

## Welstandsnota Spijkenisse 2010, tweede herziening 2014

De raad der gemeente Spijkenisse;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2014;

besluit:

I. de Welstandsnota Spijkenisse 2010, tweede herziening 2014 vast te stellen;

II. de op 20 februari 2013 vastgestelde Welstandsnota Spijkenisse 2010, eerste herziening 2013 in te trekken.

### 1. Inleiding

In deze nota worden slechts de welstandstechnische aspecten van een (bouw)aanvraag behandeld. Naast de beschreven welstandseisen dient een (bouw)aanvraag ook te worden getoetst aan andere wettelijke vereisten, zoals het bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de bouwverordening. Dit betekent dat indien een bouwwerk is toegestaan op basis van deze Welstandsnota, dit niet wil zeggen dat het automatisch voldoet aan andere wettelijke criteria.

#### 1.1 Opzet van de nota

Voor een helder gebruik van de nota is er voor gekozen om de stad op te splitsen naar gebieden met een verschillend niveau van welstandstoezicht. Via kaartmateriaal kan worden nagegaan welk niveau en welke criteria van toepassing zijn voor een bepaald gebied of perceel.

Te onderscheiden zijn een drietal niveaus:

- Niveau 1: belangrijk en bijzonder
- Niveau 2: regulier
- Niveau 3: welstandsluw

Per gebied (of bouwsoort) worden algemene-, sneltoets-, en specifieke welstandscriteria geformuleerd. De sneltoetscriteria worden in de tekst als eerste geplaatst omdat die het meest zullen worden geraadpleegd (het aantal kleine bouwwerken is veruit het grootst). De algemene criteria gelden als algemeen toetsingskader waarvan de specifieke- en sneltoetscriteria zijn afgeleid. De specifieke criteria volgen daarop en zullen vooral door professionele partijen worden geraadpleegd. In bijzondere gevallen (bijzondere ontwerpen bijvoorbeeld) kan de externe welstandscommissie en het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) afwijken van de specifieke criteria met verwijzing naar het algemeen toetsingskader.

In nieuwe of herstructureringsgebieden is het welstandstoezicht gericht op het realiseren van de kwaliteitsdoelstellingen uit het daartoe op te stellen regieplan of beeldkwaliteitplan, dat is gekoppeld aan een bestemmingsplan. Ook voor solitaire nieuwbouw zullen de criteria van niveau 1 gelden.

Bij de opzet van deze nota is nadrukkelijk rekening gehouden met digitalisering. Het gevolg is dat de voorliggende "platte tekst" de voorgelegde opzet heeft gekregen.

#### Niveau 1

In gebieden met een bijzonder welstandsregime wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Hier is het beleid gericht op het voorkomen van aantasting van de ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande kwaliteit.

#### Niveau 2

In Spijkenisse wordt voor het overgrote deel van het grondgebied een regulier welstandsregime voorgesteld. Deze 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 in deze gebieden geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden

#### Niveau 3

Welstandsluwe gebieden: Deze gebieden worden eerder gekenmerkt door een grote mate van spontaniteit en variatie dan door zorgvuldige samenhang. Het stellen van eisen heeft dan weinig zin omdat de aanwezige structuur en kwaliteit niet zal leiden onder de normaal te verwachten bouwinitiatieven. Wel zal men zich aan de normale "fatsoensnormen" moeten houden. Tegen excessen zal ook in deze gebieden worden opgetreden. Er is sprake van een excès indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

### **Criteria:**

Per niveau worden sneltoetscriteria en algemene criteria voorgesteld. Wanneer een aanvraag niet voldoet aan de sneltoetscriteria of er zijn geen sneltoetscriteria geformuleerd, betekent dit niet dat het plan niet kan worden gerealiseerd. Het plan wordt dan getoetst aan de algemene criteria. Indien het plan niet valt onder de criteria voor ambtelijk toetsen wordt het getoetst door de externe welstandscommissie. Deze hanteert de algemene criteria als basis voor haar advies.

Binnen de niveaus kan nog onderscheid gemaakt worden naar specifieke functies, met name winkel- en bedrijvengebieden.

- Sneltoetscriteria: Sneltoetscriteria zijn eisen waaraan kleinere bouwwerken kunnen worden getoetst. De eisen zijn zo eenvoudig geformuleerd, dat er geen commissie aan te pas hoeft te komen om de beoordeling te doen.
- De sneltoetscriteria voor niveau 1 zijn specifiekere dan die voor niveau 2, en stellen ook hogere eisen.
- Algemene criteria: Na de sneltoetscriteria volgen de algemene criteria voor niveau 1 en 2. Deze criteria zijn bedoeld voor grotere of belangrijkere bouwwerken die niet in eenvoudige regels zijn te vangen. Architecten en hun opdrachtgevers kunnen er in lezen welke eisen de gemeente stelt. Deze criteria worden door de externe welstandscommissie gehanteerd bij hun advies aan het gemeentebestuur over een bouwplan.
- Redelijke eisen van welstand: In de nota wordt op verschillende plaatsen gesproken van "het voldoen aan redelijke eisen van welstand". Hiermee wordt bedoeld dat voldaan is of moet worden aan de criteria zoals opgenomen in deze nota.
- Specifieke criteria: voor bijzondere functies en gebouwen worden beperkte, nadere eisen gesteld.

Bij nieuwe bouwlocaties zal zo veel als mogelijk worden bevorderd dat opties voor latere aanpassingen (bijv. alsnog een dakkapel, uitbreidingen etc.) op voorhand in het ontwerp facultatief zijn meegenomen. Op deze wijze (de zogenoemde reeds goedgekeurde optie) is al een duidelijke toets c.q. voorschrift voor handen indien in een later stadium gebruikt wordt gemaakt van de opties. Op deze wijze kan de beoogde kwaliteit ook op langere termijn worden gewaarborgd.

### **1.3 Leeswijzer**

De nota begint met een kaart met daarop de wijken van Spijkenisse en de 3 welstandsniveau's. Vervolgens worden de criteria beschreven, onderscheiden naar de sneltoetscriteria en de algemene criteria. Na beschrijving van de criteria worden de verschillende gebieden in de stad beschreven (karakteristieken en welstandsniveau). Tot slot wordt een aantal specifieke functies en gebouwen behandeld.

De rol en positie van het gemeentebestuur, de ambtelijke toetsers en de externe welstandscommissie en inwoners/bouwers worden beschreven in de nota "Stedelijke kwaliteit en de werkwijze van de welstandscommissie".

### **2. Gebieden en welstandscriteria**

Voor het verkrijgen van een totaal overzicht over de gemeente staat op onderstaande kaart een totaal overzicht van de verschillende niveaus weergegeven.



### 3. Sneltoetscriteria

Sneltoetscriteria zijn bedoeld voor kleine bouwplannen die vaak voorkomen en waarvan het voor aanvrager handig is om tevoren te weten wat in elk geval wordt goedgekeurd.

Wanneer een bouwaanvraag niet voldoet aan de sneltoetscriteria of er zijn geen sneltoetscriteria geformuleerd, betekent dit niet dat het niet kan worden gerealiseerd. Als het plan niet valt onder de criteria voor ambtelijk toetsen dient het plan aan de externe welstandscommissie voorgelegd te worden. Voor sommige kleinere bouwplannen is geen vergunning nodig. Welke plannen vergunningvrij zijn en onder welke voorwaarden dat is, wordt nader bepaald door het ministerie van VROM.

### 3.1. Sneltoetscriteria niveau 1

Voor gebieden en objecten die van grote invloed zijn op het stadsbeeld van Spijkenisse is niveau 1 van toepassing.

#### a. Woonwijken en bedrijventerreinen

Kleine en middelgrote ingrepen moeten aansluiten op de karakteristieken van hun omgeving qua architectuur, detaillering, kleur en materiaal. Verwezen wordt naar de algemene criteria voor niveau 1 met als aanvulling onderstaande verbijzonderingen:

•

- Algemeen sneltoetscriterium: Indien een bouwplan een kopie is van een plan dat na deze beleidswijziging voor dit gebied is goedgekeurd of dat eerder met een positief welstandsadvies is uitgevoerd, wordt het eveneens geacht te voldoen aan het welstandsbeleid. Reeds goedgekeurde opties: Voor opties die bij nieuwe ontwikkelingen zijn ontworpen door de architect en zijn goedgekeurd door de (externe) welstandscommissie behoeft geen nieuw welstandsadvies te worden gevraagd.

Sneltoetscriterium **dakkapel aan de voorzijde:**



Dit hangt af van de bouwstijl van het betreffende pand of van het gebied, en verschilt dus per gebied.

Er zijn 3 soorten: staande dakkapellen, liggende dakkapellen, en overigen. De staande dakkapel is smal en hoog en hoort bij klassieke of traditionele architectuur. De liggende dakkapel is plat en breed en hoort bij de vroegmoderne bouwkunst: 30er jaren architectuur, Amsterdamse School, Het Nieuwe Bouwen, en De Stijl. De gewone dakkapel hoort bij de naoorlogse bouw, voor zover niet traditionalistisch.

**Staande dakkapellen** zijn hoger dan breed. Breedte maximaal 1,2 m. Hoogte 1,5 m - 1,8 m. Boei-boord beperken tot 25 cm hoogte. Zijwangen van plaatmateriaal in passende kleuren, zonder zichtbare bevestigingsmiddelen. De dakkapel mag in de dakvoet staan en maximaal 0,5 m boven de dakrand. De afstand tot kepers, woonhuisscheidende muren of eindgevels moet minstens 75 cm zijn.

**Liggende dakkapellen** zijn minder hoog dan breed. De hoogte is maximaal 1,5 m en de breedte minstens 1,6m. De afstand tot kepers, woonhuisscheidende muren of eindgevels is minstens 0,75 m.

Deze dakkapellen zijn typerend voor de periode 1920-1940. De dakkapel staat minstens 50 cm onder de nok. Als het dak uitkraagt staat de dakkapel minstens 50 cm boven de goot. Het boei-boord is maximaal 15 cm en kraagt minstens 15 cm uit aan alle kanten.

**De overige dakkapellen:** Hoogte maximaal 1,5 m; breedte maximaal 2/3 van de gevelbreedte; boei-boord maximaal 25 cm. Zijwangen van plaatmateriaal in passende kleuren, zonder zichtbare bevestigingsmiddelen. De afstand tot kepers, woonhuisscheidende muren of eindgevels moet minstens 75 cm zijn. De dakkapel staat minstens 50 cm boven de goot en onder de nok.

- Sneltoetscriterium **dakkapel aan de achterzijde en de zijkant** niet naar publiek domein gekeerd: Een dakkapel voldoet aan de sneltoets als deze qua vormgeving en afmeting het zelfde is als een dakkapel dat is geplaatst op een zelfde type woning van het zelfde bouwblok en waarvoor reeds eerder een vergunning is verleend. Een dakkapel op een doorgaand dakvlak over meerdere verdiepingen mag qua afmeting en vormgeving niet groter zijn dan een vergunningsvrije dakkapel.

Voor een dakkapel op een woningproject in ontwikkeling dient de goedgekeurde optietekening van het betreffende woningproject te worden aangehouden.

Hoofdvorm dakkapel:

Hoogte van de dakkapel maximaal 175 cm.

Onderkant van de dakkapel tussen 50 cm en 100 cm boven de vloer.

Bovenkant van de dakkapel minimaal 1 dakpan onder de nok.

Zijkant van de dakkapel meer dan 50 cm uit de perceelsgrens of de zijgevel.

Dakrand maximaal 25 cm hoog.

Dakoverstek maximaal 20 cm.

Dakkapel voorzien van een plat dak.

- Sneltoetscriterium aanbouwen grenzend aan publiek domein.

Aanbouwen dienen onopvallend aan te sluiten door bijvoorbeeld het zelfde materiaal of door een verticale voeg; intandingen geven altijd kleurverschil. De opbouw, indeling en materiaaltoepassing en detaillering moet geheel aansluiten op het gebouw waaraan wordt uitgebreid.

- Sneltoetscriterium erfafscheiding (schuttingen, hekjes, hagen enz.), op achtererf of zijerf, grenzend aan publiek domein.

- Hoogte maximaal 2.00 meter.
- Altijd toegestaan zijn:
  - hagen;
  - zwart of donkerkleurig gaaswerk of houten delen begroeid met klimop;

- metselwerk met pananten conform het aangrenzende metselwerk van het gebouw (kan ook stuc zijn conform het aangrenzende gebouw), eventueel met groeirek;
- of metselwerk met doorschijnend (veiligheids)glas;
- doorschijnend glas op regels of baluster;
- reglit, een soort glazen "plank"; meestal dubbelwandig en doorschijnend;
- zwarte of donkerkleurig recycling kunststof;
- betonnen schuttingen met print in een niet grijze kleur.

- Sneltoetscriterium erfscheidingen aan de voorzijde:

- Hoogte niet meer dan 1.2 m.
- Altijd toegestaan zijn:
  - hagen;
  - zwart of donkergekleurd gaaswerk of houten delen begroeid met klimop;
- metselwerk;
- betonnen schuttingen met print in een niet-grijze kleur.
- Niet toegestaan zijn:
  - vlechtschermen;
  - kale betonnen schuttingen in een grijze kleur.

- Sneltoetscriterium schoorstenen en afvoeren

Gemetselde schoorstenen en bescheiden verzamelkappen grijs of antraciet of grijs-rood in de kleur van de pannen voldoen.

Geen losse pijpjes, schotelantennes e.d.

- Sneltoetscriterium installaties c.a.

Geen airco's, antennes, schotelantennes of andere installaties zichtbaar vanaf publiek domein.

Indien installaties op gebouwen staan langs de grotere doorgaande wegen of op zichtlocaties moeten ze zijn opgenomen in het gebouw of in een cache misère (een ombouw van bijvoorbeeld reglit, gaas, liggende golfplaat- maar geen damwandprofiel; fors terugliggend van de dakrand).

- Sneltoetscriterium zwembaden

Zwembaden zijn welstandsvrij, voor zover ze niet meer dan 50 cm boven maaiveld uitsteken.

- Sneltoetscriterium vervanging kozijnen



Het profiel en de indeling hoeven niet conform het bestaande te zijn.

- **Sneltoetscriterium Glas:**

Geen volledig spiegelen glas of sterk getint glas. Wel toegestaan zijn geëts glas of doorschijnend glas.

- **Sneltoetscriterium plaatmaterialen:**

Plaatmaterialen worden in dezelfde kleur afgewerkt in naden en hoeken, dan wel stuikend (de kopse kanten tegen elkaar) uitgevoerd.

Toegestaan zijn cement- of vezelgebonden plaat; watervast hout, watervast multiplex, multipaint.

- **Sneltoetscriteria bijbehorend bouwwerk:**

Hieronder worden verstaan: Aan- en uitbouwen, serres, garages, bergingen, carports en overkappingen. Ook tuinhuisjes, voilères, speelhuisjes en overige bouwwerken hoger dan 100 cm en een oppervlakte van meer dan 2 m<sup>2</sup> zijn bijbehorende bouwwerken.

Voor een bijbehorend bouwwerk op het achtererf en voorerf of zij-erf naar publiek domein gekeerd:

Uitstraling en volume moeten ondergeschikt zijn aan de woning of het hoofdgebouw.

Kleur in overeenstemming met die van de woning of het hoofdgebouw.

Materiaal onderhoudsarm en passend bij de woning of het hoofdgebouw.

Geen metselwerk vertandingen in de bestaande woning of het hoofdgebouw.

Geen onnodige grote dakgoten, dakoverstekken of versieringen.

Geen kale betonnen afwerking.

Geen vlechtscherm, zeil- of tentdoekconstructies.

### **b. Winkelgebieden niveau 1**

Voor winkelgebieden bevordert terughoudendheid in de presentatie het niveau van het gebied. Voor winkelhuizen geldt dat deze op een esthetisch passende manier moeten sporen (de hartlijnen, deze lopen over het midden van het vlak, lopen precies boven elkaar). met de erboven gelegen gevel. De reclame of naamsaanduiding moet zijn opgenomen in het ontwerp van de gevel.

- **Sneltoetscriterium voor winkelhuizen:**

- De pui ligt in de rooilijn.

- pui van helder glas,

- geen dichtgeplakte etalages grenzend aan het publiek domein, tenzij er sprake is van mogelijk langdurige leegstand.

- **Sneltoetscriterium voor dwars uitstekende gevelreclame:**

Reclame uitingen moeten terughouden worden toegepast. Qua kleur, vorm en stijl moeten ze aansluiten bij de gevel.

De maximale breedte is 0,7 m, de maximale hoogte is 0,8 m, een ornament steekt niet meer dan 0,8 m buiten de gevel, de onderkant bevindt zich minimaal 2,5 m boven straatniveau, de bovenkant bevindt zich (waar mogelijk) onder de kozijnen van de eerste verdieping.

- **Sneltoetscriterium voor overige gevelreclame:**

Geen lichtbak maar losse letters; hoogte max. 50 cm breedte max. 1/4 van de gevelbreedte; plaatsing centraal boven de entree. Geen schreeuwende kleuren, antraciet, bordeauxrood of Russisch blauw is altijd goed. Reclame op de winkelruit wordt beperkt tot 30 cm hoogte en 1/4 van de breedte van de ruit, met een maximum van 10% van de beschikbare ruiten.

- **Sneltoetscriterium voor beveiliging:**

Gelaagd glas;

Smeedijzeren hekwerken die geheel geopend kunnen worden tot in de negge van de pui, waarbij ze niet voor de rooilijn komen; kleur zwart, antraciet of donkergroen;

Rolluiken die voor minstens 90% open zijn. De rolkast mag niet buiten de gevel of in het gevelvlak zichtbaar zijn; kleur: blank metaal of zwart.

### **3.2. Sneltoetscriteria niveau 2**

Voor gebieden en objecten die wel van invloed zijn op het stadsbeeld van Spijkenisse maar dit niet in belangrijke mate bepalen is niveau 2 van toepassing.

#### **a. Woonwijken en bedrijventerreinen**

Kleine en middelgrote ingrepen moeten aansluiten op de karakteristieken van hun omgeving qua architectuur, detaillering, kleur en materiaal. Verwezen wordt naar de algemene criteria voor niveau 2 met als aanvulling onderstaande verbijzonderingen:

- Algemeen sneltoetscriterium: Indien een bouwplan een kopie is van een plan dat na deze beleidswijziging voor dit gebied is goedgekeurd of dat eerder met een positief welstandsadvies is uitgevoerd, wordt het eveneens geacht te voldoen aan het beleid.
- Reeds goedgekeurde opties: Voor opties die bij nieuwe ontwikkelingen zijn ontworpen door de architect en zijn goedgekeurd door de welstandscommissie behoeft geen nieuw welstandsadvies te worden gevraagd.
- Sneltoetscriterium dakkapel aan de voorzijde:

Hoogte maximaal 1,5 m; breedte maximaal 2/3 van de gevelbreedte; boeiboord maximaal 25 cm. Zijwangen van plaatmateriaal in passende kleuren. De afstand tot kepers, woonhuisscheidende muren of eindgevels moet minstens 75 cm zijn. De dakkapel staat minstens 50 cm boven de goot en minimaal 1 dakpan onder de nok.

• Sneltoetscriteria dakkapel aan de achterzijde en zijkant niet naar het publiek domein gekeerd: Een dakkapel voldoet aan de sneltoets als deze qua vormgeving en afmeting het zelfde is als een dakkapel dat is geplaatst op een zelfde type woning van het zelfde bouwblok en waarvoor reeds eerder een vergunning is verleend.

Een dakkapel op een doorgaand dakvlak over meerdere verdiepingen mag qua afmeting en vormgeving niet groter zijn dan een vergunningsvrije dakkapel.

Voor een dakkapel op een woningproject in ontwikkeling dient de goedgekeurde optietekening van het betreffende woningproject te worden aangehouden.

Hoofdvorm dakkapel:

Hoogte van de dakkapel maximaal 175 cm.

Onderkant van de dakkapel tussen 50 cm en 100 cm boven de vloer.

Bovenkant van de dakkapel minimaal 1 dakpan onder de nok

Zijkant van de dakkapel meer dan 50 cm uit de perceelsgrens of de zijgevel.

Dakrand maximaal 25 cm hoog.

Dakoverstek maximaal 20 cm.

Dakkapel voorzien van een plat dak.

• Sneltoetscriterium aanbouwen grenzend aan publiek domein.

Aanbouwen dienen onopvallend aan te sluiten door bijvoorbeeld hetzelfde materiaal, de aansluiting met een verticale voeg - intandingen geven altijd kleurverschil. De opbouw, indeling en materiaaltoepassing en detaillering moet geheel aansluiten op het gebouw waaraan wordt uitgebreid.

- Sneltoetscriterium erfafscheiding (o.a. schuttingen, hekjes en hagen) op achtererf of zij-erf, grenzend aan publiek domein.
  - hoogte maximaal 2.00 m.
  - Altijd toegestaan zijn:
    - hagen;
    - zwart of donkergekleurd gaaswerk of houten delen begroeid met klimop;
    - metselwerk met pananten conform het aangrenzende metselwerk van het gebouw (kan ook stuc zijn cf. het aangrenzende gebouw);
    - of metselwerk met doorschijnend veiligheidsglas;
    - doorschijnend glas op regels of baluster;
    - reglit (dit is een soort glazen "plank"; meestal dubbelwandig en doorschijnend).

- zwarte of donkerkleurig recycling kunststof delen
- betonnen schuttingen met een print in een niet grijze kleur

• Sneltoetscriterium erfscheidingen aan de voorzijde:

- Hoogte niet meer dan 1.2 m.
- Altijd toegestaan zijn:
  - hagen;
  - zwart of donkergekleurd gaaswerk of houten delen begroeid met klimop;
  - metselwerk
- Ook toegestaan zijn:
  - schuttingen van houten delen of van recycling kunststof of delen van cementvezelplaat.

Niet toegestaan zijn:

- vlechtschermen
- kale betonnen schuttingen in een grijze kleur

- Sneltoetscriterium installaties c.a.

Geen airco's, of andere klimaatinstallatie zichtbaar vanaf publiek domein.

Opstellen op grote afstand van de dakrand, of opnemen in het gebouw of in een cache misère Schotelantennes, zijn toegestaan, mits geperforeerd en in de kleur van de gevel of antraciet (het laatste niet bij witte gevels).

- Sneltoetscriterium zwembaden

Zwembaden zijn welstandsvrij, voor zover ze niet meer dan 50 cm boven maaiveld uitsteken.

- Sneltoetscriteria bijgebouwen

Hieronder wordt verstaan: Aan- en uitbouwen, serres, garages, bergingen, carports en overkappingen.

Ook tuinhuisjes, volières, speelhuisjes en overige bouwwerken hoger dan 100 cm en een oppervlakte van meer dan 2 m<sup>2</sup>, zijn bijbehorende bouwwerken.

Voor een bijbehorend bouwwerk op het achtererf en voorerf of zij-erf naar publiek domein gekeerd:

- Uitstraling en volume moeten ondergeschikt zijn aan de woning of het hoofdgebouw.
- Kleur in overeenstemming met die van de woning of het hoofdgebouw.
- Materiaal onderhoudsarm en passend bij de woning of het hoofdgebouw.
- Geen metselwerk vertandingen in de bestaande woning of hoofdgebouw.
- Geen onnodige grote dakgoten, dakoverstekken of versieringen.
- Geen vlechtscherm, zeil- of tentdoekconstructies.

- a. Winkelgebieden

Voor winkelpuien geldt dat deze moeten passen bij het gebouw, geen dichtgeplakte etalages grenzend aan het publiek domein, tenzij er sprake is van mogelijk langdurige leegstand.

- Sneltoetscriterium voor gevelreclame: lichtbakken zijn toegestaan; hoogte max. 50 cm breedte max. 1/3 van de gevelbreedte. Reclame op de winkelruit wordt beperkt tot 80 cm hoogte en 1/2 van de breedte van de ruit, met een maximum van 10% van de beschikbare ruiten. De reclame moet passen in het gevelontwerp en geplaatst zijn midden boven de toegang of in één van de gevelvlakken (dus niet half op een borstwering of glasvlak).
- Sneltoetscriterium voor beveiliging zoals rolluiken:

Gelaagd glas;

Smeedijzeren hekwerken die geheel geopend kunnen worden tot in de negge van de pui, waarbij ze niet voor de rooilijn komen;

Rolluiken die voor minstens 70% open zijn. De rolkast mag buiten de gevel of in het gevelvlak zichtbaar zijn.

## 4. Algemene criteria

### 4.1. Algemene criteria niveau 1

Voor gebieden en objecten die van grote invloed zijn op het stadsbeeld van Spijkenisse is niveau 1 van toepassing. In nieuwe ontwikkelings- of herstructureringsgebieden is het welstandstoezicht gericht op het realiseren van de kwaliteitsdoelstellingen uit het daartoe op te stellen regieplan of beeldkwaliteitplan, dat is gekoppeld aan een bestemmingsplan. Is een dergelijk plan niet opgesteld dan gelden de algemene hieronder vermelde criteria voor niveau 1. Dit laatste geldt ook voor solitaire nieuwbouw. Na realisatie van de nieuwbouw geldt weer het oorspronkelijke niveau.

Voor grote bouwplannen en ingrepen, waarvoor geen sneltoetscriteria zijn geformuleerd, worden hoge eisen gesteld aan het vakmanschap van de ontwerper en het resultaat in de vorm van het plan.

Deze bouwplannen drukken een stempel op de stad, en zijn in bouwvolume in investering het grootst.

Voor deze plannen - die meer zijn dan kleine ingrepen - zijn de algemene criteria van toepassing:

#### ◦ **Bebouwing en omgeving**

- a. Aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot zijn omgeving en de bijdrage die het gebouw levert aan de openbare ruimte.
- b. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context.
- c. De wijze waarop nieuwe gebouwen en grotere uitbreidingen aan bestaande gebouwen binnen de stedenbouwkundige structuren gerealiseerd worden.
- d. De wijze waarop wijzigingen in de bebouwing blijven passen, bij de beoordeling van een bouwplan zal ook gewogen worden welke vergunningvrije bebouwingmogelijkheden resiteren, en hoe het bouwplan kan voorkomen dat daaruit een onwenselijke situatie zou kunnen ontstaan, in de opbouw en ritmiek van de gevels.
- e. Het respecteren en herkenbaar houden van het bebouwingsthema en de stedenbouwkundige en/of architectonische ensembles hierbinnen.

#### ◦ **Bebouwing op zich**



- a. De samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.
- b. De samenhang tussen de architectonische vormen, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een gebouw.
- c. De helderheid en afleesbaarheid van het bouwwerk.
- d. De wijze waarop de architectonische middelen worden ingezet.
- e. De wijze waarop de nieuwbouw zich voegt naar de bestaande ritmiek.
  - **Materiaal, detaillering en kleur**
  - a. Zorgvuldige keuze van materiaal, detaillering en kleur.
  - b. De wijze waarop wijzigingen in de bebouwing zijn vormgegeven qua materiaal, detaillering en kleur.

Deze criteria zijn ontleend aan "Architectonische kwaliteit: een notitie over architectuurbeleid uit 1985"; uitgegeven bij 010 van prof. Ir. Tjeerd Dijkstra, voormalig Rijksbouwmeester. De samenvatting van deze publicatie biedt goede aanknopingspunten voor de beoordeling van bouwinitiatieven en is daarom opgenomen achterin deze nota.

#### **4.2 Algemene criteria niveau 2**

Voor gebieden en objecten die wel van invloed zijn op het stadsbeeld van Spijkenisse maar dit niet in belangrijke mate bepalen is niveau 2 van toepassing.

Echter ook in deze gebieden geldt, dat in nieuwe ontwikkelings- of herstructureringsgebieden het welstandstoezicht gericht is op het realiseren van de kwaliteitsdoelstellingen uit het daartoe op te stellen regieplan of beeldkwaliteitplan, dat is gekoppeld aan een bestemmingsplan. Is een dergelijk plan niet opgesteld dan gelden de algemene hieronder vermelde criteria voor niveau 1. Ook voor solitaire nieuwbouw zullen de criteria van niveau 1 gelden.

Na realisatie van de nieuwbouw geldt weer het oorspronkelijke niveau.

Voor plannen die meer zijn dan kleine ingrepen en voor plannen waarvoor geen sneltoetscriteria zijn geformuleerd, zijn de volgende criteria van toepassing:

##### ◦ **Bebouwing en omgeving**

- a. Aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot zijn omgeving en de bijdrage die het gebouw levert aan de openbare ruimte.
- b. De wijze waarop nieuwe gebouwen en grotere uitbreidingen aan bestaande gebouwen binnen de stedenbouwkundige structuren gerealiseerd worden.
- c. De wijze waarop wijzigingen in de bebouwing blijven passen in de opbouw en ritmiek van de gevels. Bij de beoordeling van een bouwplan zal ook gewogen worden welke vergunningvrije bebouwingmogelijkheden resteren, en hoe het bouwplan kan voorkomen dat daaruit een onwenselijke situatie zou kunnen ontstaan.
  - **Bebouwing op zich**
  - a. De samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.
  - b. De helderheid en afleesbaarheid van het bouwwerk.
  - c. De wijze waarop de nieuwbouw zich voegt naar de bestaande ritmiek.
    - **Materiaal, detaillering en kleur**
    - a. Zorgvuldige keuze van materiaal, detaillering en kleur.
    - b. De wijze waarop wijzigingen in de bebouwing zijn vormgegeven qua materiaal, detaillering en kleur.

Ook deze criteria zijn ontleend aan "Architectonische kwaliteit: een notitie over architectuurbeleid" (zie achter in deze nota).

#### **4.3 Algemene criteria niveau 3**

Diverse gebieden en objecten zijn nauwelijks van invloed op het stadsbeeld van Spijkenisse. Soms is er om andere redenen geen noodzaak om hoge eisen te stellen aan de architectuur. In die gebieden gelden geen specifieke eisen. Hier is veel vrijheid mogelijk. De enige grens die hier gesteld wordt, is dat bouwwerken niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand mogen zijn. De wetgever heeft in de toelichting op deze term duidelijk gemaakt dat nadere definiëring van dit begrip in een gemeentelijke nota niet strookt met de bedoeling dat het hier gaat om een algemeen begrepen fatsoensnorm. Aanvullend gemeentelijk beleid is niet toegestaan.

Vaststelling of sprake is van ernstige mate van strijd met redelijke eisen van welstand is aan het college. Dit begrip wordt niet gedefinieerd. De wetgever gaat er van uit dat elk weldenkend mens hier kan zien of er een grens van betamelijkheid is overschreden.

Niettemin zijn er wel voorbeelden te noemen:

Ernstige verwaarlozing, verkrotting, beklad met verf, bouwwerken – of delen daarvan - opgetrokken uit afval dat daartoe niet bedoeld of geschikt is, enz.

Ook kale betonnen schuttingen aan het openbaar gebied zijn niet acceptabel.

In nieuwe of herstructureringsgebieden is ook in deze gebieden het welstandstoezicht gericht op het realiseren van de kwaliteitsdoelstellingen uit het daartoe op te stellen regieplan of beeldkwaliteitplan, dat is gekoppeld aan een bestemmingsplan. Is een dergelijk plan niet opgesteld dan gelden de algemene hieronder vermelde criteria voor niveau 1. Ook voor solitaire nieuwbouw zullen de criteria van niveau 1 gelden.

## **5. Gebieden; karakteristieken en niveaus**

### **Inleiding**

Spijkenisse, sinds 1966 met het dorp Hekelingen samengevoegd tot de huidige gemeente, vanaf rond 1960 een gestage en soms explosieve groei doorgemaakt. Deze heeft in verschillende - relatief korte aaneengesloten - perioden plaatsgevonden (voor meer uitgebreide beschrijvingen van de ontwikkeling van de gemeente wordt verwezen naar de publicatie "De wording van een stad", een halve eeuw bouwen in Spijkenisse (1947 -1999).

In die tijd is de bevolking van de gemeente daarbij gegroeid van ca. 2700 naar ca 70.000.

Elke bouwperiode bezit een aantal specifieke stedenbouwkundige en architectonische stijkenmerken van die tijd: een woning en een buurtje, gebouwd in 2001 ziet er nu eenmaal doorgaans heel anders uit dan een woning uit de jaren vijftig of daarvoor!

In Spijkenisse kunnen mede als gevolg van deze snelle ontwikkeling een aantal grotere gebieden worden onderscheiden, die qua stedenbouwkundige verkaveling en architectonische uitwerking een duidelijke exponent zijn van een bepaalde periode. Daardoor vertonen zij een ruimtelijke samenhang. We noemen dergelijke samenhangende gebiedenensembles.

### **5.1 Hoofdinfrastructuur en beeldbepalende gebieden**

Spijkenisse kent een belangrijke hoofdinfrastructuur, die bestaat uit de wijkontsluitingswegen en de beide ruiten rond de kern. Ook de metro-infrastructuur met haar stations wordt als zodanig erkend. Daarnaast zijn er beeldbepalende gebieden langs de randen van de wijken en bedrijventerreinen. Waar nodig zijn deze op de verschillende gebiedskaarten nader aangegeven

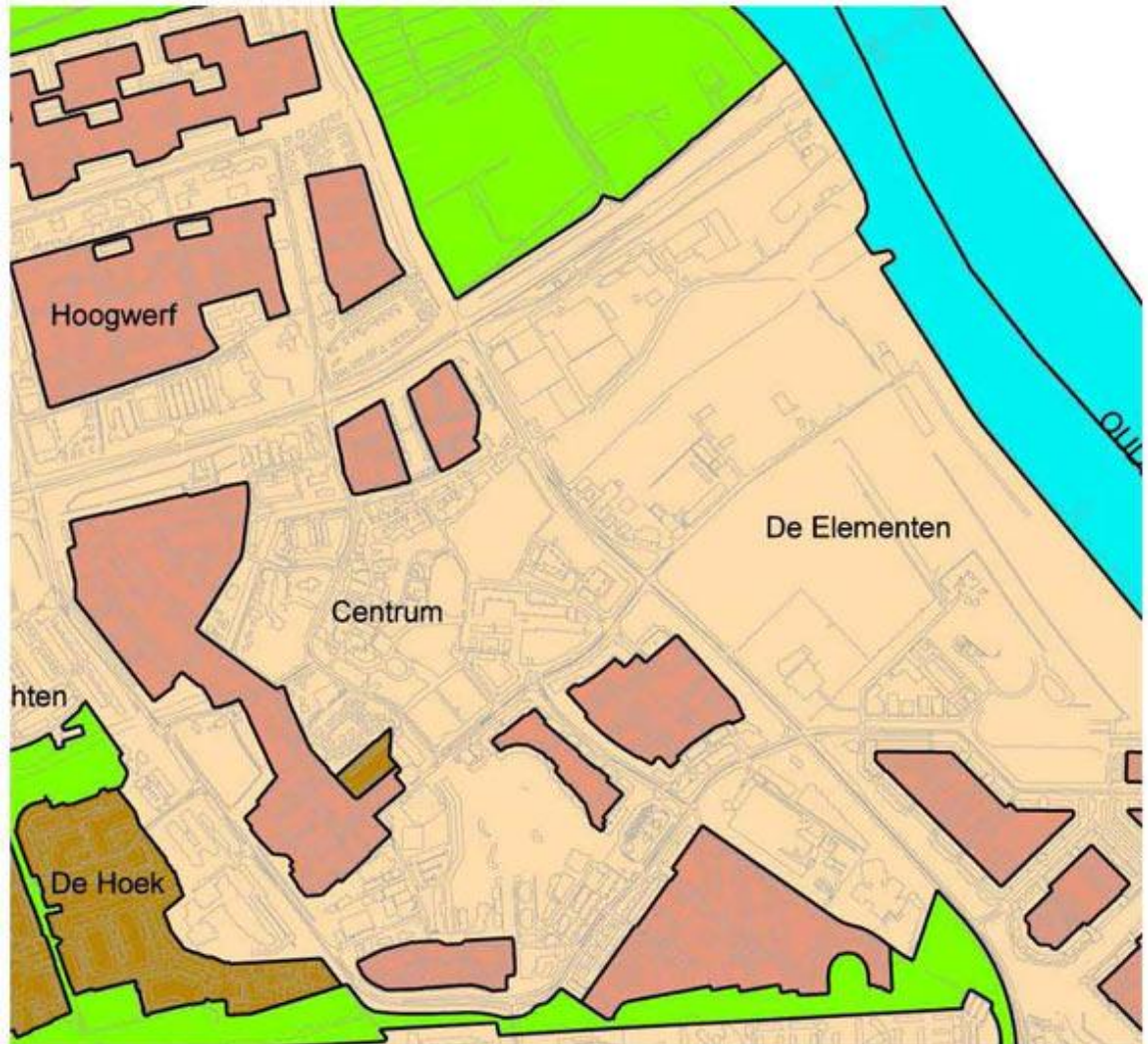
Voor deze gebieden gelden de criteria van niveau 1.

#### **5.1 Centrum**

Het centrumgebied omvat het gedeelte tussen de Schenkelweg, de Ruwaard van Puttenweg, de Hekelingseweg, de Groene Kruisweg en de Laning. Het gebied van de oude haven wordt er in deze nota aan toegerekend. Binnen het door deze wegen begrensde gebied liggen in principe alle centrumfuncties. Het is bepalend voor het beeld van Spijkenisse.

Bouwplannen worden daarom in dit gebied getoetst aan de criteria voor niveau 1.

Op de bij deze nota behorende beeldkwaliteitkaart is een nader functioneel onderscheid aangebracht tussen de verschillende samenhangende deelgebieden of ensembles binnen het centrum. Er is een aantal specifieke buurten met een eigen karakter te onderscheiden, zoals de Oranjebuurt, Molenwei en de Vogeltjesbuurt, waar de woonfunctie centraal staat. Voor een aantal van die ensembles zijn enkele sneltoetscriteria enigszins anders vanwege het verschil in bouwstijl.



**a. Oorspronkelijke bebouwing van vóór 1960: klassiek, traditioneel of vroeg modern.**

**Beschrijving**

In de oude dorpskern vertoont de bebouwing meer variatie in architectuur: een dorp groeit langzaam en verandert langzaam.

De kerk heeft een middeleeuwse architectuur, veel oudere panden hebben in elk geval een klassieke architectuur die vaak door de eeuwen heen wel verschillen vertoont maar ook veel overeenkomsten – tot aan de opkomst van het modernisme. En zelfs ook daarna, want in de 20e eeuw kwam modernisme en traditionalisme beiden voor.

In de dorpskern zijn ook een klein aantal gebieden met een vroeg moderne architectuur uit de 30er jaren, met een tuindorpachtig karakter.

Maar er zijn ook grote nieuwe ingrepen in diezelfde dorpskern met een totaal ander karakter. Die worden verderop behandeld.

**Criterium**

Kleine en middelgrote ingrepen in de oude delen van de dorpskern moeten aansluiten op de karakteristieken van hun omgeving qua kleur, materiaal en architectuur. Verwezen wordt naar de sneltoetscriteria en algemene criteria als genoemd bij niveau 1.

**Klassiek:**

Verticaliteit, staande ( hoogte > breedte) maten in de gevel, gevelopeningen sporen ('de hartlijnen, deze lopen over het midden van het vlak, lopen precies boven elkaar). vaak boven elkaar, de gevel wordt beneden beëindigd met een trasraam of een plint en boven beëindigd met een lijst. Dakkapellen zijn ook staand: dus hoger dan breed.



In de straten overheerst een klassiek gevelbeeld met nokken dwars op de straat; lijstgevels, wolfseinden of topgevels afgedekt met metaal of natuursteen, de daken gedekt met keramische pannen antraciet of rood, formaat: opnieuw verbeterde hollandsche pan.

Gevelmateriaal: donkere baksteen klein formaat (waalformaat of kleiner) met geknipte voeg; soms in lichte tint gestuct en voorzien van schijnvoegen. De plint is vaak hardsteen. Winkelpuien moeten in opbouw en detail aansluiten op de historische gevel erboven.

De breedte van de panden is tussen 3,5 en 9 m en geen 2 gevels zijn hetzelfde – en zeker niet naast elkaar; het gaat daarbij soms om kleine verschillen in hoogte en positie van daklijsten, borstweringen, onderdorpels, plinten.

◦ **Vroegmodern en traditionalistisch**

In de dorpskern is ook een klein aantal gebieden met een vroeg moderne architectuur uit de 30er jaren, en met een tuindorpachtig karakter. Daarnaast is er ook traditionalistische architectuur.



Voor de traditionalistische gebieden gelden dezelfde regels als voor de klassieke gebieden (zie hierboven)  
**Kenmerkend voor de vroegmoderne gebieden is, dat de**

gevelopeningen liggend (breder dan hoog) zijn, evenals de kozijnindelingen. Kozijnen hebben vaak een kalf en de architectuur benadrukt de horizontale geleiding. Dakoverstekken zijn fors (minstens 50 cm) en boeiboorden slank (max. 15 cm).

**b. Niveau 3**

De Nobelstraat is welstandsluw.







### c. Nieuwere uitbreidingen en ingrepen in de kern

In het centrum van Spijkenisse zijn er in opeenvolgende perioden veel nieuwe bouwprojecten gerealiseerd; de laatste daarvan is het nieuwe stadshart: een intiem plein achter het raadhuis met een ontspannen klassiek geïnspireerde architectuur. Zo heeft elk van die nieuwe bouwprojecten zijn eigen karakteristiek en is de architectonische kwaliteit soms zeer hoog – maar niet altijd. Wel zijn al deze projecten en ensembles van grote invloed op het stadsbeeld van Spijkenisse. Het welstandstoezicht voor nieuwe bouwplannen en ingrepen in de bestaande gebouwen is gericht op het realiseren van de kwaliteitsdoelstellingen uit het daartoe op te stellen regieplan of beeldkwaliteitplan, dat is gekoppeld aan een bestemmingsplan, indien een plan als bedoeld niet is opgesteld wordt getoetst aan de criteria van niveau 1. Zonder alle karakteristieken van de verschillende gebieden en ensembles hier uitvoerig te behandelen is duidelijk dat nieuwe bouwplannen zowel als ingrepen in bestaande gebouwen zich in de bestaande



context moeten voegen, of daar een overtuigende verbetering in moeten aanbrengen als daar aanleiding toe is.

Het gebied langs de Oude Maas is het visitekaartje van Spijkenisse, terwijl de zone langs de Groene kruisweg, tot aan de Elementenweg, een belangrijke entree van de stad vormt. Voor deze gebieden zullen één of meerdere aparte bestemmingsplannen met een regieplan de kwaliteit waarborgen. Zodra dat regieplan is vastgesteld maakt dit regieplan deel uit van het welstandsbeleid van Spijkenisse. Tot het moment dat het regieplan is vastgesteld dient elke ingreep al beoordeeld te worden op niveau 1. Belangrijk is ook voor dit gebied op voorhand mogelijke opties voor op- of aanbouwen in de oorspronkelijke ontwerpen mee te nemen: de al goedgekeurde opties.

### **Kerk en omgeving**

Voor het gebied kerk en omgeving zijn in het kader van een regieplan de volgende aanvullende criteria opgesteld. Zij dienen ter aanvulling aan de criteria van niveau 1.

### **Situering en oriëntatie van de toe te voegen bebouwing:**

- De situering van de entree van de bibliotheek dient de relatie te versterken tussen dit openbare gebouw en de openbare ruimte;
- De naar het kerkplein toegekeerde gevel en de naar de Eerste Heulbrugstraat toegekeerde gevel van de bibliotheek dienen in hoge mate transparant te zijn;
- De bevoorrading van de bibliotheek dient zich niet aan de belangrijkste gevels, i.c. de Eerste Heulbrug straat of aan het kerkplein te bevinden;

### **Vormgeving van de toe te voegen bebouwing:**

- De bibliotheek dient gezien de situering en functie een uitzonderlijke vorm te hebben;
- De architectuur van de woningen en de bibliotheek moeten een duidelijk thema bezitten;
- De verschillende toe te voegen bouwmassa's dienen een duidelijke relatie in architectuur te bevatten.

### **Materialisatie van de toe te voegen bebouwing:**

- Gezien de bijzondere functie mag de bibliotheek qua materialisatie duidelijk onderscheidend zijn;
- De materialisatie dient op een duurzame wijze te worden uitgevoerd;
- Bijzondere aandacht is nodig voor de hemelwaterafvoer. Zo min mogelijk zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied verdient de voorkeur.

### **Sluisstraat / Damstraat: Entertainment Factory, fietsenstalling en supermarkt/parkeergarage**

Voor het gebied Sluisstraat / Damstraat zijn in het kader van een regieplan de volgende aanvullende criteria opgesteld. Zij dienen ter aanvulling aan de criteria van niveau 1.

### **Situering en oriëntatie van de toe te voegen bebouwing**

Het gebouw met haar diversiteit aan functies dient zich in zijn positie alzijdig te presenteren naar de omringende openbare ruimte.

De belangrijkste gevels in dit kader zijn: zuidwestgevel, gelegen aan de Damstraat als uitloper van het centrumgebied, en de noordoostgevel, gelegen aan de Schenkelweg als stadsinvalsweg, onderdeel van de grote ring.

De frontgevel met hoofdingang van de Entertainment factory dient nadrukkelijk georiënteerd te worden op het Theaterplein.

De ingang van de supermarkt voor de consument dient te zijn gelegen aan de route tussen Theaterplein en het Kolkplein.

De bevoorrading van functies dient plaats te vinden vanaf de Sluisstraat; betreffende laad- en loszones dienen binnen de contour van het gebouw te liggen, afsluitbaar te zijn en aan het zicht onttrokken vanaf de openbare weg.

Het gebouw aan de zijde van de Sluisstraat/Schenkelweg dient zich niet als een traditionele "achterkant" te presenteren: een hoogwaardige uitstraling wordt nagestreefd door dynamiek in de massa-opbouw en architectonische gevelbehandeling.

De in-/uitgang voor auto's van de boven de supermarkt gelegen parkeergarage vraagt op straatniveau om een hoge mate van herkenbaarheid en overzichtelijkheid.

### **Architectonische vormgeving, materialisatie en uitstraling**

De diverse functies dienen enerzijds in het architectonische concept herkenbaar te zijn, anderzijds vereist de locatie aan de Schenkelweg een eenheid in de architectuur die de diverse functies samenbrengt in een gebouw.

Gezien de prominente locatie is een hoogwaardige architectonische uitstraling vereist, primair in relatie tot de Schenkelweg en het verblijfsgebied zoals Damstraat en Theaterplein.

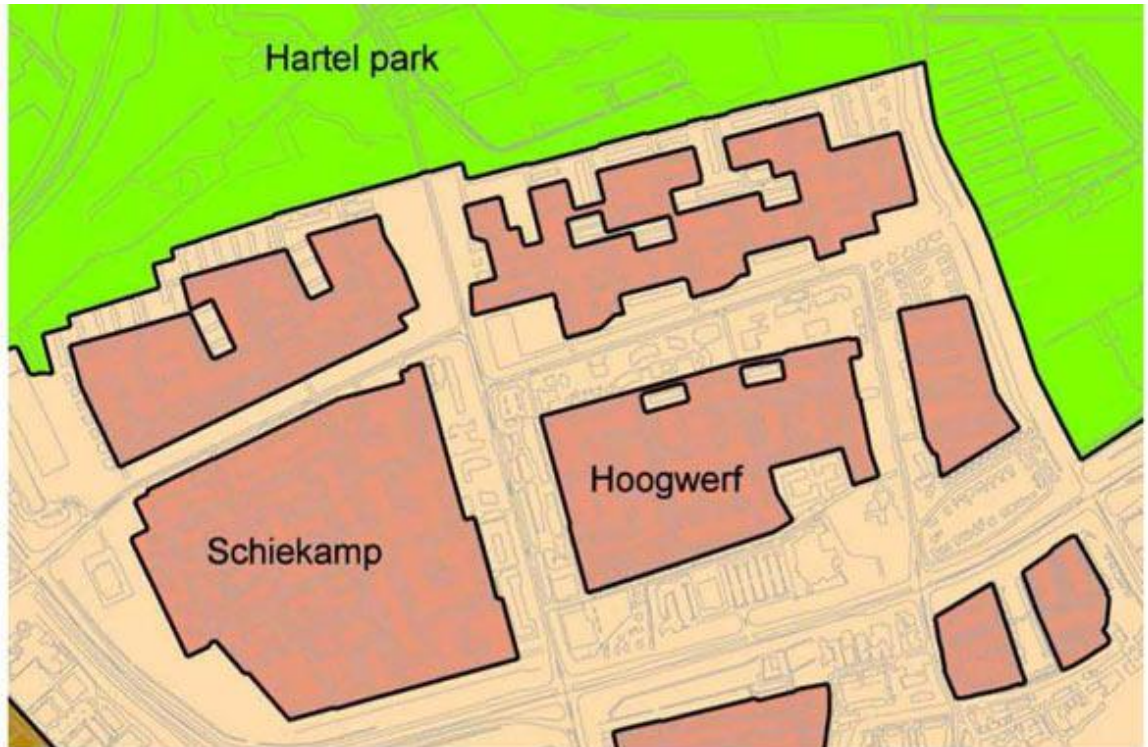
Gezien de bijzondere functies, samengebracht in een gebouw, dient de toe te passen architectuur en de na te streven uitstraling zich te onderscheiden van de omgeving.  
De toe te passen materialen dienen een hoogwaardige kwaliteit en uitstraling te hebben, waarbij duurzaamheid en behoud op termijn van de uitstraling voorop staan.





**5.3 Bebouwing van de periode 1960 -1970.**





*Schiekamp / Hoogwerf*

**Beschrijving**

Deze periode wordt gekenmerkt doordat naast de eengezinswoningen ook middelhoogbouw in de vorm van industriële (elementen)bouw en relatief veel (middel) hoogbouw gerealiseerd werd. De verkavelingen van deze wijken - Schiekamp Hoogwerf, Groenewoud en Sterrenkwartier - zijn vaak ruim van opzet en zijn ontworpen met toepassing van de ordeningsprincipes vanuit de CIAM ("congres internationaux d'architecture modernes", een aantal bijeenkomsten verspreid over enkele decennia vanaf ca. 1920-1955. De scheiding van de functies wonen, werken, verkeer, groen en recreatie, binnen een stedenbouwkundig plan was een van deze uitgangspunten), zoals functiescheiding en hiërarchische opbouw van wijk en buurtcentra. Overwegend strakke, zakelijke bouw,  
*Groenewoud/Sterrenkwartier*



zonder veel bijzondere architectuurdetails. Veelal vurenhouten/hardhouten kozijnen, zinken goten, gemetselde schoorstenen. Antracietgrijze dakpannen, overgang naar meer industriële bouw.

Bijzondere kwaliteit in deze wijken is de rijke aanwezigheid van groen, en in combinatie daarmee de rustige orthogonale stedenbouw. Voor de hoofdontsluitingen en randen geldt niveau 1, overigens niveau 2

De buurt wordt op onderdelen herontwikkeld. Kwaliteitseisen zijn daarbij een goed middel, daarom geldt voor deze herontwikkelingslokaties het gestelde in een regieplan of beeldkwaliteitsplan of niveau 1.

**Hoogwerf**



**Sterrenkwartier/Groenewoud**





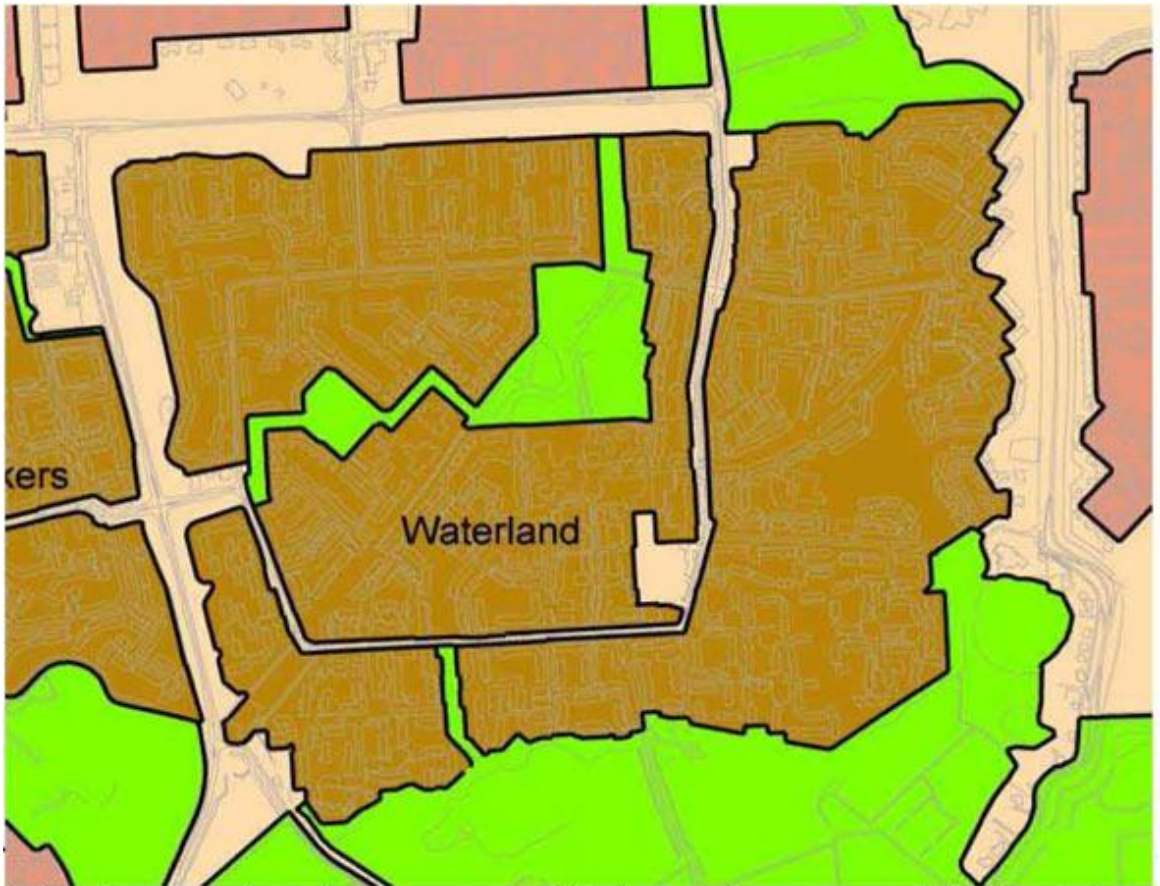




**De Hoek Gildenwijk**

**5.4 De wijken uit de jaren 70 en tot begin van de jaren 80, tot aan ca. 1985**

Het tijdperk van de woonerf verkavelingen, gerealiseerd onder grote tijdsdruk, de maximale groei-jaren (1980 /1982), relatief veel variatie in de architectuur, vaak per deelplan en uitstraling van de woningen binnen de deelplannen zelf. Elk deelplan is als een afzonderlijke ontwerpogave benaderd en ontwikkeld, waarbij de inspraak van toekomstige bewoners gedurende een aantal jaren ook een rol heeft gespeeld, vooral ook bij de inrichting van het openbaar gebied. De stedenbouwkundige structuur is weliswaar aanwezig maar vanaf maaiveld moeilijk waarneembaar, wat vaak tot verwarring bij de passant leidt.



**Waterland**

"Alternatief" of "anders" en "variatie" waren de kernbegrippen van die tijd. Dat is te zien aan de gebouwen: geen lijn loopt door, geen vlak dat niet verspringt en er is wel repetitie maar sterk gemaskeerd. Een positief aspect van deze buurten is de groenstructuur. Hoewel die niet overal even sterk is doorgezet is het groen een beeldbepalende factor. Een ander gegeven is dat deze buurten veel kunnen verdragen vanwege hun sterk gevarieerde en weinig gestructureerde karakter.

Voorbeelden van deze stijl van bouwen zijn te vinden in de Gildenwijk, Waterland, De Hoek, Akkers, Vriesland, Vogelenzang (gedeeltelijk).



**criterium**

Voor de gebieden Gildenwijk en de Akkers West geldt niveau 2.

Voor de gebieden de Akkers overig en Vriesland en de buurten Waterland en de Hoek wordt aangesloten op het karakter van deze gebieden, hetgeen betekent dat er in beginsel veel kan. De criteria voor niveau 3 zijn hier van toepassing.



**De Hoek**





**Gildenwijk**



**De Akkers**





**Vriesland**

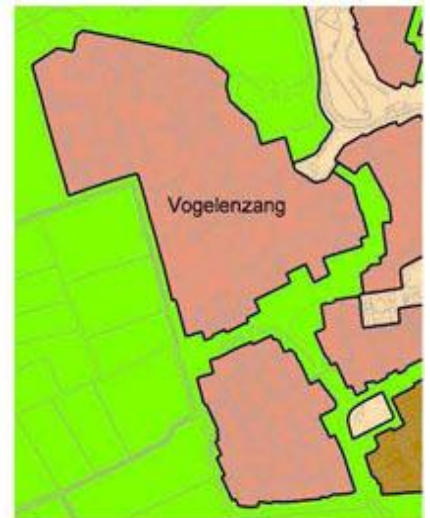


**Vogelenzang**



**5.5 De bebouwing vanaf 1985**



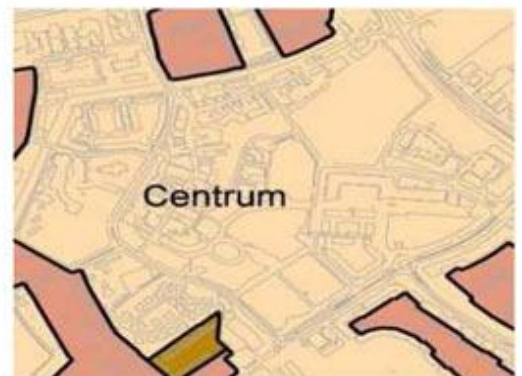


*Schenkel Vogelenzang*

Vanaf 1985 zijn de volgende gebieden gerealiseerd: Vogelenzang, Schenkel, Maaswijk 1 en de Vierambachten 1 (plan de Rietvelden). Hier valt een terugkeer naar heldere stedenbouw te zien.

Ook in de diverse grotere centrumprojecten, zoals Staalmeesters en City-plaza zijn deze kenmerken van een op ontwerp gebaseerde structuur weer terug te vinden.

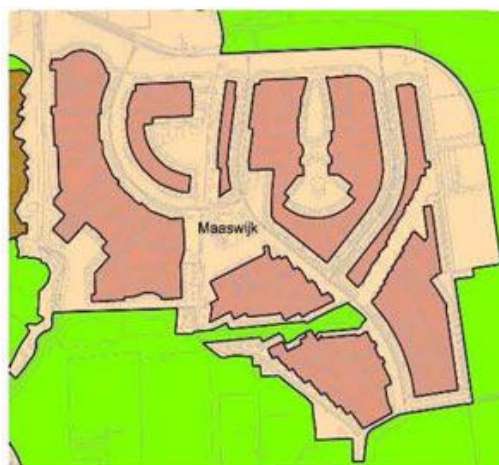
*Vier Ambachten Centrum*



De wijk Vogelenzang-noord wordt nog wel gekenmerkt door een voortzetting van de architectuur uit eind 70er en begin 80er jaren. Hier is veel vrijheid mogelijk en wordt niveau 2 aangehouden.

*Maaswijk*

De gebieden Schenkel en Maaswijk vertonen een herwaardering van samenhang in architectuur en stedenbouw. Beide wijken verdienen extra aandacht voor de doorgaande wegen/lanen, parken en pleinen. Voor gebouwen aan deze hoofdstructuur geldt niveau 1, voor de overige gebouwen niveau 2. Het gebied Vierambachten is door een sterke inzet op goede architectuur en stedenbouw een zeer geslaagd woonklimaat geworden. Het gebied wordt



gekenmerkt door een prachtig architectonisch en stedenbouwkundig ensemble. Om dit te beschermen geldt hier niveau 1.

Het project Staalmeesters is in zijn samenhang eveneens een aanwinst voor de gemeente en verdient bescherming door het hanteren van niveau 1.

**Schenkel**



**Maaswijk**

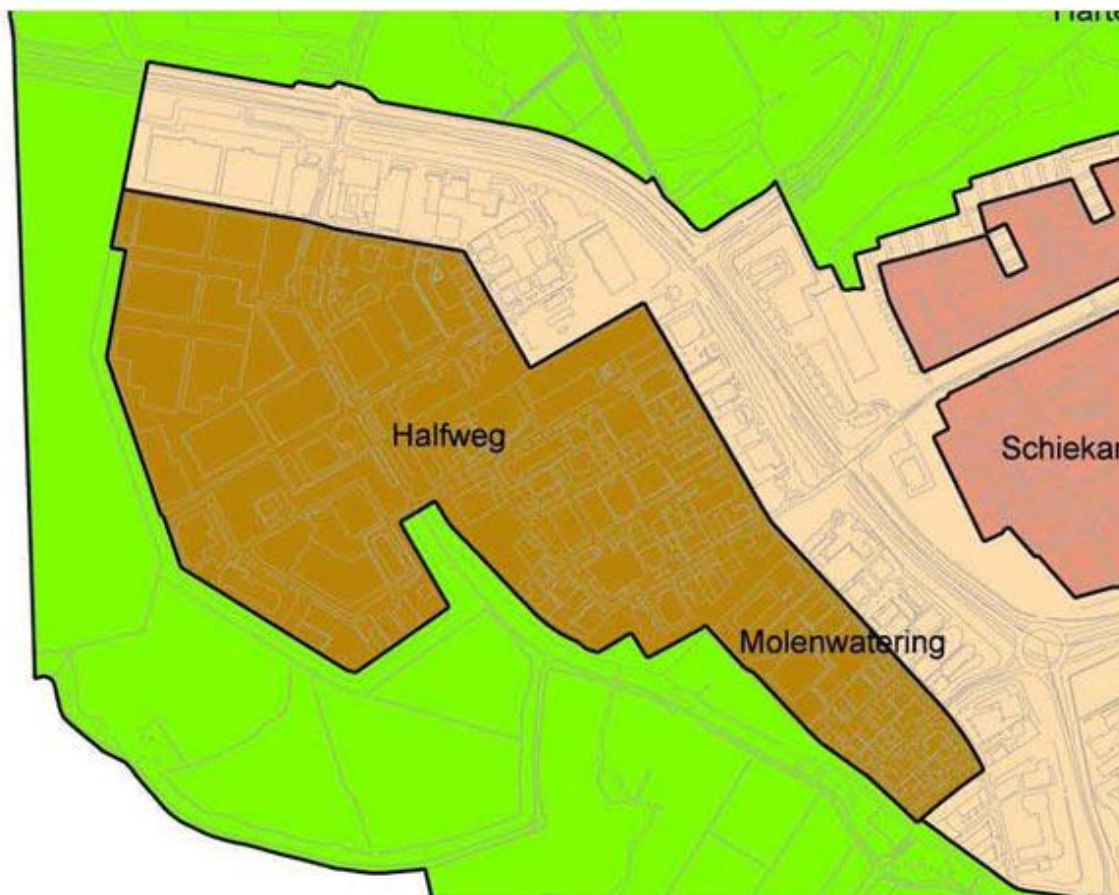




**Vierambachten**



### 5.6. Bedrijventerreinen Halfweg



Dit bedrijventerrein ligt op een beeldbepalende plek in de stad. De aanwezige bebouwing is wisselend van kwaliteit: er zijn recente goede voorbeelden, maar ook nog restanten uit een zorgeloos verleden waarin men iets onverschilliger stond tegenover kwaliteit van architectuur en terreininrichting – en beheer.

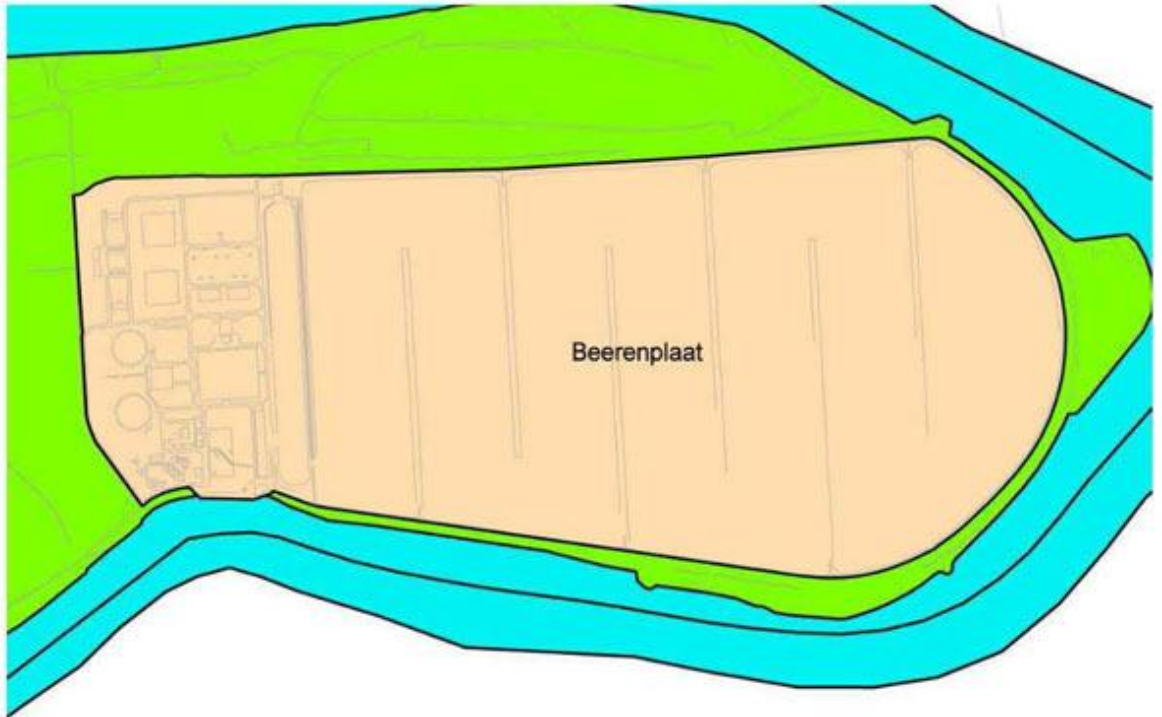
Voor dit gebied is een inhaalslag nodig – ook om recht te doen aan de inmiddels geslaagde vormen van bedrijfshuisvesting. Daarom wordt voor de strook van de Groene Kruisweg tot en met Puntweg, Kelvinweg en Curieweg niveau 1 gehanteerd en voor de overige delen van dit terrein niveau 3.

De criteria voor werkmilieus worden hierna behandeld bij 6: Specifieke functies en gebouwen.

#### **5.7. Bedrijventerreinen Beerenplaat**

De waterfabriek aan de Beerenplaat is een bezienswaardigheid, ook architectonisch, en mag alleen met de grootste omzichtigheid worden behandeld. Hier geldt niveau 1.





De criteria voor werkmilieus worden hierna behandeld bij 6: Specifieke functies en gebouwen.



### 5.8. Hekelingen





Hekelingen is een klein dorp met een fraaie kern. Het dorp is typisch voor dit landschap. Authentiek zijn de Dorpsstraat, de Schoollaan en de Toldijk. De rest van het dorp is vergroot in de 50er en 60er jaren en een deel in de decennia daarna.

Voor de Dorpsstraat, de Schoollaan, het Boomgaardpad en de Toldijk wordt niveau 1 gehanteerd. Daarbij is de meest voorkomende stijl traditioneel.

Typisch dorps is de afwezigheid van trottoirs langs die linten.

De nieuwbouwlocatie Heer en Meester wordt hierna beschreven, terwijl voor de overige delen van Hekelingen niveau 2 gehanteerd wordt.

#### **Heer en meester**

Dit nieuwe gebied grenst aan Hekelingen en ligt in het gebied dat uitloopt op het Spui. Voor dit gebied zijn kavels uitgegeven waarop men mag bouwen binnen de eisen die het *kavelpaspoort* stelt. Heer en Meester is het enige deel van deze nota waarin meer dan alleen welstandseisen zijn opgenomen om de bruikbaarheid te vergroten. Voor dit gebied wordt niveau 1 gehanteerd.

#### **Kavelpaspoort.**

Het kavelpaspoort bevat welstandscriteria, maar ook eisen ten aanzien van inrichting en parkeren:

#### **Welstandsregels bebouwing**

1. Hoofdgebouw met kap, nok in de op plankaart aangegeven richting.
2. Dakbedekking: pannen, leien of riet.
3. Gevelmateriaal hoofdzakelijk steenachtig.
4. De bebouwing moet een harmonieus geheel vormen zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving.
5. Bijgebouwen dienen in dezelfde architectuur als de hoofdbebouwing uitgevoerd te worden.
6. Na de bouw - in de beheersfase - blijven de specifieke bebouwings-regels (1 t/m 5) gelden gedurende een door het college vast te stellen termijn. Voorkomen moet worden dat er kort na de realisatie al bouwwerken verrijzen die afwijken van het gewenst beeld.

#### **Erfafscheidingen openbaar-privé**

Planten en onderhouden van een beukenhaag tussen kavel en openbaar gebied op een hoogte van 1 meter (uitgezonderd langs water).

(Sier)hekwerken en/of schuttingen zijn niet toegestaan.

Toegangshekken zijn alleen toegestaan ter plaatse van de inrit met een maximale breedte van 3 meter en een maximale hoogte van 1 meter; kleur: zwart.

#### **Erfafscheidingen privé-privé**

De erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn dienen gevormd te worden door groene erfafscheiding met een hoogte van 1 meter. Toegestaan zijn liguster, beuken, zwart gaas met hедера, maar geen coniferen.

Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de overige erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden. De erfafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

(Sier)hekwerken en/of schuttingen zijn niet toegestaan.

## 6. Specifieke functies en gebouwen

Afgezien van gebiedscriteria zijn ook specifiek voor bepaalde functies en typen gebouwen enkele criteria aan te geven waaraan bouwplannen worden getoetst.

### 1. Hoge gebouwen of gebouwen op een uiterst beeldbepalende locatie.

*Hoe hoger, hoe mooier...het gebouw moet zijn.*

Hoge gebouwen of gebouwen op een uiterst beeldbepalende locatie dienen niet alleen te voldoen aan "redelijke eisen van welstand" maar het is niet meer dan redelijk om hier heel hoge eisen te stellen.

Deze bouwwerken moeten van topniveau zijn. Dat begint bij het ambitieniveau van de opdrachtgever en het bewezen talent en vakmanschap van de ontwerper. Vervolgens is programma en betekenis op termijn van belang. De woningwet heeft als middel om het belang van de gemeente te waarborgen dit welstandsbeleid. Daarnaast kan de gemeente ook met andere bevoegdheden en verantwoordelijkheden een bijzonder resultaat bevorderen.

De externe welstandscommissie zal bij dergelijke opgaven zowel het college alsook de aanvrager helder en duidelijk haar op feiten gebaseerde oordeel geven over de aanpak van de opgave (programma, oeuvre van de opdrachtgever en de architect) en het niveau van het ontwerp.

### 2. Belangrijke publieke functies

Deze bouwwerken geven de toon aan en moeten daarom van hoog niveau zijn. Programma en betekenis op termijn zijn van belang. Hier gelden de criteria die horen bij niveau 1.

### 3. Metrostations en infra

Spijkenisse kan trots zijn op zijn metrostations, zijn bruggen, viaducten, dijken en rivieroeveren. Om deze gebieden ook met respect te behandelen worden bouwplannen in deze gebieden getoetst aan de criteria die horen bij niveau 1.

### 4. Werkmilieus

Dit zijn bijvoorbeeld bedrijfsterreinen, land- en tuinbouw en fabrieken. Afgezien van sneltoets- en algemene criteria, maar ook het hiervoor gestelde bij de verschillende gebieden, zijn er de volgende aandachtspunten:

- Integratie van functies in goed afleesbare volumes.
- Functies zoals energievoorziening, administratie en kantoor, opslag, distributie, docking shelters, dienen als één geïntegreerd plan te worden ontworpen.
- Hallen, schuren, loodsen.  
Als sprake is van grote volumes met plaatmateriaal als gevel moet de (grote) schaal goed afleesbaar zijn, en moeten er geen sprongen in de eventuele voet onder het plaatmateriaal t.b.v. deuren of andere voorzieningen worden gemaakt: de plint moet in die gevallen doorlopen en dezelfde hoogte hebben als de deuren of andere voorzieningen.  
Er dienen geen sterk contrasterende kleurcombinaties te worden toegepast, en ook geen kleur en materiaal dat sterk en zichtbaar vervuult.
- Agrarische bestemmingen  
Bij deze gebouwen is inpassing in het landschap een belangrijke eis. Dat geldt ten aanzien van kleur, contrast en vorm. Kleuren moeten zoveel mogelijk passen in het palet van de omgeving. Details moeten niet contrasteren zodat ze van verre zichtbaar zijn. Beplanting kan een belangrijk middel zijn voor een goede inpassing.
- Terreinkwaliteit  
Landscaping is in de USA en in UK een heel gewoon gebruik. Het is een goed middel om met weinig investering een hoge kwaliteit te realiseren.  
Bij de beoordeling van ontwerpen wordt gelet op de duidelijke presentatie van het gebouw, de terreinindeling m.b.t. parkeren en opslag – beiden uit het zicht, en een passende beveiliging: geen hekken aan het publiek domein (wel water, hagen en struiken, andere visueel bescheiden middelen), wel (hoge) zwarte hekken aan de achterzijde van de kavels begroeid met Hedera.
- Nutsgebouwen  
Voorzieningen voor glasvezel, elektra, stadsverwarming, WKK enz, dienen geïntegreerd te worden in de gebouwen waarvoor ze bedoeld zijn, of anders op een uit het zicht geplaatste locatie te worden geschikt in de rooilijn van de andere gebouwen. Deze gebouwen moeten worden voorzien van een visueel hoge kwaliteit gevel. Voorbeelden zijn zwarte metaalplaten met fijne profilering; zwart gekeimd metselwerk waaromheen zwarte deo-roosters (staande maaswijdte van 30 mm) over de volle hoogte begroeid met hedera; de deuren en de evt. daktrimmen eveneens zwart.  
Ook zwarte recycling kunststofdelen kunnen worden toegepast.

### 5. Volkstuinen

Spijkenisse kent veel groen en water, prachtige dijken en bijzondere gebieden. Ook zijn er veel volkstuinen en gebieden met een informele kwaliteit. Het hanteren van niveau 3 is in deze gevallen geen enkel beletsel voor een ongedwongen maar hoge kwaliteit.

### 6. Sportvoorzieningen

Buitensport kent naast terreinen ook bouwwerken. Zowel de sportterreinen als de bouwwerken liggen erg in het zicht. Een hoge kwaliteit hoeft niet altijd kostbaar te zijn. Niveau 1 is voor deze gebieden passend bij hun betekenis voor het beeld van Spijkenisse.



### Het welstandsbeleid in hoofdzaak.

De criteria die de gemeente Spijkenisse hanteert als algemeen toetsingskader voor bouwplannen zijn ontleend aan de publicatie van prof. Ir. Tjeerd Dijkstra, voormalig Rijksbouwmeester, getiteld: *Architectonische kwaliteit: een notitie over architectuurbeleid* uit 1985; uitgegeven bij 010. Dit werk eindigt met de volgende samenvatting over architectonische kwaliteit. Deze is afhankelijk van:

#### CITAAT

- *De gewenste samenhang tussen architectonische vorm, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een gebouw;*
- *De relatie van het gebouw als object met de context van zijn omgeving, de bijdrage die geleverd wordt aan de kwaliteit van de openbare ruimte die er mede door gevormd wordt, de wijze waarop de ruimten en elementen van het gebouw als object functioneren in de compositorische context van het geheel;*
- *In samenhang daarmee en als gevolg daarvan: de helderheid en afleesbaarheid van het architectonische concept en de wijze waarop complexiteit is gehanteerd als middel om daarmee – zonder aan de helderheid wezenlijk afbreuk te doen – aan te sluiten op de verschillende thematieken die te onderkennen zijn in programma en situatie, om mede daardoor de compositie intrigerend te maken en daarmee de architectonische werking te versterken;*
- *De wijze waarop in het concept wordt omgegaan met de betekeniswaarden van architectuur zoals die leven in de sociaal-culturele context, ofwel: de wijze waarop associatieve betekenissen en actuele opvattingen over architectuur in het concept worden gehanteerd;*
- *De wijze waarop met maten en verhoudingen van ruimten, volumina en vlakverdelingen wordt omgegaan, de mate waarin het gebruik van materiaal, textuur, kleur en licht bijdraagt aan en volgt uit het architectonische concept en de mate waarin de ontwerper er in slaagt met weinig middelen het door hem gewenste resultaat te bereiken.*

*De kwaliteit van het ontwerp als geheel hangt niet alleen af van de wijze waarop met ieder van deze kwaliteitsaspecten is omgegaan maar vooral ook van de mate waarin het denken erover heeft geleid tot een geïnspireerd concept dat de verschillende aspecten tot samenhang brengt. Daarbij is dan nog van groot belang dat die samenhang ook in de uitwerking door een zorgvuldige detaillering ondersteund en versterkt wordt, een eis waaraan alleen voldaan kan worden bij een grote persoonlijke inzet van de ontwerper in alle stadia van voorbereiding en uitvoering van het project.*



*Bij de beschrijving van beoordelingsaspecten is impliciet uitgegaan van een nieuwbouwopgave. Bij verbouwingen of restauratie, hoe klein of groot ook, zal er uiteraard sprake zijn van verschuiving van accenten maar niet van een geheel andere benadering. Integendeel: feitelijk is nieuwbouw in een bestaande situatie niet principieel verschillend van verbouwing of uitbreiding van een bestaand gebouw. Slechts de verhouding tussen de opgave als architectonisch object en de aanwezige context is wezenlijk verschillend: bij de verbouwing behoort tot die context ook het gebouw.*

**EINDE CITAAT**

Deze publicatie en deze tekst is de bron geweest waaruit is gepunt voor de welstandscriteria in deze nota. Hij kan van nut zijn bij het gesprek over bouwplannen en hun beoordeling.

Deze nota treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Spijkenisse

d.d. 24 september 2014

de griffier,

M.W. Vallinga

de voorzitter,

M.Salet