

Welstand-gebiedscriteria 'Willemstad'

[Deze regeling is oorspronkelijk vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk en is op 13 maart 2025 bekrachtigd door de gemeenteraad. Dit besluit is bekendgemaakt op 17 april 2025 in [Gemeenteblad 2025, 166934](#).]

1. Willemstad

1.1. Algemeen

Willemstad ligt in het uiterste noordwesten van de gemeente Moerdijk, aan de rand van het Hollandsch Diep. Op korte afstand liggen de kernen Helwijk, Fijnaart en Klundert. Via de Hellegatsweg is er een aansluiting op de A29, richting Rotterdam. De omgeving van Willemstad bestaat uit een polderlandschap.

1.2. Geschiedenis

De markies van Bergen op Zoom gelastte in 1564 de inpoldering van een gorzengebied. In de nieuwe polder stichtte hij het dorpje Ruygenhil volgens het Flakkeese type met loodrecht op de dijk (Bovenkade) een hoofdweg (Voorstraat) naar de Kerkring. Toen de markies de Spaanse zijde koos, vielen polder en dorp in Staatse handen. Willem van Oranje besloot er in 1585 een vesting van te maken, die de naam Willemstad kreeg. Onder leiding van vestingbouwer Adriaan Anthonisz werd het plaatsje door bastions omgeven. Sindsdien is het grondgebruik ondergeschikt aan de vestingsfunctie. Het oppervlak van de wallen is vrijwel even groot als dat van het eigenlijke stadje. Daarnaast zijn er arsenalen, een kazerne, een exercitieterrein en dergelijke. De achtkantige koepelkerk is de oudste voor het protestantisme gebouwde kerk in Nederland. De lokale economie was eeuwenlang afhankelijk van het garnizoen; pas in 1926 verloor Willemstad haar vestingsfunctie. Tegenwoordig brengen toerisme en watersport inkomsten en werkgelegenheid. Het wettelijk beschermde stadsgezicht verhindert wildgroei van recreatie.

1.3. Rijksmonumenten in Willemstad

Benedenkade 2	Peilhuis
Benedenkade 4	Wachthuis
Benedenkade 5	Woonhuis
Benedenkade 6	Arsenaal
Benedenkade 9	Woonhuis
Benedenkade 11	Woonhuis
Bovenkade 2	Pakhuis
Bovenkade 4	Woonhuis
Bovenkade 3, 5, 5a	Twee aaneengesloten pakhuizen
Bovenkade 6	Woonhuis
Bovenkade 8	Woonhuis
Bovenkade 10	Woonhuis
Bovenkade 11	Stellingkorenmolen
Helsedijk 85	Fort de Hel
Hofstraat 1	Mauritshuis
Hofstraat 1	Affuitloods
Hofstraat 1	Kruitmagazijn
Kerkring 1	Woonhuis
Kerkring 3	Woonhuis
Kerkring 13	Woonhuis
Kerkring 15	Woonhuis
Kerkring 17	Verenigingsgebouw
Kerkring 19	Kerk
Kerkring 25	Herenhuis

Kerkring 27	Woonhuis
Kerkring 37	Woonhuis
Kerkring 42	Woonhuis
Kerkring 44	Woonhuis
Noordlangeweg 4	Boerderij
Oostdijk ong. num	Muraltmuren
Oostdijk 12	Boerderij
Oostdijk 18	Boerderij
Oostdijk 24	Poortpalen bij boerderij
Raadhuisstraat 2	Raadhuis
Raadhuisstraat 18, 20, 22	Dijkhuizen
Stadsedijk 32	Boerderijcomplex
Stadsedijk 151	Boerderij
Stadsedijk 155	Dijkwoning
Steenpad ong. num	Oorlogsmonument
Steenpad 3	Hoeve "Stadszicht"
Steenpad 6	Boerderijcomplex
Voorstraat 1, 3	Herenhuis
Voorstraat 2	Woonhuis
Voorstraat 6	Woonhuis
Voorstraat 13	Woonhuis
Voorstraat 16	Woonhuis
Voorstraat 20	Woonhuis
Voorstraat 24	Voormalig weeshuis
Voorstraat 25	Woonhuis
Voorstraat 26	Voormalig weeshuis
Voorstraat 28	Woonhuis
Voorstraat 31	Woonhuis
Voorstraat 35	Woonhuis
Voorstraat 37	Woonhuis

Voorstraat 38	Stoeppalen voor het huis
Voorstraat 39	Woonhuis
Voorstraat 48	Woonhuis
Voorstraat 50	Woonhuis
Voorstraat 51	Woonhuis
Voorstraat 52	Woonhuis
Voorstraat 54	Woonhuis
Voorstraat 63	Herenhuis
Voorstraat 65	Voormalig gruttershuis
Ongeadresseerd	Vestingwerken, inclusief singels

1.4. Ruimtelijke karakteristiek Willemstad

De kern Willemstad bestaat uit twee ruimtelijk van elkaar gescheiden elementen: de historische vesting en de woningbouw-uitbreiding aan de zuidzijde.

De vesting bestaat uit de historische bebouwing en het groene wallencomplex met enkele bastions. Het geheel ademt een gemoedelijke sfeer uit. In en aan de rand van het historisch centrum staan markante objecten, zoals onder andere de achthoekige kerk, het arsenaal, het raadhuis en de molen.

De vesting Willemstad bestaat uit een centraal binnenstedelijk terrein met daaromheen vestingwallen en een gracht. In Willemstad vormt de Voorstraat de hoofdstraat. Aan weerszijden van de Voorstraat en aan de achterzijde van de kerkring zijn woonstraten gelegen.

Dwars door de vesting loopt een verbindingsweg naar het zuiden. Het betreft hier de Lantaarndijk, die via de Voorstraat en de Landpoortstraat doorloopt in het Steenpad. Aan deze route liggen de meeste voorzieningen.

Aan de zuidzijde heeft uitbreiding met woningbouw plaatsgevonden. Hier zijn in verschillende perioden woningen gebouwd. Aan de rand van de vesting, grenzend aan de gracht, ligt een parkachtig woongebied. In het verlengde hiervan liggen enkele rijtjescomplexen. Het betreft hier traditionele rijtjes aan de Wilhelminalaan.

Aan weerszijden van het Steenpad is woningbouw ontwikkeld. Het betreft hier de wijken Poortweide, Noordlangeweg en Kloosterblok. De Poortweide bestaat uit verschillende kleinere ruimtelijke eenheden, waarbinnen woningen ontwikkeld zijn.

Zo zijn in het westgedeelte woningen in een parkachtige setting gebouwd langs de gracht. Aan de Wilhelminalaan zijn rijtjeswoningen ontwikkeld. Richting het zuiden komen verschillende woningtypen voor. Tussen de wijk Poortweide en de Noordlangeweg ligt een brede groenzone, die ruimtelijk een scheiding aanbrengt. De woningen in het zuiden van Willemstad zijn van diverse typologieën en zijn in een ervenstructuur gelegen. Aan de oostzijde van het Steenpad in de wijk Kloosterblok heeft uitbreiding in de jaren 80 en 90 plaatsgevonden.

Aan de noordkant, boven de wijken Poortweide en Kloosterblok, zijn de sportvoorzieningen van de kern gelegen. Het betreffen hier velden en een zwembad.

Tussen het Hollandsch Diep en de vestingwerken is een jachthaven gelegen.

2. Gebiedsindeling, gebiedsgerichte criteria en welstandsniveaus Willemstad

De gebiedsgerichte welstandscriteria vormen een beoordelingskader voor bouwinitiatieven. Er wordt een negental gebieden benoemd met een specifiek eigen Gebiedsbeschrijving. Deze gebieden worden in de volgende paragrafen beschreven, gewaardeerd en tenslotte worden de welstandsniveaus toegekend en de welstandscriteria beschreven. De gebieden zijn:

1. Historische Stedelijke bebouwing (H3)
2. Parkachtige woongebieden (W2)
3. Woonwijken in traditionele blokverkaveling (W4)
4. Het Nieuwe Bouwen (W5)
5. Forumbeweging (W6)
6. Thematische uitbreidingswijken (W8)
7. Individuele woningbouw (W9)
8. Parken, groengebieden en sportcomplexen (G1)
9. Jachthaven (T6)

Beschrijving en criteria

De beschrijving en de criteria geschieden aan de hand van de aspecten:

- Hoofdaspecten;
- Deelaspecten;
- Detailspecten.

Hoofdaspecten

In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige beeldaspecten. Daarbij gaat het vooral om de situering van een gebouw ofwel de positie van het gebouw in relatie tot de omringende gebouwen en de publieke ruimte. Tevens wordt de massa en vorm van de gevelopbouw, de kapvorm en het aantal bouwlagen en het materiaal en de kleur van de hoofdvlakken belicht.

Deelaspecten

Het gaat hier om de compositie van de massa en de verschillende onderdelen. Met name wordt aandacht besteed aan de gevelindeling en de vormgeving van de verschillende gevelelementen. Daarnaast komen onder dit kopje ook de aan- en bijgebouwen aan de orde. Het gaat met name om de karakteristiek van het gebouw als object.

Detailspecten

In deze paragraaf gaat het over het materiaalgebruik, de gebruikte kleur en de mate van detaillering, op onderdelen. Er wordt aandacht besteed aan de mate van oorspronkelijkheid / toevoegingen en decoraties.

Welstandsniveaus

Na de inventarisatie van de ruimtelijk samenhangende gebieden is voor alle gebieden een ruimtelijk ambitieniveau vastgesteld. Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse criteria zullen worden getoetst.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied is voor elk gebied een niveau vastgesteld: bijzonder (niveau 1), regulier (niveau 2), soepel (niveau 3). Afhankelijk van het niveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch of licht. In het algemeen geldt: hoe waardevoller de Gebiedsbeschrijving, hoe hoger het welstandsniveau. Deze waarde wordt per kern beoordeeld. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd.

Welstandsniveau 1 is van toepassing op gebieden waar een strikte hantering van criteria noodzakelijk is om de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten te beschermen. Monumenten vallen altijd onder welstandsniveau 1.

Welstandsniveau 2 is van toepassing op gebieden waar reguliere hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

Welstandsniveau 3 is van toepassing op gebieden waar een soepele hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

Aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	Niveau 1 bijzonder	Niveau 2 regulier	Niveau 3 soepel
A Hoofdaspecten	Plaatsing Massa/vorm Gevelopbouw Materiaal hoofdvlakken Kleur hoofdvlakken	Volledig	Volledig	Volledig
B Deelaspecten	Compositie massa-onderdelen Gevelindeling Vormgeving gevelelementen	Volledig	Volledig	Meer dan de helft
C Detailspecten	Materialen (onderdelen) Kleuren (onderdelen) Detaillering (onderdelen)	Volledig	Meer dan de helft	Niets

2.1. Historische stedelijke bebouwing (H3) (alles binnen de wallen)

Ligging

Binnen de vestingwerken ligt het historische, stedelijke centrum van Willemstad. Hier ligt de bebouwing aan noord- zuid georiënteerde straten in een strak symmetrisch en orthogonaal patroon. Centraal gelegen is de Voorstraat met statige panden. De Groenstraat en de Achterstraat liggen parallel aan de Voorstraat. De vesting en haar wallen zijn duidelijk zichtbaar vanaf de lager gelegen polder.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De bebouwing binnen de vesting heeft een stedelijk karakter. Met name doordat de panden dicht aanengesloten staan en geen privé groen hebben aan de voorzijde, wordt het stedelijk karakter benadrukt (205). In de straten staan afzonderlijk van elkaar ontwikkelde panden, voornamelijk woningen en commerciële en maatschappelijke voorzieningen (16).

De Voorstraat vormt de hoofdstraat van de vesting. Hier komen verschillende functies voor, zoals detailhandel, dienstverlening en wonen. De panden bestaan overwegend uit twee verdiepingen, voorzien van een kap. De straat bestaat als het ware uit twee stenen wanden en een weg met in het midden een verhoogd voetgangersgebied in de vorm van een Lindenlaan.

De panden zijn grotendeels opgetrokken uit baksteen en de daken zijn met grijze of rode keramische dakpannen bedekt.

De panden staan in een strakke rooilijn tot de straat (25, 28, 168, 209). Enkele panden zijn voorzien van een privé-stoep of uitstekende verbijzondering van de entree. De panden aan de Landpoortstraat zijn vergelijkbaar in vorm en functie aan de Voorstraat, maar door het ontbreken van het voetgangerspad heeft de Landpoortstraat een minder formeel karakter.

Rond de Kerkring bestaat de bebouwing overwegend uit één laag met kap (161, 162, 164). Deze panden zijn veelal in gebruik als woning.

Aan de Groenstraat is de straatindeling van de Voorstraat overgenomen. Hier loopt een breed groen voetgangerspad, die de straat in tweeën deelt. De panden, die aan weerszijden van de straat staan, bestaan hoofdzakelijk uit één laag met een kap. Aan de noordzijde van deze straat heeft in de jaren 40 – 50 vernieuwing plaatsgevonden (178). Hier bevinden zich enkele rijtjeswoningen bestaande uit twee lagen met een zadeldak. De bebouwing aan de Achterstraat is vergelijkbaar met de Groenstaat (135, 136).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Historisch gegroeide panden hebben vaak verticaal gerichte ramen en deuren en dat is hier goed te herkennen (16). Er zijn meer hoge dan brede ramen met duidelijke, gemetselde tussenruimten tussen de afzonderlijke gevelopeningen.

Karakteristiek zijn enkele klok- (18) en trapgevels (22). Hier en daar is er een dakkapel met hellend of vlak dak toegevoegd (15, 20). De panden hebben geen erkers maar wel schoorstenen. Veel deuren zijn voorzien van een bovenlicht (14, 24, 26, 228). Karakteristiek zijn de symmetrische gevelindelingen met de voordeur aan de voorzijde en daarnaast vaak twee hoge ramen (10, 17).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Veel woningen zijn voorzien van detailleringen, zoals trasramen (onderplint van een afwijkende kleur), fraaie goot en daklijsten, luiken (23) en sierlijsten rondom de voordeur. Alle woningen hebben houten kozijnen die in traditionele kleuren geschilderd zijn (23). Karakteristiek zijn de traditionele roedeverdelingen in de ramen.

Welstandsniveau: 1

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De voorgevel van het pand moet evenwijdig aan de openbare weg gebouwd worden;
- De voorgevel van het pand moet op dezelfde lijn staan als de voorgevels van de belendende panden;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Groot contrast tussen naast elkaar liggende panden is niet toegestaan;
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 meter;
- De diversiteit van de gebouwen onderling mag niet afnemen;
- Seriematige bouw is niet toegestaan;
- De bebouwing moet worden afgerond met een kroonlijst (daklijst of gootlijst), die minimaal 20 centimeter uitsteekt ten opzicht van de gevel;
- Het hoofdgebouw moet een kap hebben, niet zijnde een lessenaarskap;
- Bestaande beslotenheid vanaf de weg moet minimaal gehandhaafd blijven; (een woning mag wel breder, maar niet smaller gemaakt worden);
- Zijgevels, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, moeten minimaal één raam of deur hebben;
- De muren moeten uitgevoerd zijn in baksteen zonder glazuur, natuursteen of houten planken;
- De kleur van de baksteen moet een natuurtint zijn en bij uitzondering in een lichte tint geverfd of gestuukt;
- De kleur van de houten planken moet donkerbruin of donkergroen zijn;
- De daken moeten van ongeglazuurde keramische pannen zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Het onderscheid tussen hoofd- en bijbouwen moet worden gehandhaafd;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa, maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwing;
- Grote contrasten tussen hoofd- en bijbouwen zijn niet toegestaan;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de architectonische eenheid en niet als een accent;
- Een opbouw moet in het gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- Bij uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw moet worden gekozen voor materialen en kleuren die reeds gebruikt zijn binnen de architectonische eenheid. Indien materialen niet meer voorhanden zijn, moet worden gezocht naar een materiaal dat in kleur, textuur en maat sterk lijkt op bestaande materialen.
- De gevelindeling van de overige lagen moet zijn afgestemd op de indeling van de onderste bouwlaag;
- De traditionele gevelindeling moet minimaal gehandhaafd blijven;

- Ramen moeten hoger dan breed zijn;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;
- Bebouwing die direct naast rijksmonument ligt moet zo vormgegeven zijn dat de waarde van het monument overeind blijft;
- Geleding in het gevelvlak van het individuele pand moet minimaal gehandhaafd blijven. Bij bouwkundige ingrepen aan de voorkant moet hier op worden ingespeeld met situering en kleur- en materiaalgebruik.
- De bebouwing moet aan de voor- en zijkanten voorzien zijn van een trasraam;
- Gevelelementen die sterk contrasteren met de gevel zijn niet toegestaan.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Het gebruik van traditionele materialen is verplicht. Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlaktestructuur) vergelijkbaar met traditionele materialen, zoals baksteen, natuursteen, hout en metaal.
- Kozijnen en ander houtwerk moeten naturel gelaten worden of geschilderd worden in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel, bordeaux rood, donkerblauw en donkergroen;
- Helle en felle kleuren zijn niet toegestaan;
- De mate van detaillering mag niet verminderen;
- Ramen met roedeverdeling moeten deze roedeverdeling behouden;
- Nieuwe roedeverdeling moet een stand karakter hebben (hoger dan breed);
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van roeden verboden;
- Bestaande roeden mogen alleen vervangen worden door een traditionele roedeverdeling;
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van bestaande glas in loodramen, ankerpunten en bovenlichten verboden;
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de architectuur van het betreffende gebouw;
- Gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen en terughoudend toegepast opdat de architectuur van het gebouw niet aangetast wordt;
- Reclame op de gevel mag de gevelindeling niet verstoren;
- Blinderen van ramen door reclame, is niet toegestaan;
- Uithangreclame moet tussen de eerste en de tweede verdieping geplaatst worden en "traditioneel" van aard zijn of transparant;
- Het ten behoeve van reclame-uitingen beschilderen van de gevelwand is niet toegestaan;

Aanbevelingen

- Het pand moet op de bebouwingslijn gebouwd worden, opdat de huizen zo dicht mogelijk aan de weg komen te staan;
- Als tussenmaat tussen twee woningen geldt een breedte van een deur of maximaal een 'enkele' garage (4 meter).
- Geen voortuinen aan de openbare weg, maar maximaal een 1,5 m breed individueel stoepje (al dan niet verhoogd);

2.2. Parkachtige woongebieden (W2)

Ligging

Aan de oostkant van de gracht is een woongebied gelegen in een parkachtige setting. Het betreft hier de woonstraten Singel, Koningin Wilhelminalaan en Folke Bernadottelaan.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De woningen in dit deelgebied zijn in een ruime groene setting geplaatst. Het betreft hier vrijstaande woningen, die op ruime percelen staan (94). Het geheel heeft een chique uitstraling. Parkeren vindt op eigen perceel plaats. Vrijwel elke woning heeft een duidelijk eigen karakter en heeft een eigen uitstraling (70-78). Middels materiaal- en kleurgebruik wordt het verschil benadrukt. Overwegend bestaat de hoofdmassa uit één of twee lagen met een kap. Ten aanzien van de kapvormen komen verschillende soorten voor zoals zadeldak, mansardedak (75).

Baksteen en keramische pannen zijn over het algemeen gebruikt. De hoofdmassa bestaat uit ingetogen, traditionele kleuren. Sommige panden zijn wit gekalkt/gestuukt (70).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De woningen zijn overwegend voorzien van grote glaspartijen op de begane grond en een horizontaal geleed raam op de verdieping (214, 218). De meeste woningen hebben aangebouwde of losse garages

die nooit op de perceelsgrens staan. De garages zijn opgebouwd uit hetzelfde materiaal als de hoofdbouw en hebben platte daken (71).

De deuren zitten zowel aan de voorkant als aan zijkanten. Er zijn dakkapellen aanwezig, erkers en aanbouwen (74).

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Er is overwegend gebruik gemaakt van traditionele materialen, zoals baksteen, keramische pannen en houten details. Incidenteel zijn versieringen aan de gevel aangebracht. De meeste panden hebben traditionele kenmerken (zoals glas in lood- en trasramen) en gevelindeling. Alle raamkozijnen zijn van hout (74).

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Alle woningen vormen ieder een individuele bouwkundige eenheid en staan op zichzelf. Eenheid in vorm moet daarom gezocht worden per gebouw, dit geldt voor de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen;
- De woning moet één of twee lagen en een kap hebben;
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 meter;
- Een gebouw mag maximaal één blinde gevel hebben, niet zijnde de voorgevel;
- De kleuring van de hoofdvlakken moet ondergeschikt zijn aan het groene karakter van de omgeving;
- De hoofdvlakken moeten uitgevoerd zijn in natuurlijke materialen zonder kleuring of kleuring met gedekte en/of traditionele kleuren.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn ondergeschikte bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan, die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen;
- Aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, moeten op een transparante wijze vormgegeven worden.
- Gevelelementen moeten passen bij de architectuur van de hoofdbouw.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Details mogen niet identiek zijn aan details van direct naastliggende panden;
- Er moet binnen één pand een eenheid in detaillering te herkennen zijn;
- Binnen één pand moet het kleurgebruik eenduidig toegepast worden;
- Binnen één pand moet het materiaalgebruik eenduidig toegepast worden.
- De kleuring van de details moet ondergeschikt zijn aan de sfeer van de groene omgeving.
- Het pand moet rijk gedetailleerd zijn.

Aanbevelingen

- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de erfafscheidingen (natuursteen, gemetselde muur, hout, hagen, heggen, klimoprasters);
- Voorop staat het behoud van de groene omgeving en overgang van dorp naar stadswal. De gebouwen en tuinen dienen dit te ondersteunen;
- Het pand moet aan de voorzijde minimaal 5 meter uit de kavelgrens staan;
- Deze 5 meter voorzijde moet als voortuin ingericht worden;
- Het pand moet aan beide zijkanten minimaal 3 meter uit de kavelgrens gebouwd worden;
- Bij nieuwbouw moeten karakteristieke bomen gehandhaafd blijven;
- Materiaal van de bestrating op eigen terrein moet uit halfverharding of elementenverharding bestaan in natuurlijke kleuren;
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten de positie en oriëntatie aansluiten op het karakter en beeld van het gebied;
- Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.
- Het pand moet vrij op de kavel staan, opdat elk pand rondom door groen omgeven kan worden.

2.3. Woonwijken in traditionele blokverkaveling (W4)

Ligging

Aan de oostkant van de Koningin Wilhelminalaan komen enkele rijtjeswoningen voor in traditionele blokverkaveling (79).

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

In de jaren 50, 60 en 70 zijn veel uitbreidingen gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer. Aan de Koningin Wilhelminalaan zijn drie van dit type rijen gebouwd. De architectonische eenheid bestaat uit de rij die bestaat uit vijf of meer woningen. De rij is op redelijke afstand tot de straat gelegen, waardoor er ruimte is voor een voortuin. De panden bestaan uit twee lagen voorzien van een zadeldak in de langsrichting van de straat. Donkere baksteen en een rode pan zijn bij de woningen gebruikt (79-82).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De woningen hebben de oorspronkelijke gevelindeling en opzet behouden. De gevel bestaat uit een groot glasvlak op de begane grond en twee kleinere ramen op de verdieping. Er zijn geen toevoegingen of uitbouwen aangebracht aan de voorzijde van de woning. Hierdoor is de gevelindeling nog in overeenstemming met het algemene beeld van de gevel. Ook hebben zich in het dakvlak geen aanpassingen voorgedaan. Op het dak zijn schoorstenen aanwezig, die een rij ritmisch geleden in afzonderlijke woningen.

De deuren zitten allen aan de voorkant.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Er is overwegend gebruik gemaakt van traditionele materialen, zoals baksteen, keramische pannen en houten details. Het geheel heeft een sobere uitstraling. Alle raamkozijnen zijn van hout. Onder de ramen is een keramische lekdorpel aangebracht.

Welstandsniveau: 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het karakter van de specifieke strakke rechte straten met rijen woningen, dubbele en vrijstaande moet gehandhaafd blijven;
- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen in de huidige heldere stedenbouwkundige opzet, die zich kenmerkt door een eenvoudig patroon van rechte straten;
- De panden moeten op de openbare weg gericht zijn;
- Huidige mate van open en geslotenheid is bepalend bij nieuwe ontwikkelingen.
- Elk pand moet voorzien zijn van een zadeldak in de lengterichting van de openbare weg;
- Elk pand moet bestaan uit twee bouwlagen en een kap;
- Behoud van samenhang (kapvormen, onderlinge afstand en breedte van de woningen) per architectonische eenheid in de bebouwing is verplicht.
- De gevelopbouw moet binnen één architectonische eenheid voor elke woning gelijk zijn;
- Er moet een duidelijk onderscheid zijn tussen voor- en zijgevels;
- Alle zijgevels binnen één architectonische eenheid moeten op eenzelfde, ingetogen wijze vormgegeven zijn;
- Alle zijgevels mogen per verdieping maximaal één raam hebben dat niet groter is dan 1 bij 1 meter.
- Binnen één architectonische eenheid moet één soort en kleur dakpan en gevelsteen gebruikt worden;
- De dakpannen moeten ongeglazuurd zijn;
- De dakpannen moeten een aardetinten kleur hebben;
- De gevels moeten van baksteen zijn;
- De gevelbakstenen moeten in aardetinten zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa, maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwing;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de bouwkundige eenheid en niet als een accent;
- Voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, is per straat en/of architectonische eenheid één type maatgevend;
- Uitbreidingen moeten in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd zijn op de hoofdbebouwing;
- Aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, moeten op een transparante wijze vormgegeven worden.

- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de traditionele hoofdingdeling (sobere detaillering en strakke gevelindeling) van de gevel van de betreffende architectonische eenheid maatgevend;
- Een opbouw moet in het gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- De gevelindeling moet in overeenstemming zijn met de gevelindeling van de gehele rij;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;
- Houten en plaatwerken toevoegingen op de gevel zijn niet toegestaan.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering, kleur, oppervlaktestructuur, e.d.) vergelijkbaar met traditionele materialen;
- Het gebruik van aluminium profielen en/of kozijnen is niet toegestaan. Overige kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlaktestructuur) vergelijkbaar met traditionele materialen.
- Het kleurgebruik is terughoudend en bij voorkeur traditioneel;
- Kozijnen en ander houtwerk moeten in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel en donkergroen geschilderd zijn.
- Accenten bij ramen en deuren moeten terughoudend van vormgeving en kleur zijn.

Aanbevelingen

- De bebouwing moet op de rooilijn gebouwd worden;
- De bijgebouwen liggen op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel;
- Uitbouwen zijn toegestaan mits er een eenheid ontstaat binnen de architectonische eenheid (rij of twee-onder-een kapwoning);
- Aan- en uitbouwen aan de voorzijde niet toegestaan, een uitzondering hierop wordt gevormd door de luifel boven de entree. Deze dient ingetogen te zijn en qua materiaal aan te sluiten op de hoofdmasa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde van de woningen moeten met de onderzijde in een horizontale lijn (de afstand tot de onderkant van het dak, verticaal gemeten) zijn geplaatst. Per straat en/of architectonische eenheid zal één type maatgevend zijn;
- Uitbreidingen aan de voorzijde en de zijde van de bebouwing grenzend aan de openbare weg moeten ondergeschikt zijn aan de massa en vorm van de hoofdbebouwing;
- Bij voorkeur open hoeken houden in de stedenbouwkundige opzet. Dus op hoeken geen garages en extra kamers toestaan als ze hierdoor de open hoek verdichten. Karakteristiek voor W4 straten is dat op hoeken de kopse kanten van de woningen besloten van karakter zijn;
- Het gebruik van trasramen is aan te raden;
- De straathoeken moeten open van karakter zijn (dus de hoeken mogen niet volgebouwd worden met extra kamers of garages).

2.4. Het Nieuwe Bouwen (W5)

Ligging

Aan de Dr. J. v.d. Tempellaan en Ds Schoutenlaan zijn woningen volgens de systematiek van het Nieuwe Bouwen gebouwd. De woningen zijn langs doorgaande straten in overzichtelijke blokken gelegen.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het deelgebied is opgebouwd uit clusters van rijtjes en twee- onder-één kapwoningen. Aan de voorzijde van enkele rijtjeswoningen zijn bijgebouwen geplaatst. Hierdoor krijgt de wijk meer het karakter van de Forumbouwtijl.

De hoofdmasa is bij de rijtjeswoningen opgebouwd uit twee lagen voorzien van een kap en bij de twee-onder-één kapwoningen uit één tot twee lagen eveneens met een kap. De rijtjeswoningen beschikken over een zadeldak in de langsrichting van de straat. Bij de twee-onder-één kapwoningen komen verschillende kapvormen voor.

De gevels zijn opgetrokken uit baksteen (3, 4, 5, 54-61).

Aan de C.v. Gendlaan komt een ander type woning voor. Het betreft hier twee-onder-één kapwoningen in de boederette- stijl. De woningen bestaan uit één laag met een wolfsdak. Aan de voorzijde van het dakvlak zijn planmatig dakkapellen aangebracht. Aan de zijanten van de woningen zijn garages toegevoegd, voorzien van een plat dak. Het geheel is uitgevoerd in een lichte kleur baksteen met donkere pan (36- 38, 41-43).

Op de hoek van de Van Vassenaerlaan komt een complex voor, dat is opgebouwd uit twee losse woonlagen met een galerij. Dit complex is opgebouwd uit donkere baksteen en heeft een donkere pan op het zadeldak liggen (62).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Bij de rijtjeswoningen zijn in de gevel houten toevoegingen op de verdieping aangebracht. Hierdoor ligt de nadruk van de woning op de voorgevel. Dit in tegenstelling tot de zijgevels die 'blind' gelaten zijn (210, 223). Er is gebruik gemaakt van spiegeling van de indeling tussen de woningen.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn voorzien van houten, wit geschilderde kozijnen. Bij de entree is, zoals genoemd, gebruik gemaakt van accenten, die in verschillende, soms felle, kleuren zijn uitgevoerd. Ook meer open, transparante overkappingen zijn aangebracht.

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het karakter van de wijken met heldere functiescheidingen moet gehandhaafd blijven;
- De bebouwing van de hoofdmassa moet georiënteerd zijn op de openbare ruimte;
- De voorgevel van de bebouwing moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Er moet behoud van samenhang (kapvormen, onderlinge afstand en breedte) zijn per architectonische eenheid;
- De bebouwing moet uitgevoerd zijn met een kap. Maatgevend zijn de kapvorm en -richting in de directe omgeving.
- Elk pand binnen één architectonische eenheid moet eenzelfde gevelopbouw hebben.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet de kleur van de hoofdmassa aansluiten op de kleuren van de bebouwing in de directe omgeving.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Toegestane wijzigingen en toevoegingen moeten aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid. Dit zijn dakkapellen, dakramen, dakopbouwen en aanbouwen aan de voorzijde zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde moeten met de onderzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van aangrenzende panden;
- Voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, is per straat en/of architectonische eenheid één type maatgevend.
- Zijgevels, zoals de koppen van de rijtjeswoningen, die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, moeten passen bij de sobere vormgeving van de zijgevels in dit gebied, blind zijn of op een sobere wijze voorzien zijn van een enkele raam- en/of entreepartij;
- Binnen eenzelfde gevelopbouw is variatie in raamvlakken toegestaan (zie beschrijving).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- De (relatief) sobere architectuur van de bebouwing vereist een sobere vormgeving van details.

Aanbevelingen

- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen binnen de rechthoekige stempels van gebouwen rond openbare groene ruimten, die kenmerkend zijn voor dit deelgebied.

2.5. Forumbeweging (W6)

Ligging

Aan de zuidrand van het woongebied van Willemstad, bij de P.v. Oldenborghlaan, de J. v.d. Wassenaerlaan en de Callenburghlaan, liggen woonerven. De bebouwing in deze erven is overwegend geschakeld of van het twee-onder-één kapwoningtype.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het gebied heeft een duidelijke Forumbewegingstijl. Het betreft hier woonerven die in de jaren 70 tot 80 ontwikkeld zijn. Projectmatig zijn langs doodlopende straten twee-onder-één kapwoningen gebouwd. Deze woningen bestaan uit één tot twee lagen met een kap. Overwegend komen zadeldaken voor. Bij enkele woningen is afgeweken van een 'normale' hellingshoek (52) Aan de voorzijde zijn uit- en aan-

bouwen aanwezig, die opgenomen zijn in de architectuur. De woningen zijn op ruime afstand tot de weg gelegen waardoor ruimte is voor een voortuin (211).
Overwegend is gebruik gemaakt van een donkere baksteen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Per architectonische eenheid zijn verschillende kleurnuances gebruikt. Doordat de aan- en bijbouwen onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke architectuur zijn de voorgevels erg dominant (68). Bij enkele woningen loopt het dakvlak door over de aanbouw, waardoor dit geheel onderdeel wordt van de hoofdmassa. Bij enkele woningen is een dakkapel toegevoegd (51)

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De gevels zijn voorzien van enkele toevoegingen, waaronder balkons en overkappingen boven de entree. De toevoegingen zijn uitgevoerd in hout of plaatwerk in een traditionele kleur. Het raamwerk is in traditionele kleuren uitgevoerd.

Welstandsniveau: 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het introverte karakter van de woonerven moet gehandhaafd blijven;
- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen binnen de grillige straatpatronen met woningen waarbij het onderscheid tussen voor en achterkant ontbreekt;
- De voordeur moet in een aanbouw of in de zijgevel zitten;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- De bebouwing moet uitgevoerd worden met een kap. Maatgevend is de kapvorm en –richting van naastliggende percelen (zadeldak);
- Het dak van de bijbouw moet doorlopen in de hoofdbouw (met dezelfde dakhelling en richting) of er moet een sprong in het dakvlak plaatsvinden;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is het maken van een gevel zonder verspringingen niet toegestaan;
- Elke woning moet minimaal één aan of uitbouw hebben.
- Elke woning moet één, twee of drie bouwlagen met een kap hebben;
- Binnen een architectonische eenheid moeten materialen van de hoofdmassa (gevels, daken, houten gevelpanelen en aangebouwde gedeeltes) op elkaar worden afgestemd;
- Gevels moeten opgetrokken worden in aardetinten baksteen;
- De dakpannen moeten donker van kleur zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, moeten aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van de woning moeten afgestemd worden op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing. Dit geldt onder meer voor entrees, bergingen en opgangen aan de voorzijde van de woningen;
- De gevels en kappen van aan-, uit- en bijgebouwen moeten in dezelfde kleuren en materialen worden uitgevoerd als die van de hoofdmassa;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten op een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geplaatst worden, waarbij de eerste dakkapel maatgevend is voor de daarop volgende;
- Voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, is per straat en/of architectonische eenheid één type maatgevend.
- Zijgevels van het hoofdgebouw die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte moeten minimaal één raam of deur hebben;
- Houten gevelelementen moeten in naturel uitgevoerd worden of beschilderd zijn in traditionele kleuren en donker van karakter zijn.
- Houten en plaatwerken toevoegingen op de gevel moeten qua kleur en vorm passen binnen de architectuur van de architectonische eenheid.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- De (relatief) sobere architectuur van de bebouwing vereist een sobere vormgeving van details.

Aanbevelingen

- Variatie in bebouwingstypen en specifieke hoekoplossingen, alsmede verspringingen in de voorgevels en aanbouwen aan de voorzijde ondersteunen het gevarieerde beeld en zijn uitgangspunt voor ontwikkelingen;

- De hoogte van de in de architectuur opgenomen aanbouwen mag niet hoger zijn dan de hoofdbouw.

2.6. Thematische uitbreiding (W8)

Ligging

In de wijk Kloosterblok is thematische woningbouw toegevoegd aan de bestaande voorraad. De wijk bestaat uit geschakelde en twee-onder-één kapwoningen.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Binnen het woongebied liggen heldere woonstraten waaraan de bouwblokken gelegen zijn. De woningen hebben een sterk contract tussen de voor- en achterkant en beschikken over ruime privé-tuinen.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-één kapwoningen of vrijstaande woningen die onderling geschakeld zijn. Elke architectonische eenheid vormt een eigen eenheid en heeft onderling vergelijkbare kenmerken, zoals kapvorm, materiaal- en kleurgebruik (113, 115, 119, 122, 138, 140).

Baksteen in een lichte en een donkere kleur komen allebei voor. Op de daken is eveneens een diversiteit aan kleuren aanwezig.

De vrijstaande en geschakelde woningen die voorkomen zijn in beeld vergelijkbaar met de twee-onder-één kapwoningen (97, 103, 139).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De woningen zijn overwegend traditioneel in gevelindeling. Op de begane grond komen één of twee ramen voor. De entree is veelal in de zijgevel gelegen (120).

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is laag. De gevels zijn strak uitgevoerd zonder toevoegingen. Bij de rijtjeswoningen zijn dakvensters aangebracht.

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het karakter van het woongebied wordt bepaald door een diversiteit aan bouwtypen en deze diversiteit in de architectuur moet gehandhaafd blijven;
- De voorgevel van de hoofdmassa moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen binnen de straten en blokken met vaak meerdere typen woningen.
- Er moeten gevarieerde materialen gebruikt worden in gevarieerde kleuren.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- De gevels en aanwezige kappen van aan-, uit- en bijgebouwen moeten in dezelfde kleuren worden uitgevoerd als die van de hoofdmassa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde moeten met de onderzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van belendende en aangrenzende panden;
- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen.
- De zijgevels, die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, mogen niet blind zijn;
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de gevelindeling van het oorspronkelijke ontwerp (mits bekend) maatgevend.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Eenheid in detaillering, kleur- en materiaalgebruik van de hoofdmassa per architectonische eenheid is vereist.

2.7. Individuele woningbouw (W9)

Ligging

Individuele woningbouw is ontwikkeld in de Wijngaard, Heerhof, Zandkreek, Menno van Coehoornstraat, Carel v. Boetzelaerstraat, Cornabépark en de Priorindreef. Aan deze straten zijn de woningen als losse elementen aanwezig.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het gebied waarin de individuele woningbouw is gerealiseerd, is opgezet in een strakke verkaveling. Op ruime percelen zijn verschillende vrijstaande woningen geplaatst (126-130). Deze woningen hebben een sterk individueel karakter en hebben elk een verschillende bebouwingstypologie. Over het algemeen bestaan de woningen uit één à twee lagen met een kap en staan vrij op een ruim perceel (86, 88, 91). Ten aanzien van de kapvorm komen verschillen voor, zoals piramidedak (95, 100, 101) en zadeldak. De woningen zijn uitgevoerd in rode of zandkleurige steen. De dakvlakken zijn overwegend donker van kleur, grijs of zwart.

Aan de Wilhelminalaan en de C. Van Boetzelaerstraat staan twee typen vrijstaande woningen. Twee-onder-één kap, één laag hoge, met garages geïntegreerde woningen, met grote voortuinen aan een parkachtige straat met brede grasbermen. Overwegend is gebruik gemaakt van donkere daksteen en een donkere pan (89). De dakvorm is bij de meeste woningen een zadeldak. Parkeren vindt op eigen erf plaats in garages die onderdeel uitmaken van de hoofdmassa. De dakvorm sluit aan bij de dakvorm zoals deze voorkomt op de gevel (90). Er staan ook twee lagen hoge woningen (93) met doorlopende kleurvlakken.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Overwegend zijn de woningen voorzien van een symmetrische indeling met de voordeur in het midden van de gevel of aan de zijkant. Op de eerste verdieping is incidenteel een dakkapel geïntegreerd in de hoofdmassa. De vrijstaande woningen zijn vrijwel allemaal voorzien van een afzonderlijk bijgebouw waarin de garage is gevestigd. Bij enkele woningen is de garage geïntegreerd in de hoofdmassa.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn uitgevoerd in baksteen en houten details, zoals luiken. Bij de woningen wordt de individualiteit benadrukt door het gebruik van diverse kleuren en accenten. Het houtwerk is veelal uitgevoerd in wit of traditionele kleuren. Er zijn kapkapellen en dakramen toegevoegd aan de woningen. Deze woningen zijn tevens voorzien van markiezen en rolluiken.

Welstandsniveau: 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De woning moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Een vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen.
- Maximaal één gesloten gevelwand, niet zijnde de voorkant.
- Bij vrijstaande woningen, die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen, moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Gebruik van veel detaillering is verplicht;
- De individualiteit van de afzonderlijke woningen moet worden bevorderd.

Aanbevelingen

- Veel groen in de voor- en zijtuinen, bij voorkeur niet verhard;
- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijhorende aan- en bijgebouwen. Bij (vervangende) nieuwbouw moeten de positie en oriëntatie aansluiten op het karakter en beeld van de openbare ruimte.

2.8. Parken, groengebieden en sportcomplexen (G1)

Ligging

Het meest opvallende groenelement van de kern betreft de vestingwallen rondom de historische binnenstad (76, 200, 208, 216, 217, 226). Ten zuiden van de Oostdijk liggen de sportcomplexen van Willemstad (83-85, 224, 225).

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het groengebied van Willemstad beslaat een zeer groot oppervlak. De gehele historische stedelijke bebouwing wordt omsloten door wallen en singels, inclusief een vestinggracht. Op de wallen zijn restanten van militaire bouwwerken (171) als bunkers, munitieopslag e.d. te vinden. Dit hele gebied verdient als rijksmonument extra aandacht. Het groengebied bestaat voornamelijk uit bos en wandelgebied. In het zuidoosten bevinden zich de sportcomplexen. Deze sportcomplexen bestaan voornamelijk uit sportvelden en bijhorende bebouwing, veelal bestaande uit één laag met plat dak. Het sportcomplex is omgeven door opgaand groen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevels van de clubhuizen zijn overwegend horizontaal geleed. De gevel is ingedeeld naar de achterliggende functie. De kleedruimten hebben weinig ramen, die veelal hoog gelegen zijn. De kantine daarentegen heeft veel raampartijen, uitkijkend op de sportvelden.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De bebouwing van de sportcomplexen is sober en ingetogen uitgevoerd. De bebouwing is veelal uitgevoerd in een lichte bruine baksteen en gevelbekleding, in een sobere kleur.

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving moeten gehandhaafd worden;
- Het groene karakter van het gebied moet behouden worden;
- De positie en oriëntatie van een bouwwerk moeten zich voegen naar de landschappelijke structuur. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van zichtrelaties en landschappelijke verbijzonderingen;
- Bij sportcomplexen staat een individuele uitstraling voorop van de bebouwing, inclusief de bijbehorende aan- en bijbouwen. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving en uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw;
- De functie van het gebouw moet tot uiting komen in de vorm van het gebouw;
- Het kleur- en materiaalgebruik moeten de zelfstandige uitstraling van de bebouwing ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Massa en vorm moeten passen in het landschap, grootschalige maten zijn in die zin niet toegestaan;
- Voor nieuwbouw zijn sobere gevels verplicht.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Reclame moet intern gericht zijn (op de sportvelden) en mag niet extern gericht zijn (op de omgeving van de sportvelden).

Aanbevelingen

- Extra aandacht gaat uit naar de aansluiting van het gebouw (begane grond) op het maaiveld.

2.9. Jachthaven (T6)

Ligging

De jachthaven van Willemstad bestaat uit twee delen. Ten noorden van de Buitendijk ligt een jachthaven met een drijvend havengebouw (199). En buitendijks ligt de oude kade met aanlegmogelijkheden (152). Bovendien heeft Willemstad een werkhaven aan de Lantaarndijk nabij de vuurtoren (155).

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De boten en de bereikbaarheid hiervan staan centraal. De jachthaven ten noordwesten van de Buitendijk is verder afgelegen en de jachthaven en oude historische kern worden gescheiden door een groot groengebied. Deze jachthaven wordt voornamelijk gebruikt voor privé boten. De jachthaven ten noorden van de Buitendijk ligt dichterbij de historische bebouwing toe, maar wordt gescheiden door de dijk. De bebouwing in de haven heeft een ondersteunende functie: havenmeester, voorzieningen, etc. (147). Het havenkantoor is een klein kantoor, dat zich bevindt aan de steigers die drijven in het water. De sanitaire voorzieningen bevinden zich in een klein gebouw tevens verbonden aan de steigers. Omdat de jachthaven achter de dijk ligt, is er behalve de boven de dijk uitstekende masten van de boten weinig van deze jachthaven te zien (148). In de haven liggen voornamelijk zeilboten en kleine pleziermotorbootjes. Aan deze arm, die uitmondt in het Hollandsch Diep, liggen aan de westzijde met name

plezierjachten die met hun veelal witte en lichte rompen met uitstekende ranke masten het beeld bepalen (151, 157, 197-203).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De aanwezige bebouwing, waaronder het havenkantoor en de sanitaire voorzieningen, bestaan uit één laag met plat dak. De gevelindeling is simpel. Het havenkantoor heeft veel ramen zodat er goed overzicht is op de haven en omgeving. De andere aanwezige bebouwing heeft ramen afgestemd op de achterliggende functie (145-157, 197-203).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De aanwezige bebouwing is simpel en sober uitgevoerd in lichte kleuren.

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het havengebouw moet in totaliteit een eenheid vormen;
- De positie en oriëntatie van een bouwwerk moeten zich voegen naar de landschappelijke structuur. Daarbij moet gebruik worden gemaakt van zichtrelaties en landschappelijke verbijzonderingen;
- De gevels van het havengebouw moeten georiënteerd zijn op de openbare ruimte en op het water.
- Massa en vorm moeten passen in het landschap;
- Sterke contrasten tussen landschap en bebouwing zijn niet toegestaan;
- Kleuren die sterk contrasteren met de omgeving zijn niet toegestaan;
- De bebouwing mag geen afbreuk doen aan de sfeer van de jachthaven.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Eenheid in vorm moet gezocht worden in een eenheid binnen de hoofdbouw en de aan- en bijgebouwen;
- Verschillende gebouwen met verschillende functies moeten verschillend vormgegeven worden;
- De gevels moeten de functie en het (representatieve) karakter van een gebouw ondersteunen;
- De gevels moeten een (grote) mate van openheid bezitten;
- Blinde gevels langer dan 10 meter (op de begane grond) zijn niet toegestaan;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te zijn op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing;
- Bij het toepassen van reclame-uitingen dienen deze een ondergeschikt onderdeel van de gevel te zijn en mogen deze niet beeldbepalend zijn in het gevelbeeld.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Hierop zijn de "algemene criteria" van toepassing.

Aanbevelingen

- Speciale aandacht gaat uit naar de aansluiting van een gebouw (begane grond) op het maaiveld;
- Gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen als onderdeel van de gevel;
- Vrijstaande reclamezuilen zijn toegestaan, evenals permanente vlaggen aan de bebouwing;
- De (openbare) ruimte in de directe omgeving van de gebouwen moet als geheel worden gezien en ook als zodanig vormgegeven worden;
- Speciale aandacht gaat uit naar de aansluiting van het gebouw met de toegang naar het water;
- Extra aandacht voor de overgang naar de openbare ruimte;
- Het groene karakter van het gebied moet behouden blijven;
- Speciale aandacht dient uit te gaan naar de verbinding en aansluiting van het gebouw met het water en de houten aanlegsteigers;
- Het behoud van de sfeer van een jachthaven is van belang. De bebouwing is ondergeschikt in totale beeld.

Bijlage

