GEMEENTE ALBRANDSWAARD

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum raadsvergadering: **versie 1**	Voorstelnummer: 68047	Carrousel:	Agendanummer:

Paraaf Controller	Rob van der Stoel 7-10-2009 11:22:26
Datum paraaf	Akkoord

Onderwerp
Toevoeging van het hoofdstuk "karakteristiek dorpsgezicht Poortugaal en Rhoon" aan de welstandsnota

Geadviseerde beslissing
In het collegewerkprogramma 2009/2010 is opgenomen een aanpassing van de welstandsnota voor het centrum van Rhoon en Poortugaal.

Voor de historische karakteristieke kernen van Rhoon en Poortugaal wordt door middel van een extra hoofdstuk in de welstandsnota een beleid geschreven om deze zeer gewaardeerde bebouwing te beschermen. Met dit beleid kan de gemeente beter aansturen op de instandhouding en versterking van de historische karakteristiek. De oorspronkelijke bebouwing (dorpse, klein stedelijke, historische karakteristiek) vormt het uitgangspunt en richtlijn voor nieuwe ontwikkelingen en nieuwe (uitbreidings)plannen. Aanvragen om bouwvergunning binnen deze gebieden moeten worden getoetst aan dit hoofdstuk van de welstandsnota.

De gebieden zijn de bebouwing aan de Dorpsdijk (8-50 en 55-65) in Rhoon en de Dorpsstraat, Kikkerstraat en de F. van de Poest Clementlaan in Poortugaal. De begrenzing van deze beide dorpskernen zijn ook op de welstandskaart in zicht gebracht.

Opgemerkt moet worden dat deze welstandsnota alleen gebruikt wordt bij toetsing van aanvragen om bouwvergunning. Dus vergunningsvrije bouwwerken en inrichting van de openbare gebieden met straatmeubilair worden hier niet aan getoetst.

Het vaststellen van de welstandsnota, toevoegingen of wijzigingen aan de nota, is een bevoegdheid van de Raad.

Raadsvoorstel
Het hoofdstuk "karakteristiek dorpsgezicht" aan de welstandsnota toevoegen.

Bijlagen:
- conceptraadsbesluit;
- ruimtelijke kwaliteitsparagraaf H4.3

Met vriendelijke groet,

de secretaris,	de burgemeester,
Hans Cats	mr. Harald M. Bergmann

Gemeente Albrandswaard

RAADSBESLUIT

Besluit nr.: 68046
Onderwerp: Toevoegen van een hoofdstuk "karakteristiek dorpsgezicht" aan de welstandsnota.

De raad van de gemeente Albrandswaard;

Gezien het voorstel van het college van de gemeente Albrandswaard d.d.; 01-12-2009

Overwegende, dat het wenselijk is om de karakteristieke dorpsgezichten van de gemeente Rhoon en Poortugaal zo goed mogelijk te beschermen;

Gelet op artikel 12a van de Woningwet;

B E S L U I T :

Het toevoegen van hoofdstuk "H 4.3 Karakteristiek dorpsgezicht Poortugaal en Rhoon" aan de welstandsnota.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Albrandswaard in zijn openbare vergadering van

De griffier, De voorzitter,

Aad Aarssen mr. Harald M. Bergmann

Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

H4.3

Karakteristiek dorpsgezicht

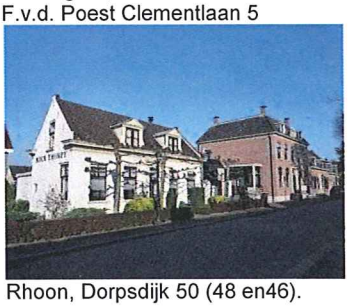
Poortugaal en Rhoon

Kwaliteit in de dorpskern
december 2009.

Poortugaal, Dorpsstraat 27

Poortugaal,
F.v.d. Poest Clementlaan 14

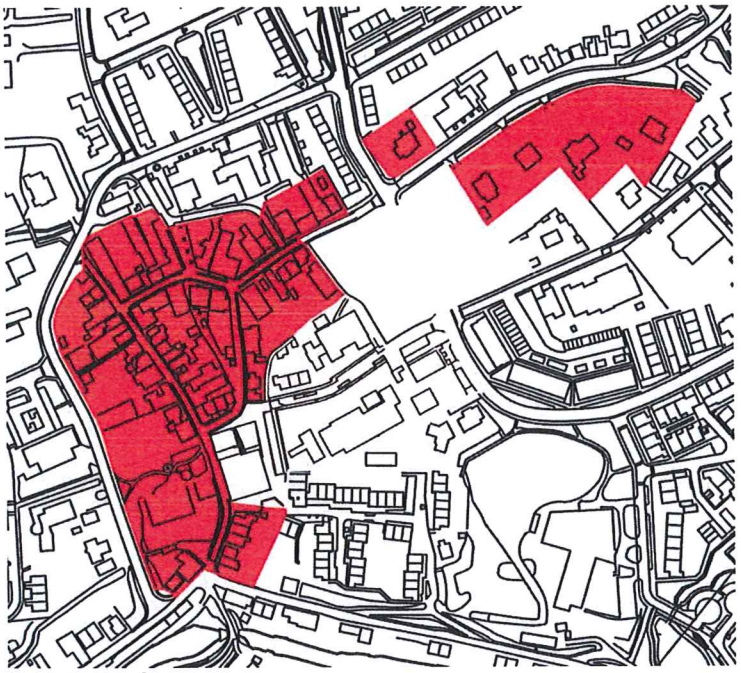
Poortugaal,
F.v.d. Poest Clementlaan 5



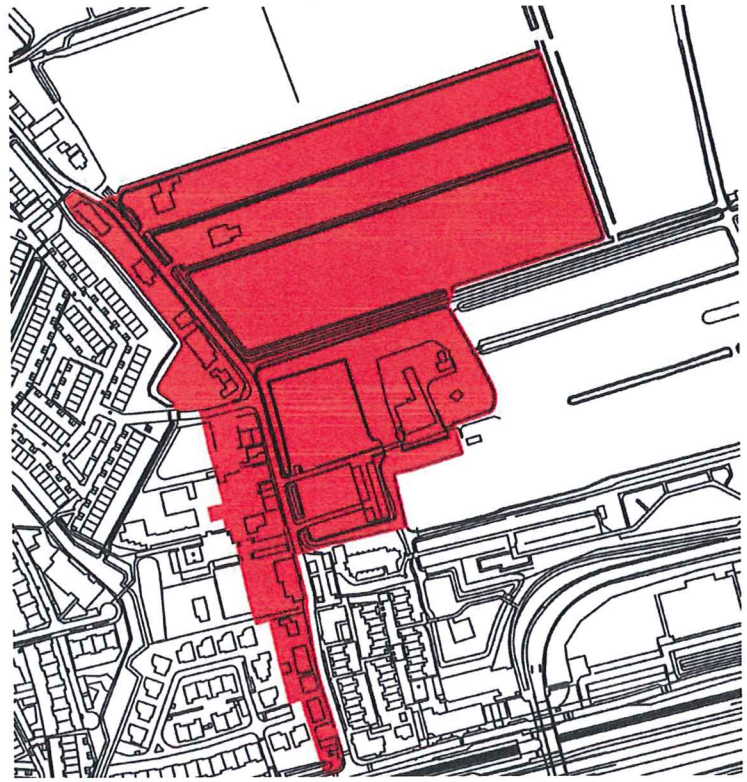
Rhoon, Dorpsdijk 50 (48 en46).

Rhoon, Kasteel Rhoon,
Dorpsdijk 63.

Rhoon, Wapen van Rhoon,
Huijs te Pendrecht, Dorpsdijk 42.



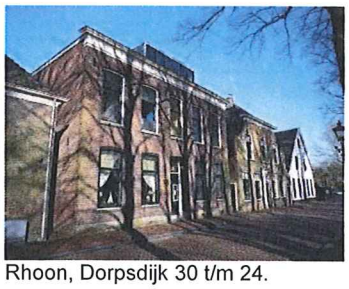
Poortugaal
Karakteristiek dorpsgezicht



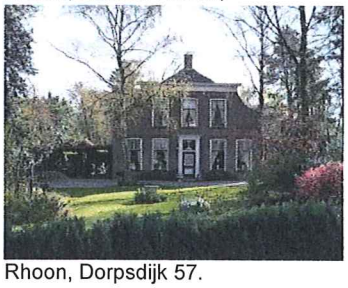
Rhoon
Karakteristiek dorpsgezicht

H4.3 Karakteristiek dorpsgezicht – Poortugaal en Rhoon.

In de historische kernen van Rhoon en Poortugaal zijn twee deelgebieden te onderscheiden waar de historische karakteristiek dermate hoog gewaardeerd wordt dat de gemeente deze extra wil beschermen. In Rhoon betreft het de bebouwing langs de Dorpsdijk (huisnummer 8-50 en 55-65) en in Poortugaal betreft het bebouwing aan de Dorpsstraat, Kikkerstraat, Emmastraat en gedeeltelijk de F. van de Poest Clementlaan.


Rhoon, Dorpsdijk 30 t/m 24.

Rhoon, Kasteel Rhoon,


Rhoon, Dorpsdijk 57.

Waardering.
De bovengenoemde bebouwing in de dorpskernen van Poortugaal en Rhoon is gevarieerd en vormt toch een eenheid. Wat de panden bindt is ondermeer hun individualiteit. Een eigenheid die voor het grootste deel spontaan is ontstaan dankzij de perceelsgewijze bebouwing, de ambachtelijke bouwwijze, het streekgebonden kleur- en materiaalgebruik en de loop der tijd. Verspreid over meerdere eeuwen zijn van diverse periodes visitekaartjes in de dorpsstructuur gerealiseerd.

Karakteristiek dorpsgezicht, kritisch regionalisme.
De gemeente stuurt middels haar beleid aan op een instandhouding en versterking van de historische karakteristiek. De karakteristiek van de oorspronkelijke bebouwing (met een overwegend dorpse, en incidenteel bijna kleinstedelijke, historische uitstraling) vormt het uitgangspunt, c.q. de richtlijn, voor nieuwe ontwikkelingen en nieuwe plannen. Het is van belang zorg te dragen voor een dorpse en vriendelijke uitstraling met een argeloze en ontspannen opzet. Nieuwbouw dient zich naadloos te voegen binnen de bestaande 'historische' context.
Nb: Een en ander geeft bij een letterlijke interpretatie mogelijk aanleiding tot historiserend bouwen, en zo is het in principe ook bedoeld, echter een meer eigentijdse bouw wordt niet bij voorbaat uitgesloten, maar er ligt dan wel een grote bewijslast bij de ontwerper, er wordt gevraagd om een juiste en een zorgvuldige interpretatie van de oorspronkelijke karakteristiek.

Ruimtelijke kwaliteitsaspecten
Bouwwerken worden beoordeeld op zichzelf en in relatie tot de omgeving.

Het bouwwerk op zichzelf. Bebouwing in het historisch gebied mag zich duidelijk onderscheiden van naastliggende panden mits dat gepaard gaat met een overtuigende individuele kwaliteit. Ingetogenheid is daarbij nodig, de omgeving dient niet overstemd te worden. De volumeopbouw respecteert het veelal aanwezige onderscheid van voorhuis, achterhuis, nevenbebouwing e.d. De detaillering dient uitgesproken zorgvuldig te zijn, de materiaalkeuze hoogwaardig en van duurzame kwaliteit. Kleur en textuur ondersteunen het fijnkorrelige karakter.

In relatie tot de omgeving. De variatie in architectonische expressie is vanwege de perceelsgewijze bebouwing en de verschillende stijlperiodes heel ruim. Daarom wordt vooral gelet op de kwaliteit die op het perceel zelf wordt geleverd en hoe die zich verhoudt tot de kenmerken van het historische weefsel als geheel.

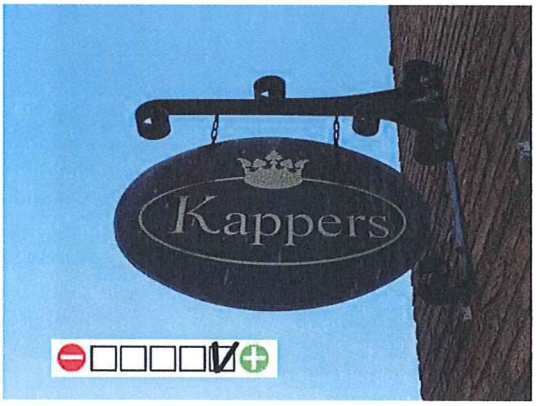
Welstandsniveau.
Voor het Karakteristiek dorpsgezicht is het hoogste welstandsniveau van toepassing. In Poortugaal betreft het het gearceerde deelgebied binnen de gebieden H4.1 en H6.2 en in Rhoon het gearceerde deelgebied binnen de gebieden H4.2, G1 en G6.1 (zie ook de typologiekaart en bijgaande kaartafbeeldingen).

Criteria.
Voor het karakteristieke dorpsgezicht gelden aparte criteria. In de onderstaand tabel zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. De gebiedsbeschrijving dienen samen met de criteria bedoeld als bron van inspiratie en richtlijn voor alle bouwactiviteiten en reclame binnen deze deelgebieden (verbouw, uitbreidingen, nieuwbouw, reclame-uitingen, naamsaanduidingen, inrichting van de openbare ruimte e.d.).

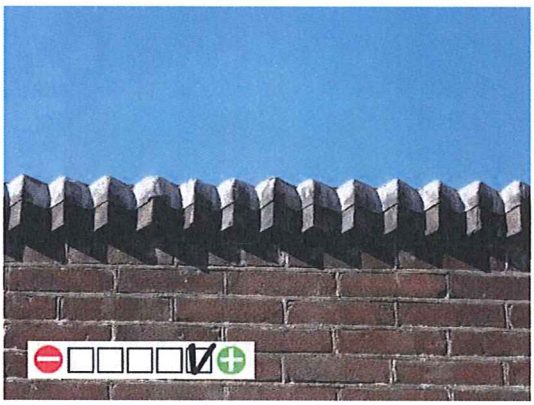
Hardheidsclausule
De criteria gelden in de meest voorkomende gevallen. Uitzonderingen op de criteria worden niet uitgesloten. Echter, er ligt dan wel een bewijslast bij de ontwerper (de commissie kan wanneer deze bewijslast is geleverd een motivatie opstellen waarom de gemeente in dit geval af zou kunnen wijken van het door haar vastgestelde beleid).

Specifieke welstandscriteria voor het Karakteristiek dorpsgezicht	
• De specifieke criteria voor het Karakteristiek dorpsgezicht gelden aanvullend op de gebiedscriteria uit de welstandsnota van de gemeente Albrandswaard. Bij strijdigheid tussen deze criteria prevaleren de specifieke criteria voor het Karakteristiek dorpsgezicht.	
Algemeen	• De bouwmassa, gevelopbouw en gevelcompositie zijn evenwichtig en harmoniëren met het dorpse, streekeigen en historische gegroeide karakter van het gebied. • De situering en het uiterlijk met betrekking tot de hoofdvorm, de architectonische uitwerking en het kleur en materiaalgebruik zijn op alle schaalniveaus zorgvuldig afgestemd op omgeving en het dorpse, traditionele, streekeigen en historische gegroeide karakter van het gebied, het dorpse karakter van het gebied dient te worden behouden en waar nodig te worden versterkt. • De massa en gevelopbouw is traditioneel, evenwichtig en verzorgd. • Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en dakkapellen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. • Geen volledige woonlagen met woonkamers in de kap daar dit leidt tot een te zware aantasting van de kap.
	Hoofdvorm • Overwegend 1 tot 1½ bouwlaag met een eenduidige traditionele kap. Incidenteel 2 bouwlagen met een kap, afhankelijk van de functie of positie van het gebouw.
	Architectonische uitwerking en gevelaanzichten • De gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een grondgebonden karakteristiek (voordeuren aan de straat, of zichtbaar vanaf de straat).
	Detaillering, kleur- en materiaalgebruik • De detaillering, materialen en de kleuren zijn traditioneel, en het kleurgebruik terughoudend en gedekt. • De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik harmoniëren met de omliggende bebouwing, c.q. het straatbeeld, en zijn afgestemd op oorspronkelijke karakteristiek van de historisch gegroeide omgeving. • Gevels van de hoofdgebouwen zijn in hoofdzaak uitgevoerd in een streekeigen baksteen (donkere rode stenen en of IJsselsteentjes) en afhankelijk van het gebouwtype voorzien van een trasraam of gepleisterde of hardsteen plint. • Incidenteel (afhankelijk van het straatbeeld en het gebouwtype en de rangorde van het gebouw) zijn gebouwen voorzien van een streekeigen pleisterwerk in een gedekte grijze tint (bv met een blokmotief) • Gevels van bijgebouwen, schuren en de achterzijden van boerderijen (het schuurdeel) zijn van baksteen (donkere rode stenen en of IJsselsteentjes) of hout (horizontale gepotdekselde zwartgrijze delen). • Hellende daken zijn voorzien van gebakken gesmoorde, niet geglazuurde, pannen. De grotere streekeigen boerderijen/schuren kunnen ook worden voorzien van (natuurlijk) riet; • Accenten: natuursteen, pleisterwerk.
	Inrichting van het erf en de openbare ruimte • De inrichting van het erf en de openbare ruimte is argeloos en ontspannen en dient zorgvuldig te worden afgestemd op de dorpse karakteristiek, daar deze erg bepalend voor de uiteindelijke ruimtelijke kwaliteit en de beleving door de bewoners (de terreininrichting en erfbeplanting is onderdeel van het ontwerp). ◦ Parkeergelegenheid dient zover mogelijk collectief te zijn en achter op het erf te worden gesitueerd. • Erfafscheidingen zijn streekeigen, de inrijpoort en de toegang tot het erf eenvoudig houden, in overeenstemming met het karakter van het gebouw en de omgeving.

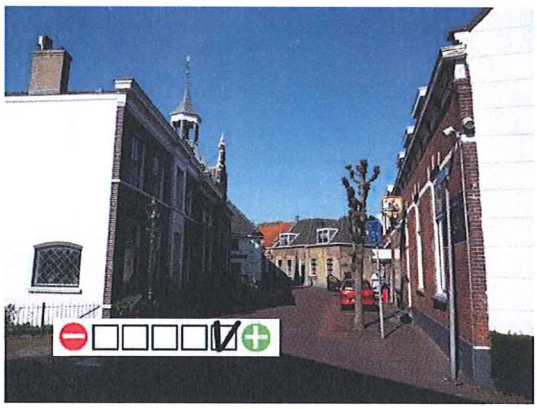
Poortugaal



Zorgvuldig vormgegeven uithangschild, passend binnen de historische kern.



Zorgvuldig vormgegeven gevelbeëindiging.



Dorpsstraat 25 t/m 29 en 16t/m 20, hoek Kikkerstraat.

F. v.d. Poest Clementlaan 12, rustieke villa met engelenraam in de topgevel.

Kerkstraat 1-9, hoek Dorpsstraat. Het hoogteverschil is op een natuurlijke wijze verwerkt in de straatwand.

Dakkapel in de goot met sierstukken, 'oren'.
9-vaks schuiframen met een wisseling tussen de glas-vlakken.

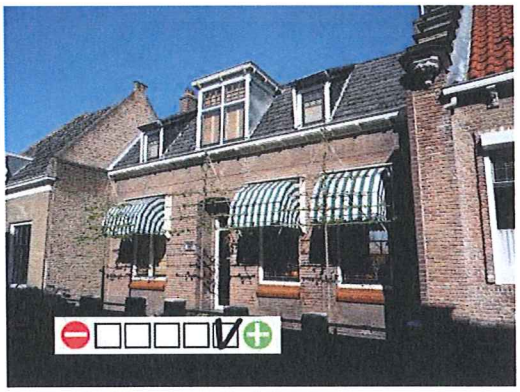
Poortugaal

F. v.d. Poest Clementlaan 8, prachtige villa, met op de achtergrond grootschalige woningbouw. De gevraagde kenmerkende individuele en grondgebonden karakteristiek wordt bij het nieuwe appartementengebouw niet waargemaakt.

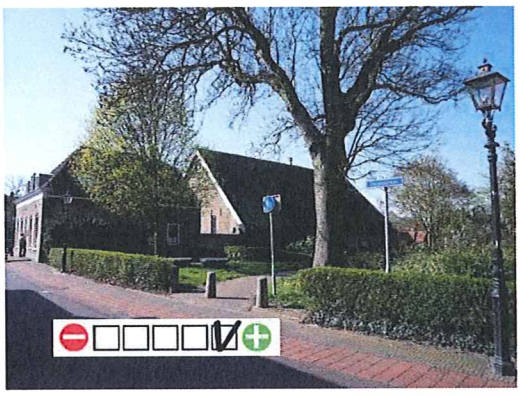
Ingetogen naamsaanduiding gecombineerd met een zorgvuldige detaillering (zie ook de versiering van de loodslabbe)

Dorpsstraat 37-46, De reclame-uitingen zijn verzorgd. De 'moderne' gevelopeningen zijn tamelijk gesloten en verhouden zich evenals de tegenoverliggende 2-laagse bebouwing moeizaam tot de oorspronkelijke (gevel) karakteristiek. Door de witte kleur valt dit helaas extra op.

Emmastraat hoek Waalstraat. De gevraagde kenmerkende individuele en grondgebonden karakteristiek ontbreekt. De massaopbouw is met 4 lagen en een bewoonde kap te stedelijk.



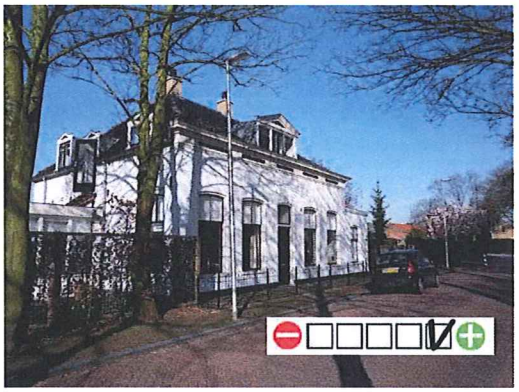
Dorpsstraat 32. Er wordt zorgvuldig aangesloten bij de kleinschaligheid van de bebouwing middels een evenwichtige massa en gevelcompositie op elk schaalniveau (leibomen, ondergeschikte dakkapellen, zijwangen bekleed met zink, markiezen i.p.v. uitvalschermen, etc.).



Dorpsstraat 80, hoek Dorpsstraat Kikkerstraat. Er is duidelijk aandacht geweest voor de inrichting van de openbare ruimte (zie de bestrating, straatverlichting en het groen), een en ander draagt bij aan het gewenste en gewaardeerde pittoreske en dorpse beeld.

Rhoon.

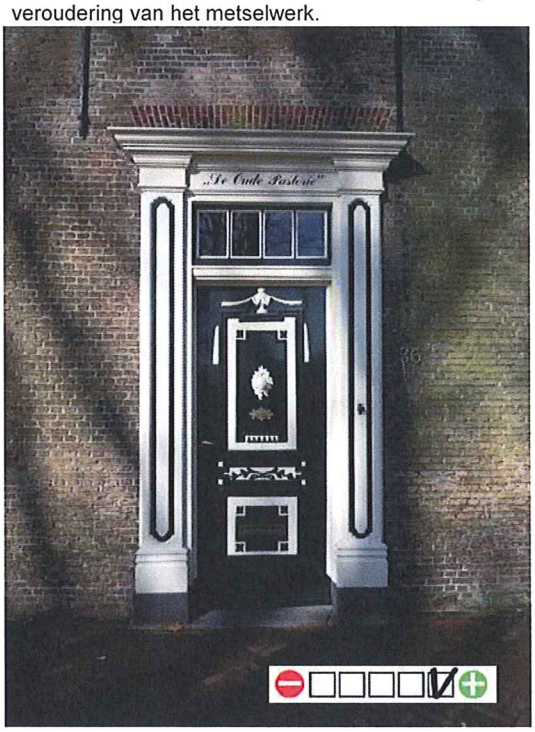
Dorpsdijk 55. Kopgevel met engelenraam en veranda aan de voorgevel.



Dorpsdijk 10

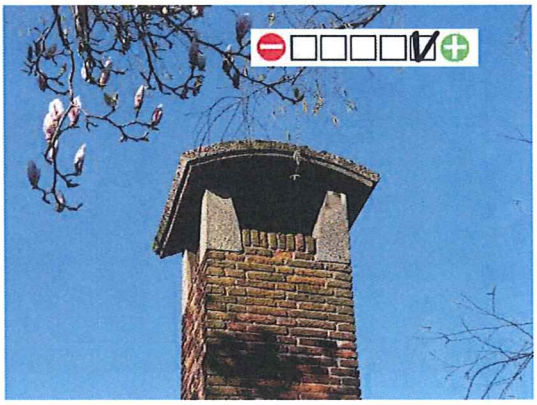
Dorpsdijk 46. Er is veel aandacht geweest voor de overgang tussen openbaar en privé en voor de inrichting van de openbare ruimte. Een en ander draagt bij aan het gewenste en gewaardeerde pittoreske beeld.

Dorpsdijk 111-113.
De bedenkingen richten zich ondermeer op het te seriematige en weinig inspirerende karakter, de onvoldoende krachtige hoofdvorm met een afgeknot schilddak, de aantasting van het dak met een dakloggia door de hoekkeper, de gesloten en afwerende rolluiken, het ontbreken van voordeuren aan de straat en de armoedige veroudering van het metselwerk.

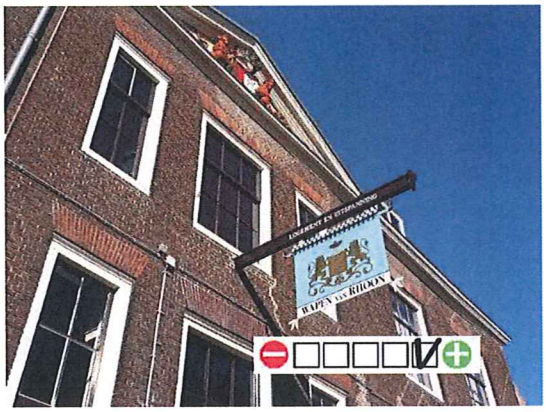


Dorpsdijk 34. Naast het oude Reghthuijs. Prachtige rijk geornamenteerde voordeur met naamsaanduiding "*De Oude Pastorie*".

Rhoon



Aandacht voor het detail, schoorsteenbeëindiging.
Typisch functioneel ornament behorend bij de bouwstijl en tijdgeest.

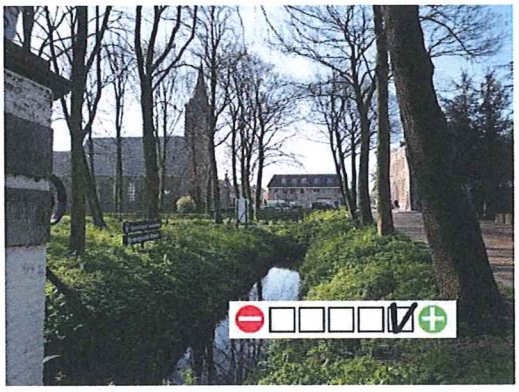


Dorpsdijk 42.
Wapen van Rhoon, Huijs te Pendrecht, reclameschild.

Dorpsdijk 63.
Achtergevel met vijver, Kasteel Rhoon.

Dorpsdijk 16.

Dorpsdijk 46



Dorpsdijk gezien vanaf de entree naar het kasteel.
Zicht op de kerk. De bomen zijn zeer bepalend voor het straatbeeld.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor het Karakteristiek Dorpsgezicht	
• De gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor het Karakteristiek Dorpsgezicht gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria, de sneltoetscriteria van het gebied en de criteria voor reclame-uitingen uit de welstandsnota van de gemeente Albrandswaard. Bij strijdigheid tussen deze criteria prevaleren de gebiedsgerichte criteria van het Karakteristiek Dorpsgezicht.	
Type bouwwerk	**Criteria**
Algemeen, alle kleine, lichtvergunningsplichtige bouwwerken	• Wijzigingen en toevoegingen/ de nieuwe bouwwerken zijn qua situering, stijl, maat, schaal, detaillering, materiaal en kleur zorgvuldig afgestemd op het hoofdgebouw, de oorspronkelijke dorpse karakteristiek, de functie en de omgeving. • De gevelcompositie, de massaopbouw de architectonische uitwerking, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel, evenwichtig en verzorgd op alle schaalniveaus. • Bij aanpassingen aan gebouwen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar. • Wijzigingen en toevoegingen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Een te monotoon beeld van grote of teveel aaneengeschakelde plat afgedekte aanbouwen dient te worden voorkomen, dit kan bv. door na een eerste aanbouwzone met een plat dak over te gaan naar een aanbouw met een 1-duidige op de omgeving afgestemde kap (althans wanneer het bestemmingsplan dit mogelijk maakt).
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	• Bij een vloeroppervlak van meer dan 10 m2 het bijgebouw in principe afdekken met een kap (i.h.a. een zadeldak met een dakhelling tussen de 45 en 55 graden of met een zorgvuldig op de omgeving en op het hoofdgebouw afgestemde 1-duidige kap).
Dakkapellen	• Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. • Dakkapellen in maatvoering minimaliseren en afstemmen op de architectuur van het hoofdgebouw. • Op het voor- en zijdakvlak: Gezamenlijke breedte van de dakkapellen maximaal een derde (⅓) van de breedte van het betreffende dakvlak en met een maximale breedtemaat van 2,10 meter per dakkapel. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofdbebouwing essentieel. • Plaatsing minimaal 50 cm. uit de dakvoet en minimaal 50 cm. vanaf de randen van het dakvlak en minimaal 1, 00 meter uit de hoek- en kilkepers, en bij voorkeur minimaal 1,00 meter onder de nok. • Plaatsing laag in het dakvlak, dakkapellen kunnen de gootlijn raken als dit geen afbreuk doet aan de architectuur van de gevel. • Dakkapellen en dakramen horizontaal lijnen. • Staande kozijnen met een staande kozijnindeling vormen het uitgangspunt . Dakkapellen en dakramen zijn verticaal georiënteerd. • Dakkapellen zijn zorgvuldig afgestemd op de bouwstijl van het gebouw. De zijwangen zijn bekleed met zink of horizontale houten delen in een donkere en gedekte kleur. • Geen dakkapellen op aanbouwen, bijgebouwen en schuren of op het oorspronkelijke schuurdeel van een (voormalige of bestaande) boerderij.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor het Karakteristiek Dorpsgezicht	
• De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7.	
Erfafscheidingen	• Uitsluitend erfafscheidingen in metselwerk, begroeiing/ hagen of houten of ijzeren hekwerken, passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte • Erfafscheidingen zijn zorgvuldig afgestemd op de omgeving en het bijbehorende hoofdgebouw, er kan hierbij bijvoorbeeld worden gedacht aan smeedijzeren hekwerken in een donkere en gedekte kleur, gemetselde tuinmuren met penanten of gemetselde penanten met daartussen een veelal meer open invulling in hout of ijzerwerk geschilderd in een donkere en gedekte tint (bv. donkergroen met eventueel witte accenten). • Natuurlijk streekeigen beplanting en groen geniet de voorkeur (Nb.: niet bouwvergunningsplichtig).
Externe technische installaties	• Externe technische installaties • Externe technische installaties (airconditioningunits, windturbines, schotels, antennes, etc.) niet toepassen in het geval van monumenten. • Uit het zicht aan de achterkant en geïntegreerd in het ontwerp.
Reclame-uitingen en naamsaanduidingen	• Reclame-uitingen zijn qua plaats, maat en uitvoering zorgvuldig afgestemd op het gebouw, de omgeving en de dorpse karakteristiek. • Reclame-uitingen beperken tot het hoogst noodzakelijke (maximaal 2 per erf) • Reclame-uitingen mogen de architectuur van het gebouw en de omgeving niet overheersen. • Reclame-uitingen evenwijdig aan de gevel in open letters. • Geen lichtbakken.

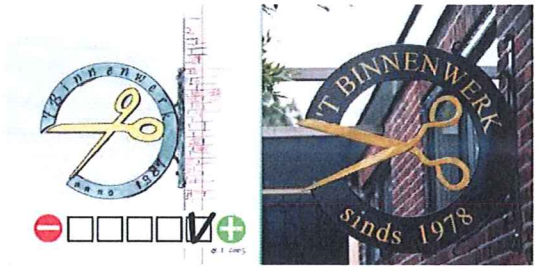
Reclame-uitingen in beschermde gezichten

Zorgvuldig op de gevel en omgeving afgestemde reclame-uitingen in open letters binnen de historische kern. Bij een hoekpand is reclame aan 2 straatzijden mogelijk.

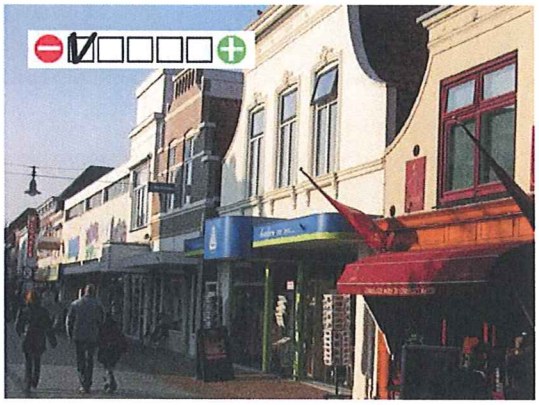
Minder zorgvuldig op de gevel en omgeving afgestemde reclame-uitingen (te harde en heldere kleuren, te gesloten pui-invulling en met folie dichtgezette bovenramen).

Open letters en uithangschild. Passende en op de omgeving afgestemde reclame-uitingen binnen een Rijks Beschermd Gezicht (Oudewater).

Door een overdaad aan reclame-uiting daalt de attentiewaarde van de uitingen en ontstaat er een ongewenst rommelig straatbeeld.



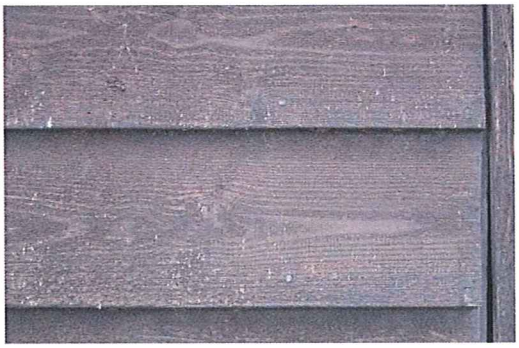
Zorgvuldig op de gevel en omgeving afgestemde reclame-uiting binnen een historische kern



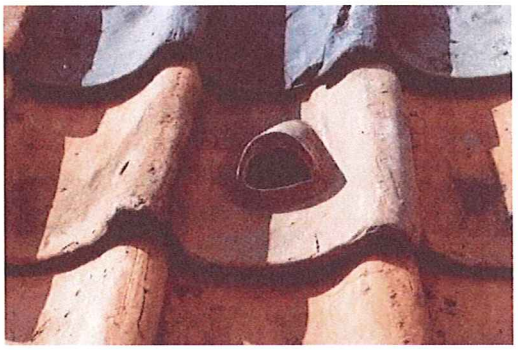
Met name in de historische kern dient zorgvuldig met reclame-uitingen te worden omgegaan. Bv. geen reclame-uitingen in de woonsfeer (boven de onderdorpels van de gevelopeningen op de verdieping). Door de horizontale luifelbanden is de oorspronkelijke opzet van de gevels niet meer afleesbaar.

Materialen uit de omgeving ter inspiratie

M1. Rode genuanceerde steen, kruisverband.

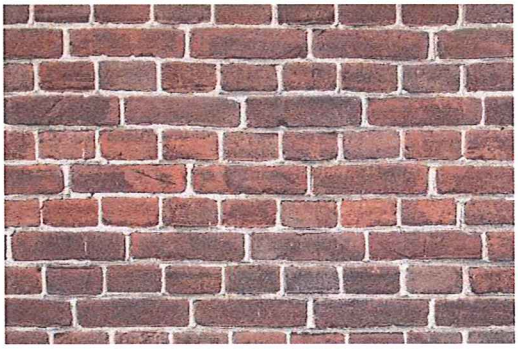


M2. Zwartgrijze gepotdekselde houten delen.

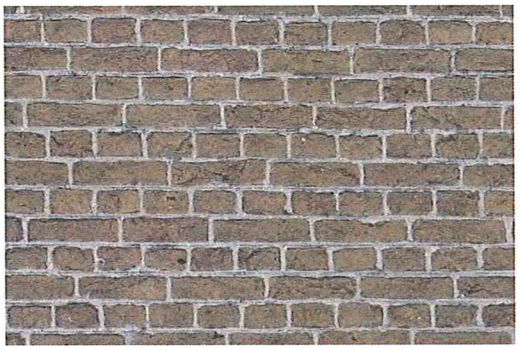


M3. Keramische dakpannen.

M4. Natuurlijk riet.



M5. Metselwerk rood, kruisverband.



M6. Metselwerk, IJsselstenen, kruisverband.

M7. Groen, wilgen water en gras.

M8. Grind.