

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard, houdende een subsidieregeling voor de verbetering van gevels in de Voorstraat in Spijkenisse (Gevelfonds Voorstraat Spijkenisse)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard; gelet op artikel 2 van de Algemene subsidieverordening Nissewaard 2022; besluit de volgende subsidieregeling vast te stellen: Gevelfonds Voorstraat Spijkenisse.

Artikel 1 Doel van het gevelfonds

De opgave is om de Voorstraat in Spijkenisse te transformeren van 'winkelgebied' naar 'stadshuiskamer'. De oude authentieke bebouwing versterkt het karakter van de Voorstraat, maar in de huidige situatie laat de uitstraling te wensen over, wat op termijn ten koste kan gaan van de levensvatbaarheid en het economisch functioneren. Door het geven van een financiële bijdrage worden eigenaren van panden aan de Voorstraat gestimuleerd hun gevel te verbeteren, zodanig dat het resultaat duidelijk bijdraagt aan de opgave.

Artikel 2 Doelgroep

Er wordt alleen subsidie verstrekt aan een eigenaar, dan wel aan een gebruiker met toestemming van de eigenaar, van een pand met een gevel aan de Voorstraat, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1 bij deze regeling.

Artikel 3 Algemene criteria stimulering gevelverbetering

1. Er wordt alleen subsidie verstrekt voor kosten die noodzakelijk zijn om de beeldkwaliteit van de straatgevels in de Voorstraat in het stadscentrum van Spijkenisse te verbeteren.
2. Voor de toetsing of een plan bijdraagt aan verbetering van straatgevels zijn de kaders zoals in het in bijlage 2 opgenomen document Gevelverbetering Voorstraat richtinggevend. Deze kaders zijn:
 - a. een zichtbaar positief effect van de esthetische kwaliteit is vereist, waaronder een visuele verbinding tussen de winkelpui en de bovenverdiepingen;
 - b. storende, niet waardevolle luifels worden bij voorkeur verwijderd;
 - c. historische, waardevolle details op de gevel worden hersteld dan wel gereconstrueerd;
 - d. de reclame-uiting wordt verbeterd;
 - e. de kleur van de gevel wordt verbeterd, in relatie tot de oorspronkelijke architectuur of bouwstijl van het pand;
 - f. de pui wordt verbeterd, tot hogere architectonische kwaliteit in relatie tot het gehele gevel- en straatbeeld;
 - g. de planvorming vindt plaats door middel van raadpleging van een externe deskundige, bij voorkeur van een architect.

Artikel 4 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt 75% van de totale kosten van de gevelverbetering, maar ten hoogste € 7.500,- per pand.

Artikel 5 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond bedraagt € 50.000,-.
2. Het subsidiebedrag wordt verdeeld op volgorde van ontvangst van volledig ingediende aanvragen.
3. Als door de verstrekking van subsidie het subsidieplafond wordt overschreden en meer volledige aanvragen op dezelfde dag zijn ontvangen, dan worden deze aanvragen door loting gerangschikt.

Artikel 6 De aanvraag en daarbij te verschaffen gegevens, indieningstermijn

1. Een aanvraag om subsidie wordt langs elektronische weg ingediend via www.nissewaard.nl/subsidies op de wijze als bedoeld in artikel 4 van de Algemene subsidieverordening Nissewaard 2022. In aanvulling daarop, bevat de aanvraag de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. tekeningen van de gevels van het bouwwerk en van de gevels van de aangrenzende bebouwing;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de aangrenzende bebouwing;

- d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan, waaronder in elk geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, de kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen;
 - e. een gespecificeerde kostenraming of offerte, waaruit blijkt wat de totale kosten van de gevelverbetering zijn;
 - f. een verklaring van de eigenaar van het pand waaruit blijkt dat hij toestemming geeft voor de werkzaamheden, als de aanvraag door een gebruiker van het pand wordt ingediend.
2. In afwijking van artikel 6, eerste lid, van de Algemene subsidieverordening Nissewaard 2022 wordt de subsidie ten minste zestien weken voor het begin van de verbeteringsactiviteiten aangevraagd.

Artikel 7 Vaststelling subsidie en voorwaarden

1. De subsidie wordt, zonder voorafgaande verleningsbeschikking, vastgesteld, binnen acht weken na de ontvangst van de aanvraag.
2. In aanvulling op wat bepaald is in artikel 8 van de Algemene subsidieverordening Nissewaard 2022 kunnen voorschriften of beperkingen worden opgelegd over de wijze van besteding en verantwoording van de subsidie. Indien van toepassing, rust op belanghebbende de verplichting om tijdig een omgevingsvergunning aan te vragen of activiteiten te melden bij het bevoegd gezag.
3. In elk geval wordt aan de subsidiebeschikking de voorwaarde verbonden om binnen vier weken na het einde van de werkzaamheden te melden dat deze gereed zijn, door een verklaring daarover in te dienen met foto's van het resultaat.

Artikel 8 Aanvullende weigerings- en intrekkinggronden

Onverminderd het bepaalde in de Algemene subsidieverordening Nissewaard 2022 kan een aanvraag worden geweigerd of een vastgestelde subsidie worden gewijzigd of ingetrokken, en de verstrekte subsidie worden teruggevorderd, als niet wordt voldaan aan het bepaalde in deze subsidieregeling.

Artikel 9 Hardheidsclausule

Artikel 13 van de Algemene subsidieverordening Nissewaard 2022 is van overeenkomstige toepassing bij de uitvoering van deze subsidieregeling.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 11 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Gevelfonds Voorstraat Spijkenisse.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard op 19 december 2023.

*De wnd. gemeentesecretaris,
S. Elseman*

*De burgemeester,
mr. F. van Oosten*

Bijlage 1: panden waarvoor subsidie kan worden verstrekt

De panden aan de Voorstraat waarvoor subsidie kan worden verstrekt, zoals bedoeld in artikel 2, zijn weergegeven op onderstaande kaart.



Bijlage 2 Document met kaders voor gevelverbetering Voorstraat

De algemene criteria die worden gebruikt bij de toetsing of een plan bijdraagt aan de verbetering van straatgevels, zoals bedoeld in artikel 3, staan in het Document Gevelverbetering Voorstraat.



Het doel van dit document is om een gids te bieden voor het verbeteren van de gevels in de Voorstraat van Spijkenisse. De Voorstraat is een belangrijk onderdeel van het erfgoed in Spijkenisse en verdient speciale aandacht. Als gevolg hiervan richten we ons op het behoud van het historische karakter terwijl we werken aan een gezamenlijke identiteit. We bereiken dit door de unieke identiteit van elk pand te versterken en tegelijkertijd een meer uniform en samenhangend geheel in de openbare ruimte te creëren.

Inhoud

Inleiding	04
Historische en stedelijke context	06
Gevelportret	09
Randvoorwaarden	14

Inleiding

De Voorstraat maakt onderdeel uit van de opgaven geformuleerd in het Koersdocument en uitvoeringsprogramma voor transitie van 'winkelgebied' naar 'stadshuiskamer'. Dit document is begin 2022 vastgesteld door het college en is onderdeel uit gaan maken van het coalitieakkoord. Onderdeel van de opgave Voorstraat is het creëren van een gevelfonds. De algemene uitstraling van de Voorstraat staat namelijk onder druk. De oude authentieke bebouwing versterkt het karakter van de Voorstraat maar in de huidige situatie laat de uitstraling helaas te wensen over. Dit gaat op termijn ten kosten van de levensvatbaarheid en komt het economisch functioneren van de Voorstraat niet ten goede. Door het geven van een financiële bijdrage/eenmalige subsidie worden eigenaren van panden aan de Voorstraat gestimuleerd hun gevel een betere uitstraling te geven. Het gaat hierbij om het éénmalig ter beschikking stellen van middelen waaruit verspreid over meerdere jaren vastgoedeigenaren een aanvraag kunnen doen voor subsidie voor het verfraaien van hun gevel.

Uitgangspunten

Verrommeling terugdraaien en voorkomen

Kwaliteitsimpuls gevels

Van uniformiteit naar diversiteit maar ook een gezamenlijke identiteit

Met behoud en/of versterking van historische karakter

Historische en stedelijke context

07.

De Voorstraat in Spijkenisse is een historische en charmante straat die een belangrijke rol speelt in de geschiedenis van de stad. Haar ontstaansgeschiedenis begint in de middeleeuwen, en heeft door de eeuwen heen een aanzienlijke historische waarde behouden.

De Voorstraat dankt haar naam aan haar ligging in het hart van Spijkenisse en fungeerde oorspronkelijk als de hoofdstraat van het middeleeuwse dorp. Bovendien bevindt de Voorstraat zich in de nabijheid van het voormalige marktplein en was daardoor het centrale punt voor handel en sociale interactie.

In de middeleeuwen was Spijkenisse een agrarisch dorp omringd door waterwegen en dijken. De Voorstraat was het kloppende hart van de gemeenschap, waar handelaren hun waren verkochten en inwoners bijeenkwamen om nieuws uit te wisselen. Huizen langs de Voorstraat waren vaak voorzien van kenmerkende trapgevels of tuit- en halsgevels met houten gevelornamenten/ sierdaklijsten, die nog steeds te bewonderen zijn en getuigen van de rijke geschiedenis van de straat.

De historische waarde van de Voorstraat wordt weerspiegeld in de architectuur en de sfeer van de straat. Verschillende historische gebouwen en monumenten zijn bewaard gebleven.



08.

De Voorstraat kon in de loop der jaren haar historische uitstraling behouden en speelt een cruciale rol in de moderne geschiedenis van Spijkenisse. Met de groei en ontwikkeling van de stad is de straat getransformeerd tot een bruisende winkel- en horecastraat. Lokale ondernemers hebben zich in de loop der jaren gevestigd in de historische panden, waardoor de Voorstraat een aantrekkelijke bestemming is geworden voor inwoners en bezoekers.

Kortom, de Voorstraat in Spijkenisse is niet alleen een historische schat, maar ook een levendig stukje geschiedenis dat de ontwikkeling van de stad weerspiegelt. Haar historische waarde en pittoreske uitstraling maken het een plek die zowel bewoners als bezoekers blijft boeien en waarderen als een herinnering aan de rijke geschiedenis van Spijkenisse.

GEVELPORTRET



10



Het in kaart brengen van alle gevels aan de Voorstraat is van groot belang om de historische waarde van de gebouwen vast te leggen. Dit biedt niet alleen overzicht, maar vormt ook de basis om te begrijpen welke panden en gevels historische betekenis hebben.

Daarnaast vergemakkelijkt het in kaart brengen van de gevels de identificatie van belangrijke architectonische elementen, zoals gevelstenen, ornamenten, bouwmaterialen en historische kleurschema's. Deze elementen zijn van onschatbare waarde en moeten in overweging worden genomen bij gevelrenovaties.

Tot slot draagt het analyseren en documenteren van de huidige gevels bij aan het vaststellen van elementen die bijdragen aan de esthetische consistentie en historische uitstraling van de Voorstraat, daarom hebben we voor ieder pand waar informatie over beschikbaar is een gevelportret opgesteld. Hierin zijn de kenmerkende en karakteristieke elementen van de afzonderlijke panden beschreven en worden mogelijkheden voor gevelverbeteringen benoemd. Het gevelpaspoort wordt aan de eigenaar verstrekt voor zijn pand tijdens het adviestraject voor mogelijke gevelverbetering.



Voorbeeld gevelpaspoort

Adres: Voorstraat 26
Bouwjaar: 1850 - 1900
Functie: Museum

Beschrijving pand: Gemeentelijk monument. Een karakteristiek smal eenlaags woonhuis met een hoge zolderverdieping onder een hoog zadeldak en voorzien van een tuitgevel met aanzetstukken. De lengteas staat haaks op de straat. De gevel is geheel gestuukt. In het stucwerk is door middel van horizontale en verticale belijning een natuurstenen imitatie aangebracht. De schuine gevelzijden, aanzetten en tuit waren voorzien van een rollaag die eveneens was gestuukt. Deze is bij de recente restauratie vervangen door een zinken afdekking. Op de begane grond is aan de rechterzijde in de gevel de voordeur aangebracht met links daarvan een rechthoekig venster met een acht-ruits schuifraam en luiken van recente datum. Op de zolderverdieping bevindt zich een centraal geplaatst rond venster met een ijzeren kozijn met roosvormig motief. Langs de schuine zijden van de gevel bevinden zich ijzeren ankers. Op de begane grond loopt het muurwerk naast de rechterzijde van de gevel ruim een meter door en sluit daarmee een steeg naar het achtererf af. In de muur is een rechthoekige poort met gesloten houten deur geplaatst. Deze muur wordt afgesloten met een ezelsrug. De gemeente heeft het pand dat, wat betreft interieur, sinds de jaren zestig niet meer ingrijpend is gewijzigd in de jaren negentig aangekocht met als doel behoud en educatie.

Kansen voor verbetering beeldkwaliteit: Verticale belijning in de gestuukte gevel ontbreekt. Spatrand ontbreekt. Merchandise uitgestald op straat en het is niet duidelijk dat het museum in dit pand zit.

Voorstel verbetering: Verticale belijning toevoegen aan de gestuukte gevel. Onderzoeken of dit pand oorspronkelijk een spatrand had. Zo ja, deze terug schilderen.



13.

Kenmerkende elementen

Ondanks de aanwezige verrommeling behoudt de Voorstraat een redelijke mate van aantrekkelijkheid dankzij haar historische identiteit en sfeer. De meeste gebouwen vertonen diverse architectonische accenten die cruciaal zijn voor het behoud van hun historische waarde. Voorbeelden hiervan zijn glas-in-lood ramen of andere historische vensters, gevelankers en opvallende gevelreliefs. Maar ook dakranden, sierlijsten, de vorm van de voorgevel en het materiaal waaruit gevel is opgebouwd. Zelfs de spatrand, ofwel de gevelplint, de kleur van de gevel en de kozijnen, en de dakbedekking doen mee. Deze elementen vormen samen het karakter van het pand. Het accentueren en herstellen van deze elementen is van essentieel belang bij gevelverbetering. De foto's hiernaast laten een aantal van deze kenmerkende elementen zien.



Wit gestucte tuitgevel met gevelankers en een rond raam met motief in glas-in-lood.



Tuitgevel met een verbijzondering.



Spatrand/gevelplint als overgang tussen prive en publiek.



Halsegevel en getoogde houten vensters met elk vier ruiten.

Storende elementen

Verscheidene gevels in de Voorstraat vertonen hinderlijke elementen die zorgen voor de ontsiering van de straat. Hieronder vallen rolluiken die een gesloten en kille uitstraling aan de gevels geven, reclame-uitingen in gevarieerde kleuren, vormen en positionering die het straatbeeld verstoren. Deze elementen overschaduwen de historische kenmerkende en eigenschappen van de panden. Het aanpakken van deze storende elementen is van belang voor het herstel van de oorspronkelijke allure van de Voorstraat.



Reclamebakken verstoren het gevelbeeld en verbreken de relatie tussen begane grond en de rest van de gevel.



Rolluikbak verbreekt de relatie tussen begane grond en de rest van de gevel.



Reclame te hoog gesitueerd en voor het kozijn.

14.

Randvoorwaarden

Doelstelling

Het voornaamste doel is om de verrommeling van de Voorstraat in Spijkenisse tegen te gaan, met als focus het herstel en behoud van zowel de identiteit als het historische karakter. De Voorstraat weerspiegelt een rijke geschiedenis en ademt de charme van vervlogen tijden. Het behoud van haar unieke karakter voor toekomstige generaties vereist een uiterst zorgvuldige benadering, gezien de cruciale rol die zij speelt als onderdeel van het erfgoed van Spijkenisse.

De historische identiteit van de Voorstraat wordt voornamelijk bepaald door de specifieke vorm en karakteristieke elementen op de gevels van de panden. Het is dan ook van groot belang dat deze gevels met uiterste zorg worden behandeld, met als doel het herstellen en behouden van de architectonische kenmerken die bijdragen aan de unieke uitstraling van de straat. De aanpak van de gevels draagt tevens bij aan de gewenste kwaliteitsverbetering van de Voorstraat als geheel.

Het terugdraaien van de verrommeling omvat concreet het verwijderen van overbodige reclame-uitingen, het elimineren van obstakels op de stoep die niet noodzakelijk zijn, en het aanpakken van visuele vervuiling die afbreuk doet aan het historische karakter van de straat. Deze maatregelen zijn essentieel om de oorspronkelijke pracht te herstellen en te waarborgen voor de toekomst.

Randvoorwaarden

Primair

Reclame-uitingen, lichtbakken en grote naamborden vormen momenteel een belemmering tussen de begane grond en de eerste verdieping van panden aan de Voorstraat. Het is wenselijk dat reclame-uitingen en naam aanduidingen worden uitgevoerd met losse letters. Deze letters kunnen direct op de gevels, ramen of markiezen worden aangebracht. Bij voorkeur dienen de letters te worden geplaatst ter hoogte van de eerste borstwering van de eerste verdieping, op een centrale positie tussen de begane grond en de eerste verdieping.

Reclameborden die haaks op de gevel staan, zijn toegestaan, maar dienen een maximale afmeting van 0,5 m2 te hebben ter hoogte van het reclamebord op de gevel. Deze maatregelen zijn bedoeld om de visuele esthetiek van de Voorstraat te verbeteren en tegelijkertijd een passend (uniform) kader te bieden voor reclame-uitingen, zonder dat deze het historische karakter van de straat verstoren. Het zicht op de gevels wordt niet langer belemmerd, je kunt de historische gevels dus simpelweg beter zien.

Spatranden/gevelplinten vormen essentiële visuele elementen in de straat. Naast hun praktische functie als bescherming van de gevels tegen vocht en vuil, dienen ze ook als overgang tussen privé- en openbaar. Eigenaren hebben de vrijheid om kleuren en materialen te kiezen, met uitzondering van gevels die zijn opgebouwd uit schoon metselwerk.

16.



Gevelbekleding en kleur in de oorspronkelijke vorm en tint herstellen heeft de voorkeur, waarbij de nadruk ligt op het behouden van de architectonische integriteit van de panden en het versterken van de uitstraling van de Voorstraat als geheel. In gevallen waar gevels al zijn geschilderd, valt op dat grijs en/of zwart vaak dominerende kleuren zijn. Dit draagt echter niet bij aan de architectonische kwaliteit van de individuele panden en doet afbreuk aan het karakter van de Voorstraat. Onze ambitie is om de diversiteit en identiteit van elk pand te benadrukken, aangezien dit juist de unieke kenmerken van de Voorstraat bepaalt. Panden die reeds geschilderd zijn, hebben de mogelijkheid om de kleur aan te passen als onderdeel van een gevelverandering. Het vermijden van donkere kleuren is hierbij van belang, omdat deze niet geschikt zijn voor het bevorderen van een levendige en uitnodigende uitstraling. Door te streven naar herstel in oorspronkelijke vorm en het aanmoedigen van aangepaste kleuren die de diversiteit en identiteit van elk pand onderstrepen, willen we een positieve bijdrage leveren aan de versterking van het unieke karakter van de Voorstraat als een levendig historisch erfgoed.

Voor Schilderwerk van kozijnen en andere geveldetails geldt dat alle kleuren zijn toegestaan, met als voorwaarde dat deze kleuren afwijken (contrast) van de gevelkleur en passen bij het historische karakter van het pand. Kleuren zoals gebroken wit, monumentengroen, of de oorspronkelijke kleur die bij het pand werd toegepast, zijn altijd passende keuzes. Het is van belang

dat kozijnen en andere geveldetails goed worden onderhouden, zodat ze duurzaam en esthetisch aantrekkelijk blijven

Secundair

Rolluiken worden veelal geïnstalleerd vanwege veiligheidsredenen, maar het is belangrijk op te merken dat ze een negatieve invloed kunnen hebben op de esthetiek van de panden. De omvang van de frames van de rolluiken is dusdanig groot dat ze een aanzienlijke esthetische impact hebben en fungeren als storende elementen in het geheel. Om de visuele aantrekkelijkheid van de panden te verbeteren, is het aan te bevelen deze frames te verwijderen. Hoewel rolluiken een praktisch doel dienen, namelijk het waarborgen van de veiligheid, is het belangrijk om evenwicht te vinden tussen functionaliteit en visuele aantrekkelijkheid. Het verwijderen van de grote frames van de rolluiken zal niet alleen de esthetische waarde van de panden vergroten, maar ook bijdragen aan het behoud van de authentieke uitstraling van de Voorstraat. Het streven is om een evenwicht te vinden waarbij veiligheid en visuele aantrekkelijkheid hand in hand gaan, waardoor de unieke kenmerken van de historische panden volledig tot hun recht komen.

Verlichting kan zodanig gebruikt en gepositioneerd worden dat de historische elementen op een optimale wijze tot hun recht komen. De lichtbronnen dienen subtiel en onopvallend te zijn, met als doel

de nadruk te leggen op de unieke architectonische kenmerken zonder afbreuk te doen aan de historische charme van de straat.

Markiezen gebruiken wordt als wenselijker beschouwd dan luifels, maar het is van essentieel belang dat ze regelmatig worden onderhouden. Om hun esthetische waarde te behouden en tegelijkertijd te zorgen voor een visueel aantrekkelijk contrast, is het noodzakelijk dat de kleur van de markiezen zorgvuldig wordt gekozen, zodat deze op een harmonieuze wijze verschilt van de kleur van de voorgevel.

Situatietekeningen

De situatietekeningen zijn niet representatief en vertegenwoordigen geen enkel bestaand pand aan de Voorstraat, maar hebben als doel de randvoorwaarden en principes zoals opgenomen in dit document gemakkelijk en eenvoudig te communiceren.

Huidige situatie

De beeldkwaliteit van de Voorstraat is momenteel sterk verstoord door verschillende elementen zoals reclame-uitingen, niet passende kleuren van de gevels en rolluikbakken die afbreuk doen aan de uitstraling van de panden. Sommige panden missen een gevelplint, waardoor deze gebouwen en hun entrees direct en ongemakkelijk verbonden zijn met de drukke loopstraat.



Het is begrijpelijk dat ondernemers in de Voorstraat willen opvallen gezien de hoge concurrentie in het gebied. Echter, het is noodzakelijk om uniformiteit te creëren, in dit geval aan de hand van kaders waar iedereen zich aan moet houden bij gevelverandering.

Het is meteen duidelijk dat overbodige reclame-uitingen afbreuk doen aan de kwaliteit van de straat. Dit leidt tot moeilijkheden voor winkelbezoekers bij het vinden van de winkels die ze zoeken, draagt bij aan een verrommeld en ongeordend beeld van de winkelstraat, doet afbreuk aan de historische gevels en zorgt ervoor dat ondernemers elkaar overschaduwen.

Gewenste situatie

Als ondernemers hun reclame en logo op dezelfde manier presenteren, biedt dit een rustig en geordend beeld, waardoor winkelbezoekers beter hun weg in de straat kunnen vinden. Deze aanpak helpt ook om de historische elementen van de gevels beter tot hun recht te laten komen. Gevels die de oorspronkelijke kleur herstellen of een meer passende kleur kiezen, dragen aanzienlijk bij aan het gewenste straatbeeld van de Voorstraat.

19.

Gevelbeeld huidige situatie



*De kleuren van de gevels in zowel de huidige als de gewenste situatie zijn puur indicatief.

Gevelbeeld gewenste situatie



20.

Conclusie

Dit document benadrukt het streven naar gevelverbetering in de Voorstraat van Spijkenisse, met een focus op het behoud van het historische karakter en het creëren van een gezamenlijke identiteit. De aanpak richt zich op het versterken van de individuele panden en het bevorderen van een meer homogene en samenhangende uitstraling in de openbare ruimte, met als doel het verrijken van het erfgoed van Spijkenisse.