



WELSTANDSNOTA

Capelle aan den IJssel

COLOFON

De Welstandsnota 2025 is een herijking van de Nota Beeldkwaliteit uit 2017. Veel van de teksten en foto's zijn uit die nota overgenomen en zijn uitgangspunt geweest voor de herijking.

De Welstandsnota is vastgesteld op 10-11-2025 door de gemeenteraad.

Gemeente Capelle aan den IJssel

Rivierweg 111
2903 AR Capelle aan den IJssel

Postbus 133
2900 AC Capelle aan den IJssel

Telefoon: (010) 2848457
info@capelleaandenijssel.nl
www.capelleaandenijssel.nl

Opgesteld door de afdeling Stadsontwikkeling.

Dit is een uitgave van de gemeente
Capelle aan den IJssel.



INHOUDSOPGAVE

A BELEID

1. Inleiding	8
2. Gebiedsgericht beleid	13
2.1 Identiteit	
2.2 Welstandstypologie	
3. Welstandsniveau's	14
3.1 Luw welstandsniveau	
3.2 Regulier welstandsniveau	
3.3 Bijzonder welstandsniveau	
3.4 Welstandsvrij	
4. Onderscheid in bouwopgaven	16
4.1 Kleinschalige bouwopgaven	
4.2 Grotere bouwopgaven	
4.3 Grootschalige ontwikkelopgaven	
5. Welstand en overig beleid	18
5.1 Welstand en het Omgevingsplan	
5.2 Welstand en erfgoedbeleid	
5.3 Beeldkwaliteitplannen en gebiedspaspoorten	
5.4 Welstand en (nieuwbouw) hoogbouw	
5.5 Bouwwerken in de openbare ruimte	
5.6 Reclamebeleid	
5.7 Welstand en duurzaamheid	

B CRITERIA

6. Inleiding	24
7. Basiscriteria	25
8. Gebiedscriteria	27
1 Historische dijklinten	
2 Historische polderlinten	
3 Planmatige woongebieden	
4 Individuele bouw	
5 Hoogbouw	
6 Architectonische ensembles	
7 Bedrijven en Kantoorlocaties	
8 Winkelcentra en Publieke voorzieningen	
9 Grootschalige bebouwing in het groen	
10 Historische landschappen en Begraafplaatsen	
11 Groenstructuren, Sport- en Recreatiegebieden	
12 Hoofdstructuren (wegen, water, spoor & metro)	
9. Sneltoetscriteria	41
1 Bijbehorende bouwwerken	
2 Daktoevoegingen	
3 Kozijn- en Gevelwijzigingen	
4 Technische voorzieningen	
5 Hekwerken en afscheidingen	
6 Zonwering en raambeveiliging	

C BIJLAGEN

1. Algemene uitgangspunten van welstandstoetsing	54
2. Excessenregeling	57
3. Gebiedstype beschrijvingen	59
4. Begrippenlijst.	82
5. Aandachtsgebieden	86
6. Beeldkwaliteitplannen en Gebiedspaspoorten	87
7. Monumenten en beschermde dorpsgezichten	88

**1. Inleiding 8****2. Gebiedsgericht Welstandsbeleid 13**

2.1 Identiteit

2.2 Welstandstypologie

3. Welstandsniveau's 14

3.1 Luw welstandsniveau

3.2 Regulier welstandsniveau

3.3 Bijzonder welstandsniveau

3.4 Welstandsvrij

4. Onderscheid in bouwopgaven 16

4.1 Kleinschalige bouwopgaven

4.2 Reguliere bouwopgaven

4.3 Grootschalige ontwikkelingsopgaven

5. Welstand en overig beleid 18

5.1 Welstand en het Omgevingsplan

5.2 Welstand en erfgoedbeleid

5.3 Beeldkwaliteitplannen en gebiedspaspoorten

5.4 Welstand en (nieuwbouw) hoogbouw

5.5 Bouwwerken in de openbare ruimte

5.6 Reclamebeleid

5.7 Welstand en duurzaamheid



1. Inleiding

Aanleiding

Veranderingen in de bebouwde omgeving gaan vaak heel geleidelijk. Ze zijn het resultaat van een optelling van bouwinitiatieven, variërend van kleinere bouwwerken zoals een schutting, aanbouw of dakkapel, tot een compleet nieuwe woning, of een nieuw stadsdeel. Het welstandsbeleid dient de samenhang binnen ruimtelijke gebiedseenheden te bewaken en moet de handvatten bieden om deze beoordeling te kunnen maken. Bovendien geeft het aanvragers vooraf inzicht in de criteria waar een bouwplan aan getoetst wordt. Zij kunnen deze gebruiken als handvat bij het opstellen van hun bouwplan waardoor dit eerder aan redelijke eisen van welstand kan voldoen zodat de vergunningprocedure soepeler kan worden doorlopen.

Herijking beleid

Deze Welstandsnota van Capelle aan den IJssel bevat de ruimtelijke kwaliteitscriteria waar alle bebouwing in de stad aan moet voldoen. Dit welstandsbeleid is een herijking van de Nota Beeldkwaliteit uit 2017. Deze herijking neemt de inhoud, opbouw en volgordelijkheid van de voorgaande herijking uit 2017 als basis.

Gebiedstypen; Voor een aantal sinds 2017 gerealiseerde projecten geldt dat zij van dusdanige opzet, aard of omvang zijn geweest dat zij een 'nieuw' karakter in een gebied hebben toegevoegd. Het gaat hier vaak om grotere projecten die niet zijn geënt op de samenhang van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte in het omliggende gebied, maar een eigen nieuwe identiteit introduceren. Deze projecten zijn daarom ondergebracht bij een nieuw (ander) gebiedstype.

Welstandsniveaus; In 2022 heeft de gemeente in samenwerking met onderzoeksbureau Contrei een onderzoeksrapport uitgebracht over de geschiedenis van Capelle aan den IJssel genaamd 'Het verhaal van Capelle 1945-1990'. Hierbij is er speciale aandacht uitgegaan naar Post-'65 erfgoed uit de periode 1965-1990. Op basis van dit onderzoek heeft het International New Town Institute (INTI) met een vervolgonderzoek een selectie gemaakt van bijzondere gebouwen en structuren binnen Capelle die van waarde zijn voor deze bouwperiode. Omdat een aantal van deze projecten zich in gebieden met een laag welstandsniveau bevonden in de Nota Beeldkwaliteit 2017 is het welstandsniveau in de Welstandsnota 2025 aangepast naar 'regulier'. Zodoende kan er welstandshalve meer zorg worden gedragen voor de algehele samenhang van deze projecten.

Criteria; Er is in deze versie met name aandacht besteed aan een aantal nieuwe toetsingskaders die vanwege diverse nieuwe ontwikkelingen in de gebouwde omgeving toegevoegd moesten worden. Ook is met terugwerkende kracht gekeken naar de relevantie van de reeds bestaande toetsingskaders, om deze te herschikken, scherper te stellen en waar mogelijk te reduceren. Kortom; waar werken de regels goed? Waar zijn nieuwe regels voor nodig? En waar kunnen we bestaande regels schrappen zonder in te boeten op de kwaliteit van een bouwplan en de kwaliteit van het omliggende gebied?

Met deze aanpassing van de Welstandsnota maakt de gemeente haar welstandsbeleid actueler, tijdsbestendiger en klantvriendelijker. Onveranderd blijft dat initiatiefnemers van bouwplannen aan de hand van dit document in een vroeg stadium informatie over de criteria van een welstandsbeoordeling kunnen krijgen. Tegelijkertijd mag diezelfde initiatiefnemer aannemen dat de gemeente aan de hand van dit document de ruimtelijke kwaliteit van het omliggende gebied (van de beoogde bouwontwikkeling) vanuit diezelfde criteria waarborgt.

De Omgevingswet

Een tweede reden om de Nota Beeldkwaliteit te herijken, is de sinds 1 januari 2024 ingevoerde Omgevingswet. De beoordelingsregels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van het omgevingsplan. Daarmee maken deze regels deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Met de welstandstoets beoordeelt de gemeente of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Om deze koppeling met het omgevingsplan duidelijk te maken is ook expliciet gekozen om

de oude nota beeldkwaliteit van naam te wijzigen naar welstandsnota Capelle aan den IJssel. Onder de Omgevingswet dient de gemeente voor 1 januari 2032 haar eigen omgevingsplan te hebben waarbinnen zij de kwaliteit van het leefgebied van de stad wil behouden, beschermen en versterken. In de Stadsvisie 2021 heeft de gemeente Capelle aan den IJssel hiervoor ambities beschreven en richtlijnen opgesteld, welke verder zijn geconcretiseerd in de Omgevingsagenda 2024. In de Omgevingsagenda 2024 is geprioriteerd waar en waarom we in bepaalde gebieden aan de slag gaan met kwaliteitsverbeteringen. Aan de hand van 10 keuzes is beschreven welke uitgangspunten de gemeente nastreeft in relatie tot toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de stad.

Het is van belang dat de in deze beleidsdocumenten gestelde ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van de stad hun verdere uitwerking krijgen bij wijzigingen aan de gebouwde omgeving. Voortvloeiend uit de Omgevingsagenda zijn (van grof naar fijn) gebiedsvisies, kavel- en gebiedspaspoorten, en natuurlijk afzonderlijke bouwinitiatieven in elkaars verlengde onderdeel van deze ruimtelijke uitwerking. In sommige gevallen is een herijking van het welstandsbeleid hier onderdeel van. Verderop in dit document, en in **Bijlage 5 en 6** wordt dit toegelicht.

Opvolging

Het streven is dat de welstandsnota op termijn als breder inzetbaar instrument onder de Omgevingswet gebruikt gaat worden. Direct na de vaststelling van dit document zal daarom worden (door)ge- werkt aan een nieuwe herijking van de welstands- nota, met een veelzijdiger gebruik als doel. In deze periode zal ook de keuze worden gemaakt of de regels uit de welstandsnota in het omgevingsplan worden verwerkt of dat de nota een bijlage wordt van het omgevingsplan.

Op basis van een grondige kennis van de verschil- lende tijdslagen en de daarbij behorende steden- bouwkundige, landschappelijke en architectoni- sche kenmerken kan gericht worden gereageerd op de ruimtelijke (dus ook bouwkundige) ingrepen die daarin plaatsvinden. Om aan te geven welke criteria op welke plek in de stad gelden, is een gelaagde beschrijving van de identiteit, het ka- rakter, en de samenhang van wijken en buurten belangrijk. Een toekomstige herijking van de nota zal daarom vooral gericht zijn op een hernieuwde opzet en indeling van de gebiedsomschrijving en een actualisatie van de verschillende gebiedstypen die de stad heeft.

Functie

Allereerst zal de nota als instrument om bouwplan- nen te toetsen, blijven fungeren. Daarnaast moeten ook de bewoners en pand- eigenaren erin kunnen vinden welke kwaliteiten en kenmerken er in hun omgeving belangrijk zijn omdat de nota deze duidelijk benoemd en toelicht. Aannemers en bouwkundigen zullen direct op zoek gaan naar de criteria waar bouw- of verbouwplan- nen aan moeten voldoen. Maar ook architecten en ontwikkelaars moeten erin kunnen vinden wat

de bredere context en criteria zijn waarbinnen een bouwplan ontwikkeld wordt, en stedenbouwkun- digen moeten kennis en voorbeelden halen uit de beschrijvingen en criteria om daaraan verwante ruimtelijke plannen en gebiedsvisies en –paspoor- ten op te stellen.

Status

De welstandsnota Capelle aan den IJssel of de beoordelingsregels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van het om- gevingsplan. In artikel 4.114, lid 1 van de Invoe- ringswet Omgevingswet is opgenomen dat voor de welstandsnota specifiek overgangsrecht geldt. Sinds 1 januari 2024 is de welstandsnota een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Dit artikel regelt dat als regels over het uiterlijk van bouwwerken uitleg behoeven, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt voor de beoordeling of een bouwwerk. Deze beleidsregels zijn zoveel mogelijk toegesneden op de te onder- scheiden bouwwerken. Dit betekent dat de beleids- regels over de plaatsing van het bouwwerk in de welstandsnota van rechtswege van kracht zijn. Welstandsregels moeten zijn gebaseerd op zowel algemene als gebiedseigen kwaliteiten en kenmer- ken en voor de aanvrager transparant en navolg- baar zijn.

Reikwijdte van de nota

De welstandsnota Capelle aan den IJssel 2025 bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwplan- nen op welstandsaspecten worden getoetst. De nota legt voor een bepaald gebied op wijkniveau een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat

de toekomstige bebouwing past in de omgeving en dat de samenhang binnen gebieden gewaarborgd blijft.

Naast welstand wordt onder andere door middel van de Nota Buitenreclame, (stedenbouwkundige) visies, buitenruimtebeleid, beeldkwaliteitsplannen, kavel- en gebiedspaspoorten en erfgoedbeleid ge- stuurd op de ruimtelijke kwaliteit van de stad. Het behouden en het liefst versterken van de ruimtelij- ke kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt. Aanstu- ren op ruimtelijke kwaliteit houdt in: zorg dragen om wijzigingen in de gebouwde omgeving aan te laten sluiten bij bestaande gebiedskenmerken; de waarden die er al zijn. Een nieuw plan dient de aanwezige kwaliteit tot zich te nemen, daarop in te spelen, en waar mogelijk hier nieuwe kwaliteit aan toe te voegen. Dit draagt bij aan de gebruikswaar- de, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van gebieden. Dit raakt diverse disciplines van architectuur, stedenbouw, landschap en ecologie.

Ruimtelijke kwaliteit

De noodzaak om aan te geven welke criteria op welke plek in de stad gelden, vraagt om een dui- delijke beschrijving van het karakter en de samen- hang van wijken en buurten. Hiermee verschuiven accenten van de welstandstoetsing van de kwaliteit van het bouwwerk naar de kwaliteit van de om- geving. Weliswaar zijn de welstandscriteria in de eerste plaats en formeel nog steeds bedoeld om erop toe te zien dat bouwplannen van voldoende kwaliteit zijn om te passen in de omgeving. Maar zij worden tegelijkertijd gebruikt als middel om de identiteit van en de samenhang in de gebouwde omgeving in stand te houden of te versterken. Als logisch voortvloeisel uit de Omgevingsagenda 2024 is de welstandsnota daardoor een belangrijk

instrument geworden voor het handhaven en ver- beteren van de ruimtelijke kwaliteit van Capelle.

Werken aan een duurzame stad

Ruimtelijke kwaliteit zal nu en in de toekomst meer en meer in relatie komen te staan met het brede duurzaamheidsvraagstuk waarmee de stad is gemoeid. Omdat we met elkaar willen we bouwen aan een duurzame toekomst van onze stad, is een attitude van ontwikkelaars en bouwers nodig die daaraan bijdraagt. Dit vraagt inspanningen op alle duurzaamheidsthema's. Niet alleen energietran- sitie, maar ook biodiversiteit, klimaatadaptatie en circulariteit. Extreme regenval, hittestress, netcon- gestie en afnemende biodiversiteit zijn slechts een paar aspecten waar de stedelijke ruimte op in moet spelen. Hoe deze aspecten van invloed zijn op de bouwcultuur, en hoe Capelle aan den IJssel hier enerzijds verplichtingen, en anderzijds ambities aan verankerd, is vastgelegd in de Duurzaam- heidsleidraad voor bouwen. Zowel de inrichting en de materialisering van de buitenruimte als de wijze van bouwen kan hier nadrukkelijk aan bijdragen. Daarnaast kan de organisatie en oriëntatie-, het fysieke gebruik-, de vormgeving, detaillering, en de keuze van bouwmaterialen van een gebouw een rol spelen. Het welstandsbeleid probeert hierin te ondersteunen en waar mogelijk aan bij te dragen.





2. Gebiedsgericht beleid

2.1 Identiteit

De identiteit van Capelle aan den IJssel is in de tweede helft van de vorige eeuw flink gewijzigd. Van een dorp langs de Hollandse IJssel, onder de rook van Rotterdam, is de stad uitgegroeid naar een woonkern met een eigen identiteit. De groei die de stad heeft doorgemaakt is in de ruimtelijke structuur goed herkenbaar. De verschillende wijken uit de verschillende tijdsperioden (de jaarringen) zorgen voor de nodige afwisseling in het straatbeeld. Hierbij hoort een gebiedsgericht beleid.

2.2 Welstandstypologie

Bij het adviseren over of toetsen van een plan voor nieuwbouw of verbouw aan redelijke eisen van welstand wordt in de eerste plaats gekeken of de bij de bebouwing behorende karakteristieken van het gebied in stand wordt gehouden of wordt versterkt. Daarnaast wordt gekeken naar de algehele kwaliteit van het gebouw zelf. Voor welstandstoetsing is een goed beeld van de bestaande situatie daarom van groot belang. Die bestaande situatie wordt beschreven en geanalyseerd in deze welstandsnota (zie bijlage 3, Gebiedsbeschrijvingen). Op grond daarvan zijn Gebiedscriteria opgesteld (uitgewerkt in deel B) op basis waarvan het bouwplan wordt beoordeeld.

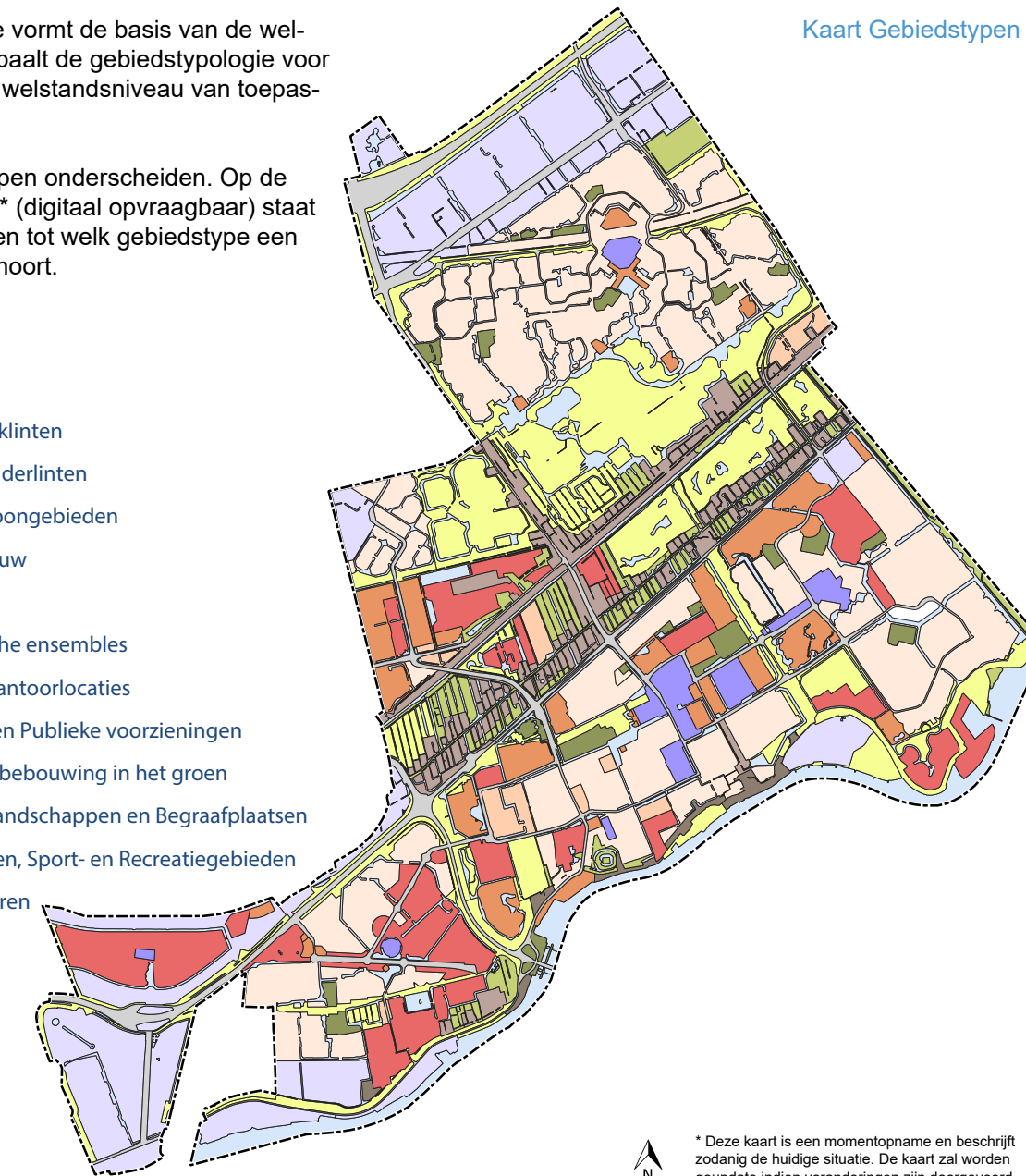
Omdat veel gebieden beschikken over overeenkomstige karakteristieken als gevolg van een vergelijkbare ontstaansgeschiedenis, ontwikkelingswijze en samenhang van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte, is het onnodig om elke wijk of buurt afzonderlijk te beschrijven. Gebieden met dezelfde karakteristieken worden ondergebracht bij een gebiedstype. De opbouw en onderverdeling in verschillende gebiedstypen wordt de gebiedstypologie genoemd.

De gebiedstypologie vormt de basis van de welstandsnota. Ook bepaalt de gebiedstypologie voor een groot deel welk welstandsniveau van toepassing is.

Er zijn 12 gebiedstypen onderscheiden. Op de Kaart Gebiedstypen* (digitaal opvraagbaar) staat specifiek aangegeven tot welk gebiedstype een bepaalde locatie behoort.

Legenda

- 1 Historische Dijklinten
- 2 Historische Polderlinten
- 3 Planmatige woongebieden
- 4 Individuele bouw
- 5 Hoogbouw
- 6 Architectonische ensembles
- 7 Bedrijven en kantoorlocaties
- 8 Winkelcentra en Publieke voorzieningen
- 9 Grootschalige bebouwing in het groen
- 10 Historische landschappen en Begraafplaatsen
- 11 Groenstructren, Sport- en Recreatiegebieden
- 12 Hoofdstructuren
- Water
- Hoofdwegen
- Metrobaan
- Spoorbaan



Kaart Gebiedstypen

* Deze kaart is een momentopname en beschrijft zodanig de huidige situatie. De kaart zal worden geupdate indien veranderingen zijn doorgevoerd.

3. Welstandsniveau's

Er zijn 4 Welstandsniveau's te onderscheiden:

- Luw
- Regulier
- Bijzonder
- Welstandsvrij

De gevoeligheid van een gebied voor nieuwe bouwplannen is afhankelijk van de samenhang tussen de cultuurhistorie, de stedenbouw en de architectuur. Deze samenhang of ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door een aantal kenmerken van het gebied. Deze kenmerken zijn:

- Hoe de verschillende gebouwen in een gebied zijn gelegen ten opzichte van de straat, de verkaveling, de buitenruimte en elkaar;
- Welke bouwvormen voorkomen in dat gebied (grote of kleine massa's, één of meerdere verdiepingen, met of zonder kap);
- In welke mate de gevels een karakteristieke opbouw hebben (staande of liggende ramen, een afzonderlijke onderpui e.d.);
- Of er sprake is van kenmerkend kleur- en materiaalgebruik en van specifieke details.
- Of er sprake is van bijzondere cultuurhistorische waarden.
- De verhouding tot het openbaar gebied en de inrichting daarvan.

De wijze van adviseren en toetsen en de uitwerking van de welstandscriteria zijn direct gekoppeld aan de welstandsniveaus. Op de Kaart Welstandsniveau's* (digitaal opvraagbaar) staat aangegeven tot welk welstandsniveau een bepaalde locatie behoort. De wijze van adviseren en toetsen is apart opvraagbaar. De welstandscriteria zijn uitgewerkt in deel B van deze nota.

3.1 Luw welstandsniveau

Grote delen van de stad zijn op een uniforme manier opgebouwd en er is in deze gebieden gestandaardiseerd gebouwd. Het specifieke karakter van deze gebieden wordt niet bepaald door de bijzondere architectuur van de panden in het gebied, maar de eenduidige stedenbouwkundige opzet. Bouwinitiatieven in deze gebieden zijn er hoofdzakelijk op kleine schaal. Het gaat daarbij om de plaatsing van dakkapellen, aanbouwen, bijgebouwen etc. Inzet is een 'ontspannen' welstandsbeleid voeren. Van bouwopgaven in gebieden met een luw welstandsniveau wordt verwacht dat deze een beperkte invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt meer ruimte geboden voor het realiseren van dergelijke kleinschalige bouwopgaven.

Er zijn voor welstandsluwe gebieden criteria opgesteld waar bouwplannen aan getoetst worden. Het zijn minimale eisen die initiatiefnemers niet 'dwingt' hun bouwwerk op een bepaalde manier te realiseren, maar stimuleert om een bouwwerk binnen ruime criteria vorm te geven. Hierbij wordt de 'vinger aan de pols' gehouden.

Voor kleinschalige (veelvoorkomende) bouwopgaven zijn eenduidige criteria opgesteld (deel B; de Sneltoetscriteria). Voor grotere bouwopgaven in gebieden met een luw welstandsniveau zijn eenduidige criteria voor grotere bouwopgaven opgesteld (deel B; de Basiscriteria). **Voor bouwwerken in welstandsluwe gebieden die direct grenzen aan de Capelse hoofdstructuren geldt vanwege de hoge belevingswaarde en zichtbaarheid (vaak over grote afstand) een regulier welstandsniveau. De hoofdstructuren zijn aangegeven op de kaart ' Welstandsniveaus'**

3.2 Regulier welstandsniveau

Gebieden die een specifiek karakter hebben of gebieden waarbij de beeldkwaliteit wordt bepaald door de samenhangende architectuur van de panden in het gebied hebben een regulier welstandsniveau. Ook gebieden waarbij de impact van een bouwwerk op de omgeving groot is, hebben een regulier niveau. Deze gebieden zijn de drager van het stedelijke weefsel en moeten ook als zodanig verzorgd worden. Ook de belangrijkste groengebieden en gebieden direct langs of op het spoor en metrotracé, de hoofdwegen en hoofdwaterstructuren hebben een regulier welstandsniveau.

Voor de gebieden met een regulier welstandsniveau zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld (deel B; de Gebiedscriteria). Welstandscriteria zijn daarbij aangepast aan de karakteristiek van een gebied, als aanvulling op de Basiscriteria. Ook zijn in deze gebieden de Sneltoetscriteria van toepassing voor de (veelvoorkomende) kleinschalige bouwopgaven.

3.3 Bijzonder welstandsniveau

Er zijn enkele gebieden met een specifieke karakteristieke uitstraling of met een bepaalde te beschermen waarde (bijvoorbeeld een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht). Voor deze gebieden wordt een specifieke vorm van welstandsbeleid gehanteerd, anders dan het reguliere welstandsbeleid. Er is sprake van een bijzonder niveau van welstand.

Als er sprake is van veel samenhang tussen de cultuurhistorie, stedenbouw, architectuur en/of landschap zal een, van de karakteristiek afwijkend, nieuwbouwplan eerder als minder passend ervaren worden dan in gebieden met weinig samenhang tussen deze kenmerken. Wordt de samenhang tus-

sen de kenmerken ook hoog gewaardeerd, zoals in de oude dorpskern van Capelle en aan het oude bebouwingslint in Schenkel, dan zal een afwijkend gebouw eerder als een verstoring van deze kwaliteit worden gezien. Wanneer sprake is van een gebied met een grote samenhang door bijvoorbeeld een specifieke overeenkomstige architectonische stijl of stedenbouwkundige compositie is sprake van een sterke ensemblewaarde. Met welstandssturing (en de daaraan gekoppelde specifieke welstandscriteria) kan de ensemblewaarde in de gebieden worden gewaarborgd. In deze gebieden de Sneltoetscriteria (met aanvullende criteria voor beschermde dorpsgezichten en monumenten) voor de veelvoorkomende kleinschalige bouwopgaven van toepassing. Voor gebieden met een bijzonder welstandsniveau zijn ook de Basiscriteria en de Gebiedscriteria van toepassing, zowel voor kleinschalige als voor grotere bouwopgaven. Bij Gebiedscriteria worden de aanvullende criteria ten aanzien van de verschillende bijzondere gebieden apart benoemd.

Hoogbouw

In Capelle wordt vaker dan voorheen bij nieuwe ontwikkelingen de hoogte op gezocht vanwege de steeds minder beschikbare omliggende ruimte. Omdat hoogbouw per definitie beeldbepalend is wordt er altijd getoetst aan de eisen voor bijzondere welstand. Eventueel aangevuld met extra eisen uit een randvoorwaardendocument (zoals een beeldkwaliteitsplan of kavelpaspoort). **Voor alle nieuwbouwplannen met een hoogte vanaf 30 meter of hoger (hoogbouwcatagorie M volgens de definitie in het Toetsingskader Hoogbouw 2024) geldt het bijzondere welstandsniveau.**

3.4 Welstandsvrij

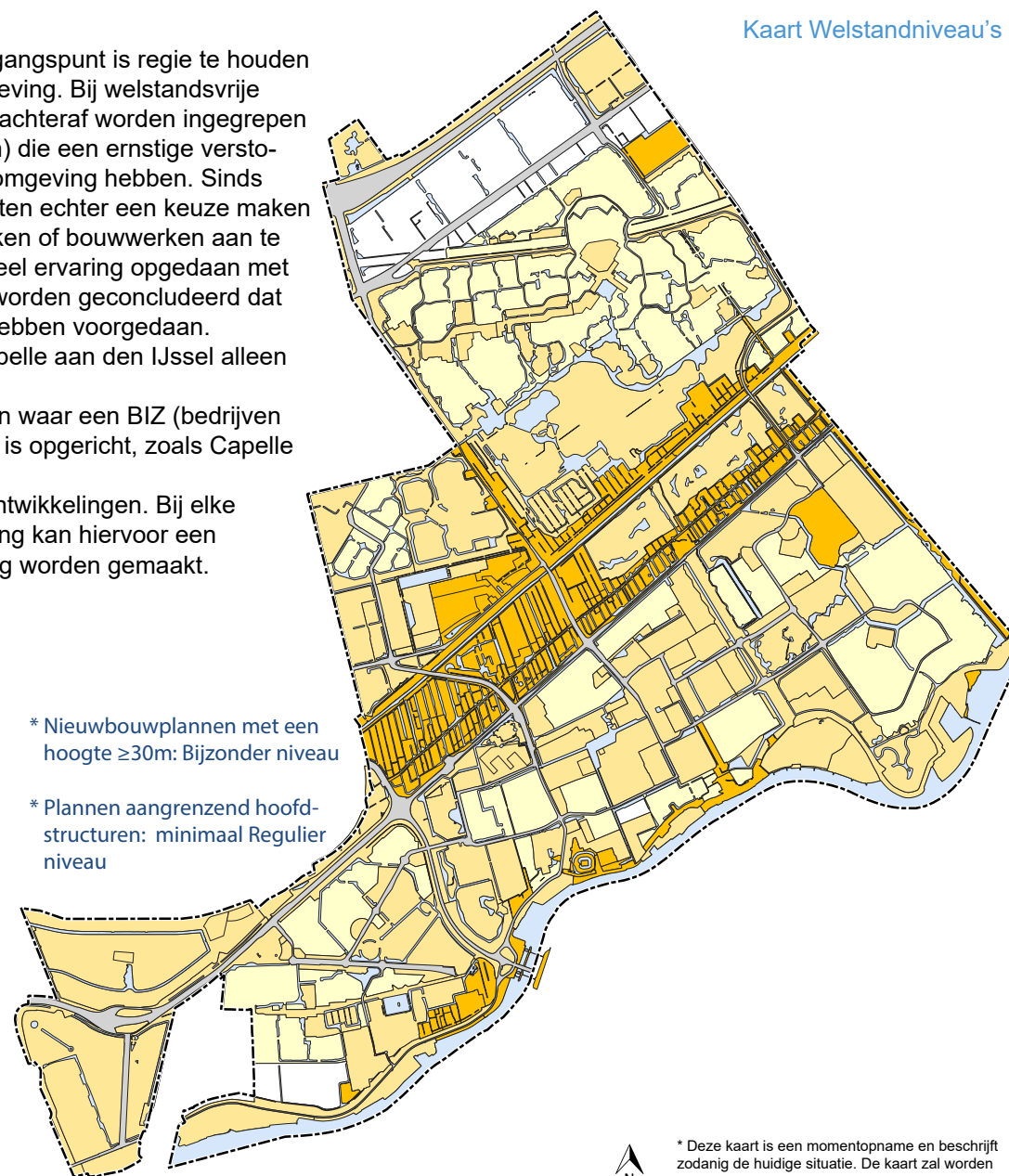
Het beleidsmatige uitgangspunt is regie te houden op de gebouwde omgeving. Bij welstandsvrije gebieden kan slechts achteraf worden ingegrepen bij gevallen (excessen) die een ernstige verstoring op de omgeving hebben. Sinds 2007 kunnen gemeenten echter een keuze maken om welstandsvrije wijken of bouwwerken aan te wijzen. Sindsdien is veel ervaring opgedaan met dit fenomeen en kan worden geconcludeerd dat zich geen excessen hebben voorgedaan. Welstandsvrij is in Capelle aan den IJssel alleen mogelijk bij:

- Bedrijventerreinen waar een BIZ (bedrijven investeringszone) is opgericht, zoals Capelle XL.
- Nieuwe gebiedsontwikkelingen. Bij elke gebiedsontwikkeling kan hiervoor een expliciete afweging worden gemaakt.

Legenda

- Bijzonder
- Regulier
- Luw
- Welstandsvrij

- Regulier**
- Water
- Hoofdwegen
- Metrobaan
- Spoorbaan / OV



Kaart Welstandsniveau's

* Deze kaart is een momentopname en beschrijft zodanig de huidige situatie. De kaart zal worden geupdate indien veranderingen zijn doorgevoerd.

4. Onderscheid in bouwopgaven

In het welstandsbeleid is rekening gehouden met de verschillende bouwopgaven die in het kader van de omgevingsvergunning of het vooroverleg daarop zijn te onderscheiden. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen 3 typen bouwopgaven:

- Kleinschalige bouwopgaven
- Grotere bouwopgaven
- Grootschalige ontwikkelopgaven

Grote gebieden in de stad hebben een planmatige en projectmatige opbouw. Daarvan zijn de meeste gebieden niet onderscheidend door een bijzondere architectuur of samenhangende stedenbouwkundige opbouw. Voor de gebieden met een minder onderscheidende opbouw is het niet nodig om bouwopgaven volgens een specifiek gebiedsgericht architectuurbeeld uit te voeren. Daarvoor is er in de huidige situatie al een te grote diversiteit in verschijningsvorm. Gebieden waar wel sprake is van een onderscheidende gebiedskarakteristiek zijn bijvoorbeeld de wijken en buurten Fascinatio, Paradijsseelpark of 's- Gravenland. Hiervoor geldt dat er soms sprake is van een grote samenhang tussen al gerealiseerde bouwwerken, of er juist een grote verwantschap is met de architectuur of gebiedskarakteristiek.

Er wordt onderscheid gemaakt in hoe de advisering en toetsing in het kader van de Nota Beeldkwaliteit Capelle aan den IJssel 2024 zal worden uitgevoerd en welke criteria daarbij worden gehanteerd. De schaal van een bouwwerk is medebepalend voor de impact die het heeft op de ruimtelijke kwaliteit. Het is hierbij van belang te omschrijven welke bouwopgaven te onderscheiden zijn.

4.1 Kleinschalige bouwopgaven

Bij de kleinschalige bouwopgaven gaat het om ondergeschikte bouwwerken met een beperkte invloed op de ruimtelijke kwaliteit, zoals een dakkapel, een ondergeschikt bijbehorend bouwwerk, een erfafscheiding of een beperkte gevelwijziging. Ook kan per welstandniveau de impact ervan verschillen. Daarom is het goed de kleinschalige bouwopgaven per welstandniveau te onderscheiden.

Kleinschalige bouwopgaven in gebieden met een luw welstandsniveau.

Kleinschalige bouwopgaven in gebieden met een luw welstandsniveau hebben een beperkte invloed op de omgeving. Er is vaak sprake van een veelvoud van al gerealiseerde kleinschalige bouwwerken. Hier kunnen bewoners met hun kleinschalige bouwopgave in verschijningsvorm aansluiten op de al gerealiseerde vergelijkbare bouwwerken in de omgeving. Deze categorie wordt getoetst aan de Sneltoetscriteria (deel B).

Kleinschalige bouwopgaven in gebieden met een regulier welstandsniveau.

Er zijn gebieden in de stad die op een zorgvuldige manier zijn ontwikkeld en waar de ruimtelijke karakteristiek op dit moment samenhang vertoont. Deze gebieden hebben geen bijzondere architectonische of te beschermen waarde, maar toevoegen van kleinschalige bouwopgaven heeft invloed op het aanzicht van een pand of invloed op het straatbeeld. Kleine bouwopgaven zoals dakkapellen en aanbouwen komen veelvuldig voor en deze moeten zorgvuldig worden ingepast, passend bij de architectonische verschijningsvormen van de gebouwen, vooral woningen. Voor deze bouwopgaven zijn hier ook de Sneltoetscriteria (deel B) leidend, opdat verschijningsvorm, materiaal- en

kleurgebruik geüniformeerd kunnen worden.

Kleinschalige bouwopgaven in gebieden met een bijzonder welstandsniveau.

Enkele gebieden hebben een specifieke architectonische uitstraling of bepaalde te beschermen waarde (bijvoorbeeld gemeentelijk beschermde dorpsgezichten). Kleinschalige bouwopgaven in deze gebieden maken vaak onderdeel uit van de karakteristieke opbouw van een pand of hebben in een bepaalde vorm een grote invloed op het straatbeeld. Het toestaan van dakkapel of aanbouw zonder zorgvuldige advisering en toetsing zou hier voor ongewenste initiatieven kunnen leiden en afbreuk doen aan de te beschermen/behouden karakteristiek. Het is gewenst om kleinschalige bouwopgaven te beoordelen in samenhang met de vormgeving en uitstraling van de hoofdmassa. Deze categorie wordt getoetst aan de Sneltoetscriteria (deel B) (met aanvullende criteria voor beschermde dorpsgezichten en monumenten) voor de veelvoorkomende kleinschalige bouwopgaven van toepassing. Voor gebieden met een bijzonder welstandsniveau zijn ook de Basiscriteria en de Gebiedscriteria van toepassing indien de Sneltoetscriteria ontoereikend zijn. Bij Gebiedscriteria worden de aanvullende criteria ten aanzien van de verschillende bijzondere gebieden apart benoemd.

4.2 Reguliere bouwopgaven

Bij de reguliere bouwopgaven gaat het om bouwwerken met een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit, en bouwwerken die niet passen binnen de omschrijving van kleinschalige bouwwerken. Het gaat hierbij in hoofdzaak om nieuwbouwwoningen, bedrijfspanden, een grote verbouwing van een bestaand pand of bouwwerken in de openbare ruimte zoals een brug.

Net als bij de kleinschalige bouwopgaven is de gebiedskarakteristiek bepalend voor de impact die het bouwwerk heeft op zijn omgeving. Daarom is het goed ook de reguliere bouwopgaven per welstandniveau te onderscheiden.

Reguliere bouwopgaven in gebieden met een luw welstandsniveau.

Zoals eerder opgemerkt kenmerken grote delen van Capelle aan den IJssel zich door een repeterend stedenbouwkundig patroon en 'standaardbouw'. Woongebieden zijn in bepaalde perioden letterlijk en figuurlijk uit de grond gestampt waardoor er los van de tijdperiode grote overeenkomsten zijn in opbouw van de wijken. In deze gebieden is de bouwopgave beperkt. Het omgevingsplan geeft in deze gebieden maar een beperkte mogelijkheid om bestaande massa's uit te breiden. Hier zal de bouwopgave veelal beperkt blijven tot het realiseren van kleinschalige bouwwerken aan of bij een pand. Er zal maar beperkt sprake zijn van grotere nieuwbouwplannen. Deze categorie wordt getoetst aan de Basiscriteria (deel B).

Reguliere bouwopgaven in gebieden met een regulier en bijzonder welstandsniveau.

In gebieden met een regulier en bijzonder welstandsniveau zijn specifieke gebiedskarakteristieken aanwezig die gewaarborgd moeten blijven. De set basiscriteria voor grotere bouwopgaven is in deze gebieden niet toereikend om de welstandstoets uit te voeren. Er zijn gebieden waar een specifieke karakteristieke uitstraling of een bepaalde te beschermen waarde (bijvoorbeeld gemeentelijk beschermde dorpsgezichten) van kracht is. Reguliere bouwopgaven in deze gebieden hebben hoge mate van invloed op de karakteristieke opbouw

van een pand of hebben in een bepaalde vorm een grote invloed op het straatbeeld. Het is gewenst om reguliere bouwopgaven te beoordelen in samenhang met de vormgeving en karakteristiek van de omgeving. Deze categorie wordt getoetst aan de Basiscriteria en de Gebiedscriteria (deel B). Op hoogbouw (nieuwbouw vanaf 30 meter hoogte) is altijd bijzondere welstand van toepassing.

4.3 Grootschalige ontwikkelopgaven

Bij grootschalige ontwikkelopgaven gaat het om bouwopgaven zoals grootschalige herstructurering en nieuwbouw of bouwkundige ingrepen die over meerdere bouwwerken gaan en meerdere percelen omvatten. De herontwikkeling van Rivium, waar op termijn 5.500 nieuwe woningen gerealiseerd moeten gaan worden, is hiervan een voorbeeld. Dergelijke gebieden waar een grootschalige ontwikkelopgave zal plaatsvinden duiden we als ontwikkelgebied. Deze gebieden kunnen komen vanuit marktinitiatieven en de gemeente kan ook zelf gebieden als ontwikkelgebied aanwijzen. In de Omgevingsagenda 2024 zijn deze gebieden, die de komende jaren meer aandacht krijgen, aangeduid als de zogenaamde opgavegebieden. Grootschalige ontwikkelopgaven brengen veelal een wijziging van de bestaande karakteristiek met zich mee. Gebieden krijgen door een ontwikkeling vaak een nieuwe identiteit. Het reguliere welstandsbeleid is in deze situaties als advies- en toetsingskader vaak niet geschikt. Voor deze opgaven is het ontwikkelen van een beeldkwaliteitsplan of gebiedspaspoort nodig. Het beeldkwaliteitsplan, danwel beeldkwaliteitscriteria in een gebiedspaspoort dienen in de initiatiefase danwel definitiefase ter stimulering en borging van de beeldkwaliteit. Zij vormen uiteindelijk het advies- en toetsingskader voor de welstandsnota. Dat geldt voor zowel

particuliere als gemeentelijk initiatieven. De borging van dit proces wordt integraal vastgelegd in de projectopdracht. De beeldkwaliteitsplannen voor deze gebieden zullen separaat worden vastgesteld door de gemeenteraad, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling en van het omgevingsplan.

Voor de ontwikkeling van verschillende, nu gerealiseerde bouwplannen, zijn al beeldkwaliteitsplannen of gebiedspaspoorten opgesteld. Beeldkwaliteitscriteria hebben niet altijd tot doel om een excellente beeldkwaliteit te realiseren. Ze worden opgesteld om de vooraf bepaalde architectuur en gewenste beeldkwaliteit in een gebied daadwerkelijk te bereiken. In **Bijlage 6** is een lijst van beeldkwaliteitplannen en gebiedspaspoorten opgenomen.

Bij voltooiing van plannen dienen de criteria tevens als het nieuwe toetsingskaders, ter vervanging van de oorspronkelijke kaders. Dit wordt op deze wijze ook besloten bij vaststellen van beeldkwaliteitsplannen of gebiedspaspoorten. Bij elke oplevering van een ontwikkeling dient er tevens een update plaats te vinden van de kaarten met Welstandstypologie en Welstandsniveau. De meest recente versie van deze kaarten zal altijd digitaal beschikbaar. Ook zal de lijst uit **Bijlage 6** met beeldkwaliteitsplannen en gebiedspaspoorten worden bijgewerkt zodat deze representatief is voor de actuele situatie. **Bijlage 5** toont een kaart met opgavegebieden welke in de Omgevingsagenda zijn geformuleerd. Voor deze gebieden worden momenteel of op termijn beeldkwaliteitplannen en gebiedspaspoorten gemaakt.

5. Welstand en overig beleid

5.1 Welstand en het Omgevingsplan

In het omgevingsplan (van rechtswege sinds 1 januari 2024) zijn naast de regels en plankaarten uit de bestemmingsplannen ook de welstandsnota en de erfgoedverordening opgenomen. De regels uit de voormalige bestemmingsplannen regelde onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het omgevingsplan bevat regels die betrekking hebben op alle onderdelen van de fysieke leefomgeving. Op 1 januari 2024 is alleen hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van rechtswege gevuld. De regels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van het omgevingsplan. Met de welstandstoets beoordeelt de gemeente of de inpassing, de vormgeving en het uiterlijk van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. De welstandsnota is een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Wat betreft de verhouding tussen het omgevingsplan en welstandsregels moet onderscheid worden gemaakt in expliciete- ofwel harde kaders (bijvoorbeeld een maximaal toegestane nokhoogte) en impliciete- ofwel zachte kaders (bijvoorbeeld samenhang in kleuren en materialen). Expliciete normering dient bij de welstandstoetsing zonder meer in acht te worden genomen; er mogen dus geen beperkende welstandseisen worden opgesteld. Bij bouw mogelijkheden kan het welstandstoezicht ten opzichte van de overige (bouw)regels aanvullend werken, en mag nooit in strijd zijn met deze overige bouwregels. Dit is zo geregeld in het omgevingsplan.

De gemeente geeft aan in hoeverre een plan past binnen het vigerende of voorgenomen planologische kader van de “Evenwichtige toedeling van

Functionies aan locaties” (EtFal). Zowel plannen die binnen als buiten deze kaders vallen worden voorgelegd aan welstand, opdat een integrale afweging plaats vindt. Bij deze afweging wordt de ruimtelijke kwaliteit integraal bekeken. Er kan zodanig als nog een welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied.

5.2 Welstand en erfgoedbeleid

Naast regels in het omgevingsplan worden monumenten in principe getoetst in het kader van de Erfgoedwet en de Gemeentelijke erfgoedverordening. Maar bij veranderingen aan de buitenkant en uitbreidingen speelt ook het architectonische aspect. Daarop vindt dan in het kader van de Omgevingswet altijd een welstandstoets plaats. Die toets is vanzelfsprekend niet “luw of regulier”, maar altijd ‘bijzonder’. De directe omgeving van een monument, gevormd door de ring van naast en tegenover het monument gelegen panden, is belangrijk voor de beleving daarvan. Deze omgeving wordt in het kader van veranderende wetgeving steeds meer van belang. In een beschermd dorpsgezicht is dat reeds het geval; de toevoeging van bijzondere welstand voor de naaste omgeving geldt dan ook vooral voor gebieden, waar monumenten geïsoleerd in een omgeving van niet-monumentale objecten voorkomen die onder reguliere welstand vallen. Wanneer een monument duidelijk deel uitmaakt van een architectonische eenheid of stedenbouwkundig ensemble, bijvoorbeeld een kerk op een in samenhang daarmee ontworpen plein, geldt bijzondere welstand voor de architectonische eenheid / het stedenbouwkundig ensemble als geheel.

Bouwplannen in een beschermd dorpsgezicht of aan- of bij een rijksmonument of gemeentelijk monument worden naast de welstandsnota en het omgevingsplan altijd getoetst aan de Erfgoedwet en/of het Erfgoedbeleid. Ingrepren aan alle gevelzijden en het dak van een monument zijn object van advies en toetsing, evenals het interieur als dit is opgenomen in de redengevende omschrijving van het monument. Zij worden beoordeeld op de zorgvuldigheid waarmee de oorspronkelijke architectuur, materialen, details en kleuren worden gerespecteerd dan wel gerestaureerd. Vertrekpunt van die erfgoedtoets is een cultuurhistorische analyse van het gebouw en de redengevende omschrijving van de ‘status’. Bij het welstandsadvies worden naast de redengevende beschrijving de gebiedscriteria aangehouden, die vaak zijn aangevuld met specifieke criteria voor beschermd dorpsgezichten en monumenten. Wanneer die onverhoopt ontoereikend zijn kan teruggevallen worden op de ‘uitgangspunten van welstandstoetsing’. Er worden dus twee aparte adviezen opgesteld op grond van de Erfgoedwet en/of het Erfgoedbeleid en op grond van de welstandsnota Capelle aan den IJssel. In Bijlage 7 is een lijst van monumenten en beschermde dorpsgezichten opgenomen. In de komende periode zal vooral worden gekeken om mogelijk gebouwen en ensembles uit de Post-’65 periode aan deze lijst toe te voegen.

Rijksmonumenten

De bescherming van het monument zelf is naast de regels in het omgevingsplan geregeld in de Erfgoedwet en in het Erfgoedbeleid. Bouwen en verbouwen aan-, of in de directe omgeving van rijksmonumenten is vastgelegd in de Erfgoedwet. Rijksmonumenten zijn in het Monumentenregister

ingeschreven door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Het hele object, of het nu een gebouw of een object in de openbare ruimte betreft, is beschermd. Veranderingen aan rijksmonumenten doorvoeren is niet verboden, maar er moet veelal een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Het is verboden rijksmonumenten te beschadigen, te vernielen of onderhoud daaraan te onthouden. Een vergunning wordt pas verleend na afweging van de belangen van zowel de belanghebbende(n) als wel de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de onafhankelijke Erfgoedcommissie. Deze afweging wordt doorgaans gemaakt door het dagelijks bestuur. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed wordt alleen bij specifieke gevallen gevraagd om advies. In **Bijlage 7** is een actuele lijst van rijksmonumenten opgenomen.

Gemeentelijke monumenten

Net als bij rijksmonumenten dient bij bouwen en verbouwen aan een gemeentelijk monument uitgegaan worden van een afweging tussen de belangen van de belanghebbende(n) en het object zelf. Voor de welstandstoets zijn de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota Capelle aan den IJssel het advies- en toetsingskader. Bij een aanvraag omgevingsvergunning moet de Erfgoedcommissie verplicht om advies gevraagd worden. In **Bijlage 7** is een actuele lijst van gemeentelijke monumenten opgenomen.

Beschermde dorpsgezichten

Delen van het oude dorp Capelle aan den IJssel zijn aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze delen zijn niet bijzonder dankzij één enkel bijzonder gebouw maar vanwege een groter gebied met bebouwing, straten en/of openbare ruimte die als geheel grote historische

waarde heeft. Dat willen we als stad graag behouden en beschermen. Wijzigingen aanbrengen in beschermde dorpsgezichten is zodoende aan aanvullende regels gebonden die zorg dragen voor het behoud van het aanzicht van het beschermde dorpsgezicht. Bij de eerste wijziging van het Omgevingsplan (van rechtswege) is om die reden een omissie weggenomen. In de oorspronkelijke teksten die betrekking hebben op vergunningsvrije omgevingsplanactiviteiten was uitsluiting hiervan alleen van toepassing op ‘Rijksbeschermd Stads- of dorpsgezicht’. In het gebied van de gemeente Capelle aan den IJssel zijn alleen ‘gemeentelijke stads- en dorpsgezichten’ aangewezen. Dat hield in dat diverse ongewenste activiteiten, zonder omgevingsvergunning konden worden gerealiseerd. Op verzoek van de raadscommissie is deze omissie weggenomen met de eerste wijziging van het Omgevingsplan. De regels in het omgevingsplan hebben primair betrekking op het respecteren van de lokale karakteristiek. Voor de beschermde dorpsgezichten zijn ook enkele aanvullende criteria opgenomen in de welstandsnota Capelle aan den IJssel. Plannen in beschermde dorpsgezichten worden altijd aan de Erfgoedcommissie voorgelegd. In **Bijlage 7** is een actuele lijst van beschermde dorpsgezichten opgenomen.

5.3 Beeldkwaliteitplannen en gebiedspaspoorten

De welstandsnota bevat geen criteria voor grootschalige ontwikkelopgaven in een ontwikkelgebied. In Capelle aan den IJssel zal voornamelijk nog sprake zijn van herontwikkeling en herstructurering. In de Stadsvisie en de Omgevingsagenda 2024 wordt hier verder op ingegaan. Dergelijke projecten doorbreken de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek, zodat geen criteria kun-

nen worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. In ontwikkelgebieden moet worden gelet op de specifieke structuren en kwaliteiten van het gebied. Op deze plek is het gewenst een plan te realiseren met tenminste een regulier welstandsniveau dat kwaliteit toevoegt en representatief voor het gebied is.

Zodra een grootschalige ontwikkelopgave aan de orde is, moeten er beeldkwaliteitscriteria worden opgesteld. Deze criteria zijn in eerste instantie bedoeld om de kwaliteit te borgen en goede planvorming te stimuleren. Ook worden ze onderdeel van een beeldkwaliteitplan en/of gebiedspaspoort. De gemeenteraad stelt deze beeldkwaliteitskaders vast zodat deze ook daadwerkelijk als advies- en toetsingskader kan worden gebruikt. Deze beeldkwaliteitskaders vormen dan een aanvulling op de welstandsnota. Het opstellen van beeldkwaliteitskaders in beeldkwaliteitplannen en/of gebiedspaspoorten is een vast onderdeel van de stedenbouwkundige voorbereiding.

Voor dergelijke beeldkwaliteitskaders geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere integrale aanpak van het betrekken van omwonenden en belanghebbenden bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Zodanig vormen ze de borging van de kwaliteitsafspraken bij de definitieve plan-toetsing. De criteria worden door de gemeenteraad vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start, en worden bekend gemaakt aan potentiële opdrachtgevers in het gebied. In **Bijlage 6** is een lijst van actuele beeldkwaliteitplannen, kavel- en gebiedspaspoorten opgenomen.

5.4 Welstand en (nieuwbouw) hoogbouw

Met name rondom OV knooppunten en voorzieningen zal in de toekomst een grotere verdichtingsvraag bestaan, waarbij de realisatie van nieuwe hoogbouw een logische ontwikkeling zal zijn. Voor nieuwe hoogbouwprojecten gelden in Capelle aan den IJssel additionele toetsingskaders. Deze zijn opgenomen in het Toetsingskader Hoogbouw. **Daarbij wordt er bij een bouwhoogte van 30 meter of hoger altijd getoetst aan de eisen voor bijzondere welstand. Deze hoogtecategorie (hoogbouwcatagorie M volgens de definitie in het Toetsingskader Hoogbouw 2024) per definitie beeldbepalend wordt gevonden.** De eisen kunnen in veel situaties worden aangevuld met extra eisen uit een randvoorwaardendocument (zoals een beeldkwaliteitsplan of kavelpaspoort).

5.5 Bouwwerken in de openbare ruimte

De openbare ruimten en groengebieden worden binnen de gemeentegrenzen over het algemeen begrensd door bebouwing. Deze nota gaat slechts in geringe mate in op de kwaliteiten van de openbare ruimte en groen. Het is dan ook de kunst dat bij de wens tot een integraal kwaliteitsbeleid voldoende afstemming plaatsvindt tussen de welstandsnota Capelle aan den IJssel, met daarin vastgelegd de kwaliteiten voor de bebouwing, en diverse beleidsnota's waarin de kwaliteiten vastgelegd zijn van de openbare ruimte en het groen. Op termijn wordt gestreefd alle ruimtelijke kwaliteitsbeleid integraal vast te leggen.

5.6 Reclamebeleid

In de Nota buitenreclame 2024 is specifiek reclamebeleid vastgesteld, waar de beeldkwaliteit onderdeel van is. Er zijn om die reden geen aparte gespecificeerde criteria voor reclame-uitingen in deze nota opgenomen. Wel is bij de Basiscriteria en Gebiedscriteria omschreven hoe met inpassing van reclame-uitingen op een bouwwerk om te gaan bij grote verbouwingen en nieuwbouw. De advisering en toetsing vindt echter primair plaats op basis van de criteria zoals vermeld in de Nota Buitenreclame 2024. In welstandvrije gebieden vindt geen beoordeling plaats noch aan de Nota buitenreclame.

5.7 Welstand en duurzaamheid

Diverse gestelde beleidsdoelen op het gebied van Duurzaamheid zijn opgesteld in de Duurzaamheidsleidraad voor bouwen. In deze leidraad zijn eisen en ambities opgenomen waaraan nieuwbouw, groter renovaties en transformaties moeten voldoen. Deze eisen en ambities zijn voor heel Capelle van toepassing vanaf het schaalniveau van reguliere bouwopgaven en groter (grootschalige ontwikkelopgaven). Het doel van de duurzaamheidsleidraad is specifiek om duidelijkheid te geven over wat Capelle aan den IJssel als stad belangrijk vindt als het gaat om duurzaam bouwen en verbouwen.

Duurzaamheidseisen en -wensen voor (bouw)projecten zijn er op verschillende vlakken. Bijvoorbeeld ten aanzien van de energiebehoefte/energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Waar een (bouw)project duurzame ruimtelijke kwaliteit nastreeft, zal de stad maatregelen op alle schaalniveaus in samenhang met elkaar serieus moeten nemen, zoals de ontwer-

pende disciplines gewend zijn. Nadenken over duurzame stedenbouw en architectuur begint bij nadenken over stedelijk milieu, over samenhang tussen functies, stedenbouwkundige opzet, mobiliteit, bouwvolume(s), bouwmethodiek, typologie, architectuur, openbare ruimte en landschap.

Zonder integrale blik op ruimtelijke samenhang is het immers moeilijk in te schatten of een ontwikkeling of bouwwerk duurzaam is. Een duurzame omgeving wordt gekenmerkt door bestendig gebruik, variatie in functionele en ruimtelijke samenstelling, en door continuïteit als stedenbouwkundig fundament van elke ontwikkeling. Juist bij ruimtelijk ontwerp is de verbinding van schaalniveaus op positieve wijze van invloed op bestendige principes; kwaliteit en vakmanschap blijken een goede voedingsbodem voor duurzaam ontwerp, net zoals duurzame ruimtelijke principes een logische basis vormen voor kwalitatief hoogwaardige ontwikkelingen. Waar mogelijk ondersteund de Welstandsnota de duurzaamheidsleidraad door sturing aan de hand van verschillende criteria.

Voor het bestaande erfgoed van Capelle, waarbij in basis 'strengere' welstandseisen gelden bij eventuele aanpassingen op-, aan-, in-, of rondom het bouwwerk, is verduurzaming uiteraard evengoed van belang. **Om dit op een ruimtelijk wenselijke manier mogelijk te maken zijn handvatten om het bestaande erfgoed van Capelle te verduurzamen opgenomen in de Nota Verduurzaming Erfgoed.**





6. Inleiding 24

7. Basiscriteria 25

8. Gebiedscriteria 27

- 1 Historische dijklinten
- 2 Historische polderlinten
- 3 Planmatige woongebieden
- 4 Individuele bouw
- 5 Hoogbouw
- 6 Architectonische ensembles
- 7 Bedrijven en Kantoorlocaties
- 8 Winkelcentra en Publieke voorzieningen
- 9 Grootschalige bebouwing in het groen
- 10 Historische landschappen en Begraafplaatsen
- 11 Groenstructuren, Sport- en Recreatiegebieden
- 12 Hoofdstructuren (wegen, water, spoor & metro)

9. Sneltoetsscriteri..... 41

- 1 Bijbehorende bouwwerken
- 2 Daktoevoegingen
- 3 Kozijn- en gevelwijzigingen
- 4 Technische voorzieningen
- 5 Hekwerken en afscheidingen
- 6 Zonwering en raambeveiliging

6. Inleiding

Het beeldkwaliteitbeleid is gebiedsgericht en schaalbewust opgezet. Voor de verschillende typen bouwopgaven zijn welstandscriteria opgesteld. De welstandscriteria zijn uitgesplitst in:

- Basiscriteria
- Gebiedscriteria
- Sneltoetscriteria

De Basiscriteria zijn opgesteld om een basiskwaliteit vast te stellen waaraan een plan in ieder geval moet voldoen. Basiscriteria zijn voor alle gebieden van de stad gelijk.

De Gebiedscriteria gelden als aanvulling op de Basiscriteria. Bij toetsing aan de Gebiedscriteria wordt dus ook getoets aan de Basiscriteria. Samen vormen ze de complete set criteria.

De Sneltoetscriteria worden doorgaans los gehanteerd van gebiedsgericht beleid. Ze zijn er op gericht veelvoorkomende kleinschalige bouwwerken snel te kunnen toetsen. Echter kan bij toetsing van een bouwplan aan de Gebiedsgerichte criteria de set Sneltoetscriteria altijd als richtlijn worden gehanteerd.



7. Basiscriteria

Tientallen jaren zijn wijken en buurten met de grootste zorg voor kwaliteit opgebouwd. Er is voor gekozen om dat wat gangbaar is voor wat betreft bouwen en materiaal- en kleurkeuze vooraf aan de bouwer kenbaar te maken in de basiscriteria. Daarmee worden handvatten gegeven voor het uiteindelijke resultaat. Het is gewenst dat er een basiskwaliteit gehandhaafd blijft als het gaat om de wijze van bouwen. De basiskwaliteit bestaat onder meer uit het realiseren van bebouwing van een gangbare vorm en in gangbaar bouwmaterialen en kleuren. De ruimtelijke kwaliteit van Capelle aan de IJssel blijft zo behouden of kan worden versterkt.

De Basiscriteria zijn in drie schaalniveaus te onderscheiden:

- Ruimtelijke inpassing;
- Bouwwerk op zichzelf;
- Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering).

Ruimtelijke inpassing:

- Bouwinitiatieven hebben geen verstorende werking op de stedenbouwkundige structuur.
- Bouwinitiatieven zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Bouwinitiatieven behouden of versterken de kwaliteit van het openbaar gebied.
- Het buitenruimte-ontwerp sluit aan bij de het karakter en de inrichting van het aangrenzende openbaar toegankelijk gebied.

Bouwwerk opzichzelf:

- Nieuwbouw heeft een herkenbare hoofdvorm die past in de omgeving.
- Als de locatie onderdeel is van een woonblok, bouwblok of ensemble met een specifieke hoofdvorm, dan moet deze worden gevolgd.
- De typologie en architectuurstijl is passend in de directe omgeving.
- Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.
- Uitbreidingen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Behoud van bestaande gebouwen of gebouwdelen wordt gestimuleerd.
- Duurzaamheidstoepassingen (ter versterking van o.a. biodiversiteit, waterretentie, verkooling, energieopwekking) maken integraal onderdeel uit van het ontwerp van de gebouwschil.
- Het gevelontwerp is goed van verhouding, en de indeling en plasticiteit past bij de omliggende bebouwing.
- Grootschalige ingrepen in- of aan de gevel, waaronder nieuwe luifels, balkons of na-isolatie passen binnen de structuur, maat en schaal van het gevelontwerp.

- De hoofdingang van een gebouw is vanaf de straat herkenbaar.
- Entrees van gebouwen zijn hoogwaardig en uitnodigend vormgegeven.
- Beganegrondgevels grenzend direct aan het openbare gebied zijn kwalitatief goed vormgegeven; de functie achter de gevel is in de vormgeving afleesbaar.
- Reclames zijn (waar toegestaan) ondergeschikt aan en afgestemd op het gevelontwerp.
- Vanuit de omliggende bebouwing zichtbare platte daken worden als vijfde gevel behandeld en worden aantrekkelijk vormgegeven, bijvoorbeeld door dubbelgebruik met natuurlijk groen, waterretentie of energieopwekking.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- Materiaalgebruik, kleur en detaillering is afgestemd op het bouwwerk op zichzelf en (de bebouwing in) de omgeving.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen het karakter en de kwaliteit van het gevelontwerp.
- Bouwwerken direct grenzend aan openbaar gebied zijn van kwalitatief goed materiaal en worden zorgvuldig gedetailleerd.
- Materialen en detaillering wordt zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Toepassing van biobased, hergebruikte en circulaire materialen en gebouwonderdelen wordt aangemoedigd, zolang dit met overtuigende samenhang binnen het gevelontwerp wordt ingepast.
- Een architectonische inpassing van (dak- en gevel)installaties is vereist.



8. Gebiedscriteria

In gebieden met een regulier of bijzonder welstandsniveau zijn specifieke gebiedskarakteristieken aanwezig. De Basiscriteria zijn in deze gebieden niet toereikend om de welstandstoets gebiedsgericht uit te voeren. Er zijn gebieden waar een specifieke karakteristieke uitstraling of een bepaalde te beschermen waarde (bijvoorbeeld gemeentelijk beschermde dorpsgezichten) van kracht is. Bouwopgaven in deze gebieden hebben hoge mate van invloed op de karakteristieke opbouw van een pand of hebben in een bepaalde vorm een grote invloed op het straatbeeld. Het realiseren van bouwplannen die alleen getoetst zijn aan de set Basiscriteria zou hier tot ongewenste initiatieven kunnen leiden en afbreuk doen aan de te beschermen/behouden karakteristiek. De criteria zijn een op de karakteristiek van het gebied gerichte uitwerking, aanvullend op de set Basiscriteria en bevatten daarnaast criteria die de specifieke opbouw en uitwerking van de bebouwing in het gebied moeten waarborgen.

In de Gebiedscriteria zijn ook criteria opgenomen die specifiek voor een bepaald deelgebied zijn opgesteld. Het aantal specifieke gebiedscriteria kan per deelgebied verschillen. Vanzelfsprekend zijn er meer specifieke gebiedscriteria in gebieden waar sprake is van een bijzonder welstandniveau.

De Gebiedscriteria zijn in drie schaalniveaus te onderscheiden:

- Ruimtelijke inpassing
- Bouwwerk op zichzelf
- Uitwerking (Materiaal, kleur en detaillering)

De 12 Gebiedscriteria in Capelle aan den IJssel:

- 1 Historische dijklinten
- 2 Historische polderlinten
- 3 Planmatige woongebieden
- 4 Individuele bouw
- 5 Hoogbouw
- 6 Architectonische ensembles
- 7 Bedrijven en Kantoorlocaties
- 8 Winkelcentra en Publieke voorzieningen
- 9 Grootschalige bebouwing in het groen
- 10 Historische landschappen en Begraafplaatsen
- 11 Groenstructuren, Sport- en Recreatiegebieden
- 12 Hoofdstructuren (wegen, water, spoor & metro)

1 Historische dijklinten

Ruimtelijke inpassing:

- De rooilijn volgt het lint (de weg). Nieuwe bebouwing in lijn met de bestaande lintbebouwing situeren.
- Aan de linten blijft tussen de bebouwing een voldoende mate van openheid aanwezig. Daarmee blijft het water of ‘achterland’ (gebieden grenzend aan de achterzijden van percelen aan de linten) vanuit het lint zichtbaar.
- Bebouwing op een perceel in maat en schaal op elkaar afstemmen.
- Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin of aan de voet van de dijk.
- Wordt bebouwing aan het water gesitueerd dan wordt een nadrukkelijke relatie met het water gelegd. De oeverconstructie is onderdeel van het architectonisch en landschappelijk ontwerp.
- Aan linten blijven toegangsbruggen in afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt om de continuïteit van waterlopen zo goed mogelijk zichtbaar te houden.

Bouwwerk op zichzelf:

- Nieuwbouw zoekt aansluiting bij de typologie en binnen de variatie van het lint (kralensnoer).
- Zuiverheid in bouwstijl en uniek voor de locatie ontworpen.
- Als zodanig herkenbare eigentijdse systematische bouw (parallel) aan het dijklint is ongewenst.
- Aan de dijk eenvoudige rechthoekige of langwerpige hoofdvormen realiseren onder een kap (verplicht).
- Verschillende kapvormen mogelijk; zadeldaken, schiiddaken en mansardekappen, zowel haaks op als evenwijdig aan de dijk.
- De voorgevel is georiënteerd op de dijk en heeft een horizontale of verticale geleding.
- Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.
- Wordt bebouwing aan het water gesitueerd dan is de uitstraling vanaf het water van groot belang en wordt de waterzijde ook gezien als voorgevel.

Specifiek voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

- Bij een toevoegingen aan het dakvlak blijft het oorspronkelijke dakvlak goed herkenbaar.
- Uitsluitend erfafscheidingen passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte; metselwerk, begroeiing / hagen of houten of ijzeren hekwerken.
- Aan de voorzijde van de bebouwing zijn de erfafscheidingen laag.
- Gebruik van staande ramen.
- Rolluiken zijn niet toegestaan.
- Zeer terughoudend omgaan met reclame-uitin-

gen; reclames (waar toegestaan) zijn ondergeschikt aan en afgestemd op het gevelontwerp.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen het karakter van het gevelontwerp en versterken de plastic van de gevel.
- De detaillering is verfijnd en ambachtelijk.
- Daken met een overstek toepassen.
- Kleuren zijn afgestemd op het bouwwerk op zichzelf en de omliggende bebouwing / de omgeving.
- De gevel uitvoeren in baksteen / ijsselsteentjes van een passend baksteen formaat, metselverband, voeg en kleur (geen keimwerk).
- Het toepassen van pleisterwerk als hoofdmateriaal in de gevel is toegestaan, zolang dit niet ten koste gaat van aanwezige ambachtelijke details in de gevel.
- Baksteenkleur: donkere (aarde) tinten / ijselsteentjes.
- Pleisterwerk: lichte tinten.

Specifiek voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

- Materialen behouden hun oorspronkelijke afwerking.
- Kozijnen uitvoeren in hout.
- Toepassen van roeden in de ramen (niet op de ramen).
- Toepassen van afwerkingen langs gevel- en vensteropeningen in de vorm van rollagen en strekken.
- Dakbedekking in de vorm van gebakken / gesmoorde pannen.
- Toepassen van karakteristieke bouwelementen zoals windveren, gootlijsten en makelaars.
- Kleurgebruik: Oudhollandse kleuren.

Historische polderlinten

Ruimtelijke inpassing:

- De rooilijn volgt het lint (de weg). Nieuwe bebouwing in lijn met de bestaande lintbebouwing situeren.
- Aan de linten blijft tussen de bebouwing een voldoende mate van openheid aanwezig. Daarmee blijft het ‘achterland’ (gebieden grenzend aan de achterzijden van percelen aan de linten) vanuit het lint zichtbaar.
- Bebouwing op een perceel in maat en schaal op elkaar afstemmen.
- Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kop van het perceel, direct of op korte afstand van het lint.
- Aan linten blijven toegangsbruggen in afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt om de continuïteit van waterlopen zo goed mogelijk zichtbaar te houden.

Bouwwerk op zichzelf:

- Nieuwbouw zoekt aansluiting bij de typologie en binnen de variatie van het lint (kralensnoer).
- Zuiverheid in bouwstijl en uniek voor de locatie ontworpen.
- Als zodanig herkenbare eigentijdse systematische bouw (parallel) aan het polderlint is ongewenst.
- Woningen: uitgangspunt is een zadeldak, haaks op de weg. Bij (kleinere) individuele woningen (van oorsprong geen boerderij) zijn andere kapvormen zoals een mansardekap en een kaprichting parallel aan de wegrichting ook mogelijk, mits passend in het straatbeeld.
- Voor boerderijen, stallen, schuren en loodsen: kapvorm is een zadeldak haaks op de weg.
- De woning is georiënteerd op het lint. De voorgevel is vanaf het lint zichtbaar aanwezig.
- Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

Specifiek voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

- Bij een toevoegingen aan het dakvlak blijft het oorspronkelijke dakvlak goed herkenbaar.
- Uitsluitend erfafscheidingen passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte; metselwerk, begroeiing/ hagen of houten of ijzeren hekwerken.
- Aan de voorzijde van de bebouwing zijn de erfafscheidingen laag en landschappelijk ingepast (ingroenen).
- Gebruik van staande ramen.
- Rolluiken zijn niet toegestaan.
- Zeer terughoudend omgaan met reclame-uitingen; reclames zijn ondergeschikt aan- en afgestemd op het gevelontwerp.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen het karakter van het gevelontwerp en versterken de plastic van de gevel.
- De detaillering is verfijnd en ambachtelijk.
- Daken met een overstek toepassen.
- Kleuren zijn afgestemd op het bouwwerk op zichzelf en de omliggende bebouwing / de omgeving.
- De gevel uitvoeren in baksteen/ijsselsteentjes van een passende baksteen formaat, metselverband, voeg en kleur (geen keimwerk).
- Het toepassen van pleisterwerk als hoofdmateriaal in de gevel is toegestaan mits passend bij de architectuurstijl.
- Baksteenkleur: donkere (aarde) tinten / ijselsteentjes.
- Pleisterwerk: lichte tinten.

Specifiek voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

- Materialen behouden hun oorspronkelijke afwerking.
- Kozijnen uitvoeren in hout.
- Toepassen van roeden in de ramen (niet op de ramen).
- Toepassen van afwerkingen langs gevel- en vensteropeningen in de vorm van rollagen en strekken.
- Dakbedekking in de vorm van gebakken / gesmoorde pannen.
- Toepassen van karakteristieke bouwelementen zoals windveren, gootlijsten en makelaars.
- Kleurgebruik: Oudhollandse kleuren.

3 Planmatige woongebieden

- Ruimtelijke inpassing:
- Specifiek voor Oostgaarde:*
- Parkeren vindt voor specifieke ensembles bin-
nen Oostgaarde onder de woningen plaats.
- Specifiek voor Capelle West:*
- Kleine verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- Specifiek voor 's-Gravenland:*
- Rechte getande rooilijn.

- Bouwwerk op zichzelf:**
- Nieuwbouw zoekt qua hoofdvorm aansluiting bij de bouwmassa van het bouwblok.
 - Aansluiten bij de kapvorm en –richting die voorkomt binnen het bouwblok.
 - Aanpassingen aan bestaande bebouwing mag ook op een eigentijdse wijze gebeuren, mits van een hoog niveau.
 - Accenten op de hoeken ter versterking van de stedenbouwkundige structuur zijn toegestaan mits de uitstraling van het ensemble als totaal niet wordt aangetast.
 - Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen en volgen veelvoorkomende modellen.
 - Bindende elementen binnen een gevelwand dienen in stand te blijven of worden op overeenkomstige manier vernieuwd: lateibalken boven ramen en deuren, doorlopende dakrand, doorlopende (houten) gevelbekleding (indien aanwezig). Binnen het hoofdkader van bindende elementen is ruimte voor verandering.

- Specifiek voor Oostgaarde:*
- Voor specifieke ensembles binnen Oostgaarde toepassen van doorlopende dakvlakken.
- Specifiek voor Molenbuurt:
- Toepassen van een groot overstek bij dakvlakken.

- Specifiek voor Oude plaats:*
- Bij een toevoegingen aan het dakvlak blijft het oorspronkelijke dakvlak goed herkenbaar; de randen van de bestaande dakvlakken blijven gehandhaafd.
 - Uitsluitend erfafscheidingen in begroeiing/ hagen of houten of ijzeren hekwerken, passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

- Gebruik van staande ramen.
- Rolluiken zijn niet toegestaan.
- Zeer terughoudend omgaan met reclameuitingen; reclames zijn ondergeschikt aan en afgestemd op het gevelontwerp.

- Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):**
- Kleuren en materialen zijn afgestemd op het bouwwerk op zichzelf, en de wijk als geheel; samenhang op blokniveau behouden danwel versterken.
 - Gedekte kleuren toepassen.

- Specifiek voor Oostgaarde:*
- Toepassen van lichte of donkere baksteen.
 - Toepassen donkere kozijnen.

- Specifiek voor Oude plaats:*
- Materialen behouden hun oorspronkelijke afwerking.
 - Kozijnen uitvoeren in hout.
 - Toepassen van afwerkingen langs gevel- en vensteropeningen in de vorm van rollagen en strekken.
 - Dakbedekking in de vorm van gebakken / gesmoorde pannen.
 - Toepassen van karakteristieke bouwelementen zoals windveren, gootlijsten en makelaars.
 - Kleurgebruik: Oudhollandse kleuren.

Individuele bouw

- Ruimtelijke inpassing:
- Bouwinitiatieven sluiten aan op de ontspannen ruimtelijke opzet van de wijk.

- Bouwwerk op zichzelf:**
- Nieuwbouw is een passende toevoeging op de variatie van typologieën van de omliggende bebouwing.
 - Er zijn meerdere kapvormen mogelijk.
 - Accenten op de hoeken ter versterking van de stedenbouwkundige structuur zijn toegestaan mits de uitstraling van de buurt niet wordt aangetast.
 - Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

- Specifiek voor Bermweg en Kralingseweg:*
- Hoofdrichting van de bouwmassa (en kap) ligt haaks op de weg.
- Specifiek voor Van Maerlantpark:*
- Bouwmassa heeft een rechte hoofdvorm en een plat dak.
 - De architectuur is in basis modernistisch.
 - De gevelwand is (vrijwel) vlak. Geen zware plastic door erkers, balkons etc.
 - Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn zijn laag en worden ingegroend.
- Specifiek voor Ringvaartpark:*
- Zadeldak met ruime overstekken uitvoeren.

- Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):**
- Materiaal, kleur en detaillering versterken het eigen karakter van het gevelontwerp.
 - Variatie is de norm.

- Specifiek voor Bermweg en Kralingseweg:*
- Per woning minimaal 2 kleursoorten baksteen toepassen, waarbij de basiskleur een lichte kleur is.
 - Grote diversiteit in maten, kleuren en materialen vermijden.
 - Dakpankleur is antraciet, ongeglazuurd. Betonpannen zijn uitgesloten.
 - Langs goot- en dakranden boeiboorden aanbrengen.
- Specifiek voor Van Maerlantpark:*
- Baksteen al dan niet witgeschilderd in combinatie met natuurlijke materialen en kleuren.
- Specifiek voor Ringvaartpark:*
- Toepassen van een lichte baksteen met donkere pannen.
 - Toepassen van een grijze gemetselde band in de plint.

4

Hoogbouw

Ruimtelijke inpassing:

- Bouwinitiatieven zijn in maat en schaal afgestemd op de wijk en de stad als geheel.
- Hoogbouw is vaak specifiek georiënteerd. Aansluiting zoeken bij de overwegende oriëntatie in het gebied.
- Aan de rand van een gebied met hoogbouw dient de vorm van de massa te zorgen dat de gebouwen worden opgenomen in het (stads) landschap.

Bouwwerk op zichzelf:

- Nieuwbouw zoekt aansluiting bij de bestaande hoogbouw of indien van toepassing ook bij laagbouw binnen het stedenbouwkundig ensemble (bijvoorbeeld stempelplan).
- Gezien het alzijdig karakter van hoogbouw, wordt elke gevel van een complex als een voorgevel beschouwd.
- De gevelgeleding benadrukt de verticaliteit of gelaagdheid van het ontwerp.
- De plint (begane grond) kan een andere vormgeving krijgen ten opzichte van de bovengelegen verdiepingen. In woon-, winkel-, en kantoorgebieden zijn dichte (bergings)gevels aan de straat ongewenst.
- De functie achter de gevel is in de vormgeving zichtbaar.
- Vervanging van balkonhekken, balustrades en privacyschermen aanpakken per complex.
- Dichtbouwen van balkons is niet toegestaan.
- Plaatsen van technische voorzieningen (zoals schotelantennes of zonnepanelen) gebeurt gezamenlijk op het dak.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- De keuze voor materialen en detaillering versterken het uiterlijk van de hoogbouw.
- Kleuren zijn afgestemd op de logica van de hoogbouw opzichzelf.
- Beganegrondgevels grenzend direct aan openbaar gebied zijn uitgevoerd in kwalitatief hoogwaardig materiaal en worden zorgvuldig gedetailleerd.

Architectonische ensembles

Ruimtelijke inpassing:

- Bouwinitiatieven zijn in maat en schaal afgestemd op het ensemble als geheel.
- Uitgangspunt is herhaling van al voorkomende modellen.

Specifiek voor Oostgaarde:

- Flats staan haaks of in een enkel geval evenwijdig aan de weg of het water.

Specifiek voor Nederlandse Bergenbuurt:

- Behoud van het stedenbouwkundig patroon van aaneengesloten achthoekige gebouwen.

Bouwwerk op zichzelf:

- Nieuwbouw zoekt aansluiting bij de bouwmas- sa binnen het ensemble.
- Aansluiten bij de kapvorm en –richting die voorkomt binnen het ensemble of bouwblok.
- Accenten op de hoeken ter versterking van de stedenbouwkundige structuur zijn toegestaan mits de uitstraling van het ensemble als totaal niet wordt aangetast.
- Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbou- wen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met het hoofdgebouw ont- worpen en volgen veelvoorkomende modellen.
- Bindende elementen binnen een gevelwand dienen in stand te blijven of worden op over- eenkomstige manier vernieuwd: lateibalken boven ramen en deuren, doorlopende dakrand, doorlopende (houten) gevelbekleding (indien aanwezig). Binnen het hoofdkader van binden- de elementen is ruimte voor verandering.

Specifiek voor Fascinatio:

- Toegepaste kapvormen in het gebied zijn zadeldaken, lessenaarsdaken en gebogen daken.

Specifiek voor Oostgaarde:

- De bouwmassa bestaat uit samengevoegde bouwmassa’s met haakse en schuine hoeken.
- Er is een parkeerdek onder bebouwing aanwe- zig.

Specifiek voor Capelle West en Schenkel Oost:

- Clusters van seriematige woningen heb- ben een vaste ritmiek van ramen, deuren en schoorstenen. Door individuele aanpassingen mag deze ritmiek niet worden doorbroken.

Specifiek voor Schenkel (totaal):

- Horizontale geleding van de woning.
- Eenvoudige en sobere gevelarchitectuur.

Specifiek voor ‘t Zandrak en Paradijsseelpark:

- De bouwmassa bestaat uit een kubistische hoofdvorm met vormvrije, toegevoegde ele- menten.

Specifiek voor Nederlandse Bergenbuurt:

- De bouwmassa bestaat uit samengevoegde bouwmassa’s met haakse en schuine hoeken.
- Elk element heeft één entree.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- Kleuren zijn afgestemd op het ensemble.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn onderdeel van de architectonische eenheid en blijven behou- den.

Specifiek voor Fascinatio:

- Daken met een groot overstek uitvoeren.
- Gevels bestaan hoofdzakelijk uit een rode of gele baksteen.
- Daken zijn gedekt met rode of oranje pannen.

Specifiek voor Oostgaarde:

- Gevels worden opgebouwd uit donkere bak- steen. Geleding door toepassing van witte vlakken of witte betonnen banden.

Specifiek voor Capelle West en Schenkel oost:

- Handhaven van karakteristieke raamvormen in de voorgevel.

Specifiek voor Schenkel (totaal):

- Gevels uitvoeren in rode baksteen.
- Kozijnen uitvoeren in hout met een witte kleur.
- Daken uitvoeren in rode gebakken pannen.
- Witte omlijsting rondom de voordeur toepas- sen.

Specifiek voor ‘t Zandrak:

- Verschillende kapvormen zoals plat dak, pira- midedak of lessenaarsdak.
- Toepassing van baksteen, donkere pannen en hout.

Specifiek voor Paradijsseelpark:

- Woningen aan de woonerven: gebogen dak- vlak, witte bakstenen, donker hout, glas en staal.
- Behouden van karakteristieke detaillering en materiaalafwerking.

Specifiek voor Nederlandse Bergenbuurt:

- Toepassing van rode baksteen, gemetselde borstweringen en forse witte kozijnen.

7 Bedrijven en Kantoorlocaties

Ruimtelijke inpassing:

- De totale compositie van de bebouwing op één perceel is samenhangend.
- Representatieve bebouwing is gericht op aangrenzende hoofdroutes, de (hoofd)straat of belangrijkste openbare ruimte.
- Aan de randen van de werkgebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en/ of het landschap.

Bouwwerk op zichzelf:

- Nieuwbouw zoekt aansluiting bij de bouwmas- sa's binnen het bouwblok als geheel.
- In de gebieden zijn voornamelijk platte daken of bijzondere dakvlakken toegepast.
- Abstracte gevelopzet met heldere geleding.
- Accenten binnen volume mogelijk.
- Entrées onderscheiden zich in of aan de gevel, mits in samenhang met de massa.
- Toepassen van open hekwerken en/of beplan- ting als erfafscheidingen.
- Bij nieuwbouw worden reclame-uitingen, rol- luiken en installaties meeontworpen.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- Entrées zijn uitgevoerd in kwalitatief hoogwaar- dig materiaal en worden zorgvuldig gedetail- leerd.
- Eén duidelijk en toekomstbestendig gevelma- teriaal.
- Gedekte kleuren toepassen.

Winkelcentra en Publieke voorzieningen

Ruimtelijke inpassing:

- De totale compositie van de bebouwing is samenhangend.
- Gebouwen en complexen hebben een alzijdig karakter.
- Representatieve bebouwing is gericht op de straat of belangrijkste openbare ruimte.
- Aan de randen van de winkelcentra en ge- bieden met publieke voorzieningen moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en/of het land- schap.
- Bij winkelcentra is sprake van een verbindende plint.

Bouwwerk op zichzelf:

- Nieuwbouw zoekt aansluiting bij de bouwmas- sa binnen het bouwblok of ensemble.
- Er is samenhang tussen de inrichting van het perceel en de architectuur van de bebouwing.
- Entrées onderscheiden zich in of aan de gevel, mits in samenhang met de massa.
- Entrées hebben een laagdrempelig karakter.
- Er is sprake van een levendig gevelbeeld; dichte plintgevels zijn ongewenst.
- Toepassen van open hekwerken als erfafschei- ding.
- Bij nieuwbouw worden reclame-uitingen, rol- luiken en installaties mee ontworpen.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- Beganegrondgevels grenzend direct aan openbaar gebied zijn uitgevoerd in kwalitatief hoogwaardig materiaal en worden zorgvuldig gedetailleerd.
- Gebouwen binnen een ensemble zijn in maat- voering, kleur- en materiaalgebruik op elkaar afgestemd.

Grootschalige bebouwing in het groen

Ruimtelijke inpassing:

- De totale compositie van de bebouwing is samenhangend.
- Representatieve bebouwing is gericht op de belangrijkste openbare ruimte.
- Bebouwing staat los in de ruimte / het groen.
- Aan de randen moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en / of het landschap.

Bouwwerk op zichzelf:

- Nieuwbouw heeft een bouwmassa die is afgestemd op de eigen positie binnen het groen.
- Er is samenhang tussen de inrichting van het perceel en de architectuur van de bebouwing.
- Entrées onderscheiden zich, mits in samenhang met de massa.
- Entrées hebben een laagdrempelig karakter.
- Toepassen van open hekwerken en/of beplanting als erfafscheidingen.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- Gebouwen binnen een ensemble zijn in maatvoering, kleur- en materiaalgebruik op elkaar afgestemd en op de omgeving.
- Hekwerken worden uitgevoerd in hoogwaardige materialen en hebben een bij de omgeving passende gedekte kleur.
- Het nachtbeeld is onderdeel van de ontwerp-opgave.

Historische landschappen en Begraafplaatsen

Ruimtelijke inpassing:

- Bouwinitiatieven zijn afgestemd op de positie binnen het groen danwel het landschap.
- Bouwinitiatieven respecteren de nog aanwezige historische context en betekenis.
- De totale compositie van de bebouwing is samenhangend en ondergeschikt.
- Representatieve bebouwing is gericht op de belangrijkste openbare ruimte.
- Aan de randen moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en / of het landschap.

Bouwwerk op zichzelf:

- Er is samenhang tussen de inrichting van het perceel en de architectuur van de bebouwing.
- Bebouwing en kunstwerken passen binnen de historische context en betekenis.
- Gezien het alzijdig karakter van het bouwwerk binnen de voornamelijk groene omgeving, wordt elke gevel als voorgevel beschouwd.
- Inrichtingselementen (parkmeubilair, bruggen, hekwerken e.d.) zijn op elkaar afgestemd en passen bij de sfeer en het karakter van het terrein.
- Toepassen van open hekwerken en / of beplanting als erfafscheidingen.
- Zeer terughoudend omgaan met reclameuitingen. Reclames overstemmen het groene karakter van de omgeving niet.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- De keuze voor materialen en kleuren is afgestemd op de omgeving.
- De detaillering is robuust.
- Hekwerken worden uitgevoerd in hoogwaardige materialen en hebben een bij de omgeving passende gedekte kleur.

Groenstructuren, Sport- en Recreatiegebieden

Ruimtelijke inpassing:

- Bouwinitiatieven zijn afgestemd op de positie binnen het groen danwel het landschap.
- Bouwinitiatieven respecteren belangrijke zichtlijnen.
- De totale compositie van de bebouwing is samenhangend.
- Gebouwen en complexen hebben een alzijdig karakter.
- Het hoofdgebouw is gericht op de straat of belangrijkste functionele buitenruimte.
- Aan de randen van de sport- en recreatiegebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en / of het landschap.

Bouwwerk op zichzelf:

- Nieuwbouw heeft een bouwmassa die is afgestemd op de eigen positie binnen het groen.
- Er is samenhang tussen de inrichting van het perceel en de architectuur van de bebouwing.
- Bebouwing en kunstwerken passen binnen de groene context.
- Gezien het alzijdig karakter van het bouwwerk binnen de voornamelijk groene omgeving wordt elke gevel als voorgevel beschouwd. Dit geldt soms ook voor de boven- en onderkanten van bouwwerken.
- Inrichtingselementen (parkmeubilair, bruggen, hekwerken en dergelijke) zijn op elkaar afgestemd en passen bij de sfeer en het karakter van het terrein
- Toepassen van open hekwerken en / of beplanting als erfafscheidingen.
- Zeer terughoudend omgaan met reclameuitingen. Reclames overstemmen het groene karakter van de omgeving niet.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- De keuze voor materialen is afgestemd op de omgeving.
- De detaillering is robuust.
- Hekwerken worden uitgevoerd in hoogwaardige materialen en hebben een bij de omgeving passende gedekte kleur.
- Het nachtbeeld is onderdeel van de ontwerpogave.

Hoofdstructuren (wegen, water, spoor & metro)

Ruimtelijke inpassing:

- Bouwinitiatieven zijn afgestemd op de positie binnen danwel aan de infrastructuur.
- De totale compositie van gebouwen en complexen draagt bij aan het openbare karakter van de structuur waaraan het gelegen is.
- Representatieve bebouwing is gericht op de infrastructuur danwel belangrijkste openbare ruimte.
- Aan de randen van openbare gebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en/of het landschap.

Bouwwerk op zichzelf:

- Nieuwbouw heeft een bouwmassa die is afgestemd op de eigen positie binnen of aan de openbare ruimte.
- Gezien het alzijdig karakter van het bouwwerk binnen de voornamelijk groene omgeving wordt elke gevel als voorgevel beschouwd. Dit geldt soms ook voor de boven- en onderkanten van bouwwerken.
- Bouwwerken in een eigenzinnige vormtaal zijn goed mogelijk; wel moet er een verband zijn met de architectuur van de omgeving.
- Reclames overstemmen het karakter van de omgeving niet.
- Geluidsschermen worden zodanig vormgegeven dat het zicht op de stad, het landschap en het water intact blijft. Ze worden vanaf de infrastructuur beschouwd als een voorgrond waar iets achter ligt, een intermediair tussen infrastructuur en omgeving.
- Geluidsschermen gelegen in groenstructuren worden landschappelijk ingepast (ingroenen).
- Toepassen van open hekwerken en/of beplanting als erfafscheidingen.

Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering):

- Bouwwerken die behoren tot de openbare ruimte in of langs de hoofdstructuren moeten voldoen aan de eisen gesteld in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR).
- Kleuren zijn gedekt en afgestemd op de infrastructuur en omgeving.
- Toepassing van graffitivrij materiaal.
- Hekwerken worden uitgevoerd in hoogwaardige materialen en hebben een bij de omgeving passende gedekte kleur.
- Het nachtbeeld is onderdeel van de ontwerpogave.



9. Sneltoetscriteria

Voor veelvoorkomende kleinschalige bouwopgaven die niet vergunningsvrij zijn, zijn eenduidige randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden worden sneltoetscriteria genoemd. Vanuit welstandsoogpunt zijn de sneltoetscriteria minimale visuele kwaliteitseisen bedoeld om een bepaald ruimtelijk kwaliteitsniveau in stand te houden. Vanzelfsprekend zijn de gebiedscriteria van toepassing op gebieden waar sprake is van een bijzonder welstandniveau danwel op monumenten en op gebieden die als beschermd dorpsgezicht zijn aangewezen, tenzij anders vermeld.

De aanvrager van een omgevingsvergunning kan aan de hand van de sneltoetscriteria voor veelvoorkomende bouwwerken zien of zijn of haar bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een bouwplan is niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- Het bouwwerk voldoet aan de sneltoetscriteria.
- Het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits het oorspronkelijke bouwwerk formeel via een omgevingsvergunning vergund is danwel geen exces betreft.
- Soms bevatte het oorspronkelijke door de gemeente goedgekeurde ontwerp van het hoofdgebouw enkele optionele uitbreidingen (bijvoorbeeld een kopersoptie dakkapel). Indien het geplande bouwwerk gelijk is aan deze optionele uitbreiding dan is het bouwwerk niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- Het bouwwerk is passend binnen een specifiek beleid dat in een bepaalde straat of buurt specifiek voor een van de genoemde categorieën bouwwerken is opgesteld. Voorbeelden hiervan zijn trafohuisjes.

Net als de Basiscriteria en de Gebiedscriteria zijn de Sneltoetscriteria in drie schaalniveaus te onderscheiden:

- Ruimtelijke inpassing;
- Vormgeving;
- Uitwerking (materiaal, kleur & detaillering).

De 6 Categorieën Sneltoetscriteria:

- 1 Bijbehorende bouwwerken
- 2 Daktoevoegingen
- 3 Gevelwijzigingen
- 4 Technische voorzieningen
- 5 Hekwerken en afscheidingen
- 6 Zonwering en raambeveiliging

1 Bijbehorende bouwwerken

Aangebouwde bouwwerken

Ruimtelijke inpassing:

- Aangebouwde bouwwerken zijn per architectonische eenheid (zoals een afzonderlijk pand, rijwoningen of een ensemble van panden) gelijk en worden in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen (bij nieuwbouw conform de aangeboden optionele aanbouw bij oplevering).

Vormgeving:

- Een aangebouwd bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De gevelindeling sluit aan bij de vormgeving van het hoofdgebouw.
- Gevels gericht naar het openbaar gebied hebben een open karakter.
- De aanbouw heeft een plat dak of een bij het hoofdgebouw/de architectonische eenheid passende kapvorm.

Uitwerking:

- Materiaal, kleur en detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Vrijstaande bouwwerken

Ruimtelijke inpassing:

- Vrijstaande bouwwerken zijn per architectonische eenheid (zoals een afzonderlijk pand, rijwoningen of een ensemble van panden) gelijk en worden in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen (bij nieuwbouw conform het aangeboden optionele bijgebouw bij oplevering).

Vormgeving:

- Een vrijstaand bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Eenvoudige vormgeving, passend bij de functie van het bouwwerk en / of het hoofdgebouw.
- Het bouwwerk heeft een plat dak of een bij het hoofdgebouw passende kapvorm.

Uitwerking:

- Materiaal, kleur en detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw of het tuin- of erfkarakter.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Daktoevoegingen

Dakkapellen

Ruimtelijke inpassing:

- Dakkapellen zijn per architectonische eenheid (zoals een afzonderlijk pand, rijwoningen of een ensemble van panden) gelijk en worden in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen (bij nieuwbouw conform de aangeboden optionele dakkapel bij oplevering).
- Op één dakvlak (woningblok) herhaling van gelijke dakkapellen.
- De afstand tussen de dakkapel, overige dakelementen (zoals schoorstenen en dakdoorvoeren) en de rand van het dakvlak (per woning) is in alle situaties minimaal 0,5 meter.
- Bij stapeling van dakkapellen op hetzelfde dakvlak; afstand tussen bovenzijde onderste dakkapel en voet bovenstaande dakkapel minimaal 0,5 meter, verticaal gemeten
- Meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak (woningblok) dienen regelmatig gerangschikt te worden op één horizontale lijn met naastgelegen dakkapellen; bovenzijde steeds op dezelfde hoogte.
- De hoogte van de dakkapel is maximaal 1,75 meter (incl. dakrand).

Vormgeving:

- De dakkapel heeft in basis een plat dak (mits de oorspronkelijke architectuur van het gebouw een andere vormgeving kent).
- Herhaling van gelijke dakkapellen op één aaneengesloten dakvlak (woningrij, bouwblok of ensemble).
- Geen dichte panelen in het front van de dakkapel. Bij achterliggende dragende muur is een smalle strook toegestaan.

Uitwerking:

- Materiaal, kleur en detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Dakopbouwen

Ruimtelijke inpassing:

- Dakopbouwen zijn per architectonische eenheid (zoals een afzonderlijk pand, rijwoningen of een ensemble van panden) gelijk en worden in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen (bij nieuwbouw conform de aangeboden optionele dakkapel bij oplevering).
- Bij plaatsing op een specifieke dakvorm gelden de Gebiedscriteria.

Vormgeving:

- Op één dakvlak (woningblok) herhaling van gelijke dakopbouwen.
- Een dakopbouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De dakopbouw heeft een bij het daktype passende hoofdvorm.
- Bij dakopbouwen op een schuin dak; goothoogte nooit hoger dan de oorspronkelijke nok.
- De gevelindeling sluit aan bij de vormgeving van het hoofdgebouw.
- Bij dakopbouwen op een schuin dak; dichte panelen in het front (voorvlak) beperken.

Uitwerking:

- Materiaal, kleur en detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Daktoevoegingen (vervolg)

Dakterassen

Ruimtelijke inpassing:

- Dakterrassen zijn per architectonische eenheid (zoals een afzonderlijk pand, rijwoningen of een ensemble van panden) gelijk en worden in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen (bij nieuwbouw conform het aangeboden optio-
nele dakterras bij oplevering).
- Op één dakvlak (zoals een aaneengesloten woningrij of bouwblok) herhaling van gelijke dakterrassen, op uniforme wijze geplaatst.
- Aan gevelzijden die zichtbaar zijn vanaf open-
baar gebied worden balustrades minimaal 1,5
meter teruggeplaatst van de gevel (niet de
uitkragende dakrand) of van de bovenrand van
een schuin dakvlak.
- De dakopgang (kleine dakopbouw of dakluik)
is minimaal 2,0 meter teruggeplaatst van de
gevel of van de bovenrand van een schuin
dakvlak.

Vormgeving:

- Hoogte van de balustrade is maximaal 1,3
meter.
- Hoogte van de toegang naar het dakterras is
maximaal 2,3 meter. Dakluiken hebben altijd
de voorkeur.
- Oppervlakte dakopgang is maximaal 2m².
- Vormgeving van de opbouw is ondergeschikt
aan het hoofdgebouw.
- Balustrade is uitgevoerd als open hekwerk
(zoals verticale spijlen).

Uitwerking:

- Materiaal, kleur en detaillering van de dakop-
gang en balustrade zijn terughoudend en
afgestemd op het hoofdgebouw.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen
dat veroudering en weersinvloeden geen ne-
gatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Aanvullende voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

- Vormgeving, materiaal, kleur en detaillering
zijn afgestemd op de oorspronkelijke architec-
tuur en per architectonische eenheid identiek.
- Toepassing van hoogwaardige materialen en
detaillering, afgestemd op de oorspronkelijke
situatie.



Gevelwijzigingen

Kozijn- en gevelwijzigingen

Ruimtelijke inpassing:

- De oorspronkelijke hoofdindeling van de gevel is het uitgangspunt.
- Bij een gevelwijziging blijft de samenhang en ritmiek van de gevel als onderdeel van een straatwand behouden.
- Kozijn- en gevelwijzigingen leiden niet tot grove verschraling van kenmerkende gevelonderdelen.
- Ventilatioeroosters worden niet zichtbaar of architectonisch ingepast. Zij mogen geen afbreuk doen aan de samenhang van het pand/ de gevelwand, het blok of het ensemble.
- Materiaal, kleur en detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Vormgeving:

- De oorspronkelijke kozijnindeling is het uitgangspunt.
- Indeling en detaillering van kozijnen is per architectonische eenheid hetzelfde (individueel pand, gevelwand, blok of ensemble).

Uitwerking:

- De oorspronkelijke detaillering is het uitgangspunt.
- De maat van de negge, de breedte en de diepte van de kozijnprofielen en variërende posities van glasvlakken binnen een kozijn (zoals bij een verspringende glaslijn in een bovenlicht) zijn gebaseerd op het oorspronkelijke ontwerp.
- Materiaal, kleurgebruik en detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw danwel het bouwblok als geheel.
- Detaillering en materialen worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Transparante geveldelen worden niet geblindeerd door zonwerend glas, panelen of schilderwerk.

Groene gevels

Ruimtelijke inpassing:

- De oorspronkelijke hoofdindeling van de gevel is het uitgangspunt.
- De samenhang en ritmiek van de gevel als onderdeel van een straatwand blijft behouden.
- De groene gevel is qua positie, maat en schaal afgestemd op de bestaande gevelcompositie en heeft hierop geen verstorende werking.

Vormgeving:

- Een 'levende' jaarlijks blijvend groene gevel is het uitgangspunt. Niet 'levende' beplanting wordt niet gerekend tot groene gevels.

Aanvullende voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

- Groene gevels en -daken niet aanbrengen op een beeldbepalend gevel- of dakvlak.

Uitwerking:

- Materiaal, kleur en detaillering van de achterconstructie is hoogwaardig en afgestemd op het hoofdgebouw.
- Materialen en detaillering van de achterconstructie worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Aanvullende voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

- De ingreep moet reversibel (zonder grote aanpassing terug te draaien naar de situatie van vóór de betreffende ingreep) zijn en regulier onderhoud niet in de weg staan.

Gevelwijzigingen (vervolg)

Gevel- en dakisolatie

Ruimtelijke inpassing:

- Na-isoleren van een pand dat onderdeel is van een architectonische eenheid (zoals seriematige woningen, rijwoningen of een ensemble van panden) is mogelijk als de samenhang en uitstraling van het totale gevelbeeld blijft bestaan.
- Na-isoleren van een individueel pand is mogelijk als het nieuwe gevelontwerp minimaal gelijkwaardig is aan het bestaande gevelontwerp.
- Per architectonische eenheid geldt de eerst vergunde aanvraag als 'trendsetter'.

Vormgeving:

- Na-isoleren is mogelijk op basis van een zorgvuldig gevelontwerp.
- Na-isoleren van een dak dat onderdeel is van een architectonische eenheid (zoals seriematige woningen, rijwoningen of een ensemble van panden) is mogelijk mits de goot in stand blijft en de dakbedekking gelijk blijft aan de bestaande dakbedekking.
- Na-isoleren van een dak van een individueel pand is mogelijk als de dakafwerking van gelijke uitstraling en kwaliteit is of op passende wijze wordt aangepast.
- Bindende gevelelementen en architectonische verbijzonderingen blijven voldoende afleesbaar of worden op gelijke wijze teruggebracht.

Uitwerking:

Materiaal, kleur en detaillering is van gelijke kwaliteit als de bestaande architectonische eenheid en sluit hier op aan.

Aanvullende voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

- Na-isoleren aan de buitenzijde is niet toegestaan; gevels en daken mogen geen veranderingen kennen. Het plaatsen van voorzetgevels is niet toegestaan.
- Inpassing van natuurlijke ventilatie bij na-isolatie mag geen afbreuk doen aan het beschermde dorpsgezicht of het monument.
- Het na isoleren aan de binnenzijde van monumenten mag van binnenuit als hiermee geen monumentale waarden worden aangetast. Het na isoleren is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

4 Technische voorzieningen

Technische installaties

Ruimtelijke inpassing:

- Warmtepompen, airco-units en andere technische installaties op gevels en op platte daken van dakkapellen zijn ongewenst.
- Op platte daken worden warmtepompen, airco-units en andere technische installaties met meer afstand dan 1,5 keer de totale hoogte van de installaties tot alle dakranden geplaatst.
- Op platte daken worden warmtepompen, airco-units en andere technische installaties zo compact en logisch mogelijk gegroepeerd.
- Uitmondingen van afvoerpijpen zijn op een plat dak niet hoger dan 1,5 meter.
- Afvoerpijpen steken op een schuine kap maximaal 1 meter boven de nok uit.
- Leidingen en bekabeling van toe- en afvoer van warmtepompen, airco-units en andere technische installaties worden in lengte en zichtbaarheid geminimaliseerd en nooit diagonaal geplaatst.
- Indien plaatsing van een warmtepomp of airco-unit op het dak niet mogelijk is; is plaatsing volgens de vergunningvrije regels het uitgangspunt; een vanaf de openbare ruimte onzichtbare inpassing van de technische voorziening.

Vormgeving:

- Warmtepompen, airco-units en andere technische installaties worden voorzien van een nette, bij de bebouwing passende afwerking (bijvoorbeeld door middel van omkasting of omrastering).

Uitwerking:

- De kleur van technische installaties en bijbehorende zichtbare onderdelen dient in samenhang met het gebouw uitgevoerd te worden.
- De kleur van technische installaties en bijbehorende zichtbare onderdelen mag geen afbreuk doen aan de architectonische samenhang.
- Materiaal en detaillering zijn eenvoudig.

Schotelantennes en windturbines

Ruimtelijke inpassing:

- Beperkt zichtbaar vanuit de omgeving.
- Plaatsing nooit voor de voorgevelrooilijn.
- Schotelantennes hebben een doorsnee van maximaal 1 meter aan de zichtzijde.
- Schotelantennes worden bij balkons aan de binnenzijde van de balustrade plaatsen.
- Bij plaatsing op een plat dak; afstand tot de dakrand is minimaal gelijk aan de opbouwhoogte.
- Bij plaatsing op het achtererf en op een vrijstaande bijgebouw; bovenzijde lager dan 5m boven maaiveld.

Vormgeving:

- Eenvoudige vormgeving.

Uitwerking:

- Materiaal en detaillering zijn eenvoudig.

Aanvullende voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

- Schotelantennes en windturbines mogen geen afbreuk doen aan het aangezicht van het beschermde dorpsgezicht en of het monument.

4 Technische voorzieningen (vervolg)

Zonnepanelen en -collectoren

Algemeen:

- Plaatsing op een gevelvlak is mogelijk, mits zonnepanelen of -collectoren goed zijn ingepast in het ontwerp.
- Plaatsing nooit voor de voorgevelrooilijn.

Aanvullende voor beschermd dorpsgezichten en monumenten:

Ruimtelijke inpassing:

- Plaatsing is alleen mogelijk op het achterdakvlak of op een zijdakvlak dat niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.
- Plaatsing op een beeldbepalend dak(vlak), zoals benoemd in de monumentenomschrijving is niet mogelijk.
- Plaatsing op een schuin dak; De afstand tussen het zonnepaneel of -collector en de rand van het dakvlak (per woning) is in alle situaties minimaal 0,5 meter.
- Afstand tot andere objecten op het dak (zoals schoorstenen en dakdoorvoeren) is minimaal 0,25 meter.
- De hellingshoek van het zonnepaneel of -collector is gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.
- Plaatsing op een plat dak; afstand tot de dakrand is minimaal gelijk aan de totale opbouwhoogte van het paneel of de collector.
- Plaatsing is in beginsel niet toegestaan op kappen met een bijzondere bekleding in kleur, patroon of materiaal.

Vormgeving:

- Panelen en collectoren integraal opnemen in het ontwerp van het bouwwerk.
- Bij meerdere zonnepanelen of -collectoren; identieke maatvoering en logische rangschikking.
- Bij meerdere zonnepanelen of -collectoren op één dakvlak; herhaling van identiek geplaatste en identiek gemaatvoerde zonnepanelen.

Uitwerking:

- De ingreep moet omkeerbaar zijn en regulier onderhoud niet in de weg staan.
- Panelen / voorzieningen van hoge kwaliteit in een kleur passend bij het dakvlak.



5 Hekwerken en afscheidingen

Erfafscheidingen

Ruimtelijke inpassing:

- Voor de voorgevelrooilijn; hoogte maximaal 1 meter.
- Achter de voorgevelrooilijn; hoogte maximaal 2 meter.
- Langs / aan het water; hoogte maximaal 1 meter.

Vormgeving:

- Oorspronkelijk meeontworpen erfafscheidingen blijven behouden en worden gevolgd.
- Transparante vormgeving en zorgvuldige detaillering, in samenhang met de architectonische eenheid en het omliggende gebied.
- Hoge erfafscheidingen direct grenzend aan openbaar toegankelijk gebied worden landschappelijk ingepast (ingroenen). In beplanting uitgevoerde afscheidingen hebben de voorkeur.
- Erfafscheidingen in openbaar gebied worden altijd uitgevoerd als open hekwerk.

Uitwerking:

- Materiaal, kleur en detaillering zijn per architectonische eenheid identiek.
- Toepassing van hoogwaardige materialen en detaillering, afgestemd op de oorspronkelijke situatie.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Terrasschermen

Ruimtelijke inpassing:

- In openbaar gebied; indien toegestaan, hoogte passend bij de functie. Schermen blokkeren het (uit)zicht niet.

Vormgeving:

- Oorspronkelijk meeontworpen hekwerken blijven behouden en worden gevolgd.
- In openbaar gebied; hekwerken minimaal voor 2/3 transparant vormgeven.
- Eenvoudige vormgeving.

Uitwerking:

- Eenvoudige en ranke detaillering.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Balustrades en balkonafscheidingsen

Ruimtelijke inpassing:

- Bij vervanging blijven de hoogte-breedte verhoudingen gelijk.
- Bij de ophoging van galerijvloeren e.d. is sprake van een toevoeging van leuningelementen in plaats van het verhogen van een volledige balustrade.

Vormgeving:

- Bij vervanging is het oorspronkelijk ontwerp het uitgangspunt.
- Hekwerken en balustrades transparant vormgeven (zoals verticale spijlen).
- Balustrades maken integraal onderdeel uit van de gevelverhouding van een gebouw.
- Eenvoudige vormgeving.

Uitwerking:

- Eenvoudige en ranke detaillering.
- Kleurgebruik passend bij het hoofdgebouw.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Zonwering en raambeveiliging

Terrasoverkappingen en zonneschermen

Ruimtelijke inpassing:

- De maatvoering van een zonneschermen is afgestemd op het gevelontwerp.

Vormgeving:

- De vormgeving is afgestemd op het gevelontwerp.

Uitwerking:

- De kleur is terughoudend en afgestemd op het hoofdgebouw.

Rolluiken en -hekken

Ruimtelijke inpassing:

- Maatvoering afgestemd op de gevelopeningen in het gevelontwerp.
- Bij monumenten en in beschermde dorpsgezichten is plaatsing aan de buitenzijde niet toegestaan.
- In alle overige gebieden is plaatsing aan de buitenzijde toegestaan indien dit aan de binnenzijde om aantoonbare (bouwtechnische) redenen onmogelijk is.

Vormgeving:

- Minimaal 75% over de gehele oppervlakte (in gesloten toestand) voorzien van glasheldere doorkijkopeningen.
- Bij nieuwbouw worden luiken en hekken geïntegreerd in het gevelontwerp.

Uitwerking

- De kleur is terughoudend en is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Rolkast en geleiders worden zijn geheel geminimaliseerd en weggewerkt in de detaillering van het gevelontwerp.



1. Algemene uitgangspunten van welstandstoetsing	54
2. Excessenregeling	57
3. Gebiedsbeschrijvingen	59
4. Begrippenlijst.	82
5. Aandachtsgebieden	86
6. Beeldkwaliteitplannen en Gebiedspaspoorten.	87
7. Monumenten en beschermd dorpsgezichten	88

1. Algemene uitgangspunten van welstandstoetsing

De hier volgende algemene uitgangspunten liggen ten grondslag aan een planbeoordeling die niet kan worden getoetst aan de beeldkwaliteitscriteria zoals omschreven in deel B. De uitgangspunten bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid'. Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap bij de argumentatie van het welstandsadvies.

Toepassing algemene uitgangspunten van welstandstoetsing

In bijzondere situaties, wanneer de Gebiedscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene uitgangspunten van welstandstoetsing. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. De Commissie voor welstand en monumenten', in Capelle het Q-team genaamd, kan het college van burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de Gebiedscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene uitgangspunten van welstandstoetsing wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid 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 welstandtoezicht 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 daar mee 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 ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet 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 Gebiedscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de 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 bijvoorbeeld naar zuilenstructuren, zuilen en/of pilasters 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. Er kunnen dan 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) omgevingen betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

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

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door eenvoud 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 helderheid en complexiteit daarom 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. Elk 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 ongehoofwaardig als ze eruitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofd-massa 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 groter. Als materialen en kleuren te veel 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 de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

2. Excessenregeling

Inleiding

Bestaande bouwwerken, seizoensgebonden bouwwerken en te bouwen bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplan-activiteit nodig is horen aan minimale kwaliteitseisen te voldoen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota worden opgenomen.

Een omgevingsvergunningvrij bouwwerk wordt echter niet vooraf aan welstandseisen getoetst. Ook ontstaat er geen ‘illegale’ situatie als blijkt dat het opgerichte vergunningsvrije bouwwerk in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Desondanks het bovenstaande zijn er toch bepaalde grenzen aan wat er gebouwd mag worden. Het gaat hier om uitzonderingen, zogenaamde welstandsexcessen; uitsluitend bij bouwwerken die ‘in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand’ kan de gemeente ingrijpen. Hiervoor is de zogenaamde ‘repressieve welstandstoets’ ingesteld; een excessenregeling op grond waarvan gedwongen kan worden bouwwerken die ernstig uit de toon vallen aan te passen. Het gaat hierbij niet om gebouwen die mooi of lelijk zijn, maar niet als passend worden beschouwd in de omgeving. Deze afweging zal bij monumenten en in bijzondere en beschermde gebieden met een vastgelegde beeldwaarde uiteraard anders liggen dan in reguliere en luwe gebieden.

Wettelijk kader

Volgens artikel 22.7 van het omgevingsplan kunnen Burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat “in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand” aanschrijven om een dergelijke strijdigheid op te heffen. Concreet kan dit een aanpassing of verwijdering van een bouwwerk of een deel daarvan betekenen.

Excessencriteria

Er geldt dat bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een excès. Een bouwwerk is een excès als een groot deel van de mensen zich aan één of meerdere aspecten van de vormgeving ergert. Dit slaat op een duidelijk waarneembare buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor niet deskundigen overduidelijk is. Dit heeft hoofdzakelijk betrekking op:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor de omgeving waarin het zich bevindt.
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk.
- Armoedig materiaalgebruik.
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren.
- Te opdringerige reclames of reclames die een grove inbreuk maken op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk.



3. Gebiedstype beschrijvingen

Er zijn gebieden waar een specifieke karakteristieke uitstraling of een bepaalde te beschermen waarde (bijvoorbeeld gemeentelijk beschermde dorpsgezichten) van kracht is. Bouwopgaven in deze gebieden hebben hoge mate van invloed op de karakteristieke opbouw van een pand of hebben in een bepaalde vorm een grote invloed op het straatbeeld. Het realiseren van bouwplannen wordt in goede banen geleid indien het bouwplan wordt getoetst aan Gebiedscriteria. Bijgaand zijn de gebiedsbeschrijvingen gevoegd die ten grondslag liggen aan de Gebiedscriteria en als ondersteuning bieden voor de beeldvorming.

De 12 Gebiedscriteria in Capelle aan den IJssel:

- 1 Historische dijklinten**
- 2 Historische polderlinten**
- 3 Planmatige woongebieden**
- 4 Individuele bouw**
- 5 Hoogbouw**
- 6 Architectonische ensembles**
- 7 Bedrijven en Kantoorlocaties**
- 8 Winkelcentra en Publieke voorzieningen**
- 9 Grootschalige bebouwing in het groen**
- 10 Historische landschappen en Begraafplaatsen**
- 11 Groenstructuren, Sport- en Recreatiegebieden**
- 12 Hoofdstructuren (wegen, water, spoor & metro)**

Historische dijklinten

Algemeen

Dijklinten bevinden zich langs de grote rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 wordt Capelle aan den IJssel omdijkt en ontstonden er dijklinten. Er is een onderscheid te maken tussen de verschillende dijklinten in Capelle aan den IJssel. In Capelle was men genoodzaakt zich op of aan de voet van de dijk te vestigen, vanwege overstromingsgevaar in het achterland. De oeverwallen langs de Hollandsche IJssel zijn verschillend in breedte, zodat men zich niet alleen op of aan de dijk kon vestigen, maar tevens verder van de dijk af. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijkverbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater.

Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslotenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. Om deze verschillen in dijklinten te accentueren worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. In Capelle aan den IJssel is verschil gemaakt in 'dorpse dijklinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke dijklinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte criteria.

Dorpse dijklinten

In Capelle aan den IJssel is het dijklint van de oude kern Capelle aan den IJssel een dorps dijklint (Dorpsstraat en de Kerkweg).

Dorpse dijklinten worden gevormd door een fysieke verdichting in bebouwing en een visuele verdichting in het beeld. Historische dorpsgebieden zijn ontstaan als een verdichting van de dijklinten. In deze verdichtingen vestigden zich naast de agrarische functie ook de dienstverlenende en maatschappelijke functies. Het dijklint van de oude kern Capelle aan den IJssel is een dorps dijklint.

Dorpsstraat en Kerklaan

De bebouwing aan de Dorpsstraat en de Kerklaan vormen twee gesloten wanden langs de dijk en de weg. Veel van de woningen aan de Dorpsstraat zijn recht op de dijk gezet waardoor er geringe rooilijnverspringingen ontstaan. De bebouwing bestaat uit staafvormige panden, die van dakvorm, nok en goothoogte sterk van elkaar verschillen. De bouwhoogte van de woningen is 1,5 tot 2 lagen met een kap. In het centrumgebied komen er verschillende kappen voor als mansardekap, schilddak of zadeldak. Het kleur- en materiaalgebruik in het centrumgebied loopt uiteen van wit pleisterwerk tot bakstenen. De voorgevel van het hoofgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in een boven- en onderstuk. Het onderstuk is meestal niet symmetrisch, bij sommige woningen is het bovenstuk in zijn geheel symmetrisch. De gevels zijn op veel plaatsen sierlijk vormgegeven met klok-, trap- en lijstgevels. De gevels zijn op veel plaatsen sierlijk vormgegeven met details als muurankers, muurschotels, rollagen, strekken, windveren en gootlijsten. Sommige gevels zijn zeer opvallend door hun witte spek-

lagen. De Dorpsstraat kent een smal wegprofiel evenals de Kerklaan die haaks op de Dorpsstraat ligt. De Dorpsstraat en de Kerklaan wordt gedomineerd door de hoge toren van de kerk en heeft een directe relatie met de dijk en de rivier.



Uitloper/buurtschappen

In Capelle aan den IJssel ligt de uitloper van het dijklint ligt aan de Dorpsstraat, een gedeelte van de Nijverheidstraat en de Ketensedijk.

De uitlopers van dijklinten zijn kleine clusters van bebouwing, soms op de kruin en soms aan de voet van de dijk gelegen; soms direct aan de kern, als uitloper van de verdichting in de dorpskern en soms als buurtschap solitair aan de dijk.

Dorpsstraat, Nijverheidstraat en Ketensedijk

De uitlopers van de dijklinten zijn nog goed aanwezig in het landschap. De lange uitlopers vormen dichtbij de oude kern aaneengesloten bebouwing en verder van de kern vrijstaande bebouwing. Onder aan de dijk liggen vrijstaande woningen al dan niet met een agrarische functie. De hoofdbouwmassa's verschillen van staafvormige boerderijachtige woningen tot kleinere staaf- en blokvormige woningen. Deze woningen hebben veelal een bouwhoogte van 1,5 tot 2 bouwlagen. De nok- en goothoogte van de bebouwing varieert sterk in het dijklint. In de uitlopers komen verschillende kapvormen voor als een zadeldak, een mansardekap en een schilddak. De diversiteit is enorm, zowel in hoofdvorm, kleur- en materiaalgebruik, als in positie en richting. De bebouwing bestaat uit traditionele materialen als baksteen en rode of grijze dakpannen. Toegepaste kleuren zijn wit en (stand)groen. De panden zijn vaak rijkelijk gedetailleerd met details als windveren, gootlijsten, speklagen en dergelijke. Bij de recente invulling zijn het juist deze eenvoudige ambachtelijke en fijnzinnige middelen die ontbreken. Tevens zijn er erg grote dakkapellen geplaatst op sommige dakvlakken van historische woning, hierdoor wordt het beeld enigszins verstoord.



Landelijke dijklinten

In Capelle aan den IJssel ligt het landelijke dijklint aan een gedeelte van de Nijverheidstraat.

Landelijke dijklinten bestaan uit overwegend vrijstaande bebouwing. Deze kan van oorsprong een relatie hebben met het water of het achterliggende agrarische gebied. Hierdoor bevinden zich aan de dijklinten zowel (voormalige) agrarische bebouwing als eenvoudige arbeiders- en visserswoningen. De bebouwing staat overwegend op een behoorlijke afstand van elkaar. In een aantal gevallen staan enkele gebouwen dicht bij elkaar. Het beeld van een landelijk dijklint wordt echter gekenmerkt door een zekere openheid. Deze wordt versterkt door de situering van de bebouwing (overwegend) aan de voet van de dijk.

De Nijverheidstraat

Dit dijklint heeft veelal een open karakter met doorkijkjes naar het achterland. De bebouwing in dit gebied bestaat uit staafvormige agrarische bouwmassa's en kleinere staafvormige bouwmasa's. Deze liggen binnendijs aan de voet van de dijk. Net als in de uitlopers is ook in het landelijke dijklint de diversiteit enorm, zowel in hoofdvorm, kleur en materiaalgebruik, als in positie en richting. De bebouwing bestaat uit traditionele materialen als baksteen, rode of grijze dakpannen en riet. Toegepaste kleuren zijn wit en (stand)groen. De (historische) boerderijen zijn vaak gedetailleerd met details als windveren, gootlijsten, muurankers en speklagen.

2 Historische polderlinten

Algemeen

Polderlinten worden gekenmerkt door langgerekte landschappelijke lijnen met bebouwing in verschillende dichtheden. Capelle aan den IJssel is verkaveld en in cultuur gebracht vanaf de oeverwallen van de rivier de Lek en de Hollandsche IJssel, later gevolgd door binnenwaartse nederzettingen langs de weteringen: de polderlinten. De bebouwing aan het polderlint heeft overwegend dezelfde richting als de verkaveling.

De dichtheid en de beleving van open- dan wel beslotenheid van bebouwing in de polderlinten verschilt. Soms zijn er nederzettingen aan de linten ontstaan. Om deze verschillen in polderlinten te accentueren worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. In Capelle aan den IJssel is verschil gemaakt in ‘dorpse polderlinten’, ‘uitlopers / buurtschappen’ en ‘landelijke polderlinten’. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte criteria.

Uitlopers van en buurtschappen in het polderlint

De uitlopers van polderlinten zijn kleine clusters van bebouwing soms direct aan de kern, als uitloper van de verdichting in de dorpskern en soms als buurtschap solitair aan het lint.

In Capelle aan den IJssel zijn de Kerklaan, De Ruyterstraat, de Trompstraat, de Piet Heinstraat, de Kanaalweg, Capelseweg, Goudenregenstraat, 's-Gravenweg en de Bermweg uitlopers van het polderlint.

De Kerklaan

De Kerklaan ligt haaks op het dijklint en loopt door tot de oude kern van Capelle aan den IJssel.

De kleinschalige bebouwing is gesitueerd op de kop van het kavel, aan de weg en een oude wetering. De bebouwing in het lint is divers, maar heeft een duidelijke richting. Kenmerkend voor de Kerklaan is de woonbebouwing met een expressionistische architectuurstijl. Deze bebouwing is in de jaren '20/30 in veel polderlinten gebouwd. De bebouwing vormden als het ware de eerste uitbreidingen van de kern. Deze woningen hebben veelal een bouwhoogte van 1,5 tot 2 bouwlagen met een variërende nok- en goothoogte. In deze uitlopers komen verschillende kapvormen voor zoals een mansardekap, een zadelkap en een schildkap. Alle kapvormen hebben een ruime overstek. De Kerklaan heeft een breed wegprofiel. Op de foto zijn een aantal woningen te zien met een verticale geleding. De hoofdmassa staat in een rechte rooilijn ten opzichte van de weg. De woningen zijn opgebouwd uit donker rode bakstenen en hebben witte Oud Hollandse kozijnen



De Ruyterstraat, de Trompstraat en de Piet Heinstraat

De Piet Heinstraat en De Ruyterstraat liggen haaks op de dijk, de Nijverheidstraat. De Trompstraat verbindt deze twee polderlinten met elkaar. De woningen zijn op de kop van de kavel gesitueerd en hebben geen voortuin. Ook hier is de bebouwing gegroeid en erg divers. In de linten komt woonbebouwing met een expressionistische architectuurstijl voor. De woningen in de linten hebben veelal een bouwhoogte van 1 tot 1,5 bouwlagen met een variërende nok- en goothoogte. In deze uitlopers komen verschillende kapvormen voor zoals een mansardekap en een zadelkap en een schildkap. Deze woningen beschikken over kappen met een ruime overstek. Het kleur- en materiaalgebruik is uiteenlopend van donkere en lichte bakstenen tot wit pleisterwerk. Boven de kozijnen zijn er rollagen en strekken aangebracht in de gevel. Sommige woningen hebben klokgevels. Door het gebruik van verschillende kleurstellingen in de voorgevel is de eenheid van het woongebied enigszins aangetast.



De Kanaalweg, Capelseweg, 's-Gravenweg en de Bermweg uitlopers van het polderlint

De bebouwing in deze polderlinten zijn gesitueerd op de kop van de kavel, aan het polderlint. Er is hier sprake van een zekere verdichting in het lint en vormt hierdoor een buurtschap. In deze linten komen hoofdzakelijk niet-agrarische bebouwing voor. De bebouwingsvorm is divers, maar heeft een duidelijke richting. Ook de kapvormen variëren sterk. Naast zadeldaken komen er mansardekappen voor. Ook hier is de expressionistische architectuurstijl bij woonbebouwing kenmerkend voor de uitlopers en buurtschappen. Deze woonbebouwing is in de jaren '20/30 in de polderlinten gebouwd. Deze bebouwing vormden als het ware de eerste uitbreidingen van de kern Capelle aan den IJssel. De bouwhoogte is hier 1,5 laag met een kap. De nok- en goothoogte varieert sterk in het lint. De woningen zijn opgebouwd uit donker rode bakstenen en pannen en hebben witte Oudhollandse kozijnen. De oostzijde van de Capelseweg heeft een rommelige gevelindeling van de gebouwen. Dit wordt veroorzaakt doordat de jaren '30 bebouwing in een kwalitatief slechte staat verkeert en dat woningen en bedrijven elkaar in het lint afwisselen. Tevens variëren de kapvormen sterk van zadeldaken tot gebroken kappen.



Landelijke polderlinten

In Capelle aan den IJssel zijn de 's-Gravenweg en de Bermweg zijn te typeren als landelijke polderlinten.

Landelijke polderlinten bestaan uit overwegend vrijstaande bebouwing. Deze kan van oorsprong een relatie hebben met het achterliggende agrarische gebied. Ze zijn op de verkavelingsrichting en niet op de weg gesitueerd. De bebouwing staat overwegend op een behoorlijke afstand van elkaar. In een aantal gevallen staan enkele gebouwen dicht bij elkaar. Het beeld van een landelijk polderlint wordt echter gekenmerkt door een zekere openheid. Deze wordt versterkt door de situering van de bebouwing; overwegend op enige afstand van de wetering of weg. De kapvorm van de bebouwing aan de landelijke polderlinten bestaat overwegend uit een zadeldak in dwarsrichting.



3

Planmatige woongebieden

Algemeen

Achter de historische structuren en aan de randen van de kernen zijn planmatig ontworpen woon- gebieden gebouwd. Door de jaren heen zijn er verschillende typen planmatig ontworpen buurten en wijken gebouwd, die telkens weer nieuwe ran- den van kernen vormen. Binnen de bouwblokken en soms binnen straten en buurten bestaat een zekere mate van uniformiteit.

In de planmatig ontworpen woongebieden kan onderscheid worden gemaakt in verschillende peri- oden waarin de woongebieden zijn gerealiseerd:

1. Vooroorlogse woongebieden.
De traditionele bebouwing uit de periode 1900-1945 heeft een ingetogen materiaal- en kleurgebruik voorzien van eenvoudige details. Er is vooral gebruik gemaakt van baksteen als bouw materiaal.
2. Woongebieden in stroken- en blokverkaveling.
Door de hoge productiestroom is er in de periode 1945-1980 veelvuldig gebruik gemaakt van verschillende bouwmaterialen zoals glas, baksteen, beton en staal. De bouwblokken hebben een repeterend patroon en geheel eigen kenmerkende detaillering.
3. Woonerven.
Deze woongebieden uit de jaren 1970-1985 kenmerken zich door het woonerf-concept. De bebouwing is zeer divers een gesitueerd in een groene woonomgeving. De menselijke schaal en maat is hierbij leidend. Kenmerkend zijn ook de vele aan- en uitbouwen en niet-vrij- staande bijgebouwen aan de hoofdbouwworm.
4. Woongebieden eind 20e eeuw.
In deze woongebieden is een grote diversiteit in volumes, kleur- en materiaalgebruik aan- wezig. Binnen de bouwblokken en/of straat- wanden is de samenhang doorgaans groot. Blokken onderling zijn doorgaans verschillend.

Vooroorlogse woongebieden (1900-1945)

Door de opkomst van de industrialisatie rond 1900 en daarmee de grote economische vooruitgang, nam de bevolking in de steden steeds meer toe. Mensen trokken van het platteland naar de stad voor werk. De slechte woningen van voor de Wo- ningwet (1901) en de stijgende vraag naar wonin- gen in deze jaren leidde tot een grote behoefte aan betere woningen. Deze werden gesitueerd in een schil rondom de oude kernen en in linten.

In Capelle aan den IJssel zijn de woningen aan on- der andere de Wilhelminastraat en de Emmastraat te karakteriseren als gebieden met vooroorlogse woonbebouwing.

De revolutiebouw leverde in Nederland een plat- tegrond op die gekenmerkt wordt door minimale planmatigheid. Dit is ontstaan door het onvol- doende leiding geven bij de groei van woonkernen. De woningen bestaan uit kleine arbeiderswoningen die in strokenbebouwing staan. De structuur van de vooroorlogse woongebieden vormt een aan- eenrijging van kleine stratenplannen die slechts het beloop van de straten en rioleringen rege- len. Bepalend zijn ook het beloop van vroegere pol- dersloten, eigendoms- en perceelgrenzen en oude verkavelingspatronen. De maximalisatie van grondopbrengsten in deze periode heeft geleid tot smalle straten met vrij diepe, gesloten bouw- blokken. Tevens werden de woningen opgedeeld waardoor er een hoge woningdichtheid ontstond. Het vooroorlogse woongebied onder aan de dijk bestaat uit seriematige bebouwing.

Emmastraat en Wilhelminastraat

Deze woningen staan aan een weg die haaks op de Dorpsstraat en dijk ligt. De arbeiderswoningen zijn zeer kleine woningen en hebben geen voor- tuin. De bouwhoogte is 1,5 laag met een schildkap. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel, er is gebruik gemaakt van donkere bakstenen, hout en rode gebakken pannen. Ritmering van dakkapellen en schoorstenen in het woongebied versterkt het lineaire karakter van de verbinding tussen de dijk en het vroegere buitengebied. De dakkapellen zijn op verschillende wijze toegepast en verstoren hier- door het beeld van het woongebied. Fraai is wel de lijst die onder de dakrand is verwerkt. Het kleurge- bruik is rustig en straalt rust en anti-stedelijkheid uit. De gevels hebben detailleringen als windveren, muurschotels en een rollaag boven deuren en vensters.



Woongebieden in stroken- en blokverkaveling (1945-1980)

Woonwijken in stroken- en blokverkaveling zijn planmatig ontwikkelde woonwijken met een in vorm en uitstraling eenzijdige woonbebouwing. Veel uitleggebieden zijn vanaf de jaren '50 ge- realiseerd in een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. Langs deze straten zijn verschillende typen woningen gebouwd, veelal in rijen, afgewisseld met flats, appartementenblokken en dubbele woningen.

In Capelle aan den IJssel bestaat een groot deel van de wijk Middelwatering en een klein gedeelte van Oostgaarde uit gebieden die zijn te karakteri- seren als gebieden met traditionele bebouwing.

Woongebieden in stroken- en blokverkaveling worden gekenmerkt door een eenvoudige ruim- telijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwwormen. De architectuur en de toegepaste materialen en bouwvormen stralen anti-stedelijkheid uit. Doorgaans worden natuurlijke materialen toegepast, bij voorkeur baksteen en gebakken pannen. De gevels zijn van een gedekte materiaal kleur en voorzien van een eenvoudige 'dorpse' detaillering. In de stedelijke kernen is er vaker sprake van clusters grote huizenblokken, vaak in een repeterend patroon. Deze wijken wor- den 'omringd' door grote autowegen en veel groen. Vaak worden experimentele verkavelingsvormen toegepast zoals stroken- en hofverkaveling. In de kleinere kernen zijn het vooral woonwijken in tra- ditionele blokverkaveling met traditioneel vormge- geven rijen- en dubbele woningen. Vaak komen de straten op de historische structuren in de kernen uit.

Er zijn twee typen bebouwingselementen te onder- scheiden:

- Seriematige objecten
- Bijzondere bebouwingselementen

Middelwatering

In Middelwatering zijn er veel woongebieden met een stroken- en blokverkaveling te onderschei- den. Deze woningen liggen aan onder andere de volgende straten: Slotlaan, Rubenssingel, Paulus Potterlaan, Gerard Doustraat, Lepelaarsingel, Reigerlaan, Roerdomplaan, Rembrandtsingel, Rozenburcht, Costasingel, Merelhoven, Merellaan, Fazantstraat, Wulpenhof, Sternenhof, Gorzen- hof, Gruttosingel, Karekietstraat. Het woongebied beslaat een groot gedeelte van de wijk Middelwa- tering en bepaalt hierdoor in hoge mate het uiterlijk van deze wijk. Zoals ook te zien aan de foto's is dit woongebied erg divers en is de eenheid van het woongebied niet sterk. Langs de straten zijn name- lijk verschillende woningtypes gebouwd, veelal in rijen, afgewisseld met appartementencomplexen. De hoofdbebouwing staat in een rechte rooilijn ten opzichte van de weg en bestaat overwegend uit 2 bouwlagen met een kap. In dit woongebied is het kleur- en materiaalgebruik van de woningen sober en traditioneel. De gevels hebben vaak weinig de- tailleringen. Deuren en kozijnen hebben soms felle kleuren om zo het straatbeeld op te fleuren. Door het gebruik van verschillende kleurstellingen in de voorgevel is de eenheid van de woongebieden enigszins aangetast.



Oostgaarde

De woningen aan onder andere de volgende straten: Kalundborg, Silkeborg, Dakotaweg, Hordaland, Floridaweg, Nevadaweg, Osloplein, Banda Neira, Ahiostraat, Namlestraat, Tanimbarstraat, Tualstraat, Aroehof, Leasestraat hebben een stroken- en blokverkaveling. Deze woongebieden liggen ten noorden van het winkelcentrum de Terp in de wijk Oostgaarde. De woongebieden worden gekenmerkt door een grote variatie aan bebouwing. Deze woongebieden zijn in de jaren '50 en '60 gerealiseerd. De woningen liggen veelal aaneengesloten. Vaak liggen deze woningen in korte blokjes van maximaal 6 woningen. De hoofdbebouwing bestaat overwegend uit 2 bouwlagen met een kap. Het kleur- en materiaalgebruik is sober en traditioneel. De gevels hebben weinig detaillering. Kenmerkend voor de woonbuurten in Oostgaarde is het rechte symmetrische stratenpatroon. De wegen hebben een normaal profiel en parkeervoorzieningen. Op dit moment is de eenheid en samenhang in sommige woonbuurten nog erg sterk. Het gevaar bestaat dat door het gebruik van verschillende kleurstellingen in de voorgevel, de eenheid van het woongebied verminderd.



Woonerven (1970-1985)

Als reactie op de blok- en strokenverkaveling ontstaat in de jaren '70 de Forumbeweging die aandacht vraagt voor de menselijke schaal en maat van nieuwe woongebieden. Deze wijken worden gekenmerkt door het woonerfconcept. De wijken bestaan hoofdzakelijk uit eengezinswoningen in een groene woonomgeving waarbij de menselijke schaal en maat leidend is.

De woongebieden in Oostgaarde, Capelle West en Schollevaar die zijn gerealiseerd in de periode 1970-1980 en hebben een grillig straten- en verkavelingspatroon met hofjes. In Schenkel ligt een woongebied, de Molenbuurt, met woonerven dat eind jaren '80 is gerealiseerd in forumgedachte.

De bebouwing is deels georiënteerd op de openbare ruimte en de weg. Bij de woningen die zijn geclusterd rondom de woonerven ontbreekt een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten. Dergelijke wijken zijn door de clustering en de situering van de woningen op het woonerf sterk naar binnen gekeerd. De architectuur van woningen in dergelijke wijken is ingetogen en sluit aan bij de mode van de jaren '70: donkere kleurtoon, het gebruik van ambachtelijke materialen zoals hout, baksteen en gebakken pannen. Op enkele plekken dringen erfafscheidingen door tot aan de openbare weg waardoor het grillige beeld nog eens versterkt wordt.

In de woongebieden zijn twee typen bebouwings-elementen onderscheiden:

- Seriematige objecten
- Bijzondere bebouwingselementen

Oostgaarde

De wijk Oostgaarde bestaat voor een groot gedeelte uit woonerven. Deze woongebieden zijn in de tweede helft van de twintigste eeuw een woongebied ontstaan. Door dit woongebied liggen de Zuiderbreedte, de Keerkring en de Wester lengte als hoofdontsluitingswegen. Deze ontsluitingswegen hebben een breed profiel wat uitnodigt tot hard rijden. De erven hebben een zeer kronkelige structuur waardoor de toegestane snelheid wordt aangehouden. In de bebouwing van de woonerven is veel variatie aanwezig. De woningen zijn zowel traditioneel vormgegeven als gebouwd vanuit de forumgedachte. Traditioneel wil zeggen dat er is gekozen voor een traditionele architectuur van twee bouwlagen met een zadeldak, met een eenvoudig kleur- en materiaalgebruik als bakstenen en gebakken pannen. De woningen die zijn gebouwd vanuit de forumgedachte zorgen voor een gevarieerd beeld. De bebouwing in het woongebied heeft een variërende nok- en goothoogte. Tevens zijn de kapvormen binnen een bouwblok onregelmatig. De dakvlakken zijn overwegend doorlopend. De gevelindeling van de woningen is afwisselend en zorgt voor een speels uiterlijk van het woongebied. Tevens hebben veel woningen een carport of parkeermogelijkheid voor de deur of in een parkeergarage onder de woning. De woningen zijn, vanuit de forumgedachte, opgebouwd met een lichte of een donkere baksteen en hebben donkere dakpannen en kozijnen. Door het gebruik van verschillende kleurstellingen in de voorgevels is de eenheid van de woongebieden enigszins aangetast.



Schollevaar

Ten westen van het polderlint de Bermweg is in de tweede helft van de 20e eeuw langzaam een groot woongebied ontstaan. De wijk wordt ontsloten door de volgende straten: de Burg. Van Dijklaan en de Burg. Bakkerlaan, Burg. Schalijlaan en Burg. Van Beresteijnlaan. Aan deze wegen liggen verschillende entrees het woongebied in. Deze wegen hebben een kronkelig verloop. In het centrum van het woongebied ligt het treinstation Capelle-Schollevaar. Het woongebied bestaat uit meerdere eilanden in het water. Op verschillende plaatsen liggen groenvoorzieningen in de wijk, die op sommige plaatsen beeldbepalend zijn voor het karakter van het woongebied. In de bebouwing van de woonerven is net als in de wijk Oostgaarde veel variatie aanwezig. De woningen zijn zowel traditioneel vormgegeven als gebouwd vanuit de forumgedachte. Traditionele architectuur van twee bouwlagen met een zadeldak, met een eenvoudig kleur- en materiaalgebruik als bakstenen en gebakken pannen. De woningen die zijn gebouwd vanuit de forumgedachte zorgen voor een gevarieerd beeld in het woongebied. De bebouwing in het woongebied heeft een variërende nok- en goothoogte. Tevens zijn de kapvormen binnen een bouwblok onregelmatig. De dakvlakken zijn overwegend doorlopend. Er komen verschillende daken in het woongebied voor zoals de zadeldaken, lessenaarsdaken, platte daken en samengestelde daken. Door het gebruik van verschillende kleurstellingen in de voorgevels is de eenheid van de woongebieden enigszins aangetast. Door de gehele wijk Schollevaar slingert zich de zogenaamde voorzieningenstrook. Deze strook wordt gevormd door het Maria Danneelserf, de Floris Burgwal, de Norma en Het Steen.



Schenkel

De Molenbuurt in de wijk Schenkel ligt onder andere aan de volgende straten: Beltmolen, Zaagmolen, Poortmolen. Het woongebied bestaat uit eilanden in het water met daarom heen de woonerven. De woningen liggen in een gebogen rooilijn langs de weg. De woningen hebben zowel iets traditioneels als forum-achtigs. Traditioneel omdat de woningen een traditionele en eenvoudig kleur- en materiaalgebruik hebben. Tevens is gekozen voor een traditionele architectuur van twee bouwlagen met een zadeldak, met bakstenen en gebakken pannen. Vanuit de forumgedachte zorgt het woongebied voor een zeer gevarieerd beeld. De bebouwing in het woongebied heeft een variërende nok- en goothoogte. Tevens zijn de kapvormen binnen een bouwblok onregelmatig. De grote dakvlakken hebben een zeer groot overstek. Tevens hebben de woningen parkeergelegenheid op eigen terrein onder een carport.



Capelle West

De Redebuurt in Capelle West kent een grillig stratenpatroon dat mede wordt gedictieerd door de sloten die nadrukkelijk in de buurt aanwezig zijn. De grillige structuur wordt nog eens versterkt door de kleine verspringen in de voorgevelrooilijnen. De woningen bestaan uit aaneengesloten rijen en kennen een traditionele opbouw met twee lagen plus een zadeldak. Het straatbeeld wordt veelal bepaald door vrijstaande bijgebouwen met één laag en plat dak aan de voorzijde.

Woongebieden eind 20e eeuw

Eind 20e eeuwse en begin 21e eeuwse woongebieden worden gekenmerkt door een heldere stedenbouwkundige opzet. De architectuur varieert van wijk tot wijk, terwijl de eenheid en uniformiteit binnen de bebouwingsclusters groot is. Er ontstaan verschillende buurten met verschillen in architectuur, bijvoorbeeld van neo-traditioneel (jaren 30-stijl) tot neo-modern (staal, beton, glas). In Capelle West en 's-Gravenland zijn enkele woongebieden te karakteriseren als gebieden die gebouwd zijn aan het einde van de 20e eeuw. Als reactie op de naoorlogse architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. De woningnood is achter de rug en er wordt meer marktconform gebouwd. In de stedenbouwkundige opzet van de wijk krijgen verschillende architectuurthema's een plek toegewezen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund. Enkele grote lijnen, die soms teruggrijpen op een historische route, verbinden de eenheden binnen een wijk visueel. In de verkavelingsopzet wordt, in tegenstelling tot de wijken uit de voorgaande decennia, weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Er worden weer echte woonstraten en bouwblokken gerealiseerd, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de private achtertuinen zijn gelegen. Op dit aspect vertonen de wijken een duidelijke gelijkenis met de woonwijken in traditionele blokverkaveling, waardoor veelal dezelfde gebiedsgerichte criteria zullen gelden. De woongebieden uit deze periode hebben geen eenduidige structuur. Vaak zijn ze opgedeeld in kleinere buurten of clusters door verschillende woontypes, materialen en/of kleuren. De woningen kenmerken zich door hun enorme variatie aan vor-

men, kleuren en materialen waarmee de individualiteit van een wijk of buurt optimaal tot uitdrukking kan worden gebracht.

Er zijn voor deze woongebieden twee typen bebouwingselementen te onderscheiden:

- Seriematige objecten
- Bijzondere bebouwingselementen

Capelle West

In Capelle aan den IJssel is het woongebied Capelle West rond de jaren '90 uitgebreid. In dit woongebied zijn onder andere de volgende straten te karakteriseren als een gebied dat is gebouwd eind 20e eeuw: Van Beethovenstraat, Lisztstraat, Mozartstraat, Brucknerstraat, Rossinistraat. Dit woongebied is zeer divers. Elke straat of woonbuurt heeft zo zijn eigen architectuurstijl en bouwvorm, hierdoor ontbreekt de eenheid en samenhang in het woongebied. Vaak liggen deze woningen in korte blokjes van maximaal 6 woningen. De woningen liggen in een rechte rooilijn op de weg met af en toe kleine verspringen in de bebouwingwand van een cluster seriële woningen. Kenmerkend voor de woonbuurten in Capelle West is het rechte symmetrische stratenpatroon dat aansluit op het stratenpatroon van het aangrenzende woongebied. De hoofdbebouwing bestaat overwegend uit 2 bouwlagen met een kap. De gevels hebben weinig detailleringen. Het kleur- en materiaalgebruik is van modern tot sober en traditioneel. De kapvorm verschilt sterk van platte daken, een lessenaarsdak tot een traditioneel zadeldak.



Schenkel

Het woongebied aan de Lupinestraat en het Meidoornveld bestaat uit twee grote appartementencomplexen aan de randen met ertussen rijenwoningen. De bebouwing is eind jaren '90 gerealiseerd en is qua kleur- en materiaalgebruik op elkaar afgestemd. De rijenwoningen bestaan uit twee bouwlagen en een plat dak. In de gevel zijn opgebouwd uit een rode baksteen. In de voorgevel zijn vlakken van bruine bakstenen gemetseld. Ook het appartementencomplex is opgebouwd uit rode en bruine bakstenen. De voorgevel bestaat uit donker bruine bakstenen en enkele terugliggende delen zijn opgebouwd uit een rode baksteen (zoals de entree en de bovenste verdieping).

's-Gravenland

De wijk 's-Gravenland is in de jaren '90 gerealiseerd. In dit woongebied zijn onder andere de volgende straten te karakteriseren als een gebied dat is gebouwd eind 20e eeuw: Bernsteinstraat, Brahmsstraat, Bachstraat, Vivaldistraat. Ook dit woongebied is zeer divers. Elke straat heeft zo'n beetje zijn eigen architectuurstijl en bouwvorm. Hierdoor ontbreekt de eenheid en samenhang in het woongebied. Opvallend is wel het forumachtige stratenpatroon, rechte wegen die worden gesplitst in erven. De woningen liggen veelal in een clusters van seriële bebouwing. De woningen liggen in een rechte of een getande rooilijn op de weg. De hoofdbebouwing bestaat uit traditionele bouwmasa's met overwegend 2 bouwlagen met een kap. De kapvorm verschilt sterk van platte daken, een lessenaarsdak tot een zadeldak. De gevels hebben weinig detaillering. Het kleur- en materiaalgebruik is zeer uiteenlopend van modern, traditioneel tot expressionistisch stijlkenmerken als houten voordeuren met aan de bovenzijde een arcade,

een afdak boven de voordeur en het dakvlak met een ruim overstek. In het woongebied komen veel straten voor met een neo-stijl. Dat wil zeggen dat de bebouwing kenmerken heeft van traditionele bouwstijlen uit de eerste helft van de vorige eeuw.



Individuele bouw

Gebieden met individueel ontworpen, vooral vrijstaande gebouwen, hebben doorgaans een beperkte samenhangende karakteristiek tussen cultuurhistorie, stedenbouwkundig concept en architectuurstijl. Deze gebieden zijn met name ontstaan aan randen van wijken en buurten. De gebouwen zijn individueel ontworpen en de wijken en straten hebben daardoor een gevarieerd gezicht.

In Capelle aan den IJssel is het Van Maerlantpark in de wijk Middelwatering en de Gounodstraat in de wijk 's-Gravenland en aan de oostzijde van Capelle aan den IJssel, het Ringvaartpark te karakteriseren als gebieden met individuele woningbouw.

Individuele bouw bestaat uit veelal vrijstaande, gevarieerde gebouwen. De individueel ontworpen woningen in de woongebieden in kleine kernen kennen doorgaans een hoofdbouwmassa van één of twee bouwlagen met kap of plat dak. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige stromingen ook in deze vrije sectorwijken ingebracht. In grotere kernen komen naast de traditionele individuele woningen en gebouwen ook individueel ontworpen stadswoningen voor. Deze hebben eveneens een eigen gezicht maar zijn qua bouwvorm aangepast aan het stadse bebouwingsbeeld.

In het Van Maerlantpark hebben de woningen veelal 2 lagen met een plat dak of een lessenaarsdak. Het kleurgebruik bestaat in dit woongebied uit lichte witte bakstenen in combinatie bruine kozijnen en een bruin boeibord. De woningen aan het Ringvaartpark zijn in de jaren '90 gerealiseerd en bestaan uit traditionele bouwvormen. De woningen hebben 2,5 bouwlagen met een groot zadeldak met een ruime overstek. Deze woningen zijn

opgebouwd uit een lichte baksteen met donkere pannen. Opvallend zijn de trapdetailleringen in de voorgevel, onder de dakgoot, waar het bovenstuk van de woning over gaat in de plint. Ook hebben woningen een donkergrijze gemetselde band in de plint.

Aan de Gounodstraat in de wijk 's-Gravenland liggen enkele individuele woningen. Deze woningen bestaan uit 2 lagen en een kap. De woningen zijn allen opgebouwd uit baksteen. De nok- en goot hoogte varieert sterk. De woningen hebben verschillende kapvormen als een lessenaarsdak, een zadeldak als zelfs gebogen dakvlak. Het materiaalgebruik loopt uiteen van dakpannen tot aluminium plaatmateriaal.



Hoogbouw

Capelle aan den IJssel heeft een groot aantal gebieden met hoogbouw. Hoogbouw komt vooral voor als stedenbouwkundig accent langs belangrijke uitvalswegen en op kruisingen van hoofdweegen. Aan de rand van woonwijken uit de jaren zestig en zeventig komen soms grotere clusters van hoogbouw voor in langgerekte bouwmassa's, bestaande uit gallerijflats en portiekflats. De impact van deze flats op het stadsbeeld is zeer groot.

Hoogbouw in Capelle aan den IJssel is verspreid over de kern terug te vinden in de Wijk Middelwatering aan Valeriusrondeel, Reviusrondeel, Herman Gorterplaats, Frederik van Eedenplaats, Louis Couperusplaats, Wiekslag, Arendshof, Valkenhof, Sperwerhof, Buizerdhof, Fluiterslaan, Zwanensingel, Pluvierstraat en in de wijk Oostgaarde aan de Purmerhoek, Schermerhoek, Beemsterhoek, De Baronie, De Graafschap en in de wijk Schenkel aan de Bongerd, Dotterlei, Wilgenhoek en Wingerd.

De hoogbouw heeft een functionele opbouw, doordat in het gebouw veel appartementen zijn ondergebracht. Bouwmassa's bestaan veelal uit verticale schijven, die soms zijn geknikt. De gebouwen staan dwars op of evenwijdig aan de weg. De hoogbouw bestaat meestal uit grote gebouwen in een groene omgeving met parkeervoorzieningen in de directe omgeving. Deze gebouwen hebben veelal aan de ene zijde galerijen en aan de andere zijde balkons. Bij de situering van de hoogbouw is veelal reke-ning gehouden met de stand van de zon ten opzichte van de lichtinval en de balkons. De hoogbouw heeft een sterke horizontale geleiding. De bebouwing heeft een bouwhoogte van drie lagen of meer met een plat dak. De flats zijn veelal opgetrokken met een lichte baksteen. De galerijen en balkons hebben vaak een witte

kleurstelling. Soms krijgen de galerijen of balkons een kleur om het beeld van de flat op te fleuren of gebouwen binnen hetzelfde ensemble van elkaar te onderscheiden.



Architectonische ensembles

Traditionalistische architectuur

Bebouwingsclusters in traditionalistische architectuurstijl maken deel uit van planmatig ontwikkelde woonwijken met in vorm en uitstraling sobere woonbebouwing. De samenhang in de bebouwing ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik en eenvoudige hoofdbouwmassa's.

Gebieden met een overwegend traditionalistische bebouwing worden gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwvormen. Inspiratie werd gezocht in de Nederlandse baksteenbouw van het platteland. Het traditionalisme straalt anti-stedelijkheid uit. Kenmerkend zijn het vrijwel uitsluitend gebruik van baksteen, hoge met panelen beklede daken, topgevels en het gebruik van natuursteen op constructief belangrijke plekken. Ook de geslotenheid van de bakstenen gevels, de hoogopgaande pannen zadeldaken met kleine overstekken, de toepassing van eenvoudige traditionele hoofdvormen en het gebruik van natuurlijke materialen is kenmerkend. Doorlopende topgevels die het zadeldak aan beide zijden afgesloten, werden voorzien van hoge trap- of klokgevels.

Gebieden met een traditionalistische architectuur in Capelle aan den IJssel zijn:

- Oostgaarde
- Capelle West
- Schenkel

Capelle West

In Capelle West bestaat een groot gedeelte uit traditionele woningen. Onder andere aan de Abel Tasmanstraat, Kortenaerstraat, Jan van Galenstraat, Doormanplein, Van Speykstraat, Van Kins-

bergenstraat en Evertsenstraat. Deze woningen bestaan uit 2 lagen met een zadeldak. Het materiaal en kleurgebruik van de woningen past in het traditionele plaatje. De gevels zijn opgebouwd uit bakstenen en op de daken liggen gebakken pannen. De seriële woningen hebben forse kozijnen van hout. Sommige woningen hebben twee opvallend ruitvormige raampjes in de voorgevel. De lange clusters van woningen vormen een gesloten wand richting de weg en de openbare ruimte. Ritmering van ramen, deuren en schoorstenen verstrekt nog eens het lineaire karakter van het woongebied.



Schenkel

De Bloemenbuurt in Schenkel bestaat uit de straten: Bloemensingel, Anjerstraat, Jasmijnstraat, Hortensiastraat, Tulpstraat, Narcisstraat, Rozen-singel, Goudenregenstraat en Violierstraat. Dit woongebied heeft een traditionele architectuurstijl. Ook deze woningen bestaan uit 2 lagen met een zadeldak. De voorgevels hebben een horizontale geleding en zijn eenvoudig en sober van opbouw. Er is gebruik gemaakt van traditionele materialen als rode bakstenen, witte houten kozijnen en rode gebakken pannen. Boven en naast de voordeuren zijn kleine ramen ingemetseld. Fraai is de witte lijst rondom de voordeur. Het kleurgebruik is rustig en ingetogen.

Forumarchitectuur

De Forumbeweging is ontstaan als reactie op de stroken- en blokverkaveling uit de jaren '50 en '60. Centraal in de Forumgedachte staat de aandacht voor de menselijke schaal en maat van de bebouwing. De bebouwingsclusters zijn gesitueerd in een woonerf-concept. De woningtypologie bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen in een groene woonomgeving.

De bebouwingsclusters uit de periode 1970-1980 zijn gesitueerd in wijken met een grillig straten- en verkavelingspatroon met hofjes. De bebouwing is met name georiënteerd op de openbare ruimte en in enkele gevallen op de weg. Bij de clustering rondom woonerven ontbreekt een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten, waardoor deze sterk naar binnen zijn gekeerd. Het materiaalgebruik is ingetogen en sluit aan bij de jaren '70 mode: donkere kleurtoon en het gebruik van semi-ambachtelijke materialen zoals hout, bakstenen en gebakken pannen. Forum architecten kozen niet voor het monumentale, maar voor een elementaire

bouwkunst waar de invloed van de elementaire hoofdvormen zoals driehoeken, kubussen en trapeziumvormige vierhoeken zichtbaar zijn. Ook de toepassing van afgeleiden van elementaire hoofdvormen zoals afgeschuinde hoeken, afgeknotte en ongelijkbenige driehoeken komen veelvuldig voor. De clusters kennen een grillig beeld dat versterkt wordt door de erfafscheidingen die op veel plekken tot aan de openbare weg doorlopen.

Gebieden met een forumarchitectuur in Capelle aan den IJssel zijn de Scheldestraat en Keerkring in Oostgaarde.

Oostgaarde

Ten westen van het Scheldedal en ten zuiden van de Keerkring ligt het woongebied dat is gebouwd vanuit de forumgedachte. Het woongebied bestaat uit hoog- tot middelhoogbouw. De bebouwing heeft zowel een horizontale als een verticale geleding. De bouwhoogte verschilt van 3 tot 5 bouwlagen met een plat dak of zadeldak die aan de bovenkant afgekapt wordt. De flats liggen veelal haaks en een enkele evenwijdig aan de weg of het water. De flats zijn opgebouwd uit een donkere baksteen en hebben een verticale geleding door de witte vlakken onder de ramen. De bebouwing heeft kleine uitpandige ronde balkons. Tevens heeft de bebouwing een horizontale geleding door enkele witte betonnen banden in het pand.

Opvallend is het houten hekwerk langs de galerij. De eerste verdieping staat deels op witte pilaren. Hierdoor is er onder de flat de mogelijkheid om te parkeren tussen de witte pilaren in een parkeergarage. De raamkozijnen van de bouwblokken hebben soms een opvallende kleur, zoals rood, om zo het pand op te fleuren. Door de eenvoud van de gebouwen zorgt dit niet voor een rommelig effect.



Modernistische architectuur

Bebouwingsclusters met een overwegende modernistische architectuur kennen een zeer uiteenlopend beeld. De nieuwe bebouwingsclusters, gesitueerd in nieuwe of herstructureringsgebieden, krijgen een duidelijk imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Er ontstaan buurten met geheel verschillende architectuur van neo-traditioneel tot neo-modern (kubistische, staal, beton, glas).

Per stedelijk gebied komen vaak meerdere modernistische architectuurstijlen voor, maar de bebouwingsclusters vertonen vaak door ontwerp, materiaal- en kleurgebruik een grote mate van herkenbaarheid en vormen daardoor een samenhangend ensemble.

Gebieden met een modernistische architectuur in Capelle aan den IJssel zijn:

Gebieden met een modernistische architectuur in Capelle aan den IJssel zijn:

- Fascinatio
- Het Paradijsseelpark
- De Schepenbuurt aan de haven 't Zandrak
- De Nederlandse bergen buurt
- De volgende straten in 's Gravenland: Schönberglaan, Scarlattistraat, Puccinistraat, Paganinistraat, Monteverdistraat, Donizettistraat, Pergolesistraat, Kalmanstraat, Franckstraat, De Fallastraat, Couperinstraat en Delibesstraat

Fascinatio

De woonwijk Fascinatio is gesitueerd tussen de toegangswegen tot de Van Brienenoordbrug, de kantorenwijk Rivium en de woonwijken Rotterdam Kralingen, Schenkel en 's-Gravenland. De woonwijk biedt zowel plaats aan kantoren als aan

bedrijven als aan woningen. Het samenspel in het stedenbouwkundig plan van de diverse functies, in het onderhavige geval wonen en werken is één van de kernbegrippen in het verhaal 'Fascinatio de wonderwind' van Tom Manders jr. In het Beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan het stedenbouwkundige plan, de groenstrook en beeldkwaliteit. In de beeldkwaliteit wordt nadruk gelegd op de verschillende entrees van de wijk. In het woonmilieu wordt onderscheid gemaakt in de singel aan de zuidzijde, de singel aan de noordzijde, de lanen, de hoven, het ontmoetingspad en het parkwonen. Tevens worden er voor de kantoren en bedrijven ook enkele belangrijke aspecten besproken als: de gebouwen langs de metrobaan en langs de Abram van Rijkevorselweg. Tevens heeft de bestrating in dit plan ook een zeer belangrijke rol, namelijk de sfeer van de openbare ruimte bepalen.

De eerste huizen zijn rond 2002 opgeleverd en bestaat onder andere uit de volgende straten: Articuslaan 1e en 2e, Flatusstraat, Optimashof 1e en 2e, Ardalaan, Octaviolaan en Pulsi Balonishof. Het woongebied is zeer divers maar in de materiaalkeuze en het kleurgebruik vormt het woongebied een sterke eenheid. De woningen bestaan veelal uit 1,5 tot 2 lagen met een kap. De gestapelde bouw bestaat uit 3 lagen met een kap. In het woongebied komen verschillende kappen voor als zadeldaken, lessenaardaken en gebogen daken, alle met een grote overstek. Het kleurgebruik in het woongebied is warm doordat de woningen zijn opgebouwd uit rode of gele bakstenen en de daken rode en oranje pannen hebben. De woningen staan in een rechte, gebogen dan wel een verspringende rooilijn ten opzichte van de weg of de openbare ruimte, dit zorgt voor een speels effect in het woongebied. De wegprofielen zijn over het

algemeen heel breed, maar een groene rotonde of gebogen rooilijnen zorgen voor een versmalling van de zichtlijnen.



Oostgaarde het Paradijsseelpark

Paradijsseelpark is een woongebied dat is gerealiseerd in de jaren '90 en ligt aan de aan de Hollandsche IJssel net achter de Groenedijk. In het woongebied staan zeer moderne woningen. Langs de dijk ligt een gesloten wand die evenwijdig aan de kronkelige dijk loopt. Achter de dijk liggen een viertal woonerven. Het woongebied is zeer divers, doordat er verschillende woningtypes voor komen. Bijvoorbeeld aan de dijk liggen seriematige woningen van 3 bouwlagen met een plat dak of een dakterras. Bij deze woningen is het skelet duidelijk zichtbaar, doordat er veel glas en staal is gebruikt in de opbouw van de woning. Deze woningen hebben zowel een horizontale als een verticale

geleding. Horizontaal omdat de woningen de dijk volgen en hierdoor de zichtlijnen bepalen. Doorlopende raampartijen aan de voorzijde versterken het horizontale karakter. Verticale geleding doordat de verticale staafvormige opbouw van de afzonderlijke panden duidelijk te zien is. De woningen die aan de woonerven staan daarentegen hebben een bouwhoogte van 2 lagen met een opbouw die een terugliggende positie heeft ten opzichte van de voorgevel. Deze opbouw heeft een gebogen dakvlak wat zorgt voor een speels effect in de gevelwand. Deze woningen zijn opgebouwd uit witte bakstenen, donker hout, glas en staal. Het wegprofiel van de woningen is breed en er is de mogelijkheid de auto aan de voorzijde van de woning op eigen terrein te parkeren.



Oostgaarde 't Zandrak

De woningen aan de haven 't Zandrak liggen buitendijks op een zelling aan de Hollandsche IJssel. Ook deze woningen hebben een modernistische architectuur. De woningen hebben veelal 2 bouwlagen met een platdak, tentdak of een lessenaarsdak. De woningen aan weerszijde van de Tjalk hebben 2 lagen met een lessenaarskap. Deze woningen zijn opgebouwd uit baksteen, donkere pannen en hout. De woningen aan de Tjalk hebben of een lichte crème kleurstelling of een groene kleurstelling. Het wegprofiel is doorgaans breed en de rijbanen worden op sommige plaatsen door een mooie groene middenberm gescheiden. Opvallend zijn de ellipsvormige woningen in het woongebied die zijn opgebouwd uit donkere bakstenen en veel glas. Aan de achterzijde hebben deze woningen schuren die bestaan uit licht hout en onderling met elkaar zijn verbonden door een dak met een houten boeiboord.



Oostgaarde Nederlandse bergen buurt

De gestapelde woningen die liggen aan de Boomborg, Holterberg, Lemelerberg, Heuvelweg, Tankenberg en Waterberg hebben een bijzondere architectuur. Het stedenbouwkundige patroon bestaat uit aaneengesloten ronde gebouwen. Deze zijn in een cirkel ten opzichte van elkaar gesitueerd en zijn te bereiken via één entree. De gestapelde woningen hebben een bouwhoogte van vier lagen met een groen schilddak. De woningen zijn opgebouwd uit rode bakstenen met forse witte kozijnen die veelal een twee- of driedeling hebben. De woningen hebben uitpandige balkons. De gebouwen staan in een mooie groene omgeving. Het parkeren van de bewoners geschied in een parkeerkelder.



's-Gravenland

De wijk 's-Gravenland ligt ten zuiden van de Abram van Rijkevorselweg (N210). Het gedeelte ten zuid-oosten van de Schönberglaan kenmerkt zich als een gebied met modernistische woonbebouwing. In tegenstelling tot het deel ten noord-westen hiervan dat een meer traditionele uitstraling heeft. Ook dit modernistische woongebied is zeer divers. Elk bebouwingscluster heeft zo zijn eigen architectonische kenmerken. Zo heeft het woongebied rond de Monteverdistraat onder andere woningen die zijn opgebouwd en witte bakstenen en accen-

ten van hout in de voorgevel. Opvallend is bij deze woningen het doorlopende boeiboord van de carports. Deze woningen hebben 2 lagen met een plat dak. In dezelfde wijk komen woningen voor die zijn gebouwd vanuit het structuralisme. De hoofdbouw is opgebouwd uit een aantal verschillende eenheden met een hoekige vorm. De geschakelde woningen hebben 2,5 bouwlagen met een plat dak met grote overstek. Ook deze woningen zijn opgebouwd uit witte bakstenen met donkere en lichte kozijnen. Kenmerkend voor de woningen zijn de dakterrassen. De woningen hebben meerdere dakterrassen doordat de woning uit drie gedeeltes bestaat met een variërende dakhoopte. Langs de Schönberglaan, de doorgaande route richting de wijk Middelwatering, komen zeer verschillende woningen voor. Zoals bijvoorbeeld de licht groene ronde woningen aan het water en de appartementen met ronde uitpandige balkons. Deze appartementen zijn opgebouwd uit lichte bakstenen met beton. Bouwhoogte langs de weg tellen 2 tot 3,5 lagen. Het kleur- en materiaalgebruik is erg divers.



Bedrijven en Kantoorlocaties

Werkgebieden met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur

Gebieden/terreinen met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur liggen in Capelle aan den IJssel in:

- Capelle West
- Middelwatering
- Oostgaarde
- Hoofdweg
- Schollevaar
- Schenkel

Werkgebieden zijn er in veel vormen en maten. In Capelle aan den IJssel komt bedrijvigheid voor langs de infrastructuur-assen, zoals snelwegen, rivieren en spoorlijnen. De werkgebieden langs deze infrastructuur-assen zijn grootschalig van opzet en vaak gericht op een specifiek segment. De afzonderlijke panden zijn veelal in particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld waardoor de samenhang in architectuur gering is. Op de wat oudere bedrijventerreinen staan vaak sterk verouderde bedrijfsgebouwen. Deze oudere bedrijventerreinen hebben veelal weinig samenhang door de diversiteit in de bebouwing. Aan het stedenbouwkundig ontwerp van nieuwe ontwikkelde bedrijventerreinen ligt daarentegen vaak wel een programma van eisen ten grondslag (Stedenbouwkundig Programma van Eisen - SPvE). Dit vertaalt zich in een heldere opzet van rooilijn, zijdelingse afstand en oriëntatie (en soms ook geleding van gevelwanden) en een menging van vormen, kleur- en materiaalgebruik.

De bebouwing in de verschillende werkgebieden is veelal in de loop der jaren gegroeid. De hoofdbebouwing is sterk afwisselend, door kantoren, loodsen en opslagplaatsen van de bedrijven. Hierdoor hebben de bedrijven dan ook een grote variatie in

hoofdbebouwing en architectuur. Eenheid is vaak ver te zoeken. Dit komt de kwaliteit en uitstraling van de bedrijventerreinen niet ten goede. Het kleur- en materiaal gebruik van de werkgebieden verschilt van lichte en donkere bakstenen, grindplaten, glas tot aluminium loodsen. Daar komt nog bij dat ook de kapvorm telkens anders is van een platte kap tot een zadeldak. Het bedrijf presenteert zich naar de weg.



Werkgebieden en grootschalige publieke voorzieningen met een kenmerkende modernistische architectuur.

Bij werkgebieden met bedrijventerreinen met modernistische architectuur is groot belang gehecht aan de ruimtelijke kwaliteit. Zowel ruimtelijk als architectonisch is uitgegaan van een hoog ambitieniveau. Vaak heeft een gebied een thema gekregen dat tot uitdrukking komt in de richting van het plangebied en de bebouwings(vormen).

Het bedrijventerrein Parc Rijckevorsel en Rivium hebben een modernistische architectuur. Deze bedrijven zijn zeer divers en hebben een eigentijds karakter door de bijzondere hoofdvormen en het gebruik van moderne materialen. Materialen als glas, staal en beton. Door de diversiteit binnen de bedrijventerreinen is de bouwhoogte en kapvorm veelal zeer verschillend. De bedrijven presenteren zich naar de openbare ruimte en staan veelal in een rechte of een getande rooilijn ten opzichte van de weg.

Het wegprofiel in deze gebieden is doorgaans breed, zodat zwaar verkeer als vrachtwagens gemakkelijk door het gebied kunnen rijden. Parkeren geschiedt veelal op eigen terrein.



Winkelcentra en Publieke voorzieningen

Van origine hebben de Nederlandse steden een duidelijke en vergelijkbare ruimtelijke opbouw: een historische stadskern, omgeven door uitbreidingen uit de jaren twintig tot en met veertig en daaromheen een schil van naoorlogse woongebieden en bedrijventerreinen. De meeste voorzieningen waren in het centrum geconcentreerd en daarmee was dit ook het meest levendige deel van de stad. Deze éénkernigheid is vanaf de tweede helft van de 20e eeuw gewijzigd. De meeste steden kennen nu meerdere subcentra, waar soms omvangrijke bouwprogramma's worden gerealiseerd. Mede door de vaak moeizame bereikbaarheid van veel binnensteden zijn aan de randen van de steden nieuwe gebieden ontstaan, waar wordt gewoond, gewerkt en gewinkeld.

Winkelcentra en grootschalige publieke voorzieningen in Capelle aan den IJssel zijn o.a.:

- De Koperwiek
- De Terp
- De Scholver

Solitair gelegen winkelcentra, gesitueerd op prominente locaties in een wijk zijn vanaf de jaren zestig en zeventig in Capelle aan den IJssel gebouwd. Deze gebouwenclusters zoals winkelcentra 'de Koperwiek' en 'de Scholver' kennen een geringe relatie met het uiterlijk van de bebouwing van de omliggende wijken en buurten. Het winkelcentrum 'de Terp' daarentegen ligt in een aparte forumachtige woonwijk. Het winkelcentrum is te bereiken via een aantal wandelpaden langs rijenwoningen. De entree van deze woningen is op de eerste verdieping, doordat er onder de woningen een parkeergarage is aangelegd. Vanaf de buitenzijde is weinig van het winkelcentrum te zien.

De winkelcentra kennen een combinatie van winkels, woningen en appartementen. De dynamiek in en rondom de winkelcentra is groot. Bouwaanvragen hebben vooral betrekking op reclame-uitingen, gevelwijzigingen en aanpassingen aan winkelhuizen. Omdat deze winkelcentra qua afwijken van de bebouwing in de omliggende woongebieden en gezien de specifieke bouwopgave in winkelcentra is hiervoor in Capelle aan den IJssel een aparte typologie met specifieke criteria opgesteld.



Grootschalige bebouwing in het groen

Grootschalige bebouwingscomplexen en instituten die in het groen zijn gesitueerd komen in Capelle in den IJssel voor in de wijken:

- Middelwatering
- Capelle West
- Oostgaarde

Deze complexen hebben vaak een (vrijwel) planmatige en rationele opzet. De bebouwing in deze gebieden bestaat uit functionele bebouwing. Veelal zijn deze gebouwen opgebouwd met een aardkleurige baksteen en hebben ze een platdak. De bouwhoogte bedraagt meestal 3 tot 4 bouwlagen. De gevels hebben geen detaillering, alleen op de entree wordt extra nadruk gelegd. De gebouwen liggen in een groene omgeving en zijn daardoor in het algemeen rondom zichtbaar.



Historische landschappen en Begraafplaatsen

Historische landschappen

De groene gebieden met een duidelijke relatie met de cultuurhistorie zijn over het algemeen delen van landgoederen, kastelen, kloostercomplexen of oude begraafplaatsen of overblijfselen van verdedigingslinies. De relatie met de cultuurhistorie komt vaak tot uiting in het monumentale groen en de bijzondere bebouwing. Ook het niet planmatige aanlegpatroon laat zien dat de gebieden een lange geschiedenis hebben.

Middelwatering

In Capelle aan den IJssel ligt nog een locatie die een duidelijke relatie met de cultuurhistorie heeft, namelijk de voormalige locatie 't Slot aan de Slotpoort. Op de plaats waar het kasteel van de heren Van Moordrecht gestaan had, liet Johan van der Veecken in het begin van de 16e eeuw een nieuw kasteel bouwen, met dubbele slotgrachten. Dit diende tot 1798 als buitenverblijf voor verschillende regentengeslachten uit Rotterdam. Daarna raakte het in verval, de inboedel werd verkocht en het slot werd afgebroken. Het slot bestaat dus inmiddels niet meer, maar de locatie is nog duidelijk gemarkeerd.

De naam van het winkelcentrum Slotplein in de wijk Middelwatering geeft aan waar het slot gestaan heeft. Een gedenksteen voor de edelmanwoning die op het terrein van het slot gestaan heeft, de oude slotgrachten en het dievenhuisje dat bij het slot hoorde, zijn de bewijzen van deze oude historie.

's Gravenweggebied

Door Capelle aan den IJssel ligt een landschapsstructuur die een duidelijke relatie met de cultuurhistorie heeft, het 'sGravenweggebied. Hierin is nog veel open historisch landschap te zien. het

gebied heeft een geschiedenis als Veenweidelandschap en agrarisch/tuinbouw gebied. Dit is nog duidelijk zichtbaar en bepaalt de sfeer en structuur van het landschap.

Historische Parken

Historische parken komen verspreid in en om de kern van Capelle aan den IJssel voor. Met name vanaf de jaren '60 werden groene lobben in de stedenbouwkundige structuur opgenomen. Zij dienen als scheiding tussen verschillende wijken of buurten en kunnen tot diep in het stedelijk gebied doordringen. De bebouwing in deze groengebieden varieert sterk en is afhankelijk van de tijdperiode waarin de groenvoorzieningen zijn aangelegd. Prieltjes, kiosken en speelvoorzieningen zijn veelvoorkomend in dit type gebied.

Begraafplaatsen

Begraafplaatsen zijn traditioneel achter kerkgebouwen gesitueerd of aan de randen van de kernen aangelegd. De oudere begraafplaatsen kennen geen planmatige aanleg. Zij kennen geen duidelijke landschapsarchitectuur. Nieuwe begraafplaatsen zijn vaak aangelegd volgens een bepaald landschapsplan. Dit is terug te zien in de bebouwing op deze terreinen. Grote gebouwen komen niet voor op begraafplaatsen. Het gaat vooral om erfafscheidingen met poorten, aula's en dienstgebouwtjes.



11 Groenstructuren, Sport- en Recreatiegebieden

Sportterreinen en recreatieve gebieden komen verspreid in de kern Capelle aan den IJssel voor. De sportcomplexen hebben vaak een (vrijwel) planmatige en rationele opzet. De bebouwing in deze gebieden bestaat onder meer uit sporthallen, kantines en kleedruimten en heeft een recreatieve bestemming. Doorgaans bestaat de bebouwing uit één laag met plat dak of laag zadeldak en staat deze vrij op het maaiveld. De gebouwen zijn daarvoor rondom zichtbaar.

De grotere groenstructuren in Capelle aan den IJssel vormen, aanvullend op de sport- en recreatiegebieden, een ketting die op het stedelijke niveau de stad bij elkaar bindt. Rondom de wijken lopen brede groene zones die de oorspronkelijke landschappelijke structuren volgen. Deze gebieden worden met name gebruikt door fietsers en wandelaars en hebben daardoor een iets ander gebruik als de sport en -recreatiegebieden. Samen zorgen deze gebieden er echter voor dat er een groen raamwerk is waardoor alle inwoners op korte afstand over groen-, sport- of recreatiemogelijkheden beschikken. In deze groene gebieden zijn weinig bouwwerken te vinden. De bebouwing die er staat is divers en kleinschalig. Door het vaak open karakter van de groenstructuren zijn ook deze gebouwen rondom zichtbaar.



12 Hoofdstructuren (wegen, water, metro & spoor)

De criteria voor de hoofdstructuren zijn van toepassing op alle bouwwerken die onderdeel zijn van de hoofdwegstructuren. Dit zijn bijvoorbeeld lichtmasten, verlichting, de vangrail, geluidsschermen, dienstgebouwen, tankstations, haltes en aanlegplaatsen, abri's, kiosken, fietskorven, reclamezuilen en -masten, etc. maar ook alle 'kunstwerken' (bruggen, viaducten, tunnels, etc.). Bij de beoordeling van bouwplannen is de samenhang van de betreffende structuur als geheel belangrijk, maar ook de samenhang bij de direct aangrenzende omgeving. Bij de welstandstoetsing zal worden gekeken of de vormgeving en de verschijningsvorm van het materiaal- en kleurgebruik aansluit bij reeds bestaande bouw- en kunstwerken. Beoordeling op samenhang betekent niet dat er steeds eenzelfde vormgeving wordt gewenst, maar wel dat gezocht moet worden naar coherentie.

Welstandstoetsing richt zich op alle bouwwerken in de openbare ruimte die zich bevinden in een zone met een diepte van 10 meter aan weerszijden van de wegen, water, spoorlijn en metrolijn waarbij de openbare ruimte grenst aan de Hoofdstructuur. Om de samenhang, herkenbaarheid en eenduidigheid van de Capelse buitenruimte te vergroten heeft de gemeente het (HIOR). Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte bevat voorschriften voor de inrichting van de buitenruimte zoals richtlijnen ten aanzien van straatprofielen, materiaalgebruik en de vormgeving van inrichtingselementen. Reclame-aanvragen langs de Hoofdstructuur worden getoetst aan de criteria uit het Reclamebeleid.



4. Begrippenlijst

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van overeenkomstige toepassing.

A

Aangekapt: met de kap is verbonden aan het (hoofd)dak.

Aardtinten: roodbruine tinten.

Achterconstructie: achterliggende draagstructuur waaraan iets wordt bevestigd.

Achterkant: de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen.

Afdak: dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen en waaronder zich maximaal 1 gevel bevindt.

Afstemmen: in overeenstemming brengen met.

Architectonische eenheid: Een gebouw of een groep van gebouwen met een zeer samenhangend en vergelijkbaar uiterlijk dat in één keer is gerealiseerd.

Architectuurstijl: Een geheel van overeenkomstige kenmerken en denkbeelden die horen bij een bouwwijze, waardoor het zich onderscheidt van andere. Een stijl is tijdgebonden en vaak ook plaatsgebonden.

Asymmetrische kap: zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

Authentiek: overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend.

B

Bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bedrijfsbebouwing: gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen, hebben meestal een utilitair karakter.

Beeldkwaliteitskader: een set generieke en/of specifieke regels en richtlijnen voor de organisatie en vormgeving van een gebied, aan de hand waarvan de beoogde kwaliteit toetsbaar wordt gemaakt.

Beeldkwaliteitsplan: beleidskader dat wordt opgesteld voor de inrichting van het stedelijk gebied. Het beeldkwaliteitsplan is ondersteunend aan het ontwerp en wordt veelal gelijktijdig met het ontwerp ontwikkeld. Daarnaast wordt het vooral ingezet als inspirerend en enthousiasmerend document voor architecten en ontwikkelende partijen. Het beeldkwaliteitsplan kan gebruikt worden door Welstand om plannen aan te toetsen en kan uiteindelijk deel gaan uitmaken van de welstandsnota.

Behouden: handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendend: naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Beschermd stads- of dorpsgezicht: groepen van onroerende zaken, van algemeen belang vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang, wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

Bestrating: verharding zoals straatstenen of tegels.

Bevoegd gezag: bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning

Blinde muur / gevel: gevel of muur zonder raam, deur of opening.

Boeiboord: opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij: gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij behorende woonhuis.

Bouwblok: een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.

Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw.

Bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bungalow: vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

Buurtschap: verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom.

C

Collectieve dakinstallaties: dakinstallaties die gezamenlijk functioneren voor het hele gebouw, niet voor een enkele woning. Zoals voorkomend op bedrijfsgebouwen, appartementengebouwen en gebouwen met een publieke functie.

Conformeren: zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: omgeving, situatie, geheel van omringen-de ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: een tegenstelling vormen.

D

Dak: afdekking van een gebouw, vlak of hellend dak, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakbedekking: materiaal en constructie waarmee een dakvlak is afgedekt om te voorkomen dat er water binnenkomt.

Dakbeschot: bedekking van een kap, bestaande

uit planken of delen, die over de gordingen of de daksparren zijn aangebracht.

Dakhelling: de hoek van het dak.

Dakkapel: een constructie op een schuin dakvlak, ter vergroting van een gebouw. Deze bevindt zich boven de dakgoot en onder de noklijn. De onderzijde en zijkanten van de constructie zijn in het dakvlak zijn gelegen.

Dakopbouw: een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakvoet bevindt waarbij deze constructie deels boven het oorspronkelijke dak uitkomt en de onderzijden van de constructie in een of beide dakvlakken is zijn geplaatst.

Dakraam: raam in een hellend vlak.

Dakvlak: een vlak van het dak/kap.

Damwandprofiel: metalen beplatingsmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: ontmoeting van verschillende bouw delen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: verscheidenheid, afwisseling, variatie.

E

Eigentijds: van deze tijd, hedendaags.

Ensemble: architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden.

Entreegebied: De zone op-, aan- en voor de gevel rondom de (hoofd)entree van het gebouw.

Eerste verdieping: tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: een ruimte, in plattegrond trapeziumvormig, rechthoekig of half rond, als uitbreiding van een ruimte of ander vertrek in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek. De buitenzijde wordt begrensd door kozijnen.

F

Flat: groot gebouw met meerdere verdiepingen/ woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

Galerij: gang aan de buitenkant van een (flat) gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebiedstype: aanduiding van een gebieden die een aantal belangrijke ruimtelijke kenmerken met elkaar gemeen hebben.

Gedekte kleuren: onopvallende kleuren met een lage verzadiging.

Geleding: verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen.

Gemeentelijk monument: monument of archeologisch monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet dat is ingeschreven in het gemeentelijk erfgoedregister.

Gepotdekseld: horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gesmoorde dakpannen: dakpannen die in een smooroven een extra behandeling hebben ondergaan.

Gevel: buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel).

(Gevel)geleding: onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.

Goot: de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (afgeleid van de Wijze van meten)

Gootklos: in de muur bevestigd stuk balk te onder-

steuning van een goot.

Gootlijn: veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

Groengebied: gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden.

H

Hoekaanbouw: grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoofdkader: De prominent aanwezige onderdelen (in de gevel) die de ordening bepalen.

Hoogbouw: In Capelle aan den IJssel worden gebouwen met een hoogte vanaf 15 meter hiertoe gerekend.

Hoogbouwcatagorie: type hoogbouw dat onderdeel is van dezelfde classificering ten aanzien van de maximale gebouwhoogte. (In Capelle aan den IJssel wordt onderscheid gemaakt tussen vijf soorten: S: 15 tot 30 meter, M: tot 50 meter, L: tot 75 meter, XL: tot 100 meter, XXL: tot 150 meter.

I

Individueel gebouw: zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.

Industriegebied: gebied bestemd voor de vestiging van industrie.

Installatie: set van elektrische beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.

K

Kap: samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking op de dakvlakken met een dakhelling draagt.

Kavel: een aaneengesloten oppervlakte gronden van een eigenaar, omgeven door gronden van an-

dere eigenaren of door openbare wegen of spoorwegen, of door niet overschrijdbare waterlopen.

Kern: centrum van een dorp of stad.

Kop: in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld een gebouw.

Kunstwerk: bruggen, viaducten, tunnels, duikers, sluizen en soortgelijke technisch werken in spoorbouw, wegenbouw of waterbouw.

L

Laag: zie bouwlaag.

Laagbouw: In Capelle aan den IJssel worden gebouwen met een hoogte tot 15 meter hiertoe gerekend.

Landelijk gebied: zie buitengebied.

Latei(balk): draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lijst: een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.

Lint: langgerekte weg met daarlangs bebouwing.

Luifel: een uitstekend afdak aan een gebouw.

M

Maaiveld: bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.

Makelaar: een (gevel)makelaar is een balkje dat de windveren verbindt bij een geveltop. Hierbij is het decoratieve aspect vaak belangrijker dan de verbinding tussen de windveren. De gevelmakelaar komt regelmatig voor bij chaletbouw en bij boerderijen.

Mansardekap: dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat.

Markies: opvouwbaar zonnescherf.

Massa: volume van een gebouw of bouwdeel.

Mastiek: dakbedekking in de vorm van bitumen.

Metselverband: het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Muurdam: penant, gedeelte van een muur tussen twee openingen (vensters of deuren) waarvan de hoogte groter is dan de breedte.

Muurschotels: muurankers met op de muur een afdichting in de vorm van een schotel.

N

Na-isoleren: het achteraf isoleren van gevels en daken aan de buitenzijde.

Negge: het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Nok: horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

Omgevingsplan: door de gemeenteraad vastgesteld document waarin de voor het gehele grondgebied van de gemeente geldende regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen, als bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet.

Omgevingsvergunning: omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet (definitie uit Omgevingswet)

Omkeerbaar: teruggaan naar de oude situatie. Iets dat omkeerbaar is, wordt in zijn oude staat hersteld bij verwijdering van het later geplaatste.

Onderbouw: het onderdeel van een gebouw, heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak.

Ondergeschikt: voert niet de boventoon.

Ontsluiting: de verkeersruimten die onderdeel zijn van de routes tot de toegang / uitgang van een terrein of een gebouw.

Oorspronkelijk: van originele aanvankelijke vorm.

Oorspronkelijke gevel: gevel van een gebouw zoals deze oorspronkelijk (ten tijde van de oplevering van het gebouw) was.

Openbaar groen: met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bossage of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Openbare ruimte: De openbare ruimte is het geheel van alle voor publiek vrij toegankelijke ruimten zoals straten, pleinen, parken, parkeerplaatsen, winkelcentra en vaarwater.

Oriëntatie: de richting van een gebouw.

Oudhollandse kleuren: Een specifieke kleurstelling refereert vaak van oudsher aan een streek of traditie. Bekende voorbeelden hiervan zijn monumentengroen, vecht crème, grachtengroen, bentheimergeel en ossenbloedrood.

Overstek: bouwdeel dat uitkraagt (naar voren uitsteekt) ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Parcellering: indeling in percelen.

Penant: gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw. Gedeelte van een gevel tussen twee openingen (vensters of deuren) waarvan de hoogte groter is dan de breedte.

Pilaster: weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal: bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (o.a. Trespa) of staal (vlak of met profiel).

Planmatige bebouwing: groep gebouwen herken-

baar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld stedenbouwkundig c.q. architectonisch plan.

Plastiek: de mate van dieptewerking door het reliëf in de gevel, veroorzaakt door licht- en schaduwwerking in de gevel.

Plasticiteit: ruimtelijkheid in de gevel. (uitspringende of diepliggende vormen of kozijnen geven meer plasticiteit aan een gevel).

Plint: een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Portiek: gemeenschappelijk trappenhuis.

R

Renovatie: vernieuwing van een gebouw.

Representatief: een verzorgde uitstraling hebbend, een exemplarisch voorbeeld van het grotere geheel.

Rijksmonument: monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het rijksmonumentenregister.

Rijwoning: huis als onderdeel van een reeks aan-eengebouwde, gelijksoortige woningen.

Rolkast: de behuizing voor een rolhek, -luik of zonnescherf in opgerolde toestand.

Rollaag: horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Robuust: sterk, stevig gebouwd.

Ruimtelijke kwaliteit: de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van verschillende belang bij ruimtelijke ontwikkelingen, en de samenhang daartussen. Dit resulteert in de waardering voor de ruimte of het beeld in de ruimte.

S

Sanering: herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw.

Schilddak: dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken.

Schuur: bijgebouw ten behoeve van opslag.

Slagenlandschap: een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringsloten.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk. Oorspronkelijk van natuursteen, later ook van kunststeen of beton.

Situering: de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

Stads- en dorpsvernieuwing: maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen.

Structuurvisie: beleidskader dat is opgesteld ten aanzien van een te ontwikkelen gebied, waarin de samenhang (structuur) van dat gebied voor de lange termijn met diverse uitgangspunten wordt geborgd.

Systematisch: stelselmatig, volgens een systeem opgezet, met vaste herhaling van dezelfde eenheden.

T

Textuur: de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Topgevel: een in een punt uitlopend geveldeel. Deze staat meestal aan de korte zijde van een gebouw of vormt de hoofdgevel van een vooruitspringende gevelpartij die over de gehele hoogte doorloopt.

Typologie: een vakterm in de architectuur, waarbij het gaat om het bepalen van de typen die de primaire kern van de elementen vormen. Typologie heeft betrekking tot meerdere onderwerpen in de architectuur. Op schaal van een gebouw wordt

hiermee de groep bedoeld waarbinnen een gebouw toebehoort op basis van één of meer overeenkomstige kenmerken (zoals een appartementengebouwen, rijwoningen of twee-onder-een-kap woningen).

V

Voorerfgebied: bouwterrein dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Voorgevelrooilijn: denkbeeldige lijn die strak wordt getrokken langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Voorkant: de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen.

W

Welstandsniveau: de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse beeldkwaliteitscriteria zullen worden getoetst. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd en/of versterkt.

Weersinvloeden: De effecten (op het bouwwerk) van de verschillende weersomstandigheden.

Windveer: plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.

Z

Zadeldak: dak met twee tegenovergestelde dakvlakken die bij de nok samenkomen.

5. Opgavegebieden

In de Omgevingsagenda 2024 is een prioritering gemaakt ten aanzien van waar en waarom we in Capelle in bepaalde gebieden aan de slag gaan met kwaliteitsverbeteringen. Deze opgavegebieden zijn ingedeeld op basis van type en tijd (korte-, middellange- en lange termijn.) De omgevingsagenda richt zich met name op de selectie van gebieden voor de middentermijn. Hier zijn bijvoorbeeld de Rondelen, Schollebaar-centrum en de Terp en omgeving opgenomen. In de opgavegebieden die onder de korte termijn vallen werken we al een tijd aan planvorming of heeft er al bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden Dit zijn bijvoorbeeld het Rivium, Capelle-west, Roer Barbizon en de Florabuurt het geval. **Voor een deel van deze gebieden bestaan al Beeldkwaliteitplannen en/ of gebiedspaspoorten die gelden als addendum op de Welstandsnota.**

Ook zijn er opgavegebieden waar veel kansen en/ of opgaven samenkomen, maar waarbij de inschatting is dat het pas op lange termijn logisch is om hieraan te gaan werken. Soms heeft dat te maken met pragmatische overwegingen als eigendomsituaties, zoals bij de appartementencomplexen rondom metrostation Slotlaan of de Golfbaan. Omdat deze voorlopig nog niet spelen zijn deze gebieden in de hiernaast weergegeven kaart weggelaten. Naast tijd is er ook een verdeling gemaakt naar het type opgavegebied. Zo is bijvoorbeeld het Sportpark Schenkel niet als opgavegebied voor wonen geagendeerd, maar zien we naast de sportieve functies juist kansen voor maatschappelijke, duurzame, groene en/of recreatieve ontwikkelingen. **De verdere uitwerking van opgavegebieden voor de midden- en lange termijn zal op termijn effect hebben op het welstandsbeleid.**

Legenda

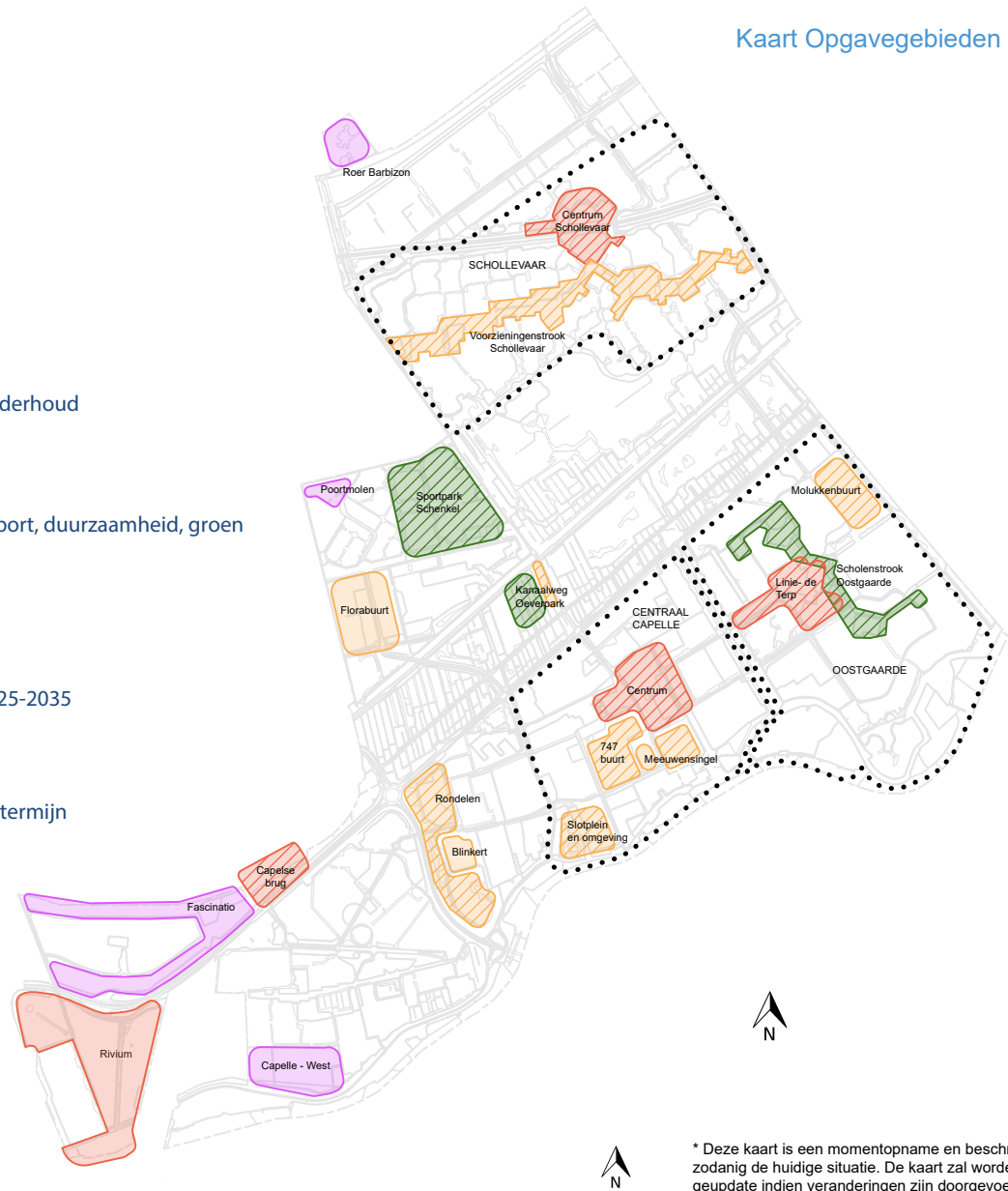
- Duurzaam stadsonderhoud
- Knooppunten
- Werklocaties
- Maatschappelijk, sport, duurzaamheid, groen en recreatie

Fasering

- Korte termijn
- Midden termijn 2025-2035

Gebiedsvisies

- Opstarten midden termijn



Kaart Opgavegebieden

* Deze kaart is een momentopname en beschrijft zodanig de huidige situatie. De kaart zal worden geupdate indien veranderingen zijn doorgevoerd.

6. Beeldkwaliteitplannen en Gebiedspaspoorten

Lijst Beeldkwaliteitplannen

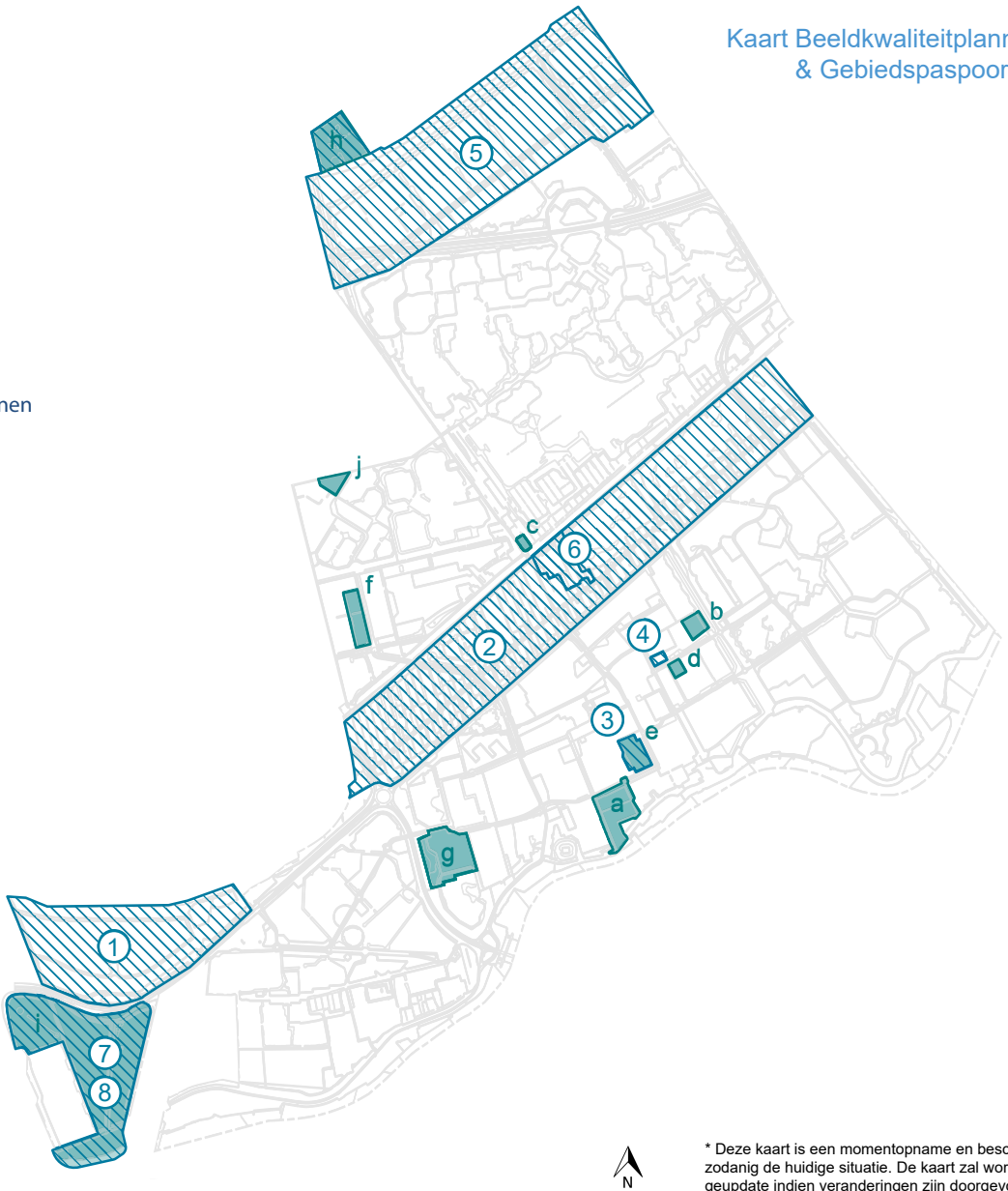
- 1. Fascinatio
- 2. 's-Gravenweggebied
- 3. Meeuwensingel
- 4. Kerklaan 450
- 5. Hoofdweggebied
- 6. IJsselpark
- 7. Rivium BKP+
- 8. Rivium plintenleidraad

Lijst Gebiedspaspoorten

- a. De Mient
- b. Amandelhof
- c. Hoek Bermweg Capelseweg
- d. Post NL locatie
- e. Meeuwensingel
- f. Florabuurt Middengebied
- g. Blinkert
- h. Roer-Barbizon
- i. Rivium Gebiedspaspoort 2.0
- j. Poortmolen

Legenda

- Beeldkwaliteitsplannen
- Gebiedspaspoorten



Kaart Beeldkwaliteitplannen & Gebiedspaspoorten

* Deze kaart is een momentopname en beschrijft zodanig de huidige situatie. De kaart zal worden geupdate indien veranderingen zijn doorgevoerd.

7. Monumenten en Beschermd dorpsgezichten

Rijksmonumenten

- Dorpsstraat 3
- Dorpsstraat 31
- Dorpsstraat 160
- Dorpsstraat 164
- Dorpsstraat 181
- Dorpsstraat 215
- Dorpsstraat 217
- Kerklaan 2
- Kerklaan bij 2
- Ketensdijk (stormvloedkering)
- Nieuwe Laan 11
- Nijverheidsstraat 297
- Nijverheidsstraat bij 297
- Raadhuisstraat 7
- Raadhuisstraat 9
- 's Gravenweg 101
- 's Gravenweg 219
- 's Gravenweg 229
- 's Gravenweg 325
- 's Gravenweg 327

Gemeentelijke monumenten

- Bermweg 13-15
- Bermweg 29b
- Bermweg 125
- Bermweg 290
- Bermweg 292
- Binnenhof 22
- Capelseweg 43/45
- Doormanstraat 12
- Dorpsstraat 56
- Dorpsstraat 148
- Dorpsstraat 150
- Dorpsstraat 151
- Dorpsstraat 158

- Dorpsstraat 162
- Dorpsstraat 166
- Dorpsstraat 168
- Dorpsstraat 176
- Dorpsstraat 178
- Dorpsstraat 209
- Emmastraat 1/3/5
- Emmastraat 2/4
- Ericaplein 11
- Freesiastraat 2
- 's Gravenweg 99
- 's Gravenweg 180
- 's Gravenweg 313/315/317
- 's Gravenweg 343
- 's Gravenweg 347
- 's Gravenweg 355
- 's Gravenweg 358/358a/368
- 's Gravenweg 359
- Julianastraat 1 t/m 7
- Julianastraat 9
- Kerklaan 1
- Kerklaan 6
- Kerklaan 9
- Kerklaan 10
- Kerklaan 13
- Ketensdijk 4
- Ketensedijk 6
- Merellaan 346
- Merellaan 352
- Nijverheidstraat (nabij 423)
- Plantsoenstraat 1/3
- Raadhuissstraat 2/4/6/8
- Raadhuissstraat 11
- Rivierweg 15
- De Ruyterstraat 19

Beschermd dorpsgezichten

1. Dorpsstraat – Kerklaan

Adressen:
Dorpsstraat: 120,122,134,136,138,140,142,142a,144,146,148,150,154,156,158,160,162,164,166,168,172,176,178,179,181,197,199,201,209,215,217
Groenedijk: 4
Kerklaan: 1,3,5,7,9,11,11a,13,2,2a

2. Oude Plaats

Adressen:
Dorpsstraat: 3,9,42,44,46,48,50,50a,52,52b,54,54b,54c,56,56a
Raadhuisstraat: 1,3,5,7,9,11,2,4,6,8,10
Emmastraat: 1,3,5,7,2,4
Julianastraat: 1,3,5,7,9
Plantsoenstraat: 1,3,5,7,9,11

3. Kleine Zeeheldenbuurt

Adressen:
Trompstraat: 2,4,6,8
Piet Heinstraat: 5,7,9,11,13,15,17,19,21,6,8,10,12,14
De Ruyterstraat: 15,17,19,25,27,33,35,37,39,41,43,45,47,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38

4. Kerklaan oost

Adressen:
Kerklaan: 10 t/m 68 even

5. Schenkel oost

Adressen:
Violierstraat: 30 t/m 92 even
Violierstraat: 1 t/m 39 oneven
Lupinestraat: 2 t/m 24 even
Rozensingel: 9 t/m 35 doorlopend
Leliestraat: 1 t/m 23 oneven

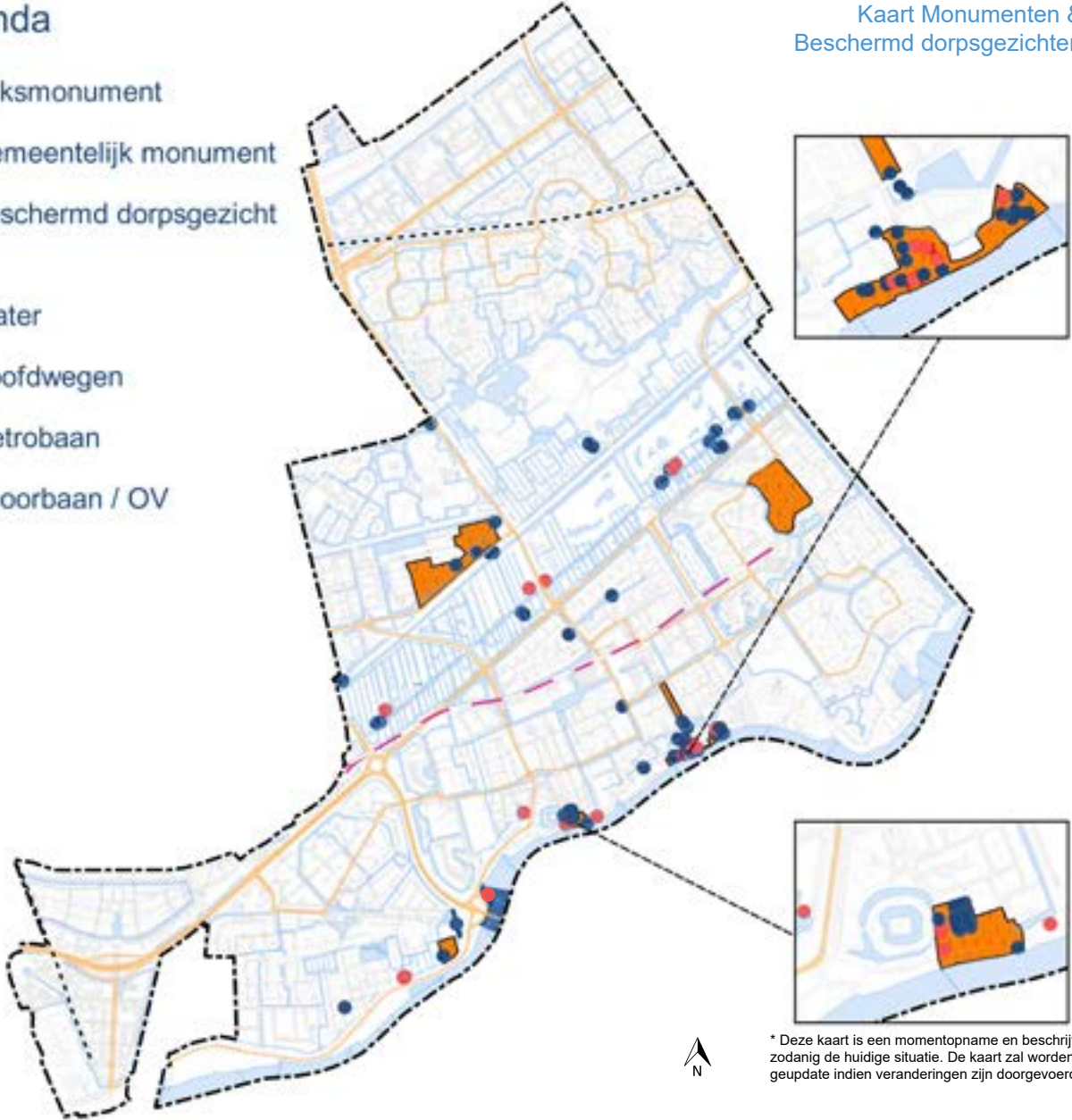
- Leliestraat: 2 t/m 22 even
- Azaleastraat: 1 t/m 19 oneven
- Azaleastraat: 2,2a,4 t/m 92 even
- Anemoonstraat: 1 t/m 15 oneven
- Anemoonstraat: 2 t/m 20 even
- Ericastraat: 1 t/m 23 even
- Bermweg: 25,27,29,29a,29b,29c,31,31a t/m 65,65a oneven
- Ericaplein: 1 t/m 11 oneven
- Goudenregenstraat: 1 t/m 13 oneven
- Goudenregenstraat: 12,12a,14 t/m 30,32,32a,34 t/m 46 even
- Tulpstraat: 1 t/m 23 oneven
- Crocusstraat: 2 t/m 14 even
- Hortensiastraat: 1 t/m 31 oneven
- Hortensiastraat: 2 t/m 34 even, inclusief 8a en 12a
- Ranonkelstraat: 1 t/m 29 oneven
- Ranonkelstraat: 22 t/m 30 even, inclusief 4a, 6a en 8a
- Anjerstraat: 1 t/m 25 oneven, inclusief 15a
- Anjerstraat: 2 t/m 12 even
- Fresiastraat: 1 t/m 9 oneven
- Bloemensingel: 1 t/m 45 oneven

6. Bergenbuurt

Adressen:
Boomberg: 101 t/m 170
Braamberg: 101 t/m 170
Cauberg: 101 t/m 154
Holterberg: 101 t/m 184
Lemelerberg: 101 t/m 184
Paasberg: 101 t/m 184
Pietersberg: 101 t/m 184
Tankenberg: 101 t/m 184
Vaalserberg: 101 t/m 170
Waterberg: 101 t/m 170
Woldberg: 101 t/m 170
Zijpenberg: 101 t/m 184

Legenda

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Beschermd dorpsgezicht
- Water
- Hoofdwegen
- Metrobaan
- Spoorbaan / OV



Kaart Monumenten & Beschermd dorpsgezichten



* Deze kaart is een momentopname en beschrijft zodanig de huidige situatie. De kaart zal worden geupdate indien veranderingen zijn doorgevoerd.



Gemeente Capelle aan den IJssel

Rivierweg 111
2903 AR Capelle aan den IJssel

Postbus 133
2900 AC Capelle aan den IJssel

Telefoon: (010) 2848457
info@capelleaandenijssel.nl
www.capelleaandenijssel.nl

Dit is een uitgave van de gemeente Capelle aan den IJssel.
Aan deze uitgave kunt u geen rechten ontlenen.