

Centrumgebied Spijkenisse

Toetsingstabel Centrumgebied Spijkenisse

ASPECT		CRITERIA EN AANBEVELINGEN
Omgeving		Behouden van de ruimtelijke identiteit en kwaliteit van de oorspronkelijke ruimtelijke opbouw en karakteristiek als cultuurhistorische compositie. Wandvorming en duidelijke rooilijnen zijn belangrijk.
Situering	<i>Rooilijn</i>	Aansluiten bij bestaande rooilijn
	<i>Zijdelingse afstand</i>	Duidelijk onderscheid tussen aaneengesloten bebouwing en verspreide bebouwing
	<i>Oriëntatie</i>	Hoofdgebouw meestal georiënteerd op de belangrijkste straat
Hoofdvorm	<i>Bouwmassa</i>	Zorg voor een duidelijk verband tussen de vorm en het gebruik van de individuele gebouwen ten behoeve van de herkenbaarheid en zeggingskracht van het geheel
		Één hoofdbouwmassa per perceel
		Behoud het individueel karakter van de gebouwen in een aaneengesloten bebouwingwand
		Zorg voor een heldere, eenduidige hoofdvorm
	<i>Bouwhoogte</i>	Bestaande goot- en bouwhoogten worden in het historische centrum zo veel mogelijk behouden, tenzij vanuit cultuurhistorisch oogpunt een andere hoogte wenselijk is.
	<i>Kapvorm</i>	Kapvorm afstemmen op toegepaste kapvormen in de gevelwand
	<i>Kaprichting</i>	Evenwijdig of haaks op de straat
Gevelaanzicht	<i>Gevelopbouw</i>	Duidelijke indeling: onderbouw, bouwlagen en dak zijn goed onderling herkenbaar
		Aan de vormgeving van de gevels aan de straat worden hoge eisen gesteld: vanuit context én het gebouw. Zorgvuldige detaillering en een evenwichtige opbouw zijn van belang. Blinde zijgevels moeten worden voorkomen evenals dichte gevels op maaiveldniveau
		Vensteropbouw: afnemend in maat vanaf begane grond naar eerste en tweede verdieping
		Behoud samenhang in de gevel tussen onderbouw en bovenbouw bij winkelpanden
		Aanpassing van de gevelindeling wordt alleen toegestaan wanneer dit geen afbreuk doet aan de bestaande karakteristiek van pand en omgeving
		Behoud karakteristieke gevels
	<i>Gevelgeleding</i>	Aanpassen bij geleding in de straat en passend bij de architectuurstijl
	<i>Plasticiteit</i>	Vlakke gevelwanden in historische straatwanden: geen erkers, balkons en loggia's in historische straatwanden
		Geaccentueerde deur en raamlijsten, raampartijen met

		diepe neggemaat en/of diepteprofiel in het kozijn aansluitend bij de oorspronkelijke karakteristiek
		Gebruik forse, duidelijk uitkomende daklijsten als gevelbeëindiging, met name bij voorname, grotere panden
Materialisatie, kleurgebruik en detaillering	<i>Materiaalgebruik</i>	Gevels: baksteen, natuursteen of pleisterwerk als hoofdmateriaal. Moderne materialen zoals plaatmateriaal of kunststof zijn niet toegestaan
		Baksteenformaat, -type en metselverband in overeenstemming met bestaande karakteristieken binnen het gebied
		Kozijnen en posten: hout of gelijkend op hout
		Dakbedekking: Hoofdgebouwen krijgen (oud) Hollandsche keramische pannen (zwart of oranje/rode) . Schuren worden afgedekt met oranje/rode pannen Daarnaast wordt de toepassing van leien of metalen bekleding toegestaan.
	<i>Kleurgebruik</i>	Baksteenkleur: aansluiten bij de toegepaste kleuren in het gebied
		Pleisterwerk: lichte tinten en aansluitend bij toegepaste kleuren in het gebied
		Dakbedekking: oranje/rood of blauwgrijs/antraciet
	<i>Detaillering</i>	Toegevoegde elementen worden zelfstandig vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel
		Reclame alleen binnen gevelvlak toegestaan
		Dakkapellen hebben omlijsting
		Geen vaste luifels of overkappingen
		Heb oog voor detaillering in de vorm van raamlijsten, gevelversiering, kroonlijsten, gestuct of natuursteen trasraam, muurschotels en – ankers, windveren en makelaars bij historische panden
		Gebruik rollagen of strekken voor afwerking van metselwerk langs gevels en vensteropeningen
		Gebruik bij voorkeur forse vensterbanken
		Detailleer historische schuren bij voorkeur ook met windveren, daklijsten en makelaars
		Reclame bij voorkeur achter vensters en gevoegd in het individuele karakter van de gevel. Transparante constructies en verlichting zijn ongewenst (lichtbakken etc).

Algemene karakteristiek

Het centrum van Spijkenisse bestaat uit drie delen met gebouwen uit verschillende perioden en met uiteenlopende architectuurstijlen. Een deel van het centrum heeft een historisch karakter met oude structuren. Daarnaast zijn er in het centrum in latere perioden herkenbare eenheden bijgebouwd ten westen van de kerk en aan de zuidoostzijde van de haven. Het centrum rond de Oude Haven wordt echter als één samenhangend gebied gezien als belangrijk voorzieningsgebied én als het belangrijke visitekaartje voor Spijkenisse.

Het oudste meest historische deel van het centrum bestaat uit de Kerkring met de Voorstraat (die van oudsher de belangrijkste straat in het dorp was), de Torenstraat, Kaaistraat, Spuistraat, Westkade en Noordeinde tussen de Oude Haven en Vierambachtenboezem. Op de kruising van Voorstraat en dijk ligt de kaai waar vroeger de schepen aanlegden. De kerk heeft een middeleeuwse architectuur en staat vrij op een groen plein. Langs de Achterstraat is tussen de kerk en de Torenstraat een groot complex gebouwd waardoor de historische samenhang niet meer optimaal is.

De bebouwing in het historische centrum is divers, zowel in massa als in bouwhoogte en kapvormen zoals mansardekap, zadeldaken (soms met wolfseinden), schilddaken en platte daken. De toegepaste kleuren en materialen zorgen vooral de voor samenhang in het beeld: de gevels zijn opgebouwd uit baksteen, soms afgewerkt met wit pleisterwerk. De daken hebben vooral oranje pannen. Aan weerszijden van de Voorstraat is een min of meer gesloten bebouwingwand met verschillende lijst-, tuit- en klokgevels. De wand wordt her en der doorbroken door smalle straten naar achteren. De percelen zijn vooral smal en diep en zijn nagenoeg geheel bebouwd. De bebouwing langs de kade en de haven is gefragmenteerder, waarbij ook achterzijden aan de kade liggen. Daarnaast is er rond het Havenplein/Noordkade in nabije verleden veel complexmatig herontwikkeld waarbij de oorspronkelijk maat en schaal zijn vergroot.

Over het algemeen is de bouwhoogte beperkt tot 1 a 1,5 laag tot 2 lagen met overwegend zadeldaken met veel wolfseinden. De nok is zowel haaks als evenwijdig aan de straat. Materialisering is traditioneel en betreft vooral baksteen, natuursteen, pleisterwerk,

keramische pannen (mat rood/oranje en antraciet) en hout. De bebouwing kent vaak veel detaillering in de vorm van strekken boven de vensters, natuurstenen trasraam, raam- en deurlijsten, streklagen en muurankers.

Langs de Voorstraat is binnen de pandenstructuur in verschillende perioden op enkele locaties herontwikkeld. Hierbij is meestal aangesloten op de historische maat en schaal. Op enkele plekken mist echter de architectonische aansluiting en zijn de gevelindeling, materialisering en kapvorm minder passend in het beeld van het oude centrum.

Aan de westzijde rond de kerk is het centrum afgerond met een aantal grootschalige bijzondere moderne gebouwen. Deze gebouwen zoals de markante Boekenberg staan los op het plein.

De zuidoostzijde van het centrum is grootschalig ontwikkeld met grote bouwblokken met appartementen die door hun schaal, maat, horizontale geleiding en materiaal- en kleurgebruik en niet publieke plint sterk afwijken van het oude centrum. De laatste ontwikkelingen rond het nieuwe plein, Breestoep achter het Raadhuis en de Noord- en Zuidpassage zijn duidelijk volgens een ander stedenbouwkundig en architectonisch concept opgebouwd. Hier is een thematische benadering toegepast die elementen van centrumgebieden gebruiken zoals de smalle straten, losse pandenstructuur, open winkelplinten en veel variatie in vormen, materiaal en kleurgebruik binnen de ensembles.

Langs de Schenkelweg wordt het centrum afgerond met een aantal grote in het oog springende gebouwen met een geheel eigen signatuur zoals de blauwzilveren supermarkt en het sculpturaal vormgegeven TheaterdDe Stoep.

Voor het historische deel van het centrum is het vooral belangrijk om de karakteristieke kenmerken te behouden. De kenmerken refereren namelijk sterk aan de ontstaansgeschiedenis van de Zuid-Hollandse eilanden. Om de samenhang te bewaren zal inpassing van nieuwe gebouwen met nauwkeurige aandacht voor de waardevolle omgeving moeten gebeuren. De stedenbouwkundige structuur van straten en pleinen en de plaatsing van gebouwen is waardevol. Daarnaast vertonen de gebouwen een grote samenhang in materiaal- en kleurgebruik, gevelopbouw en kapvormen. Ook bij

uitbreiding van gebouwen is het van belang dat de karakteristieke structuur het centrum overeind blijft en dat de uitbreiding past bij het hoofdgebouw. Voorts is het voor de beeldkwaliteit van belang dat reclame-uitingen in de winkelgebieden het gevelbeeld niet bepalen.

Voor het overige deel van het centrum is het van belang om dat er een heldere ruimtelijke structuur ontstaat met een prettig verblijfsgebied. Hierbij speelt de oriëntatie van gebouwen, de aansluiting met het openbaar gebied en het gebruik van groen een belangrijke rol.

Daarnaast is de beeldkwaliteit van de panden van groot belang. Een gevarieerd maar tevens voldoende samenhangend straatbeeld zorgt voor een aantrekkelijk centrumgebied. Hierin spelen ook de samenhang van de gevels (onder en bovenbouw en reclame uitingen) van de afzonderlijke panden een belangrijke rol.

Bouwplannen voor zowel aanpassing aan bestaande bebouwing als nieuwe bouwplannen zullen zich in de bestaande context moeten voegen, of daar een overtuigende verbetering in moeten aanbrengen als daar aanleiding toe is.

Welstandsniveau: Bijzonder



