Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Hoeksche Waard 2020

Oktober 2020

gemeente
Hoeksche Waard

Voorwoord

Sinds 1 januari 2019 zijn de voormalige gemeenten Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen, Strijen en Binnenmaas gefuseerd tot de gemeente Hoeksche Waard. Sinds dat moment wordt als beleid voor de advisering over ruimtelijke kwaliteit gebruik gemaakt van de bestaande nota's van de vijf voormalige gemeenten. De nieuwe gemeente vraagt om een technische harmonisatie van dit beleid; om oud beleid niet te laten vervallen, moet dit volgens de wet Arhi binnen twee jaar worden meegenomen.

Ik vind het fijn dat dit nu gebeurd is, zodat we vanaf nu overal in onze nieuwe gemeente op dezelfde manier met de ruimtelijke kwaliteit omgaan. Daartoe zijn enkele aanpassingen doorgevoerd die de bruikbaarheid van de nota ten goede komen.

Zo is de nota gereduceerd voor een betere leesbaarheid. Hiervoor is de verdiepende informatie, die voorheen in de nota's zelf stond, nu ondergebracht in een bijlage.

Daarnaast zijn de kaarten veel gedetailleerder gemaakt en inhoudelijk geactualiseerd. Hiermee wordt het eenvoudiger en betrouwbaarder om op te zoeken welke criteria voor het uiterlijk van een bouwwerk op een bepaalde locatie in onze gemeente gelden.

Sinds het vaststellen van de nota's van de voormalige gemeenten, zijn er in totaal 31 nieuwe beeldkwaliteitplannen voor deelgebieden in de Hoeksche Waard opgesteld. Beeldkwaliteitplannen zijn opgenomen in deze nota als de gebieden nog in ontwikkeling zijn. Een deel van de beeldkwaliteitplannen kon verwerkt worden in het algemene beleid.

Deze nota Ruimtelijke Kwaliteit (de welstandsnota uit de huidige woningwet) zal na invoering van de Omgevingswet als nota uiterlijk van bouwwerken gaan dienen. Hierop inspelend is bijvoorbeeld het woord welstand zo veel mogelijk vermeden, tenzij er aan de huidige wet gerefereerd wordt. Daarvoor in de plaats is gebruik gemaakt van de termen ruimtelijke kwaliteit en uiterlijk van bouwwerken.

Deze herziening van de nota is een technische harmonisatie, er zijn daarom nadrukkelijk geen beleidswijzigingen doorgevoerd. Het is de bedoeling om over enige tijd samen met u, de nota ook beleidsmatig te herzien en af te stemmen op de Omgevingswet, met als uitgangspunt onze Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. Dit alles met als doel de omgevingskwaliteit van de Hoeksche Waard ook in de toekomst te behouden en te bevorderen.

Wethouder P.J. van Leenen
Oktober 2020

gemeente
Hoeksche Waard

Voorwoord **2**

Inhoudsopgave **3**

Hoe werkt de nota ruimtelijke kwaliteit? **5**

1. Inleiding **6**

2. Gebiedsindeling **8**
2.1 Algemeen 9
2.2 Ruimtelijke visie 11
2.3 Gebiedsindeling 15
2.4 Beoordelingsniveaus 18

3. Algemene criteria **22**
3.1 Toelichting 23
3.2 Beoordelingscriteria 24

4. Gebiedsgerichte criteria **27**
4.1 Toelichting bij gebiedsgerichte criteria 28
4.2 Voorstraatdorpen 71
4.3 Knooppuntnederzettingen 73
4.4 Polderlinten 76
4.5 Dijklinten 78
4.6 Tiengemeten 81
4.7 Gemengde dorpsuitbreidingen 83
4.8 Blokverkavelingen 85
4.9 Woonerven 87
4.10 Thematische uitbreiding 89
4.11 Individuele woningbouw 91
4.12 Bedrijven 93
4.13 Kantoren en voorzieningen 95
4.14 Sport- en recreatiegebieden 97
4.15 Jachthavens 99
4.16 Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis 101
4.17 Polderlandschap 103
4.18 Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie 106
4.19 Dijklinten in het poldergebied 108
4.20 Oude polders 111

5.	**Objectgerichte criteria**	**113**
5.1	Algemeen	114
5.2	Objecten vrij van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken (welstandsvrij)	116
5.3	Dakopbouwen	118
5.4	Aan- en uitbouwen	120
5.5	Bijgebouwen en overkappingen	121
5.6	Dakkapellen	122
5.7	Dakkapellen geplaatst in het bovenste gedeelte van een achterdakvlak over twee verdiepingen	126
5.8	Kozijn- en gevelwijzigingen	128
5.9	Criteria voor technische units en installaties (o.a. airconditioning)	129
5.10	Reclame-uitingen bij woningen in woongebieden	130
5.11	Reclame-uitingen bij andere gebouwen in woongebieden	131
5.12	Reclame-uitingen in winkelgebieden	132
5.13	Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen op bedrijventerreinen	134
5.14	Reclame-uitingen op of aan een gebouw op bedrijventerreinen	136
5.15	Reclame-uitingen op sportterreinen	138
5.16	Reclame-uitingen in het buitengebied	139
5.17	Reclame-uitingen in de openbare ruimte	140
6.	**Excessenregeling**	**141**
	Colofon	**145**

Voor de bijlagen zie: 'Bijlagen bij Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020'

Bijlage 1: Beoordelingsaspecten nader toegelicht
Bijlage 2: Begrippenlijst
Bijlage 3: Gebiedsanalyse
Bijlage 4: Gebiedsbeschrijvingen per kern
Bijlage 5: Stroomschema procedure beoordeling uiterlijk van bouwwerken
Bijlage 6: Kaarten gebiedstypen en beoordelingsniveaus

Hoe werkt de nota ruimtelijke kwaliteit?
Hoe werkt de nota ruimtelijke kwaliteit bij de beoordeling van een bouwplan? Voor (ver)bouw is een omgevingsvergunning nodig, tenzij het een vergunningvrij bouwwerk betreft. De gemeente toetst het bouwplan vervolgens aan de verschillende wettelijke en beleidsmatige toetsingskaders: (onder meer) aan de nota ruimtelijke kwaliteit, het bestemmingsplan, het bouwbesluit en de bouwverordening.

Op basis van deze nota wordt gekeken of een bouwplan voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en hier geen afbreuk aan doet. In deze nota wordt zo concreet mogelijk aangegeven welke criteria een rol spelen bij de beoordeling aan het uiterlijk van bouwwerken en binnen welke kaders die beoordeling zich afspeelt.

De meest voorkomende bouwplannen zijn bijvoorbeeld een dakkapel, een schuurtje in de tuin of een aanbouw aan de woning. Hiervoor gelden de criteria voor de veel voorkomende bouwwerken zoals opgenomen onder de objectgerichte criteria. Wanneer er sprake is van een groter bouwplan, zoals een grote woninguitbreiding, een nieuwe woning, of een algehele verbouwing van een complex, gelden veelal de gebiedsgerichte beoordelingskaders zoals opgenomen onder de gebiedsgerichte criteria. Aan de hand van de daarin opgenomen kaarten is de juiste gebiedsuitwerking te achterhalen die van toepassing is op het betreffende bouwplan.

Is er sprake van een monument of een reclame-uiting en wordt hierover niets vermeld bij des betreffende gebiedscriteria, dan zijn de objectgerichte criteria van toepassing.

1. Inleiding

Introductie
Gemeente Hoeksche Waard heeft veel unieke kwaliteiten zoals het polderlandschap, de dijklinten, de openheid en het groen maar ook de verschillende kernen ieder met hun eigen ontstaansgeschiedenis. Behouden en versterken van deze kwaliteiten is van groot belang.

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Nog steeds wordt bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Op grond van artikel 12a van de per 1 april 2007 in werking getreden herziening van de Woningwet kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde criteria voor het uiterlijk van bouwwerken.

Sinds de start als gemeente Hoeksche Waard in 2019 wordt als beleid voor de advisering over ruimtelijke kwaliteit gebruik gemaakt van de bestaande nota's van de vijf voormalige gemeenten. De nieuwe gemeente vraagt om een harmonisatie van dit beleid; om oud beleid niet te laten vervallen, moet nieuw beleid volgens de wet Arhi binnen twee jaar worden vastgesteld. Dit heeft geresulteerd in voorliggende nota ruimtelijke kwaliteit. Dit is het geldende beleid, tenzij er sprake is van een trendsetter. Deze nota is een voorloper voor het te gebruiken beleid onder de Omgevingswet. Daarmee wordt hierna in deze nota niet meer gesproken over welstand, maar over uiterlijk van bouwwerken.

Advisering ruimtelijke kwaliteit
Wanneer initiatiefnemers een omgevingsvergunning aanvragen, legt de gemeente de voorgelegde ontwerpen voor onafhankelijk advies voor aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit zijn veelal plannen voor aanbouwen, dakopbouwen, dakkapellen en verbouwingen van woningen of bedrijfspanden, welke beoordeeld worden aan de hand van de objectgerichte criteria. Bij plannen met grotere schaal adviseert de commissie de gemeente met name op het gebied van architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten bij het ruimtelijk inpassen van ontwerpen. De commissie kijkt bij de advisering over een plan op verschillende schaalniveaus: hoe past het plan in de omgeving, hoe verhoudt het zich tot naastgelegen panden, hoe komt het ontwerp op zichzelf eruit te zien en welke materialen en kleuren worden er gebruikt? Tevens houdt de commissie rekening met het belang van een plek voor het aanzien van de gemeente.

Daarnaast bestaat er ook de mogelijkheid een vooroverleg aan te vragen, waarbij voorafgaand aan het formele vergunning traject al naar de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp en daarmee de haalbaarheid van de plannen gekeken kan worden.

Bij het formuleren van het advies hanteert de commissie Ruimtelijke Kwaliteit de actuele beleidsrichtlijnen van de gemeente en werken de adviseurs waar mogelijk in de geest van de Omgevingswet die in 2022 van kracht zal worden. De leden baseren zich voor dit toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen op de nota ruimtelijke kwaliteit en op aanvullende, actuele beleidsontwikkelingen van de gemeente.

Bij plannen voor wijzigingen aan rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en plannen in de beschermde dorpsgezichten vraagt de gemeente advies aan de Erfgoedcommissie. De ambtelijke secretarissen van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en van de Erfgoedcommissie informeren elkaar over de adviezen. Wanneer het college bij een vergunningsaanvraag besluit af te wijken van het advies van de commissie, dan gebeurt dit met een heldere belangenafweging. Het college stelt de commissie hiervan dan op de hoogte.

2. Gebiedsindeling

2.1 Algemeen

Om een indruk te krijgen van de regio en hoe de bebouwde kernen van de Hoeksche Waard aansluiten op de omgeving, zal in dit hoofdstuk nader gekeken worden naar de oude en bestaande structuren van het landschap. Het landschap vormt als het ware de 'ruggengraat' van de bebouwingsconcentratie en het verkavelingpatroon daarvan. De analyse is de basis voor de gebiedsdifferentiatie en de waardebepaling van de verschillende gebieden. De analyses met betrekking tot het landschap bestaan uit:

- **Landschapsvorming en –ontwikkeling:**
  Aan de orde komen onder andere de vorming van het eiland de Hoeksche Waard en de bodemgesteldheid.
- **Landschapsstructuur en –morfologie:**
  Behandeling van de structurerende elementen aan de hand van historie, functie en verschijningsvorm.
  Daarnaast wordt de invloed van het landschap op de ruimtelijke inrichting en het grondgebruik beschreven in deze paragraaf.
- **Functies en verstedelijking:**
  Beschrijving van bebouwing, situering van verschillende gebieden en functies binnen het landschap.

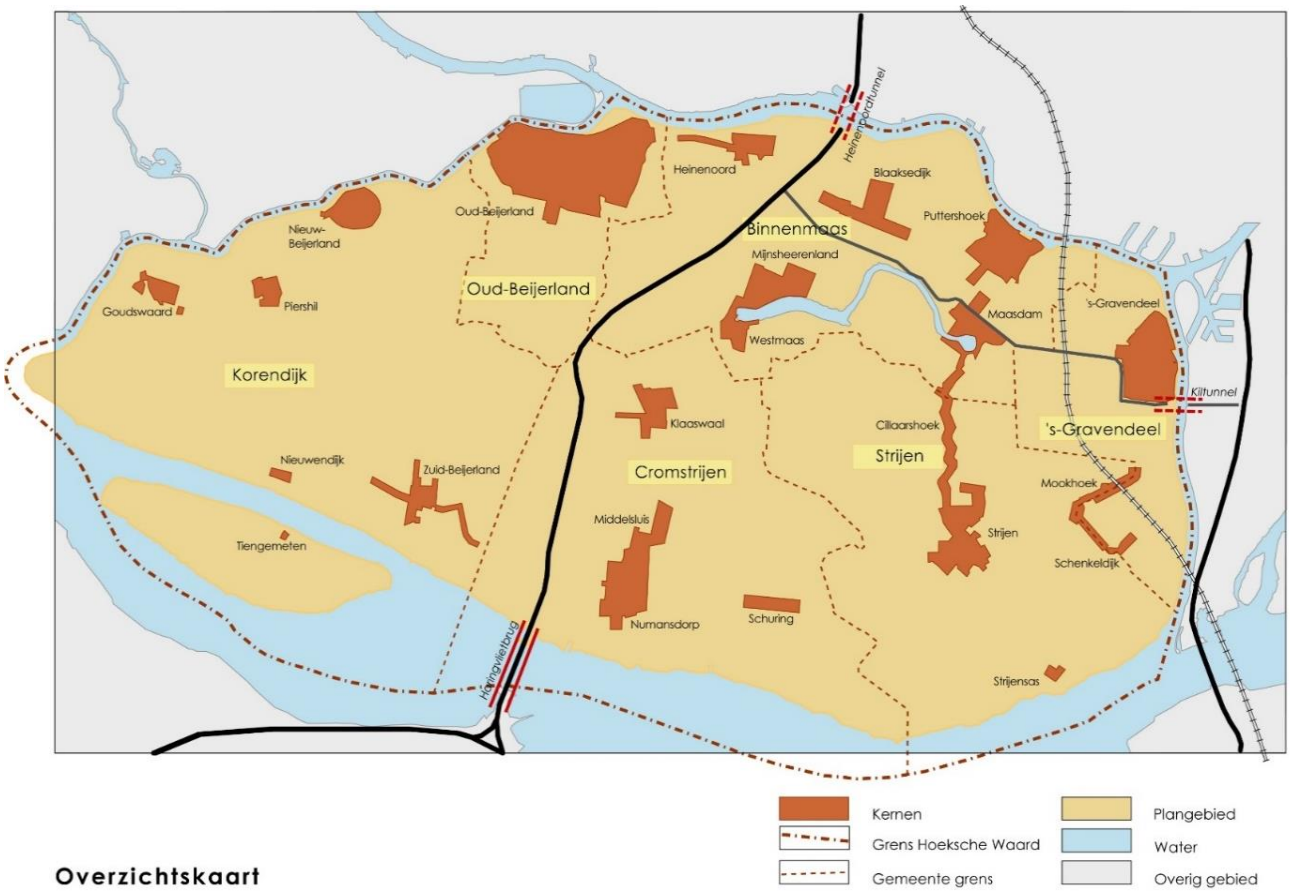
Vervolgens worden de bebouwde kernen geanalyseerd:

- **Nederzettingstypologie:**
  Onderverdeling van de kernen naar opbouw en stedenbouwkundige karakteristiek.
- **Ruimtelijke opbouw nederzettingen:**
  Een nadere beschrijving van de opbouw, stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke verschijningsvorm per kern.

De analyse is opgenomen in bijlage 3. Aan de hand van de analyse is een visie voor de gehele Hoeksche Waard opgesteld en een gebiedsindeling gemaakt. Aan deze gebiedsindeling zijn niveaus gekoppeld op basis waarvan het uiterlijk van bouwwerken beoordeeld wordt.

- **Ruimtelijke visie:**
  Vertaling van de analyse en het beleid ten aanzien van de gewenste ruimtelijke verschijningsvorm.
- **Gebiedsindeling:**
  Onderverdeling naar gebieden met gelijkende kenmerken en eigenschappen op stedenbouwkundige, architectonische en/of functionele gronden.
- **Beoordelingsniveaus uiterlijk van bouwwerken:**
  Indeling in diverse niveaus op basis van waarde en de gevoeligheid van het gebied.

Overzichtskaart van de Hoeksche Waard



Overzichtskaart

2.2 Ruimtelijke visie

De visie vormt een vertaling van de analyses en het gemeentelijk beleid ten aanzien van de gewenste ruimtelijke verschijningsvorm. Het Hoeksche Waard Omgevingsplan biedt daarvoor reeds een aantal algemene uitgangspunten. In deze paragraaf zijn deze uitgangspunten nader uitgewerkt als basis voor het beleid voor het uiterlijk van bouwwerken.

Voor iedere uitbreiding geldt derhalve dat de stedenbouwkundige verkaveling, de architectuur en de ruimtelijke inrichting van de bebouwing worden getoetst aan kwalitatieve criteria. De precieze aard van de ingreep in het landschap en/of het kernenpatroon, en het effect op de kwaliteit daarvan, moeten duidelijk zijn, waarbij ijkpunt is hoe de bouw aansluit bij de Hoeksche-Waardse identiteitsdragers: het patroon van kernen, de dijkenstructuur, krekenstructuur, erfbeplantingen en oevers.
Omdat het Omgevingsplan een hoge kwaliteit nastreeft, zijn nieuwe bouwopgaven (waartoe woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en infrastructuur worden gerekend) zeer locatiegevoelig. Nieuwe bebouwing moet zich voegen naar en aansluiten bij de identiteitsdragers, om de beleving ervan mogelijk te maken en te houden. Dit is een ontwerptaak, waarbij er een creatieve ruimtelijke interactie tussen beide tot stand moet worden gebracht, die het geheel meer maakt dan de som der delen.
(Hoeksche Waard Omgevingsplan, deel 2 Speerpunten en verbindende thema's)

Om het bovenstaande te bewerkstelligen is het belangrijk een selectief en gebiedsgericht beleid te voeren. Voor sommige gebieden dient de lat hoog te liggen, bijvoorbeeld omdat de (cultuur)historische kwaliteit hierom vraagt.

Daarnaast zijn er ook gebieden waar de landschappelijke, stedenbouwkundige en/of architectonische eigenschappen aanleiding geven voor een zorgvuldige en specifieke inpassing van nieuwe bebouwing. Het uitgangspunt is dan respect voor het bestaande en anderzijds het toestaan van gerichte vernieuwingen in een oorspronkelijke of eigentijdse vormgeving. Deze nieuwe toevoegingen dienen dan altijd met een gedegen kennis van de omgeving te worden vormgegeven. Er zijn echter ook gebieden aan te wijzen waar het ruimtelijk beeld niet veel anders is als vergelijkbare gebieden in Nederland en waarvoor het bewaken van een basiskwaliteit voldoende is voor het ruimtelijk beeld.

Voordat door middel van een gebiedstypering en het bepalen van de beoordelingsniveaus voor het uiterlijk van bouwwerken verder invulling wordt gegeven aan het selectieve en gebiedsgerichte beleid is het van belang een aantal uitgangspunten voor de gehele Hoeksche Waard nader te beschrijven. Voor de toekomstige ontwikkelingen en de gewenste verschijningsvorm is een aantal ruimtelijke uitgangspunten van belang, namelijk:

- zorgvuldig omgaan met bebouwing in het landschap
- behoud van het open karakter van het landschap
- behoud en versterking van karakteristieke kenmerken (dijkenstructuur, open kleipolders, kreken, linten, kernen) bij alle nieuwe ontwikkelingen
- handhaving en waar nodig verbetering van de relatie van de kernen met het omliggende landschap
- zorgvuldige vormgeving van (nieuwe) dorpsranden (silhouet dorp behouden cq. versterken)
- benutten van de bestaande en indien aanwezig oorspronkelijke ruimtelijke structuur van de dorpskernen
- behouden, benutten en waar nodig versterken van de cultuurhistorische identiteit

Landschap
In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol.
De kernen liggen verspreid over het eiland aan dijken en aan (voormalig) water. De dijkenstructuur verbindt de kernen en hieraan liggen de bebouwingslinten. Herkenbaar is dat de woningen aan de voormalige zeezijde boven aan de dijk staan en aan de polderzijde aan de voet van de dijk.

Vrij in het open landschap liggen boerderijen die door het karakteristieke beeld van woonhuis met één of meerdere schuren en beeldbepalende erfbeplanting bijzondere landelijke elementen vormen.
Voor de toekomst is het gewenst deze beeldkwaliteit te behouden en te versterken en de aanwezige storende bebouwing, zoals contrasterende bedrijfsbebouwing, zorgvuldig in het landschap in te passen door onder andere toepassing van erfbeplanting.

Om de openheid van het landschap zoveel mogelijk te behouden en de zichtlijnen in stand te houden is het van belang nieuwe bebouwing in de open polder zoveel mogelijk te beperken. Nieuwbouw moet zodanig ingepast worden, dat de ruimtelijke kwaliteit minimaal tot niet wordt aangetast. Dit geldt zowel voor bebouwing in de linten als in het open gebied.
Bebouwing moet aansluiten bij kenmerken van de huidige bebouwing en passen in het landschap. Ook bij nieuwbouw in het landelijk gebied moet monumentale streekeigen beplanting nagestreefd worden.

Bij nieuwe bedrijfsbebouwing geldt als uitgangspunt dat deze zoveel mogelijk gebundeld moet worden. Nieuwe bedrijventerreinen moeten samenhang kennen in bebouwing door vormgeving, materiaal- en kleurgebruik.

Landschap versus kernen
In de Hoeksche Waard zijn de dorpen al van grote afstand herkenbaar. Het silhouet van de dorpen wordt met name gekenmerkt door de kerktoren. Deze torens vormen samen met de molens dan ook de belangrijkste oriëntatiepunten. De snelweg en andere doorgaande wegen zijn belangrijke plaatsen vanwaar dit waargenomen kan worden.

Bij ontwikkelingen moet het veelal karakteristieke aanzicht van de dorpen dan ook behouden worden. Dit houdt onder andere in dat uitwaaiering van woningbouw in het landschap niet gewenst is. Er moet vooral gedacht worden aan inbreiding en afronding. Hierdoor blijven de dorpen herkenbaar als zelfstandige gemeenschappen met een beeldbepalend silhouet in het open landschap.
Om het landschap in de kern merkbaar te maken is het van belang rekening te houden met bestaande zichtlijnen en waar mogelijk nieuwe zichtlijnen te creëren.
Tenslotte is de relatie van de kern met het water (indien aanwezig) belangrijk.

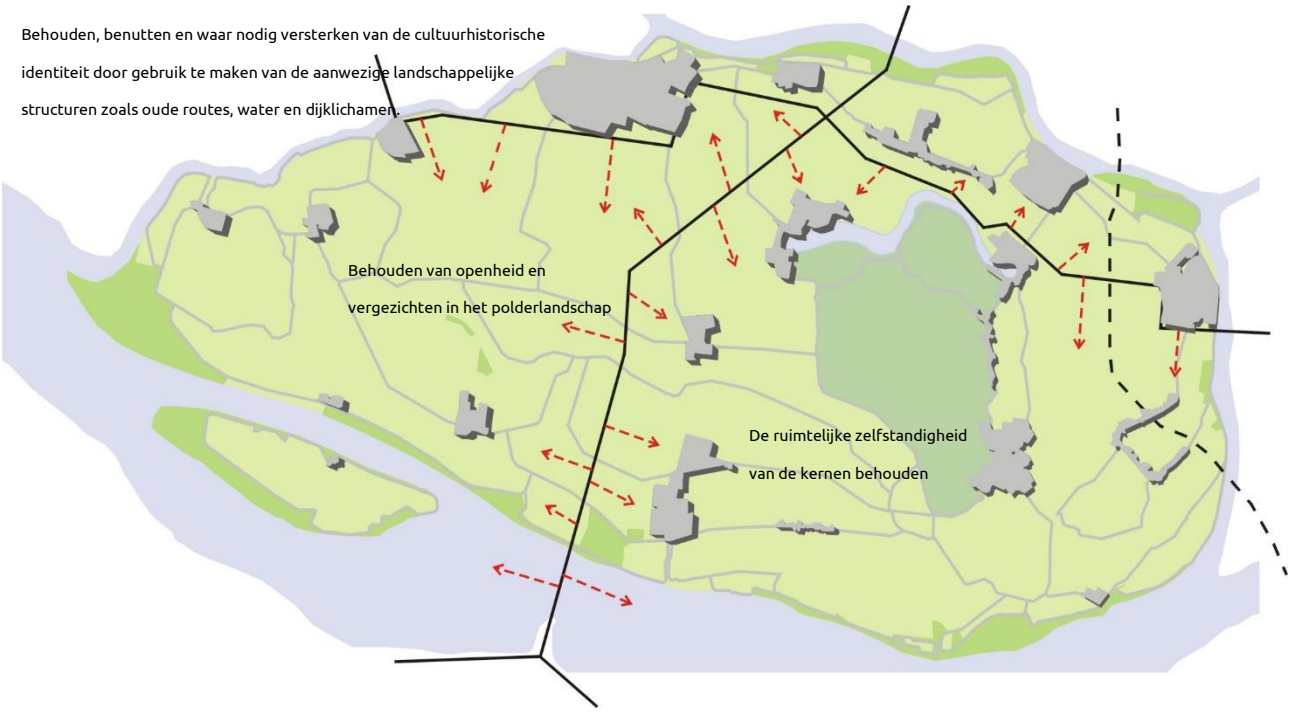
Ook de dijkenstructuur met bebouwing en vaak monumentale bomenrijen is duidelijk te onderscheiden, doordat het dijkenpatroon vrijwel onaangetast is gebleven. Vanaf deze linten is tussen de woningen zicht op het open polderlandschap. Bij nieuwe bebouwing aan de linten moeten de zichtlijnen gehandhaafd blijven door voldoende ruimte tussen de woningen te reserveren. Door beperkingen aan de uitbreidingsrichtingen wordt de bestaande beeldkwaliteit behouden.
Ook de karakteristieken van de dijkbebouwing zelf moeten in stand gehouden worden.

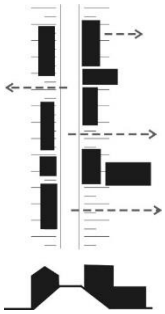
Kernen
In veel kernen in de Hoeksche Waard is nog een grote hoeveelheid historische bebouwing en vroegere stedenbouwkundige structuren aanwezig. De specifieke opbouw van voorstraatdorpen, polderlinten, knooppuntnederzettingen en dijklinten is nog goed herkenbaar. Kansen van deze kernen liggen voornamelijk in het behouden van deze cultuurhistorisch waardevolle elementen.
Bij nieuwe ontwikkelingen moet gestreefd worden naar passende in- en uitbreidingen die geen afbreuk doen aan de oorspronkelijke typologie.
Dit betekent overigens niet dat men alleen de bestaande context moet behouden, maar dat de mogelijkheden voor vernieuwingen en gewenste functies op een zorgvuldige manier worden ingepast. Het gaat hierbij om het respecteren of benaderen van bestaande beeldbepalende eigenschappen en kenmerken.

Daarnaast staat een bijzondere groep boerderijen op het eiland Tiengemeten. Het gaat hierbij om boerderijen die onderdeel vormen van de ontstaansgeschiedenis van dit eiland.
In 2007 is bij de omvorming van agrarisch landschap naar het nieuwe natuurgebied op Tiengemeten uitdrukkelijk rekening gehouden met het behoud van dit cultureel erfgoed door herbestemming van deze bijzondere complexen te integreren in de ontwikkelingen.

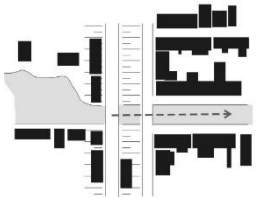
Cultuurhistorische identiteit
Het behouden, benutten en waar nodig versterken van de cultuurhistorische identiteit en betekenis is belangrijk voor het buitengebied en de historische dorpskernen en –linten. Er zijn in de Hoeksche Waard geen rijksbeschermde dorpsgezichten. Wel zijn er dorpsgebieden met grote cultuurhistorische waarde. Deze bevinden zich achtereenvolgens in Goudswaard, Piershil, Nieuw-Beijerland, Oud-Beijerland, Westmaas, Mijnsheerenland, Puttershoek, ’s-Gravendeel, Strijen, Strijensas, Klaaswaal en Numansdorp. Ook zijn er diverse boerderijen in het buitengebied die van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde zijn. Bij (her)ontwikkelingen moet bijzondere aandacht besteed te worden aan deze cultuurhistorische waarden.
De bebouwingslinten die gekoppeld zijn aan de historische dijkenstructuur zijn cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol. Van belang hierbij zijn Sint Anthoniepolder, Cillaarshoek, Heinenoord en Mookhoek/Schenkeldijk.

Agrarische gebieden met grote landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in Het Oudeland van Strijen, Polder Het Munnikenland van Westmaas en de St. Anthoniepolder zijn blijvend planologische beschermd. Voor alle genoemde gebieden geldt dat een zorgvuldige inpassing en het benutten van de aanwezige historische structuren (dijken, linten, etc.) bij ontwikkelingen leiden tot een sterkere cultuurhistorische betekenis.



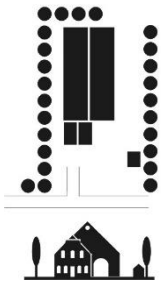


Doorzichten naar het open polderlandschap zijn van groot belang bij dijklinten



Behouden orthogonale voorstraatstructuur.

Aandacht voor het silhouet van de kernen in het landschap.



Bebouwingsbeeld van karakteristieke boerderijen dient bewaard te blijven.

2.3 Gebiedsindeling

De ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving wordt bepaald door de reeds aanwezige stedenbouwkundige opbouw, landschappelijke elementen, cultuurhistorie en architectuur. Het functioneel gebruik is van invloed op de uitstraling en elke bouwperiode heeft stedenbouwkundige en architectonische idealen met zich mee genomen, waarmee per gebied de basis is gelegd voor een eigen identiteit. Ten behoeve van het beleid over het uiterlijk van bouwwerken is het wenselijk een onderverdeling te maken naar gebiedstypen. Ieder gebiedstype kent beleidsuitgangspunten en criteria.

Een uitgebreide ruimtelijke analyse van de Hoeksche Waard is opgenomen in bijlage 3.

Historische dorpskernen en -structuren
De dorpskernen zijn, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt, onder te verdelen naar waardevolle kernen (de oorspronkelijke delen van de voorstraatdorpen en knooppuntnederzettingen), bebouwingslinten (de oorspronkelijke delen van polderlinten en dijklinten) en de bijzondere woonconcentraties. De kansen en bedreigingen voor de ruimtelijke kwaliteit van deze kernen zijn over het gehele eiland vrijwel gelijk, met enkele nuanceverschillen per dorpstype. Daarom kan voor deze categorie per dorpstype een hoofdbeleid met beleidsuitgangspunten worden vastgesteld.

- Voorstraatdorpen (Oud-Beijerland, Nieuw Beijerland, Piershil, Goudswaard, ’s-Gravendeel en Numansdorp)
- Knooppuntnederzettingen (Klaaswaal, Strijensas, Maasdam, Puttershoek, Strijen en Westmaas)
- Polderlinten (Mijnsheerenland)
- Dijklinten (Heinenoord, Nieuwendijk, Zuid-Beijerland, Middelsluis, Schuring, Cillaarshoek, Blaaksedijk, Mookhoek en Schenkeldijk)
- Bijzondere woonconcentraties (Tiengemeten)

Planmatige woonwijken
Planmatige uitbreidingen komen op kleine schaal voor bij vrijwel alle (grotere) dorpen. Hierbij worden tevens de delen van de dorpskernen buiten de oorspronkelijke historische structuur bedoeld. Voor deze uitbreidingen kan in grote lijnen hetzelfde beleid voor het uiterlijk van bouwwerken gelden. Bij Oud-Beijerland, Puttershoek, ’s-Gravendeel en Strijen is er sprake van een aantal grootschalige planmatige uitbreidingswijken, waarvoor specifieke deeluitwerkingen nodig zijn om de karakteristieken van de woonwijk te beschrijven en te kwalificeren.

- Kleinere gemengde dorpsuitbreidingen
- Woningen in blokverkaveling (hoog- en laagbouw, 1945-1975)
- Woonerven/-hofjes (1970-1985)
- Thematische uitbreidingen (metaforen, 1980-2003)
- Individuele woningbouw (vrije sector)

Bedrijven, kantoren en voorzieningen
Bedrijventerreinen worden veelal gekenmerkt door de aanwezigheid van grootschalige, meestal grotendeels gesloten gebouwen. Omdat dergelijke objecten van nature minder goed in het landschap of de woonomgeving passen kan voor deze categorie bouwwerken een eigen beleid voor het uiterlijk van

bouwwerken ontwikkeld worden.
Een bedreiging van bedrijfsgebieden zijn de randen die veelal grenzen aan het landschap of een woonwijk. In beide gevallen vragen deze randen om extra aandacht als het gaat om ruimtelijke kwaliteit. Naast de bedrijven zijn er ook kantoren en voorzieningen met vaak een meer representatieve uitstraling. Het gaat hierbij om grote gebieden waar kantoren en voorzieningen zijn gesitueerd.

- Bedrijventerreinen
- Kantoren en voorzieningen

Sport- en recreatie
Onder sport- en recreatiegebieden vallen sportvelden, recreatieparken en jachthavens, welke voornamelijk aan de rand van de verschillende kernen en langs de oeverzone zijn gesitueerd. In deze gebieden bevinden zich solitaire bebouwingselementen, waarvan de functie duidelijk afleesbaar is.
De bebouwing is vaak volledig gericht op de hoofdfunctie en niet altijd afgestemd op de aanwezige landschappelijke setting. Daarnaast vormen de bebouwing vaak opvallende, solitaire en alzijdige elementen in een open omgeving. Daarom wordt voor deze categorie gebieden een eigen beleid voor het uiterlijk van bouwwerken ontwikkeld.

Een bijzonder gebied vormt het recreatiepark Numansgors met een geheel eigen karakter. Dit gebied met vakantiewoningen en recreatievoorzieningen vraagt, door de samenhang, bijzondere architectuur en de functies, om een eigen gebiedsuitwerking.

- Sportterreinen
- Jachthavens
- Recreatiepark Numansgors

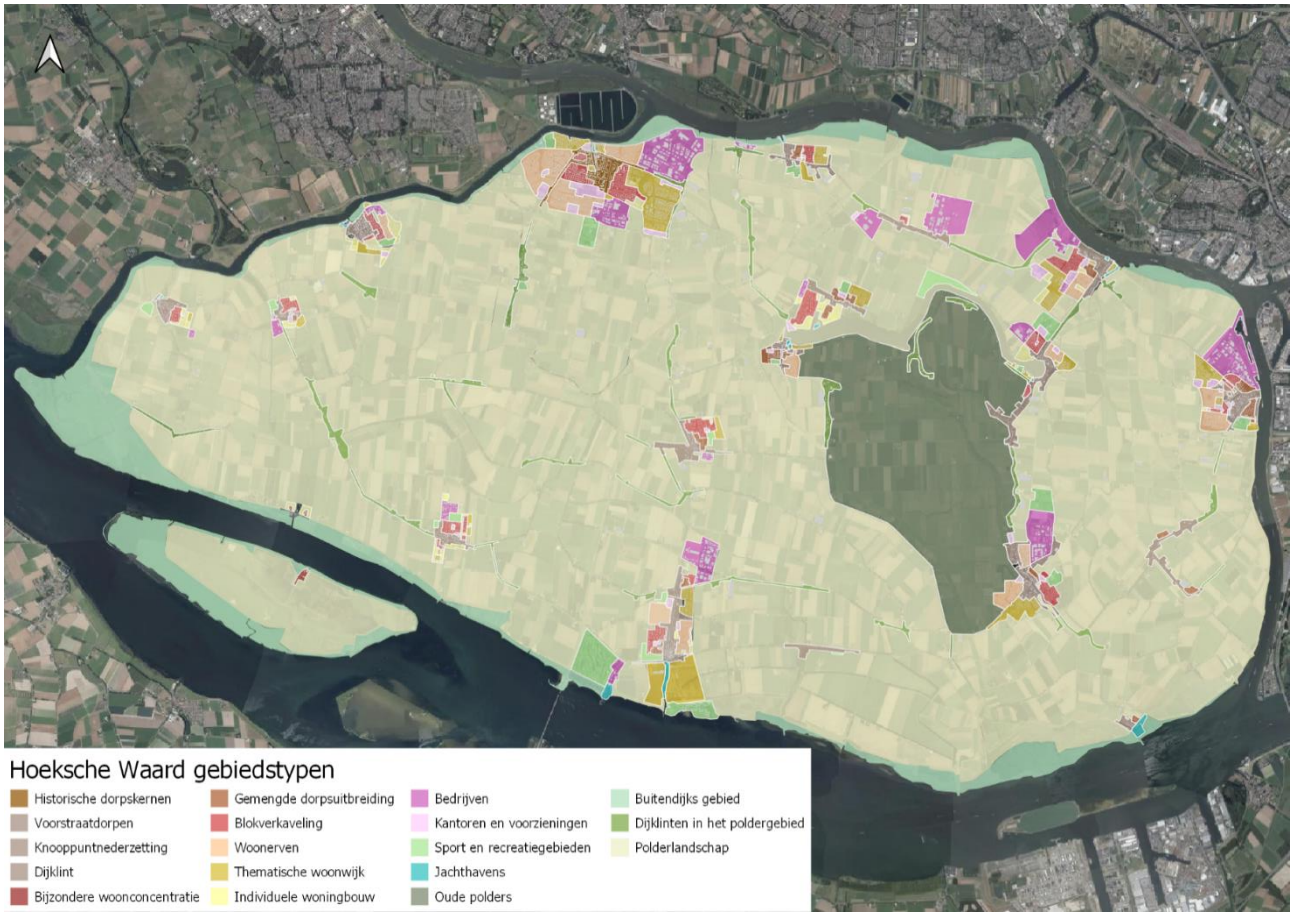
Buitengebied
Over het gehele buitengebied komen kleinere bebouwingslinten, solitaire woningen en agrarische bedrijven voor. Voor deze gebiedscategorie gelden uiteraard andere regels dan voor bebouwing in een stedelijk gebied. Voor de bebouwing in het buitengebied gaat het met name om de relatie met het omliggende landschap en dan voornamelijk om de inpassing van nieuwbouw en grootschalige agrarische functies. Daarom wordt voor deze gebieden een specifiek en gericht beleid voor het uiterlijk van bouwwerken opgesteld afgestemd op de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

Hierbij kan men onderscheid maken in het oude polderlandschap op voormalige veenkernen, de zeekleipolders en de buitendijkse gronden. Naast het polderlandschap vormen de buitendijkse gronden specifieke natuurgebieden met slikken en gorzen.

Naast de meer solitaire bebouwing in het landschap zijn er ook nog veel kleinere bebouwingslinten in het landschap. Deze voornamelijk dijklinten vormen een belangrijk onderdeel van de Hoeksche Waard. Sommige linten zijn uitgegroeid tot dorpskernen, andere vormen nog steeds lange autonome structuren door het open polderlandschap.
Verweving met het landschap, continuïteit en diversiteit vormen de belangrijkste deelaspecten van deze bebouwingslinten. Kansen zijn met name te vinden in de bijzondere betekenis en identiteit van deze linten voor het landschap van de Hoeksche Waard. Bedreigingen zijn met name de zichtbare, vaak rommelige, achterzijden van bebouwing en erven en de relatie van de bebouwing met het landschappelijk karakter.

Voor deze gebiedscategorie wordt onderscheid gemaakt in het polderlandschap met solitaire boerderijen en agrarische bedrijven, het buitendijks gebied en de agrarische lintbebouwing.

- Het polderlandschap – boerenerven
- Buitendijks gebied
- Agrarische lintbebouwing (dijklinten)
- De oude polders (Oudeland van Strijen, St Anthonypolder en Munnikenland van Westmaas)



Een versie van deze kaart in hoge resolutie is opgenomen in bijlage 6

2.4 Beoordelingsniveaus

De essentie van een gebiedsgericht beleid voor het uiterlijk van bouwwerken is een zorgvuldige gebiedsindeling en een hierop afgestemd selectief beleid. In de ruimtelijke analyse en visie is een beeld geschetst van de belangrijkste gebiedseigen ruimtelijke eigenschappen en beeldkwaliteit aspecten binnen de Hoeksche Waard. Op basis daarvan is het grondgebied opgedeeld in ruimtelijk/morfologisch of functioneel samenhangende deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en de gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het collectieve beeld van de gemeente is voor elk deelgebied een niveau vastgesteld voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken. Hierbij is onderscheid gemaakt in de volgende indeling:

zeer waardevol
(extra bescherming gericht op consolidatie van de bestaande veelal cultuurhistorische of landschappelijke kwaliteiten)

bijzonder
(extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit)

regulier
(normale inspanning met als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit)

vrij
(geen toetsing op het uiterlijk van bouwwerken)

Het benoemen van de beoordelingsniveaus voor het uiterlijk van bouwwerken is een politieke en maatschappelijke keuze. Het niveau vormt als het ware de ambitie ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving. Het is van belang om het niveau aan te laten sluiten bij het bestaande kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. De niveaus zijn daarom gebaseerd op het huidige beleid en ambities, en de aanwezige cultuurhistorische, maatschappelijke, landschappelijke, stedenbouwkundige en/of architectonische betekenis. Daarnaast is ook de mate van kwetsbaarheid en gevoeligheid van het straatbeeld meegenomen in het toekennen van de niveaus. Naast de ruimtelijke analyse en het gemeentelijk beleid vormt ook de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Zuid-Holland een belangrijk uitgangspunt voor de waardebepaling van de verschillende gebieden.

Een beoordelingsniveau geeft richting aan de zorg en aandacht die van zowel de initiatiefnemer met een bouwplan als de gemeente wordt verwacht met betrekking tot de vormgeving van een gebouw. Dit neemt niet weg dat er binnen eenzelfde beoordelingsniveau verschillen kunnen zijn in de mate en wijze van toetsing op het uiterlijk van bouwwerken. Voor zowel cultuurhistorische gebieden als gebieden met nieuwbouw kan een bijzonder beoordelingsniveau van toepassing zijn, terwijl er duidelijk verschil zit in de manier hoe en waarop een commissie Ruimtelijke Kwaliteit bouwplannen zal beoordelen.

Beoordelingsniveau 'zeer waardevol'
Gebieden die beoordeeld worden als zeer waardevol, worden slechts aangewezen als er sprake is van zeer hoge cultuurhistorische, landschappelijke, architectonische en/of stedenbouwkundige kwaliteiten en het gebied van cruciale betekenis is voor het totaalbeeld van de kernen of het landschap.

Het beleid voor het uiterlijk van bouwwerken voor deze gebieden is erop gericht de historische kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. Voor deze gebieden wordt dit beleid daarom uitgewerkt tot op een klein schaalniveau (architectonische detailleringen etc.).

De gebieden die als zeer waardevol worden beoordeeld zijn:

Historische dorpskernen en –structuren
- Voorstraatdorpen Oud-Beijerland, Goudswaard, 's-Gravendeel en Numansdorp
- Knooppuntnederzettingen Klaaswaal, Strijen, Strijensas en de haven van Puttershoek
- Polderlint Mijnsheerenland
- Dijklinten Heinenoord, Mookhoek, Cillaarshoek en Schenkeldijk

Buitengebied
- De oude polders (Oudeland van Strijen, St. Anthonypolder en Munnikenland van Westmaas)

Beoordelingsniveau 'bijzonder'
Door de bijzondere ruimtelijke context en cultuurhistorische betekenis kan een groot aantal gebieden in de Hoeksche Waard als bijzonder getypeerd worden. Deze gebieden worden daarom als bijzonder beoordeeld op het uiterlijk van bouwwerken. Het gaat dan om de gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk is en de gemeente ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet of zal gaan inzetten. De beoordeling over het uiterlijk van bouwwerken dient gericht te zijn op het versterken van de bestaande en/of gewenste locaties die tot zeer waardevol gebieden horen. Daarnaast zijn ook de dorpsranden belangrijke plekken. De overgang van bebouwd gebied naar buitengebied moet met zorg worden vormgegeven. Gezien de bijzondere positie van Recreatieoord Binnenmaas aan de Binnenbedijkte Maas wordt ook dit als bijzonder beoordeeld. Tenslotte kent het buitengebied van de Hoeksche Waard bijzondere en waardevolle kenmerken en eigenschappen, waardoor dit als bijzonder gebied wordt beoordeeld..

De gebieden die als bijzonder worden beoordeeld zijn:

Historische dorpskernen en –structuren
- Voorstraatdorpen Nieuw-Beijerland en Piershil
- Knooppuntnederzettingen Maasdam, Puttershoek en Westmaas
- Dijklinten Nieuwendijk, Zuid-Beijerland, Middelsluis, Schuring, Blaaksedijk en Goidschalxoord
- Tiengemeten

Sport- en recreatiegebieden
- Sport en recreatieterreinen (alleen recreatieoord Binnenmaas)
- Recreatiepark Numansgors

Natuurgebied
- Buitendijkse natuur met extensieve recreatie

Buitengebied

- Het polderlandschap – boerenerven
- Buitendijks gebied
- Agrarische lintbebouwing (dijklinten)

Beoordelingsniveau 'regulier'

In de Hoeksche Waard wordt in een aantal gebieden het uiterlijk van bouwwerken als regulier beoordeeld. Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en de beoordeling over het uiterlijk van bouwwerken dienen gericht te zijn op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De criteria voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken beschrijven daarom de basiskwaliteiten van deze gebieden. In de Hoeksche Waard zijn dit meer de naoorlogse planmatige uitbreidingen bij de dorpen, sport- en recreatiegebieden en bedrijfsterreinen, mits deze niet grenzen aan het buitengebied of andere bijzondere gebieden. Voor deze zogenaamde randen zal altijd extra aandacht besteed moeten worden aan de architectonische kwaliteit van klein- en grootschalige ontwikkelingen of toevoegingen.

De gebieden die als regulier worden beoordeeld zijn:

Planmatige woonwijken

- Kleinere gemengde dorpsuitbreidingen
- Woningen in blokverkaveling (hoog- en laagbouw, 1945-1975)
- Woonerven/-hofjes (1970-1985)
- Thematische uitbreidingen (metaforen 1980-2003)
- Individuele woningbouw (vrije sector)

Bedrijven, kantoren en voorzieningen

- Bedrijfsterreinen
- Kantoren en voorzieningen

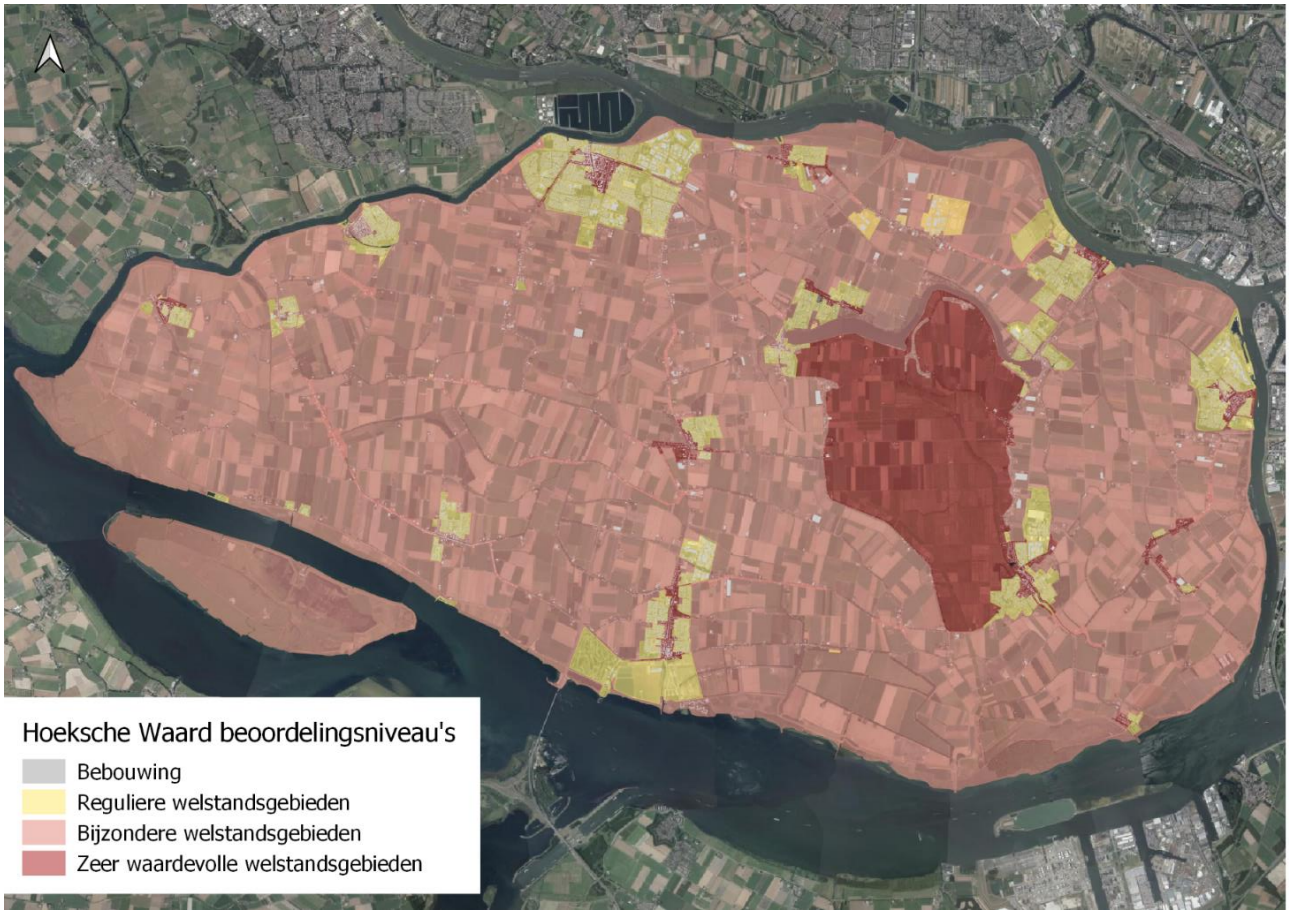
Sport- en recreatiegebieden

- Sport- en recreatieterreinen (uitgezonderd recreatieoord Binnenmaas)
- Jachthavens

'vrij' van beoordeling

Gebieden die vrij zijn van beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken zijn volgens artikel 12 van de Woningwet, gebieden die uit oogpunt van bescherming van de visuele kwaliteit als ongevoelig kunnen worden aangemerkt. In deze gebieden worden aanvragen om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen dan ook niet getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'. In deze gebieden wordt beoordeling over het uiterlijk van bouwwerken overbodig geacht, ook repressief. Hiervoor kunnen uiteenlopende redenen zijn, zoals een politieke keuze voor minder regels, ingrepen in het verleden die de verschijningsvorm zodanig hebben aangetast dat regulering overbodig is, of door een bepaalde functie van een gebied.

Vanwege de aanwezige kwaliteiten en gezien het bestaand beleid wordt het aanwijzen van gebieden die vrij zijn van beoordeling op het uiterlijk van bouwwerken in de Hoeksche Waard vooralsnog niet wenselijk geacht. Dat sluit niet uit dat de Hoeksche Waard in een later stadium kan besluiten om nieuwe woongebieden of bedrijventerreinen, bij wijze van experiment, vrij van beoordeling te maken. Dit zal alleen plaatsvinden als daarvoor voldoende maatschappelijk draagvlak is.



Een versie van deze kaart in hoge resolutie is opgenomen in bijlage 6

gemeente
Hoeksche Waard

Algemene criteria

3.1 Toelichting

In dit hoofdstuk worden de algemene criteria voor het uiterlijk van bouwwerken genoemd, die bij iedere beoordeling van een bouwwerk worden gehanteerd.

De algemene criteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. In de praktijk bieden die uitwerkingen meestal voldoende houvast voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte criteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te vallen op de algemene criteria voor het uiterlijk van bouwwerken. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte criteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen voldoet, kan worden teruggevallen op de algemene criteria voor het uiterlijk van bouwwerken. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.

Hoewel dit gebruik van de hardheidsclausule betekent dat de commissie Ruimtelijke Kwaliteit elke valide argumentatie kan aanvoeren om het plan te beoordelen, zal dit in de praktijk betekenen dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van het uiterlijk van plan ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

3.2 Beoordelingscriteria

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het toezicht op het uiterlijk van bouwwerken slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Hierbij kan men denken aan het realiseren van beeldende kunst in de openbare ruimte.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet alleen in het eigen functioneren, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte criteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken 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.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai.

Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband worden waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groter. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

3. Gebiedsgerichte criteria

4.1 Toelichting bij gebiedsgerichte criteria

Per gebiedstype zijn beoordelingskaders uitgewerkt. Aan het eind van deze paragraaf volgen de kaarten met daarin de gebiedscriteria en beoordelingsniveaus per kern aangegeven. Ook zijn hierin de betreffende beeldkwaliteitplannen meegenomen. Vanaf 4.2 zijn de criteria voor het uiterlijk van bouwwerken en aanbevelingen per gebiedstype opgesteld. Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn opgenomen in bijlage 4.

Het beoordelingskader omvat de criteria voor het uiterlijk van bouwwerken die voor een bepaald gebiedstype van toepassing zijn. De criteria zijn gekoppeld aan kenmerken, die per gebiedstype zijn geformuleerd. Met deze kenmerken wordt aangegeven welke elementen voor de kwaliteit en beleving van de bebouwde omgeving belangrijk zijn. De kaarten in deze nota zijn leidend bij het aanduiden van gebieden.

Voldoet een bouwplan niet aan één of meer criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dan kan op basis van argumentatie voortvloeiende uit het beoordelingskader een negatief oordeel gegeven worden door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast vormen de criteria discussiepunten waarmee de aanvrager een dialoog kan aangaan met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Naast een toetsende functie hebben de criteria een stimulerende werking. Door vooraf een beeld te krijgen van de belangrijkste kenmerken en de gewenste kwaliteit in een gebied kan de aanvrager en/of ontwerper daarmee rekening houden en gestimuleerd worden.

Het beschrijven van een kenmerk en het daaraan toekennen van een norm vormt een criterium waaraan bouwplannen worden getoetst. De criteria zijn gericht op een bepaalde mate aan afstemming van kenmerken van een bouwplan op de bestaande of gewenste gebiedskarakteristiek. Voor het beoordelen van bouwplannen wordt voornamelijk gekeken naar de hierna genoemde hoofdkenmerken. Aan de orde komen de plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

Plaatsing
In deze categorie komt de situering van een gebouw aan de orde. De positie van het bouwwerk in relatie tot de belendingen, de publieke ruimte of landschappelijke setting. Onderdelen: verkavelingtype, positie onderling, afstand onderling, plaatsing op kavel, bouwrichting, herhaling/ritmiek, zichtassen.
De regels in het bestemmingsplan zijn hierin bepalend.

Massa en vorm
Het gaat hier om de hoofdvorm en –massa van een gebouw in relatie tot of met de omgeving. In de ruimtelijke verschijningsvorm zijn de massa en de vorm van het gebouw de intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. Onderdelen: opbouw hoofdmassa, profiel ruimte, samenstelling massa, kapvorm en –richting, relatieve omvang, vormbehandeling.
De regels in het bestemmingsplan zijn hierin bepalend.

Gevelkarakteristiek
Het gaat hier om de verschijningsvorm en/of aanzichten van een gebouw. Naast de relatie met de omgeving wordt hier met name de karakteristiek van het gebouw als object beschreven en gewaardeerd. Onderdelen: gerichtheid en oriëntatie, bouwstijl, geleding, indeling en plasticiteit.

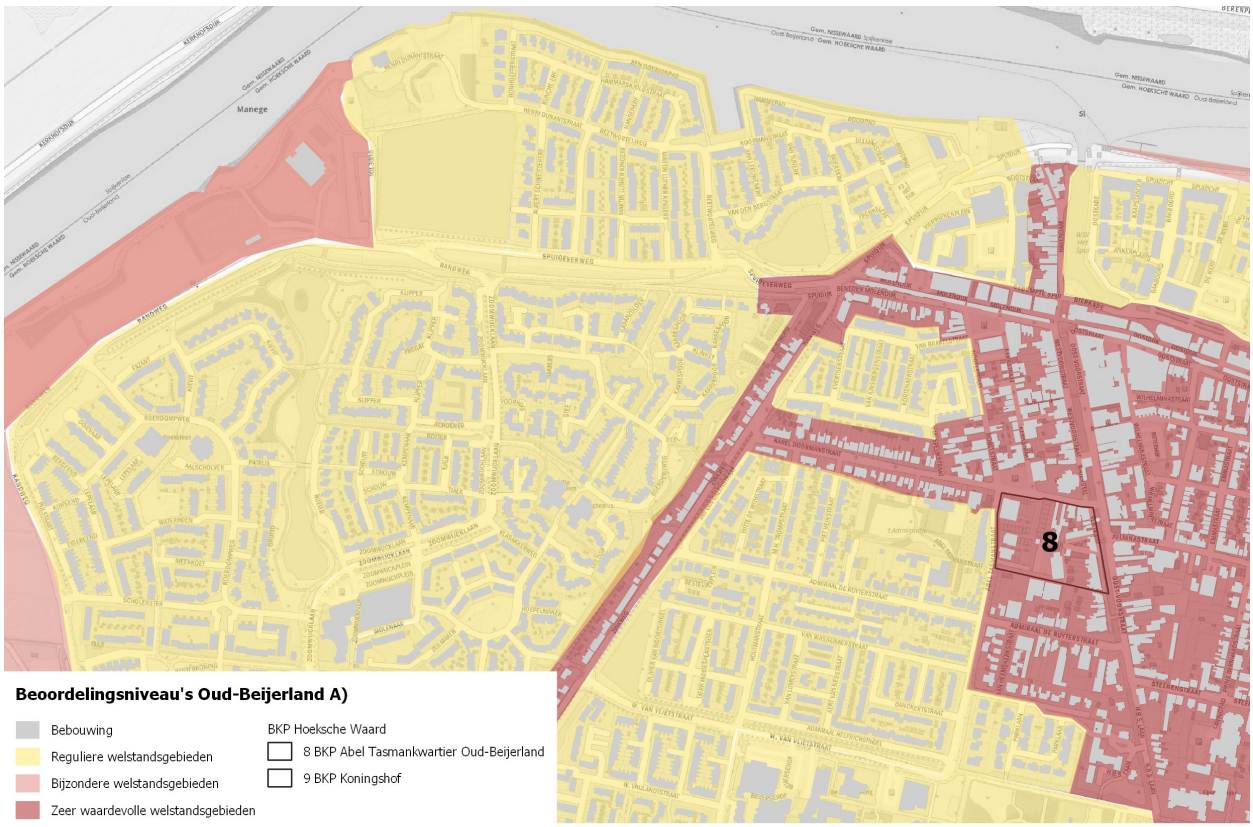
Detaillering, kleur en materiaal
Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw.

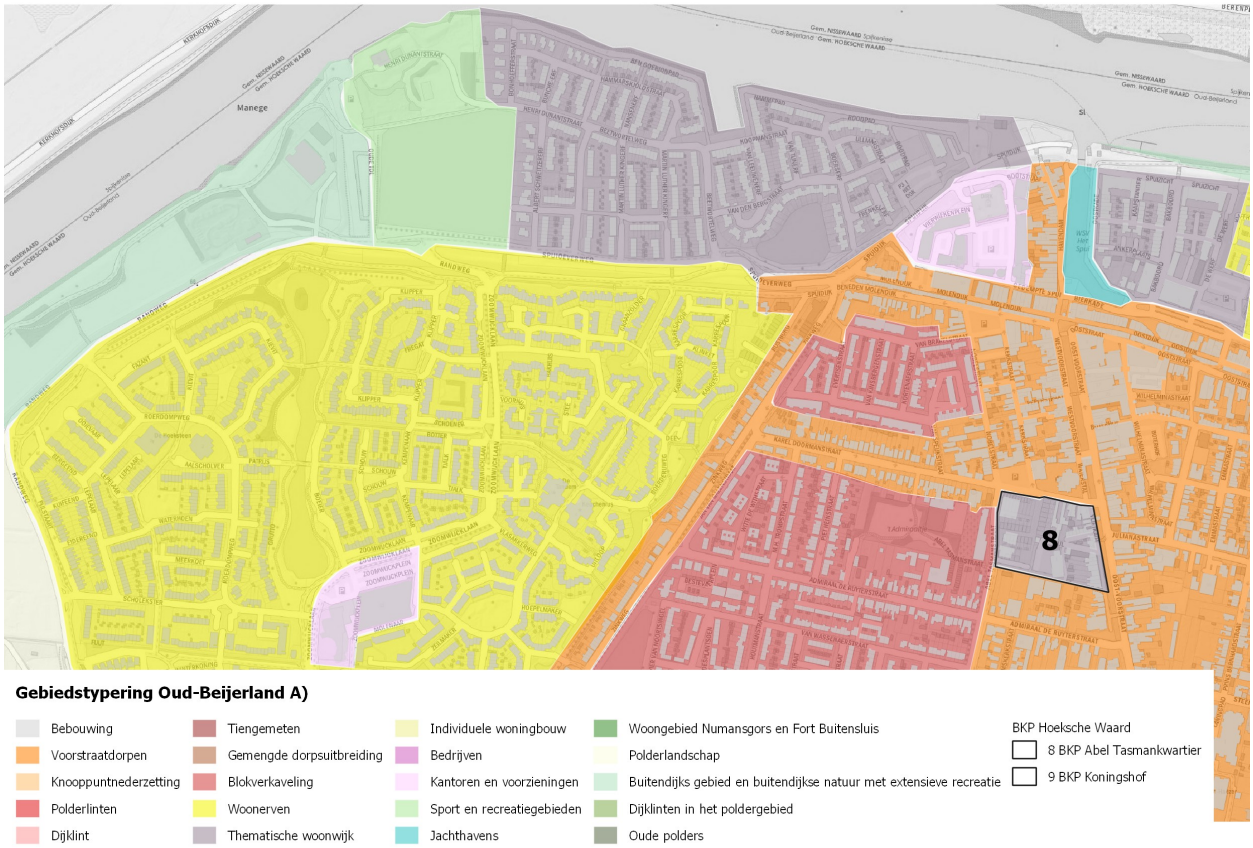
Ten opzichte van de hiervoor genoemde beoordelingsaspecten zijn deze aspecten bepaald niet ondergeschikt.
Juist kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied. Onderdelen: gaafheid/oorspronkelijkheid, materiaalgebruik, kleurtoon en toepassing, decoraties en ornamenten.

Beoordelingsniveaus
Voor alle gebiedstypes wordt aangegeven welke kenmerken van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebouw in relatie met de omgeving. Bij gebieden die beoordeeld worden als regulier zijn de kenmerken minder zwaarwegend dan bij de gebieden die beoordeeld worden als zeer waardevol.

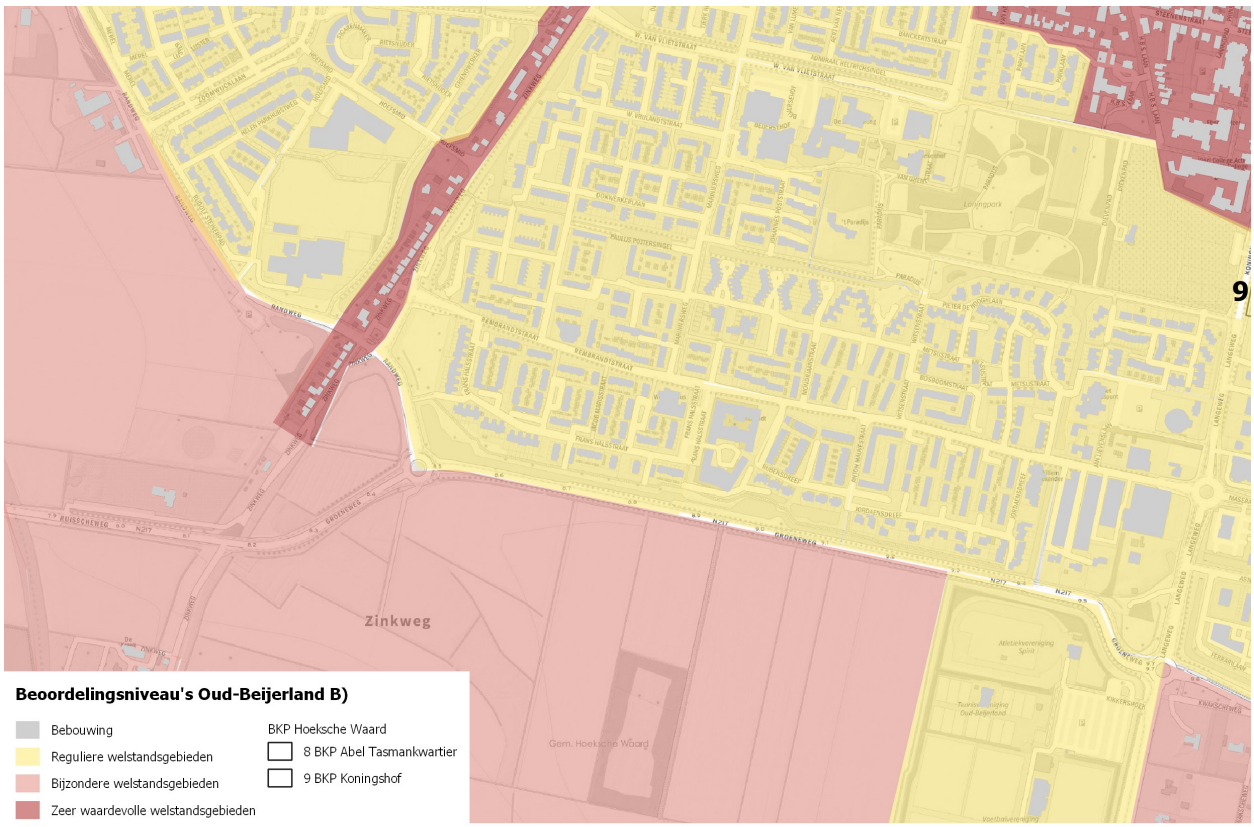
Monumenten, reclame-uitingen en kleine bouwwerken
In alle gebieden gelden, voor de toetsing van monumenten, reclame-uitingen en bouwplannen die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken, de objectgerichte criteria tenzij anders vermeld.

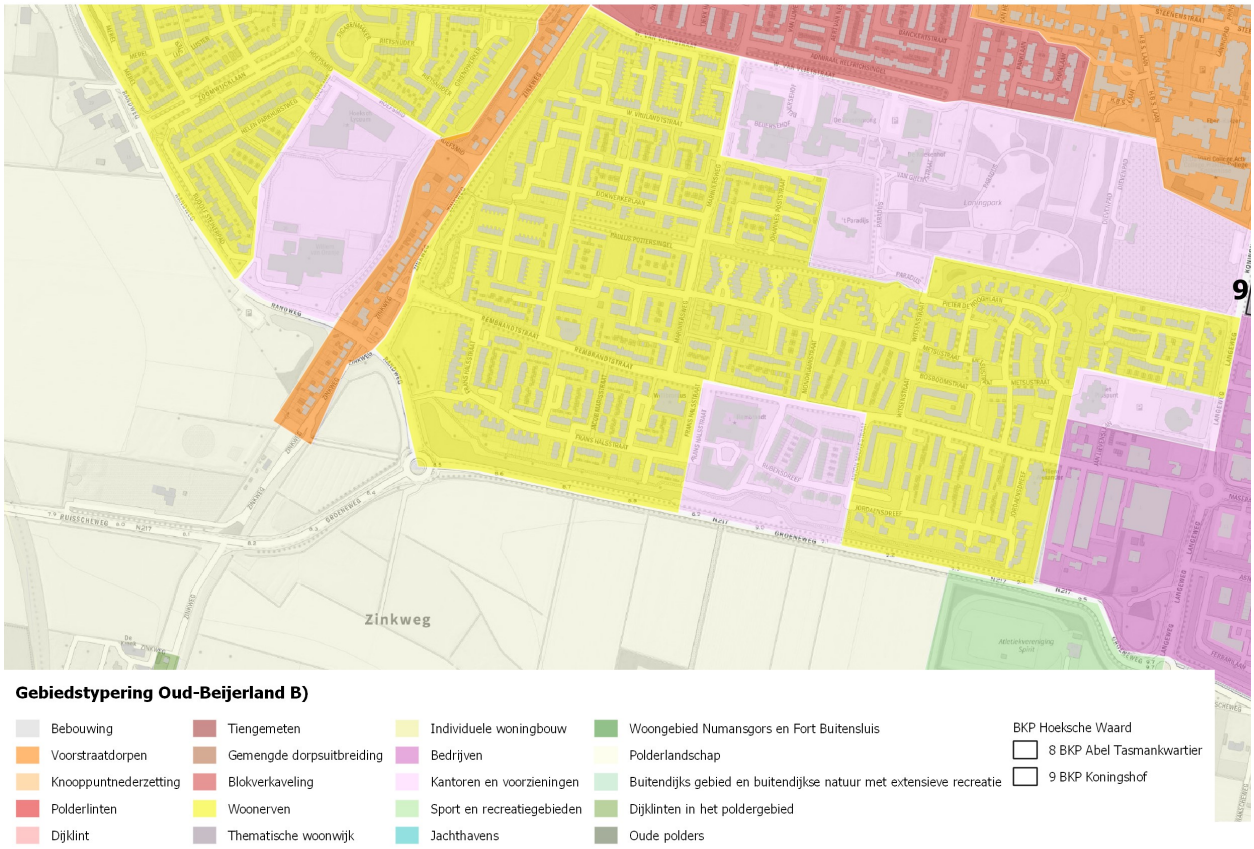
Oud-Beijerland



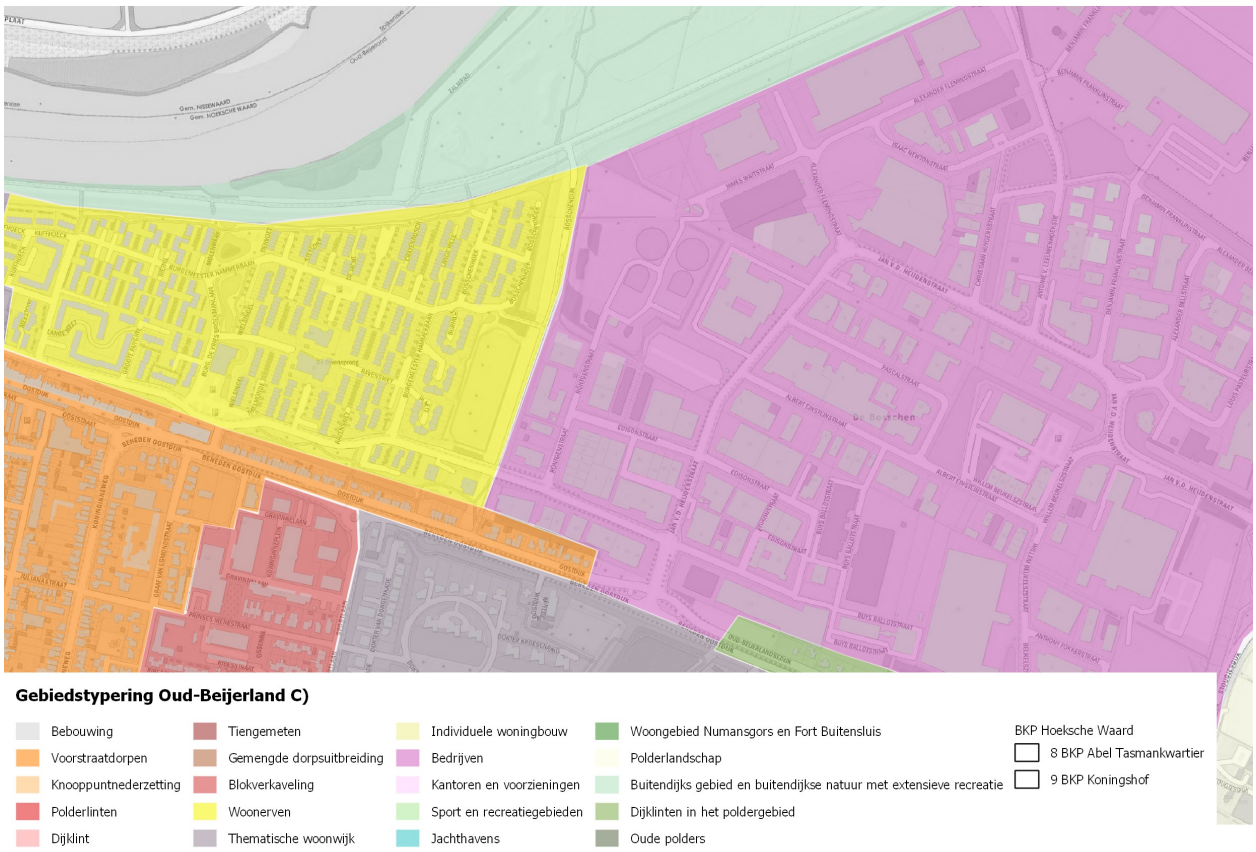


Oud-Beijerland

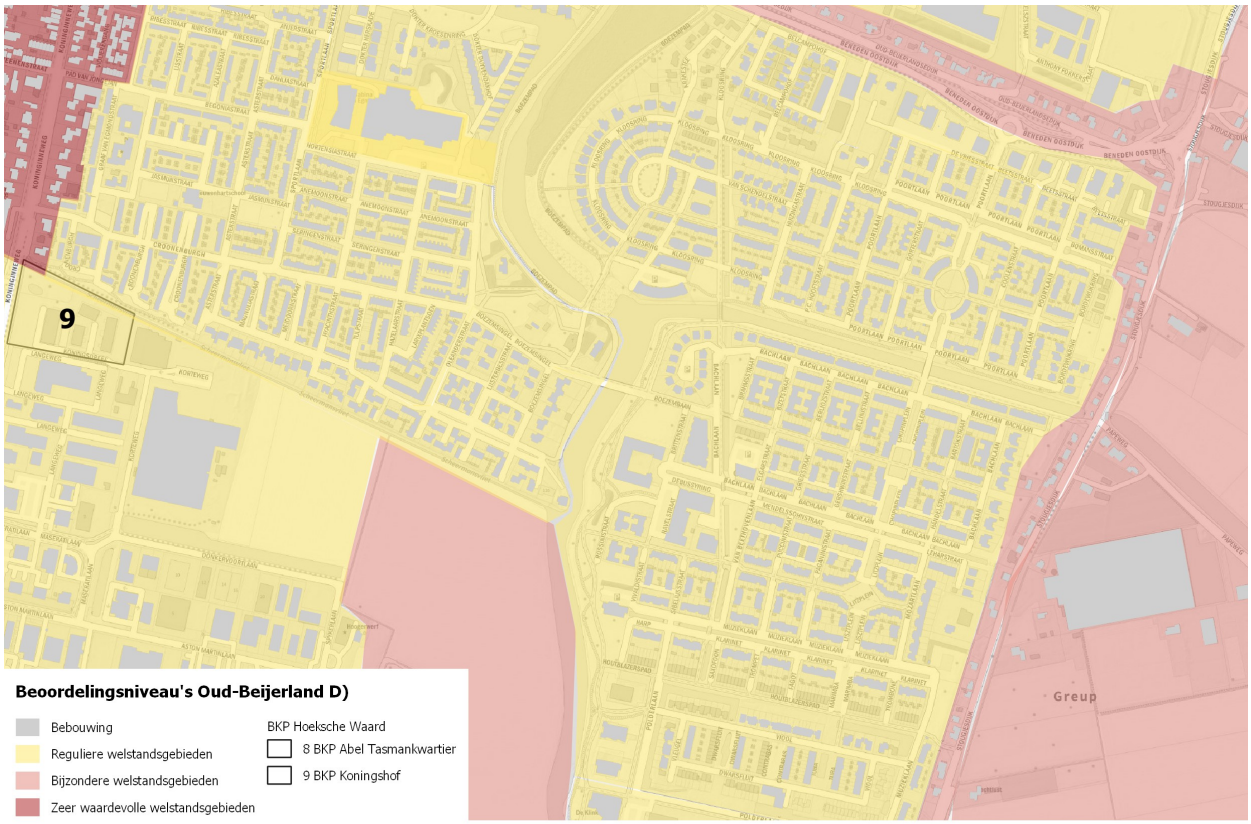


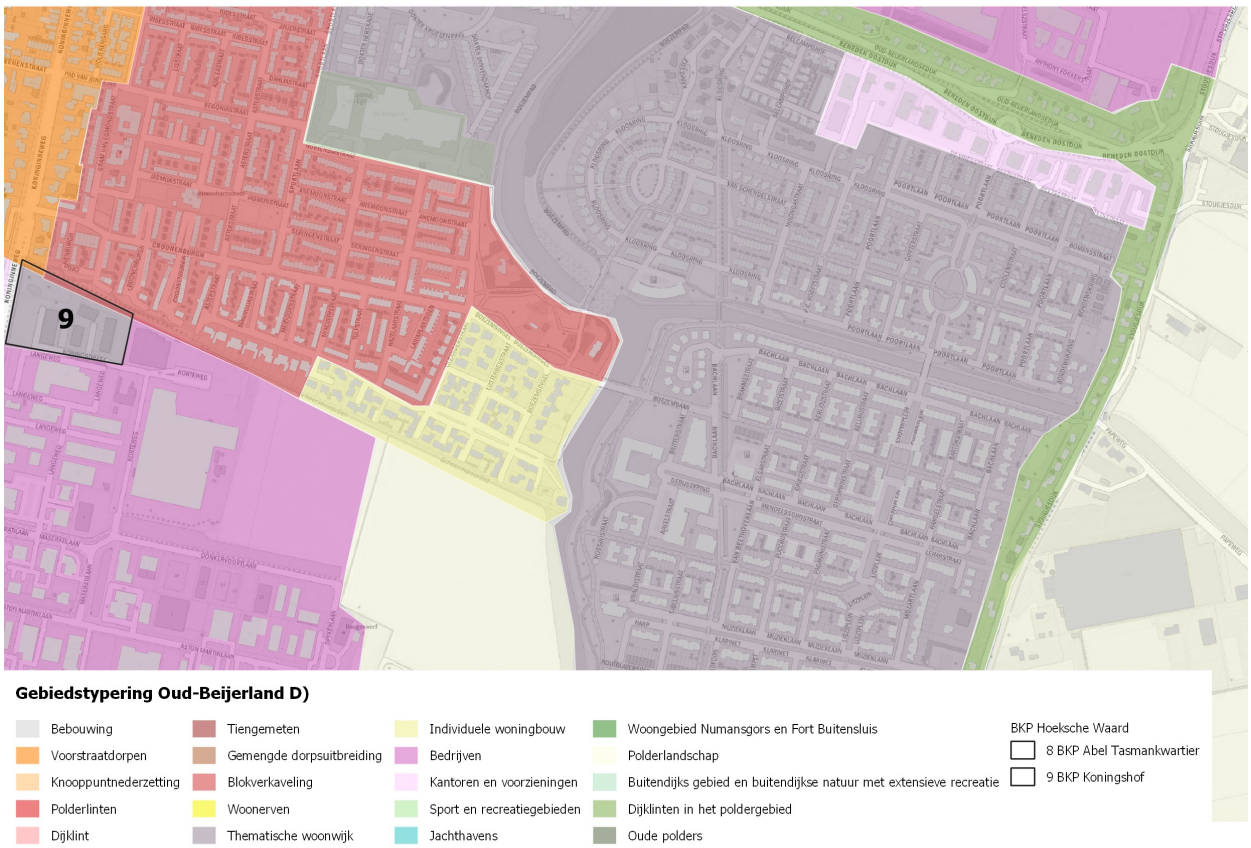


Oud-Beijerland

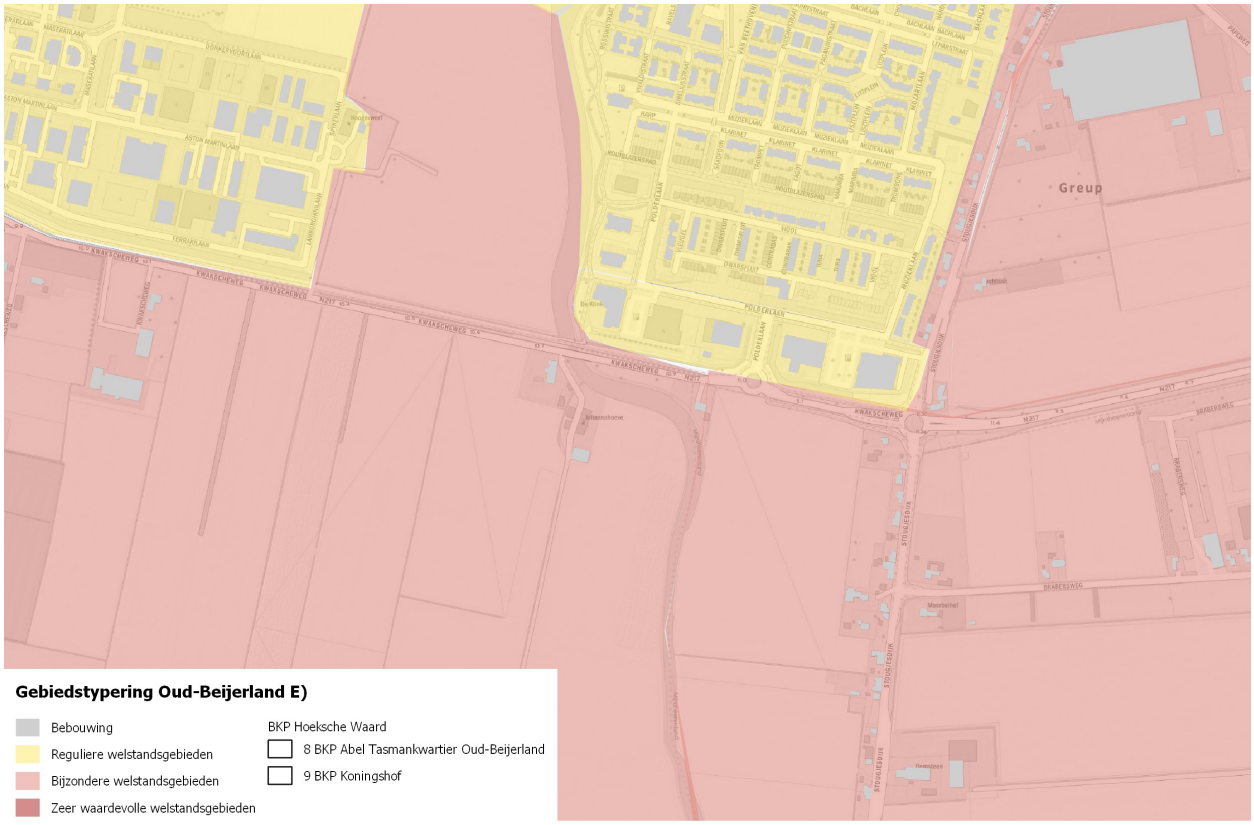


Oud-Beijerland

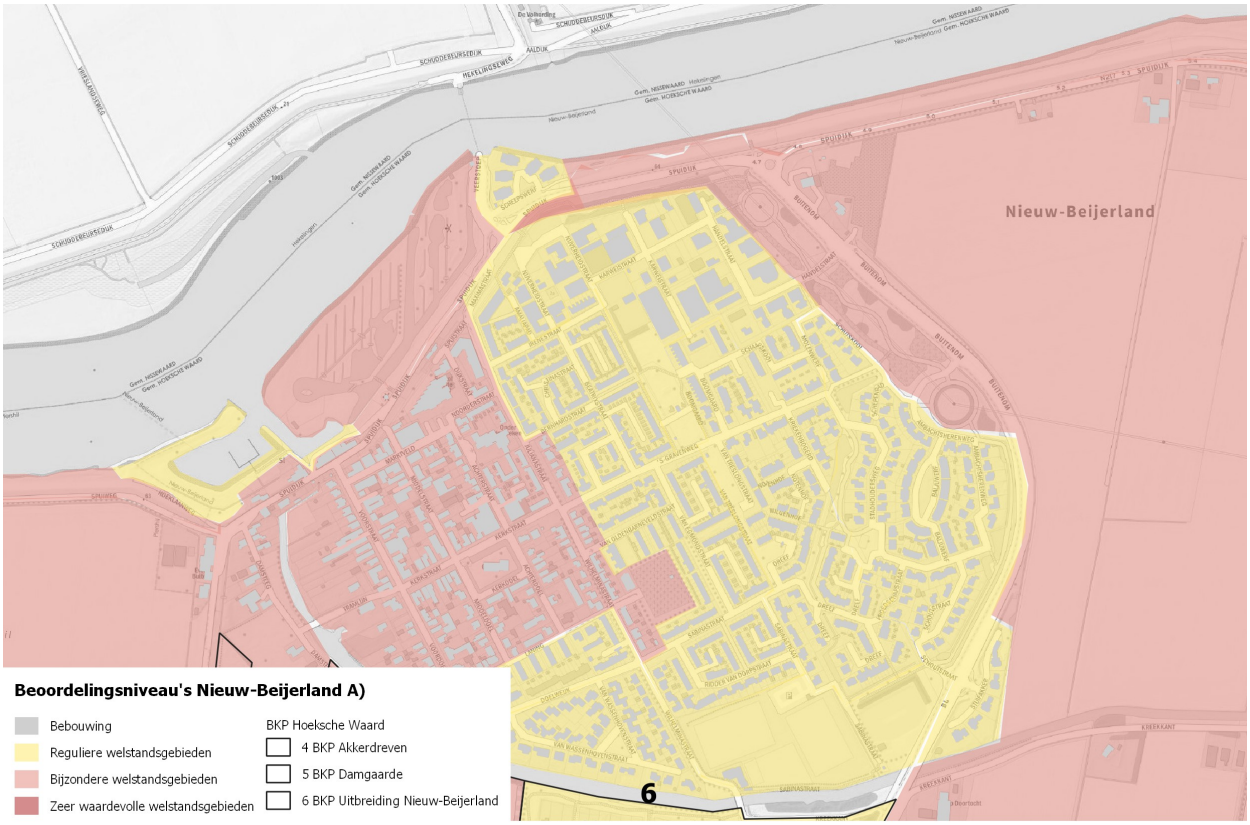




Oud-Beijerland



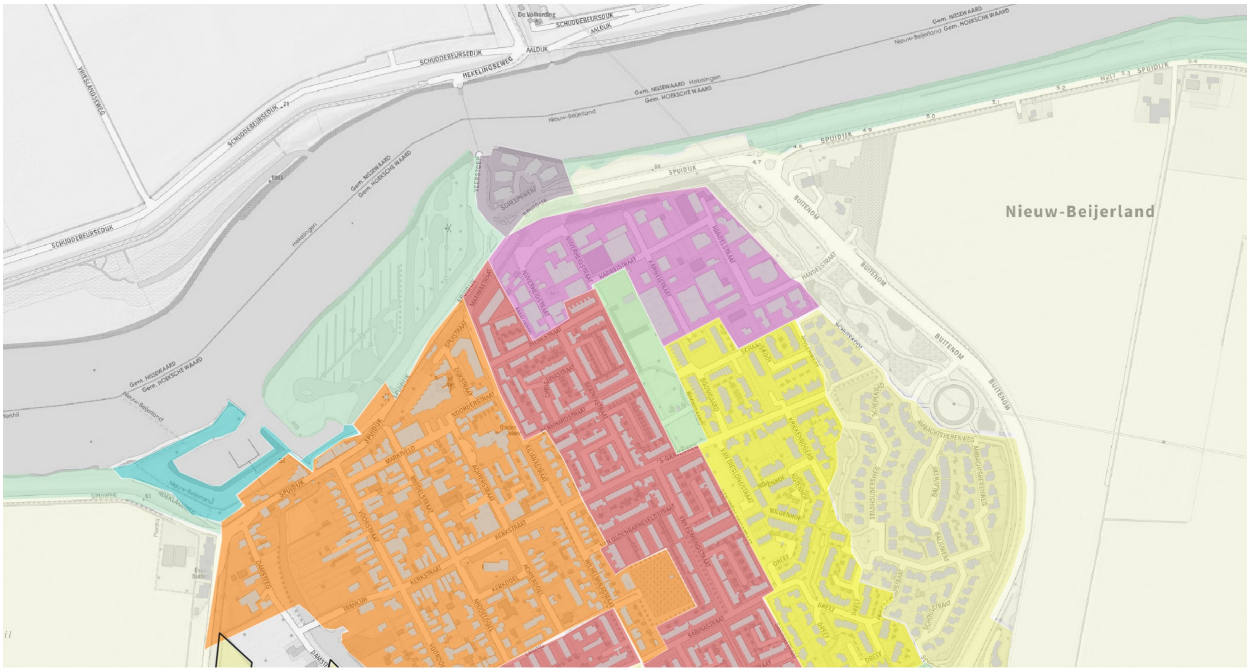
Nieuw-Beijerland



Beoordelingsniveau's Nieuw-Beijerland A)

- Bebouwing
- Reguliere welstandsgebieden
- Bijzondere welstandsgebieden
- Zeer waardevolle welstandsgebieden

BKP Hoeksche Waard
- 4 BKP Akkerdreven
- 5 BKP Damgaarde
- 6 BKP Uitbreiding Nieuw-Beijerland

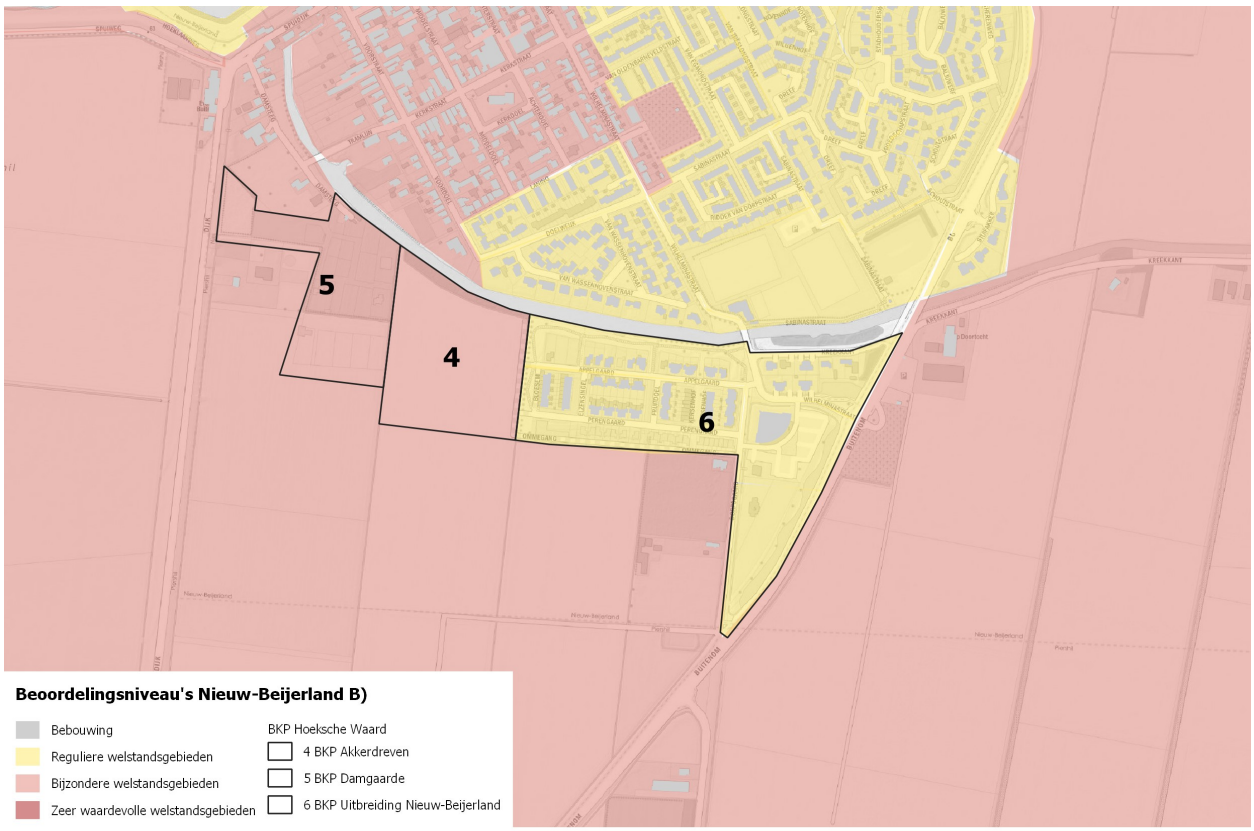


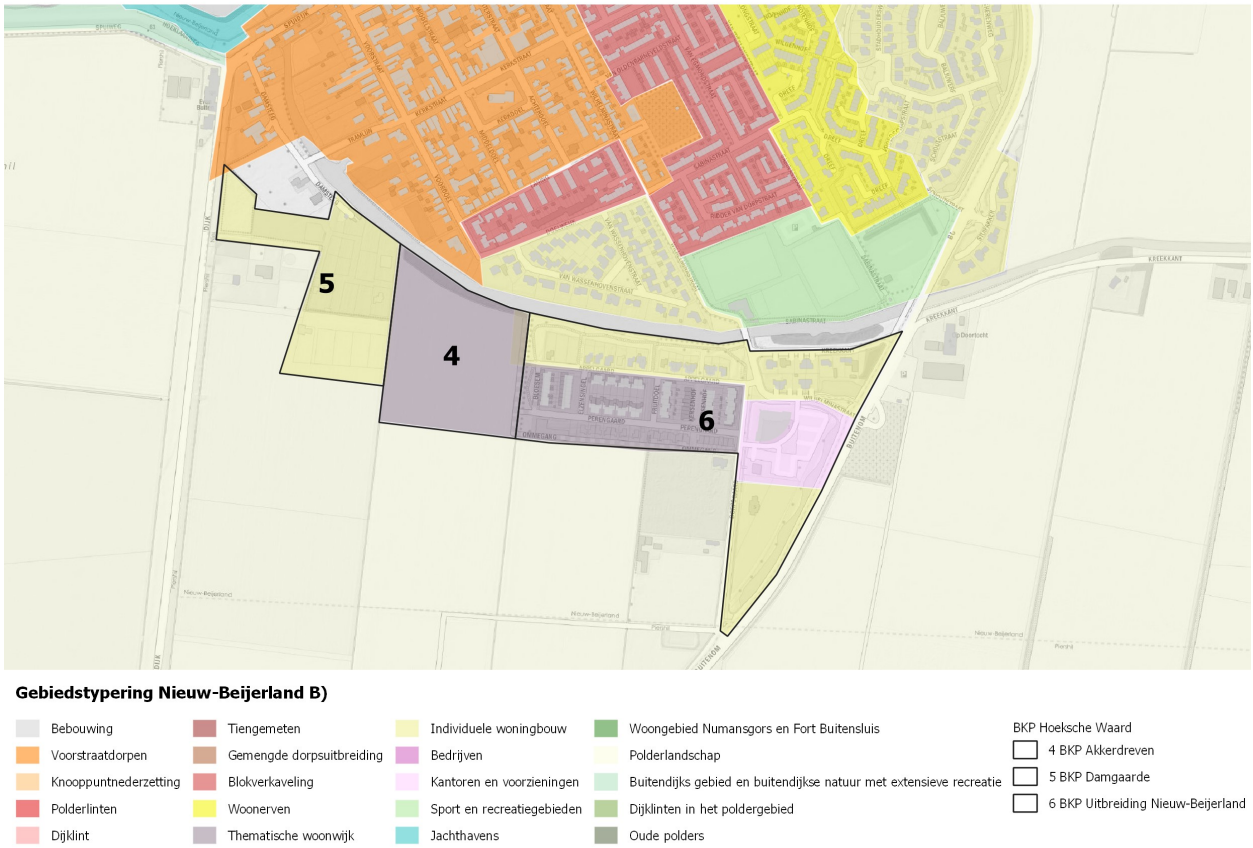
Gebiedstypering Nieuw-Beijerland A)

- Bebouwing
- Voorstraatdorpen
- Knooppuntnederzetting
- Polderlinten
- Dijklint
- Tiengemeten
- Gemengde dorpsuitbreiding
- Blokverkaveling
- Woonerven
- Thematische woonwijk
- Individuele woningbouw
- Bedrijven
- Kantoren en voorzieningen
- Sport en recreatiegebieden
- Jachthavens
- Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
- Polderlandschap
- Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
- Dijklinten in het poldergebied
- Oude polders

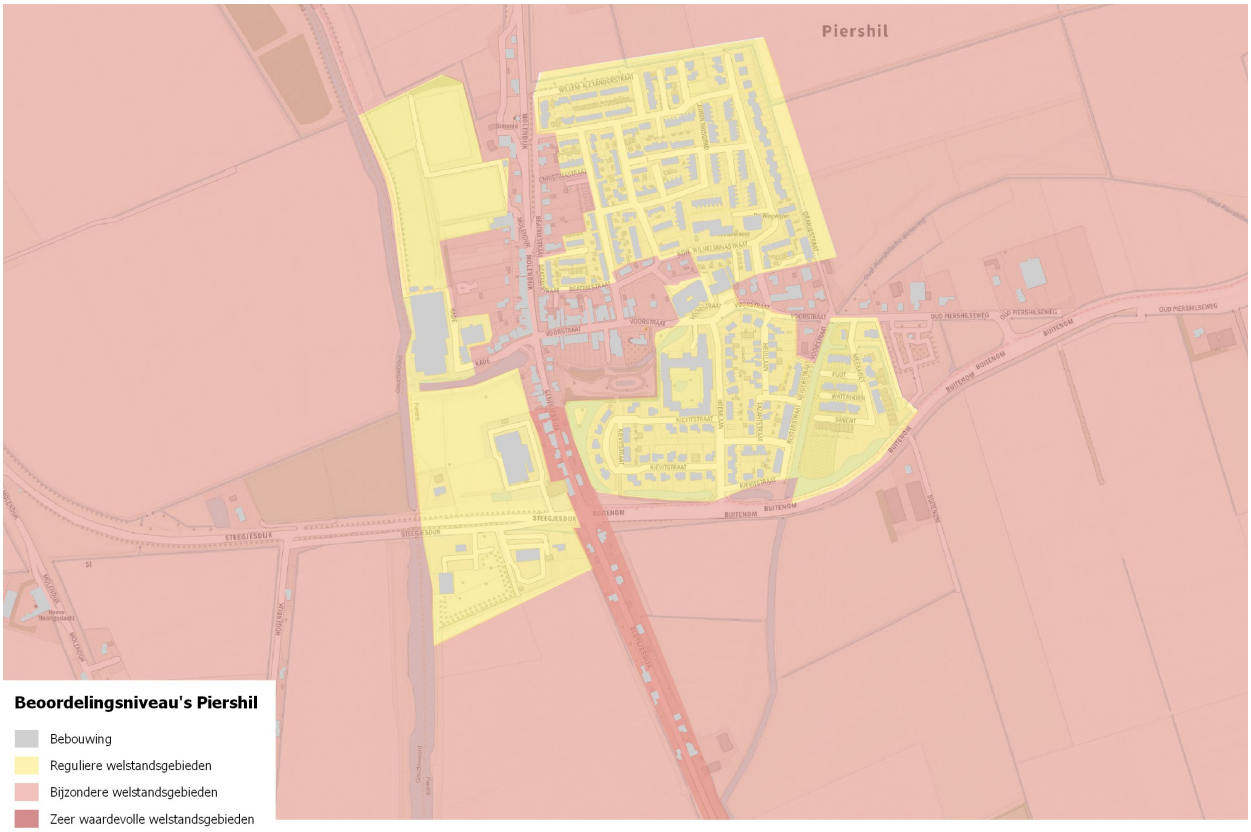
BKP Hoeksche Waard
- 4 BKP Akkerdreven
- 5 BKP Damgaarde
- 6 BKP Uitbreiding Nieuw-Beijerland

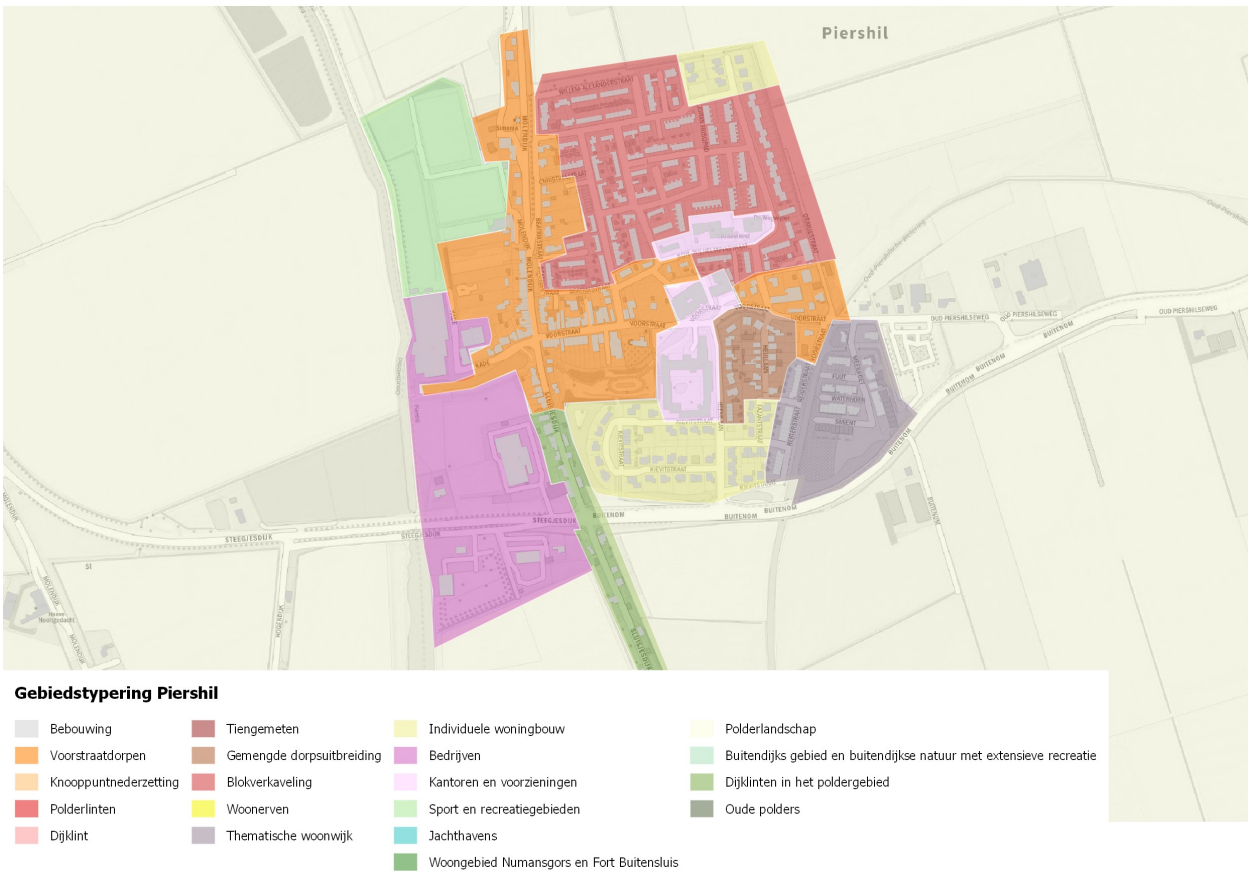
Nieuw-Beijerland



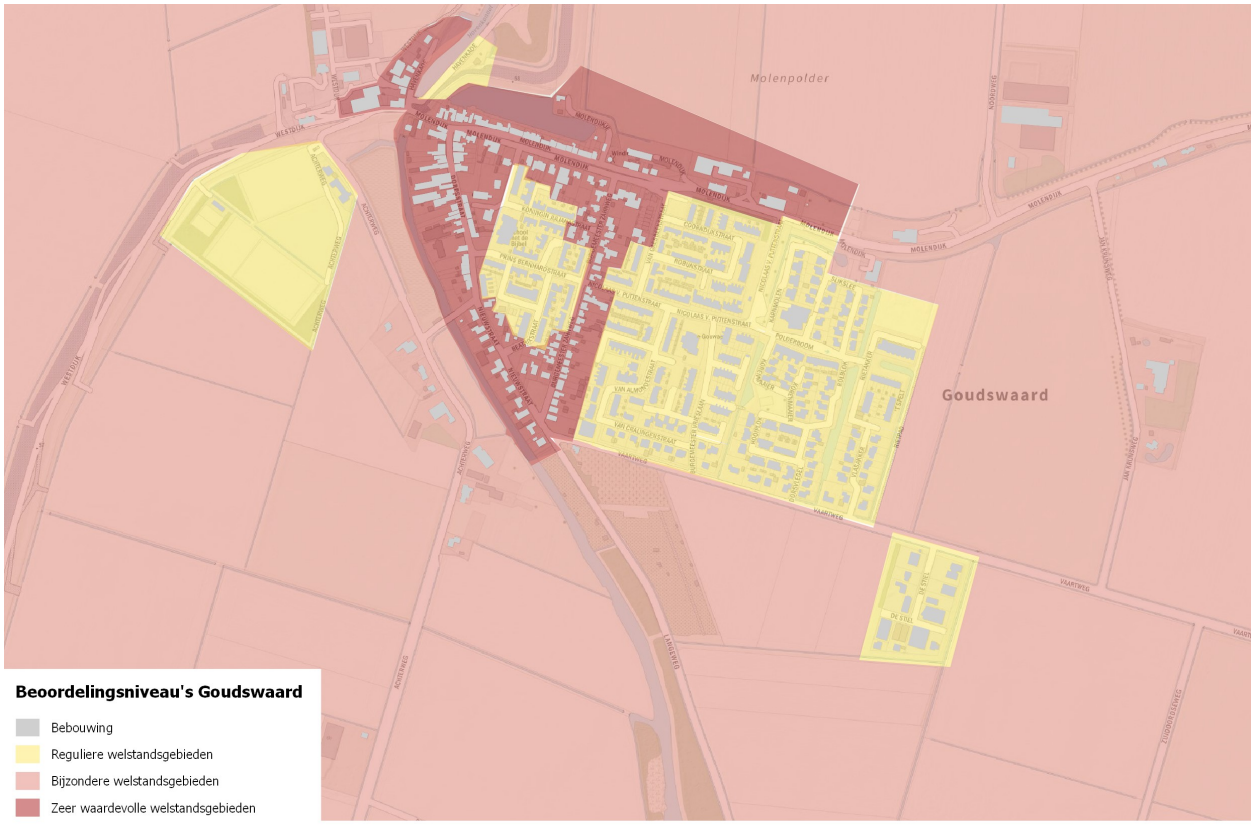


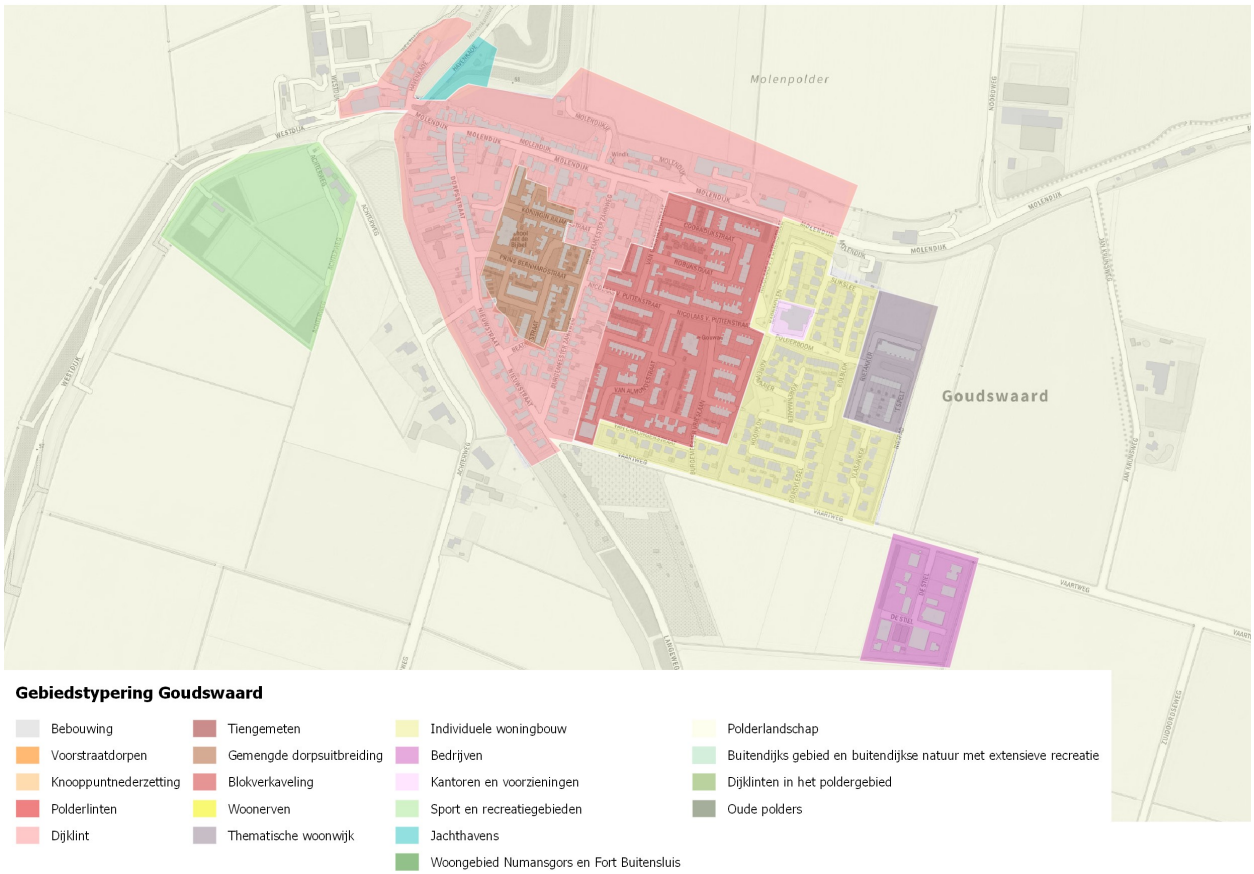
Piershil


Piershil
Beoordelingsniveau's Piershil
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

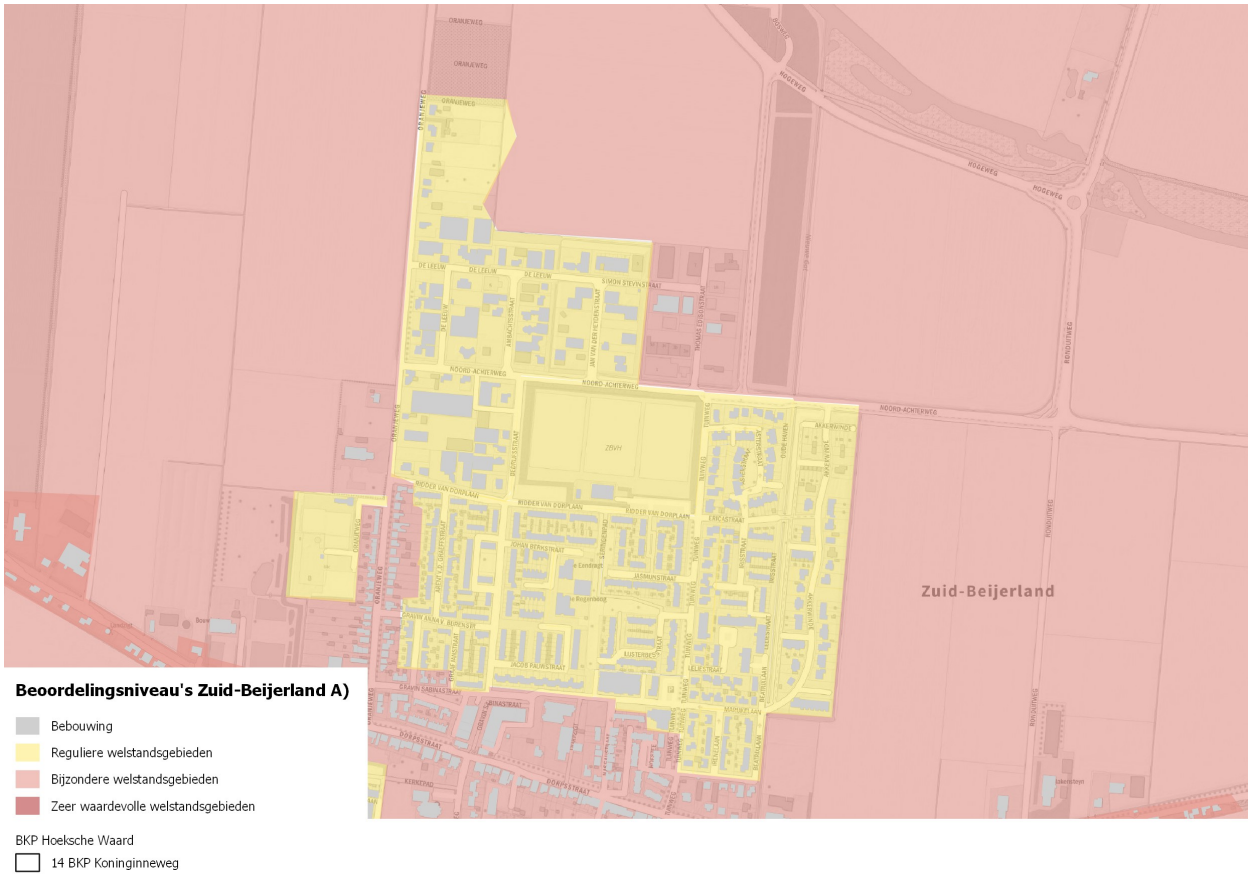

Piershil
Gebiedstypering Piershil
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

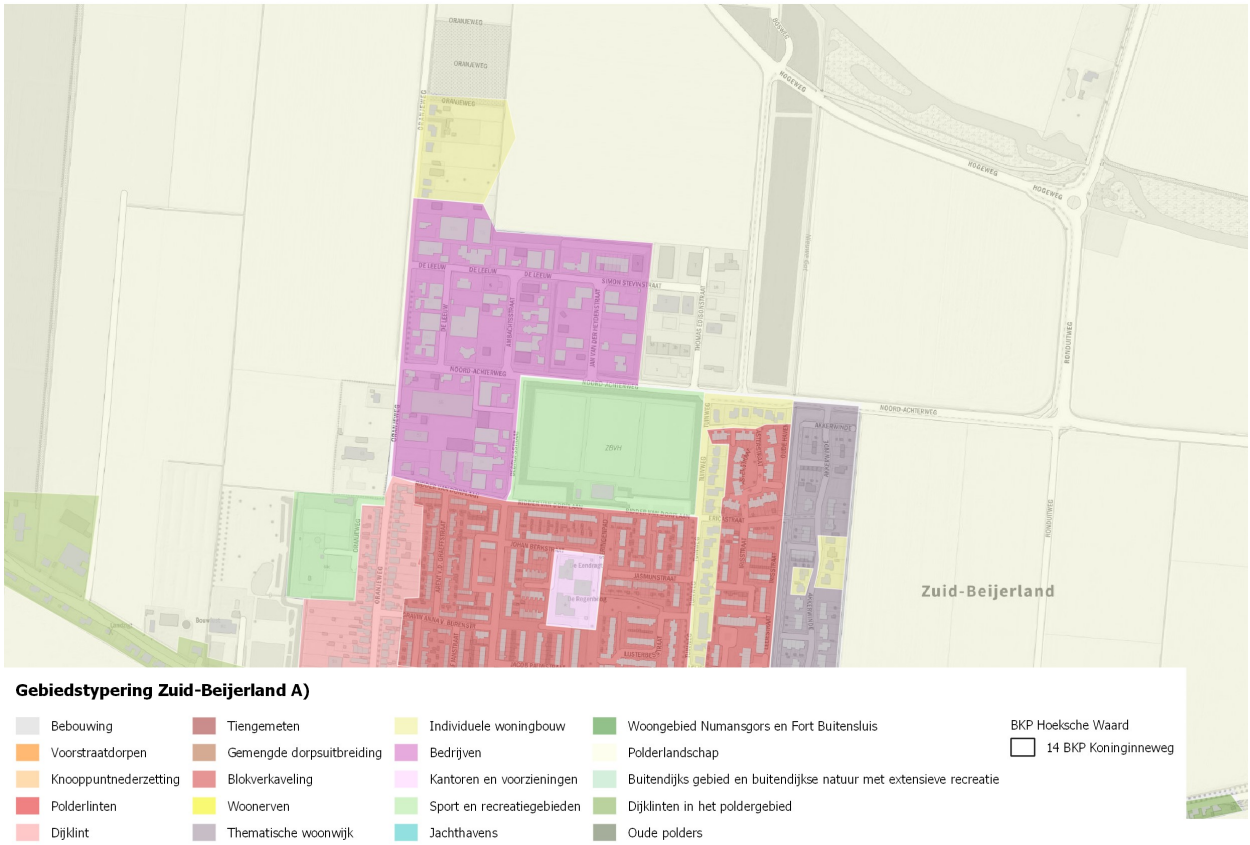
Goudswaard


Molenpolder
Goudswaard
Beoordelingsniveau's Goudswaard
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

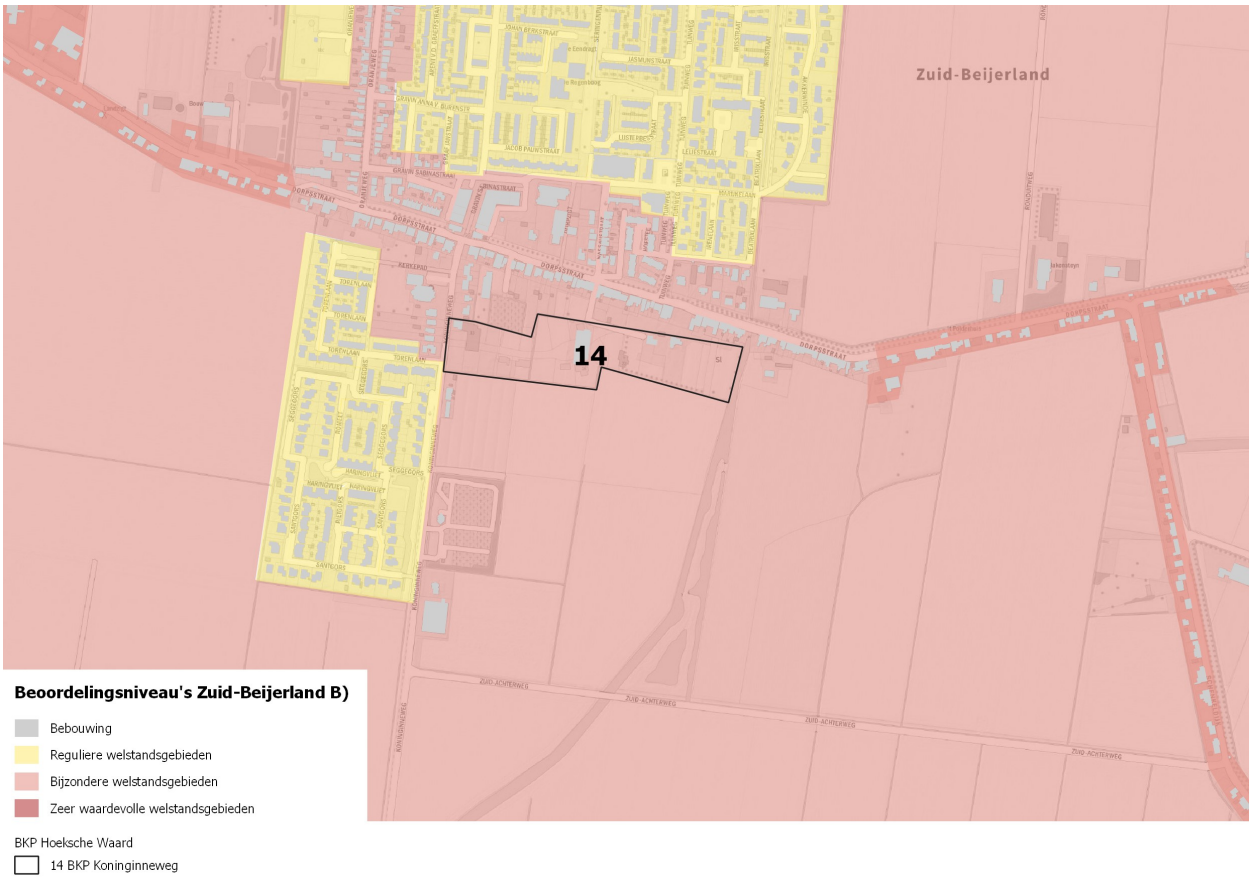

Molenpolder
Goudswaard
Gebiedstypering Goudswaard
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

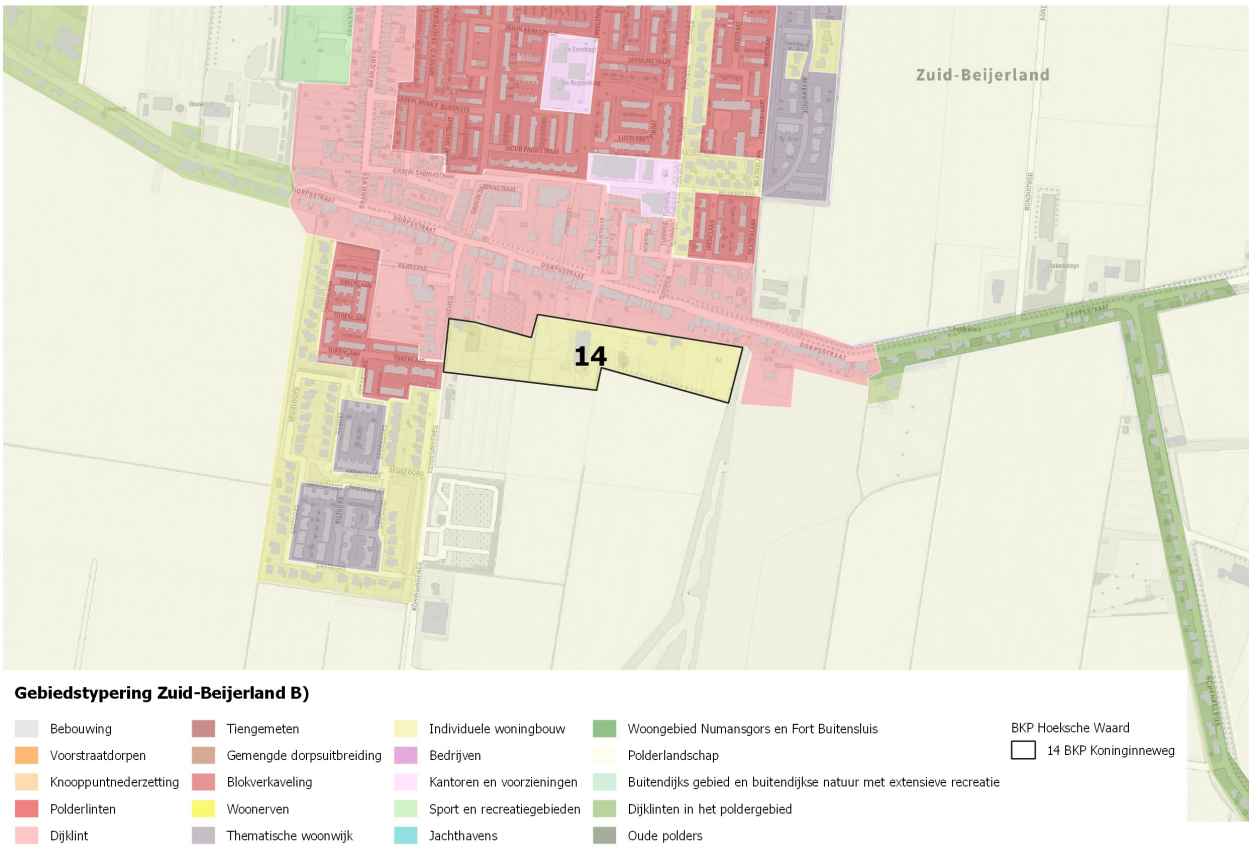
Zuid-Beijerland





Zuid-Beijerland

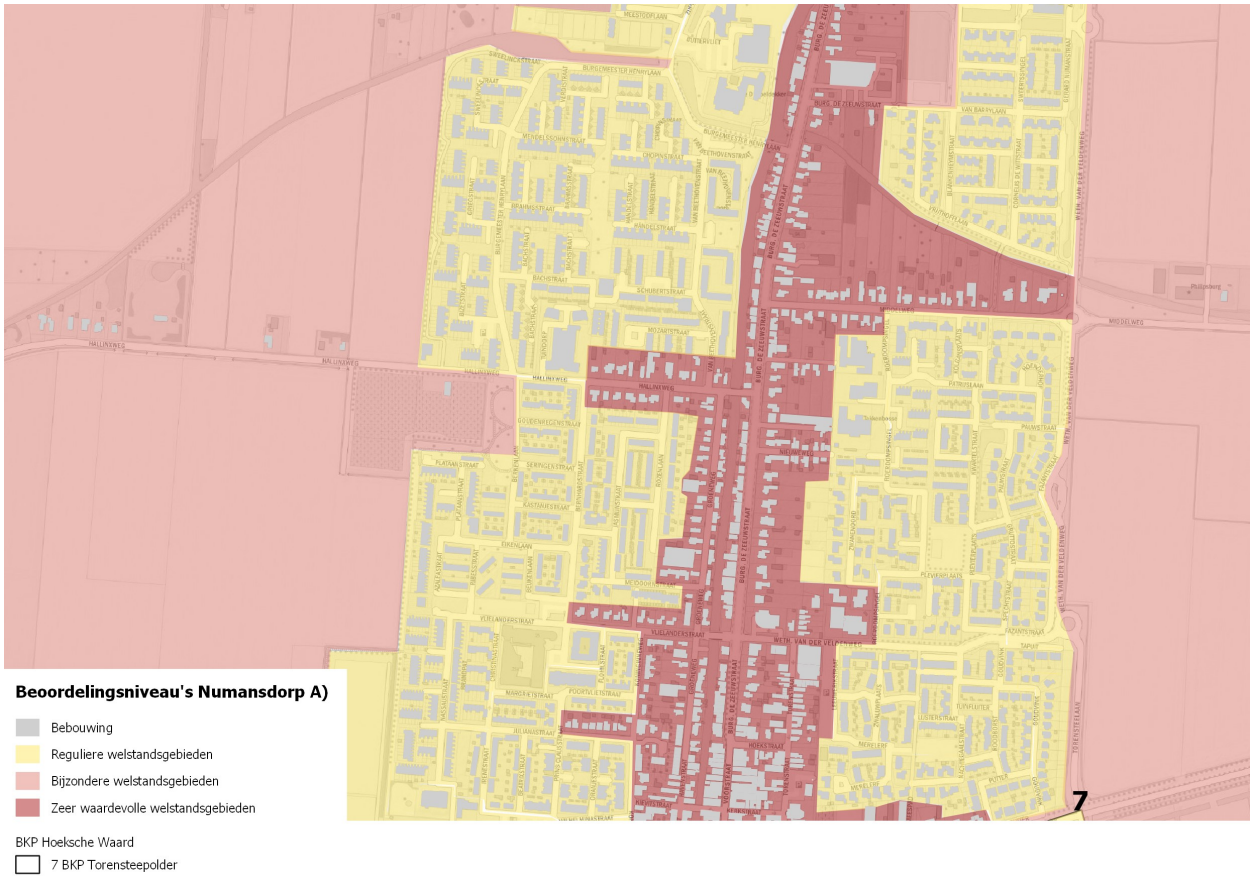


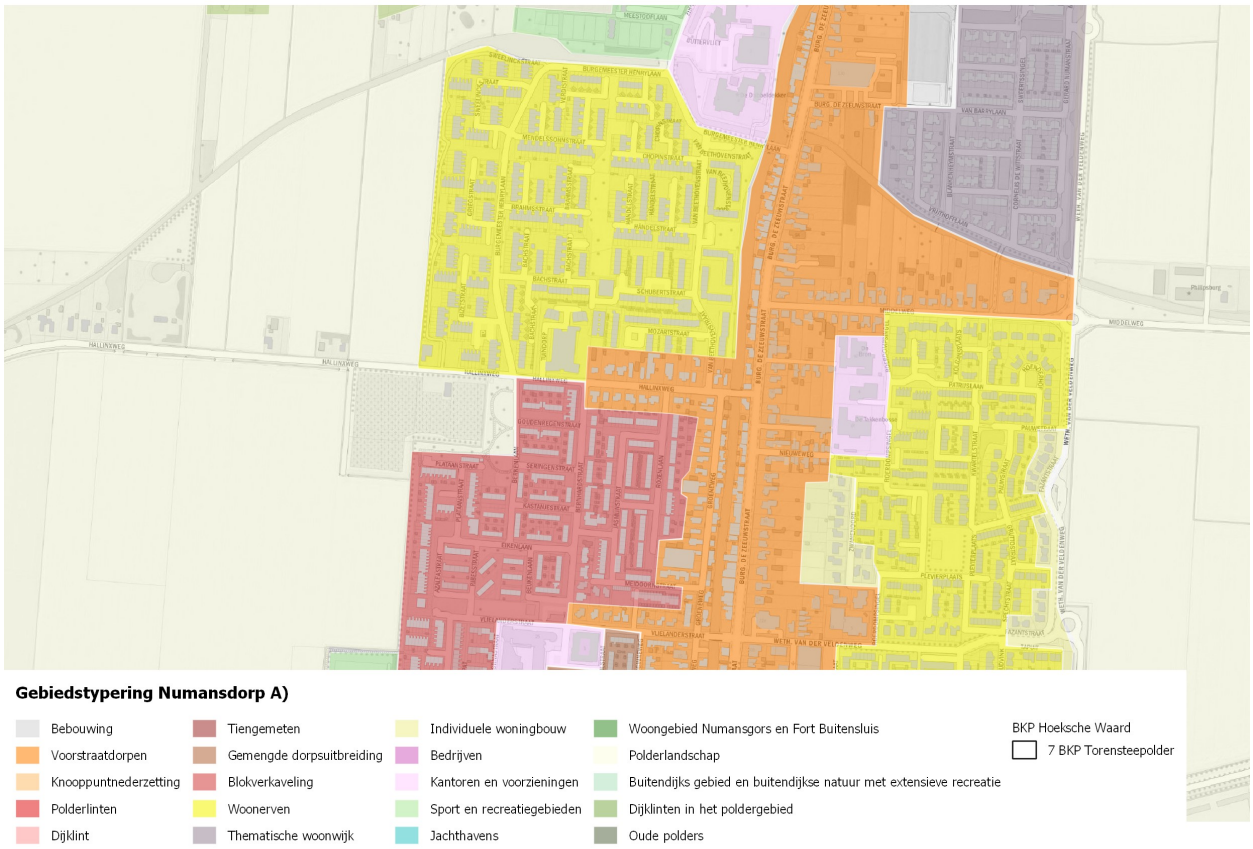


Nieuwendijk

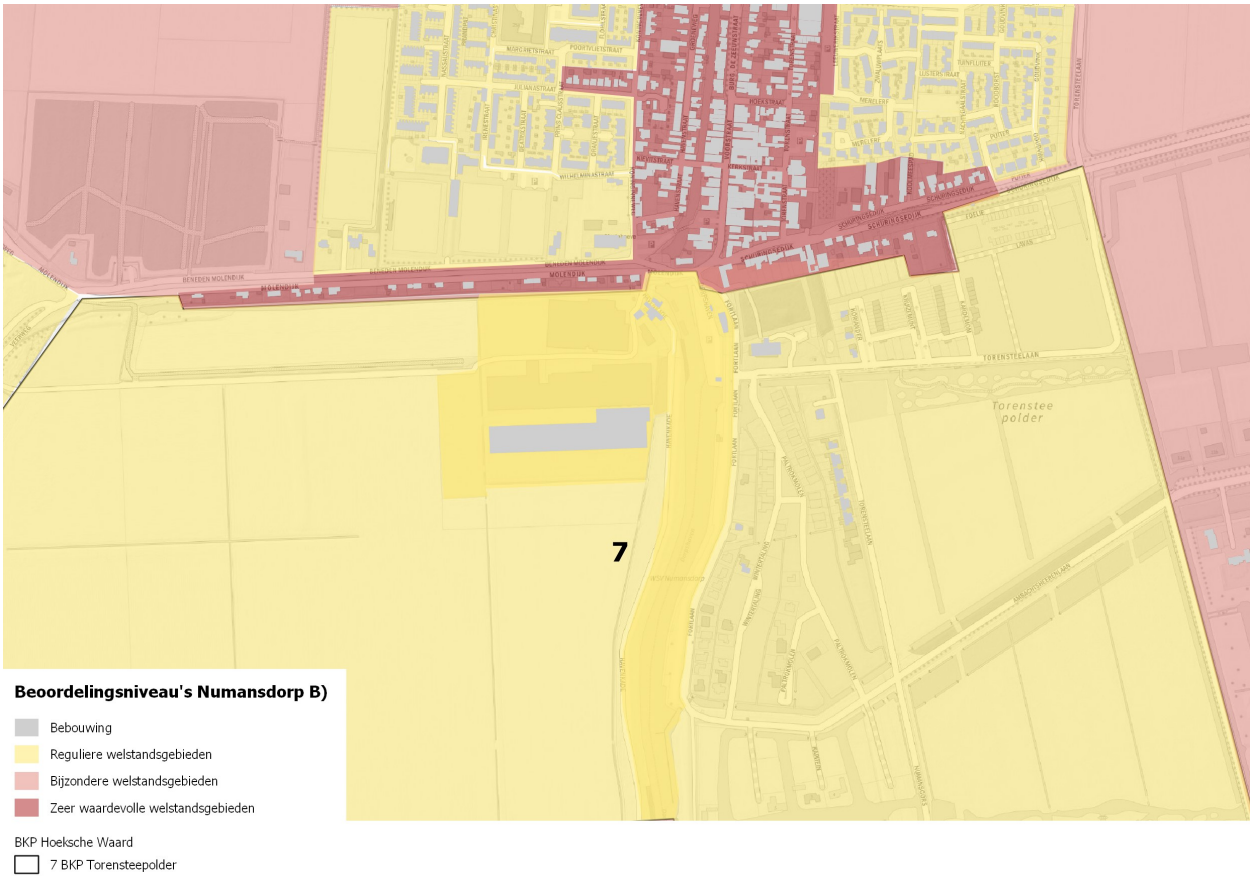
Tiengemeten

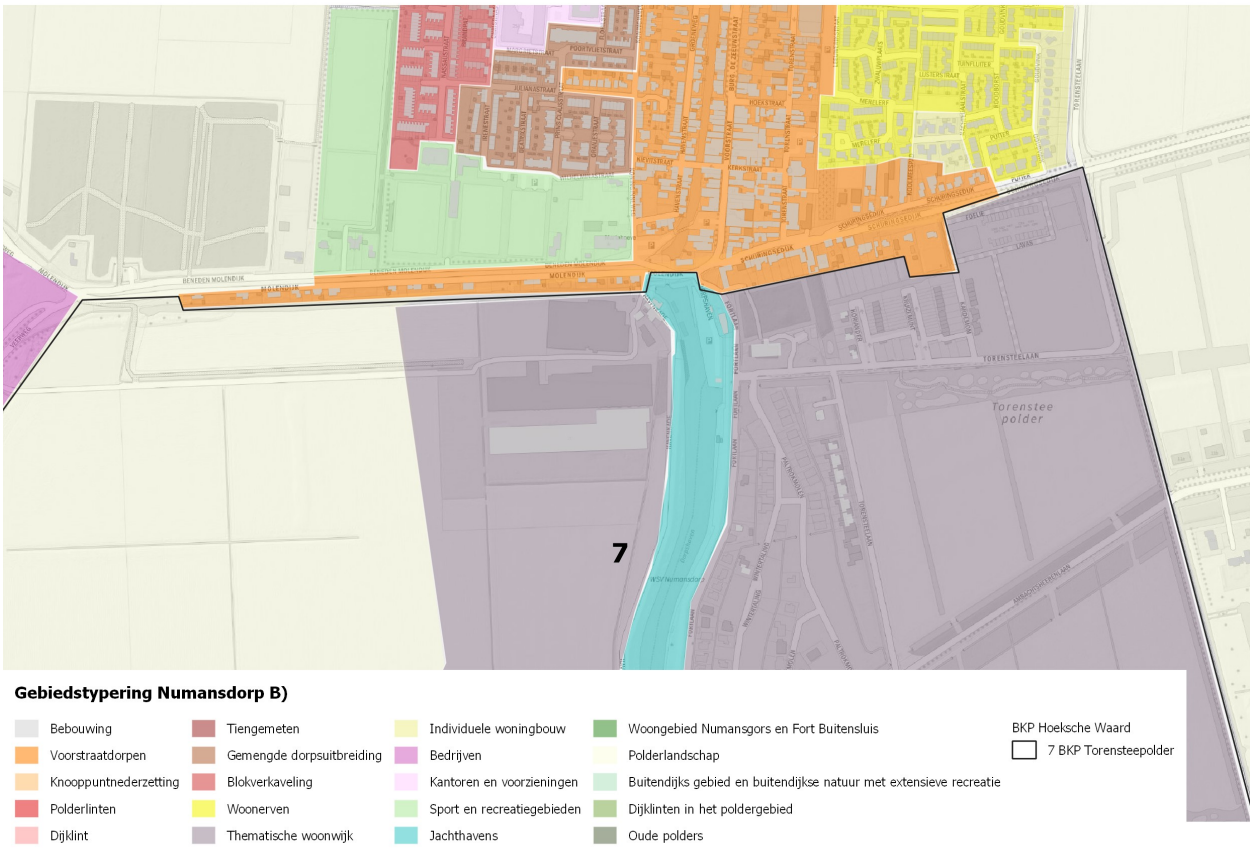
Numansdorp


Beoordelingsniveau's Numansdorp A)
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden
BKP Hoeksche Waard
7 BKP Torensteepolder
7

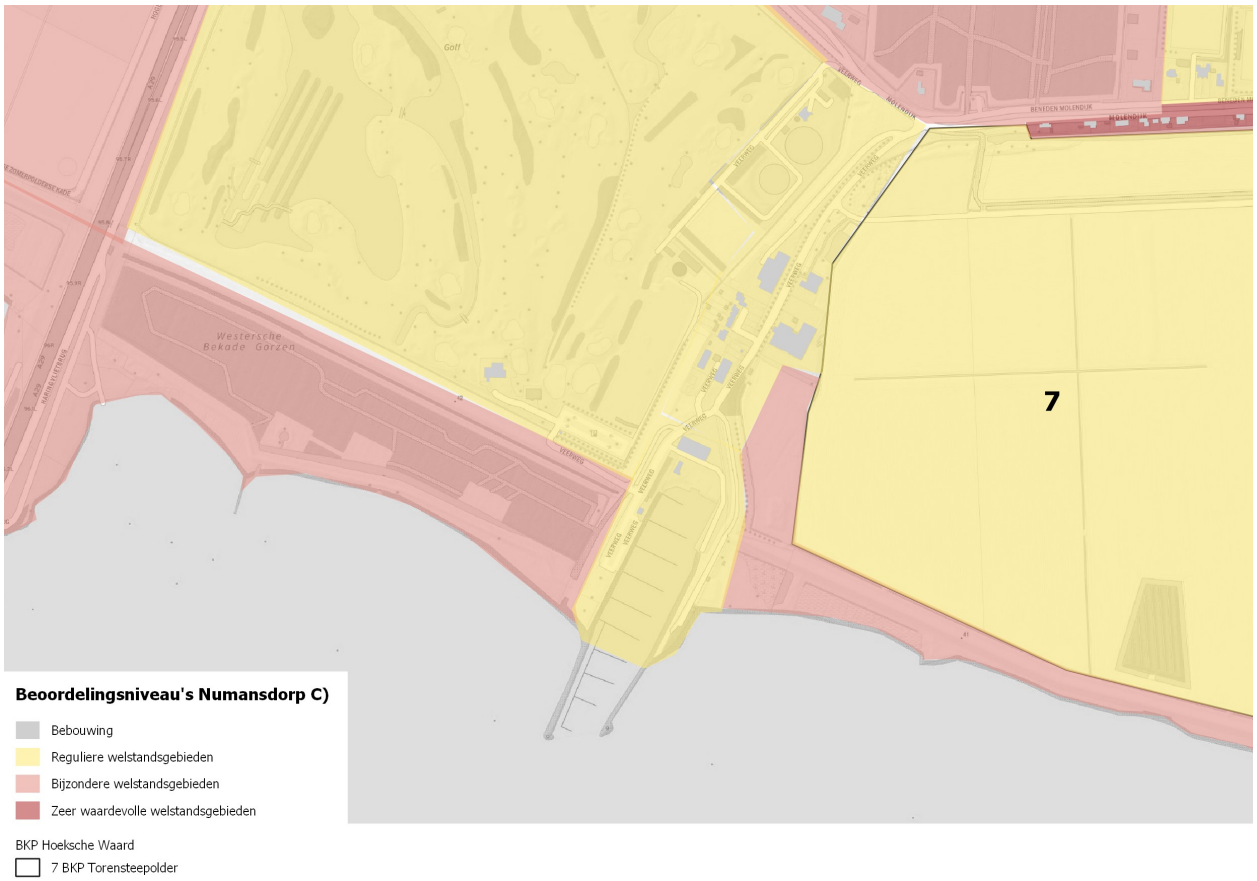

Gebiedstypering Numansdorp A)
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders
BKP Hoeksche Waard
7 BKP Torensteepolder

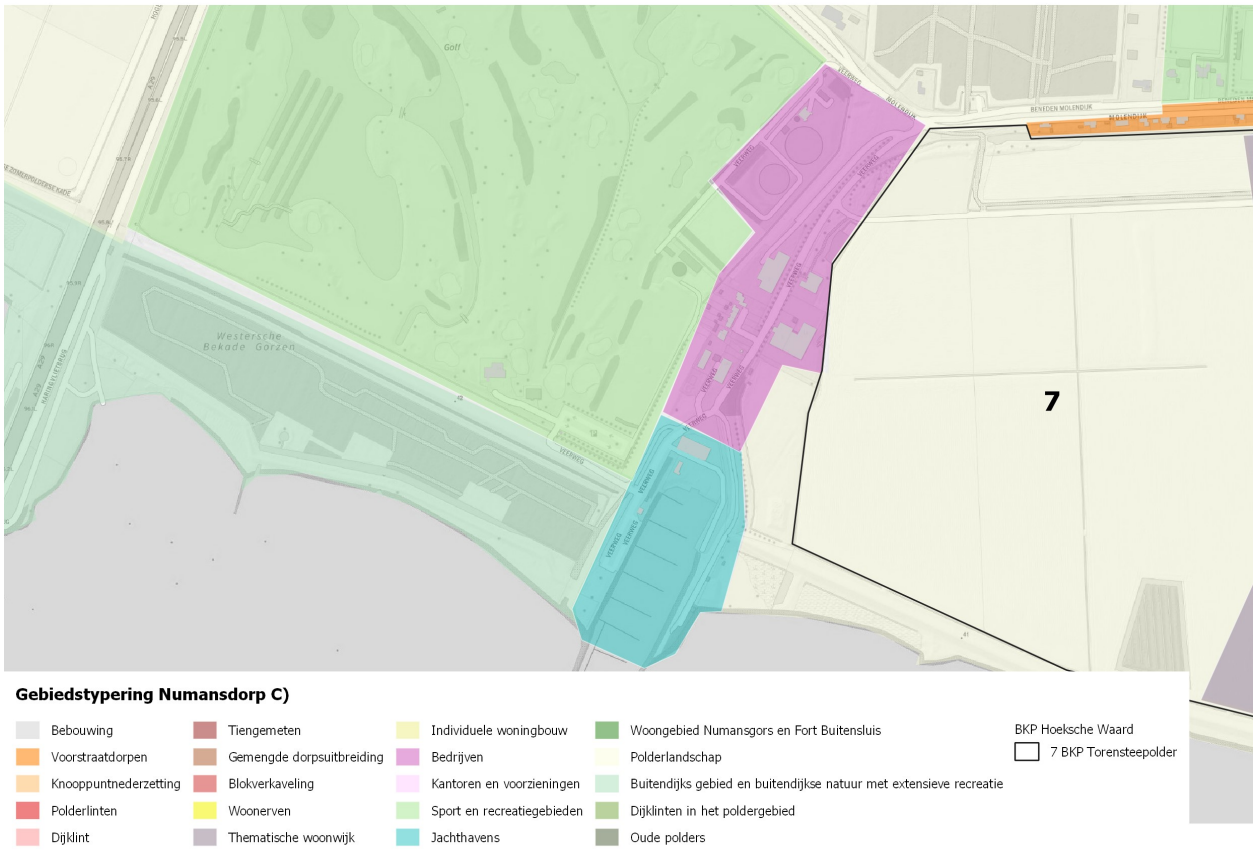
Numansdorp


7
Torenstee polder
Beoordelingsniveau's Numansdorp B)
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden
BKP Hoeksche Waard
7 BKP Torensteepolder

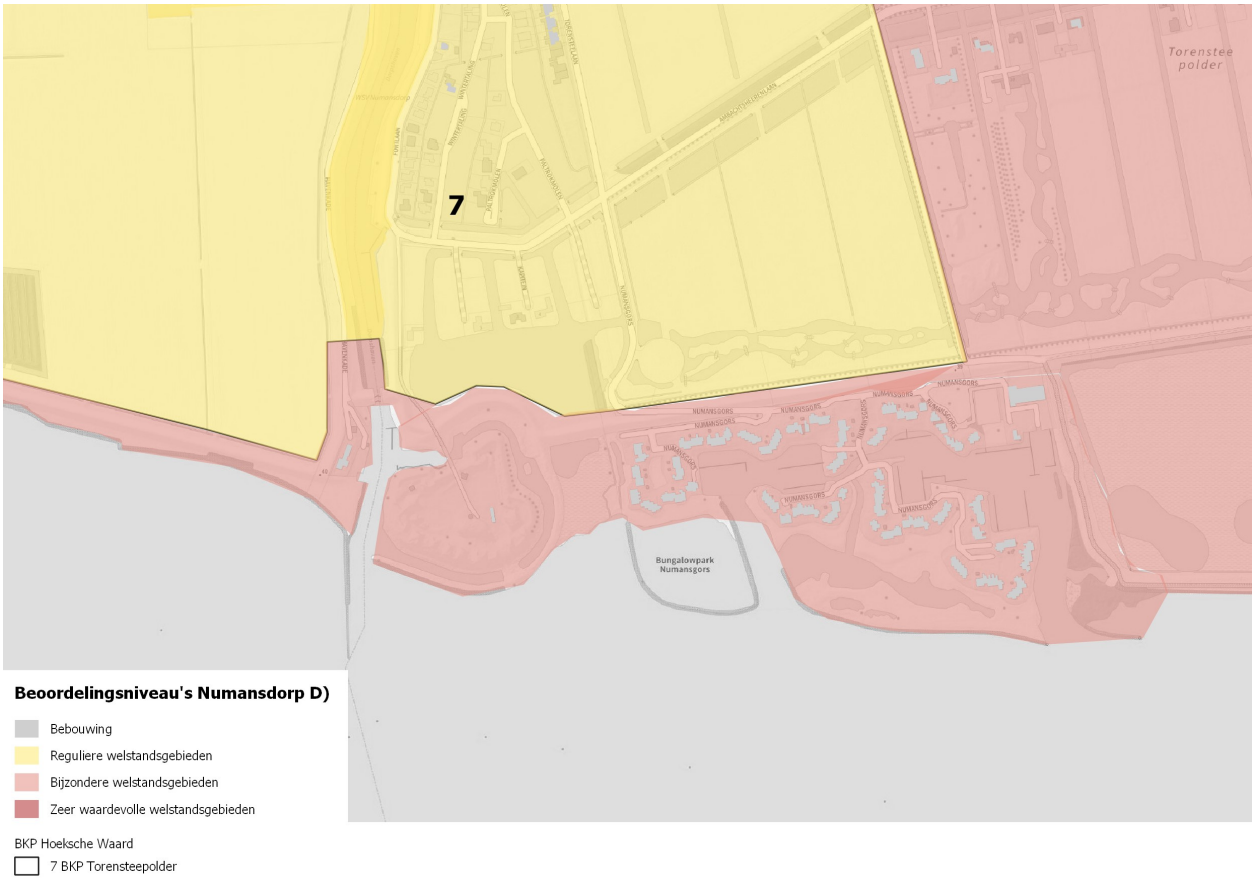

7
Torenstee polder
Gebiedstypering Numansdorp B)
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders
BKP Hoeksche Waard
7 BKP Torensteepolder

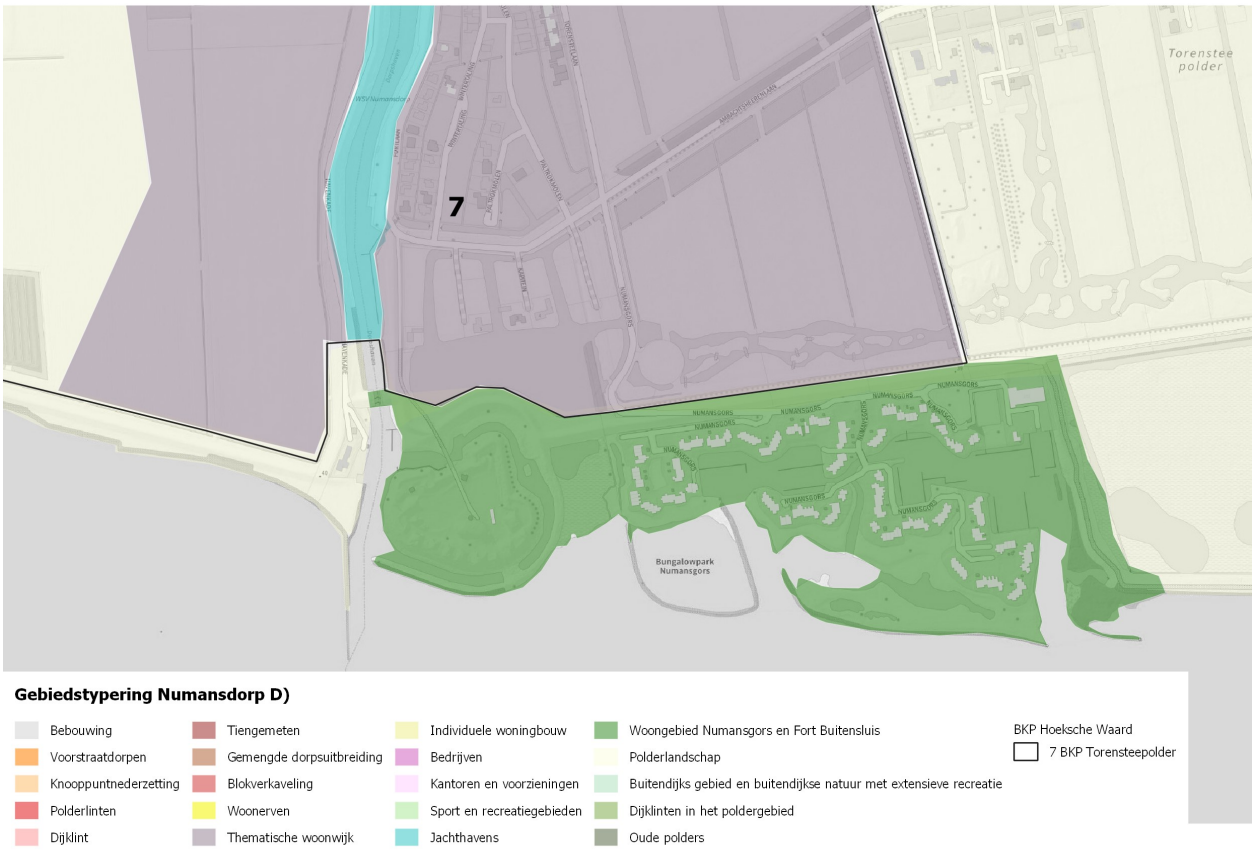
Numansdorp


Golf
Westersche Bekade Gorzen
7
Beoordelingsniveau's Numansdorp C)
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden
BKP Hoeksche Waard
7 BKP Torensteepolder

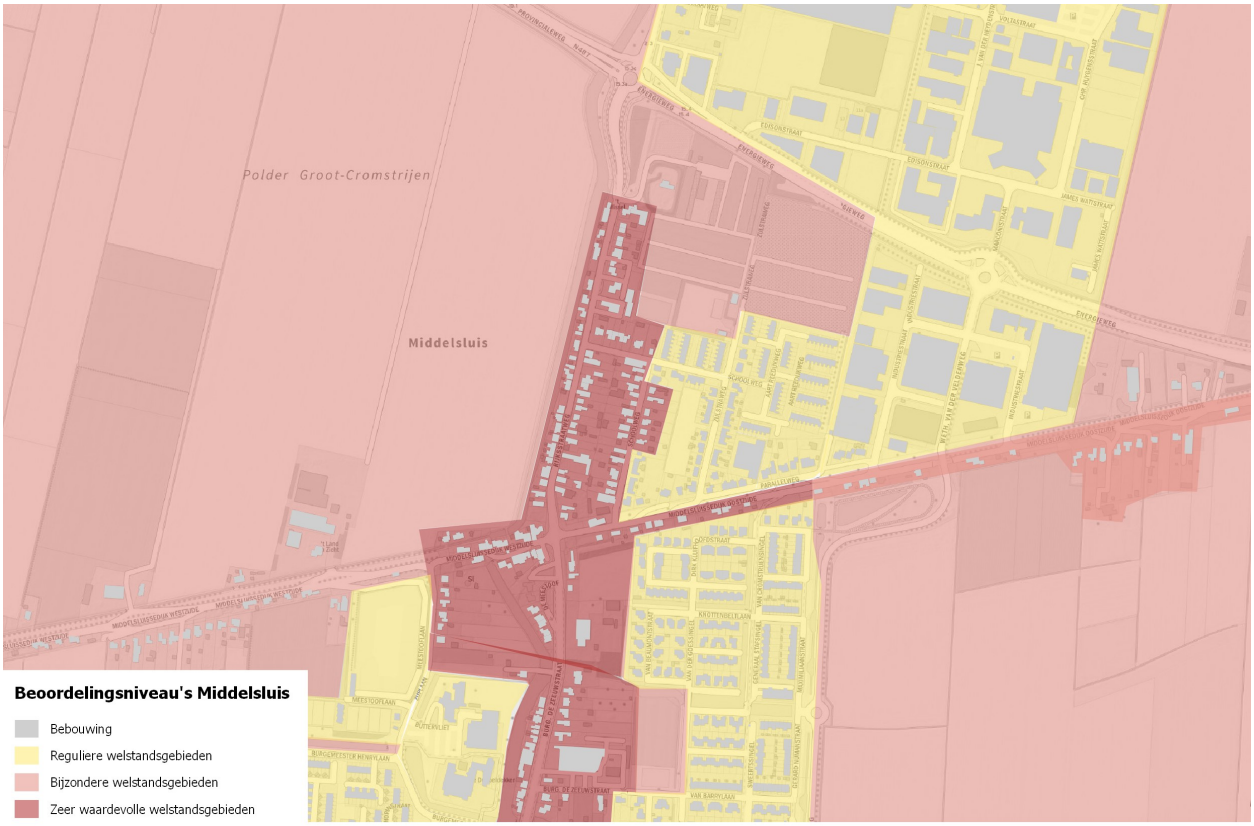

Golf
Westersche Bekade Gorzen
7
Gebiedstypering Numansdorp C)
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders
BKP Hoeksche Waard
7 BKP Torensteepolder

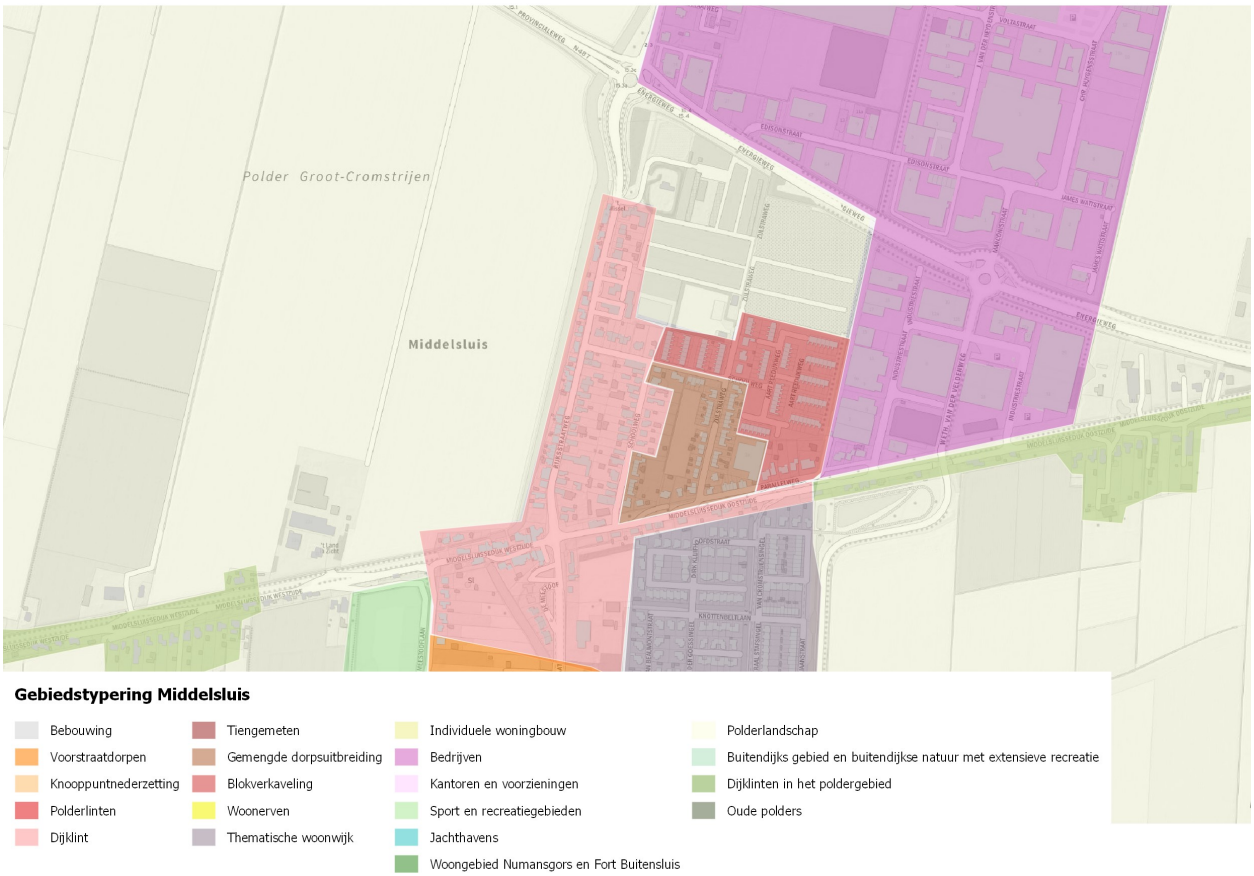
Numansdorp


7
Torenstee polder
Bungalowpark Numansgors
Beoordelingsniveau's Numansdorp D)
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden
BKP Hoeksche Waard
7 BKP Torensteepolder


7
Torenstee polder
Bungalowpark Numansgors
Gebiedstypering Numansdorp D)
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders
BKP Hoeksche Waard
7 BKP Torensteepolder

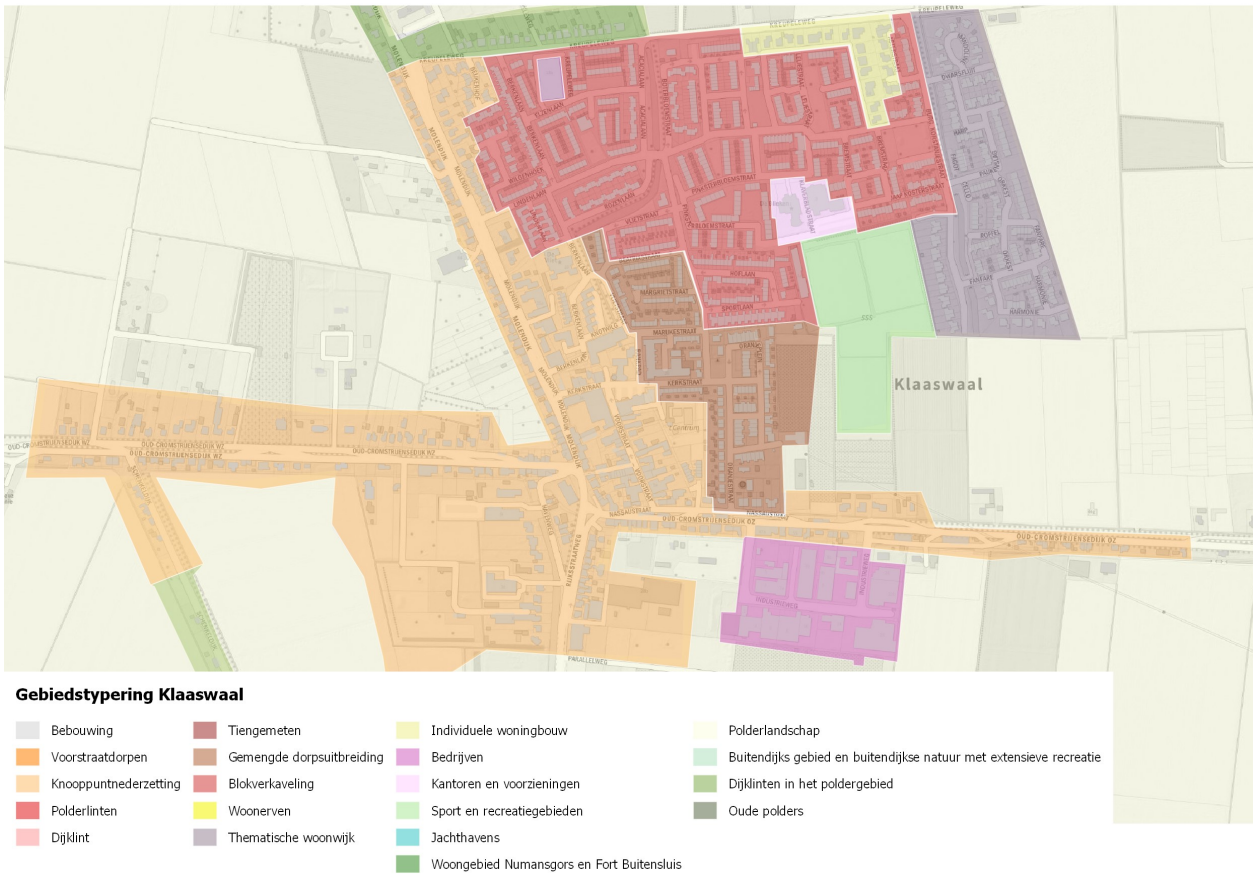
Middelsluis





Klaaswaal

Klaaswaal
Beoordelingsniveau's Klaaswaal
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

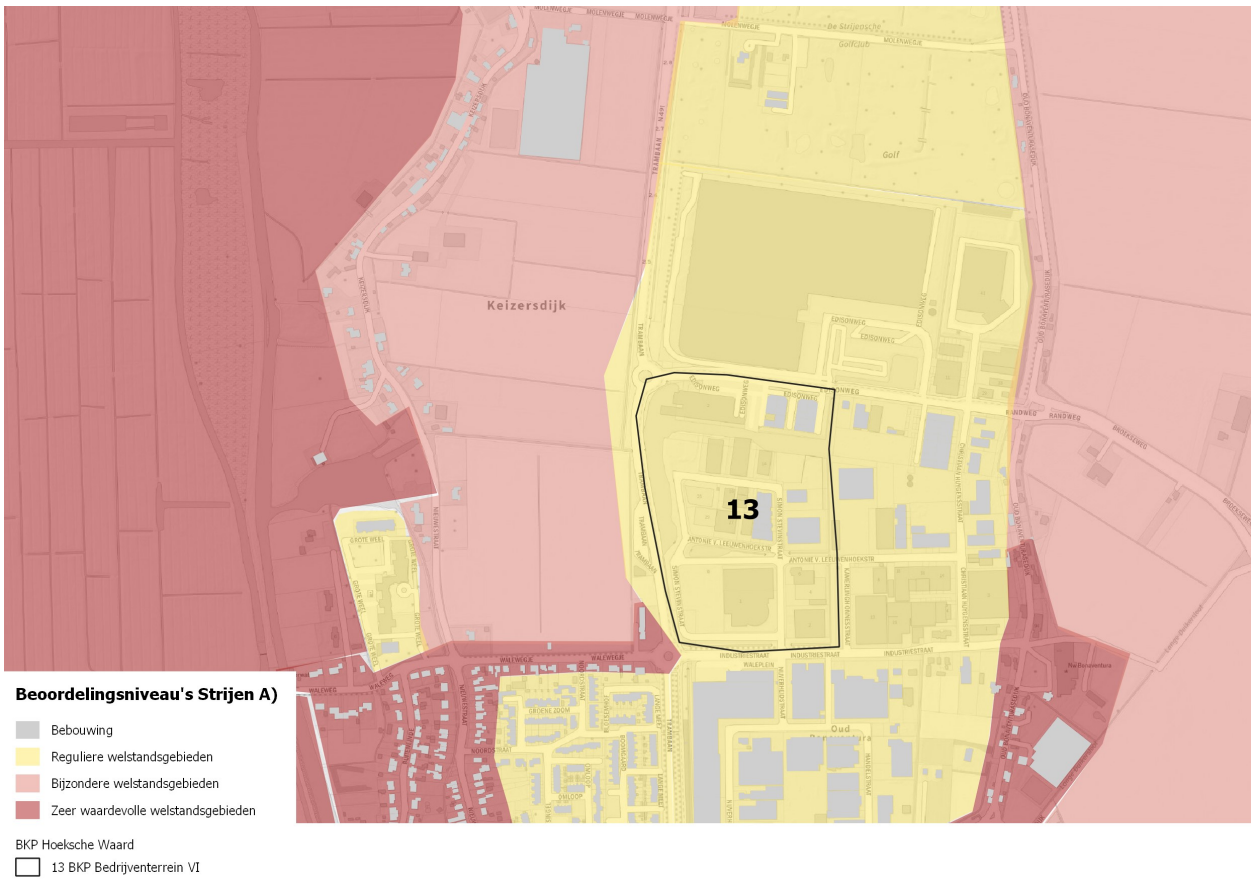

Klaaswaal
Gebiedstypering Klaaswaal
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

Schuring

Schuring
Beoordelingsniveau's Schuring
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

Schuring
Gebiedstypering Schuring
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

Strijen

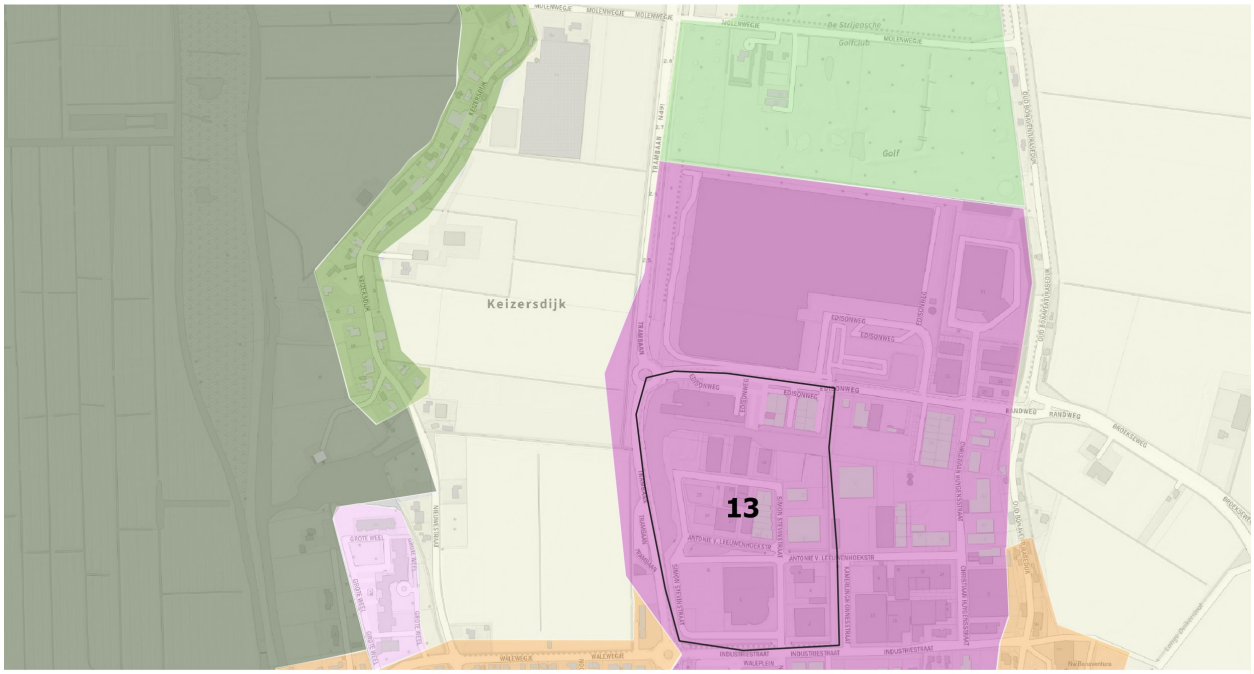


Beoordelingsniveau's Strijen A)

- Bebouwing
- Reguliere welstandsgebieden
- Bijzondere welstandsgebieden
- Zeer waardevolle welstandsgebieden

BKP Hoeksche Waard

- 13 BKP Bedrijventerrein VI



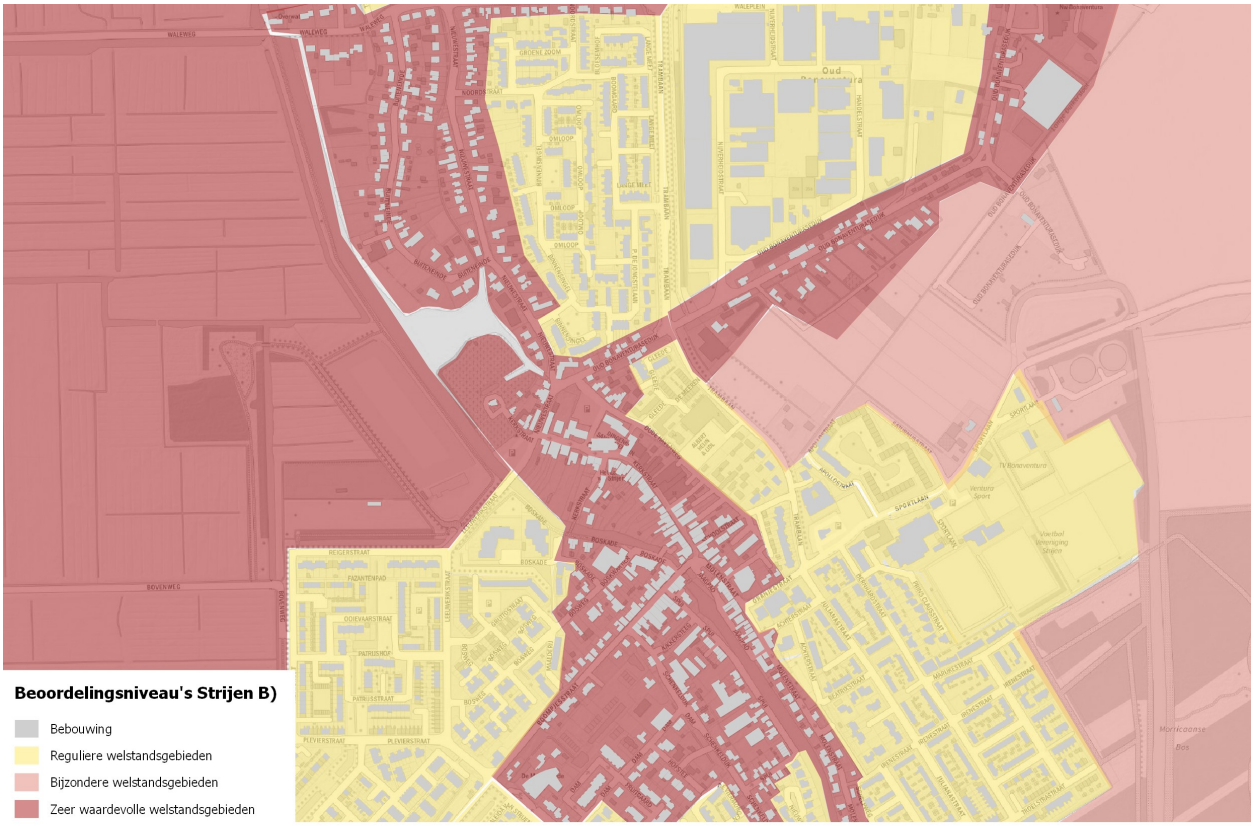
Gebiedstypering Strijen A)

- Bebouwing
- Voorstraatdorpen
- Knooppuntnederzetting
- Polderlinten
- Dijklint
- Tiengemeten
- Gemengde dorpsuitbreiding
- Blokverkaveling
- Woonerven
- Thematische woonwijk
- Individuele woningbouw
- Bedrijven
- Kantoren en voorzieningen
- Sport en recreatiegebieden
- Jachthavens
- Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
- Polderlandschap
- Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
- Dijklinten in het poldergebied
- Oude polders

BKP Hoeksche Waard

- 13 BKP Bedrijventerrein VI Strijen

Strijen

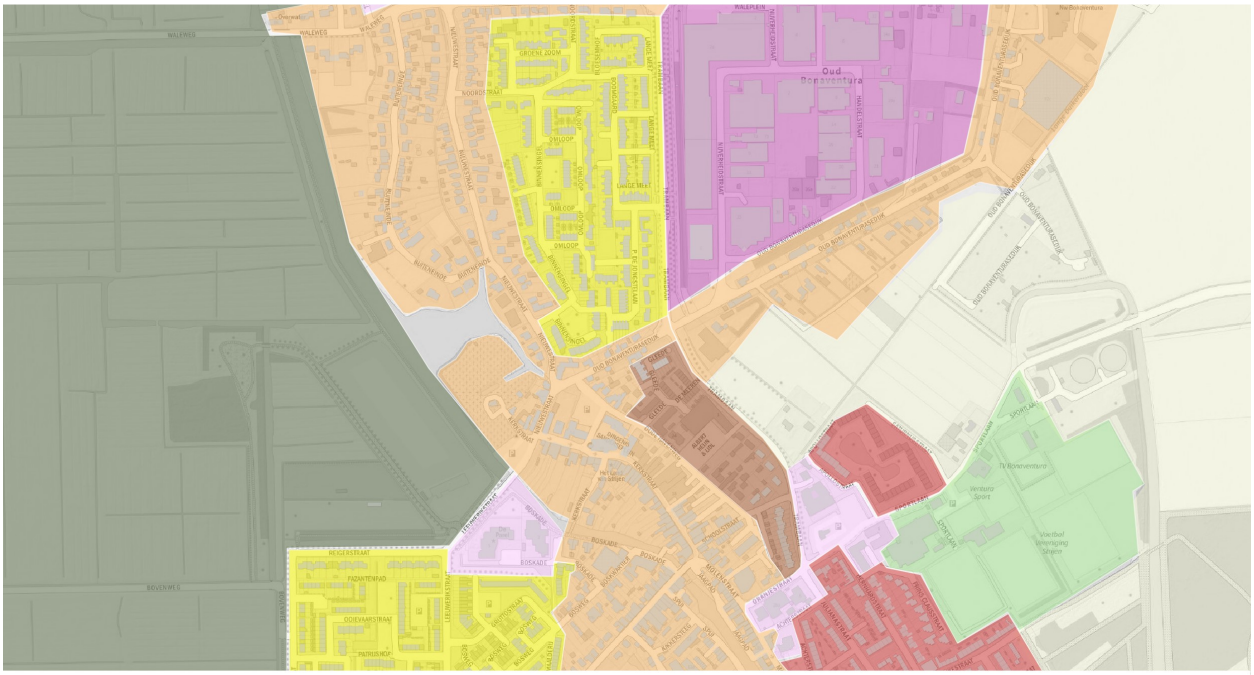


Beoordelingsniveau's Strijen B)

- Bebouwing
- Reguliere welstandsgebieden
- Bijzondere welstandsgebieden
- Zeer waardevolle welstandsgebieden

BKP Hoeksche Waard

- 13 BKP Bedrijventerrein VI



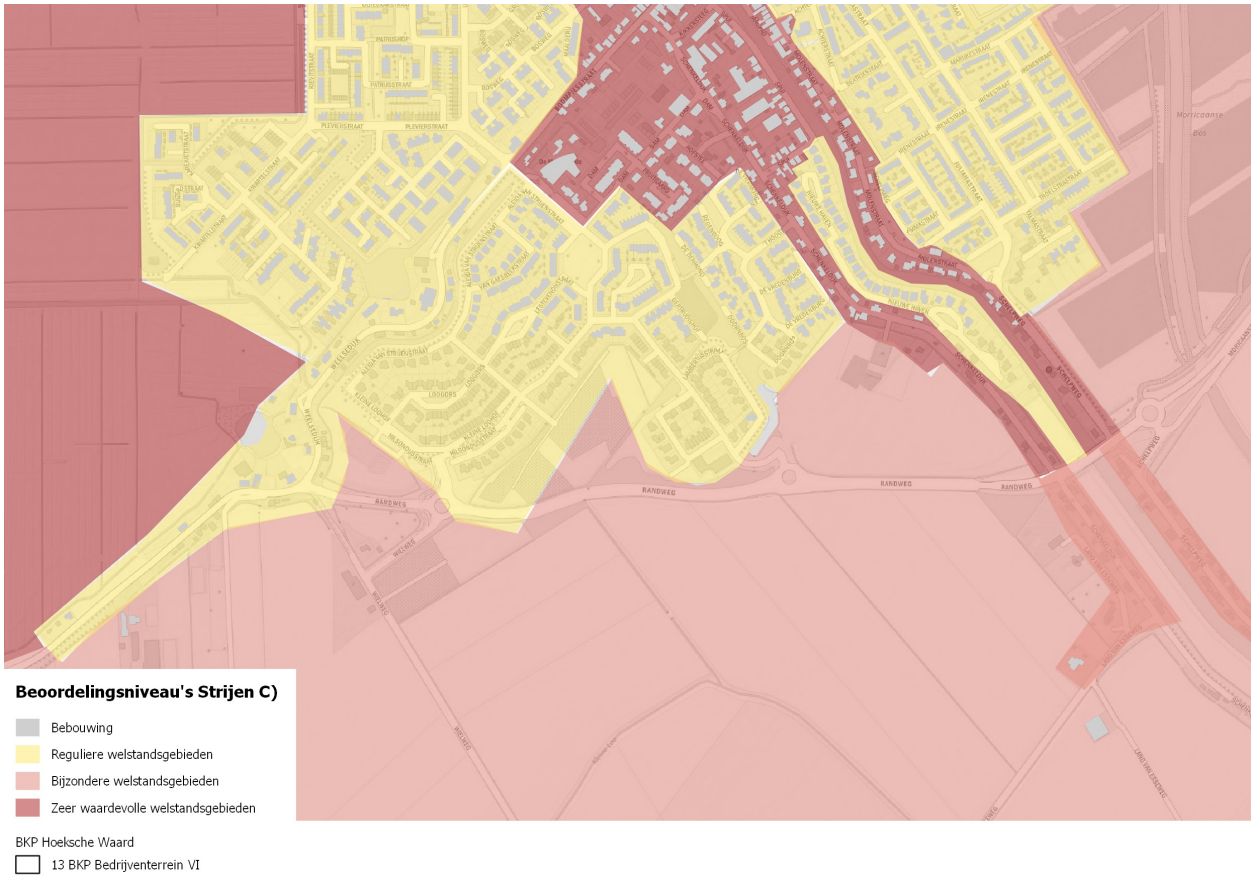
Gebiedstypering Strijen B)

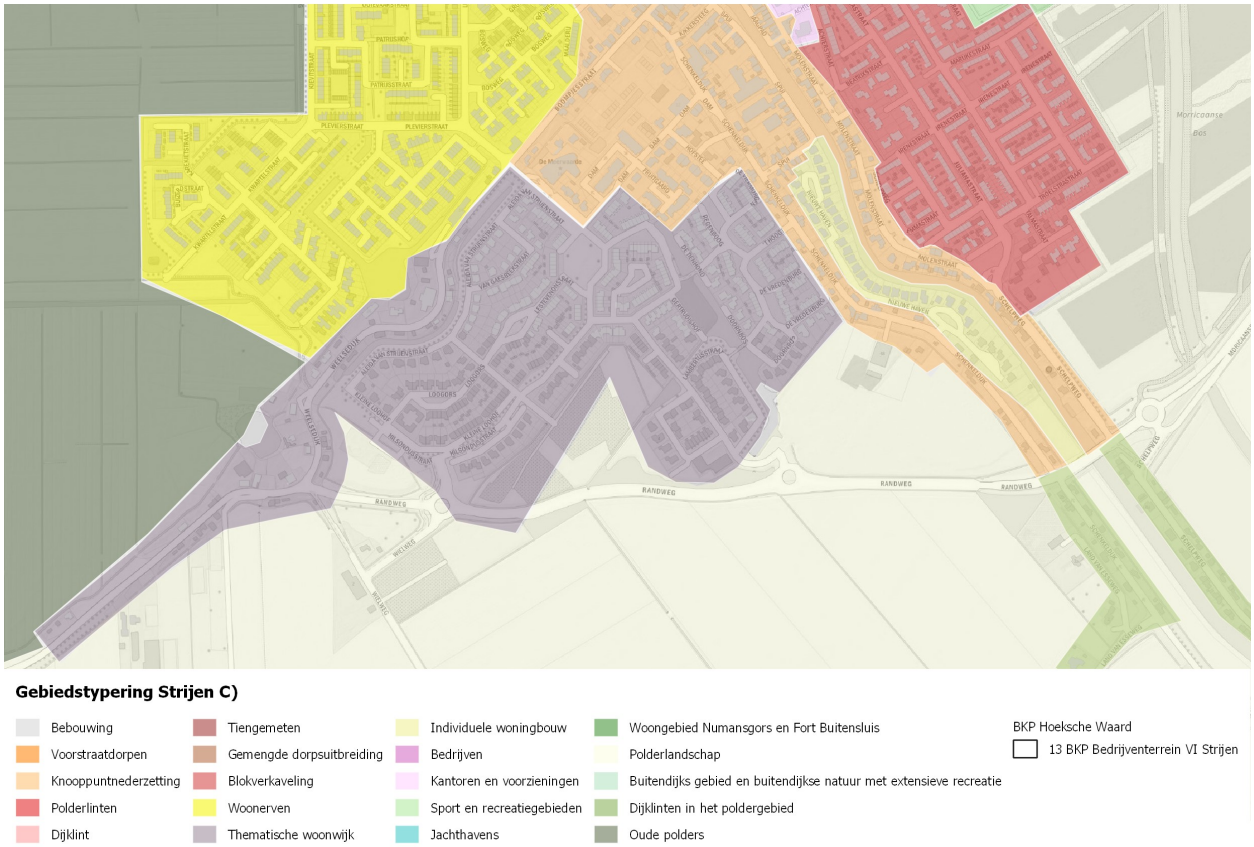
- Bebouwing
- Voorstraatdorpen
- Knooppuntnederzetting
- Polderlinten
- Dijklint
- Tiengemeten
- Gemengde dorpsuitbreiding
- Blokverkaveling
- Woonerven
- Thematische woonwijk
- Individuele woningbouw
- Bedrijven
- Kantoren en voorzieningen
- Sport en recreatiegebieden
- Jachthavens
- Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
- Polderlandschap
- Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
- Dijklinten in het poldergebied
- Oude polders

BKP Hoeksche Waard

- 13 BKP Bedrijventerrein VI Strijen

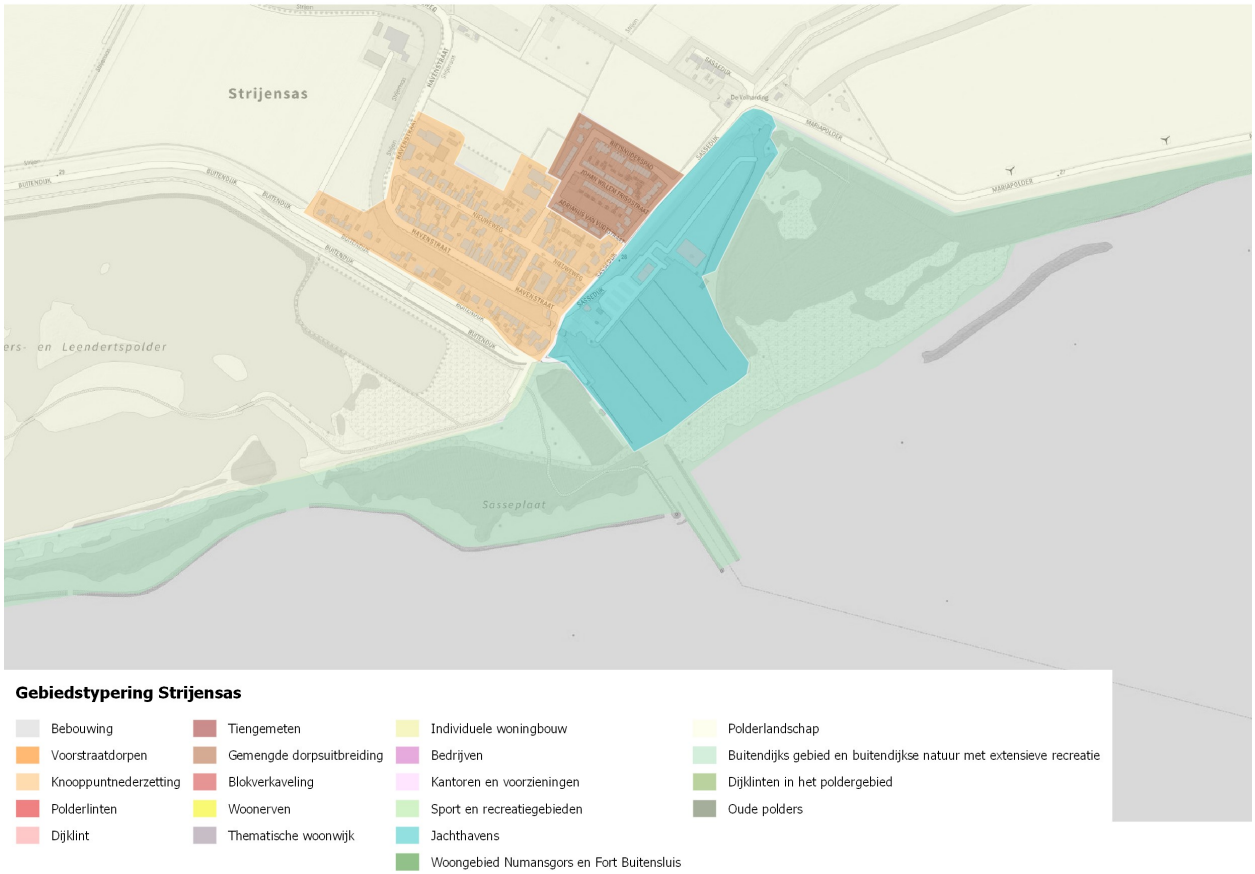
Strijen


Beoordelingsniveau's Strijen C)
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden
BKP Hoeksche Waard
13 BKP Bedrijventerrein VI


Gebiedstypering Strijen C)
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders
BKP Hoeksche Waard
13 BKP Bedrijventerrein VI Strijen

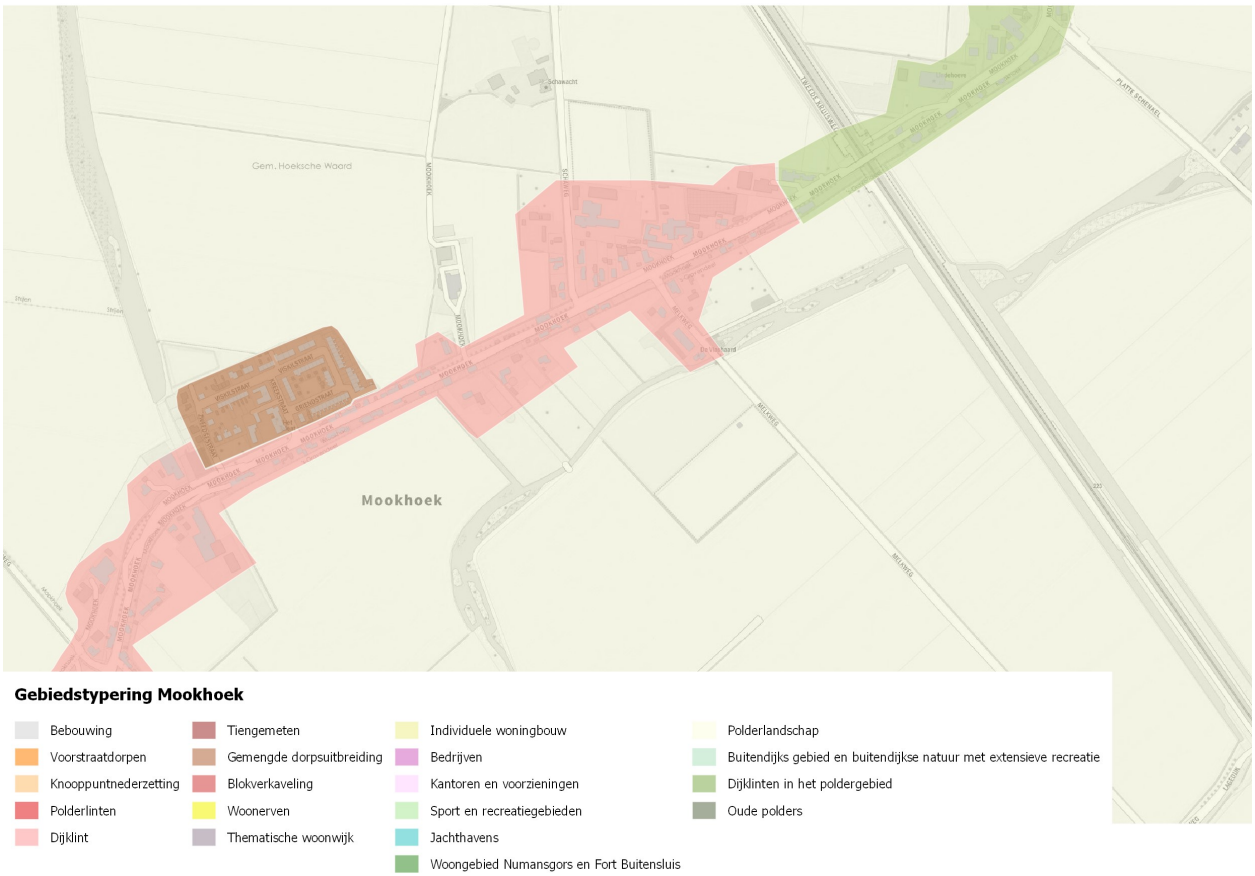
Strijenas

Strijenas
Sasseplaat
Beoordelingsniveau's Strijensas
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

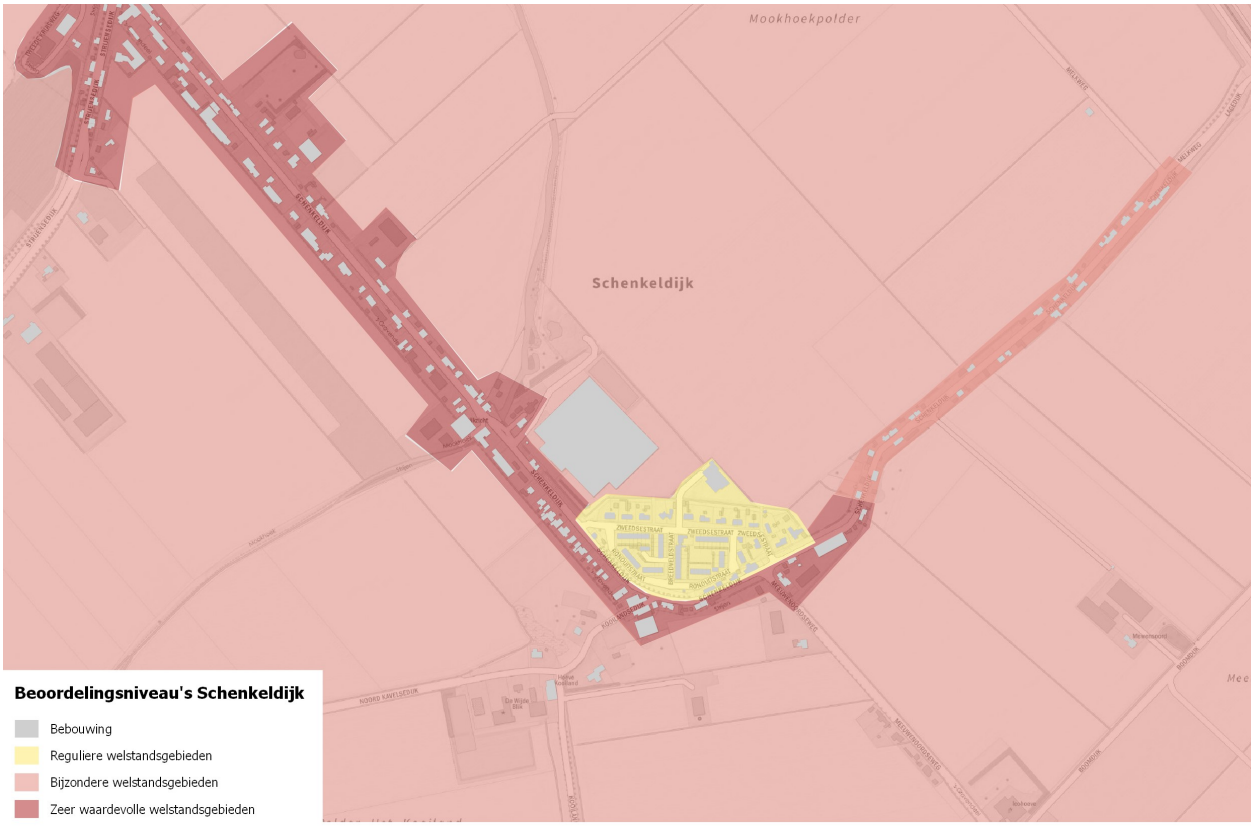

Strijenas
Sasseplaat
Gebiedstypering Strijensas
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

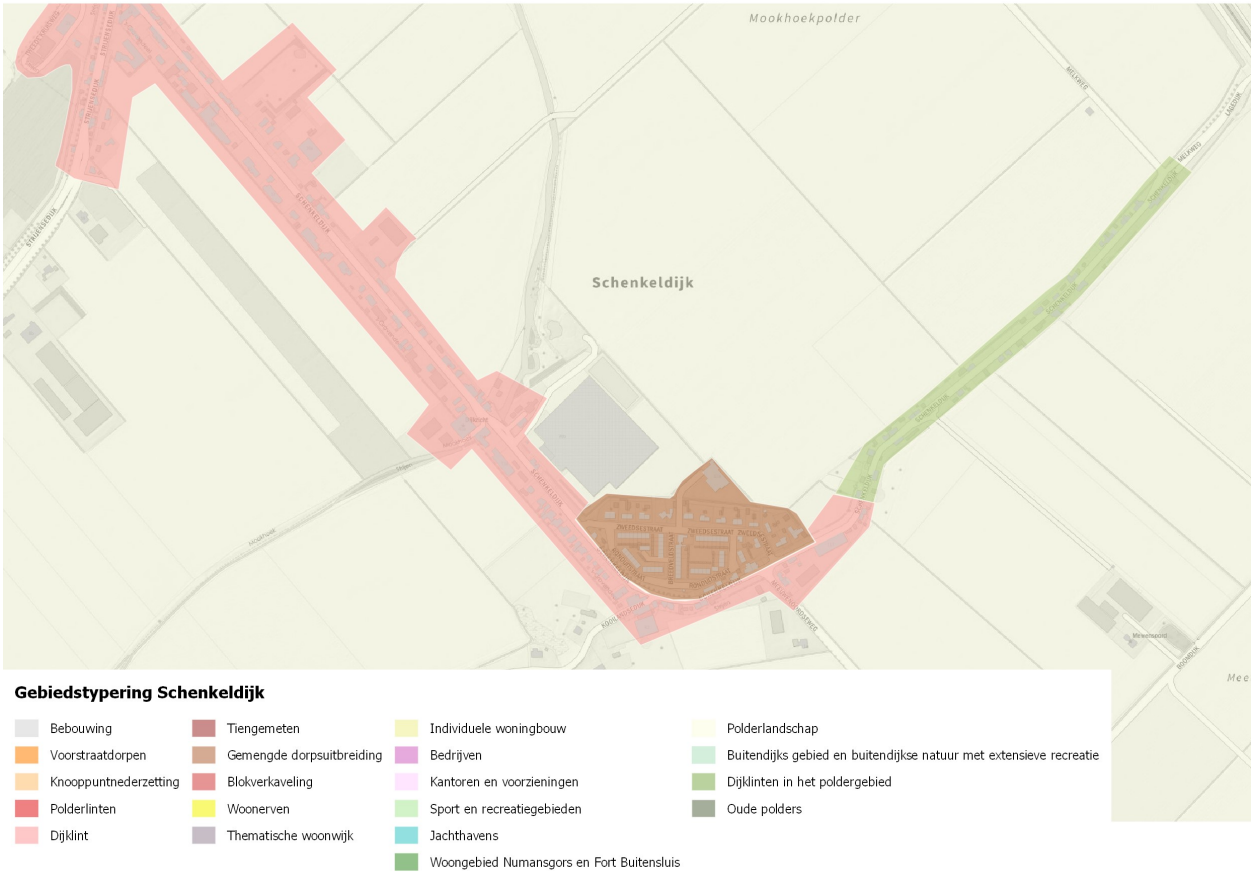
Mookhoek

Gem. Hoeksche Waard
Mookhoek
Mookhoekpolder
Beoordelingsniveau's Mookhoek
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

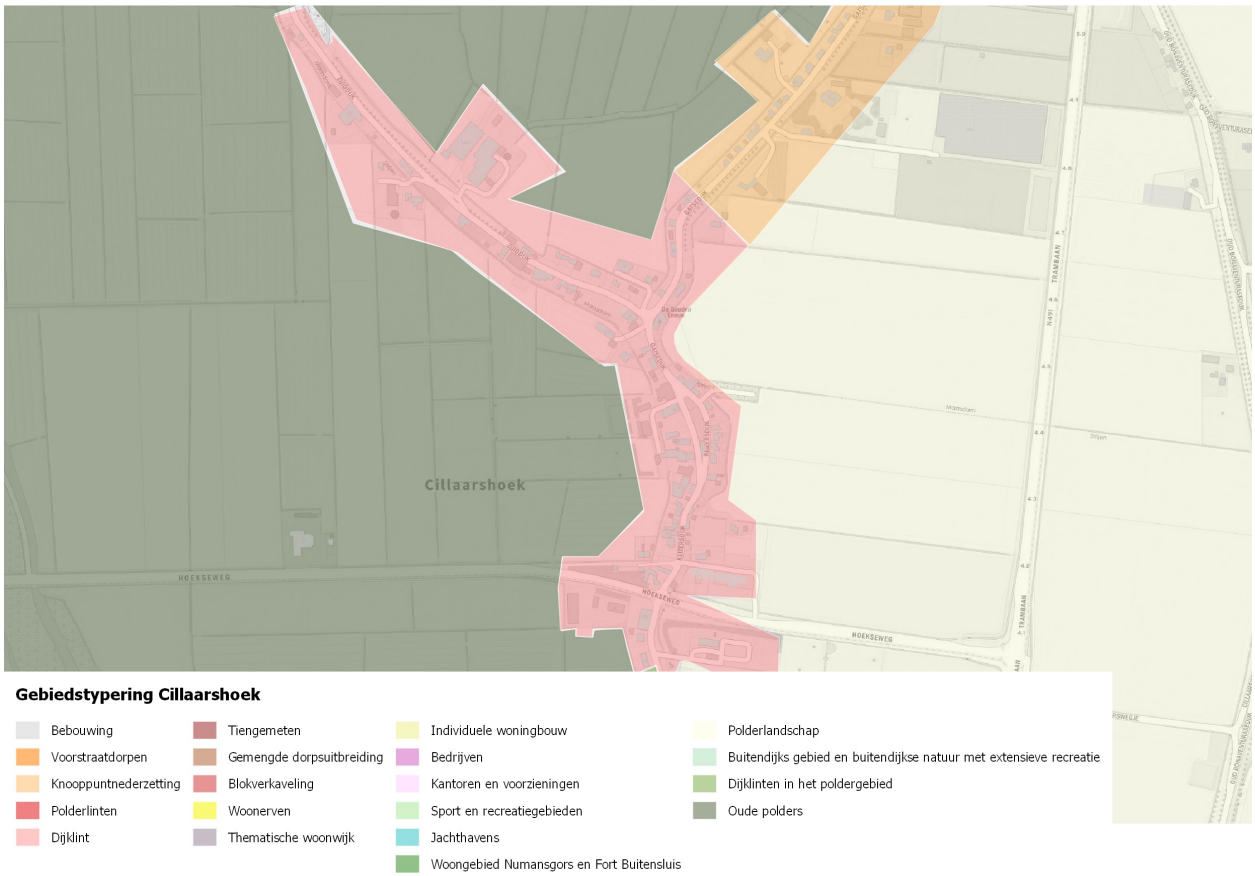

Gem. Hoeksche Waard
Mookhoek
Gebiedstypering Mookhoek
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

Schenkeldijk

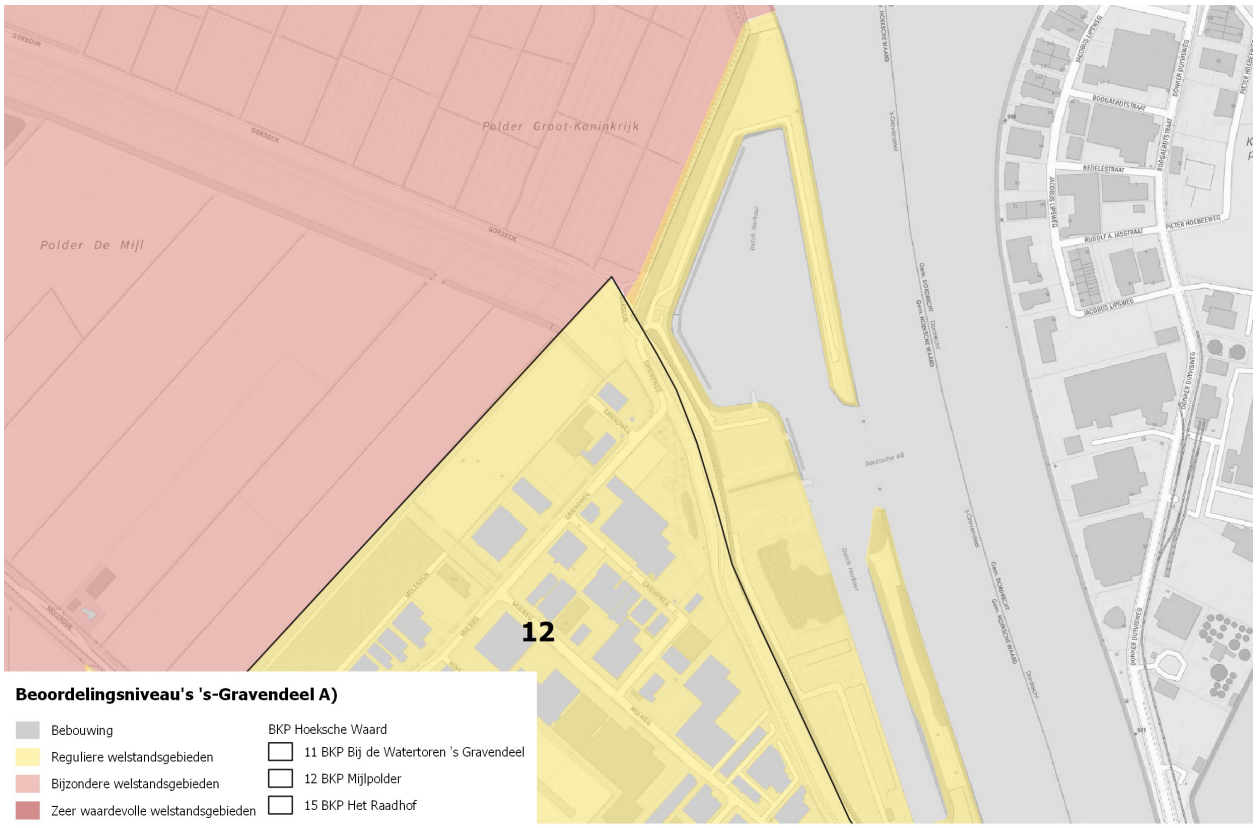


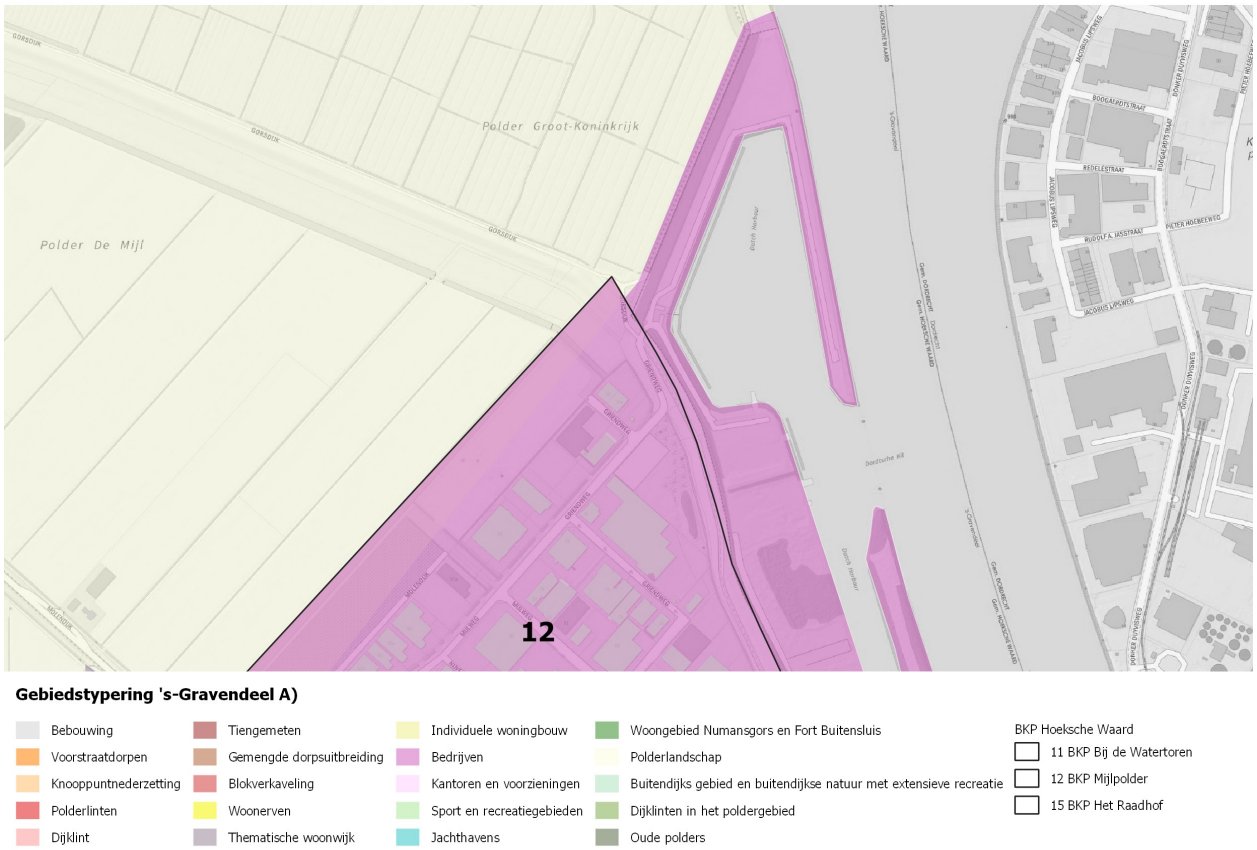


Cillaarshoek

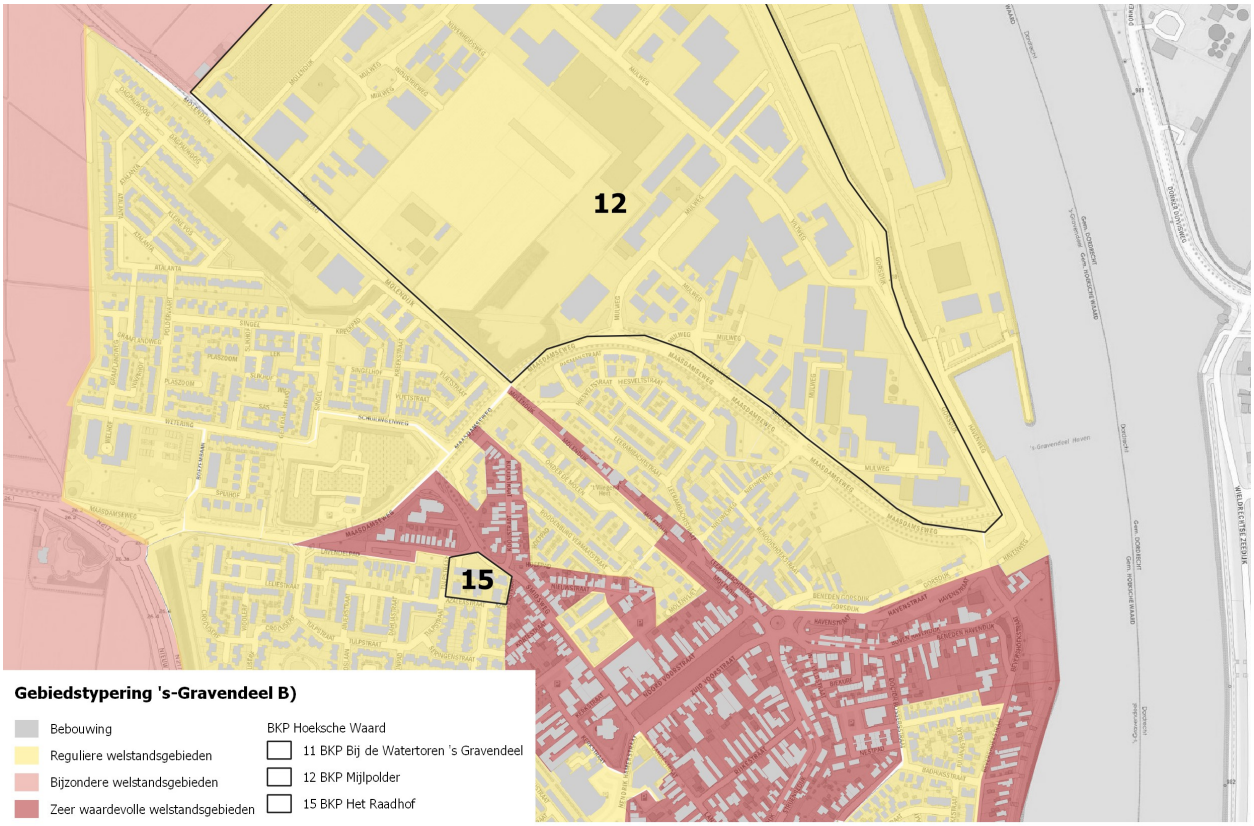


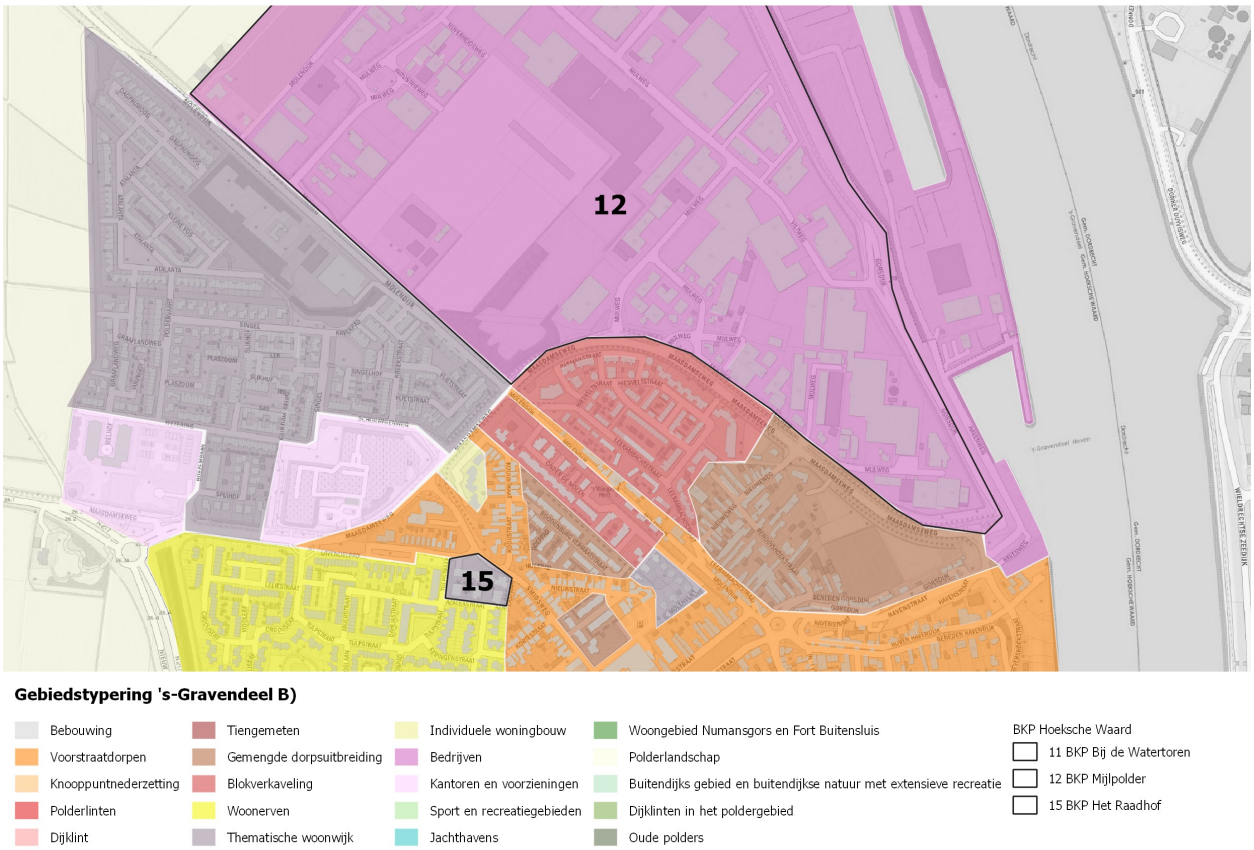
‘s-Gravendeel



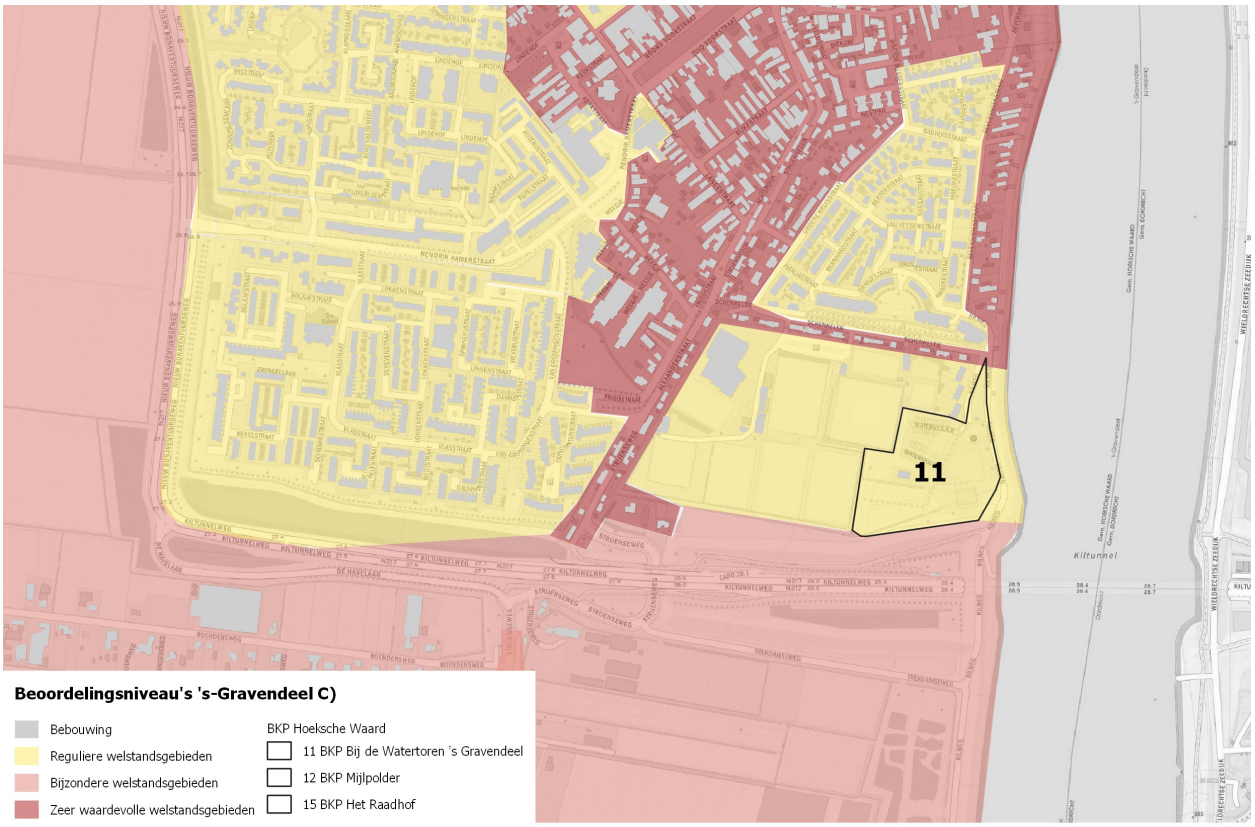


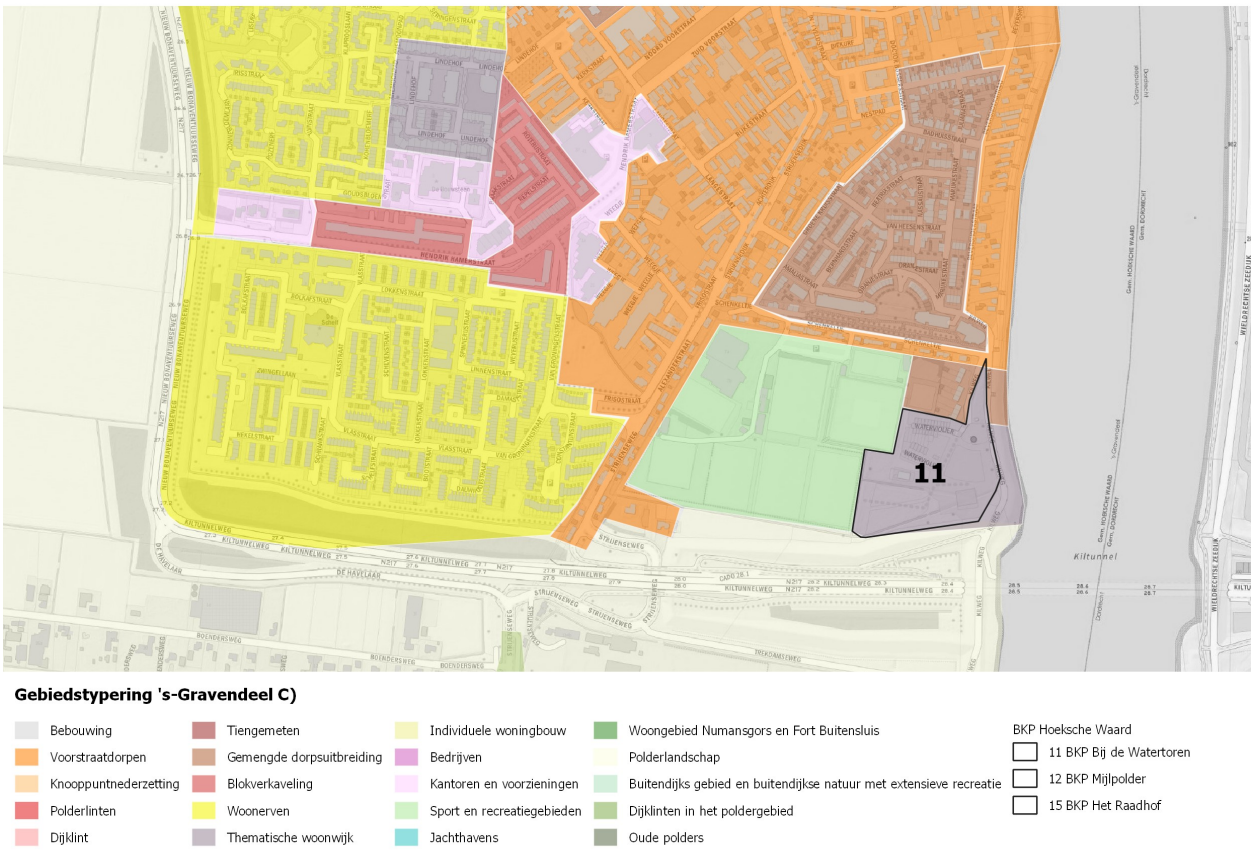
's-Gravendeel



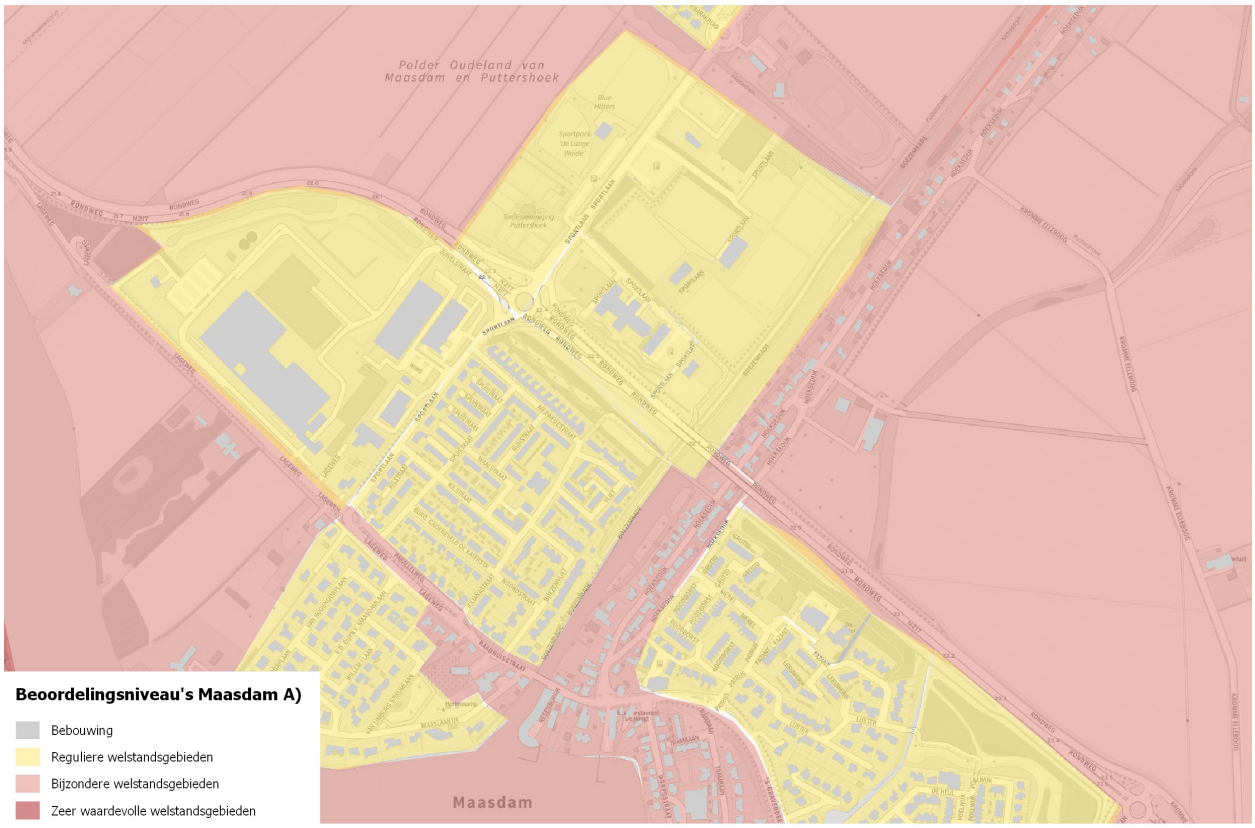


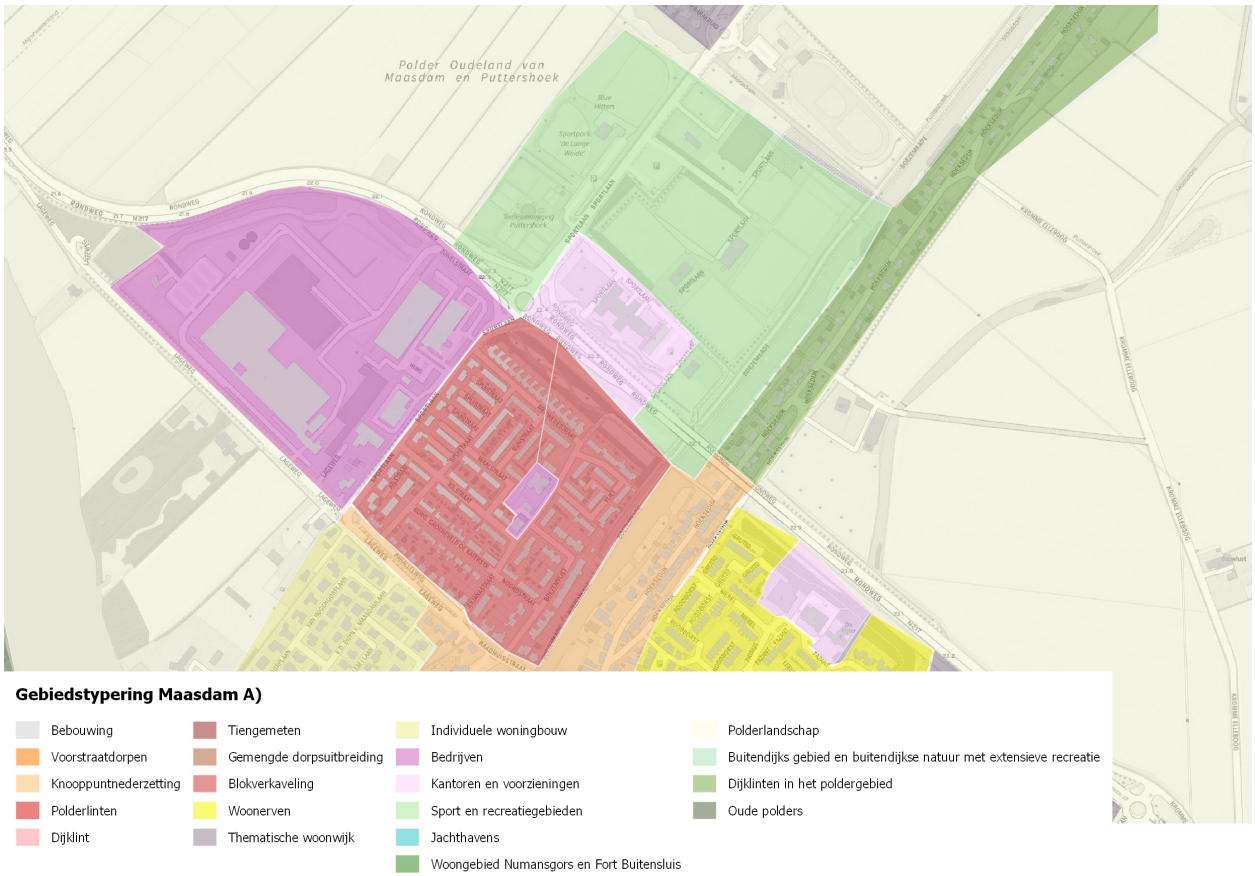
‘s-Gravendeel



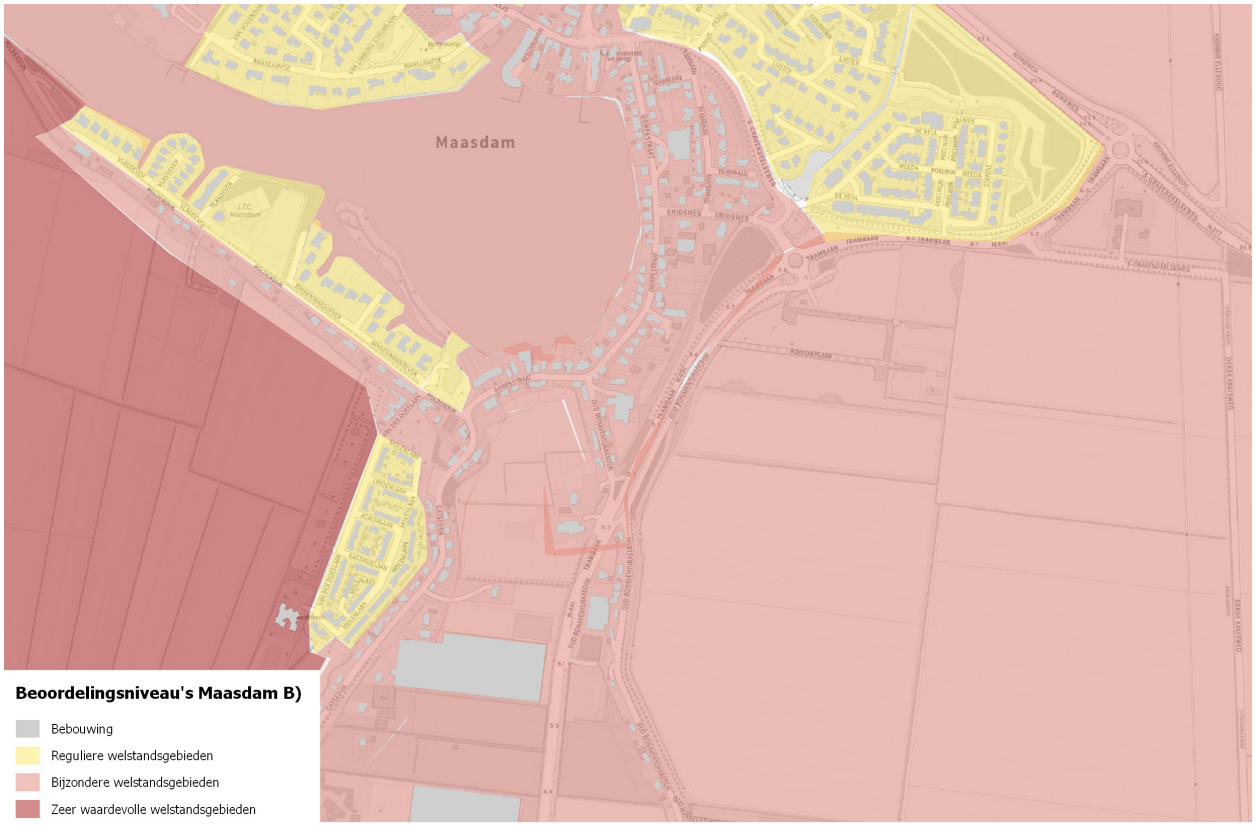


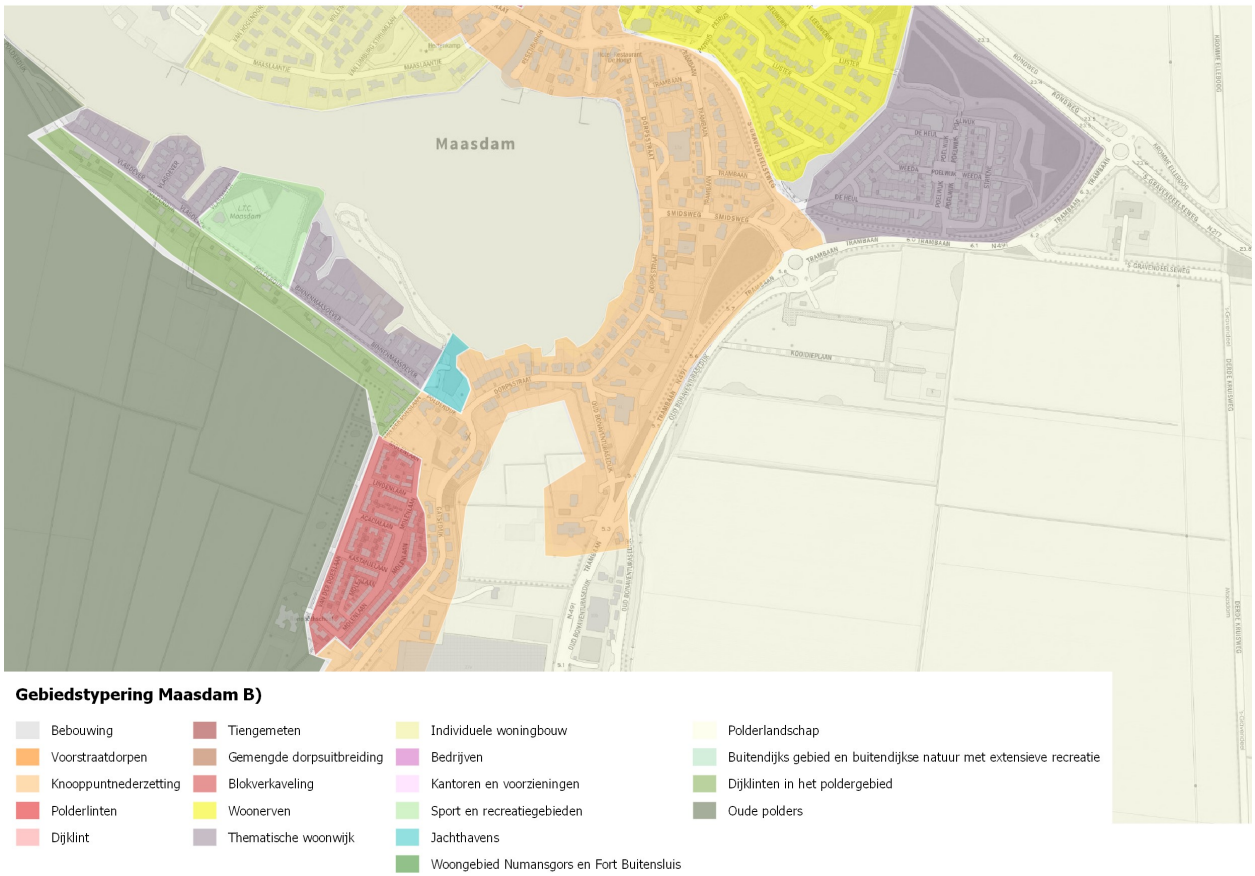
Maasdam


Polder Oudeland van Maasdam en Puttershoek
Maasdam
Beoordelingsniveau's Maasdam A)
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

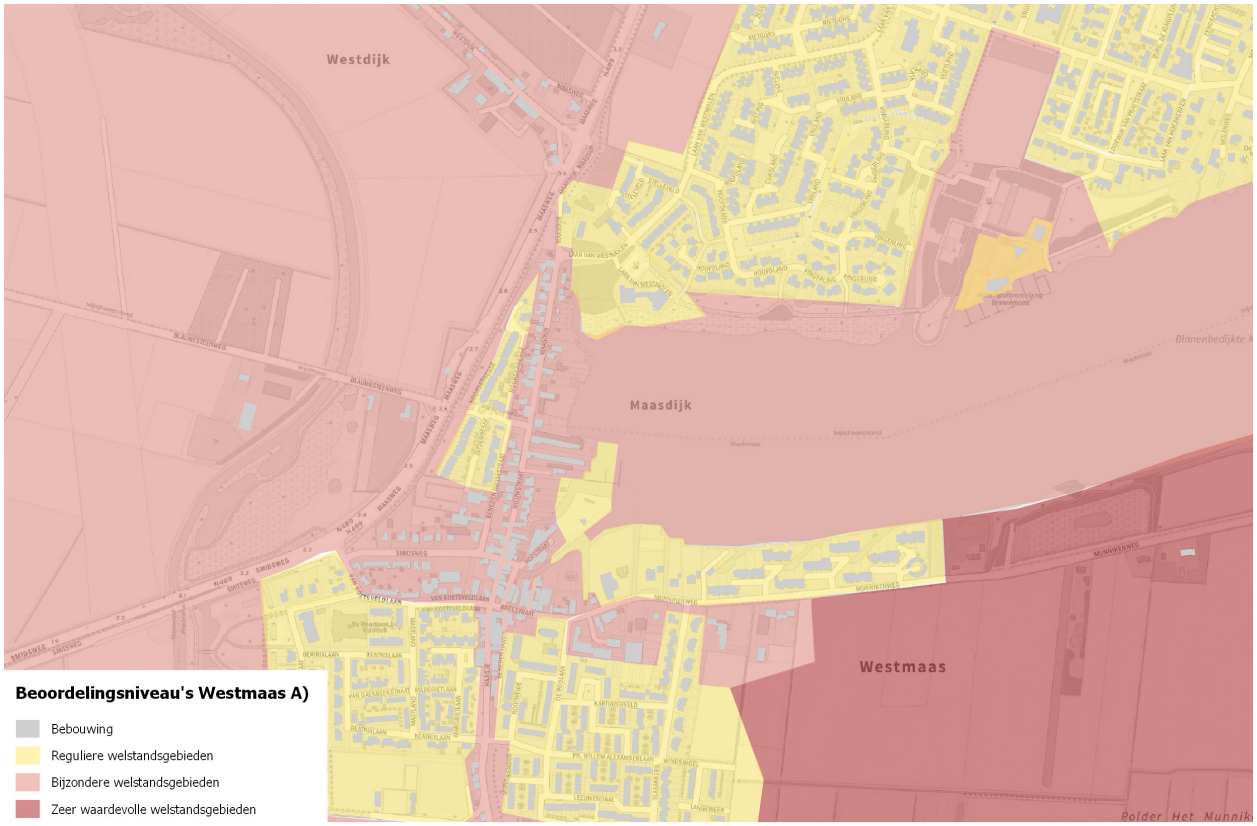

Polder Oudeland van Maasdam en Puttershoek
Gebiedstypering Maasdam A)
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

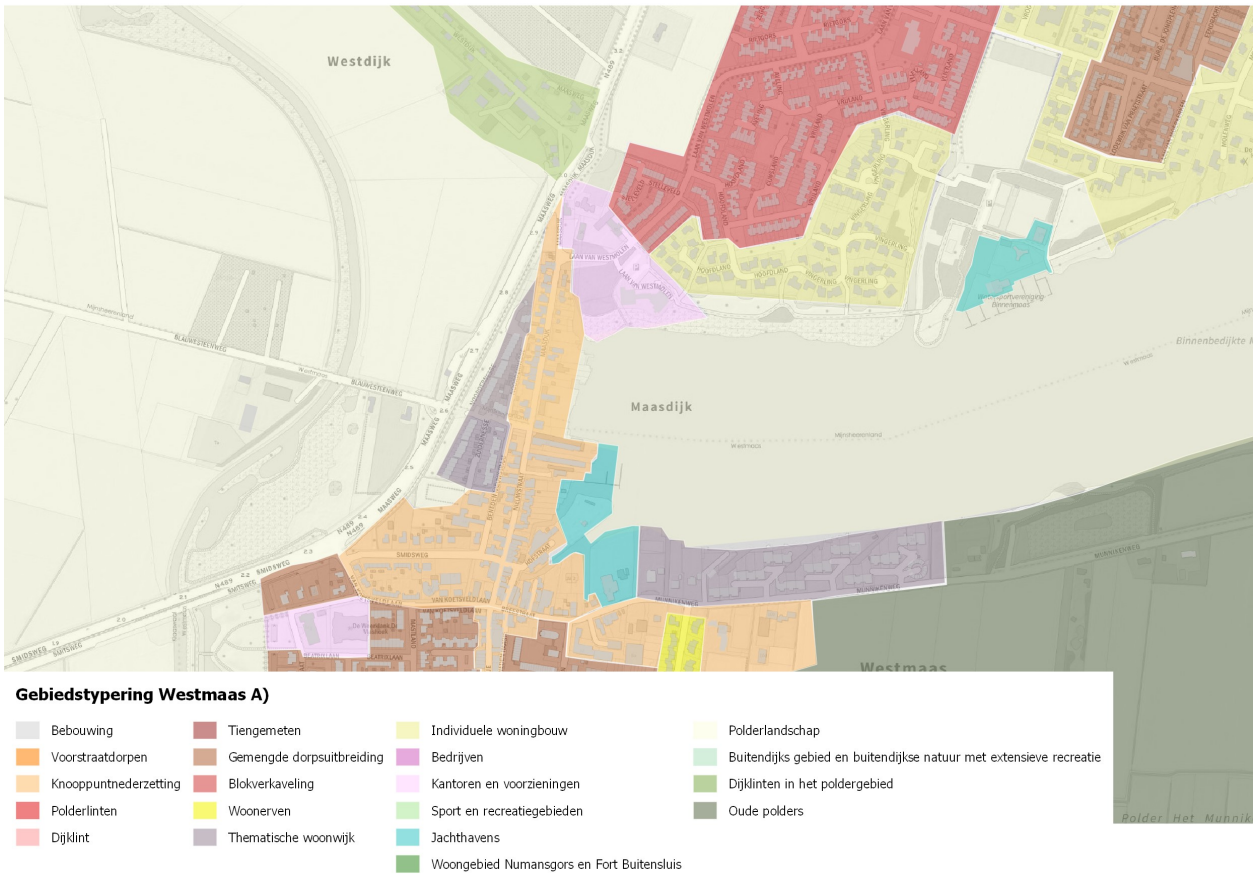
Maasdam


Maasdam
Beoordelingsniveau's Maasdam B)
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

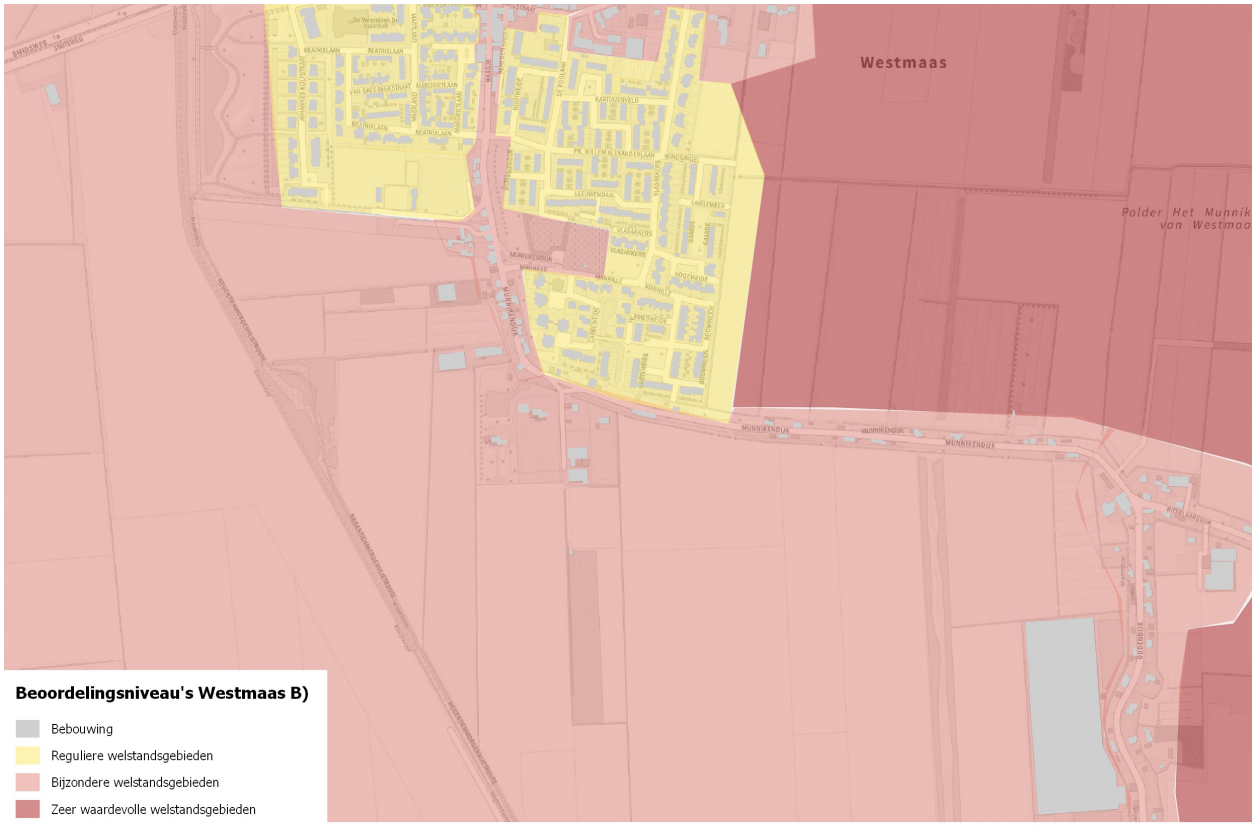

Maasdam
Gebiedstypering Maasdam B)
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

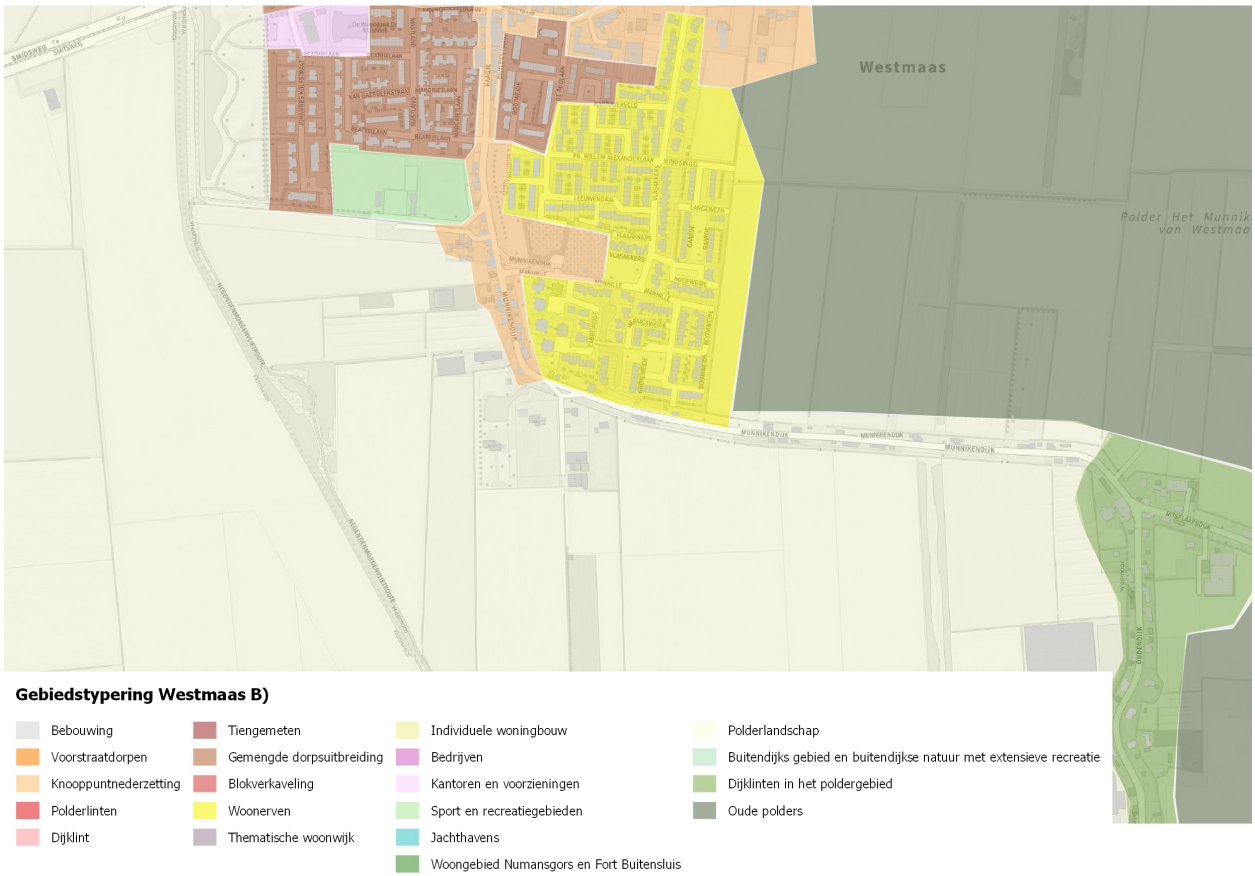
Westmaas


Westdijk
Maasdijk
Westmaas
Beoordelingsniveau's Westmaas A)
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

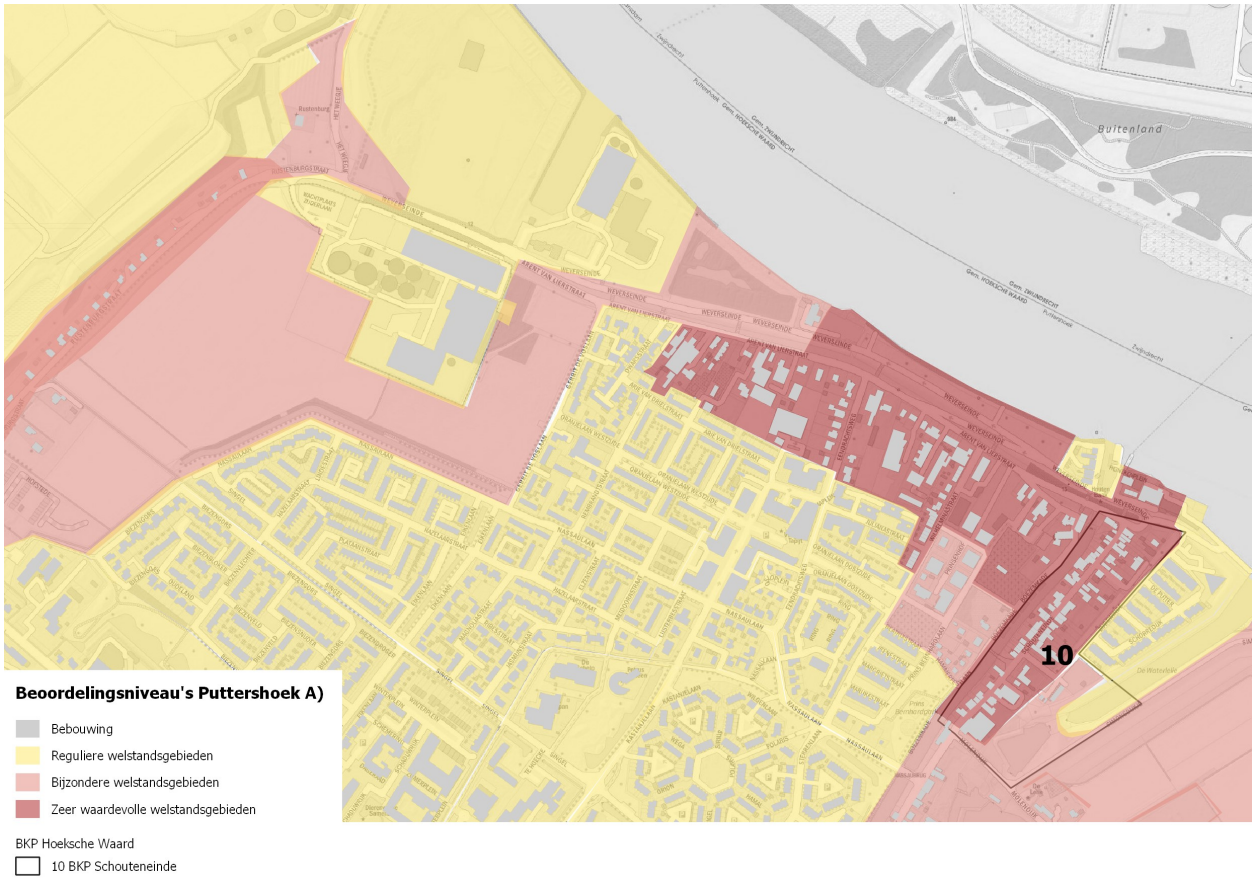

Westdijk
Maasdijk
Westmaas
Gebiedstypering Westmaas A)
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

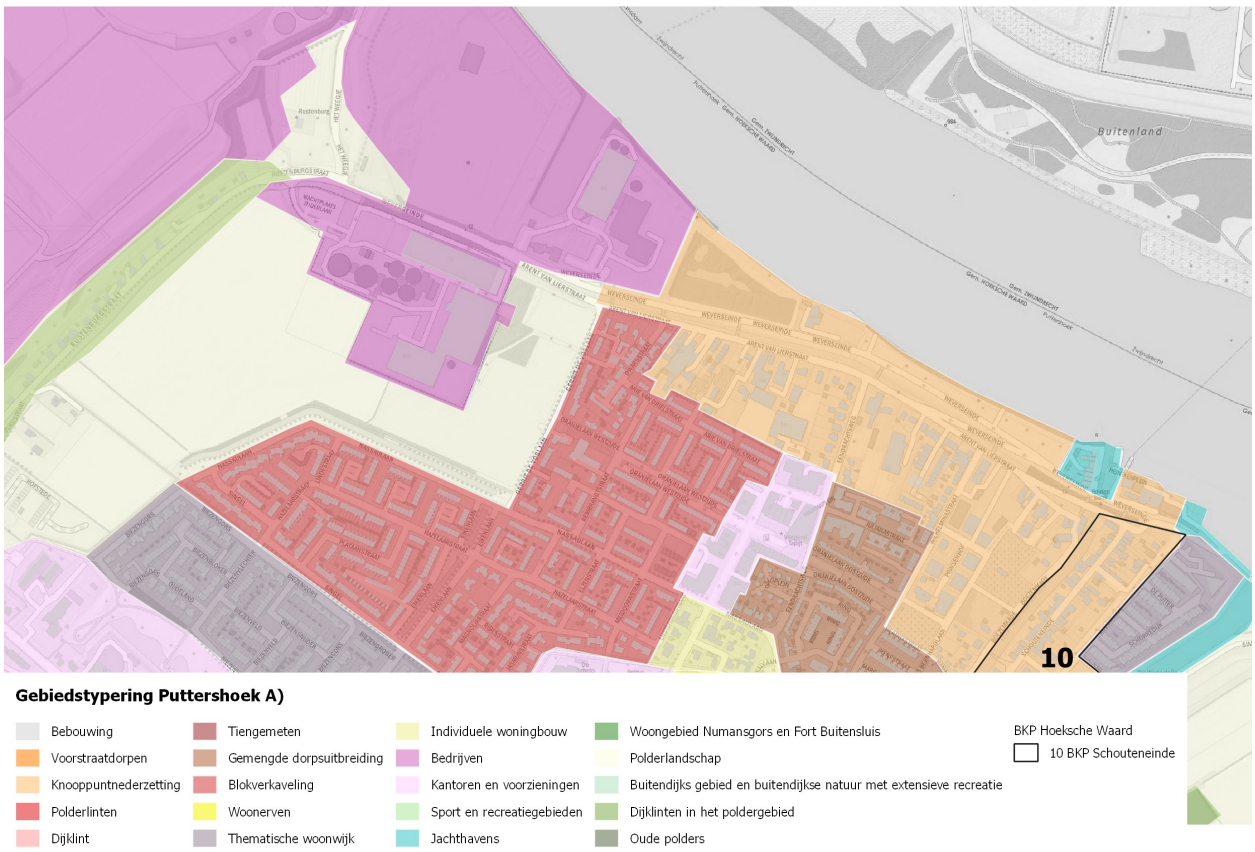
Westmaas


Westmaas
Polder Het Munnik van Westmaas
Beoordelingsniveau's Westmaas B)
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

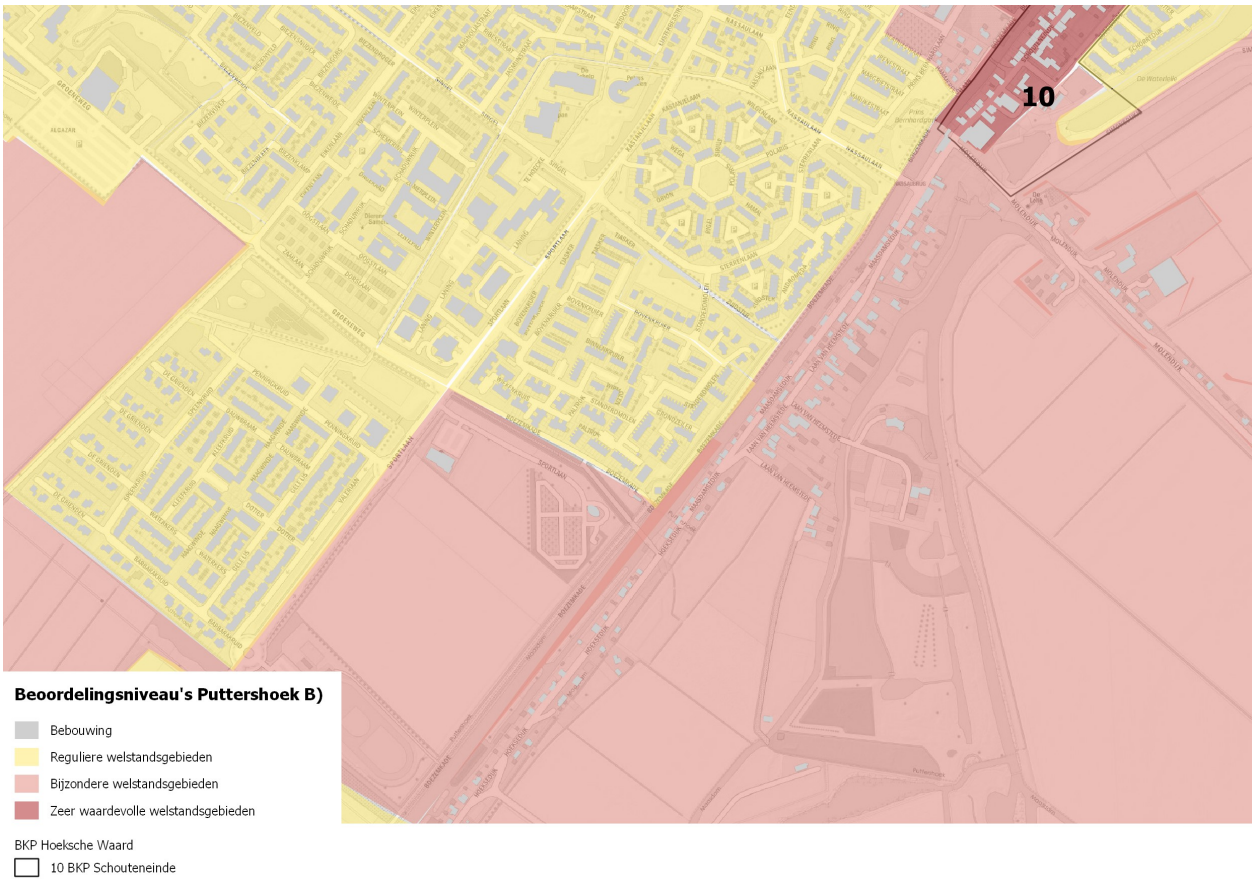

Westmaas
Polder Het Munnik van Westmaas
Gebiedstypering Westmaas B)
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

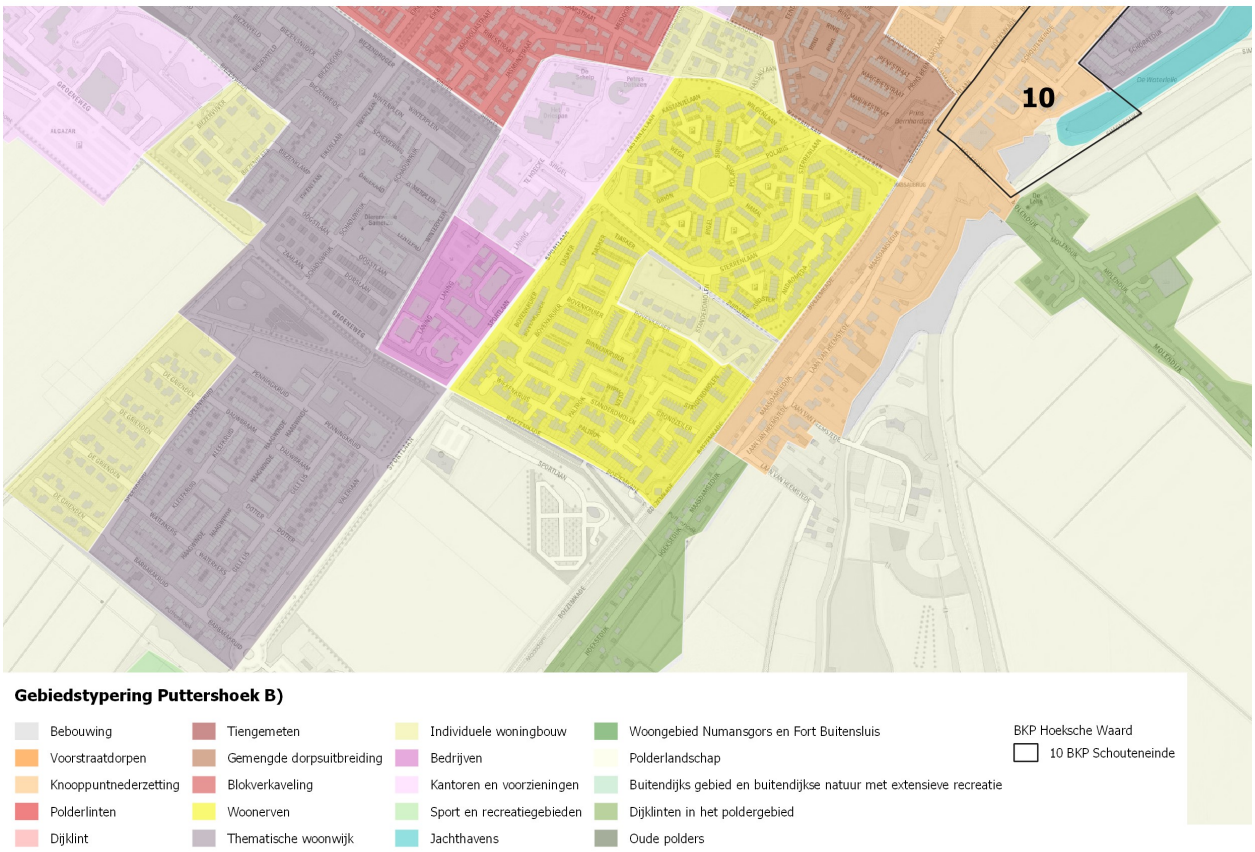
Puttershoek



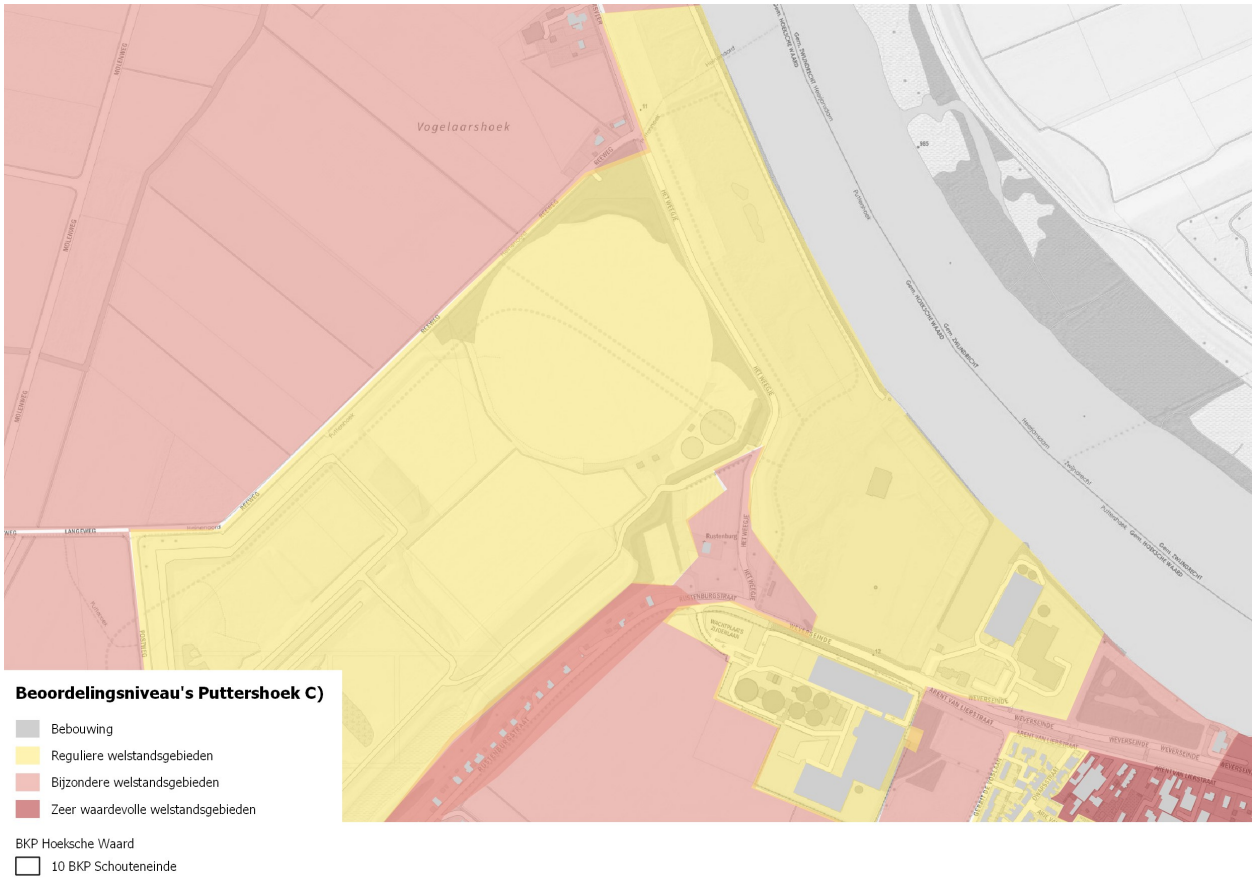


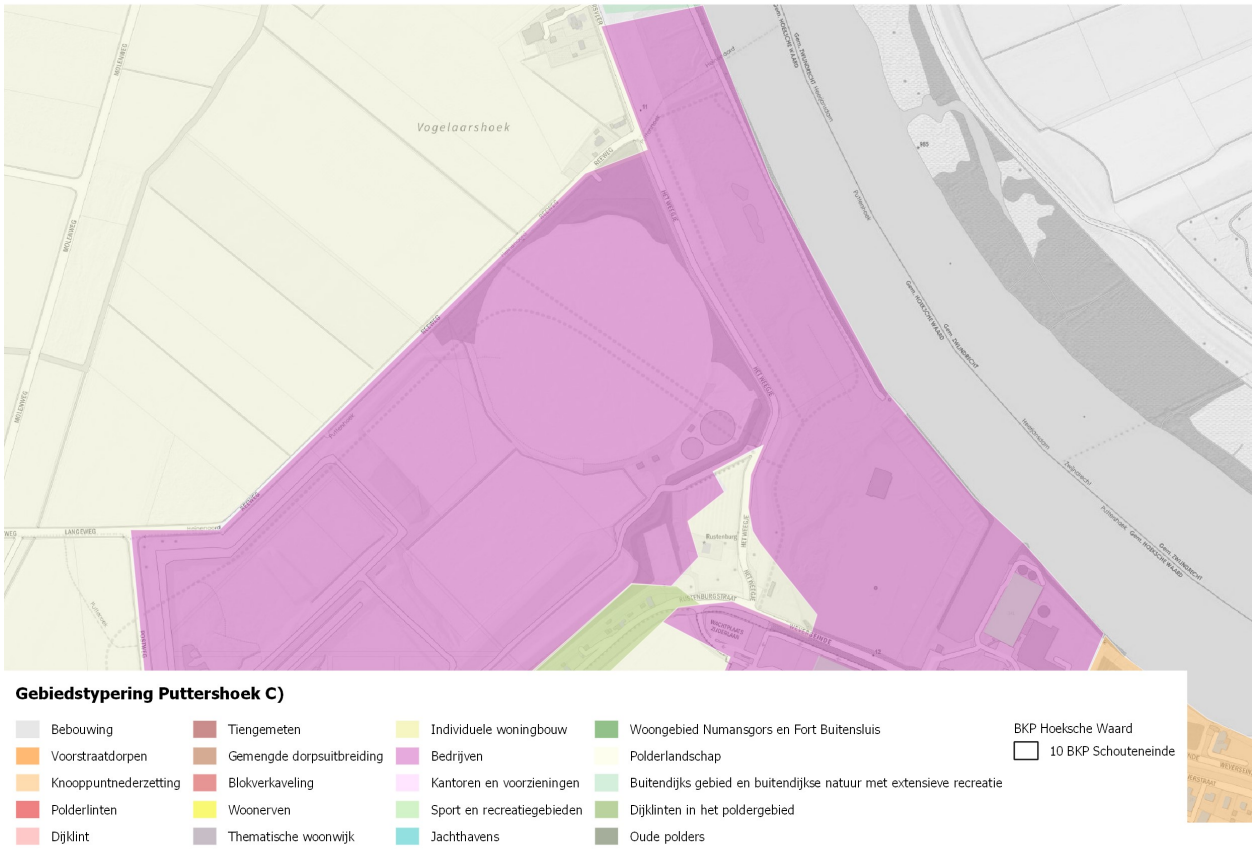
Puttershoek



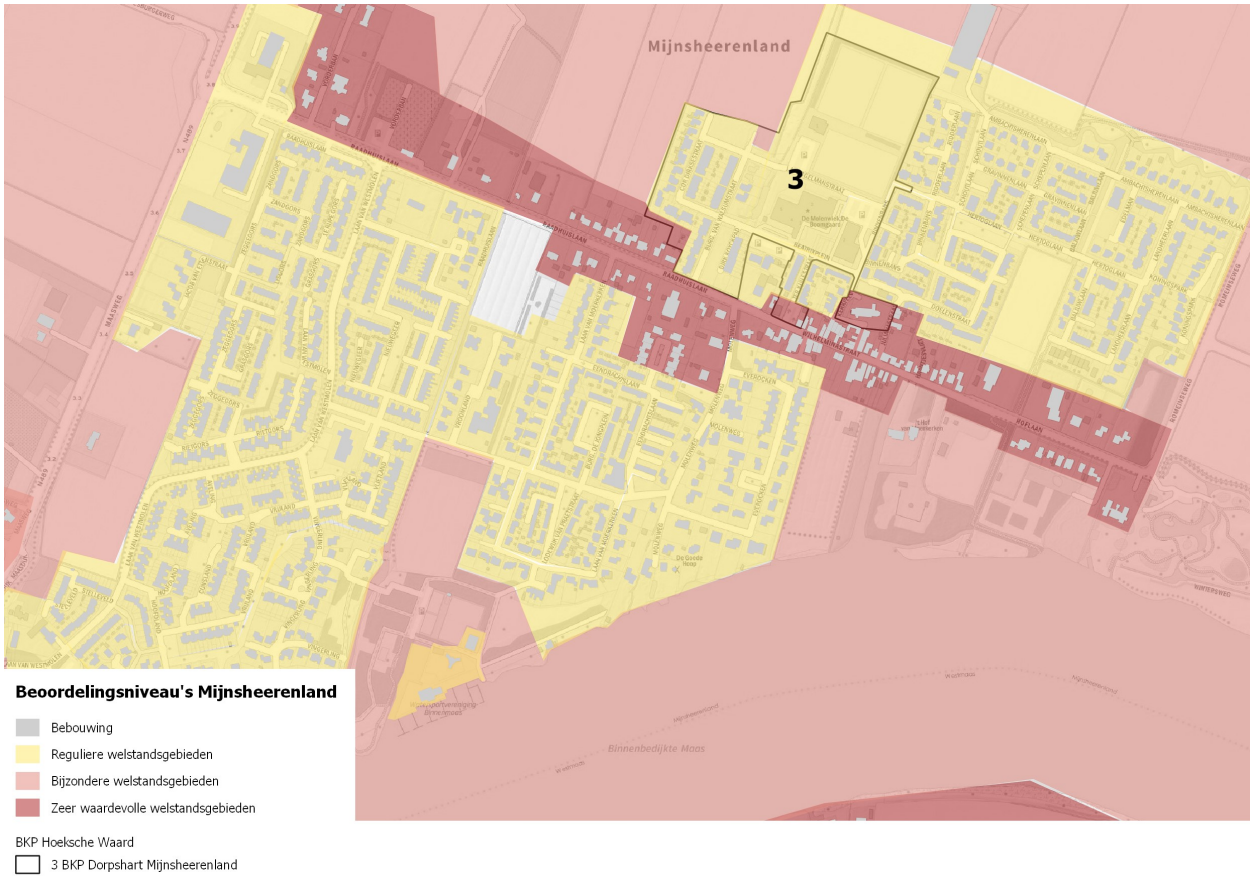


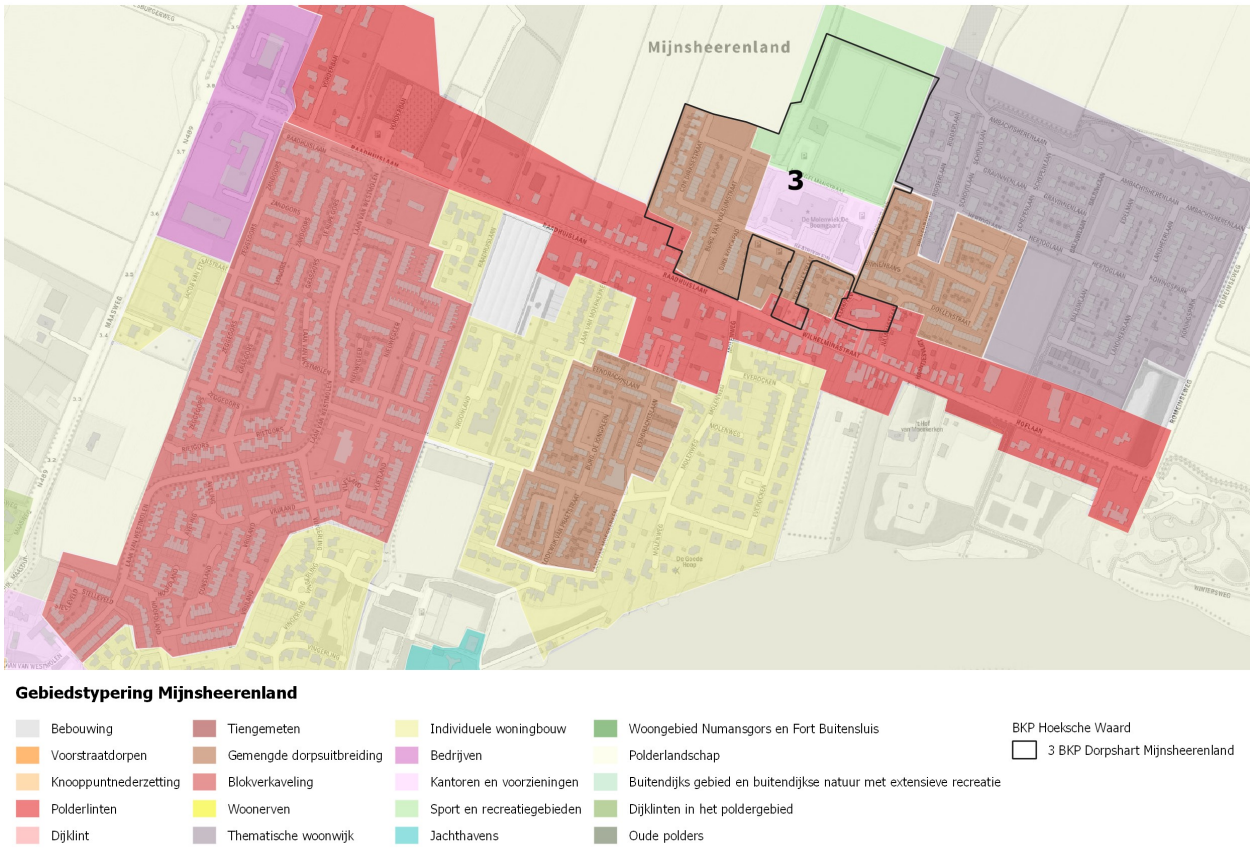
Puttershoek





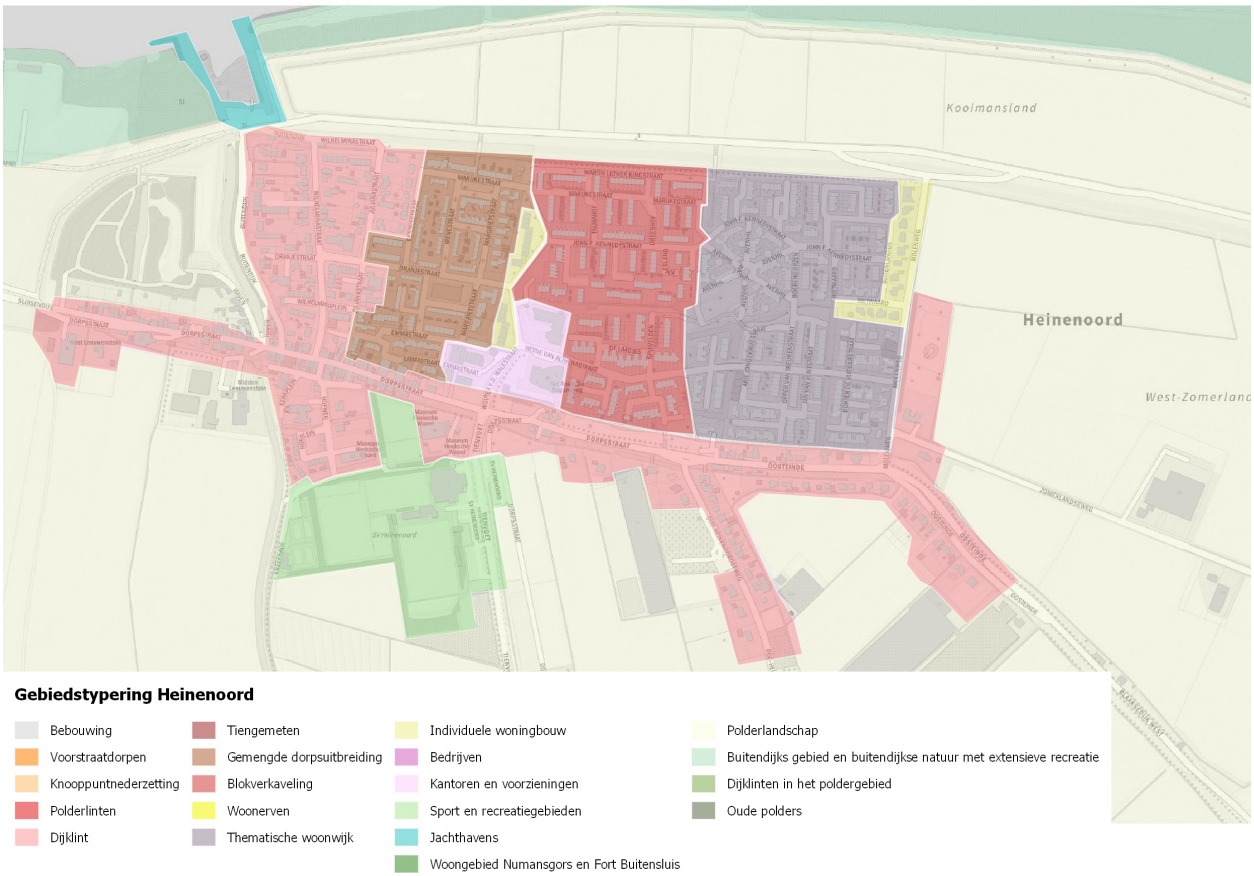
Mijnsherenland



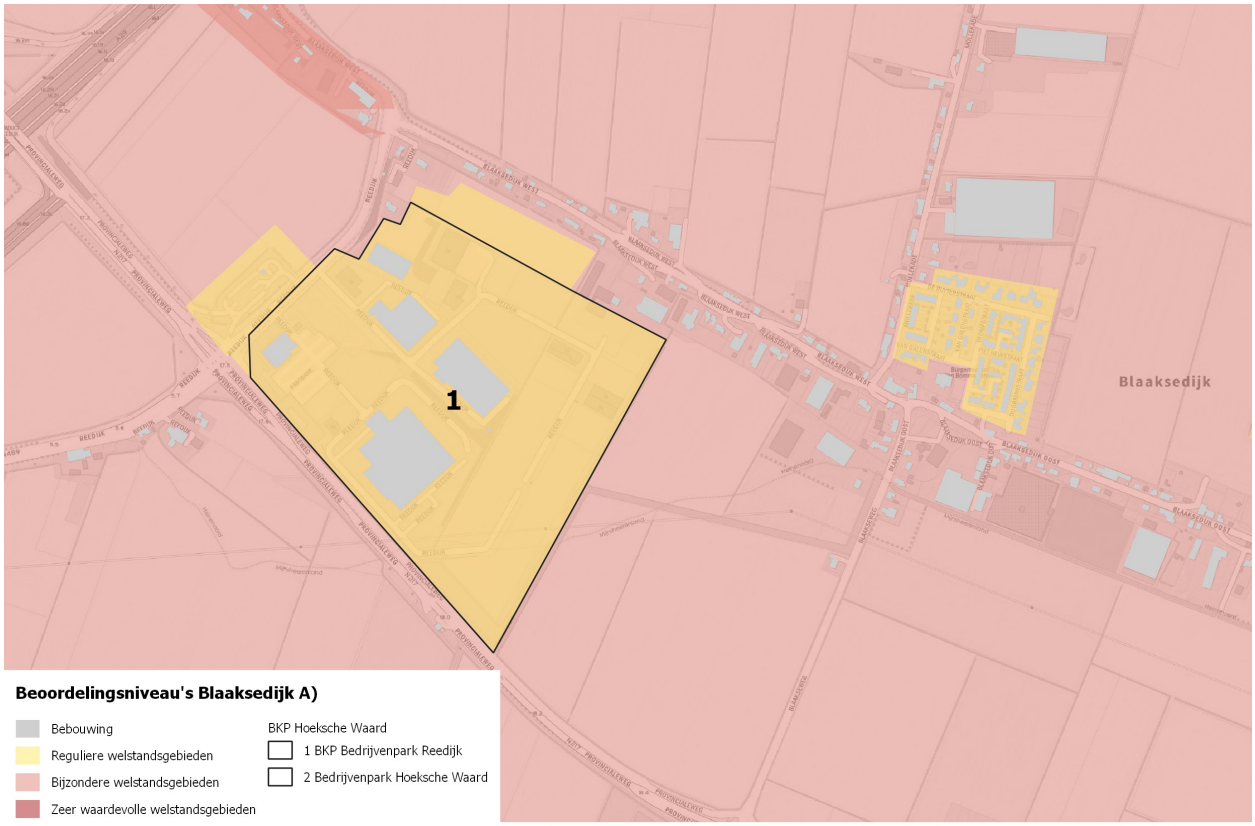


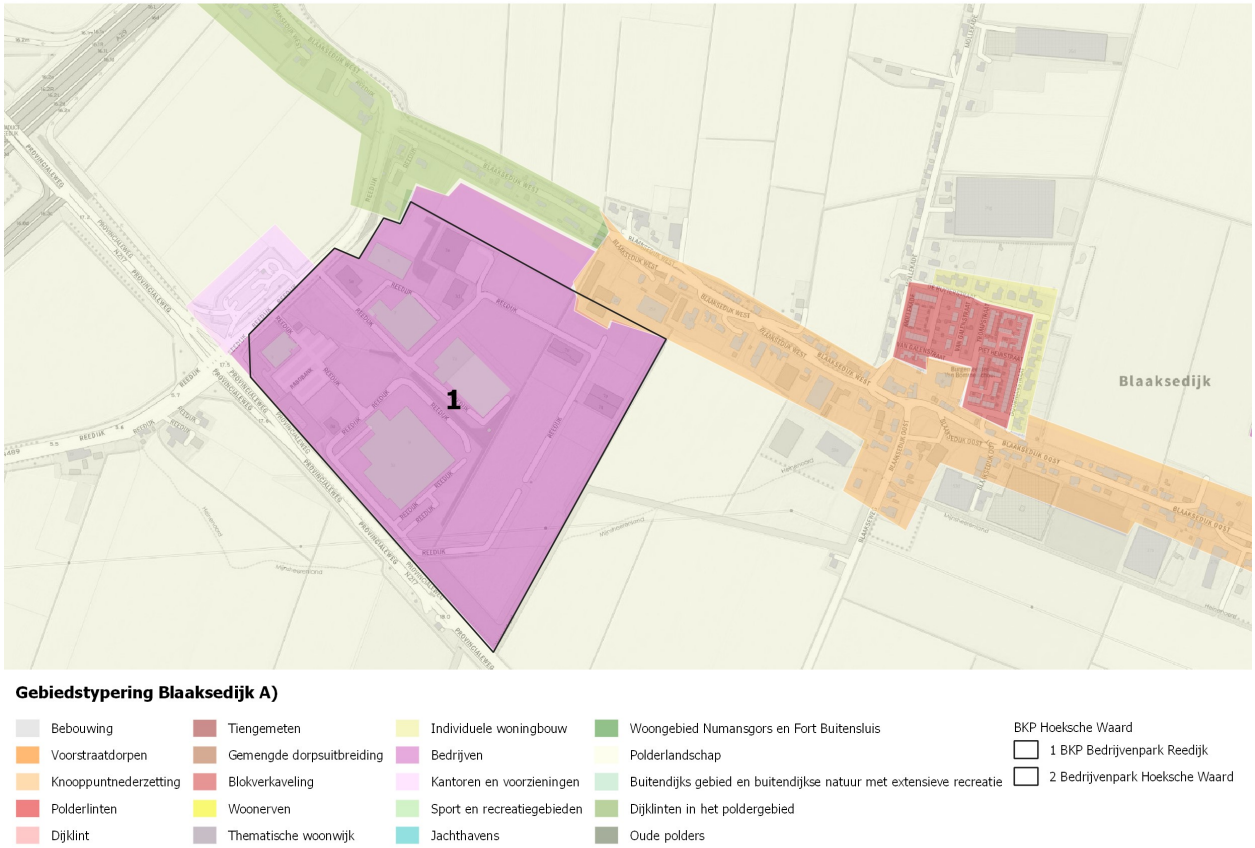
Heinenoord

Kooimansland
Heinenoord
West-Zomerland
Beoordelingsniveau's Heinenoord
Bebouwing
Reguliere welstandsgebieden
Bijzondere welstandsgebieden
Zeer waardevolle welstandsgebieden

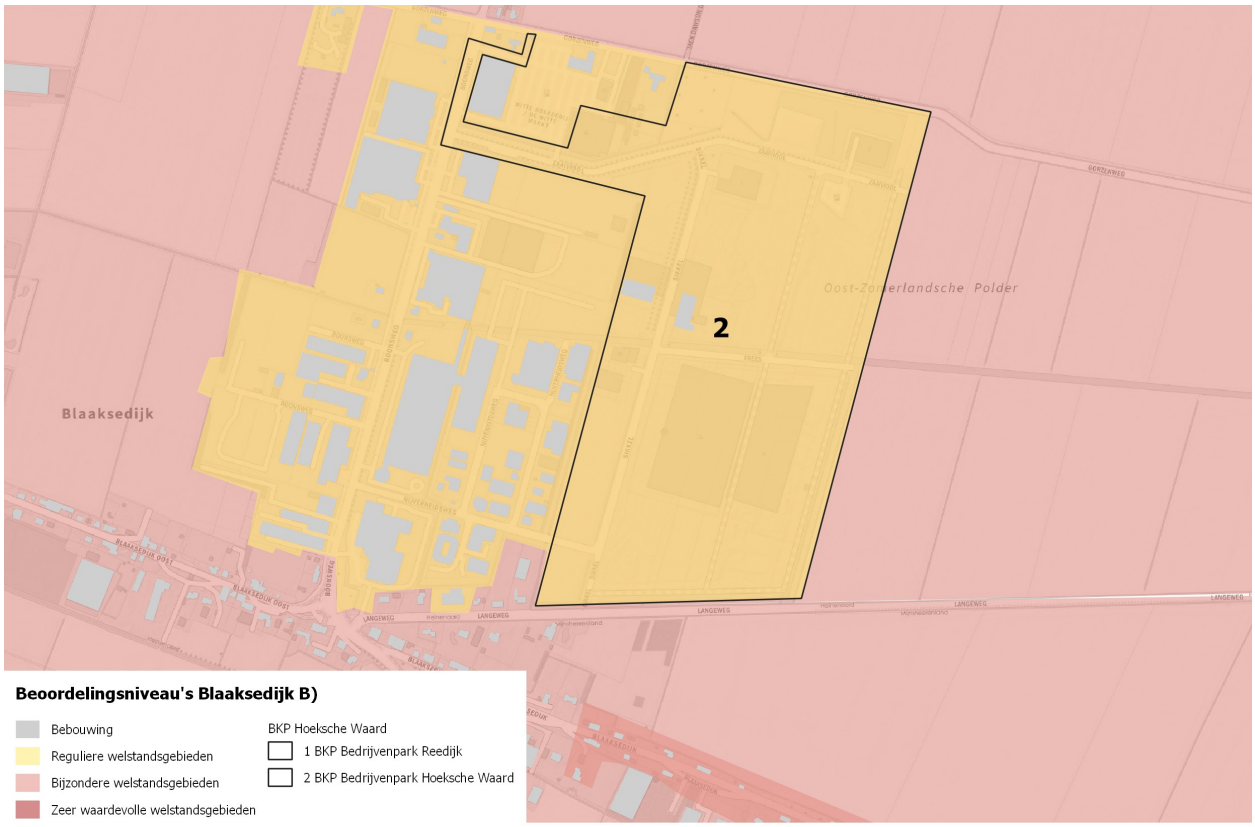

Kooimansland
Heinenoord
West-Zomerland
Gebiedstypering Heinenoord
Bebouwing
Voorstraatdorpen
Knooppuntnederzetting
Polderlinten
Dijklint
Tiengemeten
Gemengde dorpsuitbreiding
Blokverkaveling
Woonerven
Thematische woonwijk
Individuele woningbouw
Bedrijven
Kantoren en voorzieningen
Sport en recreatiegebieden
Jachthavens
Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis
Polderlandschap
Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie
Dijklinten in het poldergebied
Oude polders

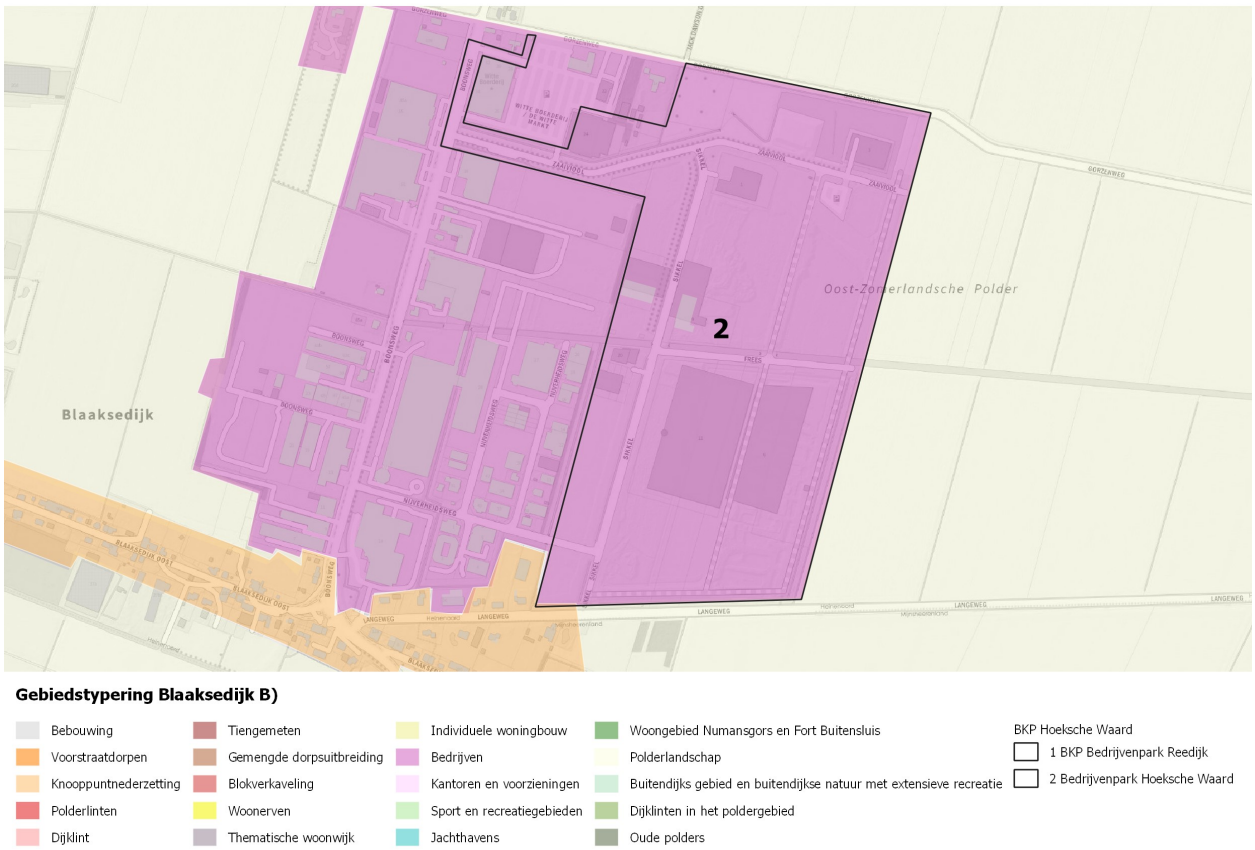
Blaaksedijk





Blaaksedijk





4.2 Voorstraatdorpen

Algemene beschrijving
Voorstraatdorpen worden gekenmerkt door een historisch centrum met een orthogonale verkavelingstructuur van rechte straten en bebouwing die strak in de rooilijn is gepositioneerd. De voorstraat werd meestal loodrecht op de ringdijk georiënteerd ter plaatse van de haven. Latere inpolderingen hebben ervoor gezorgd dat de dijk aan de oorspronkelijke buitendijkse kant bebouwd werd, terwijl aan de binnenzijde vaak slechts sprake was van benedendijkse bebouwing. Belangrijke gebouwen, zoals de kerk, werden vaak aan de voorstraat of één van de evenwijdige achterstraten gesitueerd. In de Hoeksche Waard zijn een aantal variaties ontstaan op het klassieke voorstraattype, zoals een dubbele voorstraat, door de ligging van een binnenhaven. Een voorstraat-t structuur ontstaat als de dijkbebouwing de voornaamste bebouwing vormt in plaats van de voorstraat.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.1.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Binnen de historische kern van een voorstraatdorp zijn er verscheidene bebouwingstypologieën te vinden, waaronder individuele bebouwing langs uitvalswegen, gesloten gevelwanden in de voorstraat, klassieke bebouwing bij de haven en dijkbebouwing langs de vroegere ringdijk. Deze ruimtelijke verscheidenheid dient zoveel mogelijk behouden te blijven.

Het detailleringniveau verschilt van pand tot pand evenals het kleurgebruik. Donker getint metselwerk met rode of antraciet gekleurde pannen is het meest gangbaar binnen de historische kern. De uitzondering hierop zijn de witgekalkte gevels waardoor op enkele plaatsen opvallende detailleringen aan het oog zijn onttrokken.

In beperkte mate is er sprake van aantasting van het originele gevelbeeld door het aanbrengen van winkelpuien, zonneschermen of reclames. Zeer verstorende bouwsels komen echter niet voor.

Beoordelingsniveau
Vanwege de zeer hoge cultuurhistorische kwaliteiten, behoren de historische dorpskernen van Oud-Beijerland, Goudswaard en 's-Gravendeel tot de gebieden die beoordeeld worden als *zeer waardevol*.

Het voorstraatdorp Numansdorp is door het beeldbepalende stratenpatroon en het gedifferentieerde bebouwingbeeld met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aangewezen als gebied dat beoordeeld wordt als *zeer waardevol*.

Nieuw-Beijerland en Piershil behoren tot de gebieden die beoordeeld worden als *bijzonder*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Cultuurhistorische herkenbaarheden
- Diversiteit in gevelwanden
- Positionering
- Massa en maatvoering

- Aandacht voor hoeksituaties
- Gevelkenmerken en -opbouw
- Detaillering van gevel en dakvlak
- Materialen en kleuren
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Reclame-uitingen

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Behoud van het karakteristieke bebouwingsbeeld binnen de historische kern met bijzondere aandacht voor het gevelbeeld van de vrijstaande en geschakelde lintbebouwing.

Plaatsing
- Bij (vervangende) nieuwbouw behouden van bestaande verkavelingspatroon van vrijstaande lintbebouwing en gesloten gevelwanden.
- Plaatsing in de voorgevellijn of binnen de uitersten van de belendingen.

Massa en vorm
- Bij (vervangende) nieuwbouw interpreteren van maat en schaal van de omliggende bebouwing.
- Behouden van goot- en nokhoogte binnen de marges van de belendingen.
- Interpreteren van gevarieerde kapvorm en –richting.
- Toepassen van volwaardige kapvorm verplicht.

Gevelkarakteristiek
- Aanwezige cultuurhistorische en monumentale architectuur van bebouwing en ensembles behouden en bij nieuwbouw interpreteren.
- Behouden van diversiteit in straatbeeld door individuele vormgeving van panden.
- Behouden van verticale geleding van gevels en straatwanden.
- Interpreteren van oorspronkelijke vensterindeling en kozijnprofielen.
- Behouden van naar de straat gekeerde voorgevel.
- Uitsluiten van blinde gevels aan straat- of pleinzijde.
- Achter- en zijgevels zichtbaar vanaf de openbare ruimte behandelen als voorgevel.

Detaillering, kleur en materiaal
- Behoud van gevels met aardkleurige baksteen of pleister/stucwerk in wit of een kleurnuance daarvan.
- Behoud van dakbedekking met rode of antraciet gekleurde keramische dakpannen.
- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.
- Interpreteren van de aanwezige cultuurhistorische ornamenten en decoraties.

4.3 Knooppuntnederzetting

Algemene beschrijving
Knooppuntnederzettingen zijn veelal ontstaan aan infrastructurele knooppunten zoals een dam, een veer of een sluis, maar ook langs een weg, bijvoorbeeld een tol. De belangrijkste bebouwing is georiënteerd rondom of langs het knooppunt, dat ook vaak het centrum van het dorp vormt. Latere uitbreidingen zijn steeds verder van het knooppunt gesitueerd. Bij knooppuntnederzettingen grenst de bebouwing veelal met de achterzijde naar het open polderlandschap. Aan deze achterzijde is een gevarieerd gevelbeeld ontstaan door allerlei kleine woninguitbreidingen en schuurtjes. Daarnaast geeft de differentiatie in erfafscheidingen een gevarieerd beeld aan deze zijde.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.2.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
De knooppuntnederzettingen vormen een kenmerkende bebouwingstypologie binnen de Hoeksche Waard. Het is van belang de veelal karakteristieke lintbebouwing in al haar diversiteit te behouden. Behoud van het gedifferentieerde gevelbeeld, met gesloten bebouwing in de rooilijn aan de straat, verdient met name in het centrum van de knooppuntnederzetting extra aandacht. Ondanks de grote diversiteit vormen de linten toch één geheel door de aanwezige bebouwingskarakteristieken.
Richting het buitengebied dient het kenmerkende open en transparante karakter van de lintbebouwing behouden te blijven met doorzichten op het achterliggende polderlandschap. Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde van de hoofdbebouwing die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Verstoring van het aanzicht aan de achterzijde dient voorkomen te worden.

Beoordelingsniveau
De kern van de knooppuntnederzetting Klaaswaal behoort tot de gebieden die beoordeeld worden als *zeer waardevol*.

Zowel Strijen als Strijensas behoren vanwege hun zeer hoge cultuurhistorische waarde tot de gebieden die beoordeeld worden als *zeer waardevol*.

De kernen van de knooppuntnederzettingen Maasdam, Puttershoek en Westmaas behoren tot de gebieden die beoordeeld worden als *bijzonder*. De omgeving van de haven in Puttershoek (o.a. Schouteneinde en West en Oost havenzijde) behoort vanwege haar historische karakteristieken tot de gebieden die beoordeeld worden als zeer waardevol. Er zal voor deze locatie kritischer getoetst worden aan de criteria voor het uiterlijk van bouwwerken.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:

- Cultuurhistorische herkenbaarheden
- Diversiteit in gevelwanden
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Aandacht voor hoeksituaties
- Gevelkenmerken en -opbouw
- Detaillering van gevel en dakvlak
- Materialen en kleuren
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Reclame-uitingen

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt

Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met de bestaande karakteristieken in het historische bebouwingsbeeld. Vernieuwingen moeten ingepast worden in het specifieke beeld van de omgeving en cultuurhistorische herkenbaarheden respecteren.

Plaatsing

- Aansluiten bij het bestaande geschakelde bebouwingslint in het centrum en het vrijstaande lint verder van het centrum.
- De positionering in een rechte rooilijn, met kleine differentiaties door de individuele vormgeving van de historische bebouwing.
- De bouwrichting dwars op de weg, waardoor de verscheidenheid in kopgevels zichtbaar is.
- Bebouwing midden op de kavel situeren met in het centrum geen tot weinig ruimte tussen de gebouwen en verder van het centrum vandaan meer tussenruimte door bredere kavels.
- Afleesbare herhaling en ritmiek respecteren.

Massa en vorm

- Streven naar eenheid in de hoofdmassa door toepassing van eenvoudige rechte vormen in één bouwlaag met kap met kleine verschillen in nokhoogte.
- Aansluiten op het ritme, de maat en de schaal van de directe omgeving.
- Behoud van het vaak smalle straatprofiel door plaatsing van de bebouwing direct grenzend aan de openbare ruimte.
- Respecteren van de relatief kleine omvang van de bouwkundige eenheden.
- Kapvorm en –richting afstemmen op de omgeving.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van het historische gevelbeeld met individuele differentiaties.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de straatzijde.
- Respecteren van de individuele gevelgeleding en vlakke gevel.
- Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met reclame-uitingen aan de gevel.

Detaillering, kleur en materiaal

- Behouden van het oorspronkelijke historische gevelbeeld met fraaie detailleringen.
- Respecteren van het ingetogen kleur- en materiaalgebruik en voorkomen van felle kleuren die contrasteren met de kleuren van omliggende bebouwing.
- Respecteren van kenmerkende ornamenten en decoraties, bij nieuwbouw mogen fijne detailleringen eigentijds vormgegeven worden.

4.4 Polderlinten

Algemene beschrijving
Polderlinten hebben als belangrijkste kenmerk dat ze organisch zijn gegroeid langs een weg als centraal structurerend element. Hierdoor zijn ze van oorsprong vrij langgerekt van vorm. Latere uitbreidingen zijn vaak geclusterd bij een centraal punt, waardoor de langgerekte vorm in bepaalde gevallen enigszins gebroken wordt. Deze verdikkingen in het bebouwingslint zijn loodrecht op het oorspronkelijke polderlint gericht.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.3.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Mijnsheerenland heeft, als enige polderlint in de Hoeksche Waard, een kenmerkende bebouwingstypologie. Het is van belang de veelal karakteristieke lintbebouwing aan de hoofdstraat in al haar diversiteit te behouden. Het gedifferentieerde gevelbeeld van het gesloten bebouwingslint dient behouden te worden, met name in het centrum, evenals de aanwezige bebouwingskarakteristieken.
Buiten het centrum, dichter naar het buitengebied toe, dient het kenmerkende open en transparante karakter van de lintbebouwing behouden te blijven met doorzichten op het achterliggende polderlandschap. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het achterliggende landschap. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan erfafscheidingen en toevoegingen aan of bij het hoofdgebouw.
Daar waar monumentale laanbeplanting aanwezig is aan het polderlint moet deze behouden blijven. Op plaatsen waar deze structuur niet goed zichtbaar is, dient deze versterkt te worden.

Beoordelingsniveau
Het polderlint Mijnsheerenland behoort vanwege haar zeer hoge cultuurhistorische waarde tot de gebieden die beoordeeld worden als *zeer waardevol*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Cultuurhistorische herkenbaarheden
- Diversiteit in gevelwanden
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Aandacht voor hoeksituaties
- Gevelkenmerken en -opbouw
- Detaillering van gevel en dakvlak
- Materialen en kleuren
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Reclame-uitingen

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Vernieuwing is mogelijk indien passend binnen het historische en gevarieerde bebouwingsbeeld met aandacht voor vormgeving van karakteristieke detailleringen in de gevel. Veranderingen dienen ten goede te komen aan de cultuurhistorische waarde van het polderlint.

Plaatsing
- Behoud van het bestaande geschakelde bebouwingslint in het centrum en het vrijstaande lint verder van het centrum.
- Aansluiten bij de bestaande rechte voorgevelrooilijn direct aan de straat in het centrum en bij de verspringende rooilijn verder van het centrum.
- Aansluiten bij de wisselende bouwrichting, langs en dwars t.o.v. de weg, waardoor het gevarieerde bebouwingsbeeld behouden blijft.
- Geen afleesbare herhalingen door individueel vormgegeven gebouwen.

Massa en vorm
- Aansluiten op het ritme, maat en schaal van de directe omgeving.
- Behoud van het smalle profiel van de openbare ruimte in het centrum door plaatsing van woningen tegen de straat aan.
- Behoud van het brede profiel van de openbare ruimte buiten het centrum door plaatsing van woningen van de straat vandaan.
- Aandacht voor de enkelvoudige samenstelling van de hoofdmassa.
- Kapvorm en -richting aansluiten bij het ritme van belendende bebouwing.

Gevelkarakteristiek
- Behoud van het gevarieerde historische gevelbeeld.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de straatzijde.
- Aandacht voor de vlakheid van de gevels met op enkele plaatsen karakteristieke detailleringen.
- Respecteren van de wisselende individuele gevelindeling en -geleding.

Detaillering, kleur en materiaal
- Bestaande (eenvoudige) historische geveldetailleringen behouden.
- Respecteren van de bestaande kleurtoepassingen in lichte aardetinten en voorkomen van felle kleuren die contrasteren.
- Behoud van toepassing van steenachtige materialen en pleisterwerk in de gevel.
- Geen geglazuurde en/of geëngobeerde dakpannen toepassen.

4.5 Dijklinten

Algemene beschrijving
Een dijklint is ontstaan langs een dijk, hierdoor spelen hoogteverschillen een belangrijke rol. De bebouwing ligt verspreid onder en op de dijk en varieert van woonbebouwing tot agrarische bedrijfsbebouwing. Bij de kruising met polderwegen zijn clusteringen van woonbebouwing ontstaan en op sommige plekken kleinschalige woonwijken. Dijklinten komen in de Hoeksche Waard op een groot aantal plaatsen voor.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.4.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
De dijklinten hebben middels doorzichten tussen bebouwingselementen een duidelijke relatie met het landschap. De dijkwoningen kennen een grote mate van diversiteit die behouden moet blijven. Daarnaast dient bij (vervangende) nieuwbouw aangesloten te worden op de positionering onder aan of op de dijk. De uiterlijke verschijningsvorm van de veelal traditionele bebouwing onder aan de dijk moet behouden blijven. De in het zicht zijnde dakvlakken spelen een beeldbepalende rol in de beeldvorming vanaf de dijk. Extra aandacht moet uitgaan naar eventuele toevoegingen aan dit dakvlak.
Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Verstoring van de gevelkarakteristieken moet voorkomen worden.
Schuren die zichtbaar zijn vanaf de weg dienen ingepast te worden en aansluiting te vinden bij het lint door gebruik van erfbeplanting.
De aanwezige bomenrijen in het dijklintprofiel dienen behouden en versterkt te worden.
Ter plaatse van verdikkingen in het dijklint dient aandacht besteed te worden aan de overgang van dijkbebouwing naar achterliggende (woon)gebieden.

Beoordelingsniveau
De dijklinten Nieuwendijk en Zuid-Beijerland behoren vanwege hun bijzondere ruimtelijke context en cultuurhistorische betekenis tot de gebieden die beoordeeld worden als *bijzonder*.

De dijklinten Cillaarshoek en Mookhoek behoren beide, vanwege hun zeer hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarden, tot de gebieden die beoordeeld worden als zeer *waardevol*.

Middelsluis en Schuring behoren, vanwege de cultuurhistorische betekenis tot de gebieden die beoordeeld worden als *bijzonder*.

Heinenoord behoort vanwege haar hoge cultuurhistorische waarde en de aanwezigheid van veel monumentale panden tot de gebieden die beoordeeld worden als *zeer waardevol*. Met de vele rijksmonumenten en beeldbepalende gebouwen aan de oude dijk Dorpstraat Oosteinde en aan de Oud Heinenoordseweg vormen deze structuren sterke cultuurhistorische identiteitsdragers.

Blaaksedijk behoort tot de gebieden die beoordeeld worden als *bijzonder*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken

- Cultuurhistorische herkenbaarheden
- Diversiteit in gevelwanden
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Aandacht voor hoeksituaties
- Gevelkenmerken en -opbouw
- Detaillering van gevel en dakvlak
- Materialen en kleuren
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Reclame-uitingen

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt

Samenhang in het historische en vaak gesloten bebouwingsbeeld van de dijklinten met bijzondere aandacht voor de plaatsing (op- of onder aan de dijk) en bouwrichting langs de straat. Behouden van de doorzichten naar het open landschap en creëren van een zorgvuldige overgang van bebouwing naar het open landschap.

Plaatsing

- Behoud van het geschakelde bebouwingslint in de kern en het vrijstaande lint van de kern vandaan.
- Onderlinge samenhang door plaatsing in de rooilijn met zeer kleine differentiaties door individuele vormgeving.
- Onderlinge afstand van de bebouwing afstemmen op de kenmerkende ritmiek van het betreffende lint.
- Behouden van de bouwrichting overwegend langs de weg.
- Bij gesloten bebouwingslinten aanhouden van de bestaande samenhang in hoofdvorm.
- Verder van de kern vandaan dienen bijgebouwen achter de woning geplaatst te worden, zodat deze geen afbreuk doen aan de zichtlijnen naar het achterliggende open polderlandschap.

Massa en vorm

- Behouden van de eenvoudige opbouw van de hoofdmassa in één bouwlaag met kap.
- Aansluiten op de bestaande kapvorm en -richting, bestaande uit een zadeldak met nokrichting langs de weg.
- Bijzondere aandacht voor het vaak goed zichtbare dakvlak en daarmee voor de plaatsing van dakkapellen.
- Behoud van het smalle profiel van de openbare ruimte door plaatsing van de woningen tegen het trottoir zonder voortuin.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van samenhang in het historische gevelbeeld van de dijkbebouwing met een dorpse uitstraling.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de dijk.
- Aansluiten bij de horizontale geleding van de gevel door de langsrichting van de kap en de opbouw bestaande uit één bouwlaag met kap.
- Respecteren van de individuele gevelindeling met regelmatig terugkerende vormen.
- Samenhang in het gevelbeeld door toepassing van vlakke gevels.

Detaillering, kleur en materiaal

- Behoud van de oorspronkelijke gevels van de karakteristieke dijkbebouwing.
- Aansluiten op bestaand materiaal- en kleurgebruik door toepassing van steenachtige materialen in aardetinten en dakpannen als dakbedekking.
- Toepassing van wit pleisterwerk is mogelijk indien dit past in de omgeving.
- Aandacht voor kleinschalige detailleringen en ornamenten in het gevelbeeld passend in het algemene beeld van de dijkbebouwing.

4.6 Tiengemeten

Algemene beschrijving
Het eiland Tiengemeten neemt een bijzondere plaats in binnen de grenzen van de Hoeksche Waard. Het eiland is nadat het was omgevormd van agrarisch gebied tot een natuurgebied in beheer gekomen van Natuurmonumenten. De huidige bebouwing rondom de Grote haven is een cluster van voormalige agrarische bebouwing met boerenwoningen. Door de hoge dijk rondom Tiengemeten, zijn alleen de daken van de agrarisch schuren duidelijk te herkennen.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.5.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
De bebouwing bestaat uit een clustering van een aantal verschillende typen gebouwen. Behouden van de oorspronkelijke positionering en oriëntatie is belangrijk om de oorspronkelijke structuur te behouden. Bij het vernieuwen van voormalige bebouwing dient het oorspronkelijke materiaalgebruik terug te komen.
De latere uitbreiding op het eiland heeft een autonoom karakter, waarbij het toezicht op het uiterlijk van bouwwerken gespitst dient te zijn op gelijkvormigheid van uit- of aanbouwen.

Beoordelingsniveau
Tiengemeten is vanwege de bijzonder cultuurhistorische waarden aangewezen als gebied dat beoordeeld wordt als *bijzonder*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Cultuurhistorische herkenbaarheden
- Diversiteit in gevelwanden
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Gevelkenmerken en -opbouw
- Detaillering van gevel en dakvlak
- Materialen en kleuren
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Behoud van de oorspronkelijke positionering en oriëntatie van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en bijzondere aandacht voor constructie en materiaalgebruik.

Plaatsing

- Bij (vervangende) nieuwbouw oorspronkelijke verkaveling behouden.
- Bij vervangende nieuwbouw oorspronkelijke onderlinge afstand behouden.

Massa en vorm

- Bouwmassa's moeten de landelijke bouwtraditie respecteren.
- Streven naar maximaal één bouwlaag met een verdieping in de kap.
- Toepassen van volwaardige kapvorm.
- Streven naar afstemming van massa tussen onderlinge woonbebouwing.
- Vormgeving in aansluiting bij landelijke omgeving.

Gevelkarakteristiek

- Afstemmen van gevelkarakteristiek op architectuur van het betreffende pand.
- Bij (vervangende nieuwbouw) oorspronkelijke geveloriëntatie behouden.

Detaillering, kleur en materiaal

- Streven naar toepassing van met de landelijke omgeving harmoniërende kleuren en materialen.
- Toepassen van rieten dakbedekking bij agrarische schuren is wenselijk.
- Toepassen van keramische dakbedekking bij woonbebouwing.

4.7 Gemengde dorpsuitbreidingen

Algemene beschrijving
Gemengde dorpsuitbreidingen zijn de eerste uitbreidingen die bestaan uit kleine clusters in woonstraten of voortborduren op het bestaande verkavelingspatroon dat is afgeleid van de aanwezige landschapsstructuur. De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met verfijningen in kleurtoepassing en detaillering. Het karakteristieke beeld van deze woningen staat vaak onder druk door de behoefte aan modernisering en vergroting van woningen.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.6.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Deze uitbreiding kenmerkt zich door een grote mate van diversiteit. Vaak zijn er in een gemengde dorpsuitbreiding meerdere bebouwingsclusters aanwezig met een eigen uitstraling. Het beleid is voornamelijk gericht op het behoud van de samenhang binnen de verschillende bebouwingsclusters.
Bij nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot uitbreidingen aan de woning in de vorm van aanbouwen, bijgebouwen en toevoegingen aan het dakvlak is het van belang dat deze afgestemd worden op de hoofdbebouwing.

Beoordelingsniveau
Voor deze gebieden geldt een *regulier* beleid voor het uiterlijk van bouwwerken. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Onderlinge samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:
Door de grote mate aan differentiatie in bouwvolumes en afwerking binnen de gemengde dorpsuitbreiding is het van belang om bij veranderingen en nieuwbouw samenhang te bewerkstelligen met de directe omgeving.

Plaatsing

- Verkavelingstype door diversiteit in samenhang met de directe omgeving.
- Behouden van plaatsing in (verspringende) rooilijn.
- Respecteren van de gesloten tot halfopen onderlinge afstand met, indien goed ingepast, ruimte voor aanbouwen tussen de woningen.
- Respecteren van de wisselende bouwrichting, passend bij de belendende bebouwing.
- Aansluiten bij de bestaande ritmiek, passend bij het betreffende cluster van bebouwing.

Massa en vorm

- Voortzetten van ritme, maatvoering en vormgeving van belendende bebouwing.
- Behouden van de bestaande opbouw van de hoofdmassa, hoofdzakelijk één of twee bouwlagen met kap.
- Respecteren van de kapvorm en -richting, overwegend bestaande uit zadeldak met nokrichting evenwijdig aan de straat.
- Bij massa en vorm rekening houden met de schaal aanwezig in de aangrenzende dorpskern. De gemengde dorpsuitbreiding is vaak een eerste uitbreiding op deze kern.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de straatzijde.
- Behoud van de veelal eenvoudige geveltypering of passend binnen de kenmerkende architectuur van het bebouwingscluster.
- Respecteren van de gevarieerde gevelgeleding en veelal traditionele gevelindeling, passend bij de belendende bebouwing.
- Aandacht voor de beperkte plasticiteit van de gevel.

Detaillering, kleur en materiaal

- Behoud van het overwegend oorspronkelijk gevelbeeld, met aandacht voor gebieden waar architectonische eenheden onderscheiden worden.
- Behouden van de toepassing van metselwerk in de gevel en dakpannen als dakbedekking.
- Respecteren van de kleurtoon, hoofdzakelijk bestaande uit diverse aardetinten.
- Aandacht voor het kleur- en materiaalgebruik in de afwerking van de gevel, waarbij grote kleurcontrasten met de omgeving vermeden dienen te worden.
- Aandacht voor eenvoudige decoraties en ornamenten in het gevelbeeld.

4.8 Blokverkavelingen

Algemene beschrijving
Deze planmatige woongebieden zijn tot stand gekomen in de jaren '50 tot '70. De stedenbouwkundige structuur van blokverkavelingen bestaat uit een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en staat los van de historische of landschappelijke verkavelingspatronen. De woningen liggen in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. De woningen hebben allen een achtertuin en in de meeste gevallen ook een voortuin. De voor- en zijtuinen zijn grotendeels voorzien van bescheiden erfafscheidingen. De straathoeken zijn open met een duidelijk onderscheid tussen de voor- en zijgevel van de woningen. Gelijke configuraties in woonblokken kunnen worden herhaald, zodat sprake is van stempels.
De herhaling en gelijkvormigheid van de woonblokken zorgen voor rust en samenhang. De openbare ruimte tussen de woonblokken is grotendeels ingericht als speelveldje of parkeerplaats.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.7.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Bij blokverkaveling wordt de beeldkwaliteit vooral bepaald door het rechtlijnige stratenpatroon en de uniforme bebouwingskenmerken. Uitbreidingen van de woningen kunnen de uniforme en eenduidige architectuur van de wijk aantasten. Bouwkundige toevoegingen, in het bijzonder bij hoeksituaties, dienen op elkaar afgestemd te worden.

Beoordelingsniveau
Voor dit gebied geldt een *regulier* beleid voor het uiterlijk van bouwwerken. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Onderlinge samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:
Behoud van de uniforme en eenduidige structuur van blokverkavelingen met bijzondere aandacht voor bouwkundige toevoegingen.

Plaatsing

- Behouden van bestaande (half) open blokverkaveling, ook bij (vervangende) nieuwbouw.
- Aanwezige rooilijnen respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw oriënteren op de aangrenzende openbare ruimte(s).

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een volwaardige kapvorm gewenst.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is interpreteren van de belendende bebouwing gewenst.
- Respecteren van sterke samenhang binnen een bebouwingsblok.

Gevelkarakteristiek

- Bij renovatie of verbouwing dient de oorspronkelijke gevelindeling te worden gerespecteerd.
- Bij renovatie of verbouwing streven naar behoud van originele geprefabriceerde gevelelementen.

Detaillering, kleur en materiaal

- Binnen een bouwblok dienen materialen en kleuren van gevels en daken een eenheid te vormen. Voor toevoegingen geldt dat materialen en kleuren afgestemd moeten worden op het bestaande bouwblok.
- Nastreven van eenduidig kleurgebruik voor gezamenlijke, over meerdere panden doorlopende, gevelelementen.

4.9 Woonerven

Algemene beschrijving
Deze woongebieden zijn een tegenreactie op de blokverkaveling die als vlak en monotoon werd gezien. De verwevenheid tussen bebouwing, groen en openbare ruimte was sterk versimpeld en de architectuur leek gereduceerd tot een optelsom van bouwnormen. Mede als reactie ontstonden woonerven. Deze worden gekenmerkt door een gedifferentieerde structuur en korte zichtlijnen. Er is een grote mate aan beslotenheid als gevolg van een voortdurende verspringende rooilijn, zowel tussen als in blokken. De woningen zijn geclusterd in en rond woonerven, waarbij het onderscheid tussen voor- en achterkanten vaak slecht zichtbaar is. Bovendien is er een grote mate aan variatie in oriëntatie, schakeling, verkavelingsvormen en de vormgeving van de overgang tussen openbare ruimte en privé ruimte.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.8.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Bij woonerven dienen bouwkundige toevoegingen en erfafscheidingen, die grenzen aan de openbare ruimte, met zorg behandeld te worden. Dakkapellen en aan- of uitbouwen zullen op een goede schaal gedimensioneerd moeten worden, zodat de eenheid binnen een blok behouden blijft. Groenstructuren binnen de wijk staan regelmatig onder druk. Het is echter van belang om de verscheidenheid aan vormentaal en bouwmassa's te onderbreken met groenvoorzieningen en openbare ruimte. De beslotenheid van deze introverte wijken zorgt ervoor dat er een veelheid aan onduidelijk vormgegeven openbare ruimte is. Het invullen van deze ruimte dient met zorg behandeld te worden.

Beoordelingsniveau
Voor dit gebied geldt een *regulier* beleid voor het uiterlijk van bouwwerken. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Onderlinge samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Behoud van verschillende architectonische eenheden binnen een woonerf met bijzondere aandacht voor bouwkundige toevoegingen grenzend aan de openbare ruimte.

Plaatsing

- Bij (vervangende) nieuwbouw oriënteren op de aangrenzende openbare ruimte(s).
- Behouden van kleinschalige stedenbouwkundige structuur.

Massa en vorm

- De plasticiteit van bebouwing moet behouden blijven.
- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (bouwblok, buurt e.d.) bebouwing afstemmen op belendende panden.
- Afstemmen van de kapvorm en –richting op de belendende bebouwing.

Gevelkarakteristiek

- Afstemmen van gevelkenmerken, -geleding en –opbouw op de architectonische vormgeving van de betreffende samenhangende ruimtelijke eenheid.
- Gesloten gevels aan straatzijde uitsluiten.

Detaillering, kleur en materiaal

- Binnen een bouwblok moeten materialen en kleuren van gevels en daken een eenheid vormen.
- Streven naar eenduidig kleurgebruik voor gezamenlijke, over meerdere panden doorlopende gevelelementen.

4.10 Thematische woonwijken

Algemene beschrijving
Halverwege de jaren '80 vond opnieuw een omslag plaats in stedenbouw en architectuur. De woonerven werden als onoverzichtelijk ervaren, waarop als reactie thematische woonwijken zijn gerealiseerd. De ontwerpaandacht verschoof en er werden woonwijken gerealiseerd met een eenduidige structuur en uitgesproken architectuur. Plannen werden gebaseerd op het bestaande landschap of de eerdere functie van een plek. In het ontwerp is veel aandacht voor de openbare ruimte.
Per straat, blok of buurt komen er diverse woningtypen voor en worden architectuurthema's zorgvuldig toegewezen. De verschillende buurten worden visueel met elkaar verbonden door grote lijnen zoals wegen, water of historische structuren.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.9.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
De verschillende woningtypen binnen deze gebieden hebben ieder een bepaalde beeldkwaliteit. Het beleid voor het uiterlijk van bouwwerken zal er op gericht moeten zijn om de bebouwing per architectonische eenheid te beoordelen. Doordat de bebouwing in veel gevallen met de voorzijde naar de openbare ruimte is gericht zullen bouwkundige toevoegingen aan de achterzijde makkelijker te verdragen zijn.

Beoordelingsniveau
Voor dit gebied geldt een *regulier* beleid voor het uiterlijk van bouwwerken. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Onderlinge samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Vrijstaande woningen
Bij het gebied "Thematische woonwijken" kan sprake zijn van vrijstaande woningen met individuele ontwerpopzet. Hierbij wordt rekening gehouden met het karakter en de uitstraling van het gebied en de individuele opzet past bij de thematische opzet van de (nieuwe) wijk.

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Behoud van samenhang binnen architectonische eenheden met bijzondere aandacht voor de beeldkwaliteit.

Plaatsing
- Streven naar aansluiting op het ritme en de oriëntatie van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Vormgeving van de dorpsranden in relatie tot het omliggende landschap.

Massa en vorm
- Bij aanvullende nieuwbouw streven naar voortzetting van het beperkt seriematige bebouwingspatroon.
- Binnen een samenhangende ruimtelijke eenheid (bouwblok, buurt e.d.) bebouwing afstemmen op belendende panden.
- Afstemmen van de kapvorm en –richting op de belendende bebouwing.

Gevelkarakteristiek
- Bij renovatie of verbouwing moet de architectuurstijl van het bouwwerk worden behouden.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan straatzijde.

Detaillering, kleur en materiaal
- Binnen een bouwblok dienen materialen en kleuren van gevels en daken een eenheid te vormen. Voor toevoegingen geldt dat materialen en kleuren afgestemd moeten worden op het bestaande bouwblok.

4.11 Individuele woningbouw

Algemene beschrijving
Kenmerkend zijn de solitaire bebouwingselementen die tezamen een buurt of wijk vormen. Onderling is er een grote diversiteit in architectuurstijlen, kapvormen en –richtingen en kleur- en materiaalgebruik. Meestal is er sprake van een informeel stedenbouwkundig patroon, waarbij de bebouwing verschillend op de kavels is gesitueerd. Privégroen zorgt veelal voor een groene uitstraling van het gebied.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.10.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
In het bestemmingsplan zijn veelal voorschriften omtrent positionering, bouw- en goothoogte vastgesteld waardoor er enigszins sprake is van stedenbouwkundige samenhang.

Door de ruime kavels en groene inrichting is de bebouwing in mindere mate beeldbepalend. Als er voldoende ruimte tussen de woningen aanwezig is, wordt de diversiteit aan bebouwing als niet storend ervaren. Indien de kavels kleiner zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal, dient meer afstemming op belendingen te worden gezocht met betrekking tot vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Het straatbeeld wordt sterk bepaald door de positionering en hoofdvorm van de woning. Het bestemmingsplan heeft voor het straatbeeld dus een belangrijke sturende rol. Het beleid voor het uiterlijk van bouwwerken in deze wijken is voornamelijk gericht op toevoegingen aan bestaande bebouwing en de afstemming daarvan op het hoofdgebouw en belendende bebouwing.

Beoordelingsniveau
Individuele woningbouw wordt gekarakteriseerd door een grote mate aan vrijheid met betrekking tot bouwstijl, gevelopbouw en kleur- en materiaalgebruik. Het gebied wordt beoordeeld als *regulier*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Stedenbouwkundige samenhang
- Samenhang per bouwblok of architectonische eenheid
- Afstemming met oorspronkelijke bouwstijl/architectuur
- Behoud van ritmiek en herhaling
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Onderlinge samenhang erfafscheidingen
- Aandacht voor hoeksituaties

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Respecteren van de diversiteit in het bebouwingsbeeld met bijzondere aandacht voor kleur- en materiaalgebruik indien er sprake is van kleine tussenruimtes.

Plaatsing
- Behouden van bestaand verkavelingspatroon van vrijstaande bebouwing, waarbij nieuwbouw binnen de voorgevelrooilijnen van de belendende bebouwing dient te passen.
- Behouden van een gevarieerde karakteristiek in de straatwanden.
- Vormgeving van de dorpsranden in relatie tot het omliggende landschap.

Massa en vorm
- Nieuwbouw vormgeven als een vrijstaande hoofdmassa, met een eigen vormgeving en architectuur, variatie is wenselijk.
- Gevarieerde kapvorm en –richting is mogelijk.
- Gevarieerde vormbehandeling is mogelijk.

Gevelkarakteristiek
- Variatie in gevelopbouw en indeling is mogelijk.
- Uitsluiten van gesloten gevels aan straatzijde.

Detaillering, kleur en materiaal
- Variatie in kleur en materiaal is mogelijk.

4.12 Bedrijven

Algemene beschrijving
Bedrijventerreinen worden doorgaans gekenmerkt door een sterk op de functie gerichte, grootschalige bebouwing. De bebouwing is, enkele uitzonderingen daargelaten, veelal sober uitgevoerd. De gevels zijn meestal gesloten.
De meeste bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm: een rechthoekige plattegrond, een enkele meters hoge onderbouw en een plat dak of zadelkap met flauwe hellingshoek. Andere kapvormen komen in mindere mate voor. Afwisselend zijn de bedrijfsgebouwen voor- of achter op de kavel geplaatst. Daar waar ze achter op de kavel staan is er meestal sprake van opslag en parkeren aan de voorzijde van het gebouw.
Het materiaal- en kleurgebruik voor de bebouwing op bedrijventerreinen is zeer uiteenlopend. Er komen afwisselend zowel beton- als baksteengevels voor. Ook plaatmateriaal of damwandprofiel als gevelmateriaal is veelvuldig toegepast. Daarbij zijn de kleuren vaak onderling sterk uiteenlopend, aangezien ieder bedrijf zijn eigen kleurkeuze maakt. Reclame-uitingen bepalen bij een groot aantal gebouwen het beeld.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.11.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
De bebouwing op de bedrijventerreinen wordt gekenmerkt door een gevarieerde samenstelling. Naar mate onderlinge afstand van de bebouwing geringer is, wordt een grotere afstemming op belendingen gewenst voor wat betreft positionering, maatvoering en vormgeving.

Bij de bedrijventerreinen is voornamelijk de uitstraling naar de omliggende gebieden of het open poldergebied van belang. Randen van bedrijventerreinen die grenzen aan het open poldergebied, dienen gevrijwaard te blijven van sterk contrasterende kleuren en reflecterende materialen. Een afschermende groenstrook kan hierop een goede aanvulling vormen.

Het zwaartepunt met betrekking tot de beoordelingsaspecten ligt op situering en massa en vorm en het kleur- en materiaalgebruik. Het beleid uiterlijk van bouwwerken is op de bedrijventerreinen dan ook gericht op het kleur- en materiaalgebruik aan de randen, de afstemming van bebouwingselementen in positionering, bouwmassa en vormgeving ten opzichte van elkaar ten einde een relatief samenhangend gevelbeeld te waarborgen.

Beoordelingsniveau
De bedrijventerreinen zijn door de aanwezige kwaliteiten van de bedrijfspanden en de functionele karakteristiek ervan aangewezen als gebieden die beoordeeld worden als *regulier*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:

- Relatie met omliggende gebieden
- Identiteit van de individuele bebouwing
- Leesbaarheid/herkenbaarheid van functie in bouwwerk
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Reclame-uitingen

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Streven naar een goede inpassing wat betreft massa, vorm, kleur en materiaal met bijzondere aandacht voor de randen van bedrijventerreinen.

Plaatsing

- Positionering in de rooilijn is wenselijk.
- Streven naar oriëntatie en ontsluiting op de belangrijkste aangrenzende openbare ruimte.
- Relatie met open landschappelijke omgeving door natuurlijke vormgegeven erfafscheidingen is wenselijk.

Massa en vorm

- Afstemmen van maat en schaal op belendende bebouwing.
- Herkenbaarheid van individuele gevels en functies in het totale gevelbeeld is wenselijk.
- Eenduidige en eenvoudige vormbehandeling is wenselijk.

Gevelkarakteristiek

- Streven naar transparante gevels aan straatzijde.
- Een naar de straat gekeerde voorgevel is wenselijk.
- Afstemmen van verticale of horizontale gevelgeleding en –indeling op hoofdvorm van de bebouwing.

Detaillering, kleur en materiaal

- Beperkte variatie in kleurgebruik is wenselijk.
- Toepassing hoogwaardige materialen is wenselijk.
- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en reflecterende materialen aan de rand van het bedrijventerrein.

4.13 Kantoren en voorzieningen

Algemene beschrijving
Grootschalige voorzieningen hebben als belangrijkste karakteristiek de vrijstaande situering van bouwmassa's en hebben dus een alzijdige oriëntatie. Hierdoor ontstaat een directe relatie met de omliggende bebouwing. De gebieden zijn grotendeels opgenomen binnen de planmatige woonwijken of liggen aan de rand van de kernen.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.12.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Door de grootschalige massa's zijn deze gebieden beeldbepalend voor de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit is vaak ondergeschikt aan de functionaliteit of gebruikswaarde van de bebouwing. Kenmerkend is de alzijdige oriëntatie en de rechthoekige vormgeving met een eenvoudige detaillering en horizontale geleding. Bij nieuwbouw is eigentijdse representatieve vormgeving het streven.

Beoordelingsniveau
Grootschalige voorzieningen en kantoren zijn door de aanwezige kwaliteiten van de bebouwing aangewezen als gebieden die beoordeeld worden als *regulier*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Relatie met omliggende gebieden
- Identiteit van de individuele bebouwing
- Leesbaarheid/herkenbaarheid van functie in bouwwerk
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Reclame-uitingen

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Streven naar eigentijdse, herkenbare vormgeving met bijzondere aandacht voor de alzijdige oriëntatie.

Plaatsing
- Behouden van de alzijdige uitstraling van de bebouwing.
- Bij (vervangende nieuwbouw) dient de positie en oriëntatie te worden afgestemd op de bebouwing in de omgeving.

Massa en vorm

- Bij verbouwing, renovatie of uitbreiding dient de vormgeving en materiaalgebruik afgestemd te worden op de bouwstijl en het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw.
- Bij samenhangende complexen dienen de bouwmassa en dakvormen afgestemd te zijn, zodat de hoofdvormen zichtbaar aan elkaar gerelateerd zijn.

Gevelkarakteristiek

- Streven naar transparante gevels aan straatzijde.
- Streven naar eenheid in architectuur van de bouwmassa op zich.
- Afstemmen van verticale of horizontale gevelgeleding en –indeling op hoofdvorm van de bebouwing.

Detaillering, kleur en materiaal

- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en reflecterende materialen.

4.14 Sport- en recreatiegebieden

Algemene beschrijving
Sportparken komen in de verscheidene kernen van de Hoeksche Waard op een aantal plaatsen voor. Deze sport- en recreatieve terreinen liggen grotendeels langs de randen van de kern, met een duidelijke afscheiding door middel van opgaande begroeiing. De grote functioneel ingerichte ruimten met beperkte bebouwing, zijn overwegend ingericht met sportvelden.
De bebouwing op deze complexen bestaat overwegend uit bebouwing met één bouwlaag en plat dak. Doordat de gebouwen in grote open ruimten zijn gepositioneerd hebben ze een alzijdige oriëntatie. De gevelinvulling bestaat uit een combinatie van grote glasoppervlakken en gesloten gevels. Deze tegenstelling komt voort uit de verschillende gebruiksvormen van de complexen. De permanente bebouwing bestaat grotendeels uit kleedlokalen, sanitaire voorzieningen, sporthallen, tribunes en kantines.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.13.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
De grote open ruimtes en groene omlijstingen bepalen voor een groot deel het beeld van de diverse sportparken. De bebouwing is ondergeschikt aan de landschappelijke invulling van deze terreinen.

Voor de gevels die direct grenzen aan de openbare ruimte geldt dat er extra aandacht dient te worden geschonken aan de indeling en materiaalkeuze. Ook met kleurgebruik is het belangrijk om opvallende en contrasterende kleuren te vermijden.

Het zwaartepunt met betrekking tot de beoordelingscriteria ligt op situering en massa en vorm van de bebouwing. Toezicht op het uiterlijk van bouwwerken is gericht op afstemming van toevoegingen of uitbreiding op het hoofdgebouw.

Beoordelingsniveau
De sport, recreatie en overige groengebieden zijn door de aanwezige kwaliteiten van de gebouwen en de functionele karakteristiek ervan, evenals de afschermende functie van opgaande begroeiing aangewezen als gebieden die beoordeeld worden als *regulier*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Identiteit van de individuele bebouwing
- Positionering
- Relatie met omliggende gebieden en met name het landschap
- Hoofdvorm van de bebouwing
- Materialen en kleuren

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Streven naar goede landschappelijke inpassing met bijzondere aandacht voor vorm en kleurtoepassing.

Plaatsing
- Behouden van de alzijdige uitstraling van de bebouwing.
- Indien er sprake is van clustering van gebouwen dient het gebouw zich te voegen naar de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het ensemble van alle gebouwen in de directe omgeving, positie en oriëntatie van oorspronkelijke bebouwing gerespecteerd te worden.
- Nastreven van uniformiteit in erfafscheiding voor het gehele complex of erf.

Massa en vorm
- Nastreven van een bouwhoogte van één bouwlaag met een eenvoudig zadeldak.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is vrijheid bij de invulling van de bouwstijl en de architectonische karakteristiek van het gebouw toegestaan.
- Bij recreatiewoningen dient de vormgeving afgestemd te worden op de landelijke omgeving.

Gevelkarakteristiek
- Streven naar transparante gevels aan straatzijde.
- Streven naar eenheid in architectuur van de bouwmassa op zich.
- Afstemmen van verticale of horizontale gevelgeleding en –indeling op hoofdvorm van de bebouwing.

Detaillering, kleur en materiaal
- Streven naar uniformiteit in kleur- en materiaalgebruik per complex.
- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en reflecterende materialen.
- Beperkte variatie in kleurgebruik is wenselijk.

4.15 Jachthavens

Algemene beschrijving
In de Hoeksche Waard komt een groot aantal jachthavens voor. De havens variëren onderling in grootte en voorzieningenniveau. De bebouwing bij de diverse havens vertoont echter wel overal overeenkomsten, en is vrijwel uitsluitend utilitair van aard. De meeste van deze gebouwen zijn vrijstaand, waarbij aan meerdere zijdes één of meer functies zijn gehuisvest zodat de gebouwen meerzijdig georiënteerd zijn. Hierbij kan worden gedacht aan kantoorruimte voor de havenmeester, horecavoorzieningen, sanitairvoorzieningen, winkelruimte en werkplaatsen.
De meeste bebouwing in de havens bestaat uit één of twee bouwlagen, en is afgedekt met een zadelkap of plat dak. Hierbij is in de gevels regelmatig sprake van een combinatie van natuurlijke materialen zoals baksteen of houten betimmering.
Opvallend is dat de bebouwing uit twee bouwlagen vaak een gesloten karakter heeft op de begane grond, terwijl in de bovenverdieping de naar buiten georiënteerde functies zijn geplaatst. Dit onderscheid wordt veelal versterkt door een verschil in gevelmateriaal en –kleur.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.14.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Het beeld in de jachthavens wordt voor een groot deel bepaald door het water en de grote hoeveelheid boten langs de langgerekte steigers. De bebouwing speelt in deze gebieden door de beperkte aanwezigheid ervan een kleine rol bij de beeldbepaling.

Het ontwerp voor de bebouwing in jachthavens is doorgaans sterk op de functionaliteit gericht. Verzamelgebouwen waarin diverse functies zijn gehuisvest komen regelmatig voor. De naar buiten gerichte functies in deze gebouwen geven de bebouwing een transparant en toegankelijk karakter. Echter daar waar meer naar binnen gerichte functies zijn gehuisvest, doorgaans op de begane grond in verband met toegankelijkheid (sanitair etc.), heeft de bebouwing een sterk besloten karakter. Een dergelijke besloten uitstraling wordt doorgaans niet als positief ervaren.

Beoordelingsniveau
Gezien de beperkte invloed van de bebouwing op het beeld van de omgeving is het beleid voor het uiterlijk van bouwwerken voor deze gebieden er op gericht een bepaalde basiskwaliteit te bewerkstelligen. Jachthavens behoren tot de gebieden die beoordeeld worden als *regulier*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Identiteit van de individuele bebouwing
- Positionering
- Relatie met omliggende gebieden en met name het landschap
- Hoofdvorm van de bebouwing
- Materialen en kleuren

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Bij vormgeving en indeling van bebouwing dient rekening gehouden te worden met de functie. Bijzondere aandacht is er voor de openheid.

Plaatsing
- Bij (vervangende) nieuwbouw behouden van bestaande verkavelingspatroon van aaneengesloten gevelwanden.
- Plaatsing in de voorgevellijn of binnen de uitersten van de belendingen.

Massa en vorm
- Bij (vervangende) nieuwbouw interpreteren van maat en schaal van de omliggende bebouwing.
- Behouden van goot- en nokhoogte binnen de marges van de belendingen.
- Interpreteren van gevarieerde kapvorm en –richting.
- Toepassen van volwaardige kapvorm wenselijk.

Gevelkarakteristiek
- Behouden van diversiteit in straatbeeld door individuele vormgeving van panden.
- Interpreteren van verticale geleding van gevels en straatwanden.
- Interpreteren van oorspronkelijke vensterindeling en kozijnprofielen.

Detaillering, kleur en materiaal
- Behoud van gevels met aardkleurige baksteen of pleister/stucwerk in wit of een kleurnuance daarvan.
- Behoud van dakbedekking met rode of antraciet gekleurde keramische dakpannen.

4.16 Woongebied Numansgors en Fort Buitensluis

Algemeen
Ten zuiden van Numansdorp, aan de oever van het Hollandsch Diep, liggen woongebied Numansgors en het 'fort Buitensluis'.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen van Numansgors en 'fort Buitensluis' zijn te vinden in bijlage 4.15.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Voor het woongebied Numansgors en het fort dienen de huidige karakteristieken zoveel mogelijk te beschermd te worden, om zodoende de oorspronkelijke architectuur van het woongebied en het Fort te behouden. Op het gebied van stedenbouw, architectuur en vestingwerken herbergt dit gebied een groot aantal belangrijke beeldwaarden. Bouwkundige toevoegingen aan de huidige bebouwing dient te gebeuren zonder afbreuk te doen aan de bestaande beeldkwaliteit.

Beoordelingsniveau
Het woongebied Numansgors en het Fort zijn door het bijzondere bebouwingsbeeld en de directe relatie met het omliggende waardevolle landschap aangewezen als gebied dat beoordeeld wordt als *bijzonder*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Identiteit van de individuele bebouwing
- Positionering
- Relatie met omliggende gebieden en met name het landschap
- Hoofdvorm van de bebouwing
- Materialen en kleuren

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
De bestaande karakteristieken en beeldkwaliteit dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.

Plaatsing
- Behouden van bestaand verkavelingspatroon waarbij nieuwbouw binnen de gevellijn van de belendende bebouwing dient te passen.
- Vormgeving van de randen in relatie tot het omliggende landschap

Massa en vorm
- Behouden van de bestaande kapvorm en –richting.
- Bouwkundige toevoegingen afstemmen op de hoofdmassa.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van gevelkenmerken, -geleding en –opbouw op de architectonische vormgeving van de betreffende samenhangende ruimtelijke eenheid.

Detaillering, kleur en materiaal

- Binnen een stedenbouwkundige en/of architectonische eenheid dienen de materialen en kleuren van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren, evenals aangebouwde gedeeltes op elkaar te worden afgestemd.

4.17 Polderlandschap

Algemene beschrijving
In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol.

De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. In vergelijking met bebouwing aan de linten zijn de erven met bebouwing groter. Er is ruimte waar agrarische bedrijven zich goed kunnen ontwikkelen.
Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Er zijn akkerbouw-, fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd. Vooral bij de oudere boerderijen komen monumentaal beplante erven voor. Deze erven hebben dan ook een belangrijke ecologische functie voor planten en dieren.
Verspreid in het open landbouwgebied liggen soms grote bebouwingsclusters die afbreuk doen aan de openheid van het landschap.

Karakteristiek voor de bebouwing in het landelijk gebied van de Hoeksche Waard zijn de boerderijen die behoren tot de Vlaamse Schuurgroep. Deze groep vindt zijn oorsprong in Vlaanderen. Een eenvoudige vorm hiervan is doorgedrongen tot in de Hoeksche Waard. De Vlaamse Schuur komt in allerlei vormen voor en illustreert hiermee haar flexibiliteit. Het type in de Hoeksche Waard bestaat uit een woonhuis met vast erachter een hogere schuur. Beide delen bestaan uit baksteen met pannen of rieten dak. De richting van beide daken is loodrecht op de weg. De voorgevel van de woningen is het meest karakteristiek. Deze heeft ingezwenkte hoeken en een rechte kroonlijst. De deuren van de schuur bevinden zich in de korte gevel.

Naast deze boerderijen bevinden zich in het buitengebied ook burgerwoningen en bedrijfsgebouwen. De burgerwoningen liggen op een grote kavel en zijn soms geclusterd in kleine eenheden. Deze woningen bestaan grotendeels uit één bouwlaag met kap en zijn in metselwerk. Ook bij deze bebouwing is erfbeplanting belangrijk. Bedrijfsbebouwing komt verspreid in het open polderlandschap voor. Vaak zijn dit schuren behorende bij een landbouwbedrijf. Oudere schuren zijn opgetrokken uit hout- of metselwerk, terwijl recentere bebouwing vaak bestaat uit damwandprofiel, vaak in een groene kleur met een oranje of antraciet dak.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.16.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Het beleid is erop gericht de bestaande kwaliteit van het karakteristieke open landschap met daarin verspreid liggende bebouwing bestaande uit boerderijen, burgerwoningen en bedrijfsgebouwen te behouden.
Belangrijk hierbij is dat nieuwbouw in het polderlandschap beperkt dient te blijven en er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt die de huidige open verschijningsvorm niet negatief beïnvloedt. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap.

Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap.
Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden.
Extra aandacht gaat uit naar de oude karakteristieke boerderijen.

Beoordelingsniveau
Vanwege de landschappelijke kwaliteiten van het polderlandschap behoort dit tot de gebieden die beoordeeld worden als *bijzonder*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Bij nieuwbouw in het polderlandschap is landschappelijke inpassing erg belangrijk. In verband met de openheid van het landschap is bijzondere aandacht vereist voor de positionering van bijgebouwen.
Behouden van de cultuurhistorische waarde die met name gevormd wordt door monumentale boerderijen op beplante erven.

Plaatsing
- Behoud van het vrijstaande verkavelingstype, waarbij verspringingen plaatsvinden t.o.v. de rooilijn.
- Plaatsing van het hoofdgebouw midden op de kavel.
- Behouden van de grote onderlinge afstand tussen de bebouwing.
- Geen bebouwing op terp in het landschap.
- Respecteren van de wisselende bouwrichting, zowel dwars als loodrecht op de weg.
- Verlichting rondom paardenbakken toestaan afhankelijk van de mogelijkheden in het bestemmingsplan.

Massa en vorm

- Respecteren van de individuele vormgeving van de verschillende hoofdgebouwen in het polderlandschap.
- Aansluiten bij de maat en schaal van de omgeving, waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van één bouwlaag met kap.
- Behoud van toepassing van het zadeldak in wisselende richting.
- Behouden van het brede profiel van de ruimte door positionering van de woningen midden op de kavel.
- Bijgebouwen en aanbouwen vormgeven passend bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van de eenvoudige en/of historische geveltypering.
- Bijzondere aandacht voor de gevels van monumentale boerderijen in het buitengebied.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de weg.
- De bouwstijl dient te passen binnen het landelijke karakter van de omgeving.
- Respecteren van de eenvoudige gevelindeling en evenwichtige gevelgeleding.

Detaillering, kleur en materiaal

- Bestaande (historische) detailleringen respecteren.
- Voorkomen van felle kleuren die contrasteren met de landelijke omgeving.
- Toepassing van metselwerk in diverse aardetinten of pleisterwerk waar dit past binnen de omgeving.
- Hekwerken rondom paardenbakken uitvoeren in hout met landelijke uitstraling.
- Gedekt kleurgebruik bij hekwerken rondom paardenbakken.

4.18 Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie

Algemene beschrijving
De buitendijkse gronden in de Hoeksche Waard bestaan grotendeels uit grasland en bosgebied. Het zijn daarmee vrijwel de enige gebieden in de Hoeksche Waard waar wat grote bosgebieden voorkomen. In een aantal gebieden zijn veel vogels aanwezig.

De buitendijkse natuurgebieden kennen een specifieke functie en gebruik. De gebieden bestaan grotendeels uit droge natuur met open graasland en bebossing. Vanwege het bijzondere landschappelijke karakter en de buitendijkse ligging is recreatie wenselijk. Door de natuurwaarde is uitsluitend extensieve recreatie mogelijk. Dat wil zeggen dagrecreatie die weinig dynamisch is en niet verstorend is voor de natuur, bijvoorbeeld wandelen en fietsen.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.17.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
De landschappelijke waarde van het buitendijks gebied is erg belangrijk voor de Hoeksche Waard. Het is daarom noodzakelijk deze waarde zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Bebouwing in het buitendijks gebied kan de visuele en landschappelijke kwaliteit negatief beïnvloeden. Belangrijk hierbij is dat nieuwbouw beperkt wordt. Het beleid is er dan ook op gericht geen verdere bebouwing in dit landschapstype toe te staan. Indien de gemeente de wens heeft toch bebouwing in het buitendijks gebied te situeren, dient er een zorgvuldig beeldkwaliteitplan opgesteld te worden waarbij de landschappelijke inpassing het belangrijkste uitgangspunt is.

Ontwikkelingen op De Staart moeten een groot openbaar belang hebben en eventuele schadelijke effecten moeten geminimaliseerd en altijd gecompenseerd worden. In de Integrale visie dorpsontwikkeling (IDVO) wordt gesproken over een mogelijke laad- en loswal voor De Bosschen. Dit heeft gevolgen voor De Staart. Indien de laad- en loswal haalbaar wordt geacht, zal zeer zorgvuldig gekeken moeten worden naar landschappelijke inpassing.

Beoordelingsniveau
Vanwege de natuurwaarde van het buitendijks gebied behoort deze tot de gebieden die beoordeeld worden als *bijzonder*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Behoud van natuurwaarden is het belangrijkste doel, waardoor nieuwbouw in het buitendijks gebied zoveel mogelijk beperkt dient te worden. Bouwkundige ingrepen bij bestaande bebouwing dienen zorgvuldig ingepast worden in deze landschappelijk waardevolle gebieden.

Plaatsing
- Positionering van (aan- en bij-) gebouwen met respect voor de omliggende landschappelijke waarden.

Massa en vorm
- Behoud van kleinschalige en eenvoudige bouwvolumes.

Gevelkarakteristiek
- Door (vrije) plaatsing van het gebouw in landschappelijk gebied is het van belang dat alle gevels gelijke zorg en aandacht krijgen.
- Bij aan- en bijgebouwen aansluiten bij het gevelbeeld van het hoofdgebouw.

Detaillering, kleur en materiaal
- Materiaal- en kleurgebruik laten aansluiten op het groene landschappelijke karakter van de omgeving (voorkomen grote kleurcontrasten).
- Toepassen van hoofdzakelijk materiaaleigen kleuren.

Overige
- Reclame-uitingen worden op De Staart niet toegestaan tenzij er in zeer beperkte mate sprake is van een naamsaanduiding of vlaggenmast. Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwezen naar de objectgericht criteria voor reclame-uitingen.

4.19 Dijklinten in het poldergebied

Algemene beschrijving
Verspreid in het landschap komen langgerekte bebouwingslinten voor die met name georiënteerd zijn op de dijken die het landschap kenmerken. Deze linten hebben op sommige plaatsen een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de bebouwingselementen. Deze verwevenheid met het landschap en diversiteit in de bebouwingmassa, oriëntatie en kaprichting vormen de belangrijkste karakteristieken van de dijklinten. Ook de relatie tussen de dijk en de bebouwing is belangrijk. De achterzijde van de dijkbebouwing grenst aan het open polderlandschap. Individuele invullingen aan de erfafscheiding en bijgebouwen aan deze zijde geven samen met de ongelijke kaveldieptes een versnipperd beeld.
In de openbare ruimte zijn de monumentale bomenrijen beeldbepalend. Deze laanbeplanting komt in de gehele Hoeksche Waard voor en geeft de ontstaansgeschiedenis en structuur van het eiland weer.
De mate van openheid van de lintbebouwing is de basis voor de verdere indeling van de linten.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.18.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
De dijklinten in het polderlandschap hebben middels doorzichten tussen bebouwingselementen een duidelijke relatie met het landschap. De dijkwoningen kennen een grote mate van diversiteit die behouden dient te blijven. Daarnaast dient bij (vervangende) nieuwbouw aangesloten te worden op de positionering onder aan of op de dijk. De uiterlijke verschijningsvorm van de veelal traditionele bebouwing onder aan de dijk dient behouden te blijven. De in het zicht zijnde dakvlakken spelen een beeldbepalende rol in de beeldvorming vanaf de dijk. Extra aandacht dient uit te gaan naar eventuele toevoegingen aan dit dakvlak. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de mate van openheid/geslotenheid van het betreffende dijklint die bepaald word door de bebouwingsritmiek. Aantasting van deze ritmiek dient voorkomen te worden.
Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Verstoring van de gevelkarakteristieken dient voorkomen te worden.
Schuren die zichtbaar zijn vanaf de weg dienen ingepast te worden en aansluiting te vinden bij het lint door gebruik van erfbeplanting.
De aanwezige bomenrijen in het dijklintprofiel dienen behouden en versterkt te worden.

Beoordelingsniveau
De dijklinten in het poldergebied behoren tot gebieden die beoordeeld worden als *bijzonder*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:

- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Samenhang door behoud van het bebouwingsbeeld van de historische dijklinten. Kenmerken als gevolg van de inpolderingsgeschiedenis van de Hoeksche Waard dienen zichtbaar te blijven. Hierbij kan gedacht worden aan de plaatsing op of onder aan de dijk.

Plaatsing

- Afhankelijk van het type dijklint dient het bestaande geschakelde dan wel vrijstaande bebouwingslint behouden te blijven.
- Onderlinge samenhang door plaatsing in de rooilijn met zeer kleine differentiaties door individuele vormgeving.
- De gewenste onderlinge afstand varieert per type dijklint, waarbij deze varieert van gesloten tot open en wisselend.
- Behouden van de bouwrichting overwegend langs de weg.
- Nastreven van samenhang in hoofdvorm.
- Plaatsing van bijgebouwen in de rooilijn of achter het hoofdgebouw, waarbij de beeldvorming vanuit de polder niet negatief beïnvloed wordt.

Massa en vorm

- Behouden van de eenvoudige opbouw van de hoofdmassa in één bouwlaag met kap.
- Aansluiten op de bestaande kapvorm en -richting, bestaande uit een zadeldak met nokrichting langs de weg.
- Bijzondere aandacht voor het vaak goed zichtbare dakvlak en daarmee voor de plaatsing van dakkapellen.
- Behoud van het smalle profiel van de ruimte door plaatsing van de woningen tegen het trottoir zonder voortuin.
- Bijgebouwen in de rooilijn dienen in vorm aan te sluiten bij de hoofdmassa.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van samenhang in het historische gevelbeeld van de dijkbebouwing met een dorpse uitstraling.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de dijk.
- Aansluiten bij de horizontale geleding van de gevel door de langsrichting van de kap en de opbouw bestaande uit één bouwlaag met kap.
- Respecteren van de individuele gevelindeling met regelmatig terugkerende vormen.
- Samenhang in het gevelbeeld door toepassing van vlakke gevels.
- Bijzondere aandacht voor de gevels van monumentale boerderijen langs de dijken.

Detaillering, kleur en materiaal

- Behoud van de oorspronkelijk gehandhaafde gevels van de karakteristieke dijkbebouwing.
- Aansluiten op bestaand materiaal- en kleurgebruik door toepassing van steenachtige materialen in aardetinten en dakpannen als dakbedekking. Geen geglazuurde dakpannen toepassen.
- Toepassing van wit pleisterwerk is mogelijk indien dit past in de omgeving.
- Aandacht voor kleinschalige detailleringen en ornamenten in het gevelbeeld passend in het algemene beeld van de dijkbebouwing.
- Bijzondere aandacht voor de detaillering bij monumentale boerderijen.

4.20 Oude polders

Algemene beschrijving
In het landschap kan onderscheid gemaakt worden tussen het oude land en de jonge polder. Het oude land bestaat uit de St. Antonypolder, de Polder Munnikenland van Westmaas en het Oudeland van Strijen. Deze bestaan uit een dikke laag veen met hier bovenop een dun laagje klei. Omdat deze polders voor akkerbouw te drassig zijn, bestaan ze grotendeels uit weiland. Ze zijn te herkennen aan de verkavelingsvorm, namelijk lange smalle percelen, die bepaald zijn door de restanten van oude veenstromen (kreken). Deze kronkelige kreken fungeren nu als poldersloten met langs de oevers soms gras- en rietstroken. De wegen en dijken lopen meestal recht, wat sterk contrasteert met de kronkelige loop van de sloten.

Gebiedsbeschrijvingen
Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.19.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid
Deze polders kenmerken zich door een langwerpige en onregelmatige strokenverkaveling. Bebouwing is in zeer geringe mate aanwezig. Gezien de openheid en het waardevolle karakter van dit gebied dient nieuwe bebouwing geweerd te worden. De zichtlijnen vanaf de dijklichamen bepalen grotendeels het beeld en daarmee de beleving van dit landschapstype.
Bij nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot uitbreidingen aan de woning in de vorm van aanbouwen, bijgebouwen en toevoegingen aan het dakvlak, is het van belang dat deze afgestemd worden op de hoofdbebouwing. Daarnaast dienen deze bouwkundige ingrepen de visuele en landschappelijke kwaliteit niet negatief te beïnvloeden.

Beoordelingsniveau
Vanwege de grote landschappelijke waarde behoren de oude polders van de Hoeksche Waard tot de gebieden die beoordeeld worden als *zeer waardevol*.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:
- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken
Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt
Door het waardevolle landschappelijke karakter van de oude polders dient nieuwbouw in dit gebied zoveel mogelijk geweerd te worden en dient zorgvuldig omgegaan te worden met bouwkundige ingrepen bij bestaande bouwwerken in deze polders.

Plaatsing
- Behouden van het vrijstaande verkavelingstype, waarbij de bebouwing verspringt t.o.v. de rooilijn.
- Behouden van de grote onderlinge afstand tussen de bebouwing.
- Respecteren van de wisselende bouwrichting, zowel dwars als loodrecht op de weg.
- Bijgebouwen en aanbouwen dienen zodanig geplaatst te worden dat deze het beeld niet negatief beïnvloeden.
- Verlichting rondom paardenbakken toestaan afhankelijk van de mogelijkheden in het bestemmingsplan.

Massa en vorm
- Behouden van de eenvoudig vormgegeven hoofdmassa, bestaande uit één bouwlaag met kap.
- Behouden van het brede profiel van de openbare ruimte door positionering van de woningen midden op de kavel.
- Bijgebouwen en aanbouwen vormgeven passend bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa.
- Aandacht voor de relatief grote omvang van de (bedrijfs)woningen.

Gevelkarakteristiek
- Behoud van de eenvoudige en soms historische geveltypering.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de weg.
- De bouwstijl dient te passen binnen het landelijke karakter van de omgeving.
- Respecteren van de eenvoudige gevelindeling en evenwichtige gevelgeleding.

Detaillering, kleur en materiaal
- Bestaande detailleringen respecteren.
- Voorkomen van felle kleuren die contrasteren met de landelijke omgeving.
- Toepassing van metselwerk in diverse aardetinten.
- Geen geglazuurde en/of geëngobeerde dakpannen toepassen.
- Hekwerken rondom paardenbakken uitvoeren in hout met landelijke uitstraling.
- Gedekt kleurgebruik bij hekwerken rondom paardenbakken.

5. Objectgerichte criteria

5.1 Algemeen

In deze paragraaf worden de objectgerichte criteria genoemd van veel voorkomende (kleine) bouwplannen die met een eigen serie objectcriteria kunnen worden getoetst aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken.
Het bestemmingsplan geeft aan binnen welke grenzen gebouwd mag worden.

'Kan bepaling'
In artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht en 9.7.2 van de bouwverordening is het mogelijk gemaakt om omgevingsvergunningen voor de activiteit 'bouwen' ambtelijk te beoordelen.

Toetsing commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Het bouwplan wordt voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit in de volgende situaties:

- Het bouwplan voldoet niet aan de sneltoetscriteria (nadat de aanvrager de mogelijkheid heeft gekregen het bouwplan aan te passen).
- Het bouwplan voldoet aan de sneltoetscriteria, maar de aanvrager heeft verzocht om advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- Wanneer voor een bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen wordt advies gevraagd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- Bij twijfel, discussie of zwaarwegende argumenten.
- Wanneer sprake is van bijzondere architectuur.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan in deze gevallen gemotiveerd adviseren.

Beoordeling
Een bouwplan is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken als:

- het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde objectcriteria;
- het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief toezicht op het uiterlijk van bouwwerken;
- het bouwwerk overeenkomt met een bestaand object dat na 1 juli 2004 vergund is met een positief welstandsadvies (trendsetter).

Afstemming bij monumenten en cultuurhistorische waarden
Bij aanvragen die betrekking hebben op monumenten of cultuurhistorische waarden zorgt de behandelend ambtenaar voor afstemming tussen de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Erfgoedcommissie wanneer er sprake is van tegenstrijdige adviezen.

Monumenten
Objectcriteria
De objectcriteria zijn bij monumenten alleen van toepassing op onderdelen van/bij het monument die geen monumentale waarden hebben. Onderdelen van/bij het monument die wel monumentale waarde hebben worden altijd voor advies voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Erfgoedcommissie. Voor een actueel overzicht van de gemeentelijke monumenten wordt verwezen naar het erfgoedregister Hoeksche Waard. Rijksmonumenten zijn te vinden in het register van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Reclame-uitingen
Aanvragen voor reclame-uitingen op, aan of bij een monument worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Cultuurhistorische waarden
Plannen die binnen een cultuurhistorisch cluster of een met zeer hoge en hoge cultuurhistorische waarde gelegen zijn, worden altijd voor advies voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Maten en meten
Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten vanaf de oorspronkelijke gevel of het aansluitende terrein.

Spriet, staaf- en schotelantennes, dakramen, zonnecollectoren, rolhekken, luiken en rolluiken
De vergunningvrije mogelijkheden voor toepassing van spriet- staaf- en schotelantennes, dakramen, zonnecollectoren, rolhekken, luiken en rolluiken zijn al erg ruim. Een overschrijding van deze mogelijkheden zal in vrijwel alle gevallen op ernstige bezwaren stuiten en dus ongewenst zijn. In het enkele geval dat wel medewerking wordt verleend zal de commissie Ruimtelijke Kwaliteit het positieve advies goed moeten motiveren.

5.2 Objecten vrij van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken

De Woningwet geeft aan de gemeenteraad de bevoegdheid om te besluiten dat voor bepaalde categorieën bouwwerken geen redelijke eisen voor het uiterlijk gesteld worden.
Om een aantal redenen is een aantal bouwwerken aangewezen als objecten waarvoor geen eisen voor het uiterlijk van bouwwerken gesteld worden (in de wet 'welstandsvrij'). Hierdoor kunnen sommige bouwwerken zelfs vergunningvrij gebouwd worden, wanneer aan de criteria uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt voldaan. Verder zijn er objecten die niet meer aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd hoeven te worden. Bij de toelichting per categorie wordt dit verder toegelicht.

De volgende bouwwerken zijn aangewezen als objecten vrij van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken (voorheen welstandsvrije bouwwerken):

- Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied.
- Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde (binnen dezelfde gevelvlakken/kozijnopeningen) en in een bijbehorend bouwwerk.
- Erf- of perceelafscheidingen.
- Interne verbouwingen en bouwwerken die in zijn geheel aan het zicht zijn onttrokken.
- Dakkapellen in het voordakvlak die voldoen aan de eisen van het vergunningvrij bouwen (artikel 3, lid 3 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht).

Excessenregeling
De excessenregeling blijft van toepassing voor alle objecten vrije van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied
Op dit moment is al een groot deel van de bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied vergunningvrij. Deze vergunningvrije bouwwerken worden niet getoetst aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken. Het is niet uit te leggen dat het kleine gedeelte dat nog wel vergunningplichtig is hier nog wel aan wordt getoetst. Dit heeft geen toegevoegde waarde. Om deze reden is het gedeelte van de bijbehorende bouwwerken dat nog onder vergunningsplicht valt aangewezen als object vrij van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken.

Kozijnwijzigingen aan de voorzijde (binnen dezelfde kozijnopeningen)
Wijziging van kozijnen, kozijninvullingen aan de voorzijde en de naar openbaar gebied gekeerde zijgevel van hoofdgebouwen waarbij de gevelopeningen gelijk blijven.
Wijziging van kozijnen, kozijninvullingen of gevelpaneel in een bijbehorend bouwwerk. Hierbij mag de gevelopening groter of kleiner worden.

Kozijnwijzigingen aan de voorzijde komen regelmatig voor. Bij het gelijk houden van de gevelopeningen behoudt het hoofdgebouw in grote lijnen het oorspronkelijke gevelbeeld. Het gebeurt zelden dat zo'n gevelwijziging een negatief advies voor het uiterlijk van bouwwerken krijgt wanneer dit binnen de bestaande gevelopening blijft. Door deze kozijnwijzigingen vrij van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken te maken wordt meer ruimte aan de aanvrager gegeven.
Kozijnwijzigingen in een bijbehorend bouwwerk worden met deze aanwijzing ook vergunningvrij.

Erf- of perceelafscheidingen
Erf- of perceelafscheidingen hoeven niet aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken te voldoen. Hierdoor zijn ze ook vergunningvrij wanneer ze voldoen aan de eisen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor). Wanneer erf- of perceelafscheidingen niet voldoen aan de eisen van het vergunningvrij bouwen en dus vergunningplichtig zijn, hoeven deze alsnog niet aan de redelijke eisen van het uiterlijk van bouwwerken te voldoen. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om ongewenste situaties, zoals een twee meter hoge erfafscheiding in het voorerfgebied, tegen te gaan.

Interne verbouwingen en bouwwerken die in zijn geheel aan het zicht zijn onttrokken
Interne verbouwingen hebben geen effect op het uiterlijk van het gebouw en bouwwerken die in zijn geheel aan het zicht zijn onttrokken (zoals damwanden) zijn niet zichtbaar. Het kan zijn dat deze activiteiten wel vergunningplichtig zijn waardoor ze onder andere getoetst worden aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken. Om dit te voorkomen zijn deze interne verbouwingen en bouwwerken die in zijn geheel aan het zicht zijn onttrokken als objecten vrij van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken aangewezen. Bouwwerken die aan het zicht onttrokken worden door bijvoorbeeld groen vallen hier niet onder.

Dakkapellen in het voordakvlak
Dakkapellen in het voordakvlak, die voldoen aan de eisen uit artikel 3, lid 3 van Bijlage II van het Bor, zijn aangewezen als objecten vrij van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken. Hierdoor kunnen deze dakkapellen vergunningvrij worden geplaatst.
In de volgende situaties is de dakkapel nog wel omgevingsvergunningplichtig:

- Dakkapellen die niet voldoen aan deze criteria, door bijvoorbeeld afwijkende afmetingen of doordat ze worden uitgevoerd met een schuin dak, vallen niet onder deze bepaling en blijven daardoor vergunningplichtig en dienen te voldoen aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken.

Wanneer een object niet vrij is van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken
In de volgende waardevolle gebieden opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn de in dit hoofdstuk genoemde objecten niet vrij van redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken:

- Een cultuurhistorisch cluster (attentiegebied met CH waarden).
- Een met zeer hoge en hoge (rood en oranje) cultuurhistorische waarde aangewezen:
    - Dorpsgezicht
    - Complex
    - Erf of vlak
    - object

5.3 Dakopbouwen

Trendsetter:

- De dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken als deze identiek is aan de trendsetter. Is dit niet het geval dan wordt getoetst aan de volgende sneltoetscriteria.

Algemeen:

- De dakopbouw wordt op het achterdakvlak gebouwd.
- De dakopbouw wordt op een symmetrisch zadeldak (van max. 1 verdieping hoog) geplaatst.
- Twee dakopbouworiëntaties binnen één bouwblok of op één woning zijn ongewenst.

Plaatsing / vormgeving:

- Plaatsing bij voorkeur over de gehele woningbreedte.
- De onderkant van het kozijn sluit direct aan op het dakvlak van de woning. Het is niet toegestaan boven of onder het kozijn betimmeringen, borstweringen of dergelijke aan te brengen.
- De hellingshoek van het dakvlak van de nokverhoging moet gelijk zijn aan het dakvlak van de woning.

Maatvoering:

- Onderkant van het kozijn (C) op minimaal 0,80 meter boven het vloerpeil van de zoldervloer.
- Bovenkant kozijn (B) tenminste onder de onderkant van de oorspronkelijke nok (O)
- Kozijnhoogte van de dakopbouw maximaal 1,20 meter (B-C).
- Er dient voldoende (minimaal 0,50 meter) dakvlak boven en onder het kozijn van de dakopbouw aanwezig te zijn (verticaal gemeten, X, Y).

Materiaal en kleur:

- Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de bestaande woning.
- Beperkte toepassing van dichte panelen in het kozijn.
- dichte panelen van de kozijnen in donkere en gedekte kleur.
- Zijwanden van dakopbouwen die niet grenzen aan de kopgevel in donkere en gedekte kleur.
- Zijkanten van dakopbouwen gelijk met de kopgevel in hetzelfde metselwerk van het hoofdgebouw uitvoeren.

Voorbeelden

Dakopbouw gericht naar de achterkant. Door de donkere en gedekte kleur van de zijwangen komt de dakopbouw minder nadrukkelijk over op het dakvlak

Dakopbouw gericht naar de achterkant
Er kan uiteindelijk weer 1 doorgaande noklijn ontstaan

Door een gesloten borstwering onder het kozijn komt de dakopbouw te nadrukkelijk over op het dakvlak

5.4 Aan- en uitbouwen

Trendsetter:

- Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken als deze identiek is aan de trendsetter. Is dit niet het geval dan wordt getoetst aan de volgende sneltoetscriteria.

Algemeen:

- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Bij meerdere aan- of uitbouwen aan de zijgevel dient de toevoeging van de nieuwe aan- of uitbouw een geheel te vormen.
- Niet voorzien van dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

Plaatsing:

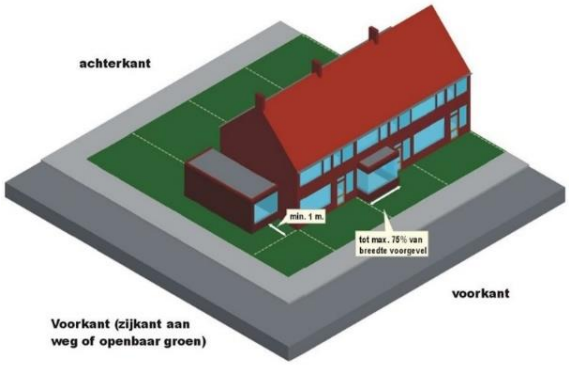
- Afstand tot voorgevelrooilijn van een aan- of uitbouw aan de zijgevel minimaal 1 meter.
- Aaneengebouwde aan- of uitbouwen op naastliggende percelen, onderling in hoogte en detaillering op elkaar afstemmen.

Maatvoering:

- Breedte van aan- of uitbouw aan de voorgevel tot maximaal 75% van de voorgevel.
- Hoogte boeiboord maximaal 0,35 meter.

Vormgeving:

- Architectuur en detaillering passend bij de architectuur en detaillering van het hoofdgebouw. Bij bijzondere architectuur zal het bouwplan worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een plat dak of een kapvorm passend bij het hoofdgebouw.
- Bij voorkeur geen doorgetrokken dakvlakken van het hoofdgebouw aan de voorgevel.
- Materiaal- en kleurgebruik afstemmen op hoofdgebouw.
- Erkers aan voorgevel mogelijk, mits plat afgedekt.
- Geen hoek aan- of uitbouw aan de voorkant.



5.5 Bijgebouwen en overkappingen

Trendsetter:

- Een bijgebouw of een overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken als deze identiek is aan de trendsetter. Is dit niet het geval, dan wordt getoetst aan de volgende sneltoetscriteria.

Algemeen:

- Het bijgebouw of de overkapping is gelijk aan de trendsetter.
- Het bijgebouw of de overkapping is een ondergeschikte toevoeging bij het hoofdgebouw.

Plaatsing:

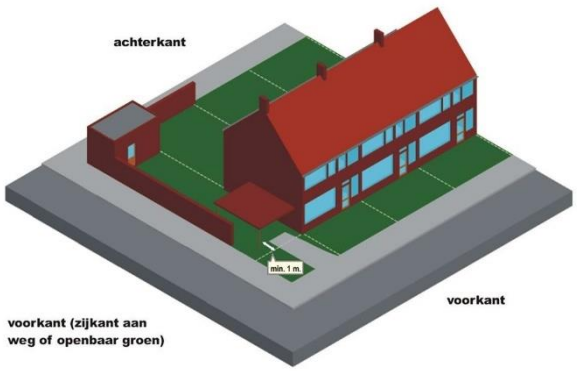
- Afstand van een bijgebouw of overkapping op een zijerf, tenminste 1 meter achter de voorgevellijn.

Maatvoering:

- Hoogte boeiboord maximaal 0,35 meter.

Vormgeving:

- Architectuur en detaillering passend bij de architectuur en detaillering van het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout).
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een plat dak of een kapvorm passend bij het hoofdgebouw.
- Materiaal- en kleurgebruik afstemmen op hoofdgebouw of op het tuinkarakter. Geen betonpanelen, stalen damwandprofielplaten of golfplaten.
- Bij integratie met een erfafscheiding materiaal- en kleurgebruik hierop afstemmen.



5.6 Dakkapellen

Trendsetter:

- Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken als deze identiek is aan de trendsetter. Is dit niet het geval dan wordt getoetst aan de volgende sneltoetscriteria.

Algemeen:

- De dakkapel voldoet aan de aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging.
- Per woning niet meer dan twee dakkapellen in hetzelfde dakvlak.

Plaatsing:

- Bij meerdere dakkapellen op meerdere woningen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Bij meer dan één dakkapel per woning in hetzelfde dakvlak is de onderlinge afstand ten minste 1,00 meter.
- Dakkapel(len) bij voorkeur gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de gevelindeling van de voorgevel.
- Afstand tot de dakvoet (onderkant dakvlak) meer dan 0,5 meter en niet meer dan 1 meter.
- Afstand tot dakvoet maximaal 2,0 meter als de verdiepingsvloer hoger ligt dan de dakvoet of er sprake is van grote overstekken.
- Afstand tot de daknok (bovenkant dakvlak) minimaal 0.50 meter (bij een schuin dak op de dakkapel wordt de afstand gemeten loodrecht vanaf de aansluiting van dat schuine dak op het hoofddakvlak tot de bovenkant van de daknok).
- De afstand gemeten van de zijkant van de dakkapel tot het midden van de bouwmuren of de eindgevel bedraagt minimaal 0,50 meter. Bij hoek- en kilkepers geldt de volgde wijze van meten:
    - bij hoekkepers 0,5 meter gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel tot de hoekkeper;
    - bij kilkepers 0,5 meter gemeten aan de onderzijde van de dakkapel tot aan de kilkeper.

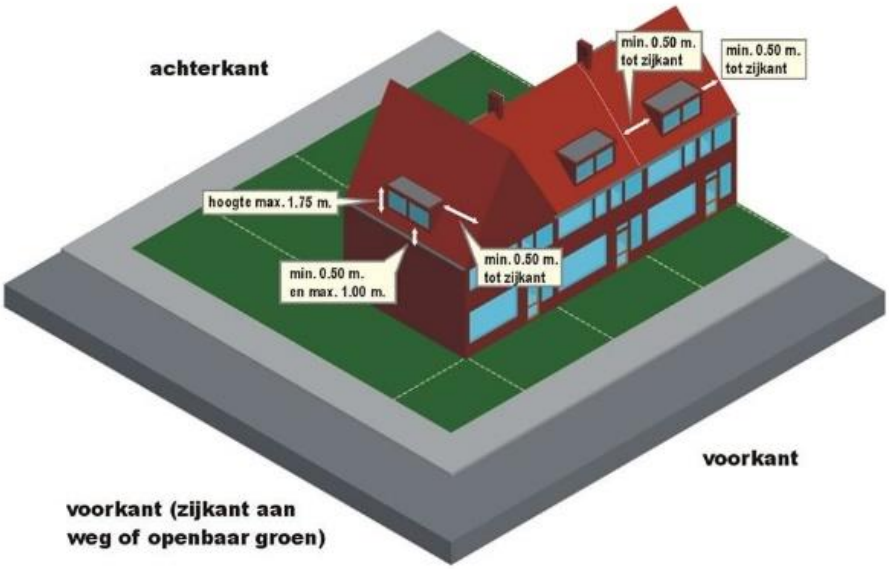
Maatvoering:

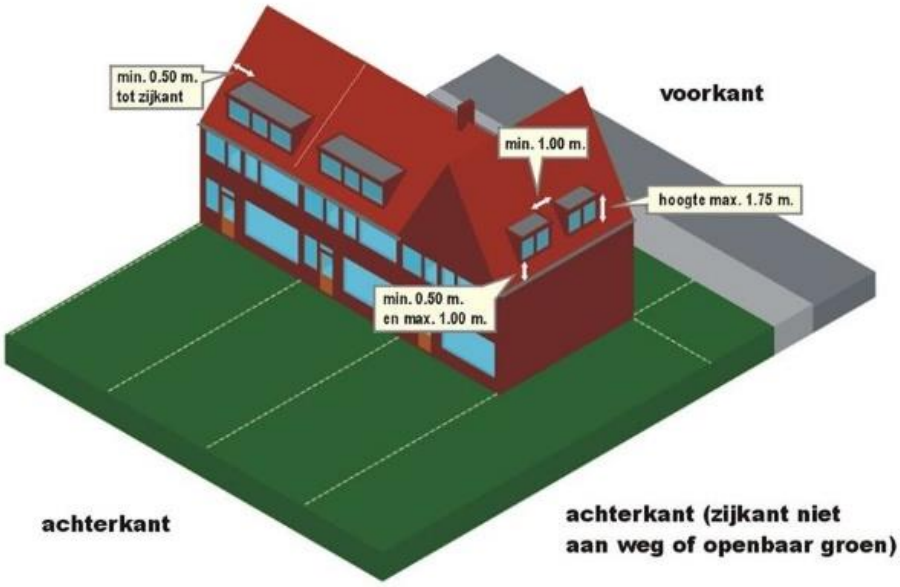
- De hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 1,75 meter. Deze hoogte wordt gemeten vanaf de voet (onderzijde) tot bovenzijde boeiboord.
- Bij een dakkapel met een schuin dak bedraagt de hoogte van het kozijn maximaal 1,45 meter.
- De hoogte van het boeiboord bedraagt maximaal 0,35 meter.

Vormgeving:

- Plat afgedekt of schuin afgedekt indien passend bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Indeling passend bij de gevelindeling van het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten.
- Materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en profielen afgestemd op de kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen.

- Zijwanden dakkapel ondoorzichtig en bij voorkeur in een in het dakvlak wegvallende kleur.
- De onderkant van het kozijn sluit direct aan op het dakvlak van de woning. Het is niet toegestaan boven of onder het kozijn betimmeringen, borstweringen of dergelijke aan te brengen.





Aanvullende criteria dakkapellen per kapvorm

Zadeldak met hellingshoek <30°
Een zadeldak met een hellingshoek kleiner dan 30 graden geeft door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. De flauwe helling in combinatie met de voorgaande criteria voor dakkapellen maakt dat de dakkapel geen ondergeschikte toevoeging meer is in het dakvlak en dat deze aan de binnenzijde een erg geringe hoogte krijgt. Bovendien worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, waardoor het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30° ongewenst is.
Een oplossing voor daken met een flauwe hellingshoek is het toepassen van een dakopbouw waardoor de nokhoogte wordt verhoogd.

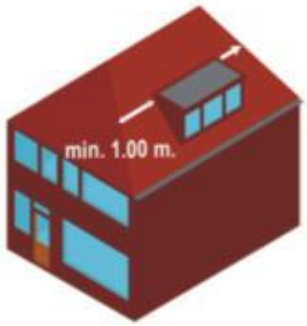
Zadeldak met vliering
De hoogte van de vliering is doorgaans te gering om een dakkapel te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm zijn in principe geen dakkapellen mogelijk in het dakvlak, tenzij deze volgens de sneltoetscriteria in het onderste dakvlak kunnen worden geplaatst.

Zadeldak met wolfseind
De beperkte maat van een wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt. Voor de dakkapellen in het zijdakvlak gelden de sneltoetscriteria voor dakkapellen aan de voor- en achterkant.
Dakopbouwen zijn op daken met een wolfseind niet gewenst.

Mansardedak
Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen sluit de dakkapel aan de bovenzijde aan op de knik van het dakvlak.

Lessenaarsdak
Voor dakkapellen op lessenaarsdaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° is een dakkapel niet mogelijk.

Vliering



Schilddak

Asymmetrisch dak

Zadeldak <30°

Wolfseind

Mansardedak

5.7 Dakkapellen geplaatst in het bovenste gedeelte van een achterdakvlak over twee verdiepingen

Trendsetter:

- Een dakkapel in het bovenste gedeelte van een achterdakvlak voldoet in ieder geval aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken als deze identiek is aan de trendsetter. Is dit niet het geval, dan wordt getoetst aan de volgende sneltoetscriteria.

Algemeen:

- De dakkapel voldoet aan de aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging.
- Per woning niet meer dan één dakkapel in het bovenste gedeelte van het dakvlak.

Plaatsing:

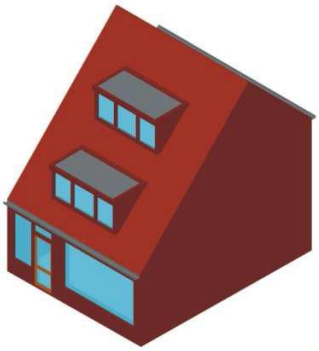
- De dakkapel wordt geplaatst aan de achterzijde van de woning.
- Wanneer er op het dakvlak van het woningblok andere dakkapellen op dezelfde verdieping aanwezig zijn, dan wordt de dakkapel op dezelfde horizontale lijn geplaatst.
- De bovenste dakkapel wordt centraal boven de onderste dakkapel geplaatst. Wanneer de bovenste dakkapel kleiner is als de onderste dakkapel mag deze ook links of rechts met de zijkant van de onderste dakkapel worden uitgelijnd.

Maatvoering:

- Hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, maximaal 80% van de hoogte van de onderste dakkapel met een maximum van 1,40 meter.
- Bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok.
- De afstand tussen de zijkant van de dakkapel en de zijkant van het dakvlak is aan beide zijden meer dan 0,5 meter (gemeten tot midden bouwmuren of eindgevels).
- De afstand tussen bovenkant onderste dakkapel en onderkant bovenste dakkapel bedraagt minimaal 1,0 meter (verticaal gemeten).
- Is er op het onderste dakvlak al een dakkapel aanwezig, dan geldt deze maatvoering als maximale maatvoering.
- De hoogte van het boeiboord bedraagt maximaal 0,35 meter.

Vormgeving:

- Voorzien van een plat dak.
- Zijwanden dakkapel ondoorzichtig en bij voorkeur in een in het dakvlak wegvallende kleur.
- Materiaal- en kleurgebruik van de kozijnen en profielen afgestemd op de kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen.
- De onderkant van het kozijn sluit direct aan op het dakvlak van de woning. Het is niet toegestaan boven of onder het kozijn betimmeringen, borstweringen en dergelijke aan te brengen.



5.8 Kozijn- en gevelwijzigingen

Trendsetter:

- Een kozijn- of gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken als deze identiek is aan de trendsetter. Is dit niet het geval, dan wordt getoetst aan de volgende sneltoetscriteria.

Algemeen:

- Samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.
- Gevelwijziging blijft in overeenstemming met architectuurbeeld/ bouwstijl van de oorspronkelijke gevel.

Vormgeving:

- Een individuele wijziging leidt niet tot een verstoring van de oorspronkelijke gevelindeling.
- De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.
- Toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen zijn mogelijk.
- Lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of passend bij andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten.
- Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.
- Kozijnen mogen worden vervangen door kunststof kozijnen wanneer aan alle overige criteria wordt voldaan.
- Gevelopeningen niet (geheel) geblindeerd met panelen of schilderwerk.
- Ventilatieroosters en suskasten bij voorkeur verbergen (plaatsen in bovendorpel).
- Bij garagedeuren is een andere puivulling mogelijk wanneer aan alle overige criteria wordt voldaan. Borstwering in metselwerk als bestaand of paneelvulling in donkere of passende neutrale tint is in dat geval mogelijk.

Niet passend door afwijkende indeling

Niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik

Passende gevelindeling

5.9 Criteria voor technische units en installaties (o.a. airconditioning)

Trendsetter:

- Een technische unit of installatie (o.a. airconditioning, warmtewisselaar enz.) voldoet in ieder geval aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken als deze identiek is aan de trendsetter. Is dit niet het geval, dan wordt getoetst aan de volgende sneltoetscriteria.

Algemeen

- Streven naar een gelijkvormige oplossing in hetzelfde bouwblok.
- Niet aangebracht op monumenten en of beeldbepalende panden. In deze gevallen wordt altijd de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Erfgoedcommissie om advies gevraagd.
- Bedrading en leidingen inpandig.

Woningen:

- De unit/installaties worden geplaatst in het achtererfgebied tegen de gevel of op een plat dak.
- De unit/installaties tegen de gevel worden geplaatst onder de 1e verdiepingsvloer.
- Bij gestapelde woningbouw op het dak (zoveel mogelijk in het midden en uit het zicht).
- De unit/installaties bij woningen niet groter dan 0,50 m².

Overige gebouwen

- De unit/installaties bij overige gebouwen duidelijk ondergeschikt aan het gebouw.
- De unit/installaties worden geplaatst op het dak of tegen een gevel in het achtererfgebied.
- De unit/installaties tegen de gevel worden geplaatst onder de 1e verdiepingsvloer.
- Bij een zichtbare plaatsing op het dak worden de installaties zo compact mogelijk samengevoegd en geïntegreerd. De units/installaties worden voorzien van een eenduidige en abstracte vormgegeven afscheiding. (bijvoorbeeld middels lamellen of roosters in een donker, gedekte of luchtgrijze kleur die de unit(s)/installaties aan het zicht onttrekken).

Niet passend plaatsing aan de zijgevel en leidingen in het zicht

Niet passend airco-unit aan de voorgevel

5.10 Reclame-uitingen bij woningen in woongebieden

Algemeen:

- Het toepassen van lichtbakken is niet toegestaan.
- Merkreclames zijn niet toegestaan bij woningen met een woonbestemming.
- Geen screenreclame.
- Reclame-uiting met alleen naam, logo en soort bedrijf met eventuele openingstijden.

Plaatsing en aantal:

- Eén reclame-uiting per woning (in de tuin of op de gevel).
- Bij bevestiging op de gevel de reclame-uiting plaatsen bij de bedrijfstoegang.
- Bij plaatsing van een reclame-uiting in de tuin afgestemd op het karakter van de tuin.

Maatvoering

- Maximale oppervlakte 0,50 m2.

Vormgeving

- Terughoudend kleurgebruik. Een uitzondering kan zijn het logo van het bedrijf.

5.11 Reclame-uitingen bij andere gebouwen in een woongebieden

Algemeen

- Het toepassen van lichtbakken is niet toegestaan.
- Geen reclame-uitingen loodrecht op de gevel.
- Geen screenreclame.

Plaatsing en aantal

- Eén reclame-uiting per bedrijf, die betrekking heeft op de naam en soort bedrijf.
- Maximaal twee merkreclameobjecten per bedrijf, die een relatie hebben met het bedrijf.
- Per gevel maximaal één (merk)reclame-uiting.
- Reclame-uiting aan de gevel worden aangebracht op begane grond niveau, in ieder geval onder de 1e verdiepingsramen.
- Bij plaatsing van een reclame-uiting in de tuin afgestemd op het karakter van de tuin/omgeving.

Maatvoering

- Oppervlakte maximaal 1,0 m² per reclame-uiting aan de gevel. Bij gevels die breder zijn dan 10 meter voor elke 10 meter gevelbreedte extra mag de reclame-uiting een 1 m² groter worden. (bijvoorbeeld bij een gevel van 20 meter is de oppervlakte van de reclame-uiting maximaal 2 m²).
- Een vrijstaande reclame-uiting is maximaal 1 m² met een maximale hoogte van 2,25 meter.

Vormgeving

- Terughoudend kleurgebruik. Een uitzondering kan zijn het logo van het bedrijf.

5.12 Reclame-uitingen in winkelgebieden

Algemeen:

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden of worden verkocht.
- Geen screenreclame.

Plaatsing en aantal:

- Reclame-uiting aan de gevel wordt aangebracht op begane grond niveau, in ieder geval onder de 1e verdiepingsramen.
- Reclame-uiting op een verdieping is alleen mogelijk wanneer er een bedrijf of woning met een aan-huis gebonden beroep die een publieksfunctie hebben aanwezig is.
- Maximaal twee reclame-uitingen per gevel.
- Reclame(vlaggen) en banieren: 1 per 4,00 meter gevellengte.

Maatvoering van reclames loodrecht op de gevel:

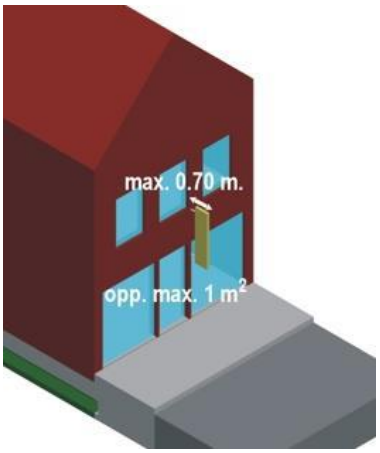
- Aangebracht onder de 1e verdiepingsramen.
- Bij luifels de reclame-uitingen alleen op of onder de luifel plaatsen.
- Maximaal 70 cm (inclusief bevestiging) buiten het gevelvlak stekend.
- Niet groter dan 1.00 m2.

Maatvoering van gevelreclames evenwijdig aan de gevel

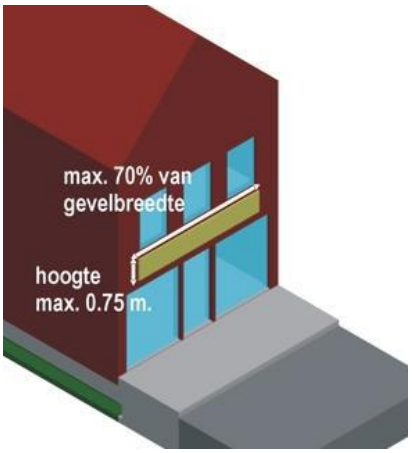
- Aangebracht onder de 1e verdiepingsramen.
- Bij luifels de reclame-uitingen alleen tegen of onder de luifel plaatsen.
- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Hoogte maximaal 0,75 meter.

Vormgeving

- Reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, zoveel mogelijk afgestemd op de gevelindeling.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht.
- Geen daglicht reflecterende reclame.
- Bij meerdere reclame-uitingen op een gevel de uitingen op elkaar afstemmen.
- Terughoudend kleurgebruik. Een uitzondering kan zijn het logo van het bedrijf.



Loodrecht op gevel maximaal 0,70 cm uit gevel steken en maximaal 1,00 m2



Evenwijdig aan gevel maximaal 70% van gevelbreedte en maximaal 0,75

Passende reclame-uitingen in winkelgebied

Niet passende reclame-uiting

5.13 Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen op bedrijventerreinen

Algemeen

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden of worden verkocht.

Plaatsing en aantal

- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één vrijstaande reclame-uiting per erf. Voor bedrijfsverzamelgebouwen geldt
- één vrijstaande reclame-uiting per verzamelgebouw.
- Op het perceel mogen maximaal drie vlaggenmasten worden geplaatst per gebouw.

Maatvoering

- Reclamezuilen niet breder dan 1,50 meter.
- Reclamezuilen mogen niet hoger zijn dan het hoofdgebouw met een maximum hoogte van 6,00 meter.
- Vlaggenmasten niet hoger dan 6 meter.

Vormgeving

- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht.
- Geen daglicht reflecterende reclame.

Minder passende vrijstaande reclame-uitingen (vlaggenmasten) door hoogte en aantal

Passende vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen

Minder passende vrijstaande reclame-uitingen / reclame zuilen door afmetingen en aantal

5.14 Reclame-uitingen op of aan een gebouw op bedrijventerreinen

Algemeen
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden of worden verkocht.

Plaatsing en aantal
- Geen reclame-uitingen op een plat dak.
- Plaatsing van losse letters op de dakrand zijn toegestaan.
- Maximaal vier reclame-uitingen per gebouw en maximaal twee reclame-uitingen aan een gevel.

Maatvoering
- Gevelreclame evenwijdig aan de gevel niet breder dan 70% van de gevelbreedte en de hoogte in verhouding met hoogte van het gebouw tot maximaal 70% van de hoogte van het gebouw.
- Losse letters op de dakrand niet breder dan 70% van de gevelbreedte en de hoogte in verhouding met hoogte van het gebouw tot maximaal 1,00 meter.
- Gevelreclame loodrecht op de gevel maximaal 1.0 x 1.0 x 0.25 meter.

Vormgeving
- In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven. Plaatsing afgestemd op de gevelindeling.
- Aangelichte reclame is toegestaan. Verlichte losse letters / lichtbakken zijn niet toegestaan.

Bedrijfsverzamelgebouwen
Gebouwen die zijn vormgegeven als één architectonisch geheel
- Individuele reclamevoering bij meerdere gebruikers is ongewenst, tenzij reclame-uitingen op de volgende manier worden uitgevoerd:
    - binnen één (reclame)kader van maximaal 2m2 óf
    - door een meer ondergeschikt gezamenlijk reclamepaneel van maximaal 1m2 ter plaatse van de entree.
- De reclame-uiting voldoet aan de criteria voor reclame-uitingen voor het betreffende gebied waarbinnen het bedrijfsverzamelgebouw valt.

Gebouwen waarbij individuele huurder- en gebruikseenheden duidelijk herkenbaar zijn
- Per eenheid voldoet een reclame-uitingen aan de criteria voor reclame-uitingen voor het betreffende gebied waarbinnen het bedrijfsverzamelgebouw valt.
- Een éénduidige vormgeving en plaatsbepaling van de reclame-uiting(en) voor het gehele bedrijfsverzamelgebouw.

Minder passende reclame-uitingen op een gebouw, door hoeveelheid en gebrek aan onderhoud

Passende reclame-uitingen op een gebouw

Passende reclame-uitingen bij / op bedrijfsverzamelgebouwen

5.15 Reclame-uitingen op sportterreinen

Reclame-uiting gericht naar het openbaar gebied

- Alleen naamsreclame voor de aanwezige sportvereniging(en) op het complex.
- Maat, vormgeving en kleurstelling afgestemd op de omgeving.
- Bij meerdere sportverenigingen op één complex de naamsreclame combineren in één reclame-uiting.

Reclame-uitingen gericht op het complex

- Naar binnen gekeerd, gericht op het sportveld.
- Achterzijde van het bord een donkerkleur.
- Hoogte maximaal 1,2 meter.
- Reclame op scoreborden zijn ondergeschikt.

Reclame-uitingen aan gebouw(en)

- Naamsaanduiding niet breder dan 70% van de gevelbreedte met een hoogte van maximaal 1,0 meter.
- Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw.
- Alleen merkreclames op het gebouw waar het product een relatie mee heeft (bijvoorbeeld op de kantine). Met een maximale afmeting van 1,0 m².

5.16 Reclame-uitingen in het buitengebied

Algemeen:

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden of worden verkocht.

Vrijstaand op een onbebouwd perceel:

- Geen reclame toegestaan op een onbebouwd perceel.

Vrijstaand op een bebouwd perceel:

- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per bedrijf (kan tweezijdig) geplaatst naar de toegang van het bedrijf.
- Maximale afmetingen 1,0 m2.
- Geen lichtreclame of aanlichting.

Aan de gevel van een gebouw:

- Eén naamsaanduiding aan een gevel van bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf.
- Maximale afmetingen van de naamsaanduiding 4,0 m².
- Geen lichtbakken, aanlichten is wel mogelijk.
- Plaatsing afgestemd op de gevelindeling.

Passende reclame-uitingen in het buitengebied

5.17 Reclame-uitingen in de openbare ruimte

Lichtmastreclame

- Het aanbrengen van een lichtbak aan een gemeentelijke lichtmast wordt alleen toegestaan langs door het college aangewezen of aan te wijzen invalswegen.
- De lichtbakken worden haaks op de as van de weg, boven trottoir of berm, aangebracht, met de onderkant op een hoogte van 4,20 meter en op een afstand van minimaal 25 meter van kruisingen en splitsingen van wegen.
- De lichtbak heeft een vast formaat van 1,00 meter breed, 1,00 meter hoog en een dikte gelijk aan de lichtmast.
- Van reclame-uitingen met een identieke boodschap mogen er maximaal zes per straat geplaatst worden.

Billboards en informatiedisplays

- Het plaatsen van een billboard en informatiedisplays wordt alleen toegestaan langs door het college aangewezen of aan te wijzen locaties.
- Niet meer dan 1 per locatie.
- Niet tegen gevels.
- Alle billboards en informatiedisplays worden per kern op elkaar afgestemd.
- Formaat display maximaal 4 m².

Reclame-uitingen op rotondes

- Maximaal 2 reclameborden per rotonde.
- Vormgeving van de constructie is ondergeschikt aan de vormgeving en inrichting van de rotonde.
- De constructies worden in één terughoudende kleur uitgevoerd.
- In de bebouwde kom geldt dat de borden voor een natuurlijke groene afscheiding (bijvoorbeeld een haag) worden geplaatst.
- Afmeting maximaal 0,5 meter hoog en 1,0 meter breed, onderzijde reclamebord maximaal 0,3 meter boven maaiveld.
- Reclameborden alleen voorzien van een naam of logo, beperkte hoeveelheid informatie.

Passende reclame-uitingen in de openbare ruimte

6. Excessenregeling

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen vergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekening waarop vergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een omgevingsvergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als de omgevingsvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief advies uiterlijk van bouwwerken, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een bepaalde termijn de strijdigheid op te heffen. Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale eisen voor het uiterlijk van bouwwerken voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kan het bevoegd gezag de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota (in dit geval nota Ruimtelijke Kwaliteit) zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Criteria bij excessen
De gemeente Hoeksche Waard hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er normaliter 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. Daarbij worden onderstaande criteria gehanteerd in samenhang met de gebieds- of objectbeschrijving en de algemene criteria voor het uiterlijk van bouwwerken of toelichtende foto's.

- het bouwwerk mag niet leiden tot het visueel of fysiek van zijn omgeving afsluiten van het landschap, een perceel of ander bouwwerk voor zijn omgeving (wat bijvoorbeeld het geval kan zijn bij gesloten erfscheidingen in het buitengebied);
- bij aanpassing van een bouwwerk moeten de architectonische bijzonderheden redelijkerwijs intact blijven (onzorgvuldig zijn bijvoorbeeld het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk of door bijvoorbeeld het plaatsen van een reclame voor ramen of het deels wegbreken van siermetselwerk en lijsten bij kozijnwijzigingen);
- geen armoedig materiaalgebruik of toepassing van felle contrasterende kleuren (van een initiatiefnemer verwacht de gemeente enige terughoudendheid en materiaal- en kleurgebruik dat niet uit de toon valt in de omgeving);
- zeecontainers;
- afvalbakken behalve de reguliere afvalvoorzieningen van de RAD;
- partytent als permanent gebruik of langer dan 26 weken;
- opdringerige reclames (waaronder verlichte reclames achter ruiten van woningen en bedrijfspanden), waarbij een ongewenst effect ontstaat op de verrommeling van de omgeving/buitenruimte;
- LED gevelverlichting, LED borden of laserlicht;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria).
- gebroken en ontbrekende ruiten en dichtgetimmerde raamopeningen;
- afgebladderde verf en/of met geheel of gedeeltelijk verrotte houten delen;
- daken welke zijn ingezakt, gescheurd en/of waarbij dakbedekking is verdwenen en/of gescheurd/gebroken;
- stacaravans en units als aanbouw en/of bijgebouw;
- panden die voor het grootste gedeelte door brand en/of waterschade zijn aangetast;

- gevels waarbij het constructieve verband duidelijk niet meer aanwezig is. Bij metselwerk gevels manifesteert zich dit in scheuren, het hier en daar ontbreken van metselwerk (voegen en/of stenen) en metselwerk wat niet meer waterpas is. Voor overige materialen analoog aan metselwerk;
- het niet voortzetten van bouwwerkzaamheden aan een onvoltooid bouwwerk (langer dan 26 weken);
- overig achterstallig onderhoud, zoals bijvoorbeeld lekkende en/of loshangende goten, defecte en/of ontbrekende hemelwaterafvoeren, bemossing van gevels en kapotte en/of ontbrekende vloerafscheidingen (hekwerken) op balkons en galerijen;
- graffiti, waarbij een ongewenst effect ontstaat op de omgeving/buitenruimte;
- verkrotting, waarbij een negatief effect ontstaat met betrekking tot de buitenruimte/cultuurhistorische waarden;
- aanlichten van gebouwen op een voor de omgeving of verkeersveiligheid hinderlijke wijze of op een manier dat het gebouw of de directe omgeving ervan ernstig wordt ontsierd;
- reclameborden al dan niet op wielen zichtbaar vanaf het openbare toegankelijk gebied op in het buitengebied;
- onaanvaardbare inpassing in het landschap door afwijkende kleurstelling van bijvoorbeeld lichte daken en witte deuren bij (agrarische) loodsen.

De gebiedsgerichte en objectgerichte criteria uit de nota Ruimtelijke Kwaliteit kunnen gebruikt worden om de bepaling van een exces te verduidelijken. Naarmate de zichtbaarheid (vanuit het openbare gebied) groter is, of er meer hinder is voor de omgeving, zal er eerder sprake zijn van een exces.

De genoemde voorbeelden geven enigszins inzicht in welke gevallen sprake kan zijn van een exces. Echter pretendeert de opsomming van de geschetste voorbeelden niet volledig te zijn en worden rechten voorbehouden om in andere concrete gevallen dit alsnog aan te merken als exces.

Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de objectgerichte criteria voor bouwwerken zoals in de nota aangegeven zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken.

Graffiti

Verkrotting

Contrasterend kleurgebruik

Verpaupering

Opdringerige tekstuiting

Reclames

Opdringerige reclamedoek op daken, gevels en steigers

gemeente
Hoeksche Waard

Colofon

Deze nota Ruimtelijke Kwaliteit is tot stand gekomen in samenwerking met Dorp, Stad en Land en de gemeente Hoeksche Waard. Het betreft een technische harmonisatie van de welstandnota's van de voormalige vijf gemeenten.

Versie oktober 2020

Inhoud basisnota

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat
35-37
4811 GB Breda
T 076-522 52

H. Stoelinga
P. Damen
C. Hagenaars

SCHOUT, ruimtelijke vormgeving en beleid
SH-GROEP
WIJNSTRAAT 96-F
3011 TR ROTTERDAM

S. Schout
M. Hamerslag
T 010-413 07 10
E info@sh-groep.nl