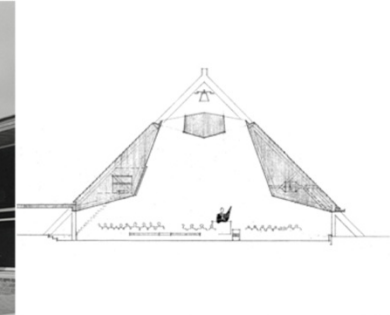
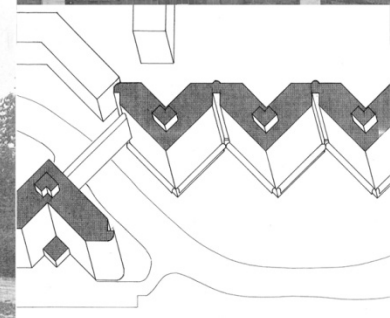
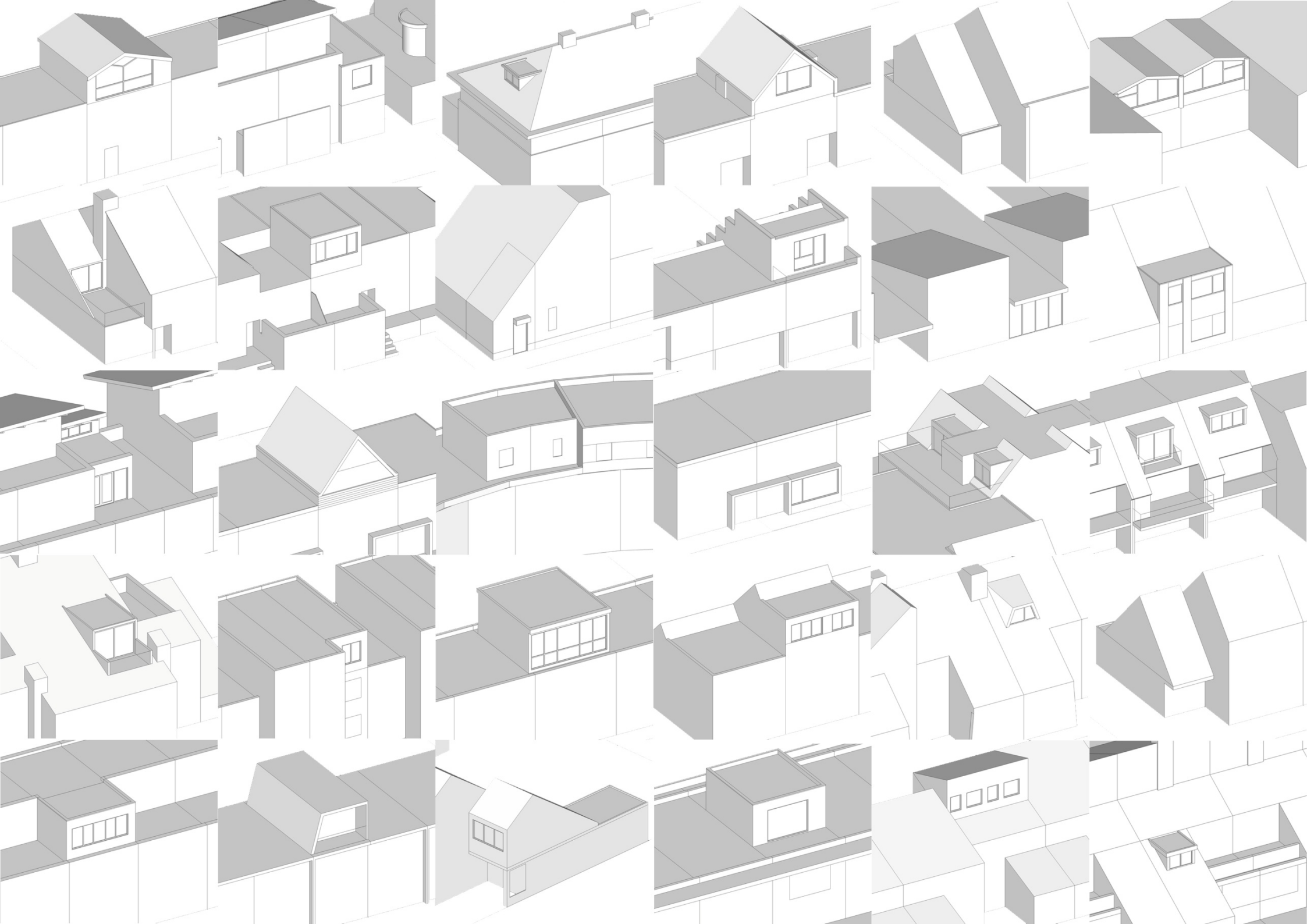




GEMEENTE ZWIJNDRECHT | RUIMTELIJKE ONTWIKKELING





welstandsnota zwijndrecht 2013

gemeente Zwijndrecht
afdeling ruimtelijke ontwikkeling
dennis smit | gerben lankhaar

Welstand

(Carel Weeber, Cobouw nr. 9, 2000, p. 138)

“Het Rijk zal nadrukkelijk bezien hoe het welstandstoezicht verder kan worden ingeperkt.’ Zo staat het in de nota ‘Wonen, Mensen, Wensen, Wonen’ van Remkes en Pronk. Pronken heeft alles met welstand te maken; valt me tegen van die Remkes. Er had natuurlijk moeten staan dat het Rijk het welstandstoezicht zal afschaffen. Iets absurder bestaat niet.

Welstandstoezicht werd in 1912 in het Gooi bedacht door deftige bewoners met hun architecten om hun nette buurtjes voor sociale woningbouw te behoeden en hun eigen welstandje op peil te houden. Treurig die architecten, die namens de Staat en gesteund door hun BNA elkaar afwisselend beoordelen, mishandelen, minachten, misbruiken, bedriegen, bedreigen, voor gek zetten en met volle overtuiging, ernstig en zonder een spoor van ironie in gecapitonneerde door kaarsen verlichte achterkamertjes willen uitmaken wat mooi is voor het volk. Hoe lang mogen ze dit nog doen? Waarom handhaaft de Staat deze vorm van censuur? Daarom is ook het architectuuronderwijs vergeven van het welstandsdenken. Beoordelingen van studentenwerk zijn de stimulans van het welstandstoezicht waarbij willekeur en vooringenomenheid overheersen en de studenten hun ontwerpen afstemmen op de smaak van docenten. Gehersenspoeld worden ze daarna in het Register opgenomen, klaargestoomd voor een sinistere beroepspraktijk. Drie jaar geleden werd mijn ontwerp voor

een kantorencomplex langs de ring van Amsterdam, ter keuring voorgelegd. Ruim op tijd werden perspectieven en maquettes naar onze architectuurpolitie gestuurd. Mijn opdrachtgevers hadden niet bezuinigd op het materiaal, zodat iedereen kon zien wat het moest worden. Op een zekere middag moest ik opdraven in een nieuw, maar treurig gebouw aan de Jodenbreestraat. In een kamertje zitten zeven in het zwart geklede heren aan een lange tafel, rondom mijn inzending. Drie van hen waren bij mij afgestudeerd, de voorzitter kende ik uit mijn eigen studietijd. Ik nam tegenover het groepje plaats. Of ik het ontwerp wilde toelichten. Ik zag dat er al aan de tekeningen geroken was. ‘Als het gebouw straks gebouwd is, dan sta ik er niet naast om het aan voorbijgangers uit te leggen.’ ‘U licht dus niet toe?’

‘Nee, ik denk er niet over’, en wees naar de perspectieven. Korte stilte. Toen begon de voorzitter met vragen: ‘Waarom gebruikt u hier baksteen?’

‘Als ik tegels gebruik, dan vraagt u waarom ik geen baksteen gebruik. Soms gebruik ik baksteen, soms tegels, soms natuursteen, soms glas, soms stuc, het maakt me niet uit.’

‘Hoe wordt de gevel gemetseld?’

‘Onbekend, er is nog geen aannemer.’

De ondervraging werd overgenomen, de architectuurpolitie kwam op toeren.

‘Waarom zitten er van die grote groene puntaken op de gebouwen, dat heb je nooit eerder gedaan?’

‘Bedoelt u de kleur of de vorm? De opdrachtgevers willen dat graag en Gerrit Komrij vond mijn gebouwen niet af. Hij

miste daken.’

‘Wij missen in dit ontwerp een centrale hal of zoiets als een soort vide.’

‘Daar gaat u niet over, jullie zijn voor de buitenkant.’

‘Het ontwerp botst met het Confectiecentrum.’

‘Dat is goed opgemerkt, dat gebouw van architect Maaskant kan wel een stootje hebben.’

Na een kwartier hakte de voorzitter de knoop door en stelt voor het plan ‘door te laten’. De secretaris zat toen nog even zonder tekst. Het gebouw wordt over drie maanden geopend.”

Past een ontworpen bouwwerk architectonisch gezien in de omgeving? Dat is kort gezegd de vraag die de gemeente bij vergunningverlening moet beantwoorden. De gemeente mag volgens de Woningwet 'redelijke eisen van welstand' stellen. In veel gevallen wordt daarvoor een adviserende welstandscommissie ingesteld.

Niet altijd werden de adviezen van deze commissie met gejuich ontvangen. Is het niet een kwestie van smaak? Doet de commissie niet te moeilijk? Is er sprake van willekeur? Naar mijn mening dragen de discussies met en de advisering van de welstandscommissie zeker wel bij aan een betere inpassing van bouwwerken in de omgeving.

Het is wel plezierig aan de indieners van plannen meer duidelijkheid vooraf te bieden. Daarom moet het beleid vanaf 2004 zijn vastgelegd in een welstandsnota. Dat is dus ook in Zwijndrecht gebeurd en momenteel ligt een geheel herziene versie daarvan voor.

Heel Zwijndrecht is wijksgewijs in beeld gebracht. Een groot deel van het met woningen bebouwde gebied kan onder een eenvoudig regime worden gebracht: de sneltoetscriteria zijn van toepassing. Het gaat vooral om dakkapellen en aan- of uitbouwen. De welstandscommissie hoeft daar niet meer over te adviseren. Voor delen van wijken waar een meer bijzondere architectuur aan de orde is, bijvoorbeeld woningen met platte daken, waar mogelijk dakopbouwen worden

gerealiseerd, is een meer richtinggevend regime aan de orde. In de nota is dit precies aangegeven. Daarnaast zijn er objecten of gebieden waar een strenger welstandsbeleid van toepassing is, bijvoorbeeld wanneer het monumenten betreft of beeldbepalende panden.

Nu er nog maar weinig uitbreidingsmogelijkheden zijn - Zwijndrecht is nagenoeg volgebouwd - wordt voorgesteld nieuwbouwprojecten op de gebruikelijke wijze door de commissie te laten toetsen. Een voor een dergelijk gebied opgesteld beeldkwaliteitsplan kan eenvoudig aan de welstandsnota worden toegevoegd als gebiedsgerichte criteria.

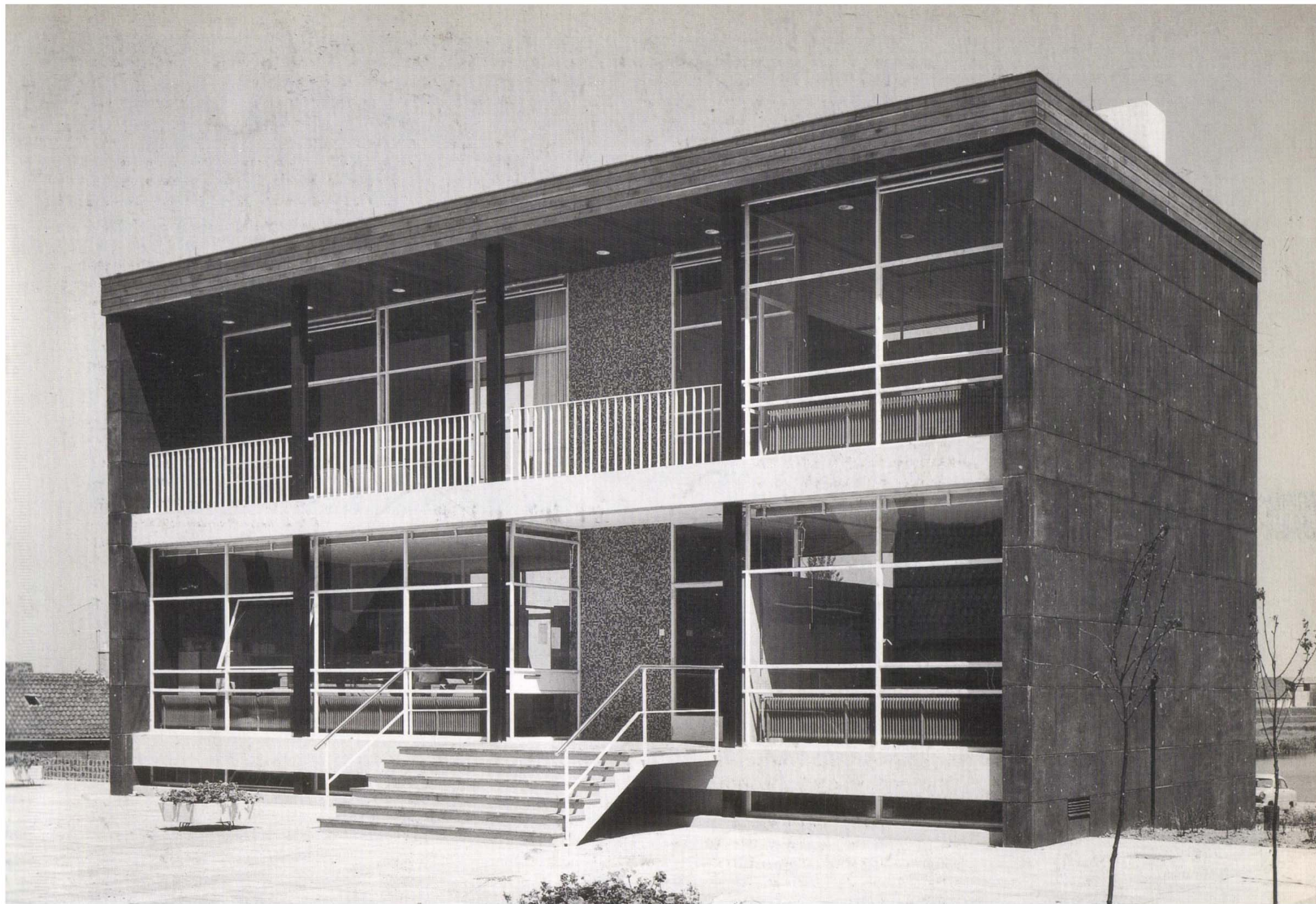
Tenslotte kunnen grote delen van Groote Lindt en De Geer welstandsvrij worden verklaard, omdat daar onzes inziens voldoende voorwaarden in de bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Het is op deze manier een uitgebreide nota geworden. Voor een belanghebbende is echter maar een beperkt deel van de nota van belang: hij zal met name geïnteresseerd zijn in de plek of het bouwwerk waar hij iets mee wil. En dan is er in de meeste gevallen erg veel duidelijkheid vooraf geschapen, zodat hij daarmee met de planvorming rekening kan houden en de toetsing op een eenvoudige klantvriendelijke manier kan plaatsvinden.

A.T. (Aaike) Kamsteeg,
wethouder ruimtelijke ontwikkeling, wonen,
projecten en sociale zaken

inhoudsopgave

1	Inleiding	1
Beleid		
2	Wettelijke kaders	3
3	Welstand en beleid	5
4	Welstandsregimes	9
5	Welstandscriteria bij excessen	11
6	Monumenten	12
7	Algemene welstandscriteria	17
Uitwerking		
8	Gebiedsgerichte welstandscriteria	21
8.1	Maasboulevard (gebieden 1 t/m 3)	23
8.2	Wijk Walburg (gebieden 4 t/m 7)	45
8.3	Oud Centrum (gebieden 8 t/m 10)	81
8.4	Noord (gebieden 11 t/m 13)	111
8.5	Molenvliet I Ter Steeghe (gebieden 14 t/m 15)	139
8.6	Bakestein (gebieden 16 t/m 17)	145
8.7	Rangeerterrein Kijfhoek (gebied 18)	155
8.8	Corridor (gebieden 19)	157
8.9	Kort Ambacht (gebieden 20 t/m 23)	171
8.10	Heer Oudelands Ambacht I Develpark (gebieden 24 t/m 27)	209
8.11	Groote Lindt (gebied 28)	239
8.12	Nederhoven (gebieden 29 t/m 31)	249
8.13	De Geer (gebied 32)	273
8.14	Buitengebied (gebieden 33 t/m 34)	279
8.15	Heerjansdam (gebieden 35 t/m 37)	293
9	Objectgerichte welstandscriteria	325
	Dakkapellen	327
	Nokverhogingen	328
	Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	329
	Aan- en uitbouwen	330
	Erfafscheidingen	331
Bijlage		
	Begrippenlijst	333



De nieuwe welstandsnota bestaat uit gebiedsgerichte, objectgerichte en algemene welstandscriteria. Een gemeentebreed onderzoek en nauwkeurige analyses van de gebouwde omgeving hebben geleid tot specifieke gebiedsgerichte criteria op wijk-, buurt-, straat- en zelfs gebouwniveau. Bij deze inventarisatie is onderscheid gemaakt tussen drie verschillende waardebeoordelingen: generieke bebouwing, waardevolle bebouwing en bijzonder waardevolle bebouwing. Het doel van deze opzet is het inzichtelijker en publieksvriendelijker maken van het welstandsbeleid van de gemeente Zwijndrecht. Voor de meeste plannen is nu voor eenieder inzichtelijk gemaakt wanneer een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voor veelvoorkomende bouwplannen (dakkapellen, nokverhogingen, aan- of uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, erfafscheidingen, gevelwijzigingen en reclame-uitingen) zijn objectgerichte criteria gemaakt. Deze objectgerichte criteria zijn ook verkrijgbaar in folders, die zijn bedoeld als voorlichting voor burgers. Behalve als toetsingskader voor een bouwplan zijn de criteria ook nadrukkelijk bedoeld om te worden gebruikt als uitgangspunt voor een plan. De haalbaarheid van een plan is zodoende al van tevoren duidelijk. Door de gekozen vorm en inhoud kan snel en eenvoudig worden bepaald of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

kwiteit van die buurt of wijk te behouden of te versterken zijn gebiedsgerichte criteria gemaakt. Deze criteria bestaan uit het benoemen en vastleggen van enerzijds de architectonische kwaliteiten en/of de architectonische kenmerken van deze gebieden en anderzijds ter plaatse veelvoorkomende, relatief kleine, bouwplannen. Ook deze criteria zijn enerzijds bedoeld om te worden gebruikt als uitgangspunt voor een plan en anderzijds als toetsingskader.

Op gebiedskaarten is aangegeven welke criteria waar van toepassing zijn. De gebieden waar geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, zijn gearceerd en de gebieden waar wel redelijke eisen van toepassing zijn, zijn gekleurd of zwart. In de gekleurde gebieden gelden de gebieds- en objectgerichte criteria, in de zwarte gebieden de objectgerichte criteria. In uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld een nieuwe ontwikkeling, wordt teruggevallen op de algemene criteria.

In de nieuwe nota zijn er vier typen welstandregimes:

- o regulier versoepeld (uitsluitend de objectgerichte welstandscriteria), zwarte gebieden;
- o regulier (gebiedsgerichte criteria), gekleurde gebieden;
- o bijzonder (gebiedsgerichte criteria), rode gebieden;
- o welstandsvrij (geen criteria), zwart-wit gearceerde gebieden.

De toetsing aan redelijke eisen van

welstand wordt in eerste instantie ambtelijk gedaan. Op de gebiedskaarten is aangegeven welk welstandsregime waar van toepassing is. Wanneer het plan is gelegen in een gebied met een bijzonder welstandsregime (rood gekleurd) wordt het plan direct voorgelegd aan de welstandscommissie. Wanneer het plan is gelegen in een gebied met een regulier versoepeld regime wordt het plan ambtelijk getoetst aan de objectgerichte welstandscriteria. Aan- of uitbouwen die niet voldoen aan deze criteria worden voorgelegd aan de welstandscommissie, alle overige bouwwerken dienen te worden aangepast en worden niet voorgelegd aan de welstandscommissie. Wanneer het plan is gelegen in een regulier welstandsregime en het plan met een ruimtelijk model in de nota is opgenomen, wordt er alleen ambtelijk getoetst aan de gebiedsgerichte welstandscriteria. Wanneer het bouwplan niet voldoet en redelijkerwijs wel kan voldoen aan deze criteria, dient het plan te worden aangepast en wordt het niet voorgelegd aan de welstandscommissie. Wanneer er sprake is van een plan met een bijzondere kwaliteit of van een nieuwe ontwikkeling waarbij de gebieds- en objectgerichte criteria niet toereikend of ambtelijk toetsbaar zijn wordt het plan altijd voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie toetst dergelijke plannen aan de gebiedsgerichte criteria en, wanneer deze niet toereikend zijn, aan de algemene welstandscriteria.

De nieuwe welstandsnota is een beleidsdocument dat op detailniveau moet kunnen worden aangevuld en aangepast.

De structuur en gebiedsgerichte opzet van de nota is hierop ingericht.

De vaststelling van het welstandsbeleid is een raadsaangelegenheid. Voor tussentijdse wijzigingen op detailniveau, het uitwerkingsgedeelte (object- en gebiedsniveau), is besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders afdoende. De welstandsnota bestaat mede daarom uit een beleidsgedeelte en een uitwerkingsgedeelte. Het eerste gedeelte omvat de hoofdstukken die voor de beleidsvorming van belang zijn. Het tweede gedeelte, het dynamische gedeelte van de welstandsnota, omvat de hoofdstukken die het beleid verder uitwerken en kunnen worden vastgesteld door het college. Wijzigingen van (onderdelen van) het beleidsdeel zijn een aangelegenheid voor de gemeenteraad.

Voor u ligt een transparant welstandsbeleid waaraan zowel door ambtenaren als door de welstandscommissie getoetst kan worden. De welstandsnota kan bovendien eenvoudig door de burgers van Zwijndrecht als naslagwerk worden gebruikt om te zien welke criteria van toepassing zijn en als uitgangspunt voor een in te dienen plan. Met deze nieuwe welstandsnota is het welstandsbeleid vindbaar, leesbaar en toepasbaar voor iedereen.



2 wettelijke kaders

Bij ieder te bouwen bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist wordt preventief getoetst of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit houdt overigens niet in dat een omgevingsvergunningvrij bouwwerk niet hoeft te voldoen aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling is gebaseerd op drie artikelen afkomstig uit twee verschillende wetten. Enerzijds artikel 12a van de Woningwet (wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet) en anderzijds artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.10, eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wabo (wet van 6 november 2008).

Kort samengevat staat in artikel 12a van de Woningwet dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. In artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo staat dat het verboden is om een bouwwerk te bouwen, niet zijnde een omgevingsvergunningvrij bouwwerk, zonder omgevingsvergunning. Artikel 2.10, eerste lid onder d van de Wabo stelt dat een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor de activiteit bouwen, kan worden geweigerd wanneer het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand, dit geldt niet voor een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Samenvattend, wanneer de gemeente wil toetsen aan redelijke eisen van welstand dient zij beleid vast te stellen waaraan

getoetst kan worden. Bouwplannen, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, kunnen aan deze welstandsnota worden getoetst. Wanneer een bouwplan in strijd is met de criteria in de welstandsnota, het bouwplan is in strijd met redelijke eisen van welstand, kan de gemeente besluiten de aanvraag om een omgevingsvergunning te weigeren. De gemeente is niet verplicht om te toetsen aan redelijke eisen van welstand, wanneer er geen beleid wordt vastgesteld is de gemeente welstandsvrij.

In artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht, Bor (besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo), staat beschreven dat burgemeester en wethouders bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning advies over een bouwplan aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester vragen, tenzij er voor het desbetreffende bouwwerk geen redelijke eisen van welstand gelden. De welstandscommissie is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand (artikel 1 eerste lid onder n van de Woningwet).

In de bouwverordening 2012 van de gemeente Zwijndrecht (in werking getreden op 21 juni 2012) is vastgelegd dat de welstandscommissie adviseert over de

welstandsaspecten van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Bouwplannen waarvan het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld worden ambtelijk getoetst aan de desbetreffende object- en gebiedsgerichte welstandscriteria, vastgelegd in deze welstandsnota.

In een brief van 22 november 2011 gericht aan de voorzitter van de tweede kamer der Staten-Generaal kondigde de toenmalige minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, minister J.P.H. Donner, een wijziging van artikel 6.2 van het Bor aan.

Deze wijziging is een gevolg van het kabinetsstandpunt van 3 november 2008 en loopt vooruit op de ontwikkeling van de nieuwe Omgevingswet. Hierin wordt voorzien dat burgemeester en wethouders zelf kunnen bepalen in welke gevallen zij een advies inwinnen omtrent redelijke eisen van welstand bij een welstandscommissie. Dit betekent dat de huidige verplichting om in de omgevingsvergunningprocedure altijd advies bij de welstandscommissie over een bouwplan in te winnen, wordt vervangen door een “kan-bepaling”.

Bovengenoemde brief heeft geresulteerd in het op 22 oktober 2012 door minister Spies ingediende ontwerpbesluit van onder andere een wijziging van artikel 6.2 van het Bor. Met betrekking tot een aanvraag ten aanzien van activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo vragen burgemeester en wethouders, ingeval zij het inwinnen van advies

noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de wet, advies aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester.

Op 28 februari 2013 is in het Staatsblad (nr. 75) en de Staatscourant (nr. 5457) het wijzigingsbesluit van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gepubliceerd. Het besluit is op 1 maart 2013 in werking getreden. De wijziging betekent een verruiming van de ambtelijke toetsing aan welstandscriteria: de gemeente kan advies vragen aan de welstandscommissie bij een aanvraag voor bouwen, maar hoeft dat niet meer te doen.

Samenvattend: burgemeester en wethouders kunnen nu zelf bepalen in welke gevallen zij advies inwinnen bij de welstandscommissie of stadsbouwmeester om vast te stellen of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.



Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt beoordeeld door de gemeente. Bij de beoordeling wordt onder andere naar het bestemmingplan en de bouwverordening gekeken, maar ook of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dat wil zeggen dat er kritisch wordt gekeken naar de architectonische kwaliteit van het project en de inpassing ervan zijn omgeving. Zwijndrecht is erbij gebaat dat nieuwe gebouwen of bouwwerken de omgeving verrijken; met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt immers iedereen geconfronteerd.

Waarom welstand?

Alle bouw- of verbouwplannen in Zwijndrecht, met uitzondering van een klein aantal welstandsvrije gebieden, moeten voldoen aan de in deze welstandsnota beschreven criteria. Hierbij is het niet van belang of een bouwwerk wel of niet omgevingsvergunningplichtig is. Het welstandsbeleid komt voort uit de overtuiging dat de (lokale) overheid zich moet inzetten voor een aantrekkelijke leefomgeving en vindt haar oorsprong in de 19e eeuw. Het is ontstaan uit de bezorgdheid van, vaak voorname, burgers voor het bouwen van 'onfatsoenlijke' gebouwen in hun buurt en de waarde van de grond. Zij wilden zeker weten of er 'wel op stand' gebouwd zou gaan worden.

In Nederland mag door iedereen een bouwplan worden ontworpen en ingediend, los van de vraag of men daarvoor wel voldoende is toegerust, dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld België waar je

architect moet zijn om bouwplannen te mogen ontwerpen en indienen. De titel architect is in Nederland weliswaar beschermd, de uitoefening van het beroep is vrij. Welstandszorg waarborgt de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Het geeft de gemeente ook de mogelijkheid om gebieden aan te wijzen waar een bijzondere kwaliteit gewenst is om gebieden aan te wijzen waar er juist geen welstandscriteria van toepassing zijn.

Een andere overweging voor nut en noodzaak van welstand ligt in het publieke belang. Een heldere welstandsnota en een effectieve welstandstoetsing geven ontwikkelende en bouwende partijen, maar ook de bewoners van Zwijndrecht zekerheid over de kwaliteit van hun directe omgeving. Een aantrekkelijke en duurzame gebouwde omgeving verhoogt niet alleen de belevingswaarde, maar ook de economische waarde van het onroerend goed en versterkt bovendien het vestingklimaat. Welstand is een publiek belang, de welstandstoets weegt de individuele vrijheid van de burger of ondernemer af tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde.

Welstand (van een gebouw) is het stelsel van eigenschappen van een gebouw die bepalend zijn voor de aanvaardbaarheid van zijn verschijningsvorm. Naast

materiaal, kleur, maat, verhouding en detaillering, kunnen ook massa, structuur en samenhang als bepalende elementen worden beschouwd. 'Aanvaardbaarheid' is in deze definitie het cruciale begrip, waaraan inhoud zal moeten worden gegeven uit o.a. historische, maatschappelijke, esthetische en ruimtelijke invalshoeken.

Hoe werkt welstand?

Door de eerder genoemde wettelijke veranderingen die hebben plaatsgevonden of plaats gaan vinden, vindt er ook een verschuiving plaats van de toetsing aan redelijke eisen van welstand. Bij omgevingsvergunningvrije bouwwerken kan de burger de objectgerichte welstandscriteria raadplegen en zelf toetsen aan redelijke eisen van welstand. Deze zijn in de vorm van folders verkrijgbaar bij de gemeentewinkel maar deze zijn ook te downloaden op de website van de gemeente Zwijndrecht. Wanneer er vragen zijn over de toetsing kan de burger altijd contact opnemen met de gemeente Zwijndrecht. Wanneer een bouwplan, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, valt in een bijzonder welstandsregime wordt de gemeente altijd geïnformeerd zodat het plan kan worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk wordt in eerste instantie ambtelijk, door de behandelend ambtenaar van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, aan redelijke eisen van welstand getoetst. Op de gebiedskaarten is aangegeven welk welstandsregime waar van toepassing is.

We kennen in Zwijndrecht vier welstandsregimes: Regulier versoepeld regime, regulier regime, bijzonder regime en welstandsvrij regime.

Wanneer het plan is gelegen in een gebied met een regulier versoepeld welstandsregime wordt het plan ambtelijk getoetst aan de objectgerichte welstandscriteria. Voor veelvoorkomende bouwplannen (dakkapellen, nokverhogingen, aan- of uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, erfafscheidingen, gevelwijzigingen en reclame-uitingen) zijn objectgerichte welstandscriteria gemaakt. Alleen wanneer een aan- of uitbouw niet voldoet aan deze objectgerichte welstandscriteria, of wanneer het een ander bouwwerk betreft dan de eerder genoemde veelvoorkomende bouwplannen, wordt het plan ter advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie zal het bouwplan toetsen aan de algemene welstandscriteria.

Een bouwplan gelegen in een regulier welstandsregime wordt getoetst aan de gebiedsgerichte welstandscriteria. Voor deze gebieden zijn de objectgerichte criteria onvoldoende om de ruimtelijke kwaliteit van die buurt of wijk te behouden of te versterken. Deze gebiedsgerichte criteria bestaan uit het benoemen en vastleggen van enerzijds de architectonische kwaliteiten en/of de architectonische kenmerken van deze gebieden en anderzijds ter plaatse veelvoorkomende, relatief kleine, bouwplannen.

Wanneer het bouwplan een veelvoorkomend, relatief klein, bouwplan betreft en is opgenomen in de gebiedsgerichte criteria van deze welstandsnota kan deze ambtelijk worden getoetst. De grafische opzet hiervan is hetzelfde als die van de reeds ontwikkelde folders voor de welstandscriteria voor veel voorkomende bouwplannen (objectgerichte criteria). Het uitgangspunt van deze criteria is de bestaande bebouwing in het desbetreffende gebied. De aanvrager dient zich ten alle tijden te conformeren aan de (hoogte)maatvoering van de bebouwing van de buren (met een marge van 2,5%). Een bouwplan dat niet voldoet aan deze criteria en redelijkerwijs wel kan voldoen aan deze criteria wordt alleen, in enkele bijzondere gevallen, ter advies aan de welstandscommissie voorgelegd. Wanneer er een nieuwe hoogwaardige oplossing is bedacht wordt deze voorgelegd aan de welstandscommissie en kan er afgeweken worden van de standaardoplossingen die in de nota zijn opgenomen. De beoordeling of het een hoogwaardige oplossing betreft ligt bij de ambtelijk secretaris, omdat hij de vertegenwoordiger is van de welstandscommissie binnen de gemeente.

Wanneer het bouwwerk niet ambtelijk kan worden getoetst aan de in deze nota opgenomen gebiedsgerichte veelvoorkomende bouwwerken en wanneer de gebiedsgerichte criteria bestaan uit benoemde en vastgelegde architectonische kwaliteiten en/of architectonische kenmerken van het desbetreffende gebied, dan wordt het bouwplan altijd ter advies voorgelegd aan

de welstandscommissie. De welstandscommissie zal het plan toetsen aan deze gebiedsgerichte criteria. Nadat een plan positief door de commissie is beoordeeld zal dit bouwplan worden opgenomen in de welstandsnota.

Wanneer het plan is gelegen in een gebied met een bijzonder welstandsregime, wordt het plan altijd direct voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie zal het plan toetsen aan de gebiedsgerichte welstandscriteria. Nieuwe ontwikkelingen worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie en worden getoetst aan de algemene welstandscriteria. In overleg kan worden bepaald of nieuwe ontwikkelingen een welstandsvrij gebied worden. Tot slot zijn er vanzelfsprekend geen redelijke eisen van welstand voor de plannen die vallen in een welstandsvrij regime.

Door de vernieuwde opzet van de welstandsnota is getracht te proberen de welstandsbeoordeling in veel gevallen te vereenvoudigen en te standaardiseren zodat de welstandscommissie slechts in enkele gevallen om advies gevraagd hoeft te worden. Deze welstandsnota zorgt ervoor dat iedereen die in de gemeente Zwijndrecht wil bouwen duidelijkheid heeft over de wijze waarop de gemeente de schoonheid wil behouden en bevorderen en weet aan welke eisen een bouwplan moet voldoen.

Welstand en ruimtelijk beleid

Welstandsbeleid staat niet op zichzelf. Het is ingebed in een breder geheel van maatregelen gericht op ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is een onderwerp dat in veel beleidsstukken een belangrijke plaats inneemt. Er wordt aan gewerkt met een reeks samenhangende instrumenten, waarvan sommige heel concreet en themagericht zijn, zoals een bestemmingsplan, en andere eerder overkoepelend, zoals een beeldkwaliteitsplan, een masterplan of een structuurvisie. Deze welstandsnota en de toetsing van bouwplannen aan deze nota is één van die instrumenten en kan worden beschouwd als het vangnet waarmee de ondergrens van de visuele kwaliteit van gebouwen wordt bewaakt. De hele keten van instrumenten samen is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van Zwijndrecht te bewaken en te versterken. Zowel bestemmingsplannen als welstandsnota's doen uitspraken over de ruimtelijke kwaliteit binnen een gemeente. Het bestemmingsplan geeft de primaire voorschriften: het regelt dat er een bouwwerk met een bepaalde functie en van een bepaalde omvang op een locatie mag komen. Aanvullend op het bestemmingsplan geeft de welstandsnota aanwijzingen voor het uiterlijk van de bouwwerken. Dit zijn de secundaire voorschriften, bijvoorbeeld voor de exacte plaats van een bouwwerk of van welke materialen iets gemaakt moet worden. Welstand mag de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat niet onmogelijk maken, maar bij de welstandsbeoordeling mag wel een relatie

worden gelegd met de planologische aspecten.

Het doel van het beeldkwaliteitsplan is het bieden van een duidelijk en eenduidig ruimtelijk (toetsings)kader voor toekomstige ontwikkelingen van het desbetreffende gebied. Het is zowel bedoeld om duidelijkheid te bieden aan de bewoners als aan de betrokken partijen zoals (toekomstige) eigenaren, ontwerpers en gebruikers van terreinen en gebouwen en kan een toetsingsgrond zijn voor de gemeente. Bouwplannen en ontwerpen voor de inrichting van de percelen en openbare ruimte zullen worden getoetst aan het bestemmingsplan maar ook aan het beeldkwaliteitplan.

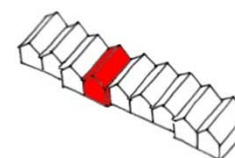
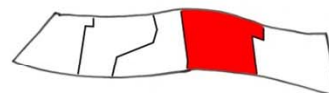
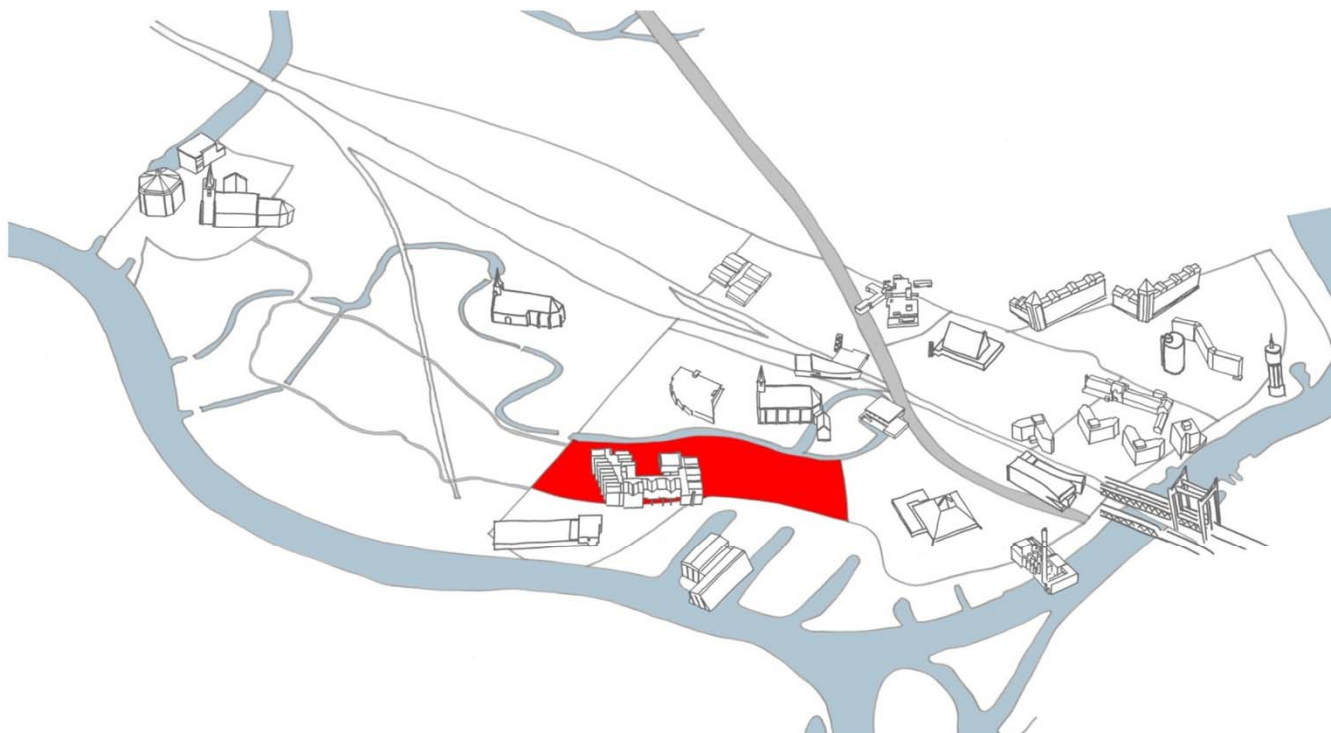
Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de nieuwe structuurvisie 2020 "De ondernemende tuinstad" vastgesteld. In deze structuurvisie heeft de gemeenteraad haar ruimtelijke ambities tot 2020 vastgelegd. De nadruk ligt hierin op de ruimtelijke kwaliteit, een stevige rol in het netwerk van de Drechtsteden en op versterking van de eigen identiteit.

In de structuurvisie gaat Zwijndrecht voor een ontwikkelingsrichting die de sterke kanten van de gemeente vergroot. De aandacht gaat hierbij uit naar de bedrijventerreinen, het maritieme cluster en een verdere tuinstedelijke ontwikkeling. De ingezette verdichting op strategische plekken in het centrum wordt gerelateerd aan verdere ontspanning in de woonwijken. Het groen, wat één van de grote kwaliteiten van de gemeente is, zal binnenstedelijk worden versterkt en buitenstedelijk geactiveerd, zodat het een (nog) grotere recreatieve waarde kan vormen voor de

bewoners van Zwijndrecht.

Welstand en monumenten

In totaal telt de gemeente Zwijndrecht 13 rijksmonumenten en 13 gemeentelijke monumenten. Bij aanpassingen aan monumenten en beeldbepalende gebouwen geldt dat de historische context zoveel als mogelijk gerespecteerd wordt. Wijzigingen spelen een ondergeschikte rol in het straatbeeld en de hoofdvorm van het gebouw blijft duidelijk herkenbaar. Voor het welstandsbeleid betekent dit dat bij enkele gebieden extra aandacht wordt gevraagd voor monumenten en beeldbepalende bouwwerken. Bouwplannen voor rijksmonumenten worden eveneens beoordeeld door de monumentencommissie.



4 welstandsregimes

De welstandsnota 2013 van de gemeente Zwijndrecht heeft een gebiedsgerichte opzet. Kaarten geven aan welke criteria waar van toepassing zijn: gebieds- en objectgerichte criteria voor de gebieden met een kleur en de objectgerichte criteria voor de gebieden die zwart zijn.

De nieuwe welstandsnota maakt onderscheid tussen vier typen welstandregimes:

- o rode gebieden: bijzonder welstandsregime (gebiedsgerichte criteria);
- o overige gekleurde gebieden: regulier welstandsregime (gebiedsgerichte criteria);
- o zwarte gebieden: regulier versoepeld welstandsregime (objectgerichte welstandscriteria);
- o gearceerde gebieden: welstandsvrij.

Zoveel mogelijk is gestreefd naar het inzichtelijk en ambtelijk toetsbaar maken van plannen in gebieden met een regulier en een regulier versoepeld regime. Dit geldt voor die plannen waarvan in deze nota een gemaatvoerd ruimtelijk model is opgenomen, zowel bij de object- als de gebiedsgerichte criteria. Plannen die voldoen aan de daarin vastgelegde criteria voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Behalve als toetsingskader voor een ingediend plan zijn de criteria ook nadrukkelijk bedoeld om te worden gebruikt als ontwerpuitgangspunt van een plan en voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken. De haalbaarheid van het

merendeel van de plannen is zodoende van tevoren al duidelijk.

Daarnaast zijn er in deze nota voor de gebieden met een regulier en een bijzonder regime gebiedsgerichte criteria opgenomen waarbij door middel van archiefmateriaal, beschrijvingen en foto's de bijzondere architectonische kwaliteiten en/of de architectonische kenmerken worden benoemd en vastgelegd. Plannen die deze gebieden betreffen worden getoetst door de welstandscommissie. Binnen deze criteria is onderscheid gemaakt door in meer of mindere mate ontwerp vrijheid toe te staan, in grote lijnen variërend van 'afstemmen op' tot 'behoud en herstel'. De in de criteria benoemde en vastgelegde kwaliteiten, zowel de tekst als de afbeeldingen, zijn hierbij leidend.

De in deze nota opgenomen criteria zijn beschrijvend van aard en gericht op harmonie met de bestaande context. Voor het merendeel van de bouwplannen zijn deze criteria voldoende, met uitzondering van bepaalde uitzonderlijke gevallen zoals een nieuwe gebiedsontwikkeling waarop welstandscriteria van toepassing zijn of plannen waarbij sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (zie de afbeelding hiernaast). Dergelijke plannen worden door de welstandscommissie aan de algemene welstandscriteria getoetst, eventueel aangevuld met de criteria uit een beeldkwaliteitplan en kunnen aanleiding zijn tot het opstellen van nieuwe gebiedsgerichte criteria.



5 welstandscriteria bij excessen

Naast bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is vereist dienen ook bouwwerken die zonder omgevingsvergunning mogen worden gebouwd of zijn gebouwd, aan redelijke eisen van welstand te voldoen. Wanneer een bouwwerk niet voldoet aan 'redelijke eisen van welstand', kan er sprake zijn van een welstandsexces en kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van het bouwwerk aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.

Van een exces is sprake wanneer het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is en daarmee onevenredig afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. De gemeente Zwijndrecht hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan een de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Er is sprake van ernstige mate van strijd als:

- o het bouwwerk een te grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria);
- o architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk (bijvoorbeeld door pleisteren van bakstenen gevels of het op

onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie);

- o een bouwwerk dan wel een gezichtsbepalend deel van een bouwwerk fysiek of visueel wordt afgesloten van zijn omgeving;
- o sprake is van armoedig materiaalgebruik, waaronder ook gebruik van materialen waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen of die tot een groot contrast binnen de architectuureenheid leiden dan wel onevenredig afbreuk doen aan de visuele kwaliteit van de omgeving;
- o sterk contrasterende kleuren worden toegepast;
- o gebruik wordt gemaakt van te opdringerige of te veelvuldig herhaalde of te grote reclames en de huisstijl de gevels domineert;
- o sprake is van een bijzonder welstandsregime;
- o meer van de bovengenoemde criteria van toepassing zijn.

Een monument is een gebouw met cultuurhistorische of wetenschappelijke waarde. In Nederland zijn er verschillende typen monumenten: rijksmonumenten, provinciale monumenten, gemeentelijke monumenten en beschermde stadsgezichten of dorpsgezichten. Binnen de gemeente Zwijndrecht kennen we slechts twee typen monumenten: rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. De gemeente Zwijndrecht telt 13 rijksmonumenten en 13 gemeentelijke monumenten.

RIJKSMONUMENT

Een rijksmonument is een gebouw dat door cultuurhistorische waarde en schoonheid van nationaal belang is. De Rijksoverheid beschermt rijksmonumenten met als doel de monumentale waarde ervan te behouden. Rijksmonumenten vallen onder de monumentenwet 1988. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) wijst namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) bouwwerken aan die vanwege hun bijzondere cultuurhistorische waarde behouden moeten blijven. Dit gebeurt op basis van aanwijzingsprogramma's. Deze programma's richten zich op gebouwen uit een specifieke periode of gebouwen met een speciale functie. In de gemeente Zwijndrecht staan de volgende rijksmonumenten.

1. Westerschelde 1, Zwijndrecht watertoren monumentnummer 514921

De uit 1897 stammende watertoren is in opdracht van de gemeente Zwijndrecht

gebouwd door de (watertoren-) architect F.A. de Jongh in een eclectische, aan de Hollandse Renaissance verwante bouwstijl. De toren is bestemd voor de plaatselijke openbare drinkwatervoorziening, waarbij oorspronkelijk rechtstreeks uit de rivier water werd gewonnen. De watertoren is zeer beeldbepalend gelegen aan de Ringdijk, aan de noordoever van de Oude Maas, nabij een kruispunt van vaarwegen. De oorspronkelijke bezinkingsbasins, die in twee cirkels rondom de watertoren lagen, zijn niet meer aanwezig.

2. Kerkstraat 49, Zwijndrecht kerk (Oude Kerk) monumentnummer 41917

Nederlands Hervormde Kerk laat-gotisch gebouw, dat door uitbreidingen in de 17e eeuw en omstreeks 1875 tot een amorf geheel verworden is. Boven de westgevel een houten klokketorentje, midden 19e eeuw, bestaande uit twee achtkanten met koepeldaken. Tot de inventaris behoren: een 17e eeuwse preekstoel met omtuining uit dezelfde tijd. Doopbekkenhouder en lezenaar aan de preekstoel. Een tekstbord uit 1634 en een Tiengebodenbord uit het laatst van de 17e eeuw. Gesneden orgelkas, 19e eeuw. Enkele grafzerken uit de 17e en 18e eeuw.

3. Raadhuisplein 1, Zwijndrecht raadhuis monumentnummer 514920

Het door het architectenbureau Granpré Molière, Verhagen & Kok ontworpen raadhuis met bodewoning, postkantoor en politiebureau is in 1932 gebouwd in de traditie van het Traditionalisme (Delftse

School). Het raadhuis bood tevens onderdak aan de afdeling 'Maatschappelijk werk' en Gemeentewerken. Het gebouw, dat tegenwoordig geheel als gemeentehuis is bestemd, is recent uitgebreid door architectenbureau EGM. Deze uitbreiding is van bescherming uitgesloten.

4. Rotterdamseweg 38, Zwijndrecht voormalige pastorie monumentnummer 41919

Herenhuis uit het midden van de 19e eeuw met verdieping en omlopend schilddak. Deur met omlijsting door pilasters. In de vensters van de verdieping zesruitsschuiframes.

5. Develweg 28, Zwijndrecht kerk (Lindtse Kerk) monumentnummer 514922

Kerk van de Nederlands Hervormde Gemeente uit 1912 gebouwd in Neo-Romaanse stijl naar ontwerp van architect J.F.L. Fourring. De kerk ligt in de voormalige gemeente de Groote Lindt, een buurtschap vlakbij de Lindtsedijk, ten zuidwesten van de kern van Zwijndrecht. De kerk ligt op het kruispunt van de Develweg en de Hyacintstraat en is omgeven door een woonwijk van na 1945. In 1960 is de oude consistorie aan de achtergevel (oost) gesloopt en door een nieuwe vervangen. Langs de noordelijke zijgevel is de kerk in 1989 uitgebreid waarbij de oorspronkelijke kerkgevel is blijven staan. Zowel de consistorie als de verblijfruimte zijn eenlaags en vallen buiten de bescherming.

**6. Burgemeester Pijl Hogeweglaan 1
Zwijndrecht**

**Kerk (Pietermankerk)
monumentnummer 41916**

Nederlands Hervormde Kerk eenvoudig, eenbeukig bakstenen kerkje met driezijdige koorsluiting waarschijnlijk tweede helft 15e eeuw. Boven de westgevel een houten, met leien bekleed daktorentje. Inwendig een houten tongewelf op muurstijlen en met ribben. Trekbalk met gotische sleutelstukken en korbelen. Tot de inventaris behoren: een preekstoel uit 1690, en een priesterzerk uit 1520.

**7. Kijfhoek 30, Zwijndrecht
Kerk (Hervormde gemeente Kijfhoek)
monumentnummer 41918**

Nederlands Hervormde Kerk eenbeukig laat-gotisch kerkje met smaller, driezijdig gesloten koor en een tongewelf met trekbalken, korbelen en muurstijlen. Het schip vernieuwd in de 17e eeuw en nogmaals gewijzigd in de 19e eeuw. Boven de westgevel een houten met leien bekleed torentje met ingesnoerde spits. Tot de inventaris behoren: een eenvoudige, 17e eeuwse preekstoel en enkele grafzerken uit de 17e eeuw. Klokkenstoel met klok van Evert Vos, 1612, met een diameter van 57 cm.

**8. Develweg 1, Heerjansdam
agrarisch gebouw
monumentnummer 21212**

Grote hoeve, waarvan het woongedeelte een puntgevel met rollaag heeft. Geprofileerde zijdekplaten en in de top het jaartal MDCCLXXXIII. In de voorgevel vensters met zesruitsschuiframen. Stal met

hoog strodak en moderne achtergevel.

**9. Develsluis 34 en 36, Heerjansdam
woning
monumentnummer 21211**

Langgerekte boerderij (XVIII ?) onder pannendak en met een puntgeveltje boven het woongedeelte. Links de schuur met gepotdekselde houten delen.

**10. Lindtsedijk 13, Heerjansdam
agrarisch gebouw
monumentnummer 21213**

Langwerpige hoeve aan de voet van de dijk (XVIII B ?) met woongedeelte, waarin vensters met negenruitsschuiframen, tussen stallen, waarvan de wanden bestaan uit geteerde houten delen. Strodaken.

**11. Molenweg 64, Heerjansdam
molen
monumentnummer 21215**

Korenmolen "Landzicht". Ten Noorden van het dorp staande ronde gemetselde molen uit 1868.

**12. Molenweg 8, Heerjansdam
Kerk (Dorpskerk Heerjansdam)
monumentnummer 21214**

Nederlands Hervormde Kerk, Dorpskerk (XV B) met eenbeukig schip, aan de noordzijde in XIX B met een dwarsvleugel uitgebreid, diep, smaller koor met driezijdige sluiting en toren, waarvan de tweede geleding versierd met bakstenen traceerwerk. Tongewelven met trekbalken. Inventaris: preekstoel, twee herenbanken en doophek (XVII B). Orgel met Hoofdwerk en Nevenwerk, in 1869 gemaakt door P. Flaes. Mechanisch torenuurwerk, B.

Eijsbouts, met automatische opwinding, is buiten gebruik gesteld.

**13. Molenweg 23a, Heerjansdam
poortgebouw
monumentnummer 509912**

Poortgebouw in Neo-Gotische stijl uit de tweede helft van de 19de eeuw aan de entree van de algemene begraafplaats van Heerjansdam. Een pad leidt vanaf de openbare weg over een dam naar het gebouwtje. De poort staat teruggedrooid en met de noklijn evenwijdig aan de weg. De begraafplaats is omgeven door een sloot en coniferen haag. Loodrecht op de poort ligt over de dodenakker een laan waarlangs enkele beuken. Aan weerszijden van de hoofdentree staan grote treurwilgen en een kastanjeboom. Deze aanleg versterkt de monumentaliteit van het poortgebouw. Behalve als entree fungeert het tevens als opslag voor gereedschap. Op de begraafplaats is in de jaren vijftig een kleine aula gerealiseerd met referenties aan de bouwstijl van het poortgebouw.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

GEMEENTELIJK MONUMENT

Als een gebouw van plaatselijk of regionaal belang is, kan de gemeente het op de gemeentelijke monumentenlijst zetten. De gemeenteraad kan gebouwen op een gemeentelijke monumentenlijst plaatsen als deze niet zijn aangewezen als rijksmonument. De gemeenteraad van Zwijndrecht heeft de volgende bouwwerken op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst.

A. Develsluis 1, Heerjansdam
Woonpand

B. Develweg 7, Heerjansdam
Toegangspoort van rond 1900, bedoeld als toegang tot een voormalige hofstede met de naam 'Bij Verwondering'. De smeedijzeren dubbele draaihekkens hebben rechte, gepunte spijlen en een gebogen rand. De in gele IJsselstenen gemetselde pijlers hebben sierbanden in een rode baksteen. De pijlers zijn afgedekt met natuursteen platen. Het metselwerk van de pijlers is door kruisvormige staafankers verbonden met het gele IJsselstenen metselwerk van het stenen bruggetje.

C. Dorpsstraat 1, Heerjansdam
Benedendijks gelegen gemaalgebouw

D. Dorpsstraat 33, Heerjansdam
Gemeentehuis

E. Dorpsstraat 33, Heerjansdam
Carillon

15 **F. Dorpsstraat 20, 22, 24, 26, Heerjansdam**
Woonpanden

G. Dorpsstraat 28, Heerjansdam
Woonpand en stoep bij de voorgevel
(tegelwerk)

H. Dorpsstraat 55, Heerjansdam
Woonpand met schuur

I. Dorpsstraat 99, Heerjansdam
Woonpand

J. Dorpsstraat 155, Heerjansdam
Woonpand (dijkhuis) met koetshuis annex
paardenstal

K. Dorpsstraat 177, Heerjansdam
Opbergloods spuitwagen brandweer

L. Lindtsedijk 1, Heerjansdam
Woonpand

M. Molenweg 12, Heerjansdam
Woonpand

gemeentelijke monumenten



A.



B.



C.



D.



E.



F.



G.



H.



I.



J.



K.



L.



M.

De criteria in deze nota zijn grotendeels gebaseerd op het uitgangspunt dat de ingreep in harmonie is met de context, met het bestaande. Wanneer een plan niet voldoet aan de object- en/of de gebiedsgerichte criteria, maar er desalniettemin sprake is van een plan met een hoge architectonische kwaliteit, kan het plan worden voorgelegd aan de welstandsc commissie die het plan toetst aan de algemene welstandscriteria. Met uitzondering van de welstandsvrije gebieden gelden de algemene welstandscriteria voor heel de gemeente Zwijndrecht.

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. ir. Tj. Dijkstra schreef als Rijksbouwmeester in 1985 en die in 2001 werd uitgegeven door 010 Uitgevers.

Wanneer een plan wordt getoetst aan de algemene welstandscriteria adviseert de welstandsc commissie gemotiveerd en schriftelijk aan burgemeester en wethouders om af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Dit betekent dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere architectonische kwaliteit van het plan met deze criteria overtuigend kan worden

aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' 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.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand 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 welstandstoezicht 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

kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand 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 en open ruimte. Veelal vormen gevels en volumes zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een zelfstandig object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen 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 welstandscriteria richtinggevend zijn.

Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand 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 worden 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 zijn 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 tijdperiode, 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 van welstand 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 van welstand 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 waarom 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 van welstand 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 groot. 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 ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Generieke woningbouw

Onder generieke woningbouw wordt die woningbouw verstaan waar geen gebiedsgerichte criteria voor zijn opgesteld. Kenmerkend is de veelal

eenvoudige en seriematige opzet. Het architectonische ontwerp wordt gekenmerkt door eenvoud, herhaling en terughoudendheid wat betreft het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering. Het grootste onderlinge onderscheid is de stedenbouwkundige opzet, in grote lijnen variërend van de stedenbouwkundige 'stempels' in de jaren '50 en '60, meanderende kleinschalige woonerven in de jaren '70 tot de meer rationele verkavelingen en grote stedenbouwkundige gebaren vanaf de jaren '80. Gevolg hiervan is het in meer of mindere mate heldere onderscheid tussen openbaar en privé, tussen voor- en achterkant. Met name in de jaren '70 werden 'zachte' overgangen (overgangszones) gemaakt; hier staat de kwaliteit van de openbare ruimte het meest onder druk.

- o ingrepen beschouwen op het niveau van de woning, het niveau van de rij en het niveau van het plan / de stedenbouwkundige opzet (onderling samenhangend);
- o aan de naar openbaar gebied gerichte zijden bestaande rooilijnen en overgangszones behouden;
- o de (al dan niet binnen het oorspronkelijke plan) reeds gerealiseerde ingrepen die vergelijkbaar zijn wat betreft type met de voorgestelde ingreep, vormen het ontwerpuitgangspunt;
- o ingrepen afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (gevelontwerp, detaillering, kleur- en materiaalgebruik);
- o aandacht voor de overgangen openbaar-privé.

Hoogbouw

Met name in de jaren '60 zijn er grootschalige hoogbouwprojecten gerealiseerd, veelal omgegeven door groen en parkeerplaatsen. Kenmerkend is de ondergeschiktheid van de individuele woning aan de vorm en uitwerking van het grotere geheel. Hekwerken vormen een belangrijk element in het architectonische ontwerp.

- o ingrepen beschouwen op het niveau van de woning, het niveau van het complex, de directe omgeving (overgang openbaar-privé) en de stad;
- o aandacht voor de samenhang tussen hoofdvorm en architectonische uitwerking (gevelontwerp, entree, dakopbouw, kopgevels, trappenhuisen, hekwerken, detaillering, kleur- en materiaalgebruik).

Parken en sportcomplexen

Belangrijk is met name de relatie tussen gebouw en het landschap. Het landschap moet hierbij zoveel mogelijk worden ontzien en onbebouwd blijven.

- o ingrepen zoveel mogelijk direct bij en in onderlinge samenhang met het bestaande hoofdgebouw;
- o bouwwerken geen gebouwen zijnde hebben een utilitair, functioneel karakter en zijn in voldoende mate ondergeschikt aan de maat, schaal en karakteristiek van het landschap;
- o kleine vrijstaande bouwwerken hebben de uitstraling van een (alzijdig) paviljoen en zijn ondergeschikt aan de maat, schaal en karakteristiek van het landschap.



8 gebiedsgerichte welstandscriteria

8.1 Maasboulevard	(gebieden 1 t/m 3)	23
8.2 Wijk Walburg	(gebieden 4 t/m 7)	45
8.3 Oud Centrum	(gebieden 8 t/m 10)	81
8.4 Noord	(gebieden 11 t/m 13)	111
8.5 Molenvliet I Ter Steeghe	(gebieden 14 t/m 15)	139
8.6 Bakestein	(gebieden 16 t/m 17)	145
8.7 Rangeerterrein Kijfhoek	(gebied 18)	155
8.8 Corridor	(gebieden 19)	157
8.9 Kort Ambacht	(gebieden 20 t/m 23)	171
8.10 Heer Oudelands Ambacht I Develpark	(gebieden 24 t/m 27)	209
8.11 Groote Lindt	(gebied 28)	239
8.12 Nederhoven	(gebieden 29 t/m 31)	249
8.13 De Geer	(gebied 32)	273
8.14 Buitengebied	(gebieden 33 t/m 34)	279
8.15 Heerjansdam	(gebieden 35 t/m 37)	293

