

4

OVERIG TOETSINGSKADER

4.1 MONUMENTEN

In dit deel zijn de welstandscriteria voor monumenten opgenomen. Deze zijn in beginsel niet gerelateerd aan een gebied.

Objectbeschrijving

Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde heeft. Het kan symbool staan voor een bepaalde periode of gezien worden als eerste of meest belangrijke verbeelding van een kunststroming. De monumenten van Nissewaard zijn divers van karakter en hebben elk bepaalde bijzonderheden in cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige zin. De monumenten zijn aangewezen door het Rijk (Rijksmonumenten) of de gemeente (gemeentelijke monumenten)

Welstandsniveau (bijzonder)

De monumenten vallen onder het hoogste welstandsniveau en worden getoetst door de Erfgoedcommissie. De welstandsbeoordeling is altijd gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken en de samenhang van het gebouw met zijn omgeving. De algemene, de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria zijn van toepassing, maar worden aangevuld met onderstaande specifieke criteria. Deze criteria worden altijd gezien in relatie tot (redengevende) beschrijvingen van de monumenten. Behoud door ontwikkeling biedt veel kansen bij monumenten. De eigen logica van het object is leidend bij aanpassingen.

Welstandscriteria

Algemeen

Bij de beoordeling bij, op en aan monumenten worden de '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten' (Federatie Welstand, 2008) gehanteerd.

Als kader gelden tevens de Technische criteria onderhoud monumenten (Dorp, Stad en Land).

Plaatsing

- De gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar.

Massa en vorm

- Bij verbouwingen moeten de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijven.
- Dakkapellen alleen op het achterdakvlak tenzij sprake is van vervanging of een vanuit historisch gegeven gebruikelijke situatie.

Gevelkarakteristiek

- Detaillering in harmonie met gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig. Een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken is in ondergeschikte uitvoering mogelijk.
- De oorspronkelijke hoofdvorm, gevelgeleding, gevelindeling, karakteristieke en beeldbepalende elementen behouden.
- Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen.
- Dakramen bij voorkeur in/op het achterdakvlak.

Zonnepanelen en - collectoren

Rijksmonumenten

Zonnepanelen zijn nergens toegestaan op rijksmonumenten. Deze panden zijn op cultuurhistorische gronden aangewezen en verdragen slecht wezensvreemde toevoegingen.

Beschermd dorps- of stadsgezicht & gemeentelijke monumenten

Op gemeentelijke monumenten mogen zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. In gebieden met een beschermd dorpsgezicht mogen geen zonnepanelen aan de voorzijde van een gebouw geplaatst worden. Voor het overige zullen zonnepanelen en -collectoren binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht en op gemeentelijke monumenten getoetst worden aan de volgende criteria:

Plaatsing en aantal

- er zijn geen andere zonnepanelen of -collectoren in hetzelfde dakvlak van het bouwblok of het zonnepaneel of de zonnecollector is regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt ten opzichte van deze andere zonnepanelen of zonnecollectoren;
- het zonnepaneel of de -collector wordt alleen geplaatst op een schuin dakvlak als wordt voldaan aan de volgende richtlijnen:
 - het zonnepaneel of de -collector wordt geplaatst binnen het vlak van het dak op minimaal 30 cm van de dakrand en noklijn;
 - de hellingshoek van het zonnepaneel of de -collector is hetzelfde als hellingshoek van het dakvlak waarop of waar aan deze is geplaatst;
- Het zonnepaneel of de -collector wordt niet geplaatst op een plat dakvlak of het zonnepaneel of de zonnecollector ligt onder een uiterste hellingshoek van 36 graden ten opzichte van het dakvlak en op een afstand tot de dakrand van anderhalf maal de afstand tussen de bovenrand van het paneel en het dakvlak.

Vorm

- Het zonnepaneel of de zonnecollector is integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk;
- Het zonnepaneel of de zonnecollector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit, of de installatie in het bouwwerk geplaatst.

Materiaal en kleur

- De kleur van het zonnepaneel of de zonnecollector is overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart of donkerblauw.

Afwijkingsmogelijkheid plaatsing zonnepanelen en zonnecollectoren binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht

Binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht kan de erfgoedcommissie als het gaat om naoorlogse panden beargumenteerd afwijken van de gestelde regels, mits dit geen afbreuk doet aan de waarde van het beschermd stads- of dorpsgezicht.

4.2 SNELTOETSCRITERIA

Inleiding

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

Wanneer een bouwaanvraag niet voldoet aan de sneltoetscriteria of er zijn geen sneltoetscriteria geformuleerd, betekent dit niet dat het niet kan worden gerealiseerd. Als het plan niet valt onder de criteria voor ambtelijk toetsen dient het plan aan de externe welstandscommissie voorgelegd te worden. Deze hanteert de algemene criteria als basis voor haar advies.

De welstandscriteria voor veel voorkomende bouwplannen zijn vrijwel absolute, objectieve criteria die vooraf maximale duidelijkheid geven. Deze bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand als:

- A. het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een bestaand bouwwerk in het betreffende bouwblok of straat (bij gelijkvormige kap-vorm/ gebouwtype), waarvoor een vergunning is verleend, of;
- B. het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen exemplaar behorende bij een uitbreiding, waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of;
- C. het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde criteria.

Criteria en welstandsniveau

De sneltoetscriteria voor niveaus Bijzonder en Zorgvuldig zijn specifiekere dan die voor niveau Regulier, en stellen ook hogere eisen. Binnen de niveaus wordt nog onderscheid gemaakt worden naar specifieke functies zoals woongebieden, winkel- en bedrijvengebieden.

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

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken

Veel voorkomende bouwwerken kunnen onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij zijn ([Besluit omgevingsrecht bijlage II](#)). Een vergunningvrij bouwplan wordt niet vooraf getoetst aan redelijke eisen van welstand. Niet voor alle soorten kleine bouwplannen zijn welstandscriteria opgenomen. Het uitgangspunt is dat hetgeen vergunningvrij is in ieder geval niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Uiteraard kan er wel sprake zijn van een exces, waardoor repressief welstandstoezicht nodig is.

Achtererfgebied

Met 'achtererfgebied' wordt het erf bedoeld aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw. Ook openbaar toegankelijk water wordt aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied. De zogenoemde brandgangen (paden veelal gelegen aan de achterzijde van woningen) die bedoeld zijn voor de (achter) ontsluiting van achtertuinen bij woningen en die uitsluitend dienen voor langzaam verkeer, worden niet tot openbaar toegankelijk gebied gerekend. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed dan het bouwen aan de achterkant. Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. Daarom wordt in de welstandscriteria waar nodig onderscheid gemaakt in 'achtererfgebied' en 'voorerfgebied'.

Sneltoestcriteria niveau bijzonder en zorgvuldig

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

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

Landelijk gebied, woonwijken en bedrijventerreinen niveaus bijzonder en zorgvuldig

Sneltoetscriteria dakkapel aan de voorzijde in de bebouwde kom van Spijkenisse

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

Er zijn 3 soorten: staande dakkapellen, liggende dakkapellen, en overigen. De staande dakkapel is smal en hoog en hoort bij klassieke of traditionele architectuur. De liggende dakkapel is plat en breed en hoort bij de vroegmoderne bouwkunst: 20-30er jaren architectuur, Amsterdamse School, en De Stijl. De gewone dakkapel hoort bij de naoorlogse bouw, voor zover niet traditionalistisch.

Staande dakkapellen zijn hoger dan breed.

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

Liggende dakkapellen zijn minder hoog dan breed.

- Hoogte is maximaal 1,5 m en de breedte minstens 1,6 m
- Hoogte van dakkapellen welke typerend zijn voor de periode 1920-1940, maximaal 1.0 m
- Breedte minstens 1,6m
- De afstand tot kepers, woonhuisscheidende muren of eindgevels is minstens 0,75 m.
- De dakkapel staat minstens 50 cm onder de nok. Als het dak uitkraagt staat de dakkapel minstens 50 cm boven de goot.
- Het boeiboord is maximaal 15 cm en kraagt minstens 15 cm uit aan alle kanten.

De overige dakkapellen:

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

Sneltoetscriteria dakkapel aan de achterzijde en de zijkant niet naar publiek domein gekeerd in de bebouwde kom van Spijkenisse:

Een dakkapel voldoet aan de sneltoets als deze qua vormgeving en afmeting het zelfde is als een dakkapel dat is geplaatst op een zelfde type woning van het zelfde bouwblok en waarvoor reeds eerder een vergunning is verleend. Een dakkapel op een doorgaand dakvlakover meerdere verdiepingen mag qua afmeting en vormgeving niet groter zijn dan een vergunningsvrije dakkapel. Een dakkapel in de tweede lijn is niet toegestaan.

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

Hoofdvorm dakkapel:

- Hoogte van de dakkapel maximaal 175 cm.
- Onderkant van de dakkapel tussen 50 cm en 100 cm boven de vloer.
- Bovenkant van de dakkapel minimaal 1 dakpan onder de nok
- Zijkant van de dakkapel meer dan 50 cm uit de perceelsgrens of de zijgevel.
- Dakrand maximaal 25 cm hoog. Dakoverstek maximaal 20 cm.
- Dakkapel voorzien van een plat dak.

Sneltoetscriteria dakkapel aan de voorzijde in rest van de gemeente Nissewaard

Algemeen.

- De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw

Plaatsing en aantal

- bij meerdere dakkapellen in het zelfde blok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.
- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding voorgevel.
- Minimaal 1.00 m dakvlak boven, onder (horizontaal gemeten) en aan weerszijden van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak

Maatvoering

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een minimum van 1,5 m gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Breedte in totaal maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren

of eindgevels, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Vormgeving

- Plat afgedekt.
- Gevelgeleding, indeling van de ramen en kozijnprofielen gelijk aan gevelgeleding, indeling en profielen van het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detaillering: bescheiden overstek van maximaal 22 cm van boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw.
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen glasvlakken.
- zijwangen dakkapel afgewerkt in een donkere kleur, een witte kleur, zink of de kleur van het dakvlak.

Sneltoetscriteria dakkapel aan de achterzijde in de rest van de gemeente Nissewaard

Algemeen.

- De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

Plaatsing en aantal

- bij meerdere dakkapellen in het zelfde blok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.
- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding voorgevel.
- Afstand tot de dakvoet bedraagt minimaal 50 cm en maximaal 1.00 m (horizontaal gemeten).
- Minimaal 50 cm boven onder en aan weerszijden van de dakkapel, afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

- bij meerdere dakkapellen (niet meer dan twee per woning) een tussenruimte van minimaal 1 m, ook tot dakramen en regelmatig gerangschikt op het betreffende dakvlak.

Maatvoering

- hoogte plat afgedekte dakkapellen: hoogte maximaal 1,5 m, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- hoogte aangekapte dakkapel: afstand tussen de voet van de dakkapel en de gootlijn van de dakkapel maximaal 1.00 m, totale hoogte maximaal 50% van het in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak.
- Breedte in totaal maximaal 70 % van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel) en met een totale maximumbreedte van dakkapellen van 4,5 m.

Vormgeving

- Plat afgedekt of bij een dakhelling van 45° desgewenst een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°.
- Gevelgeleding, indeling van de ramen en kozijnprofielen gelijk aan gevelgeleding, indeling en profielen van het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detaillering: bescheiden overstek van maximaal 22 cm van boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw.
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw.
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen glasvlakken.
- zijwangen dakkapel afgewerkt in een donkere kleur, een witte kleur, zink of de kleur van het dakvlak.

Dakopbouw op een kap

Onder een dakopbouw wordt verstaan een dominante uitbouw in of op het dakvlak van een gebouw, waarvan de voet zich boven of ter plaatse van de bestaande goot bevindt en waarbij de constructie deels boven de nok uitkomt.

Op een aantal plekken in Nissewaard zijn dakopbouwen toegepast; veelal bij woningen met een relatief flauwe kap en een lage nokhoogte ten opzichte van de goothoogte. De ruimte is daar niet aanwezig om een dakkapel onder de noklijn te plaatsen.

De gemeente is terughoudend met het toestaan van dergelijke dakopbouwen. De geldende bestemmingsplannen staan dergelijke opbouwen over het algemeen ook niet toe.

Vanuit het gelijkheidsbeginsel worden dakopbouwen uitsluitend toegestaan op woningen waar in het verleden op hetzelfde woningtype en in dezelfde straat reeds dakopbouwen zijn gerealiseerd (met een positief welstandsadvies). Met daarbij ook de beperking dat deze trendsetterregeling zich beperkt tot seriematig aaneengebouwde woningen. Tevens zijn dakopbouwen mogelijk waar deze zijn meeworpen.

Sneltoetscriteria aanbouwen grenzend aan publiek domein.

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

Sneltoetscriteria schoorstenen en afvoeren

- Gemetselde schoorstenen en bescheiden verzamelkappen grijs of antraciet of grijsrood in de kleur van de pannen voldoen.
- Geen losse pijpjes, schotelantennes e.d.

Sneltoetscriteria installaties c.a.

- Geen airco's, antennes, schotelantennes of andere installaties zichtbaar vanaf publiek domein.
- Indien installaties op gebouwen staan langs de grotere doorgaande wegen of op zichtlocaties moeten ze zijn opgenomen in het gebouw of in een cache misère (een ombouw van bijvoorbeeld reglit, gaas, liggende golfplaat – maar geen damwandprofiel.
- fors terugliggend van de dakrand.

Sneltoetscriteria zwembaden

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

Sneltoetscriteria kozijn- en gevelwijzigingen

- Het oorspronkelijk ontwerp dient als uitgangspunt.
- samenvoegen van meerdere panden door toepassing van luifels en andere geveltoevoegingen is niet toegestaan.
- ritmerende elementen zoals voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste aan elkaar verwante vormgeving.
- Behoud van- en respect voor oorspronkelijke raamindeling en ornamentiek.
- zonnewering en luifels dienen zich te voegen naar de gevelindeling en zijn elegante en open constructies.

Sneltoetscriteria glas:

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

Sneltoetscriteria plaatmaterialen

- Plaatmaterialen worden in dezelfde kleur afgewerkt in naden en hoeken, dan wel stuikend (de kopse kanten tegen elkaar) uitgevoerd.
- Toegestaan zijn cement of vezelgebonden plaat, watervast hout, watervast multiplex, multipaint.

Sneltoetscriteria bijbehorend bouwwerk

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

Voor een bijbehorend bouwwerk op het achtererf en voorerf of zijerf naar publiek domein gekeerd:

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

Winkelgebied niveaus bijzonder en zorgvuldig

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

Sneltoetscriteria voor winkelpuien:

- De pui ligt in de rooilijn.
- Puien zijn van helder glas.
- Geen dichtgeplakte etalages grenzend aan het publiek domein, tenzij er sprake is van mogelijk langdurige leegstand.

Sneltoetscriteria voor dwars uitstekende gevelreclame

- Reclame uitingen moeten terughouden worden toegepast.
- Qua kleur, vorm en stijl moeten ze aansluiten bij de gevel.
- De maximale breedte is 0,7 m, de maximale hoogte is 0,8 m, een ornament steekt niet meer dan 0,8 m buiten de gevel, de onderkant bevindt zich minimaal 2,5 m boven straatniveau, de bovenkant bevindt zich (waar mogelijk) onder de kozijnen van de eerste verdieping.

Sneltoetscriteria voor overige gevelreclame

- Geen lichtbak maar losse letters: hoogte max. 50 cm breedte max. 1/4 van de gevelbreedte.
- plaatsing centraal boven de entree.
- Geen schreeuwende / felle kleuren. Reclame op de winkelruit wordt beperkt tot 30 cm hoogte en 1/4 van de breedte van de ruit, met een maximum van 10% van de beschikbare ruiten.

Sneltoetscriteria voor beveiliging

Gelaagd glas

- Smeedijzeren hekwerken die geheel geopend kunnen worden tot in de negge van de pui, waarbij ze niet voor de rooilijn komen kleur zwart, antraciet of donkergroen.
- Rolluiken die voor minstens 90% open zijn. De rollkast mag niet buiten de gevel of in het gevelvlak zichtbaar zijn kleur: blank metaal of zwart.

Sneltoetscriteria niveau regulier

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

Algemene sneltoetscriteria:

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

Landelijk gebied, woonwijken en bedrijventerreinen niveau regulier

Sneltoetscriteria dakkapel aan de voorzijde in de bebouwde kom van Spijkenisse:

De overige dakkapellen:

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

Sneltoetscriteria dakkapel aan de achterzijde en de zijkant niet naar publiek domein gekeerd in de bebouwde kom van Spijkenisse:

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

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

Hoofdvorm dakkapel:

- Hoogte van de dakkapel maximaal 175 cm.
- Onderkant van de dakkapel tussen 50 cm en 100 cm boven de vloer.
- Bovenkant van de dakkapel minimaal 1 dakpan onder de nok.
- Zijkant van de dakkapel meer dan 50 cm uit de perceelsgrens of de zijgevel.
- Dakrand maximaal 25 cm hoog.
- Dakoverstek maximaal 20 cm.
- Dakkapel voorzien van een plat dak.

Sneltoetscriteria dakkapel aan de voorzijde rest van de gemeente Nissewaard

Algemeen.

- De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw.

Plaatsing en aantal

- bij meerdere dakkapellen in het zelfde blok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.
- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel.
- Minimaal 1.00 m dakvlak boven, onder (horizontaal gemeten) en aan weerszijden van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak

Maatvoering

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een minimum van 1,5 m gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- Breedte in totaal maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Vormgeving

- Plat afgedekt.
- Gevelgeleding, indeling van de ramen en kozijnprofielen gelijk aan gevelgeleding, indeling en profielen van het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detaillering: bescheiden overstek van maximaal 22 cm van boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw.
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen glasvlakken.
- zijwangen dakkapel afgewerkt in een donkere kleur, een witte kleur, zink of de kleur van het dakvlak.

Sneltoetscriteria dakkapel aan de achterzijde rest van de gemeente Nissewaard

Algemeen

- De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

Plaatsing en aantal

- bij meerdere dakkapellen in het zelfde blok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.

- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel.
- Afstand tot de dakvoet bedraagt minimaal 50 cm en maximaal 1.00 m (horizontaal gemeten).
- Minimaal 50 cm boven onder en aan weerszijden van de dakkapel, afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- bij meerdere dakkapellen (niet meer dan twee poer woning) een tussenruimte van minimaal 1 m, ook tot dakramen en regelmatig gerangschikt op het betreffende dakvlak.

Maatvoering

- hoogte plat afgedekte dakkapellen: hoogte maximaal 1,5 m, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- hoogte aangekapte dakkapel: afstand tussen de voet van de dakkapel en de gootlijn van de dakkapel maximaal 1.00 m, totale hoogte maximaal 50% van het in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak.
- Breedte in totaal maximaal 70 % van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel) en met een totale maximumbreedte van dakkapellen van 4,5 m.

Vormgeving

- Plat afgedekt of bij een dakhelling van 45° desgewenst een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°.
- Gevelgeleding, indeling van de ramen en kozijnprofielen gelijk aan gevelgeleding, indeling en profielen van het hoofdgebouw
- Geen overmaat aan detaillering: bescheiden overstek van maximaal 22 cm van boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw.

- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw.
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen glasvlakken.
- zijwangen dakkapel afgewerkt in een donkere kleur, een witte kleur, zink of de kleur van het dakvlak.

Dakopbouw op een kap

Onder een dakopbouw wordt verstaan een dominante uitbouw in of op het dakvlak van een gebouw, waarvan de voet zich boven of ter plaatse van de bestaande goot bevindt en waarbij de constructie deels boven de nok uitkomt.

Op een aantal plekken in Nissewaard zijn dakopbouwen toegepast; veelal bij woningen met een relatief flauwe kap en een lage nokhoogte ten opzichte van de goothoogte. De ruimte is daar niet aanwezig om een dakkapel onder de noklijn te plaatsen.

De gemeente is terughoudend met het toestaan van dergelijke dakopbouwen. De geldende bestemmingsplannen staan dergelijke opbouwen over het algemeen ook niet toe.

Vanuit het gelijkheidsbeginsel worden dakopbouwen uitsluitend toegestaan op woningen waar in het verleden op hetzelfde woningtype en in dezelfde straat reeds dakopbouwen zijn gerealiseerd (met een positief welstandsadvies). Met daarbij ook de beperking dat deze trendsetterregeling zich beperkt tot seriematig aaneengebouwde woningen. Tevens zijn dakopbouwen mogelijk waar deze zijn mee-ontworpen.

Sneltoetscriteria aanbouwen grenzend aan publiek domein.

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

Sneltoetscriteria installaties c.a.

- Geen airco's, of andere klimaatinstallatie zichtbaar vanaf publiek domein.
- Opstellen op grote afstand van de dakrand, of opnemen in het gebouw of in een cache misère.
- Schotelantennes, zijn toegestaan, mits geperforeerd en in de kleur van de gevel of antraciet (het laatste niet bij witte gevels).

Sneltoetscriterium zwembaden

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

Sneltoetscriteria bijgebouwen

Hieronder wordt verstaan: Aan- en uitbouwen, serres, garages, bergingen, carports en overkappingen. Ook tuinhuisjes, volières, speelhuisjes en overige bouwwerken hoger dan 100 cm en een oppervlakte van meer dan 2 m², zijn bijbehorende bouwwerken.

- Voor een bijbehorend bouwwerk op het achtererf en voorerf of zijerf naar publiek domein gekeerd:
- Uitstraling en volume moeten ondergeschikt zijn aan de woning of het hoofdgebouw.
- Kleur in overeenstemming met die van de woning of het hoofdgebouw.
- Materiaal is passend bij de woning of het hoofdgebouw.
- Geen metselwerk vertandingen in de bestaande woning of hoofdgebouw.
- Geen onnodige grote dakgoten, dakoverstekken of versieringen.
- Geen vlechtscherm, zeil- of tentdoekconstructies.

Sneltoetscriteria bedrijven(terreinen)

- Maximaal vier reclame-uitingen per gebouw en maximaal twee reclame-uitingen aan een gevel per 20 meter gevelbreedte.
- Maximaal één vrijstaande reclamezuil of andere reclame-uiting op eigen erf per bedrijf.
- Op een plat dak alleen op de dakrand met losse letters vormgegeven.
- Reclames evenwijdig aan de gevel of op de dakrand niet breder dan 70 % van de gevelbreedte en niet hoger dan 1.00 meter.
- Reclame loodrecht op de gevel ten hoogste 1.00 meter (inclusief vestiging) buiten het gevelvlak stekend en niet groter dan 2.00 m².
- Reclamezuil op erf maximaal 6.00 meter hoog, 2.00 meter breed en 0.30 meter dik.
- Losse letters op erf maximaal 1.50 meter hoog en 8.00 meter breed en 0.50 meter dik.
- Aanlichten van reclame en lichtreclames aan de gevel zijn mogelijk, als het geen hinder veroorzaakt.

Sneltoetscriteria reclame bedrijfs(verzamel)gebouw

- Bij een bedrijfs(verzamel)gebouw worden de verschillende reclame-uitingen en/of naamsduidingen geclusterd op één daarvoor aangewezen plek op het gebouw, aangebracht binnen het gevelvlak van het gebouw en niet vóór gevelopeningen.
- Bij een bedrijfs(verzamel)gebouw mag ten hoogste één zuil worden geplaatst waarop de verschillende namen kunnen worden opgenomen met een hoogte van maximaal 2.00 m en een breedte van maximaal 2.00 m.

Sneltoetscriteria reclame bedrijf aan huis en agrarische bedrijfsgebouwen

- Maximaal 1 naamsduiding en of reclame binnen het gevalvlak worden aangebracht of maximaal 1 uitstekende gevelreclame worden aangebracht.
- Gevelreclame: hoogte maximaal 50 cm en breedte maximaal 1 m., bij voorkeur aan de binnenzijde achter een raam.
- Uitstekende gevelreclame: De maximale breedte is 0,5 m, de maximale hoogte is 0,5 m, de onderkant bevindt zich minimaal 2,2 m boven maaiveldniveau, de bovenkant bevindt zich onder de kozijnen van de eerste verdieping.
- Bij een bedrijf aan huis mag ten hoogste één zuil worden geplaatst waarop de naam of reclame mag worden opgenomen met een hoogte van maximaal 1.00 m en een breedte van maximaal 0,5 m. en 0,2 m dik.
- Geen lichtbakken, lichtkranten etc. aanlichten mag wel.

Winkelgebied niveau regulier

Sneltoetscriteria voor winkelpuien:

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

Sneltoetscriteria voor gevelreclame

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

Sneltoetscriteria voor beveiliging zoals rolluiken

- Gelaagd glas.
- Smeedijzeren hekwerken die geheel geopend kunnen worden tot in de negge van de pui, waarbij ze niet voor de rooilijn komen.
- Rolluiken die voor minstens 70% open zijn. De rolkast mag buiten de gevel of in het gevelvlak zichtbaar zijn.



4.3 SPECIFIEKE GEBOUWEN

Boerderijen op Voorne-Putten

De karakteristieke boerderijen in de Hoekse Waard en Voorne-Putten bestaan uit een aaneengebouwd woonhuis met een grote schuur daarachter. Het oudste type, hallehuistype, heeft dwarsdelen met inrijdeuren in de zijgevel. Op Voorne-Putten ontstaat in de 18e eeuw een ander type schuur: de Vlaamse schuur met een zijlansdeel of een middenlansdeel en dubbele deuren in de voorgevel. Het woonhuis is dan smaller dan de schuur of wordt asymmetrisch voor de schuur geplaatst.

De gebouwen hebben een eenvoudige heldere hoofdvorm met weinig aan- en uitbouwen. Er is duidelijk onderscheid tussen woonhuis en schuur zowel in de hoogte als in de breedte. Ook de architectonische detaillering en materiaalgebruik verschilt. De grondvorm van woonhuis en schuur zijn rechthoekig en beide bouwdelen bestaan uit één bouwlaag met (forse) kap. De schuren zijn beeldbepalend door hun forse afmeting en grote deuren.

Gevels

Kenmerkend voor de regio zijn lijstgevels met ingezwenkt metselwerk, een deur in het midden van de voorgevel tussen twee vensters. De gevels van het woongedeelte zijn eenvoudig en weinig versierd. De boerderijen van het oudere typen hebben aan de erfzijde twee of drie grote inrijdeuren in de zijgevel van de schuur. Boerderijen van het Vlaamse type hebben de grote inrijdeuren aan de voorzijde en aan de achterzijde. Kenmerkend is het halfronde bovenlicht boven deze deuren.

Daken

De schuren hebben een fors zadeldak eventueel met wolfseinden bij de rietgedekte exemplaren. De woonhuizen van het oude type zijn doorgaans ook rietgedekt. De 19e eeuwse boerderijen hebben boven het woonhuis een wolfdak. De dakhelling is circa 45 graden. Het dak heeft in principe geen onderbrekingen.

Kleur, materiaal en decoratie

De gevels van zowel de woning als de schuur zijn meestal van gele IJsselsteen en soms van rode baksteen. Zwarte gepotdekselde houten wanden komen ook voor bij de oudste schuren. Stucwerk op de gevel is pas in 19e eeuw toegepast.

De gevels van de woningen zijn rijke gedetailleerd dan die van de schuren, maar blijven relatief eenvoudig. In het metselwerk van het woonhuis zijn soms accenten van rode steen geplaatst. De deurpartij van de voordeur heeft een bovenlicht (raam) en kan gedecoreerd zijn. De deuren zijn van hout en donker geveerd of zwart geteerd. Vensters zijn bijna altijd uitgevoerd als schuifvensters in houten kozijnen en vanouds voorzien van houten luiken. Vorm en detaillering van de vensters is afhankelijk van de leeftijd van de boerderij of bij verbouwingen toegevoegd. Het dak van de oudste schuren is soms van riet, in latere tijd zijn dakpannen gebruik. Op de woonhuizen komt vrijwel geen riet meer voor. De pannen zijn meestal grijze (gesmoorde) Hollandsche pannen.

Criteria

Ruimtelijke structuur

- de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.

Plaatsing

- de bestaande plaatsing wordt bij vervangende nieuwbouw gehandhaafd.
- de plaatsing van de bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Massa en vorm

- de hoofdvorm is enkelvoudig en rechthoekig en dient te wordengerespecteerd.
- aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw zijn niet toegestaan; er worden ononderbroken, forse zadeldaken toegepast, eventueel met afgewolfde nokken.

Detaillering, vorm en materiaal

- de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een traditionele opbouw, met een hiërarchische evenwichtige opzet;

- het oorspronkelijke onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte moet herkenbaar blijven in de gevels;
- gevels worden opgetrokken in gele of roodachtige baksteen. Het trasraam van het voorhuis is zwart of donkergrijs gepleisterd;
- kozijnen worden uitgevoerd in hout;
- kozijnen en houtwerk dienen in witte en/of donkergroene tinten te worden geverfd;
- daken worden gedekt met riet of grijze pannen;
- de kleuren van de luiken moeten aansluiten bij lokaal of regionaal gebruik;
- bij de detaillering van gootlijsten, windveren, kozijnen e.d. dient zorgvuldigheid te worden betracht en de bestaande detaillering als uitgangspunt te worden genomen. In afwijking van de criteria voor dakkapellen geldt dat de dakkapellen uitsluitend toegelaten zijn op het oorspronkelijke woongedeelte.

Agrarische bedrijfsbebouwing

Criteria

Ruimtelijke structuur

- de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.

Plaatsing

- de plaatsing is ondergeschikt aan het oorspronkelijke hoofdgebouw (woning).

Massa en vorm

- de hoofdvorm is enkelvoudig en rechthoekig;
- de nokrichting is in de verkavelingsrichting van het landschap.
- er worden eenduidige en forse zadeldaken toegepast;
- de massaopbouw op het erf is in onderlinge samenhang;
- herhaling van eenvoudige vierkante of rechthoekige gevelopeningen;
- de gevelgeleding is horizontaal.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- de topgevel van een nabij de openbare weg gelegen bedrijfsgebouw wordt tot de gootlijn voorzien van metselwerk. Daarnaast is ander materiaal toegestaan, mits in donkere tinten uitgevoerd en voorzien van een profiel en een zichtbare metselwerkplint;
- toegangsdeuren worden in een donkere kleur uitgevoerd;
- de dakvlakken worden in pannen of riet uitgevoerd. Ander materiaal is toegestaan mits in grijze of donkere tinten uitgevoerd, afwijkend van de gevelkleur en voorzien van een (golfplaten-)profiel;
- in de dakvlakken worden geen doorgaande verticale of horizontale lichtbanen aangebracht.

4.4 ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

De welstandstoets gaat in op de volgende aspecten:

- het gebouw in zijn omgeving;
- het gebouw op zichzelf;
- het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering.

Algemene criteria niveau Bijzonder en zorgvuldig

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

Dit laatste geldt ook voor solitaire nieuwbouw. Na realisatie van de nieuwbouw geldt weer het oorspronkelijke niveau. Voor grote bouwplannen en ingrepen, waarvoor geen sneltoetscriteria zijn geformuleerd, worden hoge eisen gesteld aan het vakmanschap van de ontwerper en het resultaat in de vorm van het plan.

Deze bouwplannen drukken een stempel op de stad, en zijn in bouwvolume in investering het grootst. Voor deze plannen die meer zijn dan kleine ingrepen zijn de algemene criteria van toepassing:

Bebouwing en omgeving

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

Bebouwing op zich

- Aanvaardbaarheid van de verschijningsvorm in relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft. Hiermee is niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan de functie, maar wel dat als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie er een verlies optreedt aan begrijpelijkheid, integriteit en historie.
- De samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.
- De samenhang tussen de architectonische vormen, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een gebouw.
- De helderheid en afleesbaarheid van het bouwwerk.
- De wijze waarop de architectonische middelen worden ingezet.
- De wijze waarop de nieuwbouw zich voegt naar de bestaande ritmiek.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

- Voldoende structuur in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door eenvoud verloren gaat. Het streven naar helderheid door symmetrie, ritme en herkenbare maatreeksen mag niet ontaarden in simpelheid.

Schaal en maatverhoudingen

- Aanvaardbaarheid van schaal- en maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Toegevoegde elementen zoals dakkapellen en opbouwen mogen dit beeld van het object en/of de omgeving niet verstoren.

Materiaal, detaillering en kleur

- Zorgvuldige keuze van materiaal, detaillering en kleur.
- De wijze waarop wijzigingen in de bebouwing zijn vormgegeven qua materiaal, detaillering en kleur.

Algemene criteria niveau Regulier

Voor gebieden en objecten die wel van invloed zijn op het bebouwingsbeeld van Nissewaard maar dit niet in belangrijke mate bepalen is niveau Regulier van toepassing.

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

Na realisatie van de nieuwbouw geldt weer het oorspronkelijke niveau.

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

Bebouwing en omgeving

- Aanvaardbaarheid van de verschijningsvorm in relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft. Hiermee is niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan de functie, maar wel dat als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie er een verlies optreedt aan begrijpelijkheid en integriteit en historie.
- Aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot zijn omgeving en de bijdrage die het gebouw levert aan de openbare ruimte.
- De wijze waarop nieuwe gebouwen en grotere uitbreidingen aan bestaande gebouwen binnen de stedenbouwkundige structuren gerealiseerd worden.
- De wijze waarop wijzigingen in de bebouwing blijven passen in de opbouw en ritmiek van de gevels. Bij de beoordeling van een bouwplan zal ook gewogen worden welke vergunningsvrije bebouwingmogelijkheden resteren, en hoe het bouwplan kan voorkomen dat daaruit een onwenselijke situatie zou kunnen ontstaan.

Bebouwing op zich

- Aanvaardbaarheid van de verschijningsvorm in relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft. Hiermee is niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan de functie, maar wel dat als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie er een verlies optreedt aan begrijpelijkheid, integriteit en historie.
- De samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.
- De helderheid en afleesbaarheid van het bouwwerk.
- De wijze waarop de nieuwbouw zich voegt naar de bestaande ritmiek.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

- Voldoende structuur in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door eenvoud verloren gaat. Het streven naar helderheid door symmetrie, ritme en herkenbare maatreeksen mag niet ontfaan in simpelheid.

Schaal en maatverhoudingen

- Aanvaardbaarheid van schaal- en maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Afmetingen en verhoudingen van gevelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Toegevoegde elementen zoals dakkapellen en opbouwen mogen dit beeld van het object en/of de omgeving niet verstoren.

Materiaal, detaillering en kleur

- Zorgvuldige keuze van materiaal, detaillering en kleur.
- De wijze waarop wijzigingen in de bebouwing zijn vormgegeven qua materiaal, detaillering en kleur.

Algemene criteria niveau Luw

Diverse gebieden en objecten zijn nauwelijks van invloed op het stadsbeeld van Spijkenisse. Soms is er om andere redenen geen noodzaak om hoge eisen te stellen aan de architectuur. In die gebieden gelden geen specifieke eisen. Hier is veel vrijheid mogelijk.

De enige grens die hier gesteld wordt, is dat bouwwerken niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand mogen zijn. De wetgever heeft in de toelichting op deze term duidelijk gemaakt dat nadere definiëring van dit begrip in een gemeentelijke nota niet strookt met de bedoeling dat het hier gaat om een algemeen begrepen fatsoensnorm.

Vaststelling of sprake is van ernstige mate van strijd met redelijke eisen van welstand is aan het college. In dat geval wordt gebruik gemaakt van de excessenregeling in deze nota.

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

Hardheidsclausule

Bij omgevingsvergunningplichtige bouwwerken kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de aandachtspunten of gestelde ambitie. Toch kan de welstandscommissie oordelen, dat het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten, een bijdrage levert aan de betreffende omgeving. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een plan met gevels van een afwijkend materiaal dat wel perfect past in de maat en schaal van de omgeving. Daarbij beroept zij zich op de algemene welstandscriteria die altijd de basis vormen voor de andere welstandscriteria. De commissie adviseert dan B&W, voorzien van goede argumenten waarom dit plan afwijkt van de gebieds- en typecriteria, toch met het plan akkoord te gaan op grond van de algemene criteria.

Zoals de welstandscommissie kan afwijken van de criteria, kan ook het college afwijken van het advies van de welstandscommissie. Dit om de volgende redenen:

- Omdat het college vindt dat de welstandscommissie de criteria uit deze nota niet goed heeft uitgelegd;
- Omdat het college vindt dat maatschappelijke of economische argumenten een afwijking rechtvaardigen.

Wanneer het college hier gebruik van maakt motiveert zij aan de welstandscommissie waarom zij van het advies afwijkt.

Excessenregeling

Bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten toch aan minimale welstandseisen voldoen. Op grond van artikel 12 Woningwet mag het uiterlijk van een bestaand (zowel vergunningsvrij als vergunningsplichtig) bouwwerk niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Wanneer een bouwwerk niet (meer) aan de welstandscriteria voldoet kan hiertegen op grond van artikel 13a Woningwet handhavend worden opgetreden.

De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit beschreven ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- inferieur materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte toetsingscriteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit).

Er is in ieder geval sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand bij bestaande bouwwerken, wanneer:

- er sprake is van gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing van een bouwwerk;
- verflagen in ernstige mate afgebladderd zijn;
- een bouwwerk aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd;
- een bouwwerk zichtbaar is verwaarloosd, wat blijkt uit signalen als bijvoorbeeld kapotte ruiten, dichtgetimmerde ramen, verrotte houtconstructies, afbladderende verf, aangetaste gootconstructies en voegwerk, loszittende stenen, etc.
- kale betonnen schuttingsen

Inbreidings- en ontwikkellocaties

De welstandsnota biedt een toetsingskader voor gewaardeerde gebieden. Toch is de aandacht vooral gericht op bestaande gebieden. Bij inbreidingslocaties wordt een bouwwerk getoetst aan de voorschriften behorende bij het gebiedstype dat geldt voor het perceel waarop het bouwwerk is gesitueerd.

Voor nieuwe ontwikkelingen is een stedenbouwkundig kader meer voor de hand liggend. Een stedenbouwkundig kader wordt gemaakt voor een nieuwe ontwikkeling en bevat criteria die er op zijn gericht bij de nieuwbouw trouw te blijven aan het stedenbouwkundige ontwerp, inclusief openbare ruimte. Deze criteria zijn vaak vrij streng, strenger en specifieker dan de welstandscriteria. Bovendien zijn deze criteria erg gericht op grootschalige ontwikkeling en niet of minder geschikt om te gebruiken in bestaande situaties of voor kleinschalige ontwikkelingen. In sommige gevallen wordt voor nieuwe ontwikkelingen een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Een beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt om de beeldkwaliteit bij een nieuwe ontwikkeling op voorhand te kunnen sturen.

Stedenbouwkundige kaders en beeldkwaliteitsplannen kunnen onderdeel uitmaken van de welstandsnota zodra deze als zodanig zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

