één zijwand

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld

Penant gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, met selwerk in een gevel langs openingen

Pilaster weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen

Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis

Potdekselen is het horizontaal aanbrengen van planken, waarbij de onderliggende plank iets onder de bovenliggende plank steekt. Dit wordt overlap genoemd en is bij potdekselen ongeveer 25 mm. Hierdoor wordt een goede afwatering verkregen.

Profiel omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Pyramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten

Raamdorpel horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd

Raamhout hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post

Referentiekader het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden

Renovatie vernieuwing van een gebouw

Rijtjeshuis huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

Risaliet gevelvoorsprong, vooruitspringende partij van een bouwlichaam, meestal in het midden of op de hoeken

Ritmiek regelmatige herhaling

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

Rooilijn lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

Sanering herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Slopen het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan

Speklaag lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen

Stads- en dorpsvernieuwing maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen

Stijl architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming

Strookramen horizontaal raam met onderverdeling, veelal net zo breed als de gevel

Tent-, punt- of piramidedak dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

Tympaan driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan

Uitbouw een gebouw(deel) dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw maar tot doel heeft een bestaande ruimte te vergroten. Er is bouwkundige en functionele samenhang

Verdieping bouwlaag

Volant strook stof als afronding en versiering van zonnescherf of markies

Voorgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

Voorgevelrooilijn voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening

Voorkant de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen

Weg weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

Woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfseind meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

BIJLAGE 3

MONUMENTENLIJST

Overzicht rijksmonumenten

Achterambachtseweg 6
Achterambachtseweg 12
Achterambachtseweg 12a
Achterambachtseweg 37
Dorpsstraat 84
Kerkplein 13
Kerkstraat 6
Kerkstraat 8
Kerkstraat 34-36
Brug over de Noord

Overzicht gemeentelijke monumenten

Achterambachtseweg 19
Achterambachtseweg 47
Achterambachtseweg 49A
Dorpsstraat 13
Dorpsstraat 20
Dorpsstraat 21
Dorpsstraat 22
Dorpsstraat 23
Dorpsstraat 24
Dorpsstraat 25
Dorpsstraat 53
Dorpsstraat 152-152a
Emmasingel 35
Emmasingel 37
Hoogtstraat 1
Hoogtstraat 2

Kerkplein 12
Kerkstraat 28
Kerkstraat 30
Kerkstraat 47
Kerkstraat 49
Kerkstraat 51
Kerkstraat 59
Kerkstraat 67
Onderdijk 16
Onderdijk 18
Onderdijk 20
Onderdijk 22
Onderdijk 24
Onderdijk 26
Onderdijk 28
Onderdijk 30
Onderdijk 32
Onderdijk 34
Onderdijk 36
Onderdijk 38
Onderdijk 138
Onderdijk 138a
Onderdijkse Rijweg
262 Paulusweg 20
Rijksstraatweg 52
Veersedijk 2
Veersedijk 80
Veersedijk 275
Vrouwgelenweg 41/43

GEMEENTE HENDRIK-IDO-AMBACHT

WETERINGSINGEL 1
3342 AE HENDRIK-IDO-AMBACHT

GEMEENTE@H-I-AMBACHT.NL

