

## Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Schiedam houdende regels omtrent de welstandsnota

De raad van de gemeente Schiedam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2019 ( 19VR021)

b e s l u i t:

1. De zienswijze van de Historische Vereniging Schiedam gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. De Welstandsnota Schiedam vast te stellen;
3. De welstandsnota 'Nota Architectuur & Welstand 2004' in te trekken.

### Hoofdstuk 1 Inleiding

De gemeente Schiedam heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld zoals aangegeven in de wet. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Met de herziening van 2019 wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en waar mogelijk vereenvoudigen. Hierbij wordt aangesloten op de landelijke en gemeentelijke trend van het verminderen van regeldruk in combinatie met meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor de burger.

#### Uitgangspunten

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

#### Evenwicht

Schiedam zoekt naar een evenwicht tussen de bouwmogelijkheden voor burgers en bedrijven enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds. De basisgedachte is dat er meer vrijheid moet komen. Welstand moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Schiedam. Op plekken die minder bepalend zijn voor deze kwaliteit kan het aantal regels sterk beperkt worden.

Dit betekent dat in de historisch waardevolle gebieden een hoge beeldkwaliteit uitgangspunt is en welstand moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor de meeste bestaande woongebieden en bedrijventerreinen wil de gemeente zich wat betreft welstand terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief. De nadruk ligt in deze gebieden op het zicht vanuit de openbare ruimte. Aan achterkanten is het voorkomen van excessen de basis voor de welstandstoets.

#### Gebruik van de nota

De welstandsnota is opgesteld als praktisch beoordelingskader met criteria voor het bespreken en beoordelen van plannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt het hiernaast afgebeelde stroomschema.

De criteria betreffen het bouwwerk op zichzelf en gezien in zijn omgeving. In deze nota is dit vertaald naar een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. Bouwdelen in het zicht vanuit de openbare ruimte zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. Dat geldt ook voor de overgangen tussen bebouwde gebieden en het landschap. Naarmate een plan meer invloed heeft op het aanzien van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zo nodig zorgvuldiger worden gewogen. Indien gewenst kunnen bij de gemeente inlichtingen worden ingewonnen over de interpretatie van de welstandsnota in relatie tot het beoogde plan.

De foto's in de nota zijn bedoeld als illustratie bij de beschrijvingen, niet als afbeelding van de gewenste eigenschappen.

## Beleidskaarten

Ter ondersteuning van het beleid zijn er twee kaarten gemaakt. Er is een niveaukaart en een gebiedenkaart. De invulling van de beleidskaarten is een vertaling van de uitgangspunten, zoals die door de raad zijn meegegeven, ten behoeve van de toetsing van het uiterlijk van bouwwerken op zichzelf en in hun omgeving.

### *Niveaukaart*

Voor elk gebied in Schiedam is het benodigde toetsingsniveau aangegeven om de gewenste kwaliteit van de omgeving te regelen. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

- *Vrij (behoudens uitzonderingen)*

In de gebieden met dit niveau is de wens van de raad om zoveel mogelijk vrij te geven vertaald in een minimale toets. Het merendeel van de bebouwing ligt in gebied met een vrij niveau. Dit betreft de meeste woongebieden en bedrijventerreinen. In vrije gebieden mogen bouwplannen in principe geen onevenredige afbreuk doen aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte en de buurt of het terrein. In woongebieden betekent Vrij dat verbouwplannen voor woningen in beginsel alleen op excessen worden getoetst. Voor de toets van verbouw op zichtlocaties, nieuwbouw en plannen voor gebouwen met andere functies zijn enkele criteria opgenomen.

Op bedrijventerreinen betekent Vrij dat verbouwplannen in beginsel alleen op excessen worden getoetst, met uitzondering van reclame. Voor de toets van verbouw op zichtlocaties en nieuwbouw zijn enkele criteria opgenomen. Dit geldt ook voor de delen van het welstandsgebied groen en parken met niveau Vrij.

- *Gewoon*

Het buitengebied en enkele woongebieden hebben een gewoon welstandsniveau. Bouwplannen in deze gebieden met een gewoon niveau zullen ten opzichte van niveau Vrij met meer aandacht bekeken worden. Uitgangspunt in gebieden met een gewoon niveau is het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit of in het geval van Schieveste het zordragen voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Bouwplannen aan achterkanten kunnen hier veelal eenvoudiger beoordeeld worden dan bouwplannen aan voorkanten.

De welstandsnota bevat voor gebieden met een gewoon welstandsniveau een set criteria, die aanstuurt op een inpassing van bouwplannen zonder de kwaliteit van het gebied uit het oog te verliezen. De woordkeuze en bandbreedte van de criteria bieden ten opzichte van het bijzondere niveau meer mogelijkheden om tot een eigen invulling te komen.

- *Bijzonder*

De binnenstad en Historisch Kethel hebben een bijzonder niveau. In deze gebieden is het uiterlijk van de bebouwing van aanzienlijk belang voor de identiteit van Schiedam. Hier is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het historisch straatbeeld gewenst. De welstandsnota bevat voor gebieden met een bijzonder niveau uitgebreide sets criteria, die in woordkeuze en bandbreedte aansturen op een zorgvuldige inpassing van bouwplannen in het gebied. Een plan moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het straatbeeld. De cultuurhistorische kwaliteit is hier mede bepalend voor de welstand.

- *Zichtlocaties*

De zichtlocaties zijn de hoofdroutes in Schiedam, die gezamenlijk een structuur vormen waar de stad als geheel wordt beleefd. Plannen op en binnen de invloedssfeer van zichtlocaties worden met meer aandacht bekeken dan in de directe omgeving gebruikelijk is. Van deze plannen wordt verwacht, dat ze zijn afgestemd op de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit van deze structuur.

- *Ontwikkelingskaders*

Enkele beeldkwaliteitsplannen zijn aanvullend van toepassing tijdens de (her)ontwikkeling van de betreffende gebieden. Deze plannen staan ingetekend op de gebiedenkaart. Tijdens de (her)ontwikkeling van het betreffende gebied zijn de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan aanvullend van toepassing op de gebiedsbeschrijving en criteria. Na oplevering vervalt het beeldkwaliteitsplan en worden de relevante criteria uit de welstandsnota van toepassing.

### *Gebiedenkaart*

Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van welstand zijn er gebieden te onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën. Afhankelijk van het gevraagde niveau van welstand zijn de karakteristieken meer of minder uitgebreid beschreven.

Per gebied zijn een beschrijving, uitgangspunten en criteria opgenomen. De criteria moeten in samenhang met beschrijving en uitgangspunten geïnterpreteerd worden. Op basis van de welstandscriteria kan binnen de grenzen van het bestemmingsplan een gewogen oordeel gevormd worden over bouwplannen.

## Hoofdstuk 2 Criteria objecten

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende bescheiden objecten snel te beoordelen om zo de dienstverlening aan de burger te verbeteren. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindieners vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven. Objectcriteria zijn opgesteld voor: aanbouwen, bijgebouwen, dakkapellen, dakopbouwen, reclame, erfafscheidingen, dakramen, zonnepanelen en wijzigingen van of aan gevels.

### Vergunning

De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, is een welstandstoets nodig. 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 getoetst aan de objectcriteria. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik gemaakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

### Standaardplan

Een standaardplan is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Ook als deze enigszins afwijkt van de criteria op de volgende bladzijden. Het zijn plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is, met overeenkomstige architectonische verhoudingen, materialen en kleuren. Niet ieder bouwwerk is automatisch een standaardplan. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een als zodanig vastgestelde trendsetter of oorspronkelijke optie voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een standaardplan is van toepassing op bouwblok, cluster of groter gebied.

### Voor- en achterkant

In de criteria wordt onderscheid gemaakt in voorkanten en achterkanten. Deze begrippen zijn gekoppeld aan de algemene welstandscriteria (de relatie tussen een bouwwerk en zijn omgeving) en de excessenregeling. Naarmate een bouwwerk meer in het zicht staat en de openbare ruimte van groter belang is voor het aanzicht van de stad of het landschap is er eerder sprake van een exces. Naarmate een bouwwerk of bouwdeel nadrukkelijker zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, des te hoger zijn de eisen die mogen worden gesteld aan de visuele kwaliteit. Een uitbouw op een achterterrein achter een gesloten straatwand bijvoorbeeld zal in de regel worden beschouwd als een bouwwerk aan de achterkant, terwijl aanpassingen aan een kerktoren (zoals het aanbrengen van reclame) rondom vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn en vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit zullen worden beschouwd als voorkant.

Onder voorkant worden in dit verband verstaan de bebouwing en het erf in zoverre duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Onder achterkant wordt in dit verband verstaan de bebouwing en het erf in zoverre niet duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Duidelijk zichtbaar vanaf één punt is voldoende om een plan als nadrukkelijk zichtbaar te kunnen bestempelen. Aankleding met opgaand groen leidt in de regel niet tot een achterkantsituatie voor de objecten achter dit groen.

### Object 1 Aanbouw

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging aan een gebouw zoals een uitbouw, erker, serre of garage. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

### Beoordeling

Een aanbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan niet aan de objectcriteria of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### **Basiscriteria**

Aanbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- aanbouwen zijn ondergeschikte toevoegingen aan het hoofdgebouw
- minstens 1,00 m achter de voorgevelrooilijn plaatsen met uitzondering van erkers aan de voorgevel
- hoekaanbouwen alleen aan achterkanten
- diepte erker aan voorgevel hoogstens 1,00 m en breedte maximaal 2/3 van de gevel
- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- plat afdekken of met van hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en -richting
- materialen en kleuren gelijk aan hoofdgebouw of uitvoeren als serre
- bij geschakelde woningen een overgang toepassen door bijvoorbeeld een muurdam met horizontale bovenbeëindiging op de erfgrans

### **Aanvullende criteria**

In gebied met een bijzonder niveau gelden de volgende aanvullende criteria:

#### *Plaatsing en aantal*

- in beginsel achter het hoofdgebouw plaatsen of naast hoofdgebouw in de straatwand opnemen
- direct tegen hoofdmassa plaatsen of in identieke vormgeving vergroten
- hoogstens één aanbouw per gevel

#### *Vorm en maat*

- grotere aanbouwen uitvoeren met kap, kleinere in beginsel plat afdekken
- geleiding van gevels aan voorkanten afstemmen op gevels hoofdgebouw
- de detaillering is bescheiden, eventuele overstekken, boeiborden en ornamenten afstemmen op hoofdgebouw
- materialen en kleuren bij voorkeur gelijk aan hoofdgebouw
- goothoogte maximaal 0,30 m boven vloer eerste verdieping en niet hoger dan de bovenzijde van de goot van het hoofdgebouw

### **Object 2 Bijgebouw**

Een bijgebouw is een grondgebonden bouwwerk van in beginsel één bouwlaag los van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuur of overkapping. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen en hoogten.

### **Beoordeling**

Een bijgebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan niet aan de objectcriteria of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### **Basiscriteria**

Bijgebouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- plaatsen op minstens 1,00 m achter de voorgevel en op minstens 1,00 m vanaf openbaar toegankelijk gebied of op de erfgrans
- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- plat afdekken of met van hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en -richting
- de detaillering is bescheiden, eventuele overstekken, boeiborden en ornamenten afstemmen op hoofdgebouw
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw danwel erf- of tuinkarakter (bij voorkeur metselwerk of hout in combinatie met pannen of bij een overkapping transparant)

### **Aanvullende criteria**

In gebied met een bijzonder niveau gelden de volgende aanvullende criteria:

- geleiding gevels aan voorkanten afstemmen op gevels hoofdgebouw
- materialen en kleuren:
  - bijgebouw in de straatwand heeft hoofdzakelijk gevels van baksteen (of vergelijkbaar steenachtig materiaal), grotere bijgebouwen hebben een kap

- bijgebouw achter de voorgevel heeft gevels van hout in een donkere en gedekte kleur of zijn van baksteen
- bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan deze erfafscheiding of gelijk aan het oorspronkelijke hoofdgebouw

### Object 3 Dakkapel

Een dakkapel is een in beginsel bescheiden uitbouw in de kap. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld en moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak.

#### Beoordeling

Een dakkapel voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan niet aan de objectcriteria of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

#### Basicriteria

Dakkapellen aan voorkanten worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak
- meerdere exemplaren op een gebouw of in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijnen
- dakkapellen naast elkaar plaatsen (en dus niet boven elkaar)
- minstens 0,50 m dakvlak boven en aan beide zijden van de dakkapel
- plaatsing vrij op het dakvlak:
  - tussen 0,50 m en 1,00 m dakvlak onder de dakkapel
  - totale breedte is maximaal 50% van het betreffende dakvlak
- plaatsing in de goot:
  - de borstwering is minstens 0,80 m
  - afstand tot hart woningscheidende muren is minstens 0,50 m
- hoogte dakkapel is maximaal 1,50 m
- plat afdekken of aankappen in het verlengde van de kap hoofdgebouw
- gevelgeleding, materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

#### Aanvullende criteria

In gebied met een bijzonder niveau gelden de volgende aanvullende criteria:

- plaatsen op het voordakvlak of op een zijdakvlak op minstens 1,00 m afstand tot de voorgevellijn
- in een mansardekap in het onderste dakvlak plaatsen aansluitend op de knik
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel als onderdeel van de straatwand
- dakkapellen zijn staand (hoger dan breed)
- boeiboord hoogstens 0,30 m en eventueel een klein overstek
- dichte panelen in het voorvlak slechts beperkt toepassen
- zijwangen uitvoeren in zink of lood of bekleden met horizontale (houten) delen in gedekte kleur of de kleur van het houtwerk

### Object 4 Dakopbouw

Een dakopbouw wordt op een gebouw geplaatst, waarbij een nieuwe ruimte ontstaat of een bestaande ruimte wordt vergroot. Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen en hoogten.

#### Beoordeling

Een dakopbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan niet aan de objectcriteria of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

#### Criteria

Dakopbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

#### *Algemeen*

- de opbouw is gelijk in plaatsing, oriëntatie, vorm en uitwerking aan eerder geplaatste dakopbouwen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, mits deze een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad
- het hoofdgebouw heeft een plat dak of een zadeldak met een helling van hoogstens 35 graden
- direct op hoofdmassa plaatsen en regelmatig rangschikken op horizontale lijn
- over de gehele breedte van de woning aanbrengen
- één dakopbouw per woning

#### *Nokverhoging*

- uitgangspunt zijn enkelzijdige nokverhogingen aan achterkanten van samenhangende rijwoningen met kap
- gemetselde schoorstenen respecteren
- de nok is evenwijdig aan de voorgevel
- hellingshoek nokverhoging is gelijk aan het bestaande dak
- onderkant kozijn bij nokverhoging direct aansluiten op het dakvlak
- de stahoogte in de bestaande ruimte is tussen de 2,00 m en de 2,50 m
- de goot van de nokverhoging is gelijk aan de daknok of lager
- kozijn tussen 0,90 en 1,20 m hoog
- enkelzijdige nokverhoging in stijl en afwerking gelijk aan het hoofdgebouw
- kozijn grotendeels invullen met glas, zijwanden zijn dicht

#### *Opbouw op plat dak*

- plaatsen op een dak van een samenhangende rijwoning of vrijstaande woning
- opbouw met plat dak:
  - terugleggen van voorgevel met nieuwe gootlijn evenwijdig aan voorgevel (eventuele terrashekwerken ook terugleggen van gevel)
  - totale hoogte van de opbouw is maximaal 3,30 m
- opbouw met (bescheiden) kap:
  - in de voorgevellijn plaatsen, met de kap bij voorkeur haaks op de gevel
  - goothoogte opbouw maximaal 2,00 m en nokhoogte maximaal 5,00 m
- dakopbouw in stijl, afwerking en kleur afstemmen op hoofdgebouw
- doorgaande elementen als dakgoten en daklijsten behouden

#### **Object 5 Reclame**

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames, raamstickers en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is.

#### **Beoordeling**

Een reclame voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan niet aan de objectcriteria of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

#### **Basiscriteria**

Reclames worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

#### *Algemeen*

- alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht
- loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel op bouwlagen met winkel- of bedrijfsbestemming (voorkom hinder voor bovengelegen woningen)
- reclame plaatsen met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte (voorkom hinder voor voetgangers en ander verkeer)
- vorm en maat afstemmen op hoofdgebouw en architectuur van de gevel (bij voorkeur naamsvermelding uit losse letters), kleuren zijn ingetogen
- billboards alleen bij de stadsentree, OV haltes en aan doorgaande routes

- reclame op monument of beeldbepalend pand is ondergeschikt aan de architectuur en geplaatst met behoud waarde van pand en naastgelegen gevels
- kleuren in openbare ruimte voldoen aan Handboek openbare ruimte

#### *Plaatsing en aantal*

- vrijstaande reclame in principe alleen op bedrijventerreinen bij de entree van het erf of op een parkeerterrein en in beperkte mate in het buitengebied
- ondergeschikt aan het hoofdgebouw (niet op het dak)
- aanbrengen per pand en zoveel als mogelijk beperken
- platte reclame centreren onder de borstwering van de eerste verdieping
- minstens 0,50 m afstand tot de hoeken van een pand aanhouden
- hoogstens één vlakke/evenwijdige en één uitstekende reclame per gevel
- hoogstens één vrijstaande reclame per erf, aantal vlaggenmasten afhankelijk van grootte van het pand en het erf

#### *Vormgeving en maatvoering*

- vrijstaande reclame als zelfstandig element vormgeven
- uniformiteit is de leidraad voor reclame in de openbare ruimte
- onverlicht of constant verlicht, daarnaast zijn bescheiden LED-schermen mogelijk (geen mechanisch bewegende delen of veranderlijk licht)
- op mupi's zijn lichtkranten mogelijk (dus niet aan gevels)
- vlakke reclame tot een breedte van 50% van het pand of de luifel met een maximum van 5,00 m en een hoogte van niet meer dan 0,30 m
- haakse reclame is hoogstens 0,80 bij 0,80 m en steekt maximaal 1,00 m uit
- hoogte vlaggenmasten en mastbanieren maximaal 6,00 m
- vlakke reclame steekt hoogstens 0,25 m uit de gevel
- aan of bij woningen met praktijk aan huis in totaal hoogstens 0,50 m<sup>2</sup> bestaande uit naam- en beroepsaanduiding (onverlicht)
- in het buitengebied uitvoeren zonder verlichting en afstemmen op omgeving

#### *Aanvulling bedrijventerreinen*

- afhankelijk van schaal gebouw en omgeving kan maatvoering afwijken
- reclames op bedrijfsverzamelgebouwen clusteren bij de gebouwentree
- gezamenlijke verwijzingsborden aan invalswegen en bij verzamelgebouwen/ bedrijfsterreinen uniform vormgeven (alleen naam- en beroepsaanduiding)
- de hoogte van vrijstaande reclame afstemmen op het kantoorgedeelte van het bedrijf met een maximum van 3,00 m

#### **Aanvullende criteria**

In gebied met een bijzonder niveau gelden de volgende aanvullende criteria:

- reclame zoveel als mogelijk beperken en in maat en vormgeving afstemmen op historische waarde omgeving danwel architectuur van gebouw of object
- plaatsing en aantal:
  - reclame aanbrengen in de daartoe (vaak oorspronkelijke) aangegeven reclamevelden en/of koofborden, voor zover aanwezig of afleesbaar
  - plaatsen onder de onderdorpel van raamopening(en) van eerste verdieping
  - alleen reclame op luifels van minstens 0,30 m hoogte aanbrengen, integreren in de constructie en in één lijn met belendende reclames plaatsen
  - historische reclame is toegelaten en wordt niet meegeteld als reclame (restauratie historische gevelreclame alleen op basis van historisch onderzoek)
  - naamsvermelding op de volant van zonwering wordt niet als reclame gezien
- maatvoering en vormgeving:
  - vlakke reclame tot een breedte van 50% van het pand of de luifel met een maximum van 2,50 m en een hoogte van niet meer dan 0,30 m
  - haakse reclame is hoogstens 0,50 bij 0,50 m en steekt maximaal 0,70 m uit de gevel
  - dikte van het object is hoogstens 0,20 m (inclusief bevestigingsconstructie)
  - te koop/huur bord uitvoeren als V-bord of plat bord van maximaal 0,50 m<sup>2</sup>
  - reclame boven luifels heeft een vaste hoogte van 0,40 m
  - duurzaam en weerbestendig materiaal voor reclames en reclamedragers
  - vlakke reclame bij voorkeur uitvoeren in losse letters direct op of boven de etalagepui
  - eventuele verlichting is sober en ingetogen (bijbehorende installaties en leidingen in de reclame integreren of zorgvuldig afstemmen op de gevel)

- voorkom beschadiging aan gevels en kozijnen bij bevestiging van reclame
- criteria voor banieren:
  - alleen bij de ingang van culturele instellingen, gebouwen met tentoonstellingen en bij evenementen
  - panden tot 10,00 m breed één banier, overige panden tot twee banieren
  - bovenzijde banier op maximaal 5,00 m boven de straat
  - hoogte maximaal 2,00 m, breedte maximaal 0,60 m en steekt in totaal maximaal 0,70 m uit de gevel
  - onverlicht

### **Object 6 Erfafscheiding**

Een erfafscheiding is een gebouwde voorziening bedoeld om een tuin of erf af te scheiden. Zoals een rasterwerk waarlangs beplanting groeit. Een natuurlijke erfafscheiding, zoals een gegroeide haagbeuk, is vergunningvrij te plaatsen.

#### **Beoordeling**

Een erfafscheiding voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan niet aan de objectcriteria of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

#### **Basiscriteria**

Erfafscheidingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

*Voor alle gebieden behalve bedrijventerreinen geldt:*

- hoogte maximaal 2,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst:
  - op een erf met een gebouw
  - achter de voorgevelrooilijn
- hoogte in andere gevallen maximaal 1,00 m
- materialen als metselwerk, hout of (begroeibaar) draadstaal gebruiken en daarbij aansluiten op erfafscheidingen van naastgelegen percelen

*Op bedrijventerreinen geldt:*

- hoogte maximaal 3,00 m
- uitvoeren als spijlen- of gaashekwerk in gedekte kleuren zoals antraciet, zinkgrijs of donkergroen

#### **Aanvullende criteria**

In gebied met een bijzonder niveau gelden de volgende aanvullende criteria:

- de erfafscheiding heeft een duurzame en deugdelijke uitvoering
- terughoudende kleuren gebruiken afgestemd op het hoofdgebouw of uitvoeren in donkere kleurtinten
- erfafscheiding aan voorkant is:
  - onderdeel van een gesloten straatwand of
  - in beginsel deels gemetseld en deels transparant
- erfafscheiding van hout of ijzerwerk schilderen in een donkere en gedekte tint (bijvoorbeeld zwartgroen) eventueel met witte accenten

### **Object 7 Dakramen, panelen en collectoren**

Dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom in veel gevallen vergunningvrij zijn. Uitzondering hierop is het plaatsen van dakramen, panelen of collectoren in, aan, op of bij een monument of in het beschermd stadsgezicht.

#### **Beoordeling**

Dakramen, zonnepanelen- en collectoren bij een monument of in het beschermd stadsgezicht voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer deze geplaatst worden op een dak(vlak) en niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Zichtbaarheid wordt beoordeeld op basis van de zichtlijn, op grond waarvan de zichtbare gedeeltes van het dakvlak worden bepaald. De zichtlijn is gedefinieerd als alles wat zichtbaar is binnen een straal van 100 m vanuit de openbare ruimte, vanaf een hoogte van 1,80 m (zonder daarbij rekening te houden met bomen en andere opgaande beplanting). De toepassing van zichtbaarheid als



uitgangspunt kan tot gevolg hebben dat een optimale plaatsing van panelen en collectoren ten opzichte van de zon niet altijd mogelijk is.

Voldoet het plan niet aan de objectcriteria of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Dakramen panelen en collectoren bij monumenten en in het beschermd gezicht worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- zijn ondergeschikte toevoegingen aan een dakvlak
- op schuine daken vlak aanbrengen binnen de contouren van het dakvlak en met hellingshoek gelijk aan het dakvlak
- plaatsen op minstens 0,50 m van de dakranden en zo dicht mogelijk op het dakvlak monteren
- meerdere exemplaren regelmatig rangschikken op horizontale of verticale lijn
- kleuren, inclusief randafwerking, zijn donker
- aanvulling zonnepanelen en collectoren:
  - niet nadrukkelijk in het zicht vanuit de openbare ruimte plaatsen (kwalitatief hoogwaardige oplossingen in het zicht alleen toepassen met behoud van monumentale waarden en een zorgvuldige inpassing in het dakvlak)
  - de gehele installatie integraal opnemen in het ontwerp van het bouwwerk
- aanvulling dakpannen met zonnecellen:
  - het vervangen van dakpannen door moderne pannen met zonnecellen is niet toegestaan op historische panden met historisch dakmateriaal
  - bij nieuwbouw zorgvuldig inpassen in het ontwerp van gebouw en dakvlak (al dan niet in het zicht vanuit de openbare ruimte)

### Object 8 Gevel

Wijzigingen in de gevel zijn bijvoorbeeld het veranderen of verplaatsen van kozijnen, kozijninvullingen of gevelpanelen. Ook kunnen elementen aangebracht worden zoals luifels, zonweringen, rolluiken en schotelantennes.

### Beoordeling

Een wijziging van of aan de gevel voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan niet aan de objectcriteria of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Basiscriteria

Wijzigingen van of aan gevels worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- schotelantennes alleen aan achterkanten plaatsen

### Aanvullende criteria

In gebied met een bijzonder niveau gelden de volgende aanvullende criteria:

- winkelgevels en -puien
  - historische materialen, details en ornamenten zoveel mogelijk behouden en in het zicht laten
  - bakstenen gevels in beginsel niet schilderen
  - bij gestucte of al geschilderde gevels terughoudende kleuren toepassen passend in de historische omgeving
  - kozijnen, goten en boeilijsten in bakstenen gevels hebben lichte kleuren,
  - in bakstenen gevels ramen en deuren in donkerder kleuren schilderen dan kozijnen, goten en boeilijsten
  - huisstijlen van bedrijf of winkelketen zijn ondergeschikt in de gevel en voegen zich in de architectuur van gevel en omgeving
  - plinten zijn grijs, antraciet of zwart en muurankers zijn zwart of wit
  - gevelpuien zijn uniek vormgegeven of deel van een serie
  - bij samenvoeging meerdere panden individuele parcellering behouden

- het puiontwerp sluit aan op de oorspronkelijke hoogte van de begane grond
- verhoudingen en geledingen in de pui afstemmen op de gehele gevel
- hoeken van panden hebben penanten met een maat die past bij het pand
- eventuele installaties integreren in gevelontwerp
- luifels (niet combineren met een zonwering of markies)
  - alleen plaatsen in de historische hoofdstructuur van de Binnenstad
  - afstemmen op belendende luifels
  - plaatsen onder de bovenzijde van de verdiepingsvloer en minstens 2,20 m boven het maaiveld
  - dikte maximaal 0,25 m, uitval hoogstens 1,50 m
- zonwering en markiezen (niet combineren met een luifel)
  - plaatsen onder de bovenzijde van de verdiepingsvloer en minstens 2,00 m boven het maaiveld
  - de uitval is hoogstens 1,00 m
  - kleuren zijn traditioneel of terughoudend
- rolluiken
  - in beginsel alleen aan de binnenzijde van de pui plaatsen
  - voor minstens 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
  - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel inpassen
  - kleuren zijn terughoudend of afgestemd op de gevel

### Hoofdstuk 3 Criteria gebieden

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. Een toelichting op de te volgen procedure voor grotere plannen is te vinden in hoofdstuk 4.

De gebiedsbeschrijvingen ondersteunen de verschillende welstandsniveaus. Afhankelijk van het gevraagde niveau van welstand zijn de onderscheidende karakteristieken meer of minder uitgebreid beschreven.

Per gebied is naast een beschrijving een aantal toetsingscriteria opgenomen. Deze gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. De welstandscriteria zijn onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de bouwmassa, de architectonische uitwerking, materiaal en kleur.

Op basis van de gebiedscriteria kan binnen de grenzen van het bestemmingsplan een gewogen oordeel gevormd worden over bouwplannen. In aanvulling op de tekst zijn foto's opgenomen, die een impressie van het gebied geven.

#### Gebbruiksregel

In de advisering kan het nodig zijn de beschrijvingen, uitgangspunten en criteria te interpreteren om redelijkerwijs tegemoet te komen aan de eigenschappen en karakteristieken van de omgeving. Dit kan het geval zijn als een object of ensemble afwijkt van de directe omgeving of als een perceel op de grens van twee gebieden of niveaus ligt.

#### Gebied 1 Binnenstad

##### Beschrijving

De binnenstad van Schiedam bestaat hoofdzakelijk uit stenige straten met een stedelijk karakter en bebouwing uit diverse periodes. Een groot deel van de bebouwing draagt bij aan het historische karakter van de stad.

De straten zijn stenig met aaneengesloten straatwanden met individuele panden en korte rijen woningen. Woningen staan direct aan de weg, soms is er een overgang door middel van een stoep. Voortuinen komen vrijwel niet voor.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. De binnenstad heeft veel verschillende functies. Woningen worden afgewisseld met winkels, bedrijven en instellingen als kerken en musea. De gevarieerde bebouwing is overwegend georiënteerd op de weg en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen en blokken herhaling voorkomt. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd, waarbij bouwmassa's van twee of drie lagen met variërende kappen de toon zetten. Gebouwen van één en vier lagen, veelal ook met kap, komen in mindere mate voor. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor. De bebouwing heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl de detaillering van nieuwere panden vaak sober is. Bijgebouwen zijn in de regel eenvoudiger gedetailleerd dan het hoofdgebouw. Materialen en kleuren zijn divers,

terughoudend en overwegend traditioneel. Typerend en behoudenswaardig is het door de branderijen vervuilde metselwerk in de gevels.

### *Sferen*

Binnen de hoofdstructuur van de binnenstad zijn diverse sferen aan te wijzen.

- Historische hoofdstructuur

Aan straten als de Lange en Korte Haven, Dam en Korte Dam, Oude Sluis en Nieuwe Sluisstraat, Hoogstraat, Grote Markt, Boterstraat, Lange Kerkstraat, Nieuwstraat en Westvest is het historische karakter goed bewaard gebleven. Het historisch patroon van waterlopen, dijken, straten en stegen in samenhang met de schaal van de bebouwing is nog goed afleesbaar vanuit de openbare ruimte. De bebouwing is georiënteerd op het water en staat direct aan de straat of heeft een stoep met stoepalen of smeedijzeren hekken. De verwevenheid van wonen en werken levert een afwisselend beeld op van functiegebonden architectuur. De breedte en hoogte van de panden varieert enigszins per straat, afhankelijk van de ligging in de structuur.

De Hoogstraat is van oorsprong een zeewering en heeft een historisch bepaalde, sterk gebogen vorm met een vrij smal profiel. De bebouwing is geordend door rechte en vloeiend verlopende voorgevelrooilijnen. De bebouwing staat aan weerszijden op de oorspronkelijke, smalle kavels van 4 tot 5 m breedte. De historische kavelmaat is in de gevels af te lezen. Door de verschijningsvorm van de individuele gevels en de gesloten straatwanden ontstaat een levendig straatbeeld. Hier en daar is de perceelsgewijze opbouw op de begane grond bij samenvoeging van winkelpuien verloren gegaan. Bij de achterkanten van de historische stad, de randen langs de singels, was de oorspronkelijke bebouwingsstructuur in mindere mate aaneengesloten. Enkele panden staan ook nu nog vrij op het erf. In de loop der tijd is hier op diverse plekken bebouwing gekomen met een grotere maat en schaal dan de historische bebouwing, waaronder de appartementenblokken aan de Westvest.

De bebouwing heeft in de regel een zorgvuldige veelal rijke detaillering. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Materialen en kleuren zijn in de regel traditioneel en voegen zich in het beeld van de historische stad. Gevels zijn van baksteen in aardtinten, soms van natuursteen of in een lichte tint gepleisterd.

Kappen zijn gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

- Brandersbuurt

Dit gebied is een menging van historische structuren en objecten met structuren en bebouwing uit de jaren '70 en '80. De singels en grachten in deze buurt, zoals aan de Breedstraat/Raam, zijn in de loop der tijd gedempt, een groot deel van de bebouwing is vervangen. De sfeer wordt enerzijds bepaald door de nog aanwezige branderijen en andere vormen van bedrijvigheid en anderzijds door de diverse appartementengebouwen met stedelijke voorzieningen op de begane grond en daaronder vaak een eigen parkeergarage. Deze gebouwen hebben een maat die de kleinschaligheid van de oorspronkelijke buurt overstijgt. De opbouw bestaat uit drie of vier lagen met in de regel een kap. De detaillering is eenvoudig en per blok in samenhang. De gebruikte kleuren hebben veel schakeringen en zijn enigszins afgestemd op de kleurstellingen in de historische stad.

- De Plantage

De Plantage vormt een schiereiland met een centraal gelegen stadspark. Aan het plantsoen wordt het beeld bepaald door voornamelijk herenhuizen met stevige bouwmassa's, hoge verdiepingen en flinke kappen. De uitwerking en detaillering zijn overwegend zorgvuldig en rijk met veel ornamenten als siermetselwerk, gevelstenen en bijzondere gevelbeëindigingen.

Op de achterterreinen staan van oorsprong bedrijven en pakhuizen. Het huidige beeld wordt daarnaast bepaald door achtertuinen tot aan het water en flinke woningbouwprojecten van recente datum. Deze zone heeft van oudsher een perceelsgewijze invulling met een industrieel en sober karakter. De woningblokken doorbreken dit patroon met een verzorgde en samenhangende uitwerking die over grote lengtes is toegepast.

Het verschil in karakter tussen de bebouwing aan het plantsoen en de achtergelegen bebouwing langs het water is kenmerkend voor de Plantage.

- Gewijzigde structuren

Het aaneengroeien van Schiedam en Rotterdam en de ontwikkeling van de stadsas over de Broersvest, Gerrit Verboonstraat en Oranjestraat heeft geleid tot een grootstedelijk stadsbeeld. Aan deze as staan flinke woningblokken, voornamelijk uit de eerste helft van de twintigste eeuw. In de oostelijke gevelwand van de Broersvest staan diverse beeldbepalende panden uit die periode. De westelijke gevelwand is minder samenhangend en heeft een mix van kleinschalige, individuele panden en enkele grotere

appartementenblokken, beiden van wisselende kwaliteit. De plinten aan beide zijden van de straat zijn ingevuld met winkelpuien.

Van recente datum is het Stadserf met een formeel plein tussen kerk en entree van de binnenstad. De lange zijden van het plein worden gevormd door het stadskantoor en een appartementenblok met een plint van bedrijfsfuncties. Ten westen van de Broersvest wordt het plein beëindigd met een half rond bouwblok met horeca en winkels in de plint en woningen op de verdieping.

Het moderne stedelijke karakter komt onder meer naar voren in de brede straatprofielen en overwegend hoge straatwanden. De maat en schaal van zowel de bebouwing als de openbare ruimte is groter dan in de rest van de binnenstad.

- **De Bagijnhof**

Aan en in de omgeving van de Bagijnhof is de historische stedenbouwkundige structuur fundamenteel gewijzigd. In de jaren '70 is de bebouwing in dit gebied gesloopt en ingevuld met een gewijzigd stratenplan en bijbehorende bebouwingsopzet. Toegevoegde elementen zijn pleintjes, plantsoenen en bescheiden voortuinen.

De huidige bebouwing bestaat uit eengezinshuizen en appartementen, geclusterd in samenhangende rijen en gesloten blokken van veelal drie of vier lagen en een plat dak. Rooilijnen zijn recht en worden deels doorbroken door elementen als stoepen en uitkragende balkons en erkers op de verdiepingen. Een deel van de bebouwing is uitgevoerd met een schijnkap.

De detaillering is eenvoudig en seriematig. Baksteenarchitectuur voert de boventoon, een klein deel van de gevels is ingevuld met puin. Accenten beperken zich tot elementen als uitkragende goten en lateien in een lichte tint.

- **De passages**

In de binnenstad zijn twee passages aangelegd. De eerste is een verbinding tussen Broersvest en Broersveld uit 1932 van de architect P. Sanders. Op de verdiepingen van deze passage wordt gewoond. Dit gebouw heeft een symmetrische voorgevel en de voor de architect kenmerkende zorgvuldige uitwerking, die rijk is aan bijzondere elementen waaronder siermetselwerk en bijzondere raampartijen. Deze passage is later aangevuld met enkele blokken winkels aan het Broersveld, al dan niet met appartementen op de verdieping, en recent met de ontwikkeling van de Nieuwe Passage.

De Nieuwe Passage is een flink gebouw van twee lagen met overwegend gesloten gevels. De winkels zijn naar binnen gericht, met uitzondering van de winkels in de plint aan het Broersveld. De ingang aan de Hoogstraat ligt terug van de historische rooilijn en is aangezet met een architectonisch gebaar. Tussen de twee passages staat een parkeergarage van meerdere verdiepingen, deels bovengronds, die bereikbaar is vanaf de Koemarkt.

#### *Uitzonderingen*

Bijzondere elementen zijn gebouwen en objecten met een bijzondere functie, zoals de het (voormalige) Stadhuis, de kerken, Korenbeurs, stellingmolens en de omgeving van de ruïne van het Huis te Riviere. Deze gebouwen bepalen het silhouet van het beschermd gezicht en vormen accenten door hun ligging in het stedelijk weefsel en de afwijking in massa, opbouw en uitwerking.

#### **Uitgangspunten**

De binnenstad heeft een bijzonder welstandsniveau. Het gebied heeft een rijke geschiedenis en een groot deel is door het Rijk aangewezen als beschermd gezicht. De waarde van de binnenstad is in ieder geval gelegen in het stedelijk weefsel met het overwegend kleinschalige en afwisselende beeld van de straatwanden. Veel objecten zijn cultuurhistorisch waardevol.

Enkele deelgebieden zijn in de loop der tijd zodanig verbouwd, dat de historische waarden hoogstens op structuurniveau afleesbaar zijn.

Het beleid is gericht op het behoud en eventueel herstel van het historisch beeld dat in ieder geval bestaat uit de oorspronkelijk structurelementen en de cultuurhistorische bebouwing. De wens is dat de kwaliteit van de bebouwing ondersteunend is aan de ambitie om de binnenstad uit te laten groeien tot een aantrekkelijk stadscentrum.

Het uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het historisch straatbeeld. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdorïëntatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken, heeft herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit.

De uitgangspunten van de Ontwikkelingsvisie Binnenstad zijn aanvullend van toepassing op ontwikkelingen in dit gebied.

#### **Criteria**

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het kleinstedelijke karakter van het gebied behouden
- hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte (er is een duidelijk onderscheid in voor- en zijgevels)
- rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang
- historische perceelsbreedten en samenhangende straatwanden behouden
- gevels zijn deel van straatwanden, waaraan de perceelsbreedte is af te lezen
- hoofdmassa's staan direct aan de weg of zijn voorzien van een stoep
- bijgebouwen staan in beginsel uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het kleinstedelijke karakter van het gebied en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm, breedte en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel
- gebouwen hebben in beginsel één tot drie lagen met eenduidige kap, afgestemd op de context
- de nok staat in beginsel loodrecht op de voorgevel of is evenwijdig aan de weg
- de entree ligt in beginsel aan de belangrijkste openbare ruimte
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en hebben bij voorkeur een eenvoudige kap van minstens 30 graden
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in het gebied afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

#### *Architectonische uitwerking*

- architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van de kleinstedelijke bebouwing
- gevelcomposities zijn samenhangend en afgestemd op de bestaande situatie
- de begane grondlaag van het gebouw afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- gevelopeningen zijn staand of verticaal onderverdeeld
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn ingetogen, verouderen mooi, harmoniëren met belendingen en passen in het traditionele straatbeeld
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen, eventueel aangevuld met andere traditionele materialen danwel in een lichte tint gepleisterd of gekeimd, etalages hebben een gesloten plint
- hellende daken dekken met matte, keramische pannen
- kozijnen, lijsten en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout
- kleuren harmoniëren met de omgeving en zijn in beginsel traditioneel of afgestemd op de architectuur van het pand

#### *Overig*

- installaties, zoals airco's:
  - uit het zicht van de openbare ruimte plaatsen
  - indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, niet nadrukkelijk in het zicht van de openbare ruimte plaatsen

## **Gebied 2 Historisch Kethel**

### **Beschrijving**

Historisch Kethel heeft kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. Ten noorden van het dorp zorgt het bijbehorende landschapspark voor een herkenbaar beeld van de voormalige, agrarische kern op een kruispunt van wegen. Historisch Kethel is inmiddels omringd door uitbreidingswijken.

Het gebied heeft smalle, stenige straten met (vrijwel) aaneengebouwde panden. De uitlopers worden groener als gevolg van voortuinen en de toenemende ruimte tussen de panden. Een deel van de bebouwing bestaat uit voormalige boerderijen en andere elementen uit het agrarische verleden. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg of het oorspronkelijke polderpatroon en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in de regel georiënteerd op de weg en staat hier direct aan of heeft een voortuin. Er is sprake van enige functiemenging.

De bebouwing is in de regel bescheiden van formaat en heeft een gevarieerd en individueel karakter. Bij- en bedrijfsgebouwen staan veelal achter het hoofdgebouw. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één, bij uitzondering twee, lagen met variërende kappen. De nokrichting is gelijnd aan de weg of de (inmiddels verdwenen) verkavelingsrichting. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw met verticale gevelopeningen. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor.

Er is een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering van de panden is in de regel zorgvuldig en varieert van sober tot rijk. Met name de oudere gevels hebben een verfijnde uitwerking met veel accenten, zoals siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en muurankers. Dakkapellen zijn veelal uitgevoerd met schouderstukken. Ramen zijn onderverdeeld met stijl en regelwerk.

Materialen en kleuren zijn divers en terughoudend. Gevels zijn van klein formaat baksteen zoals IJsselsteentjes, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De plint is in de regel van hardsteen of stucwerk. De kap is gedekt met keramische pannen zoals Oud Hollandse pannen of leien. Kozijnen zijn in de regel uitgevoerd in geschilderd houtwerk in traditionele kleuren. De begane grondlaag van winkels en bedrijven heeft veelal een afwijkende invulling.

### **Uitgangspunten**

Historisch Kethel heeft een bijzonder welstandsniveau. Het goed behouden historische karakter met als basis de combinatie tussen de oorspronkelijke structurelementen en de afwisselende lintbebouwing geeft het gebied een waardevolle betekenis voor Schiedam. Veel panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Het beleid is gericht op het behoud van het historisch beeld dat in ieder geval bestaat uit de oorspronkelijke structurelementen, het gegroeide bebouwingspatroon en de cultuurhistorische bebouwing.

Het uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het gevarieerde, kleinschalige straatbeeld. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdoriëntatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving met gebiedseigen ornamenten en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Ook bij vervanging van panden is een hedendaagse interpretatie van traditionele vormgeving het uitgangspunt.

### **Criteria**

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het dorps karakter van de lintbebouwing behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- overige bebouwing is ondergeschikt en staat in beginsel op achtererven
- rooilijnen verspringen onderling, volgen weg of verkaveling en zijn afgestemd op aangrenzende bebouwing
- doorzichten behouden

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdform en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- per kavel is er één hoofdmassa, die afgestemd is op aangrenzende bebouwing
- aansluiting op maaiveld en gevelbeëindiging zorgvuldig vormgeven
- gebouwen hebben in beginsel één laag met kap
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van de dorps bebouwing met individuele panden en bescheiden ensembles

- de hoofdmassa zet de toon, heeft een fijne detaillering en een heldere, in de regel verticale geleiding
- bijgebouwen hebben een bescheiden vormgeving
- begane grondlaag afstemmen op geleiding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend, zoals IJsselsteentjes, geelgrijze of roodbruine baksteen en Oud Hollandse, keramische dakpannen of leien
- materialen en kleuren afstemmen op aangrenzende bebouwing
- aandacht voor variatie in kleurgebruik tussen de panden

#### *Overig*

- installaties, zoals airco's:
  - uit het zicht van de openbare ruimte plaatsen
  - indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, niet nadrukkelijk in het zicht van de openbare ruimte plaatsen

### **Gebied 3 Vooroorlogse woongebieden**

#### **Beschrijving**

De vooroorlogse stadswijken liggen direct ten oosten en westen van het centrum. De bebouwing is overwegend te karakteriseren als traditionele baksteenarchitectuur in verschillende varianten in buurten met ieder een eigen karakter, dat wisselt van kleinschalige woningbouw aan smalle straten tot tuindorpbebouwing aan groene lanen en stedelijke bouwblokken met gestapelde woningen.

#### *Gemengde bebouwing*

Het gemengd woongebied heeft een typisch negentiende eeuwse verkaveling van gesloten bouwblokken langs overwegend smalle straten. De huizen staan met de voorgevel in een doorgaande rooilijn direct aan de straat of hebben een bescheiden voortuin. De binnenterreinen bestaan in de regel uit tuinen met een aanzienlijke hoeveelheid aanbouwen en bijgebouwen. Op hoeken zijn gebouwen met een afwijkende functies zoals winkels opgenomen. De bebouwing bestaat overwegend uit kleinschalige woningen van één, soms twee, lagen met kap. Deze zijn veelal gebouwd als individueel pand of onderdeel van een bescheiden serie. De oorspronkelijke samenhang in de rijen is vaak niet meer herkenbaar. De opbouw van de bouwmassa is divers.

De architectuur is wisselend van kwaliteit en heeft vaak een traditionele uitvoering met daklijsten, staande ramen en metselwerk- of stucaccenten. Aan de randen en langs de hoofdwegen komen statige panden met goed verzorgde gevels voor. Materialen en kleuren zijn ingetogen. Gevels zijn overwegend van roodbruine baksteen met toevoegingen zoals siermetselwerk, plinten, banden en ornamenten. Diverse gevels zijn voorzien van lichtkleurig stuc- of schilderwerk. Daken zijn veelal voorzien van oranje- of grijze pannen.

#### *Tuinwijken*

De buurten uit de eerste helft van de twintigste eeuw hebben een meer planmatig karakter, waarin er sprake is van grotere ensembles en meer aandacht is geschonken aan de openbare ruimte. Met straten zoals de Boerhavelaan en Burgemeester Knappertlaan hebben deze buurten een representatief karakter. Hier is in de regel sprake van blokken, waarin de bouwmassa van het blok een compositie vormt met verbijzonderingen op hoeken en op symmetrieassen. In de architectuur is deze compositie verder uitgewerkt.

In de loop der tijd zijn veel panden verbouwd. Raampartijen zijn vergroot en aanbouwen geplaatst, dakkapellen vervangen en gevels gepleisterd. Het straatbeeld is hiermee meer variatie gaan vertonen. De eenheid in rijen en clusters is soms verloren gegaan.

#### *Uitzonderingen*

Bijzondere elementen zijn de verspreid in de wijken voorkomende gebouwen met een bijzondere functie zoals enkele kerken en scholen. Deze gebouwen vormen een accent door de afwijkende hoogte en vorm of de ligging in de stedenbouwkundige structuur. Recentere invullingen, waaronder de stadsvernieuwingsblokken, voegen zich in de regel in de stedenbouwkundige structuur en wijken met name af in schaal en uitwerking.

#### **Uitgangspunten**

De vooroorlogse stadswijken hebben een vrij of gewoon welstandsniveau. (Zie de kaarten in hoofdstuk 1.) Het beleid is gericht op het beheer van gevarieerde bebouwing in een samenhangende structuur, waarin verschil is tussen sferen en buurten met ieder hun eigen samenhang. Diverse panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol.

Het uitgangspunt in gebied met een vrij niveau is dat bouwplannen de kwaliteit op hoofdlijnen respecteren en geen onevenredige afbreuk doen aan het stadsbeeld. In gebied met een gewoon niveau

is het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdorïentatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa, in combinatie met een verzorgde en in de regel terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren in afstemming op de omgeving.

Plannen op zichtlocaties worden met meer aandacht bekeken dan wat in de omgeving gebruikelijk is. Deze vormen een structuur waar de stad als geheel wordt beleefd. Van bouwplannen op zichtlocaties wordt verwacht, dat ze zijn afgestemd op de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit van deze structuur. In verband hiermee is aandacht voor de samenhang op hoofdlijnen in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur op zijn plaats. De uitgangspunten in de geldende beeldkwaliteitplannen zijn leidend tijdens (her)ontwikkeling van betreffende gebieden.

### Criteria

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- het (klein)stedelijke karakter van het gebied behouden:
  - hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
  - de individuele woning binnen een cluster of rij is onderdeel van het geheel
  - verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
  - aan- en bijgebouw staan achter voorgevellijn, met uitzondering van erkers
- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting), gezien vanuit de openbare ruimte:
  - aandacht schenken aan karakteristieke details en accenten in de massa, zowel voor bouwwerken op zich als binnen ensembles en buurten
  - uitbreiding als aanbouw of dakkapel vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
  - bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm
  - gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, evenwichtig en per cluster in samenhang:
  - bij rijen en blokken aan voorkanten de herhaling behouden
  - individuele panden kunnen een eigen uitwerking hebben in vergelijkbare stijl als de omgeving
  - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster
- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster:
  - baksteenarchitectuur voert de boventoon
  - kleuren afstemmen op de omringende bebouwing

### Gebied 4 Naoorlogse woongebieden

#### Beschrijving

In de woongebieden worden korte rijen woningen afgewisseld met appartementenblokken, flatgebouwen en enkele clusters individuele woningen in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs overwegend groene straten.

#### *Wederopbouwperiode*

Herhaalde clusters rijwoningen en flats in een sobere architectuur met daartussen veel openbaar groen zijn kenmerkend voor het oorspronkelijk ontwerp van deze gebieden. Recente invullingen en vernieuwingen met een rijkere architectuur zorgen voor variatie. Deze gebieden liggen direct ten noorden van het centrum. De gebieden hebben een samenhangende compositie door herhaling van rijen en clusters. Door de open verkaveling hebben de rijen en blokken een meerzijdige oriëntatie. De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw en ook de gestapelde woningen hebben eenvoudige rechthoekige vormen. De onderste laag wijkt veelal af en is in gebruik als berging of winkel. Accenten blijven meestal beperkt tot de entree of een technische opbouw. Herhaling is het kenmerk van de oorspronkelijke architectuur, waarin puin en balkons de gevelritmiek bepalen. De detaillering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. Samenhangend kleurgebruik is standaard. Recente invullingen en vernieuwingen zijn veelal meer verzorgd in uitwerking.

#### *Rechte wijken*



De woningbouw in de rechte wijken in het noorden van Schiedam heeft een samenhangende compositie door herhaling van rijen en blokken. De veelal rechte rooi- en noklijnen en ruime voortuinen zorgen voor een rustig en groen straatbeeld. De voorgevels zijn in principe georiënteerd op de straat. De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw, waarbij hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan tussenwoningen. Flats hebben veelal eenvoudige vormen en zijn middelhoog tot hoog. De onderste laag is veelal in gebruik als berging. Detaillering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. De gemetselde gevels zijn veelal voorzien van houten of kunststof puien.

#### *Meanderwijken*

In de planmatig opgezette wijken uit de jaren zeventig en tachtig, zoals aan en in de omgeving van de Kaag en Bosrand, zijn woningen gegroepeerd in clusters, waarbinnen hetzelfde woningtype wordt herhaald langs woonerven en een deels meanderend stratenpatroon. Binnen een cluster komt meestal maar één woningtype voor. Door een wisselende oriëntatie van de geschakelde woningen en verspringende rooilijnen ontstaat er een gedifferentieerd beeld. Verlengde daken, diverse op- en aanbouwen komen veel voor. De detaillering is in deze wijken eenvoudig en seriematig.

#### *Thematische in- en uitbreidingen*

Recente buurten als Sveaparken, Kethelpark en Ventura zijn veelal verzorgd vormgegeven. Ze hebben een goed herkenbare stedenbouwkundige structuur met bewuste variatie tussen woningtypen. De opbouw van de veelal seriematig gebouwde woningen is gedifferentieerd. Ze hebben in de regel een onderbouw van twee lagen met zadeldak of lessenaarskap, soms met een terugliggende derde laag. Hoeken van rijen zijn soms geaccentueerd met bijvoorbeeld een extra laag. Appartementengebouwen staan in beginsel vrij op de kavel en hebben vaak torenachtige volumes. De architectuur is verzorgd en gebaseerd op herhaling per rij, waarbij een afwisselend beeld is gezocht met accenten als uitstekende dakranden en variatie in detaillering of materiaal.

Bijzonder is Sveaparken, dat met onder meer overhangende daken, houten gevels en kleurstellingen een typische Zweedse bouwstijl toont.

#### *Uitzonderingen*

Bijzondere elementen zijn de verspreid over de wijk voorkomende gebouwen met andere functies als scholen en kerken. Deze gebouwen en complexen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm. Winkels hebben in de regel een afwijkende gevel. Andere uitzondering zijn enkele clusters vrijstaande woningen met een individuele uitstraling.

#### **Uitgangspunten**

De naoorlogse woongebieden hebben een vrij of gewoon welstandsniveau. (Zie kaarten en toelichting in hoofdstuk 1.) Het beleid is gericht op het beheer van de rust in dit groene straatbeeld en het aanzien vanaf doorgaande wegen.

Het uitgangspunt in gebied met een vrij welstandsniveau is dat bouwplannen de kwaliteit op hoofdlijnen respecteren en geen onevenredige afbreuk doen aan het stadsbeeld. In gewone gebieden is het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het materiaalgebruik. Plannen op zichtlocaties worden met meer aandacht bekeken. Deze vormen een structuur waar de stad als geheel wordt beleefd. Van bouwplannen op zichtlocaties wordt verwacht, dat ze zijn afgestemd op de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit van deze structuur. In verband hiermee is aandacht voor de samenhang op hoofdlijnen in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur op zijn plaats. De uitgangspunten in de geldende beeldkwaliteitplannen zijn leidend tijdens (her)ontwikkeling van betreffende gebieden.

#### **Criteria**

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn:
  - gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
  - vrijstaande woningen, complexen en gebouwen met bijzondere functies kunnen een vrije positie innemen en een meerzijdige oriëntatie krijgen
- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de schaal van het dorp of de wijk, gezien vanuit de openbare ruimte:
  - uitbreidingen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

- vrijstaande woningen, complexen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het gebiedskarakter en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk en afgestemd op de belendingen:
  - bij rijen en blokken aan voorkanten de herhaling behouden
  - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster
- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster

## **Gebied 5 Buitengebied**

### **Beschrijving**

Het noordelijke deel van Schiedam bestaat uit open weidelandschap met gevarieerde bebouwing, zoals boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. Het gebied maakt deel uit van Midden-Delfland en functioneert daarbinnen (grotendeels) als overgangsgebied tussen stad en land. Deze zone is opgebouwd uit droge en natte delen en biedt ruimte voor recreatie en natuur.

De bebouwing is gelegen langs diverse ontsluitingswegen en staat vrij op ruime kavels, iets teruggelegen van de weg. De kavels zijn in de regel smal en diep en worden ontsloten door bruggen of dammen. De meeste bebouwing staat aan de Kerkweg en Polderweg, waar de linten zijn verdicht tot buurtschappen met vooral woningen.

Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen weg of verkaveling en verspringen onderling. Bedrijfsgebouwen liggen in de regel achter en soms naast de woongebouwen. Het erf voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard.

De bebouwing is in de regel individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van in de regel één, soms anderhalve, laag met kap. De noklijn is evenwijdig aan de verkavelingsrichting of staat haaks hierop. Op- en aanbouwen komen veel voor en zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen zijn verticaal geled met staande ramen. Panden hebben in de regel een zorgvuldige detaillering. Grote gevelopeningen zijn staand, waarbij de vensters veelal zijn onderverdeeld. Gevels van met name oudere panden zijn voorzien van elementen als siermetselwerk en windveren.

Materialen zijn traditioneel. Gevels zijn in de regel gemetseld in gele danwel rode baksteen en incidenteel gepleisterd of gekeimd in een lichte tint. De meeste daken zijn gedekt met rode of gesmoorde pannen en bij uitzondering met riet. De gebruikte kleuren zijn terughoudend en in het algemeen traditioneel. Moderne (agrarische) bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één laag met een zadeldak en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen. Een teruggelegen ligging in combinatie met terughoudende materialen en gedekte kleuren zorgen ervoor dat bedrijfsgebouwen onnadrukkelijk in het landschap liggen en minder de aandacht trekken dan de woonbebouwing.

Bijzonder element is de kerk aan de Kerkweg.

### **Uitgangspunten**

Het buitengebied heeft een gewoon welstandsniveau. De waarde is in ieder geval gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen en de afwisselende lintbebouwing. Diverse objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, het gegroeid bebouwingspatroon en de cultuurhistorische bebouwing.

Uitgangspunt is het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdoriëntatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

De uitgangspunten in de geldende beeldkwaliteitplannen, zoals het Landschaps Ontwikkelings Perspectief Midden-Delfland, zijn leidend tijdens de (her)ontwikkeling van betreffende gebieden.

### **Criteria**

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het landelijke of dorpse karakter van de lintbebouwing behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- rooilijnen verspringen onderling en volgen weg of verkaveling en zijn afgestemd op eventuele aangrenzende bebouwing
- de rooilijnen zijn per bouwmassa in samenhang

- doorzichten naar achterland behouden
- aan- en bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn
- grootschalige bebouwing staat in beginsel op achterterreinen

#### *Massa*

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op historische bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- per kavel is er één hoofdmassa, die afgestemd is op eventuele aangrenzende bebouwing
- woningen hebben in beginsel één tot anderhalve laag met kap
- bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige, schuurachtige vorm
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn eenvoudig van vorm en ondergeschikt aan de hoofdmassa

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van landelijke of dorpse bebouwing met individuele panden
- het accent ligt op de bebouwing aan de weg en bebouwing in de tweede lijn is eenvoudig vormgegeven (met inbegrip van eventuele woningen)
- de voorgevel van een bedrijfsgebouw is horizontaal geleed
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn terughoudend of traditioneel
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur, zoals baksteen of betimmering
- kleuren afstemmen op belendingen
- daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs

### **Gebied 7 Groen en parken**

#### **Beschrijving**

Het stedelijk groen en de parken vormen een aaneengesloten gebied met een groen en enigszins besloten karakter, waarin voor de bebouwing een bescheiden rol is weggelegd. Te onderscheiden zijn sportterreinen, volkstuincomplexen, parken en begraafplaatsen. In het algemeen bestaat de veelal geclusterde bebouwing uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die meestal vrij op het maaiveld staan en waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte of het hoofd sportveld. De entree is gericht op de weg en veelal vormgegeven als accent. Bij de entree van volkstuincomplexen staat soms een hoofdgebouw. Gebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak. Hoewel de gebouwen in uiterlijk verschillen, is de hoofdvorm vaak helder en de architectuur eenvoudig. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, betimmering of plaatmateriaal. De bebouwing op begraafplaatsen en in parken is verzorgd, waarbij hoofdgebouwen in de regel representatieve gevels en een zorgvuldige detaillering hebben. Gevels van sporthallen zijn op de entree na veelal gesloten. Kleuren zijn terughoudend.

#### **Uitgangspunten**

Groen en de parken hebben een vrij of gewoon welstandsniveau. (Zie kaarten en toelichting in hoofdstuk 1.) Bebouwing speelt een ondergeschikte rol. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Het uitgangspunt in gebied met een vrij niveau is dat bouwplannen de kwaliteit op hoofdlijnen respecteren en geen onevenredige afbreuk doen aan het stadsbeeld. In gewone gebieden is handhaving van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. In verband hiermee wordt verwacht dat in ieder geval aandacht geschonken wordt aan een goede landschappelijke inpassing en behoud van de in beginsel terughoudende architectuur. Plannen op zichtlocaties worden met meer aandacht bekeken dan wat in de omgeving gebruikelijk is. Deze vormen een structuur waar de stad als geheel wordt beleefd. Van bouwplannen op zichtlocaties wordt verwacht, dat ze zijn afgestemd op de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit van deze structuur. Op volkstuincomplexen wordt alleen het hoofdgebouw getoetst op welstand.

#### **Criteria**

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- per terrein is er één vrijstaande en individuele hoofdmassa:

- het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm:
  - gebouwen hebben per cluster samenhang
  - geledingen in massa zijn wenselijk
  - aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie
- er is ontwerpaandacht voor alle details:
  - accenten en geledingen zijn wenselijk
  - er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
  - wijziging en toevoeging in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
  - bijgebouw eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als hoofdmassa
- gevels zijn in beginsel van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen:
  - grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur
  - kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang

## **Gebied 8 Bedrijventerreinen**

### **Beschrijving**

Schiedam heeft diverse bedrijventerreinen. Het zijn gebieden met bedrijfshallen van verschillende formaten, enkele kantoren, leisure en grootschalige detailhandel. Er zijn traditionele bedrijventerreinen met een eenvoudige hoofdstructuur, een sobere inrichting van de openbare ruimte en dicht op elkaar staande functionele loodsen en hallen in wisselende architectuur.

Op moderne bedrijventerreinen is meer samenhang en staat representatieve bedrijfsbebouwing. Gevels hebben een heldere opzet en eenvoudige detaillering. Het materiaalgebruik is overwegend modern en duurzaam. Gevels van plaatmateriaal en gevouwen staalplaat komen veel voor, net als glaspuien en gladde baksteen. De openbare ruimte is hier in de regel niet alleen doelmatig, maar is ook zorgvuldiger ingericht met bomen en groenstroken.

### **Uitgangspunten**

De bedrijventerreinen hebben een vrij of gewoon welstandsniveau. (Zie kaarten en toelichting in hoofdstuk 1.) Het uitgangspunt in gebied met een vrij welstandsniveau is dat bouwplannen de kwaliteit op hoofdlijnen respecteren en geen onevenredige afbreuk doen aan het stadsbeeld. In gewone gebieden is het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt. In verband hiermee wordt verwacht dat in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de samenhang op hoofdlijnen in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur, waarbij de nadruk ligt op voorkanten.

Plannen op zichtlocaties worden met meer aandacht bekeken dan wat in de omgeving gebruikelijk is. Deze vormen een structuur waar de stad als geheel wordt beleefd. Van bouwplannen op zichtlocaties wordt verwacht, dat ze zijn afgestemd op de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit van deze structuur. In verband hiermee is aandacht voor samenhang op hoofdlijnen in zowel architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur op zijn plaats.

### **Criteria**

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- gebouwen in beginsel oriënteren op de weg:
  - representatieve en openbare functies bij voorkeur naar de straat richten
  - opslag staat in beginsel uit het zicht
- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend:
  - gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan in beginsel uit een ongedeelde en evenwichtige hoofdmassa
  - entrees en kantoorgedeelten vormgeven als accent of zelfstandige volume
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in beginsel evenwichtig en afgestemd op de omringende bebouwing:
  - accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
  - wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- materialen en kleuren afstemmen op omgeving:

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- kleuren zijn in beginsel terughoudend en in onderlinge samenhang met hier en daar een accent

#### Hoofdstuk 4 Overige criteria

De criteria voor gebieden en objecten gaan uit van de aanwezige kwaliteit en geven richtlijnen voor veranderingen, die redelijkerwijs passen in hun omgeving. Het kan voorkomen, dat een bouwwerk of een plan afwijkt van zijn omgeving. In dat geval kan er gebruik worden gemaakt van de algemene criteria of van de criteria voor excessen. Daarnaast is een toelichting op de omgang met grote bouwplannen die afwijken van de gangbare structuur opgenomen en een toelichting op de omgang met plannen binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed.

##### Algemene criteria

De algemene welstandscriteria richten zich op het vakmanschap. 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 zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

- *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.

- *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 de omgeving groter is.

- *Betekeningen 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.

- *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.

- *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.

- *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.

##### Excessen

Bij het opstellen van de welstandsnota is de gemeente ervan uitgegaan dat initiatiefnemers bij het maken van hun plannen aansluiten op het karakter van de omgeving en rekening houden met de aanwezige kwaliteiten. Schiedam vertrouwt erop dat een ieder verantwoording neemt voor het aanzien van de gemeente. Een plan zal redelijkerwijs moeten aansluiten op wat gebruikelijk is. De initiatiefnemer heeft vrijheid binnen de structuur en architectuur van het bestaande gebied.

Wie rekening houdt met zijn omgeving voorkomt dat plannen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten. Als er bij het maken van een plan onvoldoende rekening wordt gehouden met de structuur en architectuur van het gebied kan er sprake zijn van een exces.

Bouwwerken mogen niet excessief in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan een doorgaande route. Ook is er eerder sprake van een exces bij cultureel erfgoed.

Volgens de wet moeten de criteria voor het beoordelen op excessen in de welstandsnota zijn opgenomen. De hier opgenomen criteria zijn niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- *Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving*

De plaatsing van een schuur of hoge schutting voor de voorgevel of het dichttimmeren van gevelopeningen kan het zicht op een bouwwerk hinderen. Dit geldt ook voor het plaatsen van een (flink) bijgebouw naast een klein monument.

- *Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden*

Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk. Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar zijn beschadigd. Het in stand laten van dit soort objecten kan een exces zijn.

- *Armoedig materiaalgebruik*

Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouw materiaal kunnen leiden tot een armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente op basis van welstand verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.

- *Felle of contrasterende kleuren*

Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom welstandshalve ongewenst. Ook het schoonmaken van typerende beroete gevels in de binnenstad kan leiden tot een ongewenst contrast met de omgeving.

- *Te opdringerige reclames*

Een veelheid of hinderlijk in het oog springende reclame kan een exces zijn. Dat geldt niet alleen voor extern aangebrachte reclames, maar ook voor intern aangebrachte reclames die het uiterlijk van een gebouw beïnvloeden zoals beplakte glazen puien. Of er daadwerkelijk sprake is van een exces is onder andere afhankelijk van de ligging en de omvang van het gebouw.

- *Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is*

Een gevel kan door een veelvoud van kleine toegevoegde elementen te veel uit de toon vallen. Daarnaast kunnen een of meerdere nieuwe gebouwen de samenhang in een gebied verstoren doordat de kenmerken hiervan teveel afwijken van wat gebruikelijk is.

Aan de hand van de gebiedsgerichte welstandscriteria kan bekeken worden wat redelijkerwijs verwacht kan worden van een nieuw gebouw. Voor de gebieden met een licht welstandsniveau zijn deze criteria wat grover gesteld en in de gebieden met een bijzonder niveau juist wat preciezer. Dit laatste is ook van toepassing op de zichtlocaties binnen de vrije en gewone gebieden. Bij de beoordeling of een object al dan niet een exces is, wordt hiermee rekening gehouden.

De excessenregeling geldt voor de hele gemeente en kan zowel vooraf (als minimale ambtelijke toets) als achteraf (bij handhaving, bijvoorbeeld van vergunningvrije bouwwerken) ingezet worden.

### **Ontwikkelingen**

Ook nieuwbouwplannen en herontwikkelingsprojecten vereisen een bijzondere inzet. De welstandsnota bevat echter geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dit is het geval indien sprake is van een functiewijziging ten

opzichte van de gebiedenkaart waarbij de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het betreffende gebied niet toereikend zijn voor een goede beoordeling. Dergelijke welstandscriteria kunnen niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan, aan ten grondslag ligt.

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten kan een onderdeel zijn van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden in dat geval opgesteld door de gemeente of in overleg met de commissie. De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota, waarbij de inspraak gekoppeld kan worden aan de inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

### **Welstand en erfgoed**

Schiedam combineert een veranderlijk karakter met de wens monumenten en beeldbepalende bouwwerken te behouden. De gemeente heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultureel erfgoed, waarbij het industriële erfgoed met onder meer branderijen, pakhuizen en de kring van stellingmolens het meest kenmerkend is. Naast monumenten aangewezen door het Rijk zijn er gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Een aanzienlijk deel van het erfgoed staat in de binnenstad, die door het Rijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht. In de toelichting op het aanwijzingsbesluit staat een uitgebreide beschrijving van de te beschermen waarden.

Het erfgoed van Schiedam is zeer divers, maar heeft tegelijkertijd een aantal overeenkomsten die bijvoorbeeld voortvloeien uit traditionele technieken en of voortkomen uit het landschap. Wat in ieder geval overeenkomt, is de wens van de gemeente dit erfgoed te koesteren.

De meeste historische objecten hebben een lange geschiedenis van aanpassingen en uitbreidingen achter zich, waardoor een beschrijving van de eigenschappen van deze objecten moeilijk is. Er zijn echter wel enkele grote lijnen te duiden. Allereerst is er de relatie met het landschap of de structuur van de stad. Waar de boerderijen vooral op de kreekruigen in het buitengebied te vinden zijn en vrij staan in ruime tuinen, geldt voor de woonhuizen in bijvoorbeeld het historisch centrum in de regel dat ze dicht op belendingen staan en een aaneengesloten rooilijn volgen met kleine verspringingen.

Een andere lijn bestaat uit de bouwmassa en architectuur van het object op zich, waartussen in de regel een duidelijke samenhang bestaat. Een woonhuis is kleiner van maat dan een pakhuis of publiek gebouw als een kerk. Hierdoor is de architectuur van het eerste in de regel meer afhankelijk van één hoofdkeuze. Een woning zal veelal meer bescheiden zijn gedetailleerd dan een publiek gebouw. Naarmate een pand groter is, zullen er vaker meer bouwdelen zijn met ruimte voor variatie.

### *Waarde en beleid*

Van belang voor cultureel erfgoed is allereerst de waarde van het object op zich. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica. Daarnaast is er veelal sprake van ensemblewaarde, die voor (voormalige) boerderijen een andere logica heeft dan voor een kerk met pastorie of sociale woningbouw rond een plantsoen. Op de gebieds- en objectgerichte criteria stelt de gemeente daarom aanvullende eisen aan plannen voor en binnen de invloedssfeer van monumenten en beeldbepalende panden. Dit is om recht te doen aan de bijzondere waarde van objecten en gebieden. De gemeente wenst de ontwikkeling in beginsel te beperken tot het versterken of herstellen van historisch wenselijke eigenschappen danwel het faciliteren van nieuw gebruik met als doel het behoud van de panden. Aanpassingen betreffen in de regel kleine wijzigingen, die het aanzien van de gebouwen niet schaden zoals bescheiden dakkapellen aan de achterzijde of bijgebouwen uit het zicht vanuit de openbare ruimte. Meer ingrijpende wijzigingen zijn uitzonderingen, die in de regel zorgvuldig en terughoudend in het bestaande beeld moeten worden ingepast.

De gemeente zet in op behoud danwel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is maar voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur eveneens passend kan zijn.

Bij de beoordeling van kleinere wijzigingen zal de commissie onder meer de inpassing daarvan in de ordening op het erf en het karakter van het pand bezien waarbij onder meer aandacht zal worden geschonken aan de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.

Bij de beoordeling van eventuele grotere wijzigingen zal de commissie met name aandacht schenken aan een grote mate van terughoudendheid met een nadruk op de plaatsing ten opzichte van enerzijds de openbare ruimte met inbegrip van het landschap en anderzijds het object of ensemble op zich, een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik. Zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken, heeft herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit.

Omdat monumenten en beeldbepalende panden vragen om een specifieke benadering zal bij de beoordeling eveneens kunnen worden teruggerepen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene criteria. Aangezien monumenten en beeldbepalende panden vaak een relatie hebben met hun omgeving, zijn er in dit verband ook criteria opgenomen voor bouwen binnen de invloedssfeer van deze objecten. De reikwijdte van de invloedssfeer varieert per object. Bij een hooiberg betreft de invloedssfeer in de regel het gehele erf. Het pand naast een klein monument is daarentegen meestal geen onderdeel van de invloedssfeer, omdat de hoofdsfeer gaat over individuele panden die naast elkaar staan.

### *Kenmerkend erfgoed*

Schiedam heeft een grote variatie aan historisch waardevolle gebouwtypen. Hieronder volgt voor enkele veelvoorkomende typen een korte beschrijving en een aantal aandachtspunten bij de beoordeling.

- *Oude stadswoningen* komen voornamelijk in de historische binnenstad voor waar zij afwisselende straatwanden vormen. Tussen straat en voorgevel ligt vaak een stoep. De woningen zijn veelal kleinschalig en in beginsel voorzien van een rijke detaillering met bijvoorbeeld gevelstenen en ornamenten aan dakkapellen en goten. Zijgevels in het zicht zijn regelmatig voorzien van een muurschildering. Aandachtspunten bij de beoordeling zijn onder meer het behoud van de hoofdorïentatie van de bebouwing en het kleinschalige historische karakter. Ornamenten kunnen alleen worden aangebracht als deze binnen de historische context van het betreffende object passen.
- *Pakhuizen en branderijen* herinneren aan de jenever- en wijnindustrie in Schiedam. Pakhuizen en branderijen hebben een vergelijkbare opbouw en detaillering. Een pakhuys bestaat uit meerdere verdiepingen en een ruime zolderverdieping. Voor een branderij is de gevelindeling van de begane grond kenmerkend. Deze is asymmetrisch vanwege de typerende branderij-inrichting. De bakstenen gevel is voorzien van oorspronkelijk met luiken gesloten grote gevelopeningen in een centrale of decentrale as en kleinere vensters in de zijassen. De grote openingen liggen onder een topgevel met in de regel een hijsbalk. Vensters hebben veelal een toogvorm. De vorm van de topgevel en afwerking van de dakrand varieert afhankelijk van de leeftijd van de branderij. Het zijn robuuste gebouwen met een variërende detaillering. Pakhuizen worden regelmatig verbouwd tot woonhuizen. Bij deze verbouwing zal het pakhuiskarakter behouden blijven. Aandachtspunten bij de beoordeling zijn onder meer behoud van de hiërarchie en samenhang in de gevel in combinatie met een- zorgvuldige detaillering en een traditioneel kleur- en materiaalgebruik.
- *Solitaire objecten met een bijzondere functie* als kerken en molens hebben een specifieke vorm die gerelateerd is aan de functie van het betreffende object en de periode waarin het gebouwd is. Deze objecten vormen door hun vrije ligging en massa van oudsher accenten in het silhouet van de stad of wijk. Aandachtspunten bij de beoordeling zijn onder meer behoud van het individuele karakter en de voor het object kenmerkende architectonische uitwerking, sober tot rijk, met traditioneel materiaal- en kleurgebruik.
- *De boerderijen* maken deel uit van linten en zijn vooral in het buitengebied en historisch Kethel te vinden. Hier vormen de boerderijen met de bijbehorende bijgebouwen duidelijke door veel groen omgeven clusters in het open landschap. In Schiedam hebben de meeste boerderijen hun oorspronkelijke functie verloren. Boerderijen liggen meestal iets terug van weg en bestaan uit een hoofdgebouw en enkele teruggelegen bijgebouwen als stallen, schuren en hooibergen. Het hoofdgebouw staat in principe met de kop- of langsggevel gericht naar de hoofdweg. Aandachtspunten bij de beoordeling zijn onder meer de plaatsing van bebouwing op en inrichting van het erf in combinatie met een- zorgvuldige detaillering en een traditioneel kleur- en materiaalgebruik.

### *Uitgangspunten*

Bij aanpassingen aan monumenten en beeldbepalende panden gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- bij verbouwing en herbouw de bestaande goothoogtes, nokhoogtes en dakhellingen handhaven
- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het straatbeeld en in het aanzien van het object
- wijzigingen in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afstemmen op de (cultuurhistorische delen van) de omgeving en het hoofdgebouw, waarbij voor kleinere wijzigingen een historiserende vormgeving in de regel de juiste keuze is en voor meer ingrijpende wijzigingen in de regel een terughoudende eigentijdse vormgeving passend zal zijn
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- het zicht op de monumenten en beeldbepalende panden vrij laten

Binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed geldt daarnaast, dat een bouwplan geen afbreuk mag doen aan de historische waarden. Dit wordt gewogen aan de hand van de volgende criteria:

- het bouwplan dient zich te voegen in zijn omgeving en de historische context zoveel mogelijk te respecteren
- het cultureel erfgoed niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving



- het bouwplan mag geen afbreuk doen aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of contrasterende kleuren

*Monumententoets*

Aanvullend op de welstandstoets krijgen bouwplannen aan of bij monumenten een monumententoets. Met deze toets wordt specifiek gekeken naar de monumentale waarden. Dit kan leiden tot aanvullende eisen, aangezien ook de waarden die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte bij de beoordeling worden betrokken.

*Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van 28 mei 2019.*

*de griffier,  
J. W. Scherpenzeel*

*de voorzitter,  
C.H.J. Lamers*

## Bijlage 1 Begrippenlijst

**Aanbouw** grondgebonden ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw

**Aangekapt** met kap bevestigd aan dakvlak

**Achterkant** de bebouwing en het erf in zoverre niet duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte

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

**Authentiek** overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk

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

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

**Beeldbepalend pand** historisch pand dat geen monument is, maar waarvan het uiterlijk bijdraagt aan de kwaliteit van het pand en zijn omgeving (is in het bestemmingsplan bestemd of aangeduid als historisch waardevol)

**Beschermd stadsgezicht** gebied dat vanwege de ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarde 27 mei 2005 is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet 1988

**Beschot** afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

**Bestemmingsplan** door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

**Bijgebouw** ondergeschikt gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

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

**Borstwering** lage dichte muur tot borsthoogte

**Boeibord** 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

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

**Bouwlaag** verdieping van een gebouw (met inbegrip van de begane grond), door vloeren of balklagen begrensd

**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

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

**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

**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

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

**Detailering** uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen

**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** het perceel exclusief hoofdgebouwen, waarbij voor kleine bouwwerken onderscheid te maken is tussen erven aan een voorkant en aan een achterkant

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

**Flat** groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

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

**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)

**Gootklos** in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

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

**Handboek openbare ruimte** document van de gemeente Schiedam dat sturing geeft aan de totstandkoming van de openbare ruimte bij ontwikkelingen en reconstructies, zodat het gewenste kwaliteitsniveau bereikt en in stand gehouden wordt en de openbare ruimte ook in de toekomst beheerbaar blijft

**Historische panden** cultuurhistorisch waardevolle panden waaronder in ieder geval begrepen de als monument aangewezen panden en beeldbepalende panden in het beschermd stadsgezicht

**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

**Industriebebouwing** gebouwen met een industriële bestemming

**Industriegebied** gebied bestemd voor de vestiging van industrie

**Kap** een afdekking van een gebouw met één of meer schuine zijden of in een gebogen vorm

**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 met of zonder kap

**Lak** afwerklaag van schilderwerk

**Landelijk** gebied zie buitengebied

**Latei** draagbalk boven gevelopening

**Lessenaardak** 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

**Lineair** rechthoekig, langgerekt

**Lint** langgerekte weg met daarlangs overwegend vrijstaande bebouwing in een gegroeide structuur met variërende dichtheden. Linten komen voor in de polders, langs dijken en in de dorpen (oude invalswegen).

**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

**Massa** volume van een gebouw of bouwdeel

**Metselverband** het zichtbare patroon van metselwerk

**Middelhoogbouw** gebouwen van drie of vier lagen met of zonder kap

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

**Monument** aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3.1 van de Erfgoedwet, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan of aangewezen onroerend goed als bedoeld in de gemeentelijke Erfgoedverordening

**Negge** het vlak of 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** voert niet de boventoon

**Ontsluiting** de toegang tot een terrein of een gebouw

**Oriëntatie** de richting van een gebouw

**Oorspronkelijk** origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

**Orthogonaal** rechthoekig

**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.

**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

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

**Renovatie** vernieuwing van een gebouw

**Rijtjeshuis** huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

**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

**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 een bepaalde stroming

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

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

**Voorkant** de bebouwing en het erf in zoverre duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte

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

**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

**Zichtlijn** alles wat zichtbaar is binnen een straal van 100 m vanuit de openbare ruimte, vanaf een hoogte van 1,80 m (zonder daarbij rekening te houden met bomen en andere opgaande beplanting)

### **Colofon**

De welstandsnota werd opgesteld voor de gemeente Schiedam in opdracht van Dorp, Stad en Land door Twan Jütte stedenbouw architectuur te Delft.

*Gemeente Schiedam*

#### **Stadskantoor**

Stadserf 1  
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam  
14 010  
www.schiedam.nl

*Dorp, Stad en Land*

#### **Adviseurs ruimtelijke kwaliteit**

Stationsplein 45  
3013 AK Rotterdam

010 280 94 45  
[www.dorpstadenland.nl](http://www.dorpstadenland.nl)

*Twan Jütte*  
**Stedenbouw en architectuur**  
Mijnbouwstraat 120  
2628 RX Delft  
015 285 38 58  
[www.welstand.com](http://www.welstand.com)



