

Welstandsnota

Begin met lezen 



Voorwoord

Over smaak valt niet te twisten, maar over bouwwerken hebben we allemaal een mening. Om Dordrecht mooi te houden, of liever nog mooier te maken, is het goed dat we een welstandsnota hebben. Daarin staat per gebied beschreven aan welke eisen bouwplannen moeten voldoen, of het nu gaat om nieuwbouw of verbouw.

Daarbij maken we wel onderscheid. In de prachtige binnenstad, die in al haar schoonheid ook kwetsbaar is, gelden hogere eisen dan in een buitenwijk. Het Stadsberaad heeft nog eens bewezen hoeveel waarde Dordtenaren hechten aan de kwaliteit van de binnenstad. Om die reden hebben we al eerder een Beeldkwaliteitplan opgesteld, dat onderdeel uitmaakt van deze welstandsnota.

Toch willen we ook meer vrijheid geven. Er komen welstandsvrije gebieden, zoals op bestaande bedrijventerreinen. Maar ook in woonwijken, als bewoners daar zelf voor kiezen. En de groeiende groep zelfbouwers willen we ook letterlijk ruimte geven.

Waar we welstandseisen stellen, willen we het mensen wel gemakkelijker maken. Door duidelijke criteria per gebiedstype aan te geven, maar ook door de welstandsnota beter te ontsluiten, met behulp van de digitale mogelijkheden. Met één druk op de knop kunnen eigenaren voortaan weten welke eisen voor hun pand gelden.

Een belangrijke rol is weggelegd voor de Welstands- en Monumentencommissie, die bouwplannen aan deze nieuwe welstandsnota zal toetsen. Ook bij deze

commissie gaat zorg voor de kwaliteit van de stad samen met een welwillende houding om initiatiefnemers te helpen hun plannen te verwezenlijken.

Deze welstandsnota zal geen einde maken aan discussies over gebouwen. En dat is maar goed ook. Ten eerste kunnen juist uit die discussies ook weer nieuwe inzichten ontstaan, belangrijk in een stad die het verleden koestert maar ook open staat voor vernieuwing. Ten tweede omdat die discussie juist toont hoe groot de betrokkenheid bij de stad is. Ik zou me meer zorgen maken als we ons in Dordrecht niet meer druk maken over onze omgeving.

Piet Sleeking
Wethouder



Inhoud

1 Algemeen	1	5 Gebiedsgerichte criteria	45
1.1 Welstand in Dordrecht	3	5.0 Inleiding gebiedsgerichte welstandscriteria	47
1.2 Opbouw van de welstandsnota	5	5.1 Historische binnenstad	51
1.3 Rechten en plichten	7	5.2 Historische linten en kernen	59
1.4 Monumenten en beschermd stadsgezicht	11	5.3 19e-eeuws stedelijk weefsel	63
1.5 Gebruik van de welstandsnota	15	5.4 Tuinwijken	71
2 Welstandsniveaus	17	5.5 Wederopbouw - Stempelwijken	75
2.0 Welstandsniveaus	18	5.6 Wederopbouw - Stratenwijken	79
2.1 Welstandsniveau intensief	19	5.7 Randen van de 19e-eeuwse Schil-west	83
2.2 Welstandsniveau ontwikkeling	20	5.8 Woonerfwijken	87
2.3 Welstandsniveau regulier	21	5.9 Woonwijken na 1990	91
2.4 Welstandsniveau welstandsvrij	22	5.10 Dijklinten	95
3 Basiscriteria	25	5.11 Industriegebieden- en bedrijfsterreinen	99
3.1 Basiscriteria	26	5.12 Landgoederen en buitenplaatsen	103
4 Kleine bouwwerken	29	5.13 Stedelijke groengebieden	107
4.0 Sneltoetscriteria	30	5.14 Buitengebied	111
4.1 Aanbouwen	32	5.15 Ontwikkelgebieden	115
4.2 Kozijn- en gevelwijzigingen	33	6 Begrippenlijst	131
4.3 Dakkapellen	34		
4.4 Dakopbouwen	36		
4.5 Nokverhogingen	37		
4.6 Erfafscheidingen	38		
4.7 Installaties	38		
4.8 Rolluiken	39		
4.9 Objecten langs auto(snel)wegen	39		
4.10 Reclame	40		
4.11 Geluidschermen	42		



Algemeen 1



1.1 Welstand in Dordrecht

In de gemeente Dordrecht gelden er regels voor welstand. De regels staan in deze Welstandsnota en zijn er voor het maken van gebouwen en activiteiten aan bouwwerken. Nieuw is dat de gemeente gebieden heeft aangewezen waar geen welstandstoets nodig is.

Welstandsnota Dordrecht

Deze herziene nota is digitaal toegankelijk via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een klik op de kaart zorgt voor een koppeling naar de regels die voor de specifieke plek gelden. De gehele nota staat ook op de website van de gemeente Dordrecht: www.dordrecht.nl/welstand.

In de Welstandsnota Dordrecht staan de achtergronden van het gemeentelijk welstandsbeleid en de gegevens die nodig zijn voor de welstandstoets: de welstandsniveaus per gebied en criteria voor het toetsen van bouwwerken. In de bijlage staan beschrijvingen van de geschiedenis van het Eiland van Dordrecht, de stedenbouwkundige en architectonische opbouw, de kenmerken van de wijken en soms de verwachten ontwikkelingen. De ontwerper kan de informatie in de bijlage gebruiken ter inspiratie en voor zijn analyse van de locatie waarvoor hij het ontwerp maakt.

In de Welstandsnota Dordrecht geeft de gemeente aan hoe ze de bestaande beeldkwaliteiten van de stad waardeert. De nota is er voor de aanvrager van een bouwvergunning, maar ook voor degene die de aanvraag moet beoordelen. De nota is bedoeld ter voorlichting en inspiratie van aanvragers van bouwvergunningen. Dat kunnen particulieren, projectontwikkelaars of architecten zijn. De nota is de basis voor beoordeling van bouwaanvragen en voor het advies dat de Welstands-

en Monumentencommissie daarover aan het college uitbrengt.

Open en duidelijk

De gemeente wil met de welstandsnota het toezicht op welstand niet alleen effectief en klantvriendelijk maken, maar ook open en duidelijk. Opdrachtgevers en ontwerpers nemen al in een vroeg stadium kennis van de toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag. Beleggers en eigenaren krijgen de garantie van ruimtelijke kwaliteit in hun gebouwde omgeving.

Belang welstandsbeleid

De gemeente Dordrecht vindt een goede leefomgeving belangrijk. De verantwoordelijkheid voor een goede leefomgeving dragen we samen: eigenaren, bewoners, beleggers en gemeente. De gemeente behartigt het publieke belang. Hierbij weegt de gemeente de individuele vrijheid van de burger of ondernemer af tegen de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen.

Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken, het beeld van de gebouwen gezamenlijk, de erfinrichting en de inrichting van de openbare ruimte. De welstandstoets is daarbij van belang om te sturen op de kwaliteiten van bouwwerken. Met de welstandstoets wordt het gebouw getoetst in relatie tot zijn omgeving en het gebouw zelf.

Het welstandsbeleid telt niet overal even zwaar. Toezicht op de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van bouwwerken is vooral belangrijk op plekken met

cultuurhistorische waarde. Denk aan de historische binnenstad en plekken waar veel mensen komen, zoals doorgaande wegen, winkelcentra en pleinen. Op minder drukke plekken is meer ruimte voor individuele wensen. De gemeente Dordrecht heeft daarom gebieden aangewezen waar geen welstandstoets nodig is, bijvoorbeeld in een groot deel van het bedrijfengebied. Deze gebieden zijn welstandsvrij.

Welstandstoets

De Welstands- en Monumentencommissie toetst bouwaanvragen in Dordrecht aan het welstandsbeleid. Hierbij bekijkt zij of de bouwaanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals die voor deze bouwaanvraag gelden.

De gemeente maakt een onderscheid in kleine en grote bouwwerken. Kleine bouwwerken zijn bijvoorbeeld aan- en uitbouwen, bijgebouwen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, dakramen, zonnepanelen, rolhekken en rolluiken. Hiervoor zijn aparte, algemene criteria opgesteld. De toets is eenvoudig, omdat het bijna allemaal meetbare criteria zijn. Ze worden daarom sneltoetscriteria genoemd. Bij kleine bouwwerken kijkt de aanvrager eerst zelf of de bouwaanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Een ambtenaar van de gemeente handelt de aanvraag af. Voldoet het plan niet aan de sneltoetscriteria, dan toetst de Welstands- en Monumentencommissie de bouwaanvraag aan de basiscriteria en gebiedsgerichte criteria.

De Welstands- en Monumentencommissie toetst grotere bouwwerken altijd, behalve als deze in welstandsvrije gebieden liggen. Denk bij grotere bouwwerken aan grote veranderingen en volledige nieuwbouw. De commissie toetst deze bouwwerken aan de basiscriteria en aan de gebiedsgerichte criteria.

Keuzes

In de Welstandsnota Dordrecht is gekozen voor behoud en samenhang op grond van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden. De plattegrond van het Eiland van Dordrecht is als een mozaïek: wijken, buurten en polders zijn de vlakken met elk een eigen kleur en karakter. De rivieren, dijken, wegen, spoorlijnen en groenzones vormen als het ware de specie die alles aan elkaar verbindt. Deze netwerken bepalen de structuur van de stad. De kleuren van het mozaïek worden vooral bepaald door de stedenbouwkundige en architectonische opvattingen uit de verschillende perioden van de stad, meestal ondersteund door een bepaalde dominerende functie. Op basis van dat palet zijn er – naast vijf basiscriteria die voor de hele stad gelden – specifieke criteria opgesteld voor de verschillende gebieden. Deze gebiedsgerichte criteria zijn een uitwerking van de basiscriteria, per gebied. De gemeente kan daarmee toetsen of plannen passen binnen de karakteristiek van de verschillende identiteiten die de stad rijk is. Deze gebiedsgerichte aanpak is een belangrijke pijler van het welstandsbeleid.

Verder zijn er verschillende welstandsniveaus voor verschillende delen van het Eiland van Dordrecht. Er zijn gebieden met hoge kwaliteitseisen en een intensieve toets tot gebieden waarvoor geen toets nodig is. Er zijn vier welstandsniveaus: intensief, ontwikkeling, regulier en welstandsvrij.

Flexibiliteit

Opvattingen over welstandsbeleid veranderen. Daarnaast komen er nieuwe buurten en gebouwen bij en verandert de structuur van wijken. De Welstandsnota Dordrecht is daarom een dynamisch document waarop soms herzieningen en aanvullingen nodig zijn.

De gemeente vindt ook dat afwijkingen van het welstandsbeleid mogelijk zijn, mits goed gemotiveerd en positief beoordeeld door de Welstands- en Monumentencommissie. Hierbij denkt de gemeente aan bijzondere ruimtelijke ontwikkelingen of vernieuwende bouwconcepten. De criteria geven hiervoor ruimte. De gemeente bevordert op die manier de bouw van bijzondere bouwwerken die een verrijking voor de stad zijn.

Structuurvisie Dordrecht 2040

De gemeente heeft de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Dordrecht 2040 (2013). Hierin beschrijft de gemeente de ambitie van Dordrecht als aantrekkelijke, complete centrumstad in de regio; een stad met een sterke sociale, culturele en economische functie voor de Drechtsteden. Een mooie stad, waarin het prettig wonen en werken is. Dordrecht wil een schone en veilige stad zijn, waarvan de inwoners tevreden zijn over hun leefomgeving. De beeldkwaliteit van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte hebben grote invloed op de schoonheid van die leefomgeving. Het welstandsbeleid draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en werkstad

Ontwerphandboeken Kwaliteit Openbare Ruimte

De gemeente Dordrecht heeft een aantal handboeken Kwaliteit Openbare Ruimte. In deze handboeken beschrijft de gemeente de standaardkwaliteit voor de inrichting van de buitenruimte en de daarbij horende inrichtingselementen. Op die manier zorgt de gemeente

voor een duidelijke en aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte.

De handboeken zijn het toetsingskader voor aanpassingen in de openbare ruimte en vullen het welstandsbeleid aan.

1.2 Opbouw van de welstandsnota

In de Woningwet staat dat de gemeente bouwplannen alleen op redelijke eisen van welstand mag toetsen als vooraf criteria zijn opgesteld. De gemeente Dordrecht heeft deze criteria opgenomen in de Welstandsnota Dordrecht.

In de bijlage 'Wijkbeschrijvingen' is de ontwikkeling van het Eiland van Dordrecht en die van de verschillende wijken beschreven. Hierin staan de historie, kenmerken en visie per wijk of stadsdeel. De wijkbeschrijvingen geven inzicht in de stedenbouwkundige en architectonische opbouw van de stad en zijn een nuttig middel om de 'genius loci', de geest en het verhaal van de plek, beter te leren kennen.

Welstandsniveaus

De gemeente Dordrecht is verantwoordelijk voor de beeldkwaliteit van de stad, samen met bewoners, eigenaren en ondernemers. De gemeente richt haar aandacht voornamelijk op structuren en gebieden die van belang zijn voor het gehele Eiland van Dordrecht. Het welstandstoezicht is intensiever als het gaat om gebieden die het beeld van de stad bepalen. Hier komen immers meer mensen langs. De gemeente verlangt voor deze gebieden van de opdrachtgevers en ontwerpers een meer dan gemiddelde kwaliteit. In de woongebieden ligt de verantwoordelijkheid voor de beeldkwaliteit vooral bij de eigenaren. Het welstandstoezicht richt zich hier vooral op het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Voor enkele gebieden legt de gemeente de verantwoordelijkheid voor de beeldkwaliteit van de bebouwing geheel bij anderen. In deze gebieden gelden wel de regels van bestemmingsplan en eventueel een

beeldkwaliteitplan, maar vindt er geen welstandstoets plaats. De vier welstandsniveaus intensief, regulier, ontwikkeling en welstandsvrij worden beschreven in hoofdstuk 2.

Welstandscriteria

De gemeente toetst bouwwerken waarvoor een bouwvergunning verplicht is aan basiscriteria, sneltoetscriteria en/of gebiedsgerichte criteria.

De sneltoetscriteria gelden voor kleine bouwwerken en niet in gebieden waarin een intensief welstandsniveau geldt of voor monumenten. In de sneltoetscriteria staan onder meer de maximale afmetingen van een dakkapel. Ze zijn eenduidig en objectief toetsbaar. De basiscriteria en de gebiedsgerichte criteria zijn beschrijvend en afhankelijk van de omgeving en daardoor meer subjectief. Aanvragers van bouwvergunning moeten deze criteria zelf vertalen naar hun ontwerp. De aanvrager kan die vertaling afstemmen met de Welstands- en Monumentencommissie, in een vooroverleg.

Basiscriteria

Elk nieuw gebouw of elke wijziging daaraan moet voldoen aan de basiscriteria. De Welstands- en Monumentencommissie gebruikt deze algemene criteria om te toetsen hoe het gebouw in zijn stedelijke of landelijke omgeving past en hoe het gebouw er op zichzelf uitziet. De commissie toetst of het bouwwerk wat vorm, grootte en opbouw van de bouwmassa betreft past binnen de stedenbouwkundige structuur of het landschap, bij de omliggende gebouwen en in het openbaar gebied. De commissie toetst het bouwwerk zelf op compositie, uitdrukingskracht en het

architectonisch ontwerp. Bij deze toets kijkt de commissie naar de esthetische kwaliteiten van het bouwwerk, in het bijzonder de goede maatverhoudingen, opbouw, detaillering en het materiaal- en kleurgebruik.

Sneltoetscriteria

Bij kleine bouwwerken kijkt de aanvrager eerst zelf of de bouwaanvraag aan de sneltoetscriteria voldoet. In deze sneltoetscriteria zijn de plaats, de vorm, de maat, het materiaal en de kleur van het bouwwerk vastgelegd. Daarna toetst een deskundige ambtenaar de bouwaanvraag aan de sneltoetscriteria. Voldoet het plan niet aan de sneltoetscriteria, dan moet het aan de basiscriteria en gebiedsgerichte criteria voldoen. De Welstands- en Monumentencommissie toetst dan de aanvraag.

Kleine veelvoorkomende bouwwerken zijn: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijnen en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, rolhekken, rolluiken, airco-units en reclame.

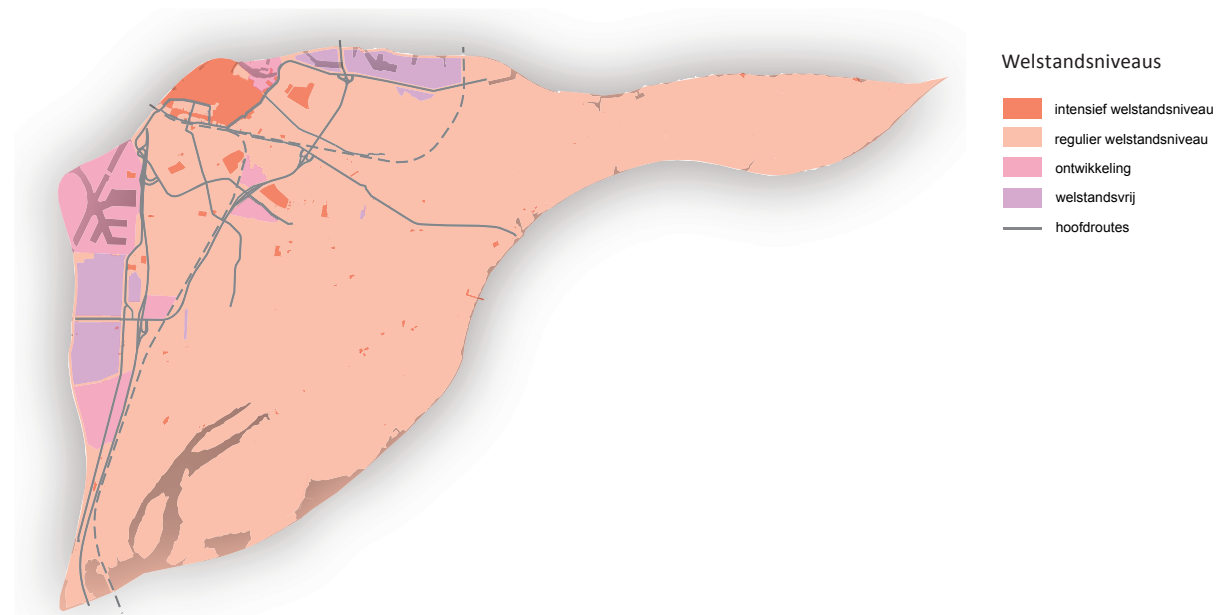
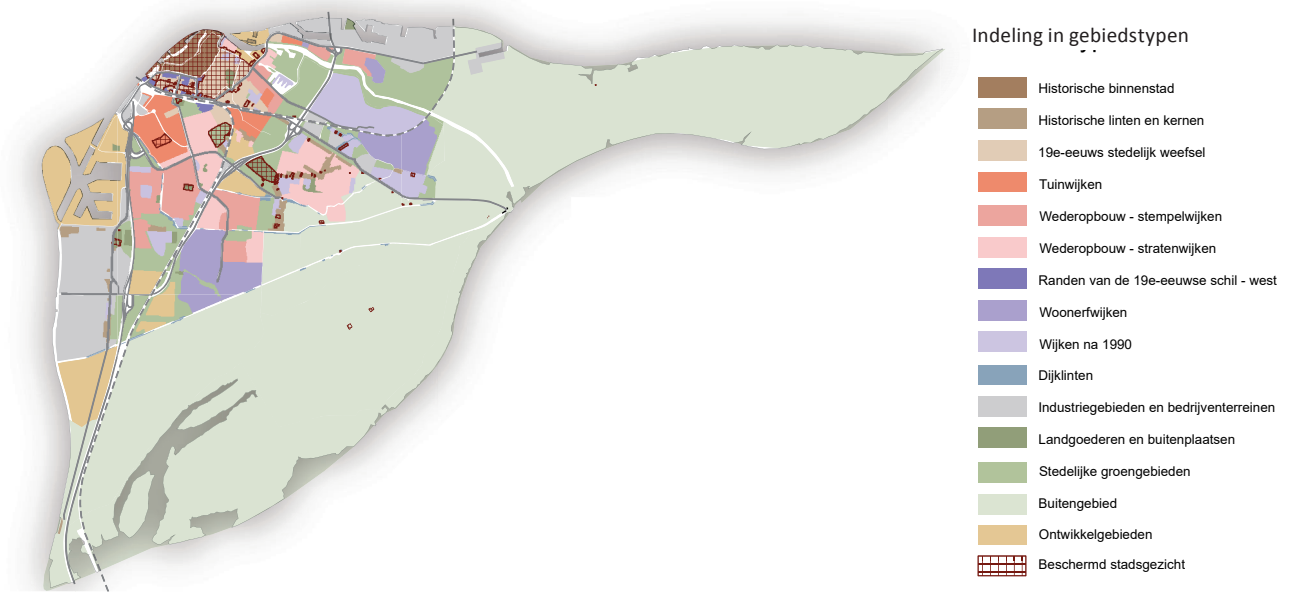
De sneltoetscriteria worden niet toegepast in gebieden met een intensief welstandsniveau of voor monumenten.

Gebiedsgerichte criteria

Het welstandsbeleid is gebiedsgericht. De gemeente heeft voor het Eiland van Dordrecht vijftien gebiedstypen beschreven. Een gebiedstype is herkenbaar door overeenkomsten in ontstaansgeschiedenis, functionele, stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. Per gebiedstype zijn de basiscriteria uitgewerkt naar gebiedsgerichte welstandscriteria. De gebiedsgerichte

criteria zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige en architectonische karakteristiek van het betreffende gebied. Deze criteria zijn een aanvulling op de basiscriteria waaraan het bouwwerk moet voldoen. Daarnaast geven de criteria aan welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp kunnen worden gebruikt.

Ontwikkelgebieden zijn gebieden die ruimtelijk ingrijpend veranderen en waar veel nieuwbouw komt. De gemeente toetst bouwplannen voor ontwikkelgebieden aan de basiscriteria. Of aan het beeldkwaliteitplan, als de gemeente dat voor het gebied heeft vastgesteld.



1.3 Rechten en plichten

Dit hoofdstuk beschrijft de procedures rond de welstandstoets en de rol van de verschillende partijen. De samenstelling en werkwijze van de Welstands- en Monumentencommissie is uitvoerig beschreven in de nota Welstand in Ontwikkeling, die in 2014 door de Gemeenteraad is vastgesteld.

Welstandsbeoordeling

Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor het verlenen of weigeren van een vergunning voor bouwactiviteiten. De gemeente toetst de aanvraag op een aantal aspecten. Een van de aspecten is welstand: past een gebouw in zijn omgeving en voldoet het gebouw op zich aan 'redelijke eisen van welstand'. De criteria waaraan een plan moet voldoen zijn beschreven in de welstandsnota. Om te kunnen beoordelen of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand vraagt het college advies aan de Welstands- en Monumentencommissie. Sinds 1 maart 2013 is het college niet langer verplicht een welstandsadvies te betrekken van een onafhankelijke commissie, maar in Dordrecht heeft het gemeentebestuur besloten dit in beginsel wel te doen.

Afwijken welstandsadvies

Het college neemt in de meeste gevallen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over. Het college kan van het advies afwijken, als het van mening is dat de commissie de criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of niet de juiste criteria heeft toegepast. Het college kan ook om andere redenen, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard, van het advies afwijken.

In alle gevallen moet het college zijn besluit motiveren. Als het college aan het welstandsadvies twijfelt, kan het een second opinion vragen aan een andere Welstands- en Monumentencommissie.

Uitzonderingsclausule

Zowel het college als de Welstands- en Monumentencommissie heeft de mogelijkheid om, in uitzonderlijke gevallen, af te wijken van de gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze afwijkingen zijn uitzonderingen en dienen schriftelijk te worden gemotiveerd. Het gaat bijvoorbeeld om een gebouw met een bijzondere publieke functie, dat niet voldoet aan de gebiedsgerichte criteria, maar een zodanige kwaliteit heeft, ook naar het oordeel van de Welstands- en Monumentencommissie, dat de gemeente toch wil dat het wordt gebouwd. De gemeente beoordeelt een gebouw dat valt onder de uitzonderingsclausule, alleen op grond van de basiscriteria.

Onder de uitzonderingsclausule vallen gebouwen met een bijzondere waarde, zoals een unieke verschijning, een bijzondere functie of bijzondere architectonische waarde. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen uiteraard hoog. De gemeente vindt het redelijk om hogere eisen te stellen aan de zeggingskracht en het architectonische kwaliteit van een gebouw, naarmate het zich sterker onderscheidt van de omgeving.

Excessenregeling en handhaving

Het college van B&W heeft de mogelijkheid om repressief tegen welstandsexcessen op te treden. Dit geldt niet

alleen voor alle nieuwe gebouwen en verbouwingen waarvoor een bouwvergunning verplicht is, maar ook voor bouwwerken waarvoor een bouwvergunning niet verplicht is.

Het is een exces als een bouwwerk of een deel daarvan op overduidelijke wijze - dus ook voor niet-deskundigen - in ernstige mate in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Het gaat dan altijd om ernstige ontsiering van een gebouw of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. Van ernstige ontsiering kan sprake zijn als:

- een bouwwerk of een gedeelte daarvan in extreme staat van verwaarlozing verkeert
- een bouwwerk of een gedeelte daarvan door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en/of versieringen van de gevel, waaronder reclame, de samenhang van het straatbeeld ernstig verstoort
- een bouwwerk zich visueel of fysiek afsluit voor zijn omgeving
- een bouwwerk of gebouw gedeeltelijk is afgebrand
- een bouwwerk een te grove inbreuk is op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsgerichte welstandscriteria)
- bij aanpassing van een bouwwerk architectonische bijzonderheden worden vernietigd dan wel ontkend
- er kwalitatief laagwaardig materiaal is gebruikt, waardoor op korte termijn verval zal optreden of is opgetreden.

In een gebied met een intensief welstandsniveau is eerder sprake van een exces dan in een gebied met het reguliere welstandsniveau. De Welstands- en

Monumentencommissie toetst of een bouwwerk onder de excessenregeling valt.

Andere kaders voor bouwwerken dan de Welstandsnota Dordrecht

Bestemmingsplan (Omgevingsplan)

Het bestemmingsplan is het wettelijke instrument dat op basis van de Wet ruimtelijke ordening aan gronden een bestemming geeft, plus de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. In de Woningwet (artikel 12 derde lid) is bepaald dat het bestemmingsplan voorrang heeft op de welstandseisen. Ook de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening komen voor de welstandseisen. In het artikel is vastgelegd dat de Welstands- en Monumentencommissie deze voorrangsregeling moet toepassen bij haar advisering. Een welstandstoets mag dus geen bouw mogelijkheden in de weg staan, die in het bestemmingsplan aan de locatie zijn toegekend.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit regelt niets over welstandseisen en -toetsing, maar heeft wel invloed op de vorm en ruimte van een bouwwerk. In het Bouwbesluit staat bijvoorbeeld dat een balkonhek één meter hoog moet zijn en niet overklimbaar. In dat geval kan het zijn dat er geen horizontale spijlen in het balkonhek mogen.

Structuurvisie (Omgevingsvisie)

De gemeente Dordrecht heeft de ruimtelijke structuren en ontwikkelingskaders voor de stad en zijn wijken vastgelegd in de Structuurvisie Dordrecht 2040 (2013).

In de Structuurvisie staan richtingen en hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van het Eiland van Dordrecht voor de periode tot 2040. Het gemeentebestuur gebruikt de structuurvisie als toetsingskader voor beslissingen over de ruimtelijke inrichting van het Eiland van Dordrecht. In de structuurvisie komen de stads-, verkeers-, water- en landschapsstructuur aan de orde.

Monumentenzorg en Archeologie

Cultuurhistorie is belangrijk voor de identiteit en de stedelijke ontwikkeling van Dordrecht. De gemeente heeft haar visie op monumenten en archeologie vastgelegd in de nota Dordrecht maakt geschiedenis (2004-2010). De gemeente streeft naar duurzame instandhouding van cultuurhistorische waarden, geplaatst in relatie tot de hedendaagse en toekomstige stad. Het rijk heeft in Dordrecht twee beschermd stadsgezichten aangewezen: de historische binnenstad en een deel van de negentiende-eeuwse schil. De Welstands- en Monumentencommissie toetst wijzigingen aan monumenten of in beschermd stadsgezicht en kijkt of de monumentale waarden voldoende in stand blijven. Op www.monumentenzorgdordrecht.nl staat de restauratiehandleiding met daarin de toetsingscriteria.

Ruimtelijk beleid voor specifieke onderwerpen

De nieuwe Welstandsnota Dordrecht vervangt de welstandsnota uit 2004. Andere nota's die betrekking hebben op welstand blijven van kracht. Het betreft bijvoorbeeld de nota's over dijken, het reclamebeleid en de beeldkwaliteitplannen. De toetsingscriteria voor welstand staan in de welstandsnota. In geval van twijfel volgt de Welstands- en Monumentencommissie

de Welstandsnota Dordrecht. Voor de historische binnenstad staan de belangrijkste toetsingscriteria voor welstand in het Beeldkwaliteitplan Binnenstad (2014). Deze is dan ook integraal onderdeel van de Welstandsnota Dordrecht.

Wel of geen vergunning

Een bouwplan moet voldoen aan diverse regels, onder andere regels voor veiligheid en beeldkwaliteit. Het bouwplan moet ook passen binnen de regels van het bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning is sinds oktober 2010 onderdeel van een Wabo-aanvraag (Wabo = Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Ook de monumentenaanvraag is onderdeel van de Wabo-aanvraag.

Het bouwplan is:

- Vergunningvrij of
- Vergunningplichtig met reguliere voorbereidingsprocedure of
- Vergunningplichtig met uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Voor sommige bouwwerken is geen bouwvergunning nodig. Dit kunt u checken met de Vergunningcheck op het Omgevingsloket online. Via het Omgevingsloket online kunt u ook uw vergunning aanvragen. De gemeente toetst bouwvergunningvrije plannen vooraf niet op redelijke eisen van welstand. Op basis van de excessenregeling kan de gemeente wel ingrijpen, nadat het bouwwerk is gemaakt. Zorg dus dat uw gebouw in ieder geval aan de basiscriteria voldoet.

Bouwwerken waarvoor een vergunning verplicht is, moeten voldoen aan de welstandscriteria in de Welstandsnota Dordrecht.

Taak Welstands- en Monumentencommissie

Hoofdstuk 9 van de gemeentelijke bouwverordening (2017) handelt over samenstelling, inrichting en werkwijze van de Welstands- en Monumentencommissie. Uitgebreide informatie over de samenstelling en werkwijze van de commissie staat in de nota Welstand in Ontwikkeling (2014).

De Welstands- en Monumentencommissie toetst bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is vereist. De commissie baseert haar advies op de criteria die in de welstandsnota staan. Daarnaast adviseert de commissie bij wijzigingen aan monumenten. De commissie baseert haar advies voor monumenten zowel op de Welstandsnota Dordrecht als op de Erfgoedverordening Dordrecht. De ambtelijk secretaris van de Welstands- en Monumentencommissie toetst kleine bouwwerken aan de sneltoetscriteria en de restauratiehandleding. Als een klein bouwwerk niet voldoet aan de sneltoetscriteria, toetst de Welstands- en Monumentencommissie het bouwplan aan de gebiedsgerichte criteria.

Supervisie

Oprachtgevers werken bij grote ontwikkelingsprojecten vaak met een supervisor of andere planbegeleiders, zoals een kwaliteitsteam. De opdrachtgever dient in zo'n geval de afstemming tussen de planbegeleiders en de Welstands- en Monumentencommissie zorgvuldig te regelen, zodat de commissie haar rol zo goed mogelijk kan vervullen.

Openbaarheid vergaderingen commissie

De Welstands- en Monumentencommissie vergadert openbaar. Iedereen kan de toetsing van de bouwplannen door de commissie bijwonen. De voorzitter van de commissie beslist of iemand ook het woord mag voeren. De aanvrager of zijn adviseur mag altijd een toelichting geven op zijn bouwplan. Vaak vraagt de commissie een toelichting aan ambtelijke deskundigen op het gebied van stedenbouw of monumentenzorg. Van de vergadering wordt een verslag gemaakt en versterkt aan de aanvrager.

Vooroverleg

De aanvrager kan verzoeken of hij zijn bouwplan aan de commissie mag voorleggen, voordat de vergunning formeel is aangevraagd. Dit vooroverleg is in principe openbaar, maar de voorzitter kan beslissen, op uitdrukkelijk verzoek van de indiener van het bouwplan, om privacy redenen, het bouwplan besloten te behandelen. Ook van het vooroverleg wordt een verslag gemaakt.

Samenstelling commissie

De Welstands- en Monumentencommissie bestaat momenteel uit vijf leden: een voorzitter tevens stedenbouwkundige, een burgerlid, een architect, een restauratiedeskundige en een bouwhistoricus. De leden zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur en zitten maximaal zes jaar in de commissie. Een ambtenaar ondersteunt de commissie als secretaris. Deze secretaris is contactpersoon voor de commissie, maakt het verslag van de vergaderingen en toetst kleine bouwwerken aan de sneltoetscriteria.

Zie voor meer informatie de nota Welstand in Ontwikkeling (2014)

Aanvraag

De opdrachtgever is erbij gebaat een architect in de arm te nemen voor het maken van een ontwerp. Een architect heeft ervaring met het maken van ontwerpen en de presentatie ervan en van het indienen van bouwplannen. Bovendien kent de architect het bouwproces.

Voorafgaand aan een ontwerp voor nieuwbouw maakt de architect een analyse van de omgeving en geeft aan hoe hij hiermee is omgegaan.

De aanvraag bestaat uit:

- een aanvraagformulier
- duidelijke tekeningen op schaal, waarbij het bouwplan is ingetekend in zijn omgeving
- bij nieuwbouw een analyse van de omgeving en toelichting wat hiermee is gedaan
- ander toelichtend materiaal, zoals foto's, eventueel een maquette, detailtekeningen, materiaal- en kleurmonsters e.d.

De tekeningen moeten duidelijk zijn, meerdere kanten van het plan toelichten en op schaal gemaakt. De maatvoering moet op tekening zijn aangegeven. De aanvrager moet de volgende tekeningen indienen:

- plattegrond van de locatie in zijn omgeving met noordpijl,
- plattegronden van het gebouw (bij een verbouwing voor en na de wijzigingen),

- geveltekeningen (bij een verbouwing voor en na de wijzigingen),
- doorsneden (bij een verbouwing van voor en na de wijzigingen).

Het jaarverslag is voor de gemeente een middel om te toetsen of de Welstandsnota Dordrecht nog voldoet als leidraad voor beleid.

Op het aanvraagformulier moeten ook de kleuren en materialen worden aangegeven. De eisen voor indiening zijn verder te vinden op het Omgevingsloket online.

Evaluatie welstandstoetsing

De Welstands- en Monumentencommissie maakt jaarlijks een verslag voor de gemeenteraad. Hierin beschrijft de commissie wat er in dat jaar in de commissievergaderingen is gebeurd. In het jaarverslag legt de commissie ook uit waarom in bepaalde gevallen van het welstandsbeleid is afgeweken (uitzonderingsclausule). De commissie kan in het jaarverslag verder aanbevelingen doen voor het gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de welstandsnota.

Ook het college van burgemeester en wethouders legt minimaal eens per jaar verantwoording af. In dit verslag aan de gemeenteraad zet het college onder andere uiteen, hoe is omgegaan met de adviezen van de Welstands- en Monumentencommissie en of de excessenregeling is toegepast. Ook vermeldt het college het aanvragen van second opinions. Deze gegevens kunnen ook worden opgenomen in het jaarverslag van de commissie. De gemeenteraad kan naar aanleiding van het jaarverslag opdracht geven om het welstandsbeleid aan te passen.

1.4 Monumenten en beschermd stadsgezicht

1.4.1 Monumenten

De meeste mensen denken bij een monument aan een waardevol en oud bouwwerk, zoals een kasteel, kerk of een fraai woonhuis. Een monument kan echter meer zijn. Ook eenvoudige arbeiderswoningen, lantaarnpalen, sluisen of fabrieksgebouwen kunnen het zijn. Een monument kan één gebouw zijn, maar ook een complex van meerdere bij elkaar horende objecten met hun omgeving. En het kan ook een onbebouwd terrein zijn, zoals een park, een tuin of een dijkstructuur.

Er is onderscheid tussen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Een rijksmonument is een object of complex dat, zoals de Erfgoedwet (2017) stelt, van algemeen belang is wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde. De waarden voor rijksmonumenten worden bepaald aan de hand van wat er in Nederland aan monumenten te vinden is. Een rijksmonument is beschermd vanaf het moment dat het door de minister is ingeschreven in het register van beschermde monumenten, ook wel de rijksmonumentenlijst genoemd.

Een gemeentelijk monument is, zoals de Erfgoedverordening Dordrecht stelt, van algemeen belang wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde. Dit zijn dus dezelfde waarden als bij rijksmonumenten, maar bepaald aan de hand van wat er op het Eiland van Dordrecht allemaal te vinden is. Een gemeentelijk monument is beschermd vanaf het moment dat burgemeester en wethouders hebben besloten.

Aanwijzing van monumenten

Voor de aanwijzing van een rijksmonument neemt het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW), dan wel de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) het initiatief. De minister van OCW beslist over de aanwijzing van een rijksmonument, nadat het college van B&W advies heeft uitgebracht. Ten behoeve van de totstandkoming van het advies vraagt de gemeente advies aan de Welstands- en Monumentencommissie. Aanwijzing van gemeentelijke monumenten vindt plaats op ambtelijk voorstel of op verzoek van belanghebbenden. Burgemeester en wethouders nemen het besluit tot aanwijzing. De gemeente hoort de eigenaar en de verzoeker en vraagt advies aan de Welstands- en Monumentencommissie.

Criteria

De aanwijzing is gebaseerd op criteria, die landelijk en plaatselijk in principe gelijk zijn, maar beoordeeld worden vanuit een andere context. De criteria betreffen de cultuurhistorische, architectonische, stedenbouwkundige en archeologische waarde en verder zeldzaamheid en gaafheid. De criteria voor gemeentelijke monumenten zijn nader uitgewerkt in de gemeentelijke beleidsregel 'Selectiecriteria aanwijzing gemeentelijke monumenten' (2010).

Wat bijzonder is op plaatselijk niveau, hoeft dit op landelijk niveau niet te zijn. Denk bijvoorbeeld aan een pand in Amsterdamse School-stijl, veel voorkomend in Amsterdam, maar schaars in Dordrecht. Het is dus niet waarschijnlijk dat een Dordts pand in Amsterdamse School stijl hoog genoeg scoort om voor plaatsing op

de lijst met rijksmonumenten in aanmerking te komen, maar gezien de schaarste in Dordrecht maakt het wel kans om op de gemeentelijke lijst te komen.

De monumentenbeschrijvingen van Dordrecht en een monumentenkaart staan op de website:

www.monumentenzorgdordrecht.nl.

Wijzigingen aan monumenten

Voor het wijzigen van een monument is een Wabo-vergunning verplicht. De wijziging mag de monumentale waarde van het monument niet onevenredig aantasten.

Voor de wijziging van monumenten gelden vaak voor de buitenkant dezelfde eisen als voor wijzigingen van andere gebouwen. Voor monumenten is echter het behoud van het nog aanwezige oorspronkelijke en unieke materiaal en vormgeving van belang. Vooral als het materiaal en die vormgeving mede de monumentale waarde van het pand bepalen. Een ander verschil is dat bij monumenten vaak ook het casco en het interieur waardevol zijn.

De gemeente vraagt de aanvrager om voor te wijzigen onderdelen een bouwhistorische verkenning te laten doen. Op basis van de bouwhistorische verkenning kan de gemeente concluderen dat nader onderzoek nodig is.

Procedureel is het belangrijkste verschil met een gewoon pand, dat voor de meeste wijzigingen een vergunning nodig is, de Wabo-vergunning. Voor wijzigingen aan rijksmonumenten is in bepaalde gevallen (functionele wijziging, wijziging van de interne structuur, gedeeltelijke

sloop en reconstructie) bovendien een advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed vereist.

Als u met een monument aan de slag wil, is het aan te raden om zo snel mogelijk contact op te nemen met het gemeentelijk vakteam Erfgoed. Deze monumentenzorgers kunnen u adviseren over het omgaan met bouwtechnische mankementen aan uw monument, over subsidiemogelijkheden en de procedure voor de Wabo-vergunning. Als u de plannen goed voorbereidt, verloopt de formele procedure soepeler en wordt de termijn vaak verkort.

1.4.2 Beschermd stadsgezicht

De Monumentenwet van 1988 beschrijft het stadsgezicht als een groep van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang, dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. In de groep moeten zich wel één of meer monumenten bevinden.

Een stadsgezicht kan bijvoorbeeld een oude stad binnen de stadsmuren of singels zijn, zoals de binnenstad van Dordrecht, die nog grotendeels zijn oorspronkelijke middeleeuwse structuur heeft. Maar het kan ook een woonwijk zijn, die gebouwd is volgens een bepaald stedenbouwkundig plan.

Beschermd stadsgezichten worden aangewezen door de minister van Onderwijs, Cultuur en Welzijn (OCW) en de minister van Infrastructuur en Milieu (IM).



Beschermd stadsgezichten: historische binnenstad en deel negentiende eeuwse Schil

Eind 1987 is de gehele historische binnenstad van Dordrecht aangewezen als beschermd stadsgezicht. In 2013 is een groot deel van de negentiende-eeuwse schil van Dordrecht aangewezen als beschermd stadsgezicht.

De gemeente kan binnen een beschermd stadsgezicht beeldbepalende panden aanwijzen, al dan niet op verzoek. Beeldbepalende panden leveren een duidelijk aandeel aan het karakteristieke beeld van het beschermd stadsgezicht. Om te beoordelen of een pand beeldbepalend is kijkt de gemeente naar de maatverhoudingen van het pand in relatie tot de omgeving, de gevelindeling, de verhouding tussen open en gesloten vlakken in de gevel, de detaillering en het materiaal- en kleurgebruik.

Aanwijzingsprocedure beschermd stadsgezicht

De ministers van OCW en IM wijzen in Nederland beschermde stads- en dorpsgezichten aan. Het doel van de aanwijzing is het behoud van de historische karakteristieken van een gebied en de zorg dat, via een beschermend bestemmingsplan, de karakteristieken onderdeel uit blijven maken van de toekomstige ontwikkelingen. Ook kan de aanwijzing voor de gemeente aanleiding zijn om sturend op te treden ten aanzien van de architectonische vormgeving.

De bescherming heeft nadrukkelijk niet als doel om de bestaande situatie te bevriezen. Veranderingen blijven nodig en mogelijk. In een beschermd stadsgezicht is de samenhang tussen de structuur van de bebouwing en de openbare ruimte beschermd, niet de individuele panden. Die worden beschermd door aanwijzing tot monument.

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed nam in het verleden het initiatief voor een aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

Inmiddels heeft het rijk besloten om in principe geen nieuwe beschermde stadsgezichten meer aan te wijzen. Nieuwe wetgeving maakt het mogelijk om cultuurhistorische waardevolle structuren, en zelfs gebouwen, te beschermen via het bestemmingsplan.

Criteria

De criteria voor aanwijzing tot beschermd stadsgezicht zijn de aanwezigheid van intrinsieke stedenbouwkundige kwaliteit, bijzondere historische betekenis, stedenbouwkundige betekenis in ruimere omgeving en de gaafheid en zeldzaamheid van de genoemde kwaliteiten.

Wijzigingen binnen beschermd stadsgezicht

Over alle wijzigingen binnen een beschermd stadsgezicht brengt het vakteam Erfgoed advies uit.

In de Wabo is bepaald dat het in beschermde stadsgezichten verboden is bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder vergunning van het College van Burgemeester en Wethouders. Doorgaans verleent de gemeente de sloopvergunning pas, als er een goedgekeurd nieuwbouwplan ligt. Deze regel dient ter voorkoming van de aantasting van het beschermd stadsgezicht door grote gaten in de vaak karakteristieke gesloten gevelwanden.

Wijzigingen en nieuwe toevoegingen moeten passen binnen de stedenbouwkundige structuur van het gebied, zowel qua rooilijn, hoogte, massa, verpanding en verkavelingsrichting. De gemeente formuleert voor nieuwbouwinitiatieven doorgaans ruimtelijke randvoorwaarden (nadere eisen). Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk. Nadat de Welstands- en Monumentencommissie advies over deze ruimtelijke randvoorwaarden heeft uitgebracht, stellen de



Een monument in de 19e-eeuwse schil: Rozenhof

verantwoordelijk wethouder ze vast. De gemeente heeft voor het beschermd stadsgezicht binnenstad in 2014 het Beeldkwaliteitplan Binnenstad vastgesteld. Dit is een integraal onderdeel van deze welstandsnota.

Inventarisatie en waardering

Het nationale monumenten inventarisatieproject 1850–1940 heeft een vervolg gekregen in de vorm van een inventarisatie van architectuur en stedenbouw uit de periode 1940–1965, de wederopbouwperiode. Uit de laatste inventarisatie heeft de minister van OCW een top 100 vastgesteld. In de gemeente Dordrecht staan geen top 100 monumenten. De gemeente heeft zelf wel oog voor het belang van haar naoorlogs erfgoed, met name bij de aanwijzing van gemeentelijke monumenten.

De gemeente vindt het belangrijk om de kennis over en de waardering van de wederopbouwgebieden te vergroten. Betrokken partijen, zoals woningbouwcorporaties en andere eigenaren, bewoners, maar ook ontwikkelaars en stedenbouwkundigen zijn verantwoordelijk voor een cultuurhistorisch geïnspireerde planontwikkeling in deze gebieden. Het gaat de gemeente niet alleen om het behoud van objecten en complexen, maar ook van stedenbouwkundige of landelijke structuren.

De gemeente heeft bijvoorbeeld voor geheel Dordrecht West een cultuurhistorische analyse laten maken ter inspiratie van de herstructurering in dat gebied. En voor het landelijk gebied is de gemeente medeopdrachtgever van de cultuurhistorische atlas.

Lijst met monumenten

De meeste rijksmonumenten in Dordrecht staan in de historische binnenstad en de negentiende-eeuwse schil. Hier staan ook de meeste gemeentelijke monumenten. Inmiddels zijn er ook gemeentelijke monumenten in Dubbeldam en het landelijk gebied en de gemeente werkt nog verder aan de uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst.

Dakenlandschap

Het dakenlandschap bepaalt in belangrijke mate het monumentale stadsbeeld in de beschermde stadsgezichten van de historische binnenstad en negentiende-eeuwse schil. De gemeente besteedt hieraan bij de gebiedsgerichte criteria voor deze gebieden extra aandacht.



1.5 Gebruik van de welstandsnota

In het op de volgende pagina afgebeelde schema kunt u zien welke welstandseisen voor uw bouwwerk van toepassing zijn.

Of u een vergunning nodig heeft voor uw bouwwerk kunt u nakijken op de Vergunningcheck van het Omgevingsloket online.

Er zijn drie typen bouwwerken:

- *Vergunningvrije bouwwerken (artikel 2, bijlage II van het Bor)*

Het gaat om kleinschalige bouwwerken in het achtererfgebied en het plaatsen van dakramen, zonnepanelen en dergelijk. In alle gevallen zijn er echter op grond van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) voorwaarden aan verbonden, met name over de omvang. Het bestemmingsplan vormt voor deze categorie bouwwerken geen toetsingskader. Ook gelden er geen welstandscriteria. Wel zijn het Bouwbesluit en de excessenregeling van kracht.

- *Vergunningvrije bouwwerken onder voorwaarden (artikel 3, bijlage II van het Bor)*

Het gaat om bouwwerken waar geen vergunning voor nodig is, als ze voldoen aan de voorwaarden uit artikel 3, bijlage II van het Bor en passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan (of andere planologische regeling). De gemeente toetst dergelijke bouwplannen vooraf niet op welstand (met uitzondering van dakkapellen in het voordakvlak). Op verzoek kan de Welstands- en Monumentencommissie het plan wel toetsen. De regels met betrekking tot onder meer veiligheid en gezondheid uit het Bouwbesluit en het burendrecht, zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek,

gelden ook nog steeds. De aanvrager moet er zelf voor zorgen dat aan deze regels wordt voldaan.

- *Vergunningplichtige bouwwerken*

Is uw plan niet vergunningvrij, dan moet u een Wabo-vergunning aanvragen voor uw bouwwerk. De gemeente toetst uw plan aan verschillende beleidsdocumenten en wet- en regelgeving. Vooral het bestemmingsplan is een belangrijk document. Daarnaast toetst de gemeente het bouwplan aan de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken of grote bouwwerken aan de basiscriteria en de gebiedscriteria uit de Welstandsnota Dordrecht.

Digitale toegankelijkheid

Op de website www.dordrecht.nl/welstand wordt de gehele welstandsnota aangeboden als pdf-bestand. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl krijgt u toegang tot de kerninformatie uit de welstandsnota voor elke specifieke plek in de gemeente. Op de plattegrond van het Eiland van Dordrecht klikt u uw locatie aan of u typt uw adres in. Daarna verschijnt er informatie over het welstandsniveau en de welstandscriteria voor de aangegeven locatie. U kunt er tevens de voor u relevante delen uit de welstandsnota downloaden.

Als u vragen heeft kunt u via het onderstaande e-mailadres of telefoonnummer contact opnemen met de secretaris van de Welstands- en Monumentencommissie. Met de secretaris kunt u ook een afspraak maken voor de toetsing van uw bouwplan door de Welstands- en Monumentencommissie.

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300

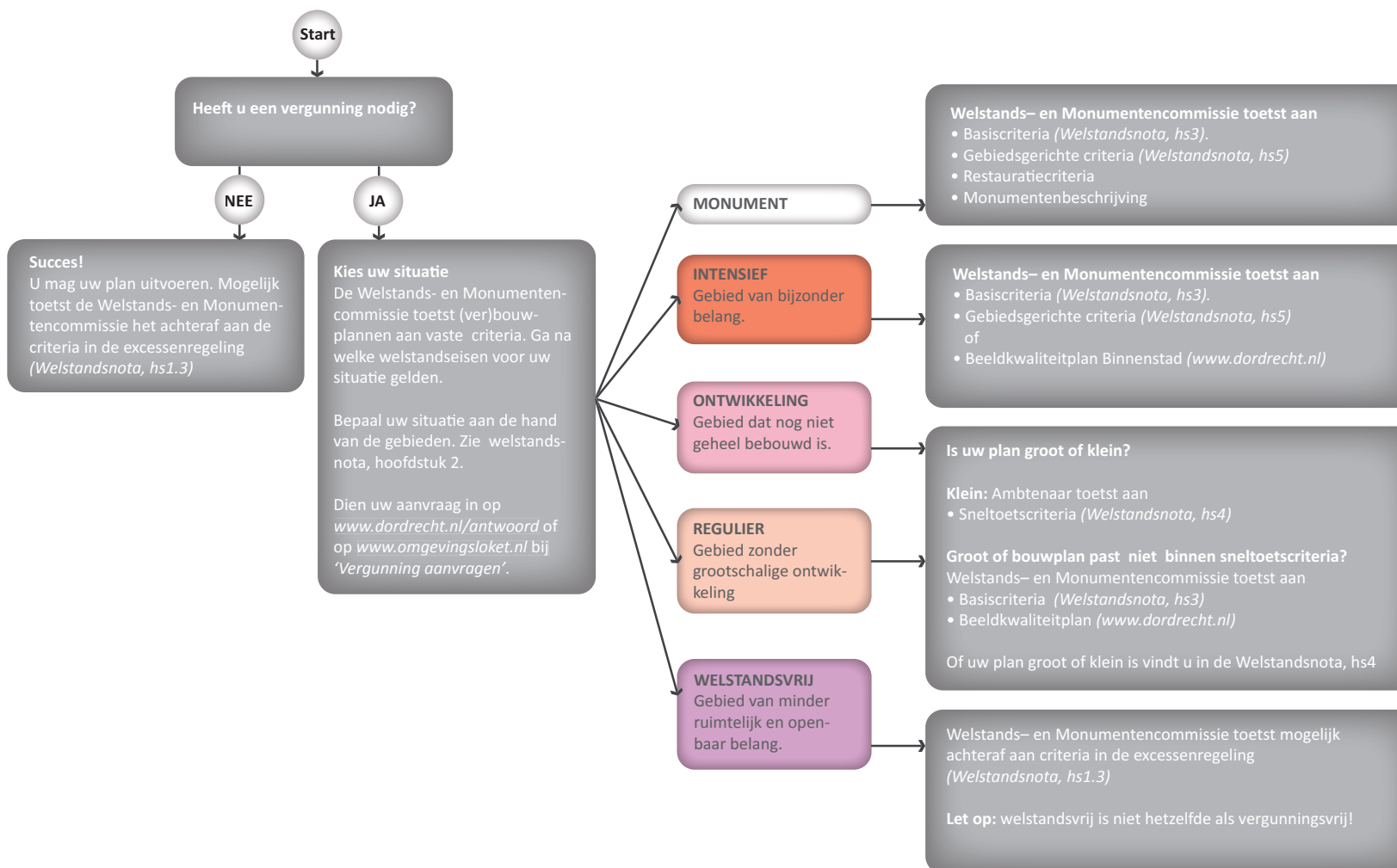
3311 GR Dordrecht

secretariaatWMC@dordrecht.nl

078 – 770 49 50

Welke welstandseisen zijn voor u van toepassing?

Ga eerst na of u voor uw (ver)bouwplannen een vergunning nodig heeft: kijk op de [informatiepagina van de rijksoverheid](#) of doe de check op www.omgevingsloket.nl.





Welstandsniveaus 2

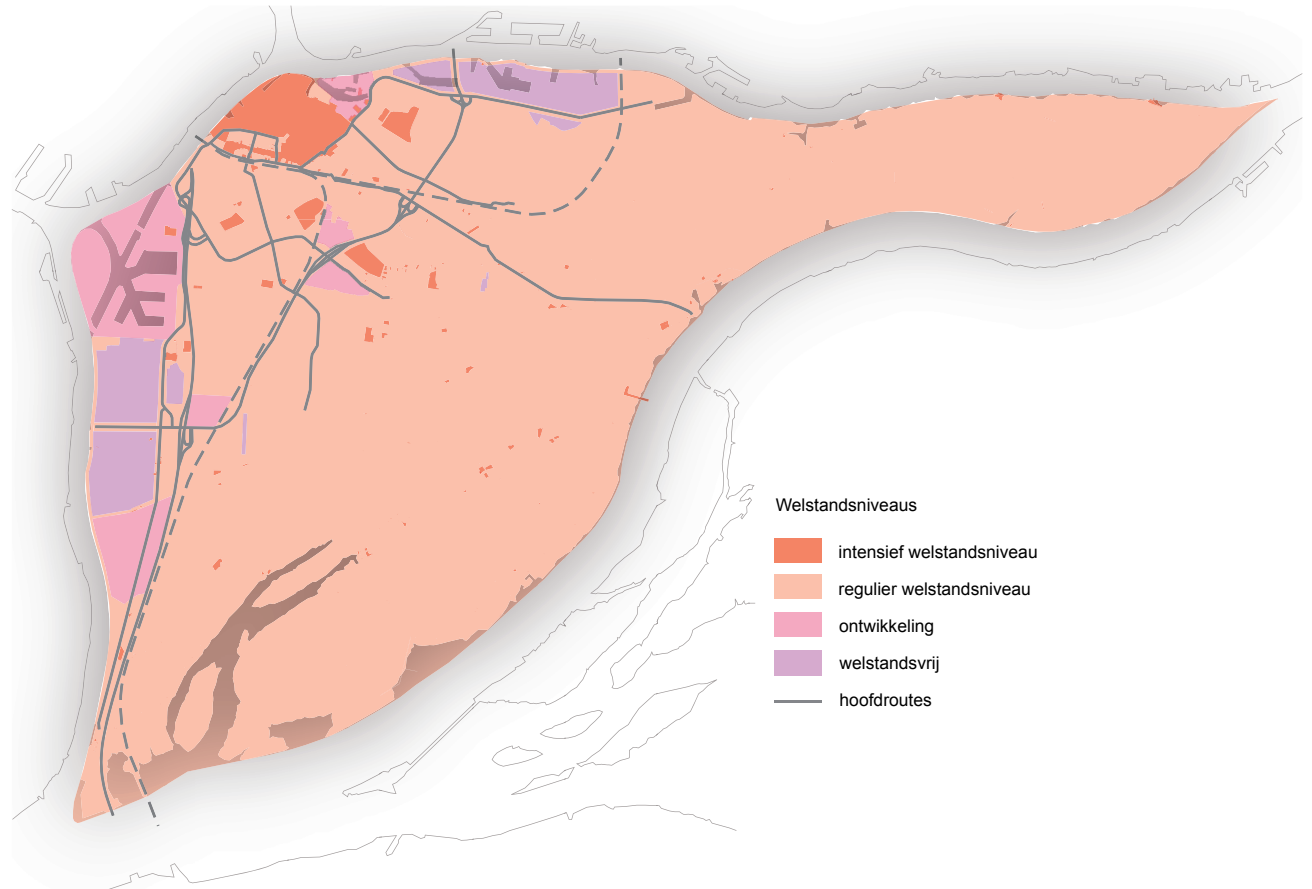
2.0 Welstandsniveaus

De gemeente Dordrecht heeft een verantwoordelijkheid voor de beeldkwaliteit van de stad, samen met bewoners, eigenaren en ondernemers. Ze richt haar aandacht voornamelijk op structuren en gebieden die van belang zijn voor het gehele Eiland van Dordrecht. Het welstandstoezicht is intensiever in gebieden die het beeld van de stad bepalen, zoals de beschermde stadsgezichten en monumenten. De gemeente verlangt voor deze gebieden meer dan gemiddelde kwaliteit van opdrachtgevers en ontwerpers. Ze stelt daar hogere eisen voor nieuwe bouwwerken en wijzigingen van bestaande bebouwing.

In de woongebieden ligt de verantwoordelijkheid voor de beeldkwaliteit vooral bij de eigenaren. De gemeente verzorgt meestal de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte. Maar waar het gaat om het bouwen aan en om de eigen woning, is vooral de eigenaar verantwoordelijk om er iets goeds van te maken. Het welstandstoezicht richt zich hier vooral op het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

Voor enkele gebieden legt de gemeente de verantwoordelijkheid voor de beeldkwaliteit van de bebouwing geheel bij anderen. In deze gebieden gelden wel de bestemmingsplanregels en eventueel een beeldkwaliteitplan, maar vindt er geen welstandstoets plaats. De gemeente maakt ook welstandsvrije gebieden mogelijk. De gemeente heeft de industrie- en bedrijfsterreinen grotendeels aangewezen als welstandsvrij. Uitgezonderd de bedrijfsbebouwing die langs belangrijke (vaar)wegen ligt.

De gemeente vindt niet alle gebieden even belangrijk voor de ruimtelijke kwaliteit en het aanzien van het Eiland van Dordrecht. Daarom is er in de Welstandsnota Dordrecht een onderscheid gemaakt in welstandsniveaus. Op de welstandsniveaukaart is aangegeven welk niveau op een bepaalde locatie van toepassing is. Er zijn op het Eiland van Dordrecht vier welstandsniveaus: intensief, regulier, ontwikkeling en welstandsvrij.



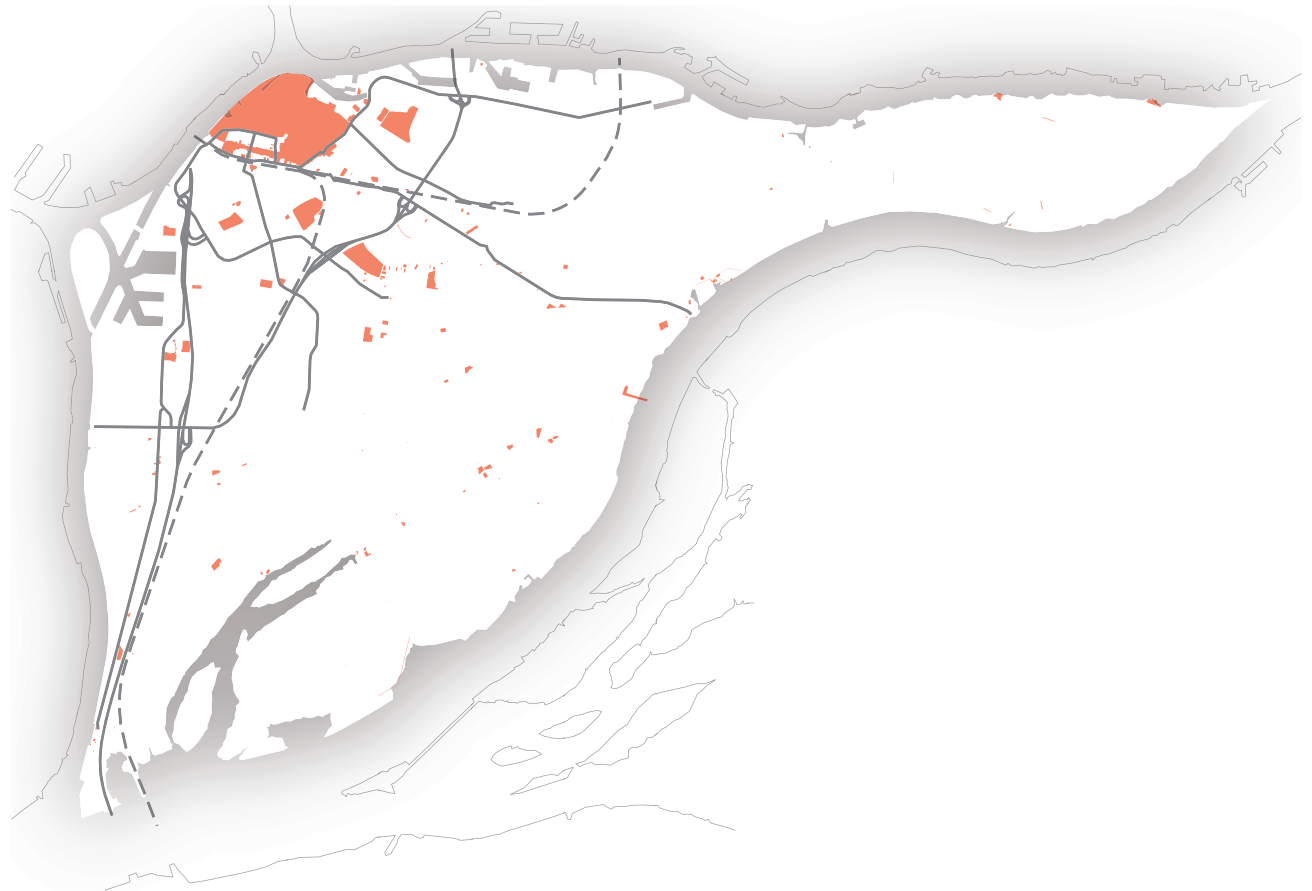
2.1 Welstandsniveau intensief

Het intensieve welstandniveau geldt voor de beschermde stadsgezichten van de historische binnenstad en de negentiende-eeuwse schil, rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en enkele andere plekken met een bijzondere betekenis. Het gaat altijd om gebieden met hoog gewaardeerde cultuurhistorische, architectonische en/of landschappelijke kwaliteiten of een beeldbepalende positie in de stad.

In deze gebieden houden 'redelijke eisen van welstand' een hoogstaande architectuur in. Er gelden geen andere criteria voor bouwwerken, maar de criteria worden kritischer toegepast. Bij de presentatie en beoordeling van bouwplannen speelt de omgeving een prominente rol. De Welstands- en Monumentencommissie toetst bouwplannen aan de basiscriteria en de gebiedsgerichte criteria. Voegt het nieuwe gebouw of de verbouwing van een bestaand gebouw zich overtuigend en vanzelfsprekend in de omgeving en is het bouwwerk zelf goed genoeg wat betreft compositie, materiaalkeuze, kleur en detaillering.

De sneltoetscriteria gelden niet in gebieden met het intensieve welstandsniveau.

Als u een bouwplan heeft voor een gebied met een intensief welstandsniveau adviseert de gemeente om in een vroegtijdig stadium (de schetsfase) in vooroverleg te gaan met de Welstands- en Monumentencommissie.



2.2 Welstandsniveau ontwikkeling

De gemeente stelt doorgaans beeldkwaliteitplannen vast voor gebieden die in ontwikkeling zijn en dus nog niet (geheel) bebouwd. Deze gebieden vallen onder het welstandsniveau 'ontwikkeling'. In de ontwikkelgebieden is doorgaans sprake van een omvangrijk bouwplan, waardoor de omgeving ingrijpend verandert. De gemeente vindt voor deze gebieden een beeldkwaliteitplan nodig om een goede en specifieke ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De criteria in een beeldkwaliteitplan richten zich hierop. Op het Eiland van Dordrecht hebben de volgende ontwikkelgebieden een vastgesteld beeldkwaliteitplan: Bedrijvenpark Amstelwijk, Stadswerven, Leerpark, Gezondheidspark, Logistiek Park Dordtse Kil IV en de Zeehaven. Wilgenwende is een woonwijk in ontwikkeling, waarvoor geen beeldkwaliteitplan beschikbaar is.

In deze gebieden houden 'redelijke eisen van welstand' in dat er sprake moet zijn van kwalitatief goede architectuur, die aansluit bij de in het beeldkwaliteitplan beoogde nieuwe situatie. De gemeente richt haar welstandstoezicht in deze gebieden op de realisatie van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Als u een bouwplan heeft voor een gebied met het welstandsniveau 'ontwikkeling' adviseert de gemeente om in een vroegtijdig stadium (de schetsfase) in vooroverleg te gaan met de Welstands- en Monumentencommissie.

De gemeente toetst bestaande bebouwing in deze ontwikkelgebieden, die geen deel uitmaakt van de ontwikkelopgave, binnen het reguliere welstandsniveau.



2.3 Welstandsniveau regulier

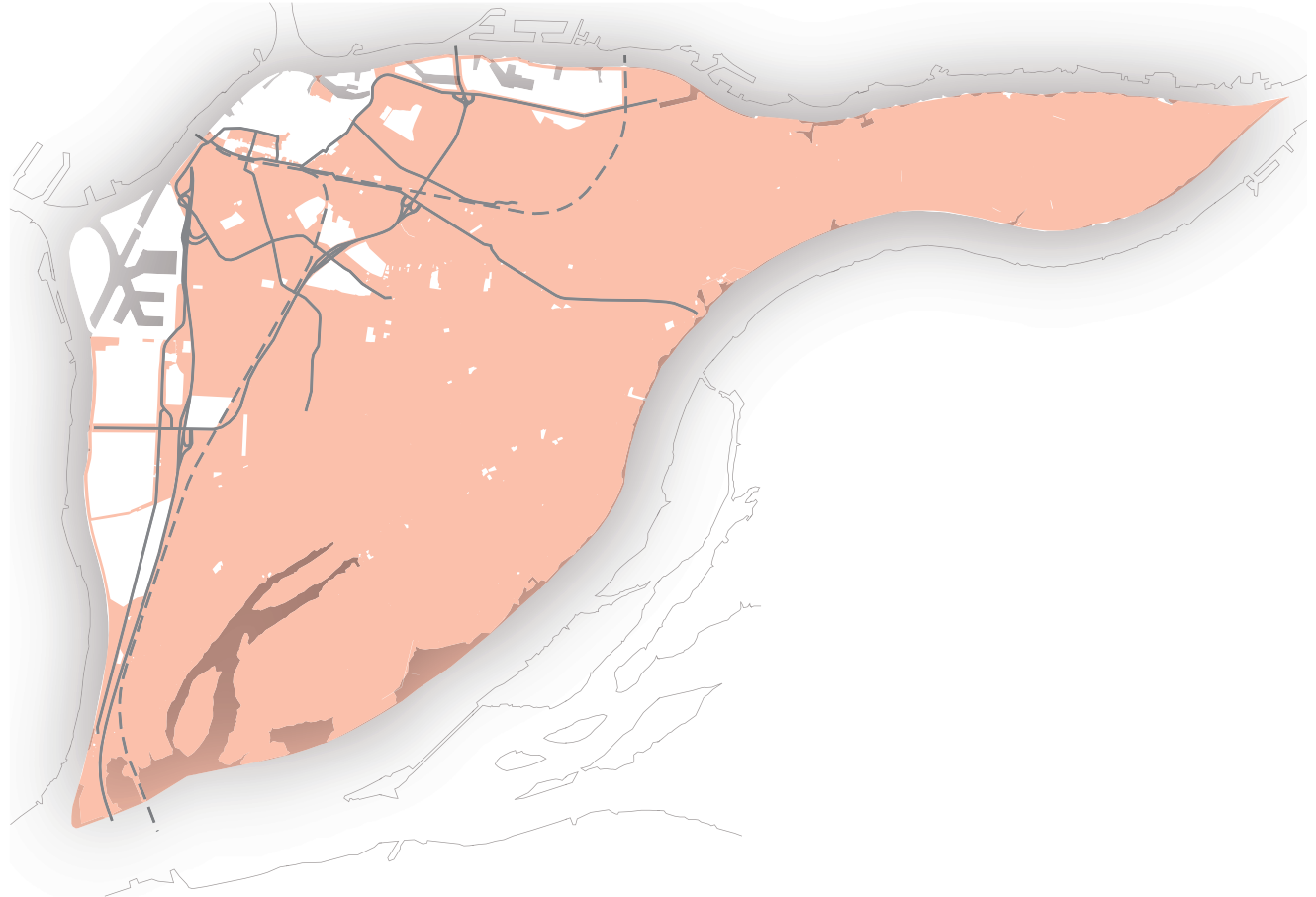
Voor bestaande gebieden waar geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten zijn, geldt het welstandsniveau regulier. Het ruimtelijk beeld van deze gebieden ligt min of meer vast en kleine veranderingen in de bebouwing zijn nauwelijks van invloed op het totaalbeeld van deze gebieden.

Voor bouwwerken die het beeld bepalen vanaf grotere (water)wegen (rivierfronten, stedelijke hoofdontsluitingen, bovenlokale wegen, spoorlijnen en dijken) geldt eveneens een regulier welstandsniveau. Het is voor de stad van belang dat de ruimtelijke kwaliteit hiervan goed is. Veel mensen beleven de stad immers vanaf deze routes.

Het reguliere welstandsniveau beslaat het overgrote deel van het Eiland van Dordrecht. Het betreft alle woonwijken, voor zover geen beschermd stadsgezicht, de stedelijke groengebieden, het buitengebied, de hoofdroutes, rivierfronten, spoorlijnen en dijken.

In deze gebieden houden 'redelijke eisen van welstand' een zorgvuldige vormgeving in. De gemeente toetst de kleine bouwwerken aan de sneltoetscriteria en de grotere bouwwerken aan de basis- en gebiedsgerichte criteria. De gemeente richt haar welstandstoezicht in deze gebieden op het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

Als u een groter bouwplan heeft voor een gebied met het welstandsniveau 'regulier' adviseert de gemeente om in een vroegtijdig stadium in vooroverleg te gaan met de Welstands- en Monumentencommissie.



2.4 Welstandsniveau welstandsvrij

Geconstateerd is dat niet alle plekken op het Eiland van Dordrecht een even groot ruimtelijk en publiek belang hebben. De gemeente ziet daarom gelegenheid om de komende jaren te experimenteren met welstandsvrije gebieden.

In welstandsvrije gebieden toetst de Welstands- en Monumentencommissie bouwplannen niet op redelijke eisen van welstand. In welstandsvrije gebieden blijven de regels uit de bestemmingsplannen wel gelden. Ook geldt in deze gebieden de excessenregeling.

Voor vergunningvrije bouwwerken (bijvoorbeeld een dakkapel aan de achterzijde van de woning) hoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Voor dit soort bouwwerken vindt ook geen welstandstoets plaats. Ook voor deze vergunningvrije bouwwerken geldt de excessenregeling.

Welstandsvrije gebieden

De gemeente experimenteert de komende jaren met welstandsvrije gebieden. De gemeente wil minder regels en minder kosten voor de overheid en bedrijven en burgers. De gebieden die voor welstandsvrij in aanmerking komen zijn:

- Industriegebieden en bedrijfsterreinen.
- Welstandsvrije woonbuurten op verzoek.
- Zelfbouwlocaties.

Bouwwerken langs grotere (water)wegen, rivierfronten, stedelijke hoofdontsluitingen, bovenlokale wegen en spoorlijnen vallen niet onder het welstandsniveau welstandsvrij. Het is voor de stad namelijk van belang dat de ruimtelijke kwaliteit hiervan beter geborgd is.



Veel mensen beleven de stad immers vanaf deze routes. Daarom geldt voor de bebouwing in de zones van 50 meter vanaf de hoofd(water)wegen en het spoor het reguliere welstandniveau.

Voor grote bouwenwerken, die zowel in de 50 meter zone met regulier welstandsniveau als in de welstandsvrije zone zijn gesitueerd, geldt dat ze volledig vallen onder het reguliere welstandsniveau en dus worden getoetst door de Welstands- en Monumentencommissie.

2.4.1 Aangewezen industriegebieden en bedrijfsterreinen

De volgende werkgebieden zijn welstandsvrij:

- Dordtse Kil I, II en III en Amstelwijk-West, voor zover de bebouwing niet valt binnen 50 meter vanaf de A16, N3, Mijlweg, Rijksstraatweg en Dordtse Kil;
- het gebied op de Staart tussen de Papendrechtsestraat, Merwedestraat-Baanhoekweg en de rivier, voor zover de bebouwing niet valt binnen 50 meter van de N3, de Baanhoekweg, de Beneden Merwede en het spoor;
- het gebied begrensd door de bus- en taxiverbinding tussen Baanhoekweg en Wielingenstraat, de Baanhoekweg, het spoor, het Spaarbekken en Westergoot, voor zover niet binnen 50 meter van de Baanhoekweg en het spoor;

Voor de doorontwikkeling van het Zeehavengebied heeft het Havenbedrijf Rotterdam een beeldkwaliteitplan opgesteld. Ten zuiden van de Wioldrechtse Zeedijk wordt een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld. Hiervoor is het Beeldkwaliteitsplan Logistiek park Dordtse Kil IV

vastgesteld. Deze bedrijventerreinen vallen onder het welstandniveau Ontwikkeling.

2.4.2 Welstandsvrije woonbuurten op verzoek

Een woonbuurt bestaat voor negentig procent uit wonen. Op initiatief van een meerderheid van de huishoudens in een buurt, kan een buurt met een duidelijke begrenzing (zie de buurtenkaart), welstandsvrij worden. Inwoners nemen het initiatief met een handtekeningactie en de gemeente verricht vervolgens een draagvlaktoets. Voorwaarde is dat zeventig procent van de huishoudens in de buurt zelf (bij een respons van tenminste 25 procent) én de huishoudens in het direct aangrenzende gebied ('met uitzicht op') het voorstel steunen.

De bebouwing die direct aan de hoofdroutes ligt, wordt niet welstandsvrij. Hier blijft het reguliere welstandniveau van kracht.

B&W hebben de bevoegdheid om deze buurten, op verzoek van de bewoners na een handtekeningactie, aan te wijzen als welstandsvrij gebied. De gemeente verricht nog wel zelf een onderzoek naar het draagvlak.

Niet welstandsvrij wordt bebouwing in de volgende gebiedstypen: dijklinten, historische linten en kernen, landgoederen en buitenplaatsen. Dit heeft te maken met de cultuurhistorische waarde en de aanwezigheid van monumenten. Hier blijven de welstandsniveau's 'regulier' of 'intensief' gelden.

2.4.3 Zelfbouwlocaties

College van B&W heeft de bevoegdheid om onder voorwaarden zelfbouwlocaties aan te wijzen als welstandsvrije gebieden. Voorwaarden zijn:

- dat de bebouwing niet direct grenst aan de grotere (water)wegen en het spoor
- dat er sprake is van een degelijke stedenbouwkundige structuur, die is verankerd in een bestemmingsplan en kavelpaspoort (bouwregels)

Opdrachtgevers en architecten dragen in welstandsvrije gebieden de verantwoordelijkheid voor de beeldkwaliteit van de bebouwing.

Overzicht van de
welstandsvrije
woonbuurten op verzoek





Basiscriteria 3

3.1 Basiscriteria

Elk nieuw gebouw of elke wijziging aan een gebouw in Dordrecht moet voldoen aan de basiscriteria. De Welstands- en Monumentencommissie gebruikt deze algemene criteria om te toetsen hoe het gebouw in zijn stedelijke of landelijke omgeving past en hoe het er op zichzelf uitziet. De commissie toetst of het bouwwerk wat de vorm, grootte en opbouw van de bouwmassa betreft past binnen de stedenbouwkundige structuur of het landschap, bij de omliggende gebouwen en in het openbaar gebied. De commissie toetst het bouwwerk zelf op compositie, uitdrukingskracht en het architectonisch ontwerp. Bij deze toets kijkt de commissie naar de esthetische kwaliteiten van het bouwwerk, in het bijzonder de goede maatverhoudingen, opbouw, detaillering en het materiaal- en kleurgebruik.

De gemeente heeft voor de verschillende gebiedstypes die voorkomen op het Eiland van Dordrecht de basiscriteria verder uitgewerkt naar gebiedscriteria. Als de gebiedscriteria voor een bepaalde locatie of bouwwerk niet te gebruiken zijn, toetst de Welstands- en Monumentencommissie aan de basiscriteria. Verspreid in de stad komen op beperkte schaal bouwwerken voor, zoals woonwagens, woonboten, civiele kunstwerken (tunnels en bruggen), GSM-masten, geluidschermen en kunst in de openbare ruimte. Dit soort objecten zijn niet specifiek voor een gebied. De Welstands- en Monumentencommissie toetst deze bouwwerken aan de basiscriteria.

Basicriterium 1 / Relatie met de openbare ruimte

Elk nieuw bouwwerk levert een kwalitatieve bijdrage aan de stedelijke of landschappelijke ruimte. De eisen zijn hoger naarmate de betekenis van een bouwwerk of zijn omgeving toeneemt.

Gebouwen vormen de stad, gevels zijn niet alleen de begrenzingen van het interieur maar vormen ook de wanden van de openbare ruimte. Een bouwwerk dient dan ook een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de directe omgeving. Het bouwwerk heeft een relatie met de openbare ruimte, is niet naar binnen gekeerd of afgesloten van de openbare ruimte.

Bebouwing aan pleinen en langs belangrijke routes moet, vooral op de begane grond, een hoge ruimtelijke kwaliteit, beeldkwaliteit en levendigheid hebben. De toets van de beeldkwaliteit voor gevels aan de openbare of collectieve ruimte is zwaarder dan voor gevels, die grenzen aan het privédoel.

Entrees naar parkeergarages, laad- en losvoorzieningen, afval- en materiaalopslag, technische installaties en andere utilitaire ruimten grenzend aan openbaar gebied krijgen een hoogwaardige vormgeving en mogen geen negatieve uitstraling hebben.

De scheiding tussen openbaar en privégebied moet duidelijk zijn. Erfscheidingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, krijgen een vormgeving die bij de omgeving past, zijn van hoogwaardig materiaal en zorgvuldig gedetailleerd.

Basicriterium 2 / Ruimtelijke inpassing en verschijningsvorm

Elk nieuw bouwwerk heeft een eigen identiteit en is onderdeel van een groter geheel. Er moet daarom een evenwicht zijn tussen de identiteit van het gebouw en de samenhang met de bebouwing in zijn omgeving.

Het bouwwerk past voor wat betreft volume, maat, schaal en verschijningsvorm in zijn omgeving en levert een positieve bijdrage aan het bestaande stadsbeeld. Het bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige structuur en heeft een architectuur die past bij zijn positie binnen deze structuur. Het gebouw is soms onderdeel van de continuïteit van de straatwand, soms is het vormgegeven als object. Daarmee houdt het gebouw afstand van omliggende bebouwing om bijvoorbeeld belangrijke doorzichten en zichtlijnen op waardevolle structuren en gebouwen te respecteren. Bouwwerken op markante plekken binnen de stedenbouwkundige structuur moeten zelf ook markant zijn. Het ontwerp voor het gebouw is aantoonbaar gebaseerd op een analyse van de stedenbouwkundige en architectonische omgevingskenmerken.

Basicriterium 3 / Cultuurhistorische context

Elk nieuw bouwwerk in een context met cultuurhistorische waarde voldoet aan een hoog beeldkwaliteitsniveau, dat recht doet aan de ontstaansgeschiedenis van de plek. Hoe waardevoller een historische plek, complex, pand of element is, des te meer behoud en conservering van belang zijn.

De authenticiteit en hoofdstructuur van het bestaande gebouw wordt bij renovaties gerespecteerd. Dit houdt onder meer in dat de samenhang in het gevelbeeld bewaard blijft en zo nodig wordt hersteld. Belangrijk is dat het nieuwe en het authentieke enigszins van elkaar te onderscheiden is. Dit vergroot de afleesbaarheid van de geschiedenis van het gebouw en zijn omgeving en zorgt voor een interessante variatie. Bij verbouw, groot onderhoud van of gedeeltelijke nieuwbouw bij historische gebouwen zijn de historische spelregels voor het ontwerp geen dogma. Letterlijk navolgen van historische stijlen is niet de bedoeling. Wel kan het historische ontwerp inspiratie geven voor het nieuwe ontwerp.

Behalve behoud en conservering van cultureel erfgoed is er ook plaats voor eigentijdse ontwikkelingen. De ontwerper zoekt hierbij het evenwicht tussen eigentijdse architectuur en identiteit en de samenhang met de historische, stedenbouwkundige en architectonische typologie van het gebied.

Basiscriterium 4 / Compositie

Elk nieuw bouwwerk heeft in zijn opbouw een evenwichtige verhouding tussen ordening en samenhang enerzijds en complexiteit en verscheidenheid anderzijds.

De compositie van een gebouw en een gevel wordt bepaald door een evenwichtige en goede verhouding tussen een duidelijke, begrijpelijke ordening en samenhang aan de ene kant en complexiteit, verrassing en verscheidenheid aan de andere kant. Een goed bouwwerk is evenwichtig vormgegeven met goede maatverhoudingen, plasticiteit, compositie van de onderdelen en de constructie. De architectuur is consistent in de gekozen bouwstijl. Ingrepen aan de bestaande gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuizen, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.

Basiscriterium 5 / Materiaal, kleur en detaillering

Materiaalkeuze, kleur en detaillering van een bouwwerk passen bij het karakter van het gebouw zelf en in de omgeving van het gebouw.

De materiaalkeuze, kleur en detaillering ondersteunen en versterken het beeld van een gebouw. De ontwerper stemt zijn keuzes af op de detaillering, de kleur en het materiaalgebruik van de omliggende gebouwen. Materiaal- en kleurgebruik van toevoegingen moeten gelijk zijn aan die van het hoofdgebouw of er een passend contrast mee vormen. Om een gebouw in de toekomst een zekere beeldkwaliteit te laten behouden kiest de ontwerper voor materialen en detaillering die duurzaam zijn. Verouderingsprocessen hebben op die manier geen of weinig invloed op het beeld of komen het beeld zelfs ten goede.



Kleine bouwwerken | 4

4.0 Sneltoetscriteria

Voor de meest voorkomende kleine bouwwerken (aanbouwen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, dakopbouwen, nokverhogingen, erfafscheidingen, installaties, rolluiken en reclame) zijn sneltoetscriteria opgesteld. Door de gekozen vorm en inhoud kan snel en eenvoudig worden bepaald of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Behalve als toetsingskader voor een bouwplan zijn deze criteria ook nadrukkelijk bedoeld om te worden gebruikt als (ontwerp) uitgangspunt voor een plan. Wanneer een plan aan deze criteria voldoet, is het niet in strijd met redelijke eisen van welstand. De haalbaarheid van een plan is zodoende al van tevoren duidelijk. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik gemaakt van de basiscriteria en/of de gebiedsgerichte welstandscriteria. Het uitgangspunt van deze criteria is dat het bouwwerk in voldoende mate ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, en hier in voldoende mate op is afgestemd. De sneltoetscriteria gelden niet voor monumenten en in beschermd stadsgezicht.

Voor-, zij- en achterkant

Een belangrijk onderscheid bij de sneltoetscriteria is het verschil tussen de naar openbaar gebied gerichte voor- of zijkant van bouwwerken en erven, en de niet naar openbaar gebied gerichte achterkant. De redelijke eisen van welstand zijn aan de voorzijde van een gebouw hoger dan die aan de achterzijde.

Onder voorkant wordt verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

Onder achterkant wordt verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

Vergunningplichtig of vergunningvrij

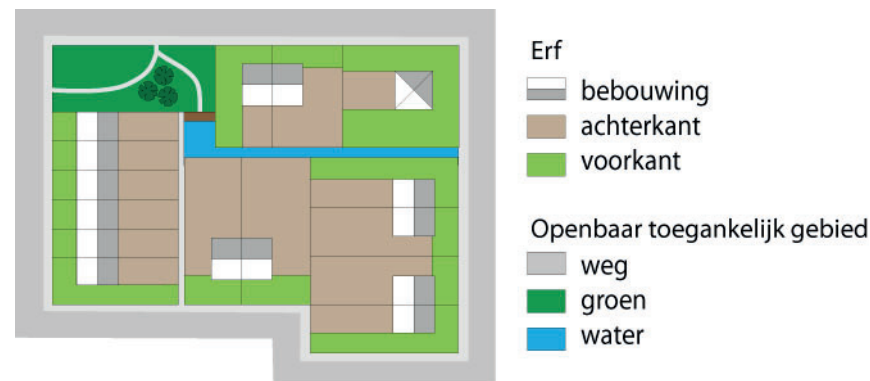
In beginsel is het bouwen van een bouwwerk vergunningplichtig. De afgelopen jaren is echter het bouwen van veel relatief kleine, en veelal niet vanuit de openbare ruimte zichtbare, bouwwerken vergunningvrij geworden. In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is vastgelegd welke bouwwerken vergunningvrij zijn. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.omgevingsloket.nl.

Vergunningvrije bouwwerken worden niet vooraf getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan een vergunningvrij bouwwerk achteraf worden aangemerkt als welstandsexces.

Voor bouwwerken die niet vergunningvrij zijn moet een vergunning worden aangevraagd. In eerste instantie wordt getoetst of het plan past in het bestemmingsplan. Wanneer dit niet het geval is, wordt beoordeeld of het plan stedenbouwkundig en planologisch wenselijk is. Plannen die ruimtelijk haalbaar zijn worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Nieuw beleid is maatgevend

De welstandscriteria in de vastgestelde welstandsnota zijn het toetsingskader bij de beoordeling van bouwwerken. Bouwwerken die zijn gemaakt voor de vaststelling van de nota en die niet aan de criteria voldoen hoeven niet te worden verwijderd, maar zijn ook niet langer een precedent.



Vaststelling voor- en achterkant

Ambtelijke toetsing of toetsing door de Welstands- en Monumentencommissie

De gemeente toetst vergunningplichtige bouwplannen aan de daarop van toepassing zijnde ruimtelijke regelgeving. Een onderdeel daarvan is de welstandstoets, tenzij het plan geheel is gelegen in een welstandsvrij gebied. Een plan wordt getoetst aan de welstandscriteria in de welstandsnota, om zodoende te kunnen concluderen of een plan wel of niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Kleine bouwwerken worden in eerste instantie door een deskundig ambtenaar getoetst aan de sneltoetscriteria. In een enkel geval kan de ambtenaar besluiten de aanvraag voor een kleine bouwwerk voor te leggen aan de Welstands- en Monumentencommissie. De commissie toetst de aanvraag dan aan de basiscriteria en de gebiedsgerichte criteria. De Welstands- en Monumentencommissie toetst bouwwerken ook aan de basiscriteria en de gebiedsgerichte criteria, als voor het betreffende type bouwwerk geen sneltoetscriteria zijn.

Afwijken van de welstandscriteria

Een klein bouwwerk kan in strijd zijn met de sneltoetscriteria, maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormen voor het hoofdgebouw of de omgeving. Of het hoofdgebouw of de omgeving lenen zich juist niet voor het voorgestelde bouwwerk dat past binnen de sneltoetscriteria.

Er is in zo'n geval sprake van een bijzondere situatie en er bestaat gerede twijfel bij de toepasbaarheid van de genoemde criteria. Voor dit soort situaties is er een vangnet: de Welstands- en Monumentencommissie moet

motiveren waarom er een uitzondering gemaakt wordt op de opgestelde criteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.

Een voorbeeld hiervan is een aanvraag voor een dakkapel die identiek is aan eerder geplaatste dakkapellen op hetzelfde dakvlak, maar niet voldoet aan de (nieuwe) sneltoetscriteria. In zo'n geval kan de nieuwe dakkapel, die wel aan de sneltoetscriteria voldoet, het beeld verstoren. De commissie kan dan adviseren de nieuwe dakkapel hetzelfde te maken als de bestaande dakkapellen.

Monumenten en beschermd stadsgezicht

De Welstands- en Monumentencommissie beoordeelt een klein bouwwerk aan of bij een (rijks- of gemeentelijk) monument of een klein bouwwerk in een gebied met het welstandsniveau intensief (beschermd stadsgezicht). De commissie zal dit doen op basis van de basiscriteria en de gebiedsgerichte criteria en (in het geval van een monument) op behoud van monumentale waarden. De sneltoetscriteria zijn hier niet van toepassing.

Geluidschermen

Geluidschermen langs het spoor en de snelwegen hebben een grote impact op de ruimtelijke kwaliteit van de stad. Voor deze voorzieningen zijn aanvullende welstandscriteria opgesteld. De Welstands- en Monumentencommissie toets bouwplannen voor geluidschermen aan de basiscriteria en deze aanvullende criteria.

4.1 Aanbouwen

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging aan een gebouw van maximaal één bouwlaag, al dan niet met een kap, die direct tegen de hoofdmasa wordt geplaatst. Een aanbouw is ondergeschikt aan de hoofdmasa en is wat betreft materialisering en uitstraling verwant aan de hoofdmasa.

Plaatsing en aantal

- de aanbouw wordt tenminste 1,00 m. achter de voorgevelrooilijn geplaatst.
- een in de (naar openbaar gebied gekeerde) zijerfgrens geplaatste aanbouw wordt geïntegreerd met de erfscheiding.

Maatvoering

- de aanbouw is niet hoger dan de hoogte van de eerste bouwlaag + 0,30 m of heeft een kap waarvan de goot- en nokhoogte tenminste 2m lager is dan de goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw.
- de aanbouw is niet dieper dan de diepte van het hoofdgebouw.
- de aanbouw is niet breder dan 75 % van de breedte van het hoofdgebouw.

Vormgeving

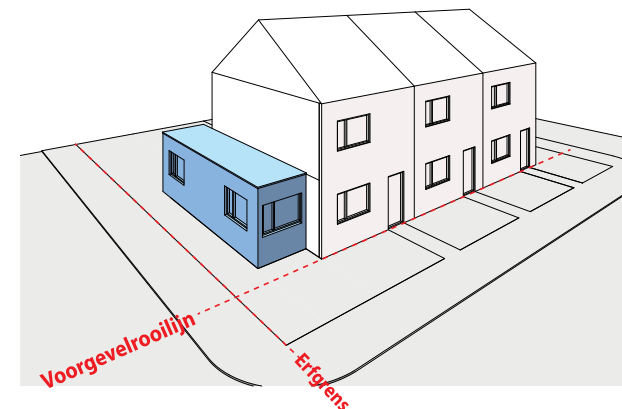
- de aanbouw heeft een rechthoekige plattegrond.
- de aanbouw heeft een plat dak, een kap met dezelfde dakhelling en uitvoering als het hoofdgebouw of een flauw hellend glazen serredak.
- de vormgeving van de naar openbaar gebied gerichte gevels van de aanbouw is afgestemd op de vormgeving van de gevels van het hoofdgebouw.
- de in de erfgrens gebouwde en naar openbaar gebied

gerichte gevels van de aanbouw zijn voorzien van ten minste 20% aan gevelopeningen.

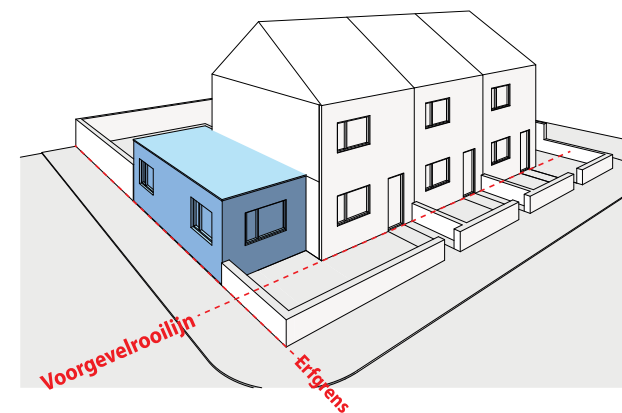
- de indeling, profilering en detaillering van de aanbouw is bescheiden en heeft een relatie met die van het hoofdgebouw.

Materiaal en kleur

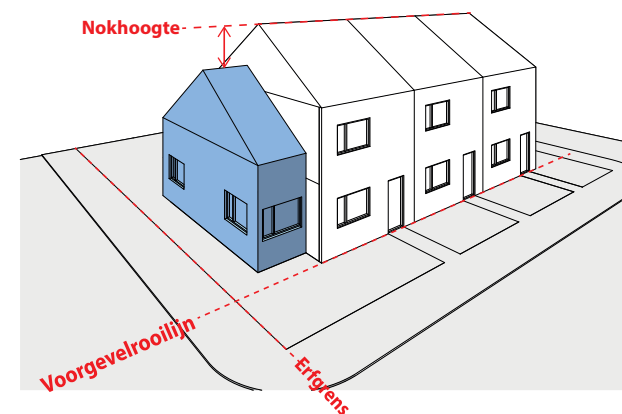
- materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw, met uitzondering van serres, carports en overkappingen.



Aanbouw plat dak



Aanbouw op erfgrens



Aanbouw zadeldak

4.2 Kozijn- en gevelwijzigingen

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. De sneltoetscriteria hebben als doel dat het bestaande gevel- en straatbeeld niet wordt verstoord als gevolg van de verandering.

Maatvoering

- de oorspronkelijke hoofdindeling van kozijnen en ramen blijft behouden.
- de diepte van de oorspronkelijke negge verandert niet of nauwelijks.
- De oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout veranderen niet of nauwelijks.

Vormgeving

- de gevelwijziging leidt niet tot een verstoring van de samenhang en ritmiek van de gevel op zichzelf beschouwd, of van de straatwanden.
- de gevelwijziging is in overeenstemming met de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering.

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik zijn niet opvallend of contrasterend en zijn afgestemd op de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.
- gevelopeningen grotendeels invullen met glas (niet blinderen met panelen, schilderwerk en dergelijke).



Voldoet niet



Voldoet niet



Voldoet wel

4.3 Dakkapellen

Een dakkapel is een in een schuin dakvlak geplaatste uitbreiding van het hoofdgebouw, die aan alle zijden is omringd door het dakvlak. Een dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en het dakvlak en is in voldoende mate afgestemd op de vormgeving van het hoofdgebouw.

Algemeen

- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok mits deze een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad.
- een dakkapel is niet toegestaan op een aanbouw of bijgebouw.

Plaatsing en aantal

- dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op een horizontale lijn.
- per woning niet meer dan één dakkapel op het betreffende dakvlak plaatsen.
- bij een vrijstaand hoofdgebouw wordt de dakkapel gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de indeling van de voorgevel.

Maatvoering

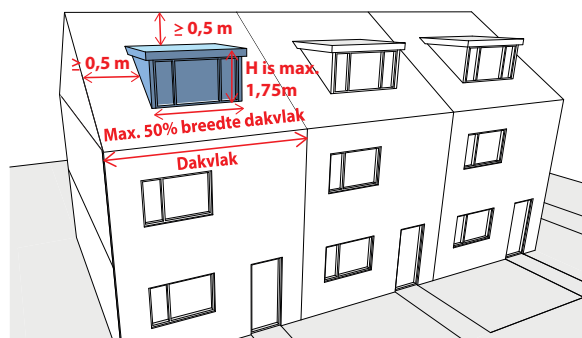
- de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak.
- de hoogte van een dakkapel bedraagt maximaal 1,75 m.
- minimaal 0,50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel aanhouden.

Vormgeving

- de dakkapel wordt plat afgedekt.
- de gevelindeling van de dakkapel is afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw.
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten toepassen.

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- glas voert de boventoon in het voorvlak van de dakkapel



Maatvoering dakkapel



Voldoet niet



Voldoet niet



Voldoet niet



Voldoet wel

Bij enkele afwijkende kapvormen zijn aanvullende criteria van toepassing.

Dak met hellingshoek <30°

Een zadeldak of lessenaarsdak met een helling kleiner dan 30° is welstandshalve niet geschikt om een dakkapel op toe te passen. Door de flauwe helling komt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (bijna) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet van het hoofdgebouw te sterk aangetast.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt.

Hoog zadeldak met vliering

Plaatsing van een dakkapel hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij een hoog zadeldak zijn daarom dergelijke uitbreidingen van de vliering niet toegestaan.

Schild-, tent- of piramidedak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Er dient minimaal 1 meter afstand gehouden te worden tot de hoekkeper.

Mansardedak

Een dakkapel is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Het dak sluit aan op de knik van het dakvlak van het hoofdgebouw. De voet van de dakkapel kan aansluiten op de goot van het hoofdgebouw.

Asymmetrische hoge kap

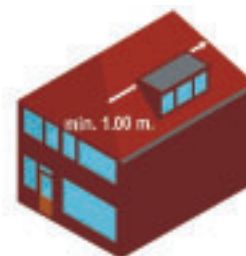
Twee dakkapellen boven elkaar zijn niet toegestaan.



Geen dakkapel plaatsen ter hoogte van de vliering, maar onder in het dakvlak situeren.



Bij een mansardekap de dakkapel in het onderste deel van het dakvlak situeren.



Bij een schilddak rondom een dakkapel moet er minimaal 1 meter dakvlak aan weerszijde behouden blijven.



Bij een asymmetrische kap dakkapel niet plaatsen boven in het dakvlak, maar onder in het dakvlak of op het andere korte dakvlak



Bij een flauwe kaphelling (<30°) is geen dakkapel toestaan.



Geen dakkapel plaatsen op het wolfseind, maar op het zijdakvlak

4.4 Dakopbouwen

Een dakopbouw is een op een plat dakvlak geplaatste en daaraan ondergeschikte uitbreiding van een hoofdgebouw.

Plaatsing en aantal

- het betreft de eerste dakopbouw op het dakvlak van het desbetreffende hoofdgebouw.
- de dakopbouw wordt geplaatst op een hoofdgebouw met een plat dak.
- de dakopbouw is identiek aan een eerder op hetzelfde bouwblok geplaatste dakopbouw, mits deze een positieve welstandsbeoordeling heeft gehad.

Maatvoering

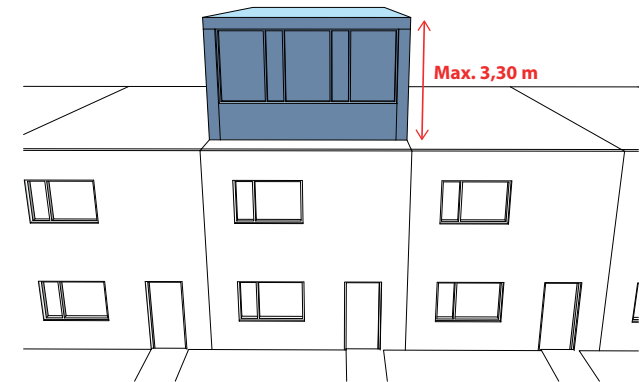
- totale hoogte van een dakopbouw met een plat dak is maximaal 3,30 m.
- de maximale goot- en nokhoogte van een dakopbouw met kap is respectievelijk maximaal 1,00 m. en 4,00 m.

Vormgeving

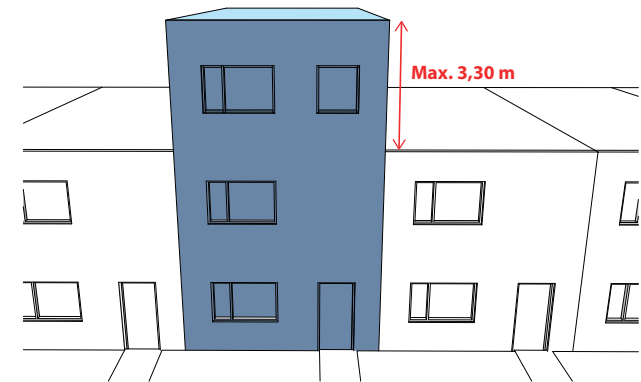
- de dakopbouw is afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.
- elementen in de dakopbouw zoals kozijnen zijn in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel geplaatst.

Materiaal en kleur

- de dakopbouw is in materiaal en kleur afgestemd op het hoofdgebouw.
- toepassing van dichte panelen in naar openbaar gebied gerichte gevels wordt beperkt.



Dakopbouw met plat dak, terugliggend (min. 1 m.)



Dakopbouw met plat dak in verlengde voorgevel

4.5 Nokverhogingen

Een nokverhoging is een naar het achtererf gerichte verlenging van het voordakvlak, die in voldoende mate ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en hierop is afgestemd.

Plaatsing en aantal

- het is de eerste nokverhoging op het hoofdgebouw.
- de nokverhoging wordt geplaatst op het dakvlak dat is gericht naar het achtererf.
- het dakvlak gericht naar het voorerf- of openbaar gebied wordt doorgetrokken (en dus niet opgetild).
- de nokverhoging is identiek aan een eerder op hetzelfde bouwblok geplaatste nokverhoging, mits deze een positieve welstandsbeoordeling heeft gehad.

Maatvoering

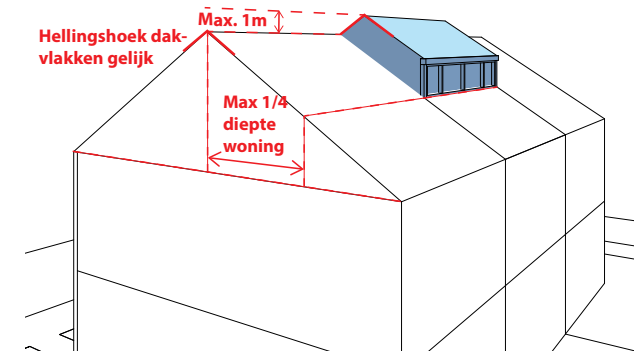
- de goothoogte van de nokverhoging is gelijk aan de nokhoogte van het hoofdgebouw of lager.
- de hellingshoek van het voor- en achterdakvlak van de nokverhoging is gelijk aan de hellingshoek van het voor- en achterdakvlak van het hoofdgebouw.
- de (achter)gevel van de nokverhoging ligt minimaal $\frac{1}{4}$ van de diepte van de woning terug ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw.

Vormgeving

- de gevelindeling van de nokverhoging is afgestemd op de gevelindeling van het hoofdgebouw.
- elementen in de nokverhoging zoals kozijnen zijn in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel geplaatst.

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de nokverhoging zijn afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- glas voert de boventoon in de (achter)gevel van de nokverhoging.



Maatvoering nokverhoging

4.6 Erfafscheidingen

Een erfafscheiding vormt de grens tussen onderlinge percelen of vormt de grens tussen openbaar gebied en het erf. In geval van naar openbaar gebied gerichte erfafscheidingen zijn de sneltoetscriteria van toepassing. De gemeente streeft wil een rommelig straatbeeld door een grote verscheidenheid aan erfafschedingen voorkomen. Erfafschedingen moeten passen bij het karakter van de omgeving.

Maatvoering

- de hoogte van een erfafscheiding voor en tot 1,0 meter achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 1,0 meter.
- de hoogte van een erfafscheiding vanaf 1,0 meter achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2,0 meter.

Vormgeving

- de erfafscheiding is in aanzicht rechthoekig.
- de vormgeving van de erfafscheiding is afgestemd op de erfafscheidingen van de belendende percelen.

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend en passend in de omgeving.
- bij voorkeur wordt een haag, begroeid metalen raster of metselwerk conform het hoofdgebouw toegepast.

4.7 Installaties

Installaties zoals airco-units, afvoerkanalen, liftbehuizingen en dergelijke staan vaak op het dak van een gebouw. Streven van de gemeente is om de impact van dergelijke installaties op het straatbeeld zo veel als mogelijk te beperken.

Plaatsing en aantal

- installaties worden bij voorkeur uit het zicht van de openbare ruimte geplaatst.

Vormgeving

- installaties worden zo compact en terughoudend als mogelijk vormgeven

Materiaal en kleur

- kleurstelling van de installatie is terughoudend en afgestemd op de omgeving.

4.8 Rolluiken

Voor woongebieden is het toepassen van rolhekken en rolluiken vergunningvrij. Voor winkelgebieden geldt dit niet. De gemeente streeft er naar dat rolhekken of rolluiken de uitstraling van een winkelpand niet negatief beïnvloeden.

Plaatsing en aantal

- een volledig gesloten rolluik wordt op minimaal 2,0 meter afstand naar binnen geplaatst ten opzichte van de voorgevel(pui).
- een rolluik kan aan de binnenzijde van de voorgevel(pui) worden geplaatst, mits het voor minimaal 70% bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen.
- een rolluik kan aan de buitengevel worden geplaatst, mits plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is en deze voor minimaal 90% bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen; rolkasten en zijgeleidingen hebben minimale afmetingen en worden zorgvuldig in de gevel ingepast of weggewerkt in de detaillering.

Materiaal en kleur

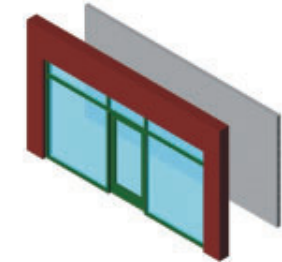
- Het kleurgebruik is ingetogen of harmonieert met het interieur of met de gevel.

4.9 Objecten langs auto(snel)wegen

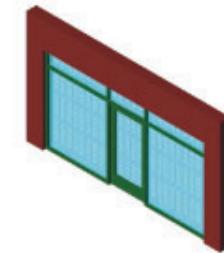
Afleiding kan een veilig gebruik in de weg staan. Tijdens de rijtaak wordt een weggebruiker geconfronteerd met visuele informatie, die deels wel en deels niet relevant is voor de rijtaak. In het laatste geval spreken we van 'visuele afleiding'. Met dit kader kunnen Rijkswaterstaat (op basis van de Wbr) en andere vergunningverlenende overheden (met name op basis van de Wabo) voor objecten langs auto(snel)wegen beoordelen in hoeverre de verkeersveiligheid in het geding is. Het rijk heeft criteria opgesteld in verband met de verkeersveiligheid. Het betreft voor Dordrecht de A16 en de N3.

De criteria zijn te vinden op de website:

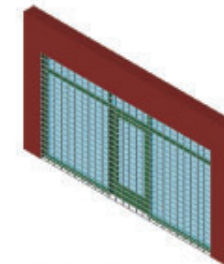
www.rijksoverheid.nl/documenten/richtlijnen/2011/10/12/beoordeling-van-objecten-langs-autowegen-en-autosnelwegen



Minimaal 2 meter achter pui geplaatst



Geplaatst achter de pui en voor 70% glasheldere doorkijkopeningen



Geplaatst voor de pui en voor 90% glasheldere doorkijkopeningen

4.10 Reclame

Reclame mag geen aantasting zijn van de leefbaarheid of de ruimtelijke kwaliteit. Reclame is niet in strijd met redelijk eisen van welstand als wordt voldaan aan onderstaande sneltoetscriteria.

Voor monumenten en het beschermd stadsgezicht historische binnenstad gelden naast onderstaande reclamecriteria, ook aanvullende toetsingscriteria. Bij het plaatsen van verlichte reclame is de 'Richtlijn Lichthinder' van de commissie lichthinder van de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) van kracht.

Algemeen

- Reclame is ondergeschikt aan de omgeving of het gebouw waarop het is aangebracht.
- Reclame op of aan een gebouw is bij voorkeur mee ontworpen, zodat het er qua kleur, materiaal en vormgeving bij past.
- Reclame met of in de vorm van lichtconstructies en/of -effecten moeten de architectuur van het gebouw ondersteunen. Het gebouw mag als het ware niet de ondersteuningsconstructie voor de lichtinstallatie gaan vormen.
- Op of aan een gebouw of op een particulier terrein mogen alleen reclaimedragers worden geplaatst als het een directe functionele relatie heeft met de handelsactiviteit in het gebouw of op het particuliere terrein. Dit houdt in dat alleen de naam van het bedrijf en/of het daar geproduceerde en/of verkochte hoofdproduct mag worden getoond en bijvoorbeeld niet de naam van toeleveranciers of onderdelen van dat hoofdproduct.
- Losse reclaimedragers zijn alleen toegestaan in

gebieden die als bedrijfsterrein zijn ingericht. Deze beperking geldt niet voor die reclameobjecten in het openbaar gebied welke het college van burgemeester en wethouders (of de gemeenteraad) heeft aangewezen om in opdracht van de gemeente door derden te laten exploiteren. Deze objecten staan in de beleidsnota 'Reclame in Dordrecht', het zijn: (digitale) billboards, reclamemasten, abri's, AO- of drievlaksborden, stadsplattegronden, telefooncellen en rotondes.

- Reclame mag door zijn kleur in combinatie met te sterke, altemnerende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar aantasten.
- In omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat lichtreclames met verlichting tenminste tussen 22:00 uur en 06:00 uur uitgeschakeld moeten zijn. Dit geldt ook voor lichtreclames of licht uitstralende schermen die binnen staan, maar duidelijk naar buiten zijn gericht.
- Herhaling van een reclame-uiting aan één gevel, bijvoorbeeld meer dan twee maal dezelfde tekst, is niet toegestaan.
- Overgangsbepaling: vanaf de vaststelling van deze richtlijnen voor reclame geldt, dat als de boodschap of de vorm van een reclame wijzigt, voldaan moet worden aan de in deze welstandsnota geformuleerde richtlijnen

Plaatsing, aantal en maatvoering

- Reclame is alleen toegestaan op gevels die zich richten naar het dichtstbijzijnde openbare gebied.
- Reclamevoorzieningen die doorlopen over meerdere panden zijn niet toegestaan.
- De maximale breedte voor reclameborden en lichtbakken dwars op de gevel is 0,80 meter.

- De totale oppervlakte van de reclame dient in verhouding te staan tot de schaal en maat van de gevel waarop de reclame is aangebracht. Hierbij moet worden gedacht aan de volgende maxima:
 - op winkelpanden maximaal 8% van het geveleppervlak, eventueel te verdelen over max. 3 reclames;
 - op kantoorpanden en bedrijfsgebouwen max. 5%, van het geveleppervlak, eventueel te verdelen over maximaal 2 reclames;
 - maximale afmeting van een reclamescherm aan een gevel is 7 bij 5 meter.
- Reclame mag (voor zover die meer dan 0,15 meter uit de gevel steekt) niet lager worden aangebracht dan:
 - 4,50 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 0,50 meter langs een rijweg;
 - 2,20 meter boven een voetpad, voor zover dit geen deel uitmaakt van de hierboven genoemde strook langs een rijweg.
- Reclame is niet toegestaan boven de onderdorpels van de ramen van de verdiepingen, voor zover achter die ramen woonruimte is gelegen.
- Reclame op bedrijfsgebouwen mag in principe niet op het dak worden geplaatst. Voor reclame die is ontworpen als onderdeel van het gebouw en zorgvuldig is vormgegeven en van beperkte hoogte kan hiervan worden afgeweken.
- In het geval dat er sprake is van een praktijk- of bedrijf aan huis zijn bescheiden reclame-uitingen op woningen toegestaan. Deze reclames dienen geen grotere oppervlakte te beslaan dan 1,0 m² en kunnen bestaan uit een bord of losse letters op eigen terrein of aan de woning. Verlichte of licht uitstralende reclames zijn hier niet toegestaan.

- Individuele reclames op gebouwen die meerdere bedrijven huisvesten zijn in principe niet toegestaan. Van bovenstaand principe kan worden afgeweken in het geval dat (liefst door de verhuurder/beheerder van het gebouw) op het gebouw een plaats wordt aangegeven waar individuele reclames geconcentreerd en in een onderlinge samenhang kunnen worden gepresenteerd. Maar grootte en aantal zullen altijd in relatie moeten zijn tot maat en schaal van de betreffende gevel. De totale oppervlakte van de verzamelde reclame mag niet meer dan 5% van het geveloppervlak bedragen.
- Reclamevlaggen zijn onderdeel van de beleving van de hoeveelheid reclame van een bedrijf en trekken de aandacht. Vlaggen dienen derhalve beperkt te worden toegepast of in plaats van andere reclame op het gebouw.

Reclame op Industriegebieden, bedrijventerreinen en bij winkelcentra

- • Het heeft de voorkeur dat in samenhangende commerciële gebieden, zoals een industrieterrein, bedrijfsterrein of winkelcentrum, de in het gebied gelegen individuele bedrijven samen reclame maken in plaats van dat ieder afzonderlijk een vrij in de ruimte staande reclame heeft. Dit ter ondersteuning van de uitstraling van het gebied.
- Individuele reclamevoorzieningen zijn alleen toegestaan op het eigen gebouw.
- Bij individuele reclamevoorzieningen zijn digitale schermen niet toegestaan.
- De maximale hoogte van vrijstaande, gezamenlijke voorzieningen staat in het bestemmingsplan.

Criteria voor digitale schermen, zoals LED en LCD

Ook voor LED- en LCD schermen zijn voorgaande sneltoetscriteria van toepassing. LED- en LCD schermen hebben een andere uitstraling en impact op hun omgeving dan gewone reclameborden en hebben daarom een aanvullend toetsingskader.

Voor LED- en LCD schermen en andere digitale schermen (al dan niet met bewegende of alternerende beelden) geldt, ook als ze aan de binnenzijde achter een (etalage) raam zijn geplaatst, maar duidelijk op de openbare ruimte gericht:

- Digitale schermen mogen alleen worden aangebracht op de begane grond van gebouwen langs de grotere wegen: A16; N3; Rondweg; Laan der Verenigde Naties, Handelskade; Merwedestraat (vanaf de brug naar Papendrecht), Baanhoekweg tot de Baanhoekbrug.
- Digitale billboardschermen in het openbaar gebied mogen alleen worden aangebracht langs de wegen, zoals aangegeven in bijlage 4 (routekaart) bij de reclamenota 'Ruimte voor reclame' van 2019.
- De minimale afstand tussen de digitale schermen dient 500 meter te zijn.
- Het scherm dient functioneel bij een gebouw te behoren en niet los in de openbare ruimte te staan, tenzij vallend onder de definities reclamemasten op Industriegebieden en bedrijfsterreinen.
- De maximale hoogte voor digitale reclameschermen aan en gebouw is de eerste verdieping.
- De overgang tussen beelden dient te zijn afgestemd op dynamiek in de omgeving en de maat van het scherm. In het algemeen geldt: hoe groter het scherm, hoe rustiger en vloeiender de beeldovergangen dienen te zijn.

- Alleen digitale schermen met zelfregelende lichtuittreding worden toegestaan, door middel van een ingebouwde daglichtsensor en ingeschakelde dimregeling. Daarbij geldt dat de lichtuittreding in verhouding moet zijn met reclame-uitingen in de directe omgeving en het daglichtniveau.
- De schermen mogen geen lichthinder veroorzaken voor de omgeving en moeten voldoen aan de Richtlijnen Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV).
- In omgevingen waar winkels, bedrijven en wonen gemengd voorkomen, geldt dat digitale schermen tussen 22.00 uur en 06.00 uur uitgeschakeld moeten zijn.
- Voor digitale schermen met bewegende of alternerende beelden geldt dat:
 - Het scherm wordt aangebracht op de begane grond(laag) c.q. de onderzijde niet boven de 4,00 meter.
 - De maat van het scherm in verhouding staat tot de maat van de gevel en maximaal 5% daarvan beslaat. Gevels met veel oppervlak verdragen grotere digitale schermen dan kleinere gevels. De maat heeft ook te maken met de stedenbouwkundige situatie: schermen gelegen aan grote openbare ruimtes kunnen meer oppervlak hebben dan schermen in smalle straten.
 - Er niet meer dan één digitaal display per gebouw wordt geplaatst.
 - Maximale schermafmetingen: 7,00 meter x 5,00 meter.
- In de historische binnenstad en woonwijken zijn digitale schermen niet toegestaan als reclamedrager.
- Bij winkelcentra in de woonwijken kunnen digitale schermen alleen via een afwijkingsbevoegdheid op basis van de vigerende bestemmingsplannen.

4.11 Geluidsschermen

Een geluidsscherm is een aarden wal of grondlichaam; een uit één of meerdere materialen samengestelde wand (bijvoorbeeld beton, steen, staal, glas, hout) of een anders samengesteld bouwwerk (met bijvoorbeeld beplanting) gericht op het beschermen van met name de achterliggende woonbebouwing tegen het geluid van auto's, trein of industrie.

De Welstands- en Monumentencommissie toetst geluidsschermen aan de basiscriteria en onderstaande aanvullende criteria.

Algemeen

Als het om een uitgestreker traject gaat verdient het aanbeveling om direct op de context geïnspireerde beeldkwaliteitseisen te stellen.

Het ontwerp van een (deel van een) geluidsscherm moet situatief ontworpen worden. Er is immers een groot verschil tussen een inpassing in een dicht bebouwde wijk of binnen de ecologische hoofdstructuur van de stad. Het ontwerp van een geluidsscherm dient in te gaan op enerzijds de gewenste uniformiteit en continuïteit van de lange lijn van spoor of weg en anderzijds in te spelen op de verschillen erlangs.

Het eiland van Dordrecht is een herkenbare ruimtelijke eenheid, om deze reden dient te worden onderzocht of er een typisch "Dordts scherm" kan worden ontwikkeld. Te denken valt aan een specifieke vorm, gebruik van Dordtse kleuren en/of een herkenbaar onderdeel dat continu terugkomt bij de verschillende delen van het scherm.

Specifiek

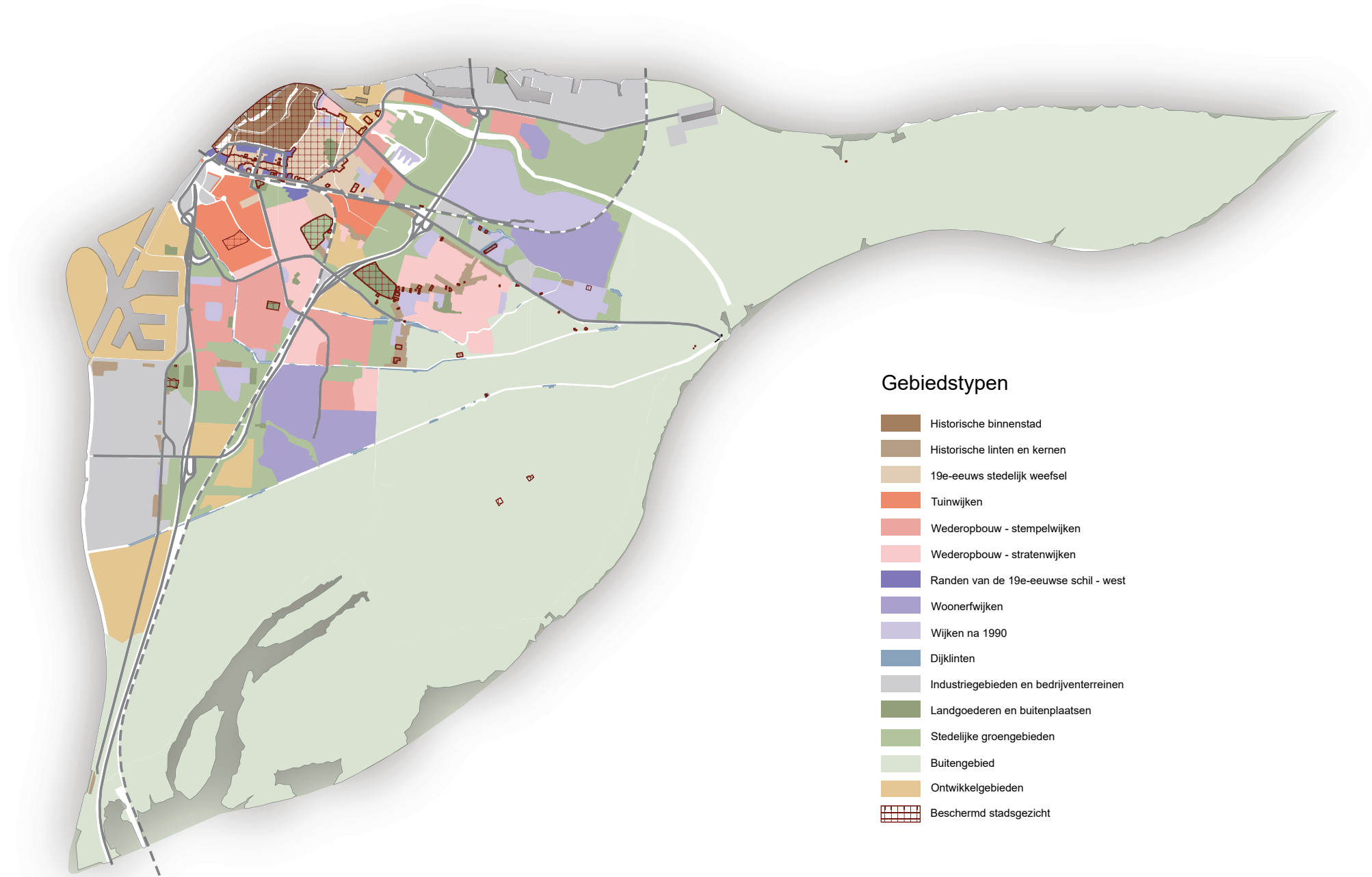
- Een geluidsscherm heeft 2 voorkanten met allebei een eigen gezicht afgestemd op de snelheid van de voorbijganger.
- Waar het spoor de hoofdstructuur (wegen/water/groen e.d.) van de stad kruist, zichtlijnen raakt of belangrijke oriëntatiepunten passeert moeten de visuele relaties herkenbaar blijven en/of herkenbaar worden.
- Bij het toepassen van geluidsschermen over grote lengtes is het wenselijk om enige geleiding/ritme aan te brengen. Bij hogere schermen een verticale geleiding en over grotere lengte een horizontale geleiding. Deze geleiding kan worden afgestemd op de snelheid van bewegen langs het scherm (automobilist/treinreiziger en stadsbewoner).
- Bij het ontwerp dienen elementen die bij het scherm horen zoals vluchtdeuren en elementen die daar noodzakelijkerwijs later aan worden toegevoegd zoals bebording, verlichting, camera's e.d. te worden mee ontworpen, zodat een geheel ontstaat.
- Een (hoger) geluidsscherm is niet per definitie het antwoord. Vanuit het functioneren van de stad zijn alternatieven voor geluidsschermen (door bijvoorbeeld maatregelen in aangrenzende gevels) mogelijk wenselijker. Dit zal vooraf moeten worden bestudeerd.
- De inzet van kunst op cruciale punten in de stad kan een bijdrage leveren aan de inpassing en beleving van geluidsschermen en oriëntatie in de stad. Het materiaalgebruik dient contextueel te zijn bepaald.
- Het kleurgebruik dient te leiden tot een rustig beeld, bescheiden ten opzichte van de omgeving. Geen felle, primaire kleuren. De Dordtse kleuren kunnen als inspiratiebron dienen.

- Rekening houden met de aansluiting op reeds bestaande schermen.
- Speciale aandacht verdient de inpassing van geluidsschermen in de directe omgeving van stations. Stations zijn belangrijke knooppunten voor bezoekers. Reizigers moeten op een logische manier hun weg zien te vinden/vervolgen in en rondom de stations zonder daarbij gehinderd te worden door fysieke of visuele barrières.
- Bij het maken van het scherm dient aandacht te zijn voor het toevoegen van ecologische kwaliteit door het gebruiken van natuurlijk groen. In het scherm zelf of in de berm(en).
- De gemeente Dordrecht streeft naar een duurzame samenleving en betere woon- en leefomstandigheden voor mens en dier. Om deze reden dient onderzocht te worden welke innovatieve ontwikkelingen op gebied van o.a. duurzame energie geïntegreerd kunnen worden in de schermen.



Gebiedsgerichte
criteria

5



Gebiedstypen

- Historische binnenstad
- Historische linten en kernen
- 19e-eeuws stedelijk weefsel
- Tuinwijken
- Wederopbouw - stempelwijken
- Wederopbouw - stratenwijken
- Randen van de 19e-eeuwse schil - west
- Woonerfwijken
- Wijken na 1990
- Dijklinten
- Industriegebieden en bedrijventerreinen
- Landgoederen en buitenplaatsen
- Stedelijke groengebieden
- Buitengebied
- Ontwikkelgebieden
- Beschermd stadsgezicht

5.0 Inleiding

Het welstandsbeleid is gebiedsgericht. De gemeente heeft voor het Eiland van Dordrecht vijftien gebiedstypen beschreven. Een gebiedstype is herkenbaar door overeenkomsten in ontstaansgeschiedenis, functionele, stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. Per gebiedstype zijn de basiscriteria uitgewerkt naar gebiedsgerichte welstandscriteria. De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige en architectonische karakteristiek van het betreffende gebied. De gebiedsgerichte criteria zijn een aanvulling op de basiscriteria waaraan het bouwwerk moet voldoen. Daarnaast geven de criteria aan welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp kunnen worden gebruikt.

Indeling in gebiedstypen

De gemeente heeft op basis van overeenkomsten in ontstaansgeschiedenis, functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken vijftien gebiedstypen onderscheiden. Ingekleurd op de kaart van het Eiland van Dordrecht levert dit het beeld op van een mozaïek van wijken, buurten en polders. Per gebiedstype is een beoordelingskader opgesteld, waarin de volgende onderdelen aan de orde komen:

- Een karakterisering van het gebiedstype, zowel stedenbouwkundig als architectonisch.
- Een opsomming van de diverse wijken, buurten en ensembles, die onder het gebiedstype vallen.
- Een gethematiseerde opsomming van de gebiedsgerichte welstandscriteria.
- Foto's ter ondersteuning van de tekst.

De indeling in gebiedstypen komt meestal niet volledig

overeen met de wijkindeling. Met name de grote wijken op het eiland van Dordrecht zijn vaak opgebouwd uit meerdere gebiedstypen. In de bijlage Wijkbeschrijvingen worden de verschillende wijken beschreven aan de hand van een drieluik:

- Achtergrond (de ontstaansgeschiedenis)
- Beschrijving (huidige situatie)
- Waardering, beleid en ontwikkeling.

Afwijken van de gebiedscriteria

Zowel het college als de Welstands- en Monumentencommissie hebben de mogelijkheid om, in uitzonderlijke gevallen, af te wijken van de gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze afwijkingen zijn uitzonderingen en dienen schriftelijk te worden gemotiveerd. Het gaat bijvoorbeeld om een gebouw met een bijzondere publieke functie, dat niet voldoet aan de gebiedsgerichte criteria, maar een zodanige kwaliteit heeft, ook naar het oordeel van de Welstands- en Monumentencommissie, dat de gemeente toch wil dat het wordt gebouwd.

De Welstands- en Monumentencommissie toetst een gebouw, dat valt onder de uitzonderingsclausule, alleen op grond van de basiscriteria. Onder de uitzonderingsclausule vallen gebouwen met een bijzondere waarde, zoals een unieke verschijning, een bijzondere functie of bijzondere architectonische waarde. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen uiteraard hoog. De gemeente vindt het redelijk om hogere eisen te stellen aan de zeggingskracht en het architectonische kwaliteit van een gebouw, naarmate het zich sterker onderscheidt van de omgeving.

Historische binnenstad

De gemeente Dordrecht hecht veel waarde aan de historie, de ruimtelijke karakteristiek en de beeldkwaliteit van de historische binnenstad. Dit blijkt onder meer uit het Stadsberaad (2013), waarin met een vertegenwoordiging van de inwoners is gesproken over de wijze van bouwen in de binnenstad. Het Stadsberaad heeft geleid tot het opstellen van het Beeldkwaliteitplan Binnenstad, dat in maart 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het Beeldkwaliteitplan Binnenstad vormt het toetsingskader voor bouwwerken (grote veranderingen of nieuwbouw) in de binnenstad. De gemeente heeft alleen, bij de vaststelling van deze welstandsnota, de basiscriteria in het Beeldkwaliteitplan Binnenstad vervangen door die in deze nota. De basiscriteria in deze nota zijn beter uitgewerkt.

Ontwikkelgebieden.

Ontwikkelgebieden zijn gebieden die ruimtelijk ingrijpend veranderen en waar veel nieuwbouw komt. De gemeente toetst bouwplannen voor ontwikkelgebieden aan de basiscriteria en aan het beeldkwaliteitplan, als dat door de gemeente is vastgesteld.

Wanneer een ontwikkelgebied is voltooid, vervalt het beeldkwaliteitplan als toetsingskader. De gemeente maakt dan nieuwe gebiedsgerichte criteria of gebruikt de criteria van een bestaand gebiedstype.

Voor de ontwikkelgebieden Stadswerven, Leerpark, Gezondheidspark, Amstelwijk, Dordtse Kil IV en de Zeehaven zijn beeldkwaliteitplannen vastgesteld.

De beeldkwaliteitplannen kunnen worden gedownload via de website: www.dordrecht.nl/welstandsnota

Dynamiek

In de toekomst ontstaan er in de stad en op het eiland nieuwe bouwbehoeften. Soms zal de beeldkwaliteit daarvan afwijken van de omgeving.

Grote nieuwe bouwontwikkelingen leiden tot een nieuwe ruimtelijke context. De gemeente hecht er waarde aan dat de initiatiefnemer voor deze gebieden een beeldkwaliteitplan maakt. Beeldkwaliteitplannen hebben als doel om een specifieke beeldkwaliteit te realiseren.

De gemeente Dordrecht bevordert woningbouw door middel van (collectief) particulier opdrachtgeverschap. De gemeente stelt per locatie een kavelpaspoort op, dat het toetsingskader is voor het bouwplan.

Beeldkwaliteitplannen en kavelpaspoorten worden afgestemd met de Welstands- en Monumentencommissie. Na bestuurlijke vaststelling worden ze vervangen door eventueel de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota. De basiscriteria blijven altijd van kracht.

Voor Wielwijk en de Nieuwe Dordtse Biesbosch is een beeldkwaliteitplan van toepassing voor de herstructurering van onderdelen van het gebied. Waar niet wordt vernieuwd gelden de basis-, sneltoets- en gebiedsgerichte criteria als toetsingskader.





Het gebiedstype
Historische Binnenstad
(bruin) en het
beschermd stadsgezicht
(arcering)

5.1 Historische binnenstad

Dordrecht heeft een unieke binnenstad, met meer dan 1000 monumenten en één van de gaafste historische stadsgezichten met een bijna nog volledig in tact zijnde middeleeuwse structuur. De stad heeft één van de meest geschilderde rivierfronten van Europa. Deze in acht eeuwen gevormde stad, onder prachtige, snel wisselende luchten, is vanwege zijn aantrekkelijke ligging aan rivieren, de romantische binnenhavens en de prachtige koopmanshuizen hét voorbeeld van een Hollandse stad met een rijk verleden. De relatie van de (deels buitendijkse) ligging aan het water maakt de Dordtse binnenstad uniek ten opzichte van andere Nederlandse steden. Dordrecht koestert dat verleden, maar staat nieuwe ontwikkelingen niet in de weg.

5.1.1 Beeldkwaliteitplan Binnenstad

Het huidige kwalitatieve beeld van de Dordtse binnenstad, begrensd door de Spuihaven aan de zuid- en oostzijde, de Oude Maas aan de westzijde en de Beneden Merwede aan de noordzijde en de mogelijkheden voor ontwikkelingen komen samen in het Beeldkwaliteitplan Binnenstad (maart 2014) dat voor behoud en versterking ervan moet zorgen. Het document geeft een beschrijving van de historische binnenstad, het stedelijk patroon, de bebouwing maar ook van de openbare ruimte. Het is feitelijk een waardebeoordeling waaraan richtlijnen worden gekoppeld voor behoud, aanpassing en vernieuwing. Het plan wil behalve inspiratie ook objectieve maatstaven bieden voor toekomstig handelen in de historische binnenstad. Het Beeldkwaliteitplan beoogt inspiratie, historische feiten en ontwikkelingen samen te brengen, opdat recht kan worden gedaan aan de liefde voor de stad die velen voor Dordrecht voelen.

Het beeldkwaliteitplan gaat niet over mooi en lelijk. Het gaat over het bewaren van het rijke historische beeld van de binnenstad van Dordrecht en het bij vernieuwing toevoegen van rijkdom aan dit beschermd stadsgezicht, waar nodig met gepaste bescheidenheid. Wie in de oudste stad van Holland aan de slag gaat, moet zich realiseren dat hij treedt in een langdurige en rijke traditie van bouwheren, bouwmeesters en ambachtslieden. Het is een voorrecht om daar iets aan toe te mogen voegen. Aanpassingen moeten echter wel passen in hun omgeving of deze zelfs verbeteren. Passende nieuwbouw houdt rekening met de karakteristieken van de locatie: met de korrelgrootte, met de juiste verhoudingen, door vorm, formaat en detaillering. De intentie van de ingreep moet aanvulling en verrijking zijn van het kenmerkende van het gebied.

5.1.2 Toetsing Welstands- en Monumentencommissie

Het welstandsniveau is voor de hele historische binnenstad intensief. Bouwplannen binnen het historisch centrum worden door de Welstands- en Monumentencommissie getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Binnenstad. In het beeldkwaliteitplan zijn ook basiscriteria opgenomen. Deze vervangen echter die basiscriteria.

Het beeldkwaliteitplan Binnenstad (2014) kan worden gedownload via de website:

www.dordrecht.nl/welstandsnota

In het Beeldkwaliteitplan Binnenstad wordt een aantal richtlijnen gegeven voor wijzigingen in het beeldbepalende dakenlandschap en voor het toepassen



Beeldkwaliteitsplan Binnenstad (2014)

van reclame-uitingen in de historische binnenstad. Gezien het belang van het zorgvuldig omgaan met dit unieke dakenlandschap en vanuit het besef dat de historische binnenstad extra gevoelig is voor een wildgroei aan reclame-uitingen, is er voor gekozen hier extra aandacht aan te besteden. De criteria hiervoor zijn te vinden in de hierop volgende paragrafen.

5.1.3 Dakenlandschap in het beschermd stadsgezicht

Beleid ter bescherming van het dakenlandschap

Het historische dakenlandschap in de binnenstad van Dordrecht is beeldbepalend voor het beschermd stadsgezicht en verdient bescherming.

Voor het voortbestaan van panden is het in gebruik zijn en blijven van groot belang. Leegstand leidt tot een versnelde achteruitgang van de bouwtechnische staat.

Behoeftte aan buitenruimte, het creëren van een bruikbare zolder en wensen ten aanzien van duurzaamheid, zoals het deels voorzien in de eigen energievoorziening, zijn reële gebruikerswensen. De gemeente komt daarom eigenaren en gebruikers hierin zoveel mogelijk tegemoet. Jaarlijks worden vele vergunningverzoeken tot wijziging van panden in de binnenstad behandeld.

Om gewenste voorzieningen in het dakenlandschap eenduidig en transparant te kunnen toetsen zijn er criteria opgesteld. Niet elke ingreep is vooraf in te kaderen, de beschreven criteria zijn daarom kaders waarbinnen ingrepen moeten passen. Daarbij is het mogelijk om vanuit een oogpunt van monumentenzorg en/of welstand in een specifiek geval de kaders te nuanceren.

Bij de toetsing wordt de ingreep in het dakenlandschap beoordeeld vanuit de omgeving en op de gevolgen voor het individuele pand, maar ook in relatie tot hoeveel en welke dakingenrepen al hebben plaatsgevonden. Een eigenaar moet afwegen welke ingrepen hij het belangrijkste vindt voor zijn gebruiksgenot. De welstandstoets is erop gericht te beoordelen in hoeverre het dakvlak nog beleefbaar in tact blijft.

En let wel: een ingreep in een (historisch) dak is altijd maatwerk.

[Stedenbouwkundige betekenis dakenlandschap in de historische binnenstad](#)

De historische binnenstad kenmerkt zich door een grote diversiteit aan bebouwing, functies en architectuurstijlen. De middeleeuwse hoofdstructuur is nog grotendeels herkenbaar. De radiale routes sluiten aan op verbindingen met de rest van de stad en

vormen de historische verbinding met het achterland. De structuur wordt ondersteund door historische bebouwing, die in de loop der eeuwen per individueel pand is voorzien van een nieuwe gevel of zelfs geheel is vernieuwd naar de mode van die tijd.

De belangrijkste verstoringen in de historische stedenbouwkundige structuur zijn het gevolg van het saneringsplan binnenstad van net na de Tweede Wereldoorlog.

De kwaliteit van het historisch gegroeide harmonische beeld komt tot uitdrukking in het indrukwekkende dakenlandschap, zoals dat vooral vanaf de toren van de Grote Kerk volop te bewonderen is, maar ook in de skyline vanaf het water. Het dakenlandschap bestaat uit een schakering van in de meeste gevallen steil hellende kappen, vooral zadeldaken en schilddaken, maar ook mansardekappen, bedekt met (rode) gebakken pannen, soms leien, afgewisseld met een kleine hoeveelheid aan platte daken. De kaprichting is meestal loodrecht op de straat en volgt het beloop van die straat.

De relatieve kleinschaligheid van de bebouwing in de binnenstad is af te lezen aan de kappen, die deel uitmaken van de architectuur van de panden. En het materiaalgebruik van rode gebakken pannen zorgt ervoor dat de binnenstad vanuit de lucht gezien een oranjerode kleur heeft.

Vele kappen zijn voorzien van (kleinschalige) dakkapellen, dakopbouwen en schoorstenen. Latere toevoegingen in het dakenlandschap, zoals dakramen, dakinsnijdingen en dakterrassen weerspiegelen de wens van de laatste decennia tot een vergroting van het gebruiksgenot en de behoefte aan buitenruimte.

[Criteria algemeen](#)

- Ingrepen in het historische dakenlandschap zijn

alleen mogelijk, indien dit gebeurt met respect voor de kwaliteiten van het historisch gegroeide beeld.

- Handhaven van monumentale (kap)structuren en de bouwhistorische waarde van de kapconstructie zijn uitgangspunten bij wijzigingen.
- De ingreep moet een passende maat hebben ten opzichte van het dakvlak/de dakvlakken waarin deze wordt gedaan.
- Bij het maken van een voorziening dient vanuit de openbare ruimte een aantrekkelijk beeld te blijven bestaan dat zich naadloos voegt in het historisch gegroeide harmonische beeld.
- Wijziging van een kapconstructie alleen ten behoeve van de beloopbaarheid van de zolder of vliering is in principe niet toegestaan.
- Vanwege de verschillen per pand en ligging kunnen in overleg met monumentenzorg en de Welstands- en Monumentencommissie uitzonderingen worden gemaakt.

[Criteria specifiek](#)

De criteria geven richtlijnen waaraan de gevraagde ingreep wordt getoetst. De bestaande toestand, de bouwhistorische waarde van de kap en de invloed van de ingreep op het beeld vanuit de openbare ruimte zijn hierbij belangrijke aanvullende toetsingscriteria, waarbij openbare ruimte ruim geïnterpreteerd dient te worden. Voor een toetsing aan de bouwhistorische waarde is tenminste een bouwhistorische opname noodzakelijk.

Afvoer, ontluchting, beluchting

Een voorziening voor de afvoer van (rook)gassen of voor de aanvoer van verse buitenlucht heeft een bescheiden omvang, wordt in het dakvlak opgenomen en steekt uit dat dakvlak. Van oorsprong zijn deze voorzieningen meestal in metselwerk uitgevoerd, tegenwoordig ook in kunststof of metaal.

Ruimtelijke inpassing

- Een voorziening ten behoeve van rookgasafvoer, ventilatie etc. moet als regel worden opgenomen in bestaande schoorstenen.
- De voorkeur gaat uit naar plaatsing in het achter- of zijdakvlak als die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
- De voorziening moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak en nimmer ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en nooit domineren in het silhouet van het dak.
- Voorzieningen voor verschillende functies dienen, voor zover technisch mogelijk en wettelijk toegestaan, te worden gecombineerd in één allesomvattende voorziening.
- De voorziening moet tussen de spanten en gordingen worden aangebracht.
- De voorziening mag niet boven vlieringniveau worden aangebracht.
- De voorziening is gelijkvormig aan eerder geplaatste gelijksoortige voorzieningen op het betreffende dakvlak.

Verschijningsvorm

- Indien opnemen in bestaande schoorstenen onmogelijk is, moeten voor deze voorzieningen nieuwe toevoegingen worden gemaakt die passen bij het karakter van het gebouw.

Tot slot wordt ook waarde gehecht aan het bewaren van historische afvoeren of voorzieningen hiervoor, zoals gemetselde schoorstenen die soms zelfs expliciet onderdeel uitmaken van de architectuur.

Dakkapel

Een dakkapel is een klein uitspringend venster dat het dakvlak onderbreekt, waarbij de hoofdvorm van het

dakvlak grotendeels behouden blijft en waarbij de dakbedekking bij voorkeur rondom aanwezig is, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Ruimtelijke inpassing

- De voorkeur gaat uit naar plaatsing van een dakkapel op het achter- of zijdakvlak als die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
- Na realisatie van de dakkapel moet de noklijn van het dak waarin de dakkapel is aangebracht, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven.
- De dakkapel moet tussen de spanten en liefst ook tussen de gordingen worden aangebracht.
- De dakkapel mag niet boven vlieringniveau worden aangebracht.
- Bij meerdere dakkapellen dient er een tussenruimte van minimaal 50 cm te zijn.
- Tussen de nok en de bovenrand van de dakkapel moet minimaal een afstand van 70 cm. worden aangehouden, afhankelijk van de grootte van het dakvlak.
- De dakkapel is in principe gelijkvormig en van gelijke hoogte als eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak.
- De dakkapel moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak en nimmer ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en nooit domineren in het silhouet van het dak.
- Het totaal van de aanwezige en gewenste voorzieningen mag, afhankelijk van de grootte van het dakvlak, maximaal 1/3 van de lengterichting van het dakvlak beslaan.
- De dakkapel dient, gerekend ter hoogte van de bovenrand van de dakkapel, een kwart van de lengterichting van het dakvlak uit de dakranden te

blijven.

- Bij meerdere voorzieningen in hetzelfde dakvlak dient een regelmatige rangschikking op horizontale lijn te worden toegepast, dus niet boven elkaar gerangschikt.

Verschijningsvorm

- De dakvorm van de dakkapel is plat of afgeleid van het dak van een oorspronkelijke dakkapel.
- De indeling van kozijnen refereert aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Bij meer dakkapellen op het dakvlak van één bouwblok (rijenwoningen) aan de voorzijde is er sprake van eenzelfde maatvoering en detaillering voor alle dakranden van de dakkapellen.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.
- Materiaal- en kleurgebruik van de gevels en kozijnen zijn in harmonie met de gevels en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Materiaal- en kleurgebruik van de kap bij een aangekapte dakkapel is gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.
- De voorkant van de dakkapel bestaat uit kozijnen gevuld met doorzichtig glas.
- Zijwanden van de dakkapel worden uitgevoerd in een passende kleur en materiaal.

Uitzonderingen

- In geval van een zadel- of lessenaardak met hellingshoek kleiner dan 30° is een dakkapel ongewenst, omdat het dakvlak en het silhouet te sterk worden aangetast.
- Een voor- en/of achterschild van een schilddak kan te beperkte afmetingen hebben om een dakkapel te plaatsen.
- In geval van een zadeldak met wolfseind is de vaak

beperkte maat van het wolfseind ongeschikt voor de toevoeging van een dakkapel en het tast het silhouet van het dak te veel aan.

- In geval van een mansardedak is een dakkapel alleen toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij is onderscheid te maken tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In geval van een schuin afgedekte dakkapel moet de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaatsvinden.

Dakopbouwen

Een dakopbouw is een uitbouw in de kap van doorgaans forse afmetingen ten opzichte van de afmetingen van de kap zelf, bedoeld om het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. De monumentale opzet van een bouwwerk kan hierdoor ernstig worden aangetast en is dan ook niet mogelijk.

Dakopbouwen zijn in overleg met monumentenzorg en de Welstands- en Monumentencommissie wel mogelijk op een plat dak, door het toevoegen van een tot maximaal volwaardige bouwlaag.

Dakterras

Een dakterras is een buitenruimte op een plat dak, dan wel een voorziening aan, op of in een hellend dak, om te voorzien in een beloopbare buitenruimte van enige afmeting ten behoeve van de in het pand opgenomen woning(en).

Ruimtelijke inpassing

- Een dakterras moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan en eveneens een ondergeschikte aantasting zijn van een dakvlak en nimmer ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en nooit domineren in het beeld van het dak.
- De voorkeur gaat uit naar situering van een dakterras

aan de achter- of zijkant van een pand, als die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

- Indien het dakterras aan, op of in een hellend vlak wordt geplaatst moet het tussen de spanten worden aangebracht.
- Situering in een zone tot 2 meter achter de voorgevel is niet toegestaan, om het dakterras vanuit de openbare ruimte zo min mogelijk zichtbaar te maken.
- De begrenzing van het dakterras op een plat dak dient ten minste zo ver van de gevels terug te liggen als de wettelijk vereiste doorvalbeveiliging hoog is.

Verschijningsvorm

- Het dakterras heeft doorgaans een rechthoekige vorm in harmonie met de plattegrond van het pand.
- De begrenzing wordt gevormd door een kwalitatief hoogwaardige doorvalbeveiliging of afrastering in een neutrale kleur en materiaal.

Dakvenster

Een dakvenster is een in het dakvlak opgenomen en niet of nauwelijks uit het dakvlak uitstekende voorziening, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en doorgaans dakbedekking rondom aanwezig is.

Ruimtelijke inpassing

- De voorkeur gaat uit naar plaatsing van het dakvenster op het achter- of zijdakvlak als die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
- Het dakvenster moet tussen de spanten en gordingen worden aangebracht.
- Het dakvenster mag niet boven vlieringniveau worden aangebracht.
- Tussen de nok en de bovenrand van het dakvenster dient minimaal een pan te resteren, afhankelijk van

de grootte van het dakvlak.

- Bij meerdere dakvensters dient er een tussenruimte van minimaal 50 cm te zijn.
- Het dakvenster moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak en nimmer ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en nooit domineren in beeld van het dak.
- Het totaal van de aanwezige en gewenste voorzieningen mag, afhankelijk van de grootte van het dakvlak, maximaal 1/3 van de lengterichting van het dakvlak beslaan.
- Het dakvenster dient een kwart van de lengterichting van het dakvlak uit de dakranden te blijven.
- Oppervlakte maximaal 1,30 m² per dakvenster.
- Bij meerdere dakvensters bij voorkeur één, maximaal twee verschillende modellen toepassen.
- Bij meerdere voorzieningen in hetzelfde dakvlak een regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.

Verschijningsvorm

- Het dakvenster heeft een rechthoekige vertikaal gerichte vorm.
- Bij meer dakvensters op het dakvlak van één bouwblok (rijenwoningen) is er sprake van één model, maximaal twee.
- Eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijn en profielen.
- Onopvallend en niet contrasterend kleurgebruik.
- Gebruik van natuurlijke materialen.

Uitzonderingen

- In geval van een zadeldak met wolfseind is de vaak beperkte maat van het wolfseind ongeschikt voor de toevoeging van een dakvenster.
- In geval van een mansardedak is een dakvenster alleen toegestaan in het deel van het dakvlak onder

de knik.

Installatie voor de ontvangst of het zenden van beeld en geluid

Hiermee wordt bedoeld een in het dakvlak opgenomen en uit dat dakvlak uitstekende voorziening van een bescheiden omvang, uitgevoerd in kunststof of metaal, in de vorm van een schotel of een antenne, ten behoeve van de ontvangst of het verzenden van beeld en geluid. Voor deze voorzieningen zijn door de voortschrijdende techniek voldoende alternatieven voorhanden, zodat dergelijke voorzieningen op, in of aan daken niet worden toegestaan.

Zonnecollectoren en zonnepanelen

Een in het dakvlak opgenomen dan wel op een speciale beugel gemonteerde uit het dakvlak stekende voorziening van een (ten opzichte van het dakvlak) bescheiden omvang, ten behoeve van de verwarming van (tap)water respectievelijk de opwekking van elektriciteit.

Ruimtelijke inpassing

- De voorzieningen mogen niet op een dakvlak worden aangebracht dat gericht is op of heel goed zichtbaar is vanuit de (semi-)openbare ruimte. Onder (semi-)openbare ruimte worden ook tuinen van openbare voorzieningen met een beperkte openstelling gerekend en havens en rivieren.
- Platte daken of platte dakdelen zijn doorgaans het meest geschikt om dit soort voorzieningen aan te brengen.
- Het aanbrengen van de voorziening dient te geschieden zonder aantasting van de historische dakbedekking.
- Op daken met leien of rietdekking zijn zonnepanelen of –collectoren niet mogelijk.

- De voorkeur gaat uit naar plaatsing van de voorziening op het achter- of zijdakvlak als deze zijde en de aan te brengen voorzieningen niet te goed zichtbaar zijn vanaf de weg of het openbaar groen/water.

Op plat dak

- Zonnecollector of zonnepaneel zo ver van de dakrand verwijderd plaatsen als de collector of het paneel hoog is.

Op schuine dakvlakken

- Tussen de nok en de bovenrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- Tussen de goot en de onderrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- Tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening dienen minimaal 3 pannen te resteren.
- Tussen dakkapel of schoorsteen en de randen van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- De voorziening is gelijkvormig aan eerder geplaatste vergelijkbare voorzieningen op het betreffende dakvlak.
- De voorziening mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm.

5.1.4 Reclame in de historische binnenstad

In een aantal gevallen is reclame verboden:

- aan de rivierzijde van de panden aan de Wolwevershaven;
- op de gevels aan de Voorstraatshaven.

De reclamecriteria voor de binnenstad richten zich op de (historische) winkelstraten, zoals de Voorstraat, Vriesestraat en Grote Spuistraat. In andere straten is

meer bescheiden reclame toegestaan.

Criteria voor reclame

- Horizontale reclameborden of lichtbakken mogen maximaal twee-derde van de gevelbreedte beslaan en maximaal 0,60 meter hoog zijn. De exacte maten zijn afhankelijk van het pand. Bij de genoemde maximale maten is uitgegaan van een gevelbreedte van niet meer dan 10 meter (binnenstadmaat). Bij bredere gevels is de maximale breedtemaat kleiner dan twee derde. Reclame mag in dergelijke gevallen niet meer dan 8% van het geveleppervlak beslaan en dient uit niet meer dan 3 reclameobjecten per pand te bestaan. Er is dan wel een grotere hoogte dan 0.60 m. mogelijk, afhankelijk van gevelhoogte en de compositie van de gevel.
- Reclameborden of lichtbakken zijn niet toegestaan doorlopend over meer dan één gevel, ook al zijn de panden (op de begane grond) samengevoegd.
- De maten van lichtbakken die haaks op de gevel staan, mogen in principe niet groter zijn dan 0,80 x 0,80 meter. De afmetingen van de lichtbakken moeten passen bij de afmetingen en de architectuur van de gevel. Bij grote (winkel)gebouwen kunnen daarom eventueel grotere afmetingen worden toegepast, voor zover schaal, maat en architectuur van het gebouw dit toestaan. Een en ander ter beoordeling van de Welstands- en Monumentencommissie. Ook richtlijnen in het bestemmingsplan kunnen leiden tot een kleinere toegestane maximale maat.
- De lichtuitstraling van de reclame of de aanlichting van de reclame mag qua kleur en lichtsterkte geen overlast geven naar de omgeving.
- Reclame-uitingen met bewegende beelden of letters zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen met geluid is niet toegestaan.
- Alternierende, bewegende of aan en uit knipperende verlichting is niet toegestaan.

- LED- of LCD schermen zijn aan gevels in de historische binnenstad niet toegestaan.
- LED- of LCD schermen achter glas, maar zichtbaar vanuit de openbare ruimte, dienen tussen 22.00 uur 's avonds en 6.00 uur 's ochtends uit te zijn.
- Lichtstrengen, om bijvoorbeeld de contouren van een gebouw te accentueren, kunnen uitsluitend tijdelijk worden toegestaan bij bijzondere festiviteiten.
- Reclame-uitingen moeten zo dicht mogelijk worden geplaatst bij de entree van de commerciële functie waar ze bij horen. Daarnaast mogen ze niet boven de onderkant van de vensters van de tweede verdieping uitsteken.
- Reclame aan een gebouw is alleen toegestaan aan de entreezijde van de winkel of het (horeca)bedrijf.
- Aan panden met het uiterlijk van een winkel wordt uitsluitend toegestaan: één reclame die vlak tegen de gevel is geplaatst en één, maximaal twee, uithangbord(en) of lichtbak(ken) loodrecht op de gevel.
- Zonneschermen en markiezen met reclame uitingen vallen ook onder het reclamebeleid, zie ook voorstel APV 4:14.
- Op luifels worden alleen reclames toegestaan die bestaan uit losse letters of een beschildering. Een lichtbak aan de onderkant van de luifel mag, als deze in verhouding tot de luifel niet te groot is en voetgangers niet hindert.
- Er kunnen altijd nadere eisen worden gesteld bij een karakteristieke en/of historische omgeving. Zo geldt voor de gestelde maximale maten dat deze niet overal automatisch worden toegestaan. Voorop staat dat reclame ondergeschikt moet zijn aan het (historische) pand en de omgeving.
- Reclames tegen of achter glas, zichtbaar vanaf de openbare weg, worden ook als reclame aangemerkt en dienen derhalve ook te voldoen aan de gestelde richtlijnen. Ruiten dienen ten minste gedeeltelijk

doorzichtig te blijven. Naar de openbare weg gerichte ruiten mogen voor maximaal 10 % van het oppervlak worden beplakt.

- Vervanging van een reclame-uiting in een bestaande reclame voorziening die niet aan de richtlijnen voldoet is niet toegestaan.

Voor tijdelijke reclame (maximaal zes maanden) kunnen uitzonderingen op de criteria worden gemaakt.

5.1.5 Muurschilderingen

In het algemeen kan een goed uitgevoerde muurschildering een gebouw, locatie of buurt verfraaien. Het kan bij voorbijgangers en bewoners zorgen voor verrassing, verwondering, gevoel van binding en trots. Een muurschildering binnen beschermd stadsgezicht betekent in het algemeen een ingrijpende wijziging in het beeld. En is dat vaak binnen beschermd stadsgezicht, waar juist het historische beeld zijn aantrekkingskracht heeft, niet altijd gewenst.

Om te voorkomen dat een beroep op de excessenregeling wordt gedaan bespreekt de uitvoerder het voorgenomen kunstwerk op basis van zijn ontwerp, vooraf in de Welstands- en Monumentencommissie. Als het kunstwerk meerdere gevels omvat, dienen de ontwerpen in samenhang te worden gepresenteerd, zodat beoordeeld kan worden of ze aan de meeste hieronder gestelde criteria voldoen. De kunstenaar, of zijn vertegenwoordiger, geeft daarbij aan waar van de criteria is afgeweken en waarom.

- De muurschildering levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.
- De voorstelling van de muurschildering heeft bij voorkeur een relatie met de locatie waar de schildering

wordt aangebracht, met de geschiedenis van de plek of de geschiedenis van Dordrecht.

- De muurschildering moet kunnen worden verwijderd zonder schade aan te brengen aan het onderliggende muurwerk, dus niet direct aanbrengen op een gevel van schoon metselwerk of natuursteen.
- De muurschildering wordt niet direct aangebracht op de gevels van een pand om gebrek aan onderhoud, dan wel verpaupering te camoufleren.
- De muurschildering houdt rekening met de architectuur van het pand en zorgt voor verfraaiing daarvan.
- De muurschildering houdt rekening met de uitstraling van gevels in de omgeving.
- De muurschildering houdt rekening met uitstraling naar de omgeving.
- Wat de kleurstelling en het beeld betreffen zal er per locatie een keuze zijn tussen contrast of harmonie. In het beschermd stadsgezicht ligt op de meeste locaties harmonie meer voor de hand.
- De aanvrager/ontwerper zorgt voor een goede communicatie met omwonenden. Met name bewoners die direct op het kunstwerk kijken.
- De muurschildering is van goede technische kwaliteit qua materiaalgebruik en techniek.
- De eigenaar/gebruiker van het gebouw stemt in met de muurschildering.
- Het beheer van het kunstwerk dient vooraf te zijn geregeld.

5.1.6 Aanlichting objecten

Objectverlichting is bedoeld om markante objecten, vooral gebouwen, 's avonds op een bijzondere manier tot hun recht te laten komen. Dit kan bijvoorbeeld door het verschillend uitlichten van de architectonische onderdelen van het gebouw als daken, torentjes, entree, kozijncontouren en ornamenten.

Samen moeten de uitgelichte onderdelen architectonisch weer één verlicht geheel vormen.

Een aantal objecten is uitgelicht naar aanleiding van het Lichtplan Binnenstad, te weten de Grote Kerk, het Stadhuis, het Hof, poortjes Arend Maartenshof, Munt, Catharijnepoort, Groothoofdspoort, Lange IJzerenbrug en steigers en bruggen Voorstraatshaven.

Er is een lijst gemaakt van alle markante objecten in de Dordtse binnenstad, die een eigen lichtplan verdienen. Reeds aanwezige verlichtingselementen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Alle lichtplannen worden op onderstaande criteria getoetst. Hiervoor kan een lichtdeskundige worden uitgenodigd, of de toets vindt plaats door de Welstands- en Monumentencommissie.

Criteria algemeen

Objectverlichting dient zo duurzaam mogelijk te worden uitgevoerd, qua armaturen, lichtkleur en periode van het etmaal dat de verlichting aan is (Monumentenregime: aan bij zonsondergang, 's zomers om 24 uur en 's winters om 23 uur uit).

Markante objecten voldoen aan tenminste twee van de volgende criteria:

- bijzonder object/gebouw
- bijzondere functie
- bijzondere plek.

Dus het gaat niet om individuele monumentale woonpanden in een gevelwand. Bij de uitlichting van gebouwen en objecten spelen naast de vormgeving, de kleur en eigenschappen van het materiaal dat wordt aangelicht een belangrijke rol.

Specifieke criteria

Uitgangspunten bij gebouw- en objectverlichting zijn:

- accentuering van de architectuur
- het tot uitdrukking brengen van het kleur- en materiaalgebruik
- rekening houden met het gebruik in de omgeving
- een optimale afstemming van schijnwerpers of spots en een juiste positie ervan.
- geen lichtvlekken op de gevels
- geen bundels licht die loos de lucht in schijnen
- het gebruik van te veel kleuren licht
- geen onnatuurlijke weergave van het gebouw
- geen overlast voor de omgeving.

5.1.7 Natuurinclusief bouwen

Aanbeveling

Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



Het gebiedstype
Historische linten en
kernen

5.2 Historische linten en kernen

5.2.1 Karakterisering

Tot de historische linten behoren naast alle dijken de polderontsluitingswegen. Langs deze infrastructuur ontstond (lint)bebouwing. Ook ontstonden er bebouwingkernen rond:

- kruispunten van ontsluitingswegen, zoals het voormalige dorp Dubbeldam (Dubbelsteynlaan West en -Oost / Zandweg, Burgemeester Jaslaan / Stevensweg).
- kruispunten van ontsluitingswegen met vaarwater en een polderdijk, meestal bij een veerstoep, zoals het dorp Willemsdorp aan de Rijksstraatweg / Hollandsch Diep, het buurtschap Wieldrecht aan de Reeweg Zuid (nu Amstelwijkweg) / 's-Gravendeelse dijk / Dordtsche Kil en het buurtschap Kop van 't Land aan de Provinciale weg / Nieuwe Merwede / zeedijk.
- kruispunten van een ontsluitingsweg met een polderdijk, zoals de buurtschappen Smitshoek, 1e en 2e Tol.

Verspreid door de stad liggen oorspronkelijke dorpsgebieden, buurtschappen en vroegere landwegen met lintbebouwing. Bij meer verstedelijkte lintbebouwing is de onderlinge afstand tussen de hoofdbebouwing kleiner of staan de panden, meestal per twee, aaneengesloten; bij meer open lintbebouwing bepalen (ruime) doorzichten mede het karakter.

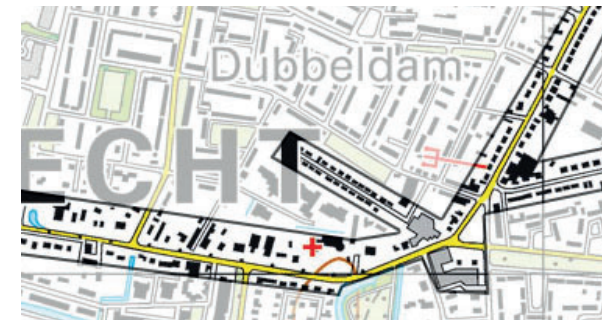
De panden staan vaak in één rooilijn. Soms vertonen ze grote variatie, dan weer hebben ze een sterke onderlinge samenhang doordat ze veel overeenkomsten hebben.

Er is een duidelijk verschil tussen openbaar (straten met voorkanten) en privé (tuinen en achterkanten). Vaak is er sprake van ondiepe voortuinen en diepe achtertuinen. De overgang tussen voortuinen en openbaar gebied bestaat uit een hekwerk, een muurtje of anderszins. Het straatprofiel is doorgaans relatief ruim en voorzien van bomen. Oorspronkelijk had elke dijk en elke ontsluitingsweg minstens één maar meestal twee begeleidende dijk- of bermsloten, waardoor toegang tot de bebouwing alleen mogelijk was via een (heul)brug. Veel van deze oorspronkelijke sloten zijn echter gedempt i.v.m. wegverbreding en/of aanleg van fietspaden of parkeerplaatsen.

Kenmerkend is een rijke variatie aan stijlen. De architectuur loopt uiteen van ingetogen tot meer monumentaal; van eenvoud tot ornament. De voorgevels (en in meer open situaties ook de zijgevels) zijn beeldbepalend en grenzen aan de openbare ruimte. De entree bevindt zich aan de voor- of zijgevel.

De woningen zijn eenvoudig en compact van hoofdopzet; een rechthoekige plattegrond en een schuine kap, vaak met steile helling of een mansardekap. De gevels hebben vaak smalle, hoge ramen, rondom omgeven door metselwerk. De tussengelegen vlakken zijn smaller dan de ramen, op de hoeken is het muurvlak juist breder.

De materialen zijn traditioneel en natuurlijk: vooral baksteen, soms stucwerk, gebakken dakpannen en hout; de kleuren vallen samen met het natuurlijk materiaalgebruik. De kozijnen zijn wit geschilderd. Een



Uitsnede plattegrond en luchtfoto

donkerder kleur baksteen komt veel voor; op de daken liggen rode of grijze pannen. Bij de meer monumentale woningen komen ornamenten voor.

Aanbouwen in de vorm van erkers en serres zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en vaak redelijk transparant.



Variatie in architectuur



Straten, pleinen en bouwblokken



Voorgevel naar de straat gericht



Materiaal en kleur



Baksteen, hout en dakpannen



1 of 2 bouwlagen met kap



Hoge ramen



Kappen met steile helling



Verfijnde detaillering



Beëindigingen en overgangen



Kwaliteit bruggen



Groene tuinen

5.2.2 Criteria Historische linten en kernen

De welstandszorg is er op gericht individuele bouwinitiatieven de ruimte te geven en toch de dorps sfeer en de eenheid in verscheidenheid te handhaven. Daarbij is het de bedoeling dat de linten en kernen die minder verzorgd ogen een betere uitstraling krijgen en dat de fraaie linten hun aanzien in ieder geval behouden. Eigentijdse vormgeving is mogelijk, mits passend bij de karakteristiek van het lint of kern.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- De hoofdbebouwing is met de voorgevel op de straat gericht.
- Voorgevelrooilijnen liggen parallel aan de weg, soms verspringend ten opzichte van elkaar.
- De gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Aan- en bijgebouwen liggen achter de hoofdmassa en zijn er ondergeschikt aan.
- De hoofdbebouwing bestaat uit 1 of 2 volledige bouwlagen met een zadeldak of samengesteld dak.
- Als er sprake is van waterlopen en heulbruggen, wordt de brug in stand gehouden of hersteld.

Het gebouw op zichzelf

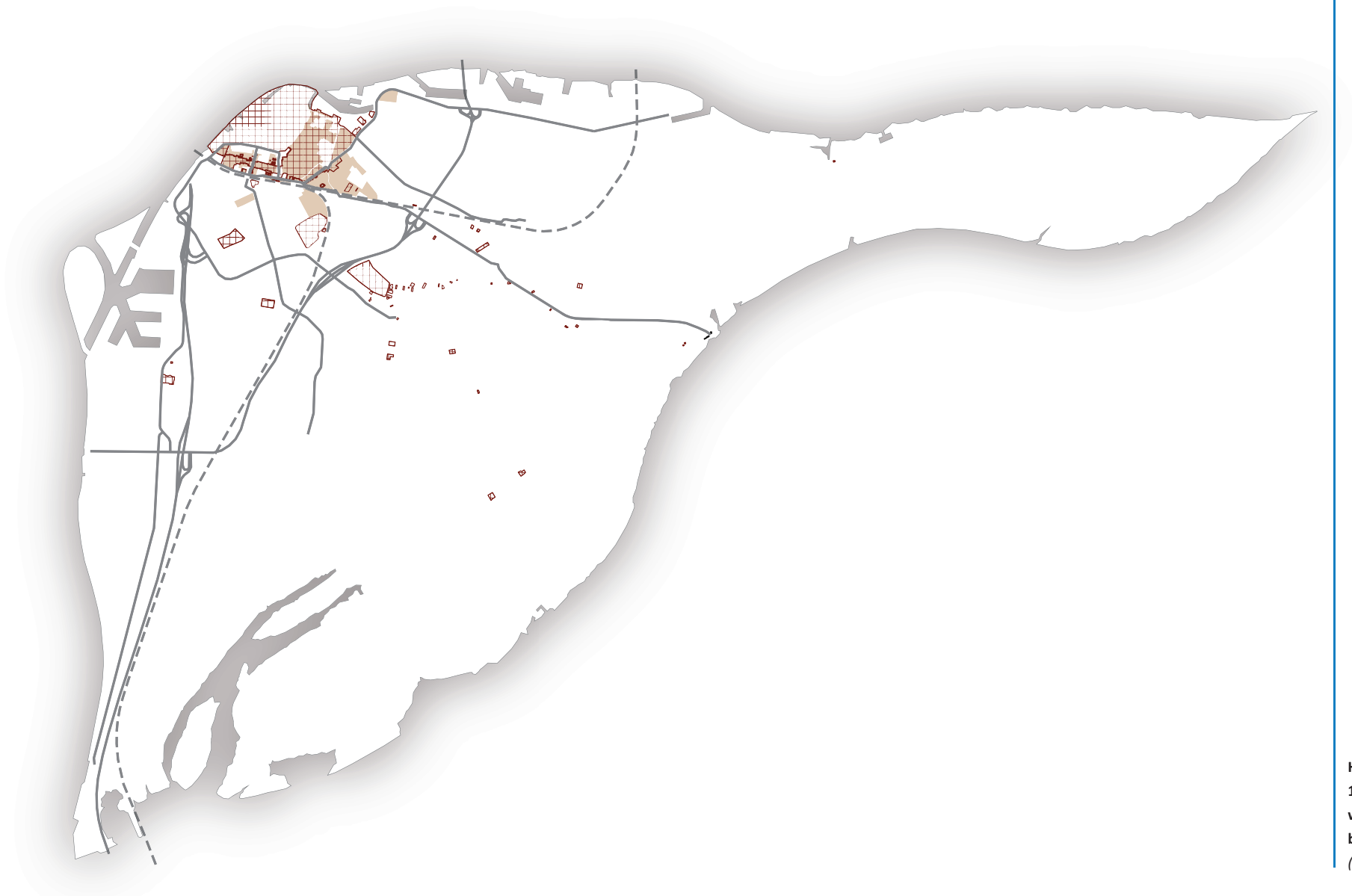
- Gevels die vanaf de weg goed te zien zijn, hebben een representatieve uitstraling.
- De architectonische uitwerking is gevarieerd en zorgvuldig.
- Er is sprake van een verfijnde detaillering.
- Er is sprake van staande gevelopeningen, op de verdieping wordt ook wel horizontale geleiding toegepast.
- Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij de

karakteristiek van het lint of kern.

- Wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume.

Aanbevelingen

- Groene tuinen dragen bij aan de dorps sfeer langs de linten. Hoe meer de ruimte tussen en voor de huizen wordt ingericht als tuin, hoe sterker het effect is. Het heeft de voorkeur lage erfafscheidingen in de vorm van bijvoorbeeld hagen te plaatsen die het zicht op de tuinen vrijlaten en het parkeren op eigen terrein aan het zicht onttrekken.
- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



Het gebiedstype
19^e-eeuws stedelijk
weefsel (*beige*) en het
beschermd stadsgezicht
(*arcering*)

5.3 19e-eeuws stedelijk weefsel

5.3.1 Karakterisering

Dordrecht heeft zich eeuwenlang ontwikkeld binnen de stadsmuren, de huidige Spuihaven. Na de ontmanteling werd het gebied buiten de stadsmuren in gebruik genomen als woon- en werkgebied. Deze eerste uitleg van de stad vond geleidelijk plaats vanaf halverwege de 19e eeuw tot en met halverwege de 20e eeuw. In de tweede helft van de 20e eeuw heeft op enkele plekken in het 19e-eeuwse stedelijk weefsel stadsvernieuwing plaatsgevonden. Dit gebiedstype heeft een gemengd stedelijk karakter met naast het wonen ook werken, voorzieningen en kleinschalige detailhandel.

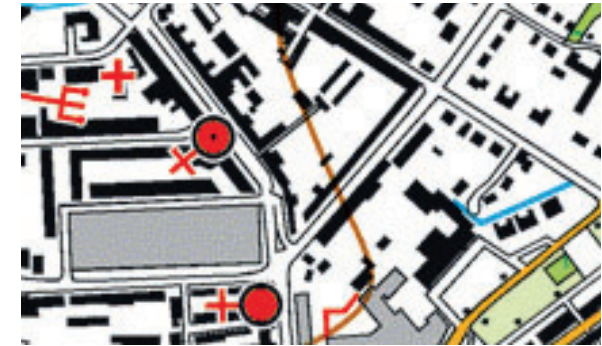
In de randen van het westelijke deel van de Schil rondom de historische binnenstad is in de jaren zestig van de vorige eeuw een aanzienlijk deel van het 19e-eeuwse weefsel gesloopt en vervangen door grootschalige kantoor- en winkelbebouwing. Deze bebouwing wijkt in schaal, functie en architectuur zo sterk af van het oorspronkelijke stedelijk weefsel dat hiervoor een apart gebiedstype is benoemd. Zie hoofdstuk 5.7 Randen van de 19e-eeuwse Schil-west.

Het stedelijk weefsel, zoals we dat nu kennen, heeft een hiërarchische stedenbouwkundige structuur met radiale verbindingswegen richting de binnenstad, onderling verbonden door singels en dwarsstraten. De bebouwing langs de primaire straten bestaat uit gesloten en semigesloten bouwblokken met aaneengebouwde statige herenhuizen. Vrijstaande en geschakelde villa's langs de straat komen ook voor. De tuinen zijn hier royaal en geven het straatbeeld een groen karakter. Erfafscheidingen vormen een heldere grens tussen privé en openbaar. Op prominente plekken in de stedenbouwkundige structuur liggen stadsvilla's of bijzondere gebouwen met voorzieningen.

De bebouwing langs de secundaire straten bestaat uit eenvoudige herenhuizen of arbeiderswoningen. In de binnenterreinen zijn complexen met arbeiderswoningen, voorzieningen en/of bedrijvigheid gebouwd.

Het stedelijk weefsel kent door zijn geleidelijke ontwikkeling een scala aan architectuurstijlen: van romantiek, neorenaissance, neoclassicisme, eclecticisme, art nouveau tot ver doorgevoerde zakelijkheid. Sommige statige herenhuizen langs de belangrijkste straten hebben een souterrain en een bel-etage. Een groot deel van de huizen is aaneengebouwd, waardoor gesloten gevelwanden zijn ontstaan, waarin de dakopbouwen, erkers, gevellijsten en balkons karakteristieke elementen zijn. Net als in het gebiedstype historische binnenstad is het dakenlandschap van het 19e-eeuwse stedelijk weefsel waardevol. Hoekpanden aan de straat zijn zorgvuldig vormgegeven en gedetailleerd. Veel hoekpanden hebben een afgeschuinde hoek en een extra accent, bijvoorbeeld in de vorm van een hoektorentje. De herenhuizen zijn wisselend gedecoreerd: van ingetogen langs de secundaire straten tot meer uitbundig en kleurig langs de belangrijkste straten. Toegepast worden siermetselwerk, sierstenen, pilasters, frontons, kroonlijsten en/of gestileerde ornamenten uit de natuur. Er worden natuurlijke materialen toegepast zoals metselwerk, pleisterwerk en natuurstenen elementen. De raamopeningen zijn vaak verticaal gericht. De kozijnen zijn van hout en geschilderd.

Woningbouwverenigingen bouwden aan de secundaire straten en op de binnenterreinen rijen en hofjes met arbeiderswoningen. Deze woningen zijn kleiner van maat, de karakteristieke ornamenten zijn eenvoudiger en er is



Uitsnede plattegrond en luchtfoto

sprake van een grotere collectiviteit in het gevelbeeld. Op de binnenterreinen komen ook (maatschappelijke) voorzieningen voor in een afwijkende, hoogwaardige architectuur en bedrijvigheid in sobere architectuur.

Tot het gebiedstype 19e-eeuwse stedelijk weefsel behoren een groot gedeelte van de 19e-eeuwse Schil, grote delen van Reeland en enkele buurten in Krispijn.



Driedeling in de gevel



Pandsgewijze opbouw



Bijzondere gebouwen



Oud en nieuw



Ritmiek en dieptewerking



Pandsgewijze opbouw



Straathoeken als verbijzondering



(Semi)gesloten bouwblok



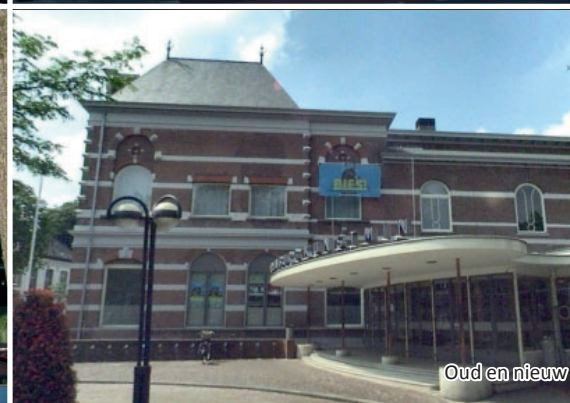
Beeindigingen en overgangen



Stadige vormgeving



Ingetogen vormgeving



Oud en nieuw



Materiaal, kleur en detaillering

5.3.2 Gebiedsgerichte criteria 19^e-eeuws stedelijk weefsel

De aanwijzing van een groot gedeelte van de 19^e-eeuwse Schil tot beschermd stadsgezicht geeft aan dat er veel waardering is voor dit gebiedstype. De welstandszorg is er op gericht individuele bouwinitiatieven de ruimte te geven, mits passend bij de stedenbouwkundige hiërarchie en de oorspronkelijke architectonische kenmerken. Eigentijdse vormgeving wordt daarbij niet uitgesloten.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Er is sprake van gesloten of semigesloten bouwblokken. In een semigesloten bouwblok worden de openingen op de hoeken tussen de hoofdbebouwing gesloten met een aanbouw of een hoogwaardige erfafscheiding.
- De straatwand is pandsgewijs en/of uit kleine architectonische eenheden opgebouwd. Hierdoor ontstaat een verticale geleiding.
- Er is sprake van een duidelijk onderscheid tussen de straat en het privédomein. Hoogwaardige erfafscheidingen zijn hierbij belangrijk.
- De positie van bijzondere gebouwen in het stedelijk weefsel wordt behouden en waar mogelijk versterkt.
- Op binnenterreinen van bouwblokken komen vrijstaande, grotere bouwvolumes voor.
- De stedenbouwkundige hiërarchie is van invloed op de vormgeving van het bouwwerk: statig langs de primaire straten en ingetogen langs de secundaire straten.

Het gebouw op zichzelf

- De voorgevel kent een (horizontale) driedeling: plint, middendeel, gevelbeëindiging.
- De gevels worden gekenmerkt door een compositie van verticale elementen (gevelopeningen) en horizontale elementen (lijstwerk en dergelijke).
- (Kop)gevels op straathoeken worden architectonisch verbijzonderd.
- In- en uitspringende delen van de gevel (balkons, erkers en loggia's) dragen bij aan de plastic (dieptewerking in het gevelvlak).
- Er is sprake van een hoogwaardige materialisering en detaillering.
- Eigentijdse architectuur is mogelijk, mits er sprake is van hoogwaardige architectuur en een goede verhouding met de historische karakteristiek van de omgeving.
- Bij (maatschappelijke) voorzieningen op een binnenterrein is ruimte voor een eigentijdse, hoogwaardige architectuur.

Aanbevelingen

- Evenals in de historische binnenstad dient het te gebruiken materiaal voor nieuwbouw te passen in de omgeving. Er is onderzoek verricht naar het kleurgebruik op houtwerk en gevels van 19^e-eeuwse panden. Dit onderzoek heeft geleid tot een kleurenstrip met 11 nieuwe kleuren. Aanbevolen wordt bij nieuwbouw die Dordtse kleuren ten minste ter inspiratie te gebruiken voor *schilderwerk*.
- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.

Gezien het belang van het zorgvuldig omgaan met het unieke dakenlandschap is er voor gekozen om meer gedetailleerde criteria met betrekking tot het dakenlandschap op te nemen in de hieropvolgende paragraaf.

5.3.3 Dakenlandschap in het beschermd stadsgezicht

Beleid ter bescherming van het dakenlandschap

Het historische dakenlandschap in de binnenstad van Dordrecht is beeldbepalend voor het beschermd stadsgezicht en verdient bescherming.

Voor het voortbestaan van panden is het in gebruik zijn en blijven van groot belang. Leegstand leidt tot een versnelde achteruitgang van de bouwtechnische staat.

Behoeftes aan buitenruimte, het creëren van een bruikbare zolder en wensen ten aanzien van duurzaamheid, zoals het deels voorzien in de eigen energievoorziening, zijn reële gebruikerswensen. De gemeente komt daarom eigenaren en gebruikers hierin zoveel mogelijk tegemoet. Jaarlijks worden vele vergunningverzoeken tot wijziging van panden in de binnenstad behandeld.

Om gewenste voorzieningen in het dakenlandschap eenduidig en transparant te kunnen toetsen zijn er criteria opgesteld. Niet elke ingreep is vooraf in te kaderen, de beschreven criteria zijn daarom kaders waarbinnen ingrepen moeten passen. Daarbij is het mogelijk om vanuit een oogpunt van monumentenzorg en/of welstand in een specifiek geval de kaders te nuanceren.

Bij de toetsing wordt de ingreep in het dakenlandschap beoordeeld vanuit de omgeving en op de gevolgen voor het individuele pand, maar ook in relatie tot hoeveel en

welke dakingrepen al hebben plaatsgevonden.

Een eigenaar moet afwegen welke ingrepen hij het belangrijkste vindt voor zijn gebruiksgenot.

De welstandstoets is erop gericht te beoordelen in hoeverre het dakvlak nog beleefbaar in tact blijft.

En let wel: een ingreep in een (historisch) dak is altijd maatwerk.

Stedenbouwkundige betekenis dakenlandschap in de negentiende-eeuwse schil

Net als de historische binnenstad kenmerkt de negentiende-eeuwse schil zich door een grote diversiteit aan architectuurstijlen, bebouwingstypologieën en functies. Het op sommige plekken fragmentarische karakter als gevolg van grootschalige ingrepen en de samenhang in stratenpatroon en rooilijnen geven de Schil zijn specifieke identiteit en maken het gebied uniek in de stad.

In de Schil staat kleinschalige en grootschalige bebouwing. Bij de kleinschalige bebouwing is er sprake van duidelijke straatwanden, waarbij de panden samen één geheel vormen, maar die tegelijk individueel afleesbaar zijn, onder andere omdat ze individueel zijn voorzien van een kap; de grootschalige bebouwing staat vaker los naast elkaar gepositioneerd, met verspringingen in de rooilijn van een enigszins toevallig karakter.

De Schil kent een scala aan stijlopvattingen: van romantiek tot ver doorgevoerde zakelijkheid.

De woonbebouwing kent verschillende verschijningsvormen: van herenhuizen tot arbeiderswoningen, van vrijstaand tot geschakeld, laagbouw en gestapeld, voornamelijk en uitermate bescheiden. Dit wordt weerspiegeld in het dakenlandschap.

De Schil onderscheidt zich van de historische binnenstad – waar overwegend individuele panden zijn gebouwd – door grotere eenheden zoals ensembles herenhuizen, rijtjes middenstands- en arbeiderswoningen en soms buurtjes. Verder is er in de Schil minder orangerode en meer grijsbruine dakbedekking, zijn er minder zadel- en meer schilddaken en zijn er meer verbijzonderingen in de vorm van kerk- en schoolgebouwen en vrijstaande villa's. En vooral meer grootschalige nieuwe kantoorgebouwen.

In de Schil bevinden zich talrijke monumenten en een beschermd stadsgezicht waarbinnen o.a. het Park Merwestein, de Rozenhof en de Singel liggen.

Drie gebieden in de Schil maken onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht binnenstad: het Vrieseplein, het gebied Achterhakkers/Sluisweg en de Sint Jorisbrug.

Criteria algemeen

- Ingrepen in het historische dakenlandschap zijn alleen mogelijk, indien dit gebeurt met respect voor de kwaliteiten van het historisch gegroeide beeld.
- Handhaven van monumentale (kap)structuren en de bouwhistorische waarde van de kapconstructie zijn uitgangspunten bij wijzigingen.
- De ingreep moet een passende maat hebben ten opzichte van het dakvlak/de dakvlakken waarin deze wordt gedaan.
- Bij het maken van een voorziening dient vanuit de openbare ruimte een aantrekkelijk beeld te blijven bestaan dat zich naadloos voegt in het historisch gegroeide harmonische beeld.
- Wijziging van een kapconstructie alleen ten behoeve van de beliepbaarheid van de zolder of vliering is in principe niet toegestaan.
- Vanwege de verschillen per pand en ligging kunnen in overleg met monumentenzorg en de Welstands- en Monumentencommissie uitzonderingen worden

gemaakt, maar in dit hoofdstuk staan de algemene regels.

Criteria specifiek

De criteria geven richtlijnen waaraan de gevraagde ingreep wordt getoetst. De bestaande toestand, de bouwhistorische waarde van de kap en de invloed van de ingreep op het beeld vanuit de openbare ruimte zijn hierbij belangrijke aanvullende toetsingscriteria, waarbij openbare ruimte ruim geïnterpreteerd dient te worden. Voor een toetsing aan de bouwhistorische waarde is tenminste een bouwhistorische opname noodzakelijk.

Afvoer, ontluchting, beluchting

Een voorziening voor de afvoer van (rook)gassen of voor de aanvoer van verse buitenlucht heeft een bescheiden omvang, wordt in het dakvlak opgenomen en steekt uit dat dakvlak. Van oorsprong zijn deze voorzieningen meestal in metselwerk uitgevoerd, tegenwoordig ook in kunststof of metaal.

Ruimtelijke inpassing

- Een voorziening ten behoeve van rookgasafvoer, ventilatie etc. moet als regel worden opgenomen in bestaande schoorstenen.
- De voorkeur gaat uit naar plaatsing in het achter- of zijdakvlak als die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
- De voorziening moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak en nimmer ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en nooit domineren in het silhouet van het dak.
- Voorzieningen voor verschillende functies dienen, voor zover technisch mogelijk en wettelijk toegestaan, te worden gecombineerd in één allesomvattende voorziening.
- De voorziening moet tussen de spanten en

gordingen worden aangebracht.

- De voorziening mag niet boven vlieringniveau worden aangebracht.
- De voorziening is gelijkvormig aan eerder geplaatste gelijksoortige voorzieningen op het betreffende dakvlak.

Verschijningsvorm

- Indien opnemen in bestaande schoorstenen onmogelijk is, moeten voor deze voorzieningen nieuwe toevoegingen worden gemaakt die passen bij het karakter van het gebouw.

Tot slot wordt ook waarde gehecht aan het bewaren van historische afvoeren of voorzieningen hiervoor, zoals gemetselde schoorstenen die soms zelfs expliciet onderdeel uitmaken van de architectuur.

Dakkapel

Een dakkapel is een klein uitspringend venster dat het dakvlak onderbreekt, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak grotendeels behouden blijft en waarbij de dakbedekking bij voorkeur rondom aanwezig is, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Ruimtelijke inpassing

- De voorkeur gaat uit naar plaatsing van een dakkapel op het achter- of zijdakvlak als die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
- Na realisatie van de dakkapel moet de noklijn van het dak waarin de dakkapel is aangebracht, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven.
- De dakkapel moet tussen de spanten en liefst ook tussen de gordingen worden aangebracht.
- De dakkapel mag niet boven vlieringniveau worden

aangebracht.

- Bij meerdere dakkapellen dient er een tussenruimte van minimaal 50 cm te zijn.
- Tussen de nok en de bovenrand van de dakkapel moet minimaal een afstand van 70 cm. worden aangehouden, afhankelijk van de grootte van het dakvlak.
- De dakkapel is in principe gelijkvormig en van gelijke hoogte als eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak.
- De dakkapel moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak en nimmer ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en nooit domineren in het silhouet van het dak.
- Het totaal van de aanwezige en gewenste voorzieningen mag, afhankelijk van de grootte van het dakvlak, maximaal 1/3 van de lengterichting van het dakvlak beslaan.
- De dakkapel dient, gerekend ter hoogte van de bovenrand van de dakkapel, een kwart van de lengterichting van het dakvlak uit de dakranden te blijven.
- Bij meerdere voorzieningen in hetzelfde dakvlak dient een regelmatige rangschikking op horizontale lijn te worden toegepast, dus niet boven elkaar gerangschikt.

Verschijningsvorm

- De dakvorm van de dakkapel is plat of afgeleid van het dak van een oorspronkelijke dakkapel.
- De indeling van kozijnen refereert aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Bij meer dakkapellen op het dakvlak van één bouwblok (rijenwoningen) aan de voorzijde is er sprake van eenzelfde maatvoering en detaillering voor alle dakranden van de dakkapellen.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden

overstek, boeiboord en ornamenten.

- Materiaal- en kleurgebruik van de gevels en kozijnen zijn in harmonie met de gevels en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Materiaal- en kleurgebruik van de kap bij een aangekapte dakkapel is gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.
- De voorkant van de dakkapel bestaat uit kozijnen gevuld met doorzichtig glas.
- Zijwanden van de dakkapel worden uitgevoerd in een passende kleur en materiaal.

Uitzonderingen

- In geval van een zadel- of lessenaardak met hellingshoek kleiner dan 30° is een dakkapel ongewenst, omdat het dakvlak en het silhouet te sterk worden aangetast.
- Een voor- en/of achterschild van een schilddak kan te beperkte afmetingen hebben om een dakkapel te plaatsen.
- In geval van een zadeldak met wolfseind is de vaak beperkte maat van het wolfseind ongeschikt voor de toevoeging van een dakkapel en het tast het silhouet van het dak te veel aan.
- In geval van een mansardedak is een dakkapel alleen toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij is onderscheid te maken tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In geval van een schuin afgedekte dakkapel moet de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaatsvinden.

Dakopbouwen

Een dakopbouw is een uitbouw in de kap van doorgaans forse afmetingen ten opzichte van de afmetingen van de kap zelf, bedoeld om het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. De monumentale opzet van een bouwwerk

kan hierdoor ernstig worden aangetast en is dan ook niet mogelijk.

Dakopbouwen zijn in overleg met monumentenzorg en de Welstands- en Monumentencommissie wel mogelijk op een plat dak, door het toevoegen van een tot maximaal volwaardige bouwlaag.

Dakterras

Een dakterras is een buitenruimte op een plat dak, dan wel een voorziening aan, op of in een hellend dak, om te voorzien in een beloofbare buitenruimte van enige afmeting ten behoeve van de in het pand opgenomen woning(en).

Ruimtelijke inpassing

- Een dakterras moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan en eveneens een ondergeschikte aantasting zijn van een dakvlak en nimmer ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en nooit domineren in het beeld van het dak.
- De voorkeur gaat uit naar situering van een dakterras aan de achter- of zijkant van een pand, als die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
- Indien het dakterras aan, op of in een hellend vlak wordt geplaatst moet het tussen de spanten worden aangebracht.
- Situering in een zone tot 2 meter achter de voorgevel is niet toegestaan, om het dakterras vanuit de openbare ruimte zo min mogelijk zichtbaar te maken.
- De begrenzing van het dakterras op een plat dak dient ten minste zo ver van de gevels terug te liggen als de wettelijk vereiste doorvalbeveiliging hoog is.

Verschijningsvorm

- Het dakterras heeft doorgaans een rechthoekige vorm in harmonie met de plattegrond van het pand.

- De begrenzing wordt gevormd door een kwalitatief hoogwaardige doorvalbeveiliging of afrastering in een neutrale kleur en materiaal.

Dakvenster

Een dakvenster is een in het dakvlak opgenomen en niet of nauwelijks uit het dakvlak uitstekende voorziening, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en doorgaans dakbedekking rondom aanwezig is.

Ruimtelijke inpassing

- De voorkeur gaat uit naar plaatsing van het dakvenster op het achter- of zijdakvlak als die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
- Het dakvenster moet tussen de spanten en gordingen worden aangebracht.
- Het dakvenster mag niet boven vlieringniveau worden aangebracht.
- Tussen de nok en de bovenrand van het dakvenster dient minimaal een pan te resteren, afhankelijk van de grootte van het dakvlak.
- Bij meerdere dakvensters dient er een tussenruimte van minimaal 50 cm te zijn.
- Het dakvenster moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak en nimmer ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en nooit domineren in beeld van het dak.
- Het totaal van de aanwezige en gewenste voorzieningen mag, afhankelijk van de grootte van het dakvlak, maximaal 1/3 van de lengterichting van het dakvlak beslaan.
- Het dakvenster dient een kwart van de lengterichting van het dakvlak uit de dakranden te blijven.
- Oppervlakte maximaal 1,30 m² per dakvenster.
- Bij meerdere dakvensters bij voorkeur één, maximaal twee verschillende modellen toepassen.

- Bij meerdere voorzieningen in hetzelfde dakvlak een regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.

Verschijningsvorm

- Het dakvenster heeft een rechthoekige vertikaal gerichte vorm.
- Bij meer dakvensters op het dakvlak van één bouwblok (rijenwoningen) is er sprake van één model, maximaal twee.
- Eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijn en profielen.
- Onopvallend en niet contrasterend kleurgebruik. Gebruik van natuurlijke materialen.

Uitzonderingen

- In geval van een zadeldak met wolfseind is de vaak beperkte maat van het wolfseind ongeschikt voor de toevoeging van een dakvenster.
- In geval van een mansardedak is een dakvenster alleen toegestaan in het deel van het dakvlak onder de knik.

Installatie voor de ontvangst of het zenden van beeld en geluid

Hiermee wordt bedoeld een in het dakvlak opgenomen en uit dat dakvlak uitstekende voorziening van een bescheiden omvang, uitgevoerd in kunststof of metaal, in de vorm van een schotel of een antenne, ten behoeve van de ontvangst of het verzenden van beeld en geluid. Voor deze voorzieningen zijn door de voortschrijdende techniek voldoende alternatieven voorhanden, zodat dergelijke voorzieningen op, in of aan daken niet worden toegestaan.

Zonnecollectoren en zonnepanelen

Een in het dakvlak opgenomen dan wel op een

speciale beugel gemonteerd uit het dakvlak stekende voorziening van een (ten opzichte van het dakvlak) bescheiden omvang, ten behoeve van de verwarming van (tap)water respectievelijk de opwekking van elektriciteit.

Ruimtelijke inpassing

- De voorzieningen mogen niet op een dakvlak worden aangebracht dat gericht is op of heel goed zichtbaar is vanuit de (semi-)openbare ruimte. Onder (semi-)openbare ruimte worden ook tuinen van openbare voorzieningen met een beperkte openstelling gerekend en havens en rivieren.
- Platte daken of platte dakdelen zijn doorgaans het meest geschikt om dit soort voorzieningen aan te brengen.
- Het aanbrengen van de voorziening dient te geschieden zonder aantasting van de historische dakbedekking.
- Op daken met leien of rietdekking zijn zonnepanelen of –collectoren niet mogelijk.
- De voorkeur gaat uit naar plaatsing van de voorziening op het achter- of zijdakvlak als deze zijde en de aan te brengen voorzieningen niet te goed zichtbaar zijn vanaf de weg of het openbaar groen/water.

Op plat dak

- Zonnecollector of zonnepaneel zo ver van de dakrand verwijderd plaatsen als de collector of het paneel hoog is.

Op schuine dakvlakken

- Tussen de nok en de bovenrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- Tussen de goot en de onderrand van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.

- Tussen de hoekkeper of dakrand en de zijkant van de voorziening dienen minimaal 3 pannen te resteren.
- Tussen dakkapel of schoorsteen en de randen van de voorziening dient minimaal één pan te resteren.
- De voorziening is gelijkvormig aan eerder geplaatste vergelijkbare voorzieningen op het betreffende dakvlak.
- De voorziening mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm.



Het gebiedstype
Tuinwijken

5.4 Tuinwijken

5.4.1 Karakterisering

De tuindorpgedachte is ontstaan aan het begin van de 20e eeuw als reactie op de slechte woonomstandigheden van de arbeidersklasse in 19e eeuw. In de tuindorpgedachte stonden het gezin, gezondheid, veiligheid, orde en een dorps-, rustige woonomgeving centraal. Daarmee was het zowel een ruimtelijk als een sociaal concept. Onder het gebiedstype Tuinwijk vallen zowel de klassieke tuindorpen uit het begin van de jaren twintig - waarin structuur, bebouwing en groen een afgerond geheel vormen - als de woongebieden van na 1930, waarin het tuindorpkarakter is gereduceerd tot een relatief ruime opzet en de eengezinswoning met voor- en achtertuin de dominante woonvorm is.

Kenmerkend voor het gebiedstype Tuinwijken is de samenhangende structuur. Het ruimtelijke principe kent een hiërarchische en rechtlijnige, soms beweeglijke opzet van lanen, straten, singels, pleinen, zichtassen en accenten. Er valt een duidelijk onderscheid te maken tussen verkeerswegen en woonstraten. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee tot vier lagen hoge (semi) gesloten bouwblokken met bebouwing aan alle vier de zijden van het bouwblok, waarbij de woningen langs de lange straten zijn ingesloten door de woningen langs de korte zijden van het bouwblok. De hoeken van het bouwblok zijn open. In een aantal gevallen is het bouwblok aan de korte zijde open. De bouwhoogtes zijn gekoppeld aan de breedte van het straatprofiel en aan de hiërarchie van de straten. Er is een duidelijke scheiding tussen de openbare voorkant aan de straat en de privétuinen aan de achterzijde.

Veel aandacht is besteed aan de openbare ruimte. De ruimte direct rond het woonblok is duidelijk deel van het ontwerp, bijvoorbeeld de voortuinen, stoepen en erfafscheidingen. Een archetypische erfafscheiding die veel voorkomt in de oudere delen van de tuinwijken is de haag. Ook in recente nieuwbouwprojecten in de tuinwijken is dit groene type erfafscheiding toegepast.

Typend voor het klassieke tuindorp is de samenhang tussen stedenbouw en architectuur. De (semi)gesloten bouwblokken zijn vaak architectonische eenheden naar één ontwerp die een ensemble vormen. Qua maat en schaal vormt de bebouwing een geheel. Beeldbepalend zijn de grote vlakken metselwerk, met daarin in een evenwichtig ritme, openingen, erkers, balkons en andere elementen. Binnen de blokken is er sprake van herhaling. De gevelwanden zijn vaak symmetrisch van opzet, ten opzichte van elkaar gespiegeld en met accenten op de hoeken. Lange, horizontale en ambachtelijk gedetailleerde vensteropeningen bepalen het beeld in hoge mate. De dakhellingen zijn steil. Het gebruik van bruine en rode baksteen overheerst, waarbij een verregaande detaillering en verbijzondering voorkomt. Verschillende baksteensoorten, verschillende metselverbanden en reliëf vallen daarbij op. Kozijnen en vensters zijn veelal (gebroken) wit, de deuren donker van kleur. Dakpannen zijn over het algemeen rood. De kappen hebben uitstekende houten gootlijsten op klossen.

De bijzondere functies als schoolgebouwen, buurtcentra of kerken zijn erg belangrijk voor het totaalbeeld. Door afwijkende maat, schaal en vorm zijn zij de accenten van de gehele wijk.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Architectuur als ensemble ontworpen



Hoekverbijzondering



Beëindigingen en overgangen



Daken en dakranden



Hagen als erf scheiding



Hagen als erf scheiding



Voortuinen als overgang openbaar-privé



Bouwhoogte gekoppeld aan straatprofiel



Spiegeling, ritmiek en reliëf



Materiaal, kleur en detaillering



Detaillering



Hoekverbijzondering



Gevelreliëf

5.4.2 Criteria Tuinwijken

De welstandszorg is erop gericht de stedenbouwkundige hiërarchie van de wijk en de architectonische samenhang in de ensembles en straten te behouden.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Het (semi)gesloten bouwblok met een openbare voorzijde en een privé-achterzijde, de strakke voorgevelrooilijn en de open hoeken vormen het uitgangspunt voor dit gebiedstypen.
- Bouwinitiatieven passen binnen de architectonische eenheid van het ensemble.
- Accenten in de bouwblokken dragen bij aan de scenische opzet van de wijk en zijn subtiel uitgewerkt. Bijvoorbeeld in de vorm van een verhoogde of juist verlaagde kap, een kap haaks op de andere kappen, een bijzondere poort, een afwijkende beukmaat of een hogere gootlijn.
- De hoeken worden zorgvuldig ontworpen en verbijzonderd ten opzichte van de rest van het bouwblok.
- De maat en schaal van gestapelde bouw sluit aan bij de overwegend voorkomende eengezinswoningen.
- Galerijen van gestapelde bouw mogen niet aan de straatzijde gesitueerd worden.
- Bijzondere aandacht met architectonische verbijzondering is nodig voor de gemeenschappelijke ruimtes van gestapelde bouw zoals stijpunten en entrees.
- Dakopbouwen op daken met kleine hellingshoek worden in principe alleen aan de achterzijde geplaatst. Door het dakvlak aan de voorzijde van de woningen te verlengen (de nok te verschuiven) is

aan de achterzijde een opbouw mogelijk.

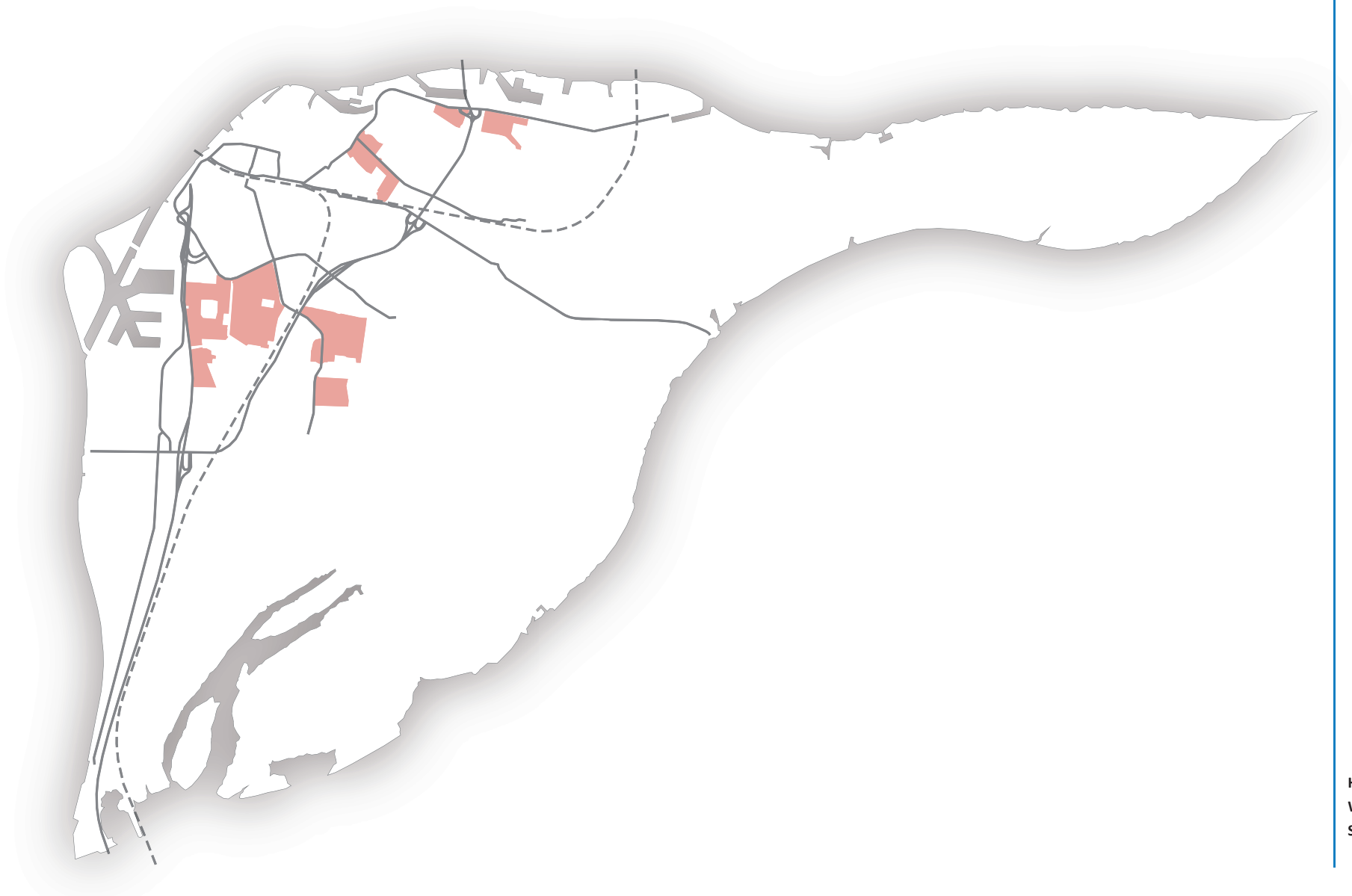
- De eerste dakopbouw op een rij woningen is maatgevend voor de volgende opbouwen.
- De dakopbouw wordt in principe over de gehele breedte van de woning geplaatst.

Het gebouw op zich

- Detaillering is ambachtelijk en benadrukt het kleinschalige karakter van de bebouwing.
- Ritmerende of gespiegelde elementen zoals voordeuren, vensters, schoorstenen en balkons zijn bij vervanging per architectonische eenheid gelijk of krijgen tenminste dezelfde vormtaal.
- Bij een dakopbouw op een eindwoning dient de zijgevel van de opbouw te worden opgetrokken in hetzelfde materiaal als dat van de bestaande zijgevel van de woning.

Aanbevelingen

- Voortuinen leveren een bijdrage aan de groene uitstraling van de straat en hebben bij voorkeur een groene erfcheiding in de vorm van een haag.
- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



Het gebiedstype
Wederopbouw -
Stempelwijken

5.5 Wederopbouw - Stempelwijken

5.5.1 Karakterisering

Na de Tweede Wereldoorlog was de woningnood groot. In het nieuwe modernistische ideaal was 'lucht, licht en ruimte' het credo als reactie op de benauwde en soms ongezonde traditionele woningbouw van voor de oorlog. Dit heeft geresulteerd in wederopbouw wijken waarin een ontworpen 'stempel', opgebouwd uit bouwblokken die verschillen in bouwhoogte en typologie, in een orthogonale compositie een aantal keren wordt herhaald. De bouwblokken staan in een open verkaveling in een parkachtige ruimte met bomen. Winkels zijn geconcentreerd in een winkelcentrum; andere voorzieningen, zoals scholen, staan meestal als losse bouwvolumes in het groen. Strokenverkaveling van (middel)hoge woningblokken aan de randen van de wijken horen ook bij het gebiedstype Stempelwijken.

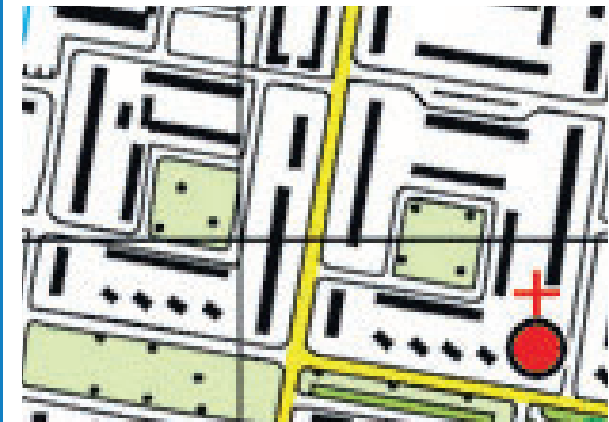
In het algemeen zijn de woningblokken in drie maten onder te verdelen: hoogbouw (galerijflats), middelhoog (portiekflats) en laagbouw (grondgebonden woningen). De hoge en middelhoge woningblokken zijn van alle kanten zichtbaar. Er is in architectuur geen verschil tussen voorkant en achterkant. Een doorlopend landschap van collectieve tuinen en openbare plantsoenen verbindt de gebouwen onderling. De voetpaden zijn belangrijke, informele ontsluitingsroutes. De achtertuinen van grondgebonden woningen zijn vanaf het openbaar gebied vaak goed zichtbaar. Voortuinen dragen bij aan de groene uitstraling van de wijk.

Karakteristiek voor het gevelbeeld binnen het collectieve ideaal is de herhaling van een kleine eenheid (de woning)

tot een groter geheel (de rij of het blok). De collectiviteit van het (middel)hoge woningblok wordt benadrukt door een plat dak met een daklijst. De (middel)hoge woningblokken kennen vaak een anonieme plint met bergingen en garages op de begane grond. Hier is de wisselwerking met de openbare ruimte beperkt, wat leidt tot (gevoelens van) sociale onveiligheid. Een zadeldak met de nok parallel aan de straat geeft uitdrukking aan de collectiviteit van het woningblok met grondgebonden woningen. Oorspronkelijke materialen voor de gevels zijn baksteen, betonnen banden en houten puien of kozijnen.

Veel portiekflats en grondgebonden woningen zijn in de loop van de tijd gerenoveerd. De gevels zijn daarbij aan de buitenzijde voorzien van stucwerk en kunststof kozijnen. Hierdoor is de oorspronkelijke dieptewerking in de gevels sterk verminderd. Op meerdere plekken is inmiddels nieuwbouw gerealiseerd na sloop van de oorspronkelijke bebouwing. Ook is nieuwbouw toegevoegd op onbebouwde (vaak groene) terreinen in de wijk. De na 1990 toegevoegde nieuwbouw in de wijk onderscheidt zich in architectuur doordat meer ruimte is gegeven aan de expressie van de individuele woning.

Tot het gebiedstype Stempelwijk behoren de wijken Wielwijk, Crabbehof, Vogelbuurt en delen van Sterrenburg en de Staart.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Gebouwen aan beeldbepalend groen



Ritmiek en dieptewerking



Open verkaveling in het groen



Ritmiek en dieptewerking



(middel)hoogbouw aan de randen



Open verkaveling: alle gevels representatief



Bijzondere gebouwen op markante positie



Herhaling van een kleine eenheid (de woning)



Beëindigingen en overgangen



Levendige plint



Nieuwbouw



Materiaal, kleur en detaillering



Gebouwen aan beeldbepalend groen

5.5.2 Criteria Wederopbouw Stempelwijken

In de wijken die bij dit gebiedstype horen, zullen in de toekomst veel verouderde woningen, die in het bezit zijn van een woningcorporatie, worden gerenoveerd of worden vervangen door nieuwbouw. Het doel van welstandszorg in Stempelwijken is om bij alle veranderingen aan de gebouwde omgeving het collectieve ideaal te beschermen, maar wel ruimte te bieden voor meer individuele expressie. Er wordt gestreefd naar een goede aansluiting van gebouwen op het omringende maaiveld om de sociale veiligheid in de openbare ruimte te verbeteren. Een levendige plint is daarbij essentieel. Behoud van het beeldbepalend groen in de wijken is belangrijk voor de kwaliteit van de woonomgeving.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Er is sprake van een open verkaveling met een herkenbaar ensemble van vrijstaande woningblokken in een groene setting of er is sprake van een halfopen verkaveling met rechthoekige bouwvelden. Hoeken tussen de woningblokken zijn open.
- De stedenbouwkundige hiërarchie van de wijk (as, stempel, rand, kern of andere eenheid) bepaalt de architectonische eenheid. Bouwinitiatieven passen binnen deze eenheid.
- De centrale positie van bijzondere gebouwen in de stedenbouwkundige hiërarchie wordt behouden en waar mogelijk versterkt.
- De typologie van de bouwblokken, de erfafscheidingen en de buitenruimte vormen een

samenhangend geheel met een sterke collectieve beeldtaal en beeldbepalende groenstructuur.

- De (orthogonale) verkavelingsrichting van de wijk is leidend voor de richting van nieuwe bouwwerken.
- De eerste dakopbouw op een rij woningen is maatgevend voor de volgende opbouwen.
- Dakopbouwen op daken met een kleine hellingshoek worden in principe alleen aan de achterzijde geplaatst door het dakvlak aan de voorzijde van de woningen te verlengen (de nok te verschuiven).
- De dakopbouw wordt in principe over de gehele breedte van de woning geplaatst.

Het gebouw op zichzelf

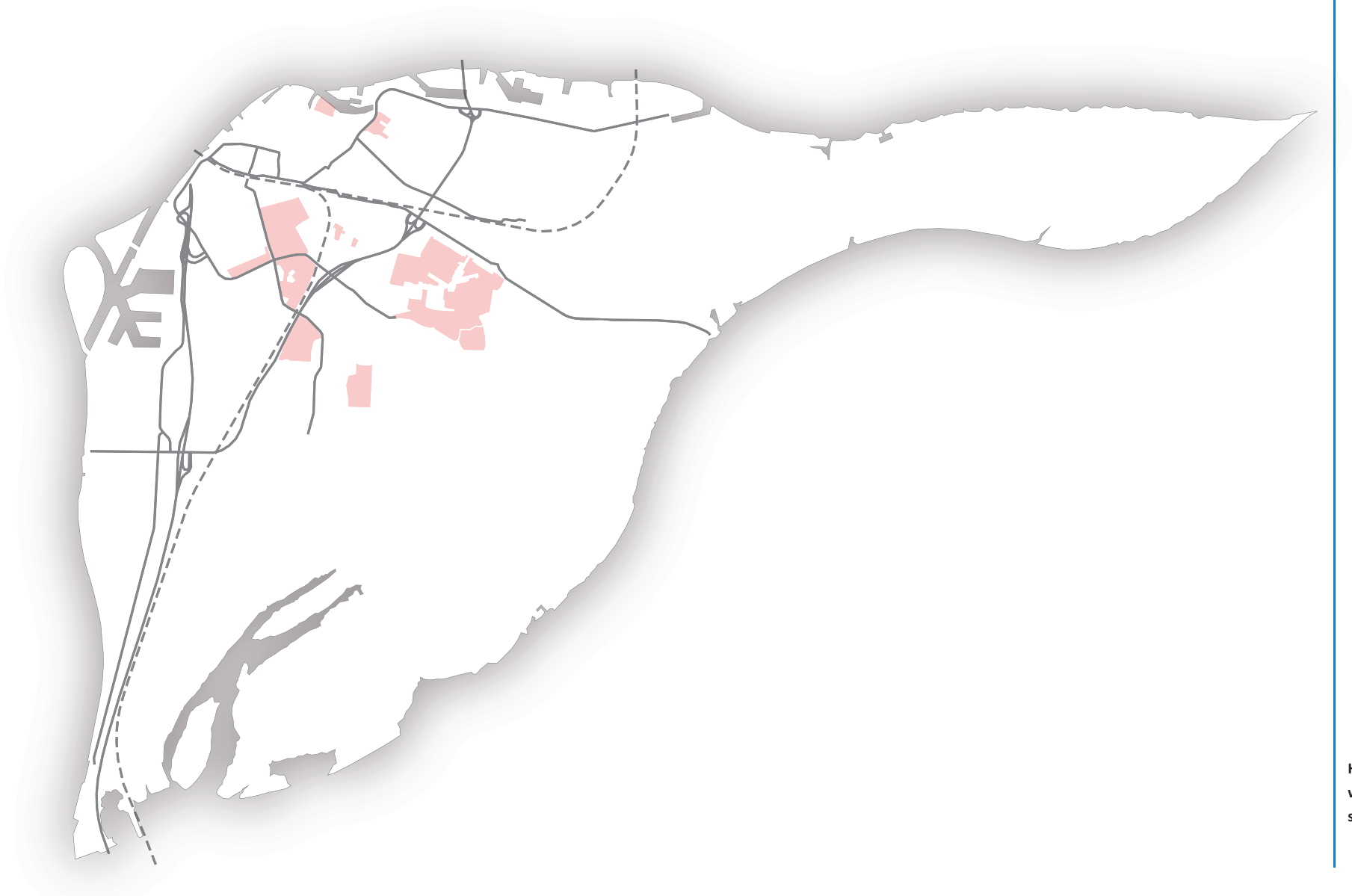
- Het woningblok ontstaat door een herhaling van een kleinere eenheid (de woning) tot een groter geheel (het blok).
- Individuele expressie per woning is mogelijk, maar is duidelijk ondergeschikt aan het collectief.
- Bij een open verkaveling krijgen alle gevels een representatieve uitstraling.
- De gevel bestaat uit een ritmische herhaling van elementen, zoals puien, entrees, ramen en balkons met een subtiele plastic (dieptewerking in het gevelvlak).
- Bij voorzieningen, die op een markante positie in de wijk of 'vrij' in het groen zijn gelegen, is ruimte voor een hoogwaardige, eigentijdse architectuur.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.

Op basis van de Wijkvisie 'Wielwijk sterk en weerbaar' (mei 2007) is in Wielwijk gestart met herstructurering. Voor nieuwbouw in het kader van die herstructurering geldt het Beeldkwaliteitplan Herstructurering Wielwijk (november 2009) als toetsingskader. Dit is een afspraak tussen de gemeente en de woningcorporatie. Voor grotere bouwwerken elders in de wijk gelden de basiscriteria en bovenstaande gebiedsgerichte criteria. Het beeldkwaliteitplan Herstructurering Wielwijk kan worden gedownload via de website:

www.dordrecht.nl/welstandsnota



Het gebiedstype
wederopbouw -
stratenwijken

5.6 Wederopbouw - Stratenwijken

5.6.1 Karakterisering

Deze wijken en buurten zijn in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw gebouwd. De overheid liet op grote schaal sobere, doelmatige eengezinswoningen bouwen. De wijken of buurten bestaan over het algemeen uit een orthogonaal stratenpatroon van rechte straten met aan beide zijden rijen eengezinswoningen. Dat resulteerde in overwegend langwerpige bouwvelden met een (half) open verkaveling.

De hoeken tussen woningblokken zijn altijd open. Op enkele plekken komen ook vrijstaande en geschakelde woningen aan de straat voor. Er is een helder onderscheid tussen de openbare straat en de privétuinen aan de achterzijde. Soms is er sprake van verspringende rooilijnen per woningblok. De grondgebonden woningen liggen met de voordeur aan de straat. Voortuinen dragen bij aan de levendigheid en een groene uitstraling van de straat. Achtertuinen grenzen aan een achterpad. Langs de randen van de wijk komen in een landschappelijke setting woongebouwen met appartementen voor, al dan niet in een strokenbouwverkaveling. Verspreid door de wijk liggen voorzieningengebouwen, zoals scholen en buurthuizen.

In delen van Nieuw-Krispijn zijn de bouwvelden tussen de straten bebouwd met 3-laagse portiekflats. De appartementen op de begane grond zorgen voor toezicht op de openbare ruimte. Deze appartementen hebben tevens een achtertuin.

De architectuur is te omschrijven als zakelijk. Karakteristiek voor het gevelbeeld is de herhaling van een kleine eenheid (de woning) tot een groter geheel (de

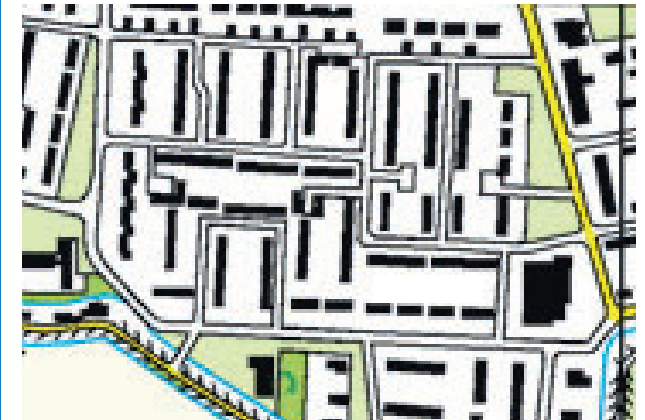
rij of het blok). De (eengezins)woningen in een rij zien er daardoor hetzelfde uit. De woningen bestaan uit twee lagen met een kap. Een zadeldak met de nok parallel aan de straat zorgt voor de samenhang van het woningblok. Er is vaak aandacht besteed aan de vormgeving van de kopgevels, die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. De architectonische uitwerking van de vrijstaande en geschakelde woningen is gevarieerder.

Deze woningen zijn gebouwd op grotere kavels en kennen een bouwhoogte van één of twee bouwlagen met of zonder kap. Oorspronkelijke materialen voor de gevels van de vrijstaande en geschakelde woningen en de rijwoningen zijn baksteen en hout gecombineerd met een (keramisch) pannendak.

De portiekflats en sommige buurten met eengezinswoningen zijn in de loop van de tijd gerenoveerd. De gevels zijn daarbij aan de buitenzijde voorzien van wit stucwerk en kunststof kozijnen. Hierdoor is de oorspronkelijke dieptewerking in de gevels sterk verminderd. Op meerdere plekken is inmiddels nieuwbouw gerealiseerd na sloop van oorspronkelijke bebouwing. Ook is nieuwbouw toegevoegd op onbebouwde (vaak groene) terreinen in de wijk.

Veel bewoners hebben hun huis iets eigens gegeven, bijvoorbeeld met een dakkapel, een uitbouw of een opvallende kleur van de voordeur en kozijnen. Daardoor is de zakelijke architectuur van de rijtjes enigszins doorbroken zonder dat de collectiviteit van de rijtjes verloren is gegaan.

Tot het gebiedstype Stratenwijk behoren: Zuidhoven, grote delen van Dubbeldam, Nieuw Krispijn, delen van Sterrenburg en de Wantijbuurt.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Wonen aan de straat



Nieuwbouw



Ritmiek en plastic



Halfopen verkaveling



Materiaal, kleur en detaillering



Voortuinen als intermediair



Herhaling van een kleine eenheid (de woning)



Entrees aan de straat



Ritmiek en dieptewerking



Halfopen verkaveling



Oud- en nieuwbouw



Representatieve kopgevel



Materiaal, kleur en detaillering

5.6.2 Criteria Wederopbouw - stratenwijken

In enkele wijken die bij dit gebiedstype horen, is sprake van verouderde huurwoningen. De verwachting is dat deze woningen in de toekomst zullen worden gerenoveerd of zullen worden vervangen door nieuwbouw. Het doel van welstandszorg in het gebiedstype Stratenwijken is om ruimte te bieden aan individuele expressie per woning met behoud van de collectiviteit van het woningblok. Het behoud van een samenhangend en aangenaam straatbeeld is belangrijk. Daarnaast is het belangrijk dat er sprake blijft van een directe wisselwerking tussen woning en openbare ruimte. Een voortuin vormt daarbij de onmisbare intermediair.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Er is sprake van een halfopen verkaveling met rechthoekige bouwvelden, die zijn bebouwd met gelijkvormige woningblokken. Hoeken tussen de woningblokken zijn open.
- Bouwinitiatieven passen binnen de architectonische eenheid van de buurt en/of de straat.
- Er is sprake van een duidelijk onderscheid tussen de straat en het privé-domein; goede erfafscheidingen zijn hierbij belangrijk.
- Voortuinen dragen bij aan de groene uitstraling van de straat.
- De eerste dakopbouw op een rij woningen is maatgevend voor de volgende opbouwen.
- Dakopbouwen op daken met een kleine hellingshoek worden in principe alleen aan de achterzijde geplaatst door het dakvlak aan de voorzijde van de woningen te verlengen (de nok te verschuiven).

- De dakopbouw wordt in principe over de gehele breedte van de woning geplaatst.

Het gebouw op zichzelf

- Het woningblok ontstaat door een herhaling van een kleinere eenheid (de woning) tot een groter geheel (het blok).
- Individuele expressie per woning is mogelijk, maar is duidelijk ondergeschikt aan het collectief.
- De voorgevel bestaat uit een ritmische herhaling van elementen, zoals puien, entrees, ramen en balkons met een subtiele plastic (dieptewerking in het gevelvlak).
- Kopgevels, die grenzen aan openbaar gebied, krijgen een representatieve uitstraling.
- Bij woongebouwen, die 'vrij' in het groen zijn gelegen en bij voorzieningen is ruimte voor een hoogwaardige, onderscheidende architectuur.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



Het gebiedstype
Randen van de
19e-eeuwse Schil-west

5.7 Randen van de 19e-eeuwse Schil-west

5.7.1 Karakterisering

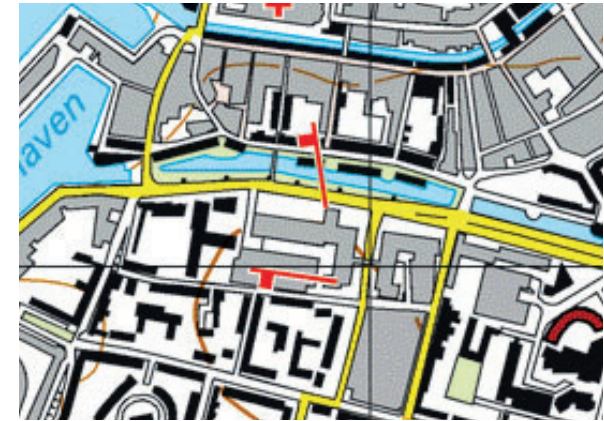
Na de Tweede Wereldoorlog hadden veel binnensteden in Nederland te maken met verpaupering en verkrotting van het woningaanbod. Daarnaast kregen steeds meer mensen een auto. Voor veel binnensteden werden plannen gemaakt, waarin de bereikbaarheid voor de auto en grootschalige saneringen centraal stonden. In mei 1949 nam het gemeentebestuur van Dordrecht de beslissing om naast een herzien uitbreidingsplan ook de binnenstad daadkrachtig te gaan saneren. De gemeente beschouwde de binnenstad als centrum van de snelgroeïende stad en van het Drechtstedengebied. Om deze ambitie waar te maken, waren betere verkeersverbindingen en nieuwbouw van winkels en kantoren nodig. In de terminologie van toen: de binnenstad moest een cityfunctie krijgen.

Op basis van het Saneringsplan (1962) zijn de doorgaande autowegen via Achterhakkers, Spuiboulevard, Johan de Wittstraat en Burgemeester de Raadsingel aangelegd. Veel oorspronkelijke bebouwing langs de nieuwe doorbraken is gesloopt en vervangen door grootschalige kantoor- en winkelpanden en enkele bovengrondse parkeergarages. In de loop van de tijd werden hier ook enkele grootschalige appartementengebouwen gerealiseerd. De randen van het westelijk deel van de 19e-eeuwse Schil wijken door de schaal, functie en uiterlijk van de gebouwen sterk af van het stedelijk weefsel in de rest van dit stadsdeel.

Functioneel is het een gemengd stedelijk gebied. De meeste gebouwen zijn gerealiseerd in de tweede helft van de vorige eeuw. Enkele gebouwen zijn in de 21e eeuw gebouwd. De gebouwen verschillen van elkaar in

architectuur, materiaalgebruik, hoogte en oriëntatie. Samen vormen ze een staalkaart van vijftig jaar eigentijdse opvattingen over architectuur van grote, los van elkaar staande gebouwen. Langs de Spuiboulevard is sprake van stedenbouwkundige samenhang doordat plaatselijk in de rooilijn is gebouwd en de plint is uitgevoerd als arcade. Door de schaal en de vrijliggende positie van de gebouwen zijn alle gevels vanuit de openbare ruimte goed zichtbaar.

Tot het gebiedstype Randen van de 19e-eeuwse Schil-west behoren: de bebouwing langs de Spuiboulevard, Johan de Wittstraat, Burgemeester de Raadsingel, Havenstraat, Korte Parallelweg en Achterhakkers.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Een reeks van gebouwen aan de Spuiboulevard



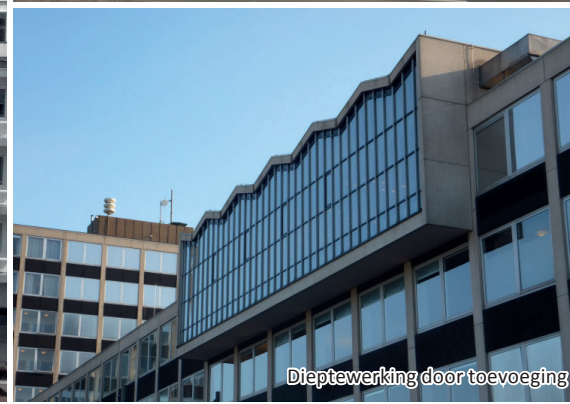
Entree aan de straat



Zorgvuldige overgang



Materiaal en kleur



Dieptewerking door toevoeging



Plint, middendeel en toplaag



Levendige plint



Overgang en beëindiging



Materiaal, kleur en detaillering



Materiaal, kleur en detaillering



Verticale geleiding



Plint, middendeel en toplaag



Zorgvuldige overgang



Dieptewerking door toevoeging



Horizontale en verticale geleiding

5.7.2 Criteria randen van de 19e-eeuwse Schil-west

De grote gebouwen aan de rand van de binnenstad hebben door hun ligging, schaal en functie vaak een stedelijke betekenis. Belangrijk is dat deze grote gebouwen ook bijdragen aan een prettig verblijfsklimaat in de openbare ruimte rondom het gebouw. Een goede vormgeving van de 'plint' met functies die bijdragen aan de levendigheid op straat is hierbij essentieel. Gebouwen mogen zich als zelfstandig object onderscheiden. Tegelijkertijd moet er in volume en positie meer samenhang met de omliggende gebouwen worden gezocht.

De Welstands- en Monumentencommissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

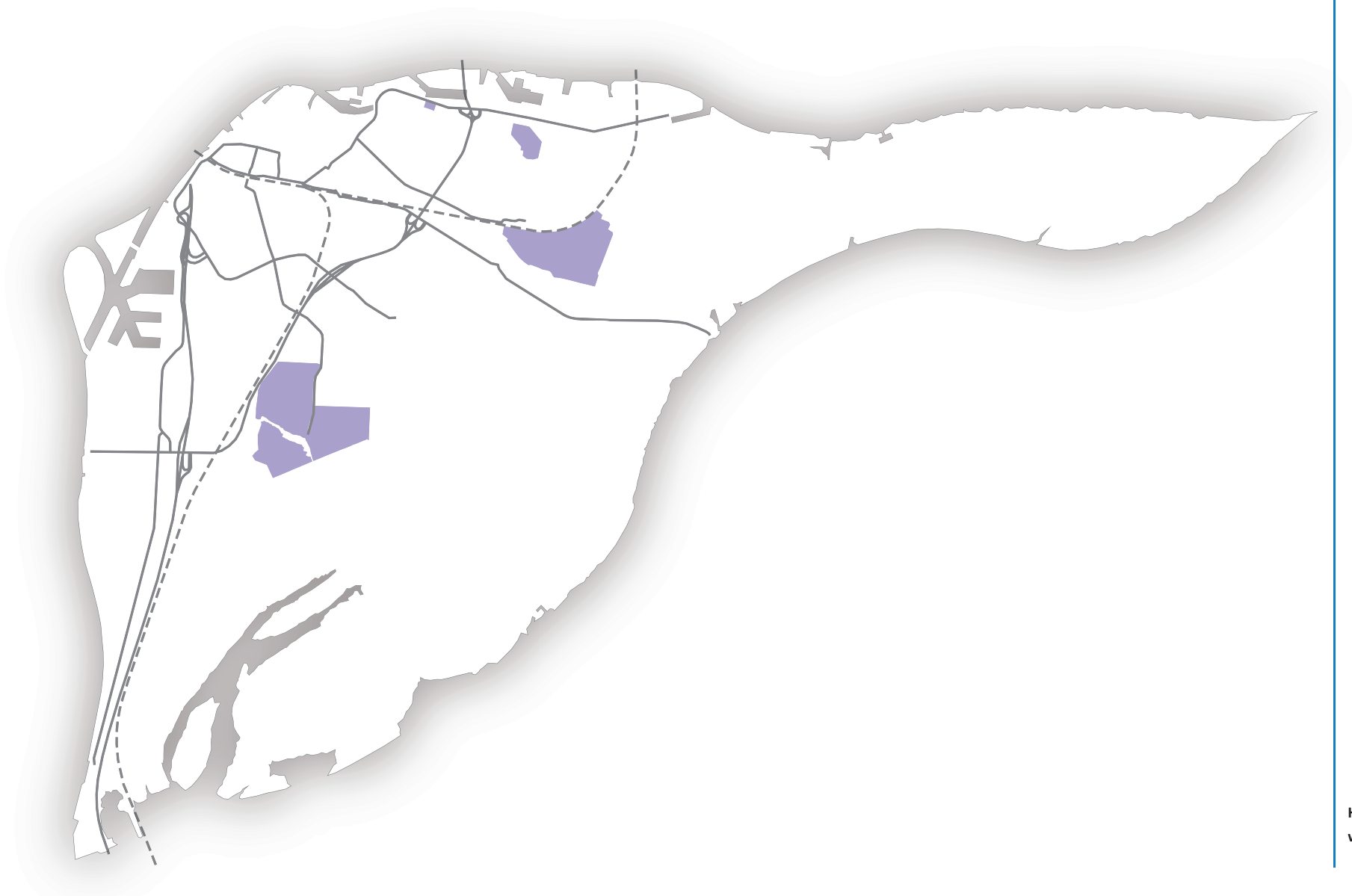
- De overgang van het grote gebouw naar aangrenzende kleinschalige bebouwing wordt zorgvuldig vormgegeven.
- Architectuur, materiaal en kleur kunnen per gebouw verschillend zijn, mits passend bij de omgeving.
- Gebouwen moeten zich met de hoofdentree duidelijk aan de straat presenteren.
- In een substantieel deel van de plint van het gebouw moeten aan de straatzijde publieke functies worden gesitueerd.
- Nieuwbouw moet zodanig worden gesitueerd dat er een aangename openbare ruimte ontstaat.
- Straathoeken worden architectonisch verbijzonderd.
- Parkeervoorzieningen, garage-inritten, laad- en losruimten en opslag moeten onder, achter of binnen het bouwvolume worden opgelost.

Het gebouw op zichzelf

- Alle gevels hebben een hoogwaardige en representatieve uitstraling.
- Het gevelontwerp kent een driedeling (plint, middendeel, toplaag).
- Grote gebouwen worden met architectonische middelen zowel horizontaal als verticaal geleed.
- Het gevelontwerp wordt gekenmerkt door een heldere compositie van verticale elementen en horizontale elementen.
- In- en uitspringende delen van de gevel (balkons, erkers en loggia's), dakopbouwen en andere toevoegingen zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen en dragen bij aan de dieptewerking in het gevelvlak.
- De gevel is opgebouwd in één basismateriaal. Overige materialen en kleuren dienen ter accentuering van bijzondere onderdelen.
- Er is sprake van een hoogwaardige detaillering.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



Het gebiedstype
woonerfwijken

5.8 Woonerfwijken

5.8.1 Karakterisering

In de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw zijn de woonerfwijken gebouwd. Ze moesten de gezelligheid en veiligheid bieden die in de wijken uit de vroegnaarlogse bouwperiode werd gemist. Eengezinswoningen zijn gegroepeerd rond openbare ruimten met veel groen of liggen aan erven en paden. De auto is te gast. Intieme woonerven in plaats van wonen aan doorgaande straten was het nieuwe ideaal. De woonerven zijn gebouwd in 'bloemkoolachtige' structuren. De verschillende erven per wijk zijn aan elkaar gekoppeld door doorgaande fietspaden en waterstructuren. Vaak zorgt een ringstructuur van brede doorgaande verkeerswegen voor de verbinding van de wijk met de stad. Woonerven zijn in trek bij gezinnen met kinderen. Voor buitenstaanders is het door de labyrintische structuur vaak lastig om er de weg te vinden. Woonerfwijken in Dordrecht hebben een eigen centraal gelegen winkelcentrum. Overige voorzieningen liggen verspreid door de wijk.

Binnen de woonerven staan korte blokjes met eengezinswoningen in een onregelmatig patroon naast en dwars op elkaar. De hoeken tussen de woningblokken zijn soms gesloten en soms open. Het beeld wordt bepaald door buurten en clusters van woningen in een gelijke architectuur, kleinschaligheid, herhaling met ondergeschikte variaties, sprongen in de rooilijn en in bouwhoogte. Kenmerkend voor de woonerven is verder ook dat vaak de achtertuinen van woningen zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De relatie tussen woning en openbare ruimte is beperkt, doordat de woning zich vooral op de achtertuin richt. De smalle woningen

hebben vaak een keuken naast de voordeur. De woonkamer ligt aan de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning ligt vaak een carport of een garage en een schuur, waardoor voordeuren soms moeilijk vindbaar zijn.

De eengezinswoningen bestaan uit één of twee bouwlagen en een kap, ook platte daken komen voor. Door meeontworpen of later toegevoegde dakopbouwen, dakkapellen en aanbouwen is een gevarieerd straatbeeld ontstaan. Langs de doorgaande wegen door de wijk komen ook wooncomplexen met appartementen voor. Het materiaalgebruik (baksteen, beton, hout en keramische pannen) onderstreept het gevoel van geborgenheid en traditie. De detaillering is eenvoudig.

Sommige erven zijn in de loop van de tijd veranderd onder andere door het toegenomen autogebruik. Hier zijn parkeerplaatsen gerealiseerd ten koste van groen en speelruimte. De erven zijn ook veranderd door aanpassingen aan de woningen door bewoners. Soms heeft dit geleid tot dichtgebouwde carports, waardoor het vaak toch al beperkte contact tussen woning en erf is verminderd.

Tot het gebiedstype Woonerfwijk behoren:
Een groot deel van Stadspolders en Sterrenburg en een deel van de Staart.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Wonen aan een erf



Beelbepalend groen



Ritmiek en plastic



Ritmiek en plastic



Materiaal, kleur en detaillering



Poort



Materiaal, kleur en detaillering



Ritmische herhaling van elementen aan de voorzijde



Verscill in bouwhoogte binnen het blok



Beëindigingen en overgangen



Wonen aan een erf



Beëindigingen en overgangen



Materiaal, kleur en detaillering

5.8.2 Criteria Woonerfwijken

De verwachting voor de toekomst is dat in deze wijken met veel koopwoningen voornamelijk kleinschalige bouwinitiatieven zullen plaatsvinden. Het doel van welstandszorg in Woonerfwijken is om ruimte te geven aan bouwinitiatieven die bijdragen aan de levendigheid en diversiteit van de wijk. Belangrijk is dat door toevoegingen de binding van de woning met de openbare ruimte niet verder wordt verslechterd. Behoud van het beeldbepalend groen is belangrijk voor de kwaliteit van de woonomgeving.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Bouwwerken passen binnen de architectonische eenheid van de buurt of het cluster met gelijkvormige woningen.
- Bouwwerken houden de relatie tussen woning en erf in stand of verbeteren deze relatie.
- Tussen de woningblokken of binnen het woningblok zijn sprongen in de rooilijn en verschillen in bouwhoogte mogelijk.
- De eerste dakopbouw op een rij woningen is maatgevend voor de volgende opbouwen.
- Dakopbouwen op daken met een kleine hellingshoek worden in principe alleen aan de achterzijde geplaatst door het dakvlak aan de voorzijde van de woningen te verengeren (de nok te verschuiven).
- De dakopbouw wordt in principe over de gehele breedte van de woning geplaatst.

Het gebouw op zichzelf

- Individuele expressie per woning is mogelijk als de samenhang van het woningblok overeind blijft.
- De voorzijde van de woning bestaat uit een ritmische herhaling van elementen, zoals entrees, ramen en/of dakkapellen. Aanpassingen aan bergingen, garages of carports aan de voorzijde van de woning passen bij de ritmiek van het erf.
- Bij woongebouwen, die vrij in het groen zijn gelegen, en bij voorzieningen is ruimte voor een hoogwaardige en onderscheidende architectuur.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



Het gebiedstype
woonwijken na 1990

5.9 Woonwijken na 1990

5.9.1 Karakterisering

Aan het einde van de jaren tachtig van de vorige eeuw vond opnieuw een omslag plaats in stedenbouw en architectuur. De woonerven werden ervaren als onoverzichtelijk zonder aandacht voor architectonische vormgeving. Hiërarchie in de structuur, het onderscheid openbaar-prive en de uitstraling van het materiaal kregen in de nieuwe woonwijken weer aandacht. Daarnaast werd het 'reageren' op de plek weer belangrijk: het omgaan met het préstedelijke landschap of de eerdere functie van de plek. De wijken of wijkdelen hebben vrijwel steeds een herkenbaar ontwerphandschrift. Er is veel aandacht voor het ontwerp van de openbare ruimte, waarin de inpassing van groen een belangrijke rol speelt.

De wijken kennen een heldere stedenbouwkundige structuur met een diversiteit aan architectuur, waarin de straten, lanen, pleinen en singels voor samenhang zorgen. Klassieke thema's uit de geschiedenis van de stedenbouw zoals de crescent (bebouwing in een halve cirkel), symmetrie en gebogen straten vormden de inspiratie voor deze nieuwe wijken. Het resultaat is een uitgebreid palet: rechte en gebogen straatwanden, vrijstaande woningen en rijtjeswoningen, winkelcentra, schoolgebouwen en gebouwen voor ouderenhuisvesting in zowel ingetogen als uitbundige architectuur. In het kader van de stadsvernieuwing werden vanaf de jaren tachtig van de vorige eeuw tevens delen van de bestaande stad vernieuwd. Hiermee zijn woonbuurten ontstaan, die zich in architectuur onderscheiden van de bebouwing in de omgeving.

De woningen zijn seriematig gebouwd. Per buurt of straat is gekozen voor een uitgesproken architectonisch ontwerp, maar tussen de buurten onderling zijn er juist verschillen. De bebouwing bestaat uit rijtjeswoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en/of op markante plekken appartementenblokken. De grondgebonden woningen hebben altijd een achtertuin en vaak een voortuin.

De architectuur van de gebouwen, die vanaf eind jaren tachtig zijn gebouwd, is te omschrijven als (neo) modern. Woningen hebben een plat dak of een kap. Er worden verschillende materialen toegepast, zoals baksteen, stucwerk, staal, glas, beton en hout. Vaak zijn de kleuren licht, eventueel met pastel of felle kleuren als accent.

Na de jaren negentig zien we, zowel voor inbreidingslocaties als voor uitbreidingswijken, dat er gekozen wordt voor een meer thematische benadering met een architectonische vormgeving, die gebaseerd is op de stijlkenmerken van voorgaande bouwperiodes, zoals bijvoorbeeld het tuindorp. Er wordt meer marktconform gebouwd, wat leidt tot buurten en wijken met een eigen identiteit waarbij de eigen woning weer als herkenbare eenheid is aan te wijzen.

Tot het gebiedstype Woonwijk (na 1990) behoren: grote delen van Stadspolders, Dordtsche Hout, de Hoven, plan Tij en meerdere inbreidingslocaties verspreid over de stad.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Wonen aan de straat



Wonen aan een crescent



Materiaal, kleur en detaillering



Materiaal, kleur en detaillering



Herhaling van een kleine eenheid (de woning)



Materiaal, kleur en detaillering



Samenhang en verschil



Gebouwde erfscheiding



Wonen aan een straat



Kopgevel met uitstraling



Herhaling van dezelfde woninguitbreiding



Wijkcentrum met een eigen identiteit



Ritmiek en dieptewerking

5.9.2 Criteria woonwijken na 1990

De welstandszorg is erop gericht de stedenbouwkundige hiërarchie van de wijk en de samenhang tussen de verschillende architectonische onderdelen te bewaken. De grootste veranderingen die deze wijken zullen ondergaan, vinden plaats als de woningen worden vergroot door het toevoegen van dakkapellen, garages en uitbouwen. Vaak zijn in de oorspronkelijke bouwplannen de mogelijkheden voor toekomstige uitbreidingen al vastgelegd.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Bouwwerken passen bij de stedenbouwkundige hiërarchie van de wijk.
- Er is sprake van een helder onderscheid tussen het openbaar gebied en het privé-domein.
- Bouwwerken passen bij de stijkenmerken van de architectonische eenheid (in dit gebiedstype zijn dat het complex, de straat, de buurt of de wijk).
- Bij nieuwbouw en uitbreiding moet de ritmiek van bouwvolumes in de straat behouden blijven.
- (Hoofd)gebouwen zijn met hun voorgevel en entree gericht op de belangrijkste openbare ruimte.

Het gebouw op zichzelf

- Het woningblok ontstaat door een herhaling van een kleinere eenheid (de woning) tot een groter geheel (het blok).
- Er is een goede balans tussen de individuele expressie per woning en de samenhang met de architectuur in de rest van de straat.
- Kopgevels, die grenzen aan openbaar gebied, krijgen een representatieve uitstraling.

- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of andere steenachtige materialen, soms geschilderd of in licht getint stucwerk.
- Aan- en uitbouwen, opbouwen en andere ingrepen zijn in samenhang met en ondergeschikt aan het hoofdgebouw ontworpen.
- De eerste woninguitbreiding in een reeks is uitgangspunt voor toekomstige uitbreidingen binnen de betreffende architectonische eenheid.
- Dakopbouwen zijn uitsluitend toegestaan als toevoeging op een volwaardige laag: als op de hoofdbebouwing al een dakopbouw staat, is een extra dakopbouw niet toegestaan.
- Gebouwde erfafscheidingen of hagen zijn een integraal onderdeel van de architectonische eenheid.
- Bij woongebouwen en voorzieningen, die 'vrij' en/of in het groen zijn gelegen, is ruimte voor een hoogwaardige, onderscheidende architectuur.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



Het gebiedstype
dijklinten

5.10 Dijklinten

5.10.1 Karakterisering

Een kenmerkende structuur binnen Dordrecht wordt gevormd door de dijken. Zij zijn het zichtbare bewijs van de ontwikkeling van het Eiland van Dordrecht, bepaald door droogleggingen en overstromingen. De dijken vormen de verbinding tussen stad en landschap. Hét kenmerk van een dijk is dat hij hoger in het landschap ligt en dat er tussen de kleinschalige bebouwing doorzichten zijn op het achterland, variërend van stedelijke bebouwing tot polderland.

De doorzichten – de verhouding tussen open ruimte en bebouwing – bepalen in grote mate het karakter van de dijk. Bij verstedelijkte dijken is de onderlinge afstand tussen de hoofdbebouwing kleiner dan op dijken met een landelijk karakter.

Langs de dijk is kleinschalige, individuele bebouwing gebouwd – één bouwlaag met een steile kap. Een enkele keer is er sprake van aaneengesloten bebouwing (maximaal vier à vijf woningen). De woningen staan op verschillende plekken; onderaan, halverwege het talud of bovenaan de dijk.

Bij de verstedelijkte dijken staat de bebouwing meestal in één lijn; in het landelijke gebied vertoont bebouwing een sterk verspringende lijn. Nok en dakvlakken lopen meestal evenwijdig aan de dijk bij een situering op de dijk en haaks bij een situering onder aan de dijk. Het kleinschalig karakter komt tot uiting in de maat, de detaillering en het materiaalgebruik van de bebouwing. De architectuur is ingetogen; traditie, ambacht en de

landschappelijke situering zijn bepalend. De bebouwing voegt zich naar de vorm en de hellingshoek van het dijklichaam. Het hoogteverschil wordt veelal binnen het pand opgelost, wat een karakteristiek bouwtype oplevert.

De materialen zijn traditioneel en natuurlijk; vooral baksteen, keramische pannen en hout, de kleuren vallen samen met het natuurlijk materiaalgebruik. Kenmerkend in de gevels zijn de smalle, hoge ramen, rondom omgeven door metselwerk – voortkomend uit de traditionele mogelijkheden van baksteen. De tussengelegen vlakken zijn smaller dan de ramen, op de hoeken is het muurvlak juist breder. De entree is aan de voor- of zijgevel. In het dakvlak zijn dakkapellen kleine toevoegingen (aan de voorzijde kleiner dan aan de achterkant). Van oudsher worden aan de achterzijde aanbouwen toegevoegd die met een minder steil dakvlak aansluiten op het dak van de woning. De voor- en zijgevels zijn, omdat ze van de dijk zichtbaar zijn, beeldbepalend. Aan de achterkant is meer vrijheid voor de bewoner.

Tot in de twintigste eeuw bepaalden monumentale rijen iepen het beeld, tegenwoordig staan er voornamelijk populieren, essen en wilgen langs de dijken.

Tot het gebiedstype Dijklinten behoort de lintbebouwing op de (Wieldrechtse) Zeedijk, Zuidendijk, Oudendijk, Vissersdijk en Noordendijk.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Evenwijdig aan de dijk



Zorgvuldige detaillering



Uitbouw achter en zijgevel



Doorzichten naar het landschap



Hoge ramen



Inspelen op talud



Ornamenten



Eenvoud in hoofdvorm



Kleinschalige bebouwing



Ingepast in het landschap



Kleinschalige bebouwing



Inspelen op dijkstalud

5.10.2 Criteria Dijklinten

De welstandszorg is erop gericht ruimte te geven aan individuele bouwinitiatieven die passen binnen de dijkarakteristiek. Eenheid in verscheidenheid is belangrijk. Karakteristiek is het zicht op het achterliggende landschap. Bij nieuwbouw langs of onder aan een dijk is de landschappelijke inpassing essentieel. Nieuwbouw moet inspelen op het karakteristieke hoogteverschil van de dijk. De onbebouwde ruimte (toegang, tuin/erf, begrenzings) moet op een zorgvuldige wijze aansluiten op het omliggende landschap. Nieuwbouw sluit aan bij de verkaveling, dijkarakteristiek en de schaal en maat van de omliggende dijkbebouwing. Aanpassingen aan de bestaande woningen zijn in principe altijd ondergeschikt aan de oorspronkelijke hoofdvorm en volume.

De Welstands- en Monumentencommissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Nieuwbouw voegt zich naar de structuur van de omgeving en de positie in het dijktaalud; de verkavelingsrichting is daarbij overwegend evenwijdig of loodrecht op de dijk.
- Bebouwing en de omliggende onbebouwde ruimte is op een goede wijze ingepast in het omliggende landschap.
- Nieuwbouw wordt gesitueerd in de rooilijn of er wordt nadrukkelijk positie gekozen indien er sprake is van een wisselende rooilijn.
- Hoogteverschillen bij een situering in het dijktaalud worden in het ontwerp van bebouwing en omliggende buitenruimte opgenomen, het 'uitvlakken' van een dijktaalud is ongewenst.
- De bouwmassa van hoofd-, aan- en bijgebouwen

van nieuwbouw sluiten voor wat betreft schaal en maat, goot- en nokhoogte, kapvorm, hellingshoek aan bij de bestaande (voornamelijk kleinschalige) bebouwing langs de dijk.

Het gebouw op zichzelf

- Nieuwbouw is ondergeschikt aan de grote lijn van de dijk en de landschappelijke context. Bebouwing is beperkt in omvang en bouwhoogte.
- Nieuwbouw is in zijn hoofdvorm eenvoudig, individueel en compact van hoofdpziet met een zorgvuldige compositie en detaillering. De voorgevels (en in meer open situaties ook de zijgevels) zijn representatief. In principe wordt een kap toegepast.
- Er is sprake van een zorgvuldige detaillering in entree, ornamentiek, dakranden, reliëf, diepte in gevelvlak, terughoudend kleurgebruik en gebruik van traditionele materialen.
- Aanbouwen zijn toegestaan aan de achterzijde en beperkt aan de zijgevel (om het doorzicht tussen de woningen niet te belemmeren). De aanbouw is een toevoeging en moet een kleinere omvang hebben dan de hoofdbebouwing. Alle ingrepen en toevoegingen moeten het architectuurniveau van het pand evenaren en bij voorkeur verhogen.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



Het gebiedstype
industriegebieden- en
bedrijfsterreinen

5.11 Industriegebieden- en bedrijfsterreinen

5.11.1 Karakterisering

Eeuwenlang vonden wonen en werken naast elkaar plaats. De winkelier woonde boven of achter de winkel, de pakhuizen stonden in dezelfde straat als de herenhuizen, de arbeiderswoningen naast de fabriek. Uit functionele en hygiënische overwegingen raakten wonen, recreëren en werken in de twintigste eeuw meer en meer van elkaar gescheiden. De relatie van Dordrecht met de rivier is bepalend geweest voor het ontstaan van langgerekte industriegebieden en bedrijfsterreinen langs de oevers van de Dordtsche Kil en de Beneden Merwede. Deze gebieden zijn in opzet monofunctioneel.

In de gebouwen op de industrieterreinen vindt voornamelijk grootschalige machinale productie, logistiek en/of (afval)verbranding plaats. Omdat de gebouwen in vormgeving afwijkend en dus herkenbaar zijn, spelen ze een belangrijke rol in het (landschaps) beeld van de stad, vooral vanaf het water gezien. De industriegebouwen zijn vaak op het water georiënteerd en vertonen onderling weinig samenhang. De terreinen hebben een toegang vanaf de openbare weg. Een representatieve voorgevel ontbreekt in veel gevallen. De gebouwen zijn grootschalig, functioneel en/of technologisch van aard.

De meeste bedrijfsterreinen op het eiland kennen een rechthoekig hiërarchisch stratenpatroon. Er is sprake van een gevarieerd beeld van de bebouwing per kavel met enige wandwerking langs de straten. De vormgeving van de gebouwen blijft beperkt tot een efficiënte

omhulling van een bedrijfshal. Het representatieve (kantoor)deel aan de straatzijde onderscheidt zich door een meer hoogwaardige architectuur. In Dordtse Kil III is meer ruimte gemaakt voor het landschap. De kreken, oevers en groen ingerichte hoofdwegen voorzien het bedrijfsterrein van een sterk landschappelijk kader. Ook is de aanwezige lint- en dijkbebouwing ingepast in het plan.

Tot het gebiedstype Industrie- en bedrijfsterreinen behoren: de industriegebieden op de Staart, de bedrijfsterreinen Dordtse Kil I, II, III, Amstelsluis-West en de bedrijfsterreinen langs de Provinciale weg en enkele kleinere terreinen op het eiland.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Hoogwaardige architectuur langs doorgaande routes



Verschillende onderdelen, één geheel



Parkeren op eigen terrein



Representatieve ruimten aan de straat



Representatieve architectuur



Hoofdentree aan de straat



Passende reclame-uitingen



Eigen esthetiek



Oriëntatie op de straat



Materiaal, kleur en detaillering



Representatieve ruimten aan de straatzijde



Materiaal, kleur en detaillering



Eigen esthetiek

5.11.2 Criteria Industrie- en bedrijfs-terreinen

Het doel van welstandszorg is om bij alle veranderingen aan te sluiten bij de uitstraling van het (industriële) bedrijfscomplex en de bijbehorende bedrijfsvoering. Per kavel is er ruimte voor eigenheid in architectonische vormgeving die past bij de bedrijfsvoering en de omgeving. Langs doorgaande routes en waterwegen is extra aandacht met betrekking tot samenhang en beeldkwaliteit vereist.

Een aanzienlijk deel van het gebiedstype Industriegebieden en bedrijfsterreinen valt onder het welstandsniveau Welstandsvrij. Dit betreft Dordtse Kil I, II en III, Amstelveen-West en de industriegebieden op de Staart. Rondom deze gebieden is een 50 meter brede zone bepaald vanaf de grotere (water)wegen en het spoor, Binnen deze zone geldt het welstandsniveau regulier. Voor grote bouwwerken langs de grote (water)wegen en het spoor, die zowel in de 50 meter zone met regulier welstandsniveau als in de welstandsvrije zone zijn gesitueerd, geldt dat ze volledig vallen onder het reguliere welstandsniveau en dus worden getoetst door de Welstands- en Monumentencommissie.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Bouwwerken passen bij de architectonische eenheid van het gebouw(complex).
- Het gebouw(complex) is met de hoofdentree georiënteerd op de straat. Showrooms, ontvangstruimten, kantoorruimten, kantines en dergelijke vormen een representatief accent aan de straat.

- Nieuwbouw heeft een eenvoudige en heldere hoofdvorm, die voortkomt uit de bedrijfsvoering en zorgvuldig is ingepast in de omgeving.

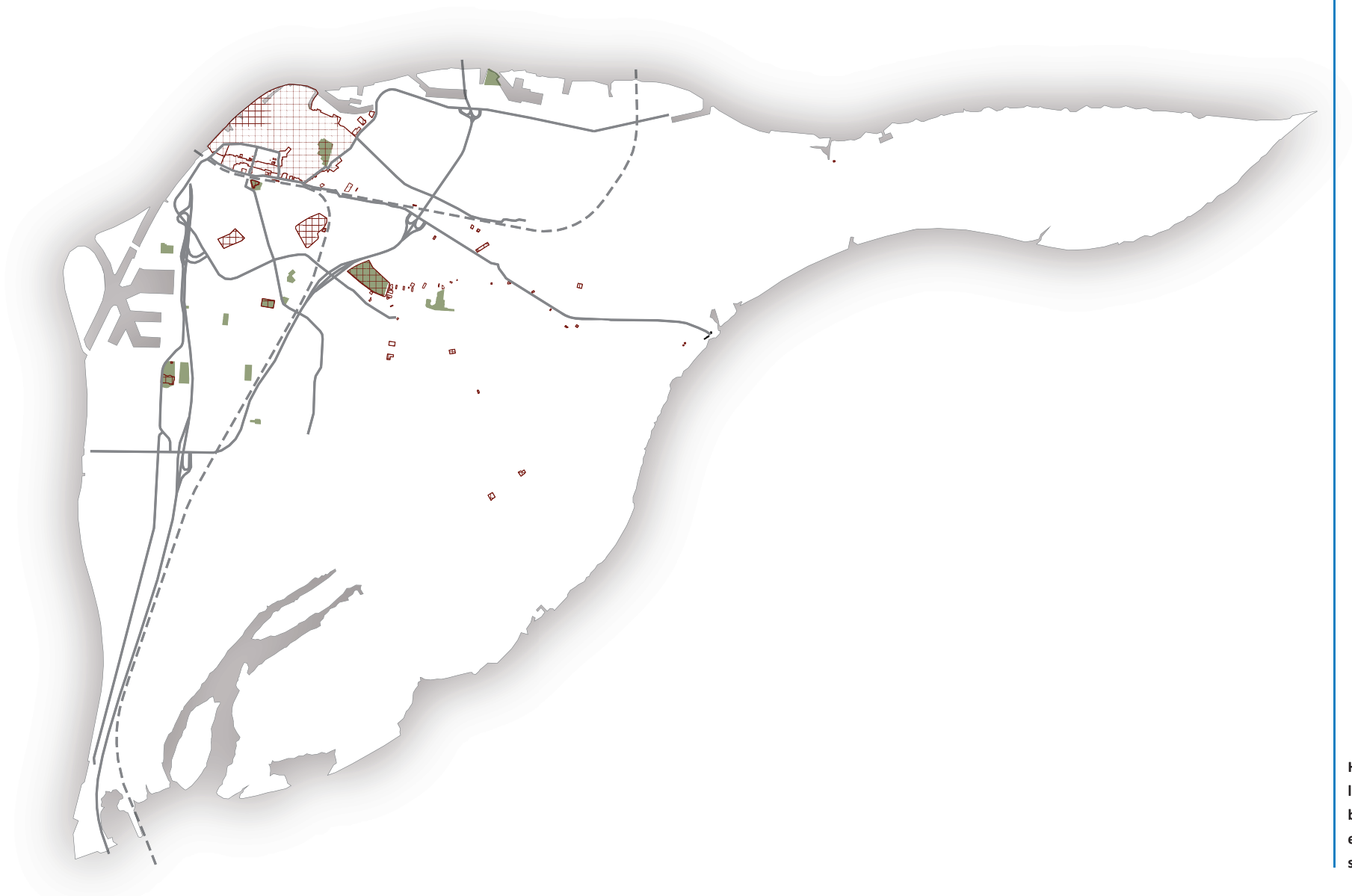
Het gebouw op zichzelf

- De verschillende (gebouw)onderdelen van een bedrijf vormen een geheel.
- Elk bedrijf kent een eigen esthetiek, die past bij de bedrijfsvoering. Het utilitaire karakter van het bedrijf gaat daarbij samen met een goede vormgeving.
- Parkeerterreinen, opslagruimten, laad- en losvoorzieningen, technische installaties en andere utilitaire voorzieningen mogen geen negatieve uitstraling hebben op de openbare ruimte.
- Naamsvermeldingen, reclame-uitingen en logo's worden hoogwaardig uitgevoerd met een goede grafische kwaliteit en passend bij de architectuur van het object.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.

Voor de doorontwikkeling van het Zeehavengebied heeft het Havenbedrijf Rotterdam een beeldkwaliteitplan opgesteld. Ten zuiden van de Wieldrechtse Zeedijk wordt een nieuw bedrijfsterrein ontwikkeld. Hiervoor is het Beeldkwaliteitsplan Logistiek park Dordtse Kil IV vastgesteld. Deze bedrijfsterreinen vallen onder het gebiedstype Ontwikkelgebieden en het welstandsniveau Ontwikkeling.



Het gebiedstype
landgoederen en
buitenplaatsen (*groen*)
en het beschermd
stadsgesicht (*arcering*)

5.12 Landgoederen en buitenplaatsen

5.12.1 Karakterisering

Vanaf de 17de eeuw lieten welgestelden buiten de stad een landgoed of buitenplaats aanleggen. Soms als zomer- en weekendverblijf, maar ook als vast verblijf en als bron van inkomsten uit de omliggende landerijen. Van deze 17de-eeuwse landgoederen is weinig over. In de 19de eeuw ontstond opnieuw een hang naar het buitenleven. Dit uitte zich in de bouw van buitenplaatsen en stadsvilla's met rondom grote tuinen.

Verspreid op het Eiland van Dordrecht liggen nog enkele (restanten van) landgoederen en buitenplaatsen. Van de oudere landgoederen zijn soms nog waterlopen, heulbruggen en wat groen over. Een enkele keer is er ook nog een boerderij. Sommige buitenplaatsen zijn tegenwoordig in gebruik als openbaar park.

Er is in Dordrecht echter maar één gaaf overgebleven landgoed: Dordwijk. Dit gehele complex: aanleg en gebouwen, is beschermd als rijksmonument.

Een buitenplaats bestaat doorgaans uit een park met daarin een chique woongebouw en een of meer bijgebouwen zoals een koetshuis, oranjerie of tuinhuis. Bij de 17e-eeuwse landgoederen hoorde naast een herenhuis een compleet boerenbedrijf met uitgestrekte landerijen. Alle restanten van landgoederen vertegenwoordigen cultuurhistorische waarde. Elk landgoed of buitenplaats is uniek in tuinarchitectuur en architectuur van de bebouwing. De nog aanwezige bebouwing dateert in Dordrecht vaak uit de 19de eeuw en is dan uitgevoerd in een neostijl of eclectische stijl.

Tot de landgoederen behoren: Gravenstein en Amstelwijck; Dordwijk; Crabbehof; de parken Merwestein, Weizigt, Dubbelsteyn en Louterbloemen. Merelhof, Crabbesteyn.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Kasteel Crabbehof



Dubbelsteyn, leuning heulbrug



Ensemblewaarde Dubbelsteyn



Amstelwyck



Gravestein



Crabbehof aan- en uitbouwen



Dordwijk, gaafst overgebleven buitenplaats



Rondom Crabbehof



Weizigt



Erfafscheiding Crabbehof



Ensemblewaarde Crabbehof



Koetshuis Weizigt

5.12.2 Criteria Landgoederen

Het doel van welstandszorg is de ruimtelijke eenheid van de buitenplaats of het landgoed te bewaken, met name de samenhang tussen gebouwen en tussen gebouwen en tuin of park. Welstand heeft hier ook tot doel het hoge kwaliteitsniveau van ontwerp en verzorging van gebouwen en tuin of park in stand te houden en te verbeteren. De (restanten van) landgoederen en buitenplaatsen dienen in hun uniciteit voort te bestaan.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Park of tuin en bebouwing moeten een samenhangende eenheid vormen.
- Park of tuin en bebouwing vormen samen een compositie van ruimten en zichten.
- Nieuwe bebouwing mag de ruimtelijke opzet van het park niet verstoren.
- Er moet in het park in verhouding veel meer onbebouwde dan bebouwde ruimte zijn.
- De groenaanleg inclusief waterlopen dient uitdrukkelijk gerespecteerd te worden.
- Veranderingen en kleine uitbreidingen zijn denkbaar. De karakteristiek van de gebouwen moet daarbij behouden blijven, evenals de relatie met het park of de tuin.
- Gebouwen moeten een ensemble vormen van hoofd- en bijgebouwen.
- Nieuwe gebouwen mogen het hoofdgebouw niet overstemmen.

Het gebouw op zich

- Alle gebouwen moeten harmoniëren in afmeting, stijl, kleur en materiaalgebruik.

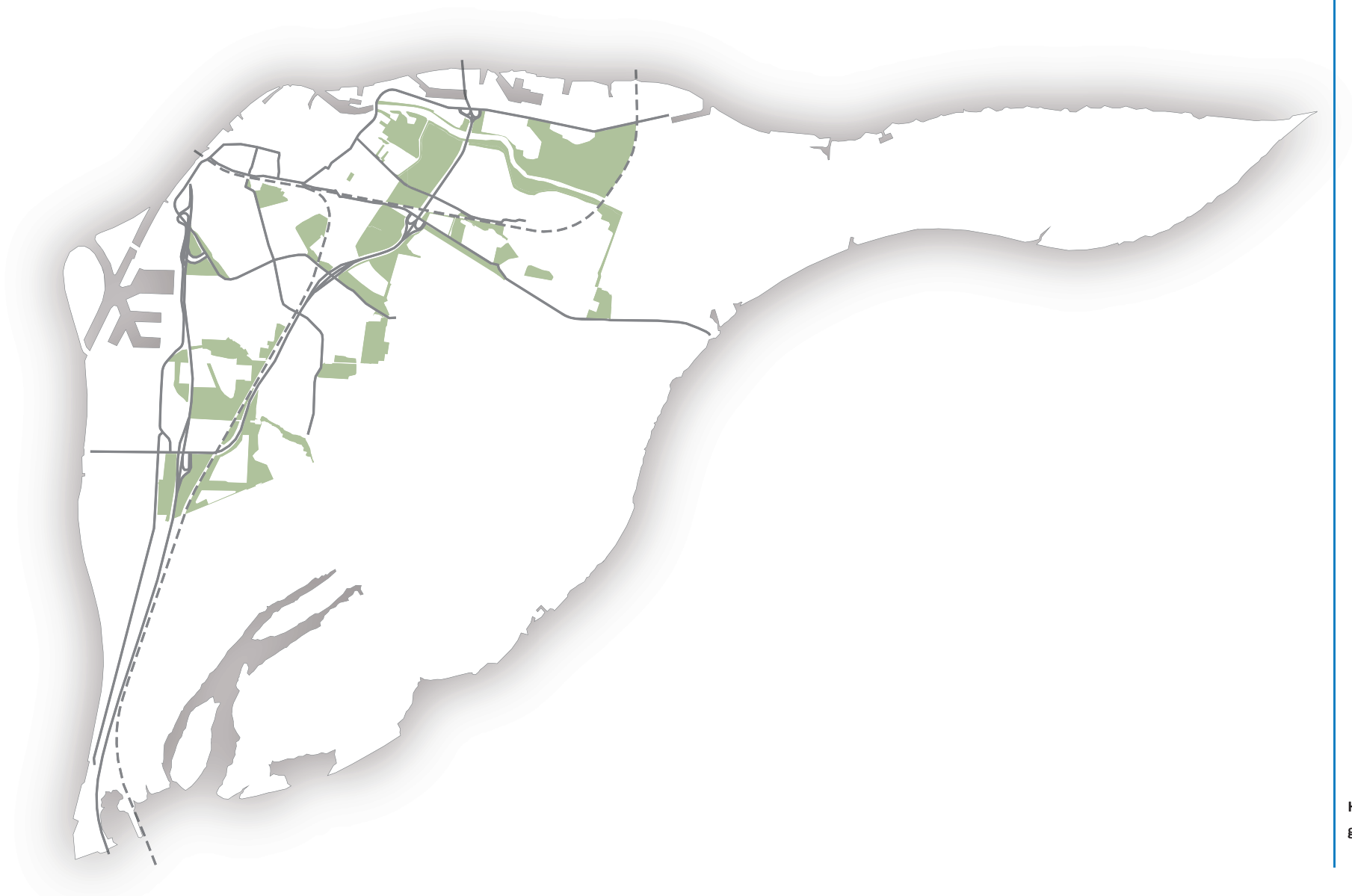
- Bebouwing moet voldoen aan de hoogste esthetische kwaliteit, aan alle zichtbare zijden van het bouwvolume.
- Gebouwen moeten getuigen van een buitengewone aandacht voor architectuur, materialen en detaillering.
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten passen binnen de bestaande landschappelijke compositie, architectuur en maatverhoudingen en het totale gebouw verrijken.
- Kozijn- en gevelwijzigingen moeten binnen de bestaande architectuur en maatverhoudingen passen en de totale architectuur verrijken.
- Erfafscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en mogen de relatie van gebouw en landschap niet verstoren.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.

Sneltoets en vergunningvrij

- Omdat in een landgoed of buitenplaats alle zijden van de bebouwing zichtbaar zijn en een even grote rol spelen in de kwaliteit van het totaal, worden niet-vergunningplichtige bouwwerken die niet voldoen aan de criteria eerder beschouwd als exces.



Het gebiedstype stedelijke
groengebieden

5.13 Stedelijke groengebieden

5.13.1 Karakterisering

Stedelijke groengebieden is een categorie waaronder een groot aantal verschillende gebieden worden geschaard zoals stadsparken, volkstuin-, sport- en kassencomplexen, campings en een nudistenterrein. Als gedeelde eigenschap hebben ze vaak een recreatieve functie, die in veel gevallen wordt gecombineerd met waterhuishoudkundige, educatieve en ecologische functies. Daarnaast lopen er belangrijke (langzaam) verkeersroutes door deze gebieden.

De Dordwijkzone is het grootste stedelijk groengebied in de stad. De zone bestaat uit een aaneenschakeling van verschillende soorten groengebieden, van de rivier het Wantij in het noorden tot de Zeedijk en het buitengebied in het zuiden.

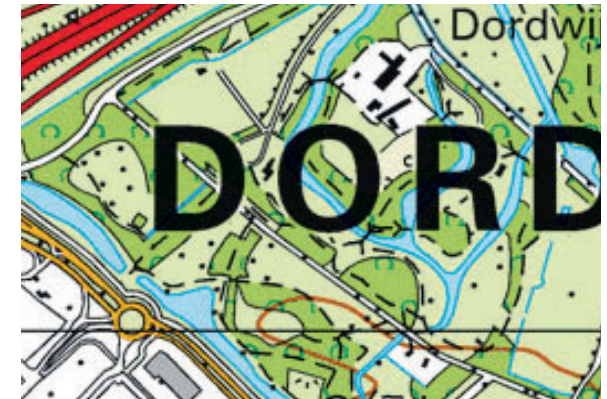
De oudste stadsparken (Park Merwestein, Weizigtpark) zijn ontstaan uit voormalige buitens en van origine ontworpen als wandelparken. In de loop der jaren hebben de oude parken een specifieke recreatieve functie gekregen: gericht op kinderen zoals het Weizigtpark of gericht op sport en muziekfestivals zoals het Wantijpark. Dit is vaak met kleinschalige (gepaste) bebouwing gepaard gegaan. In het geval van het Weizigtpark gaat het bijvoorbeeld om een speeltuin, kinderboerderij en een duurzaamheidscentrum. Latere parken zijn vaak een onderdeel van grotere plannen voor wijken of buurten geweest (Sterrenburgpark, Wielwijkpark).

In de tweede helft van de 20e eeuw ontstonden op

verschillende plaatsen aan de randen van de stad volkstuincomplexen. Met de continue groei van de stad in die periode moesten de complexen plaats maken voor nieuwe buurten en werden telkens verplaatst naar de nieuwe randen van de stad. Nu nog liggen de complexen in gebieden die als (voormalige) stadsrand aan te duiden zijn. Naast de originele moestuinfunctie hebben de tuinen tegenwoordig ook een meer op recreatie en verblijf gerichte functie. Dit blijkt ook duidelijk uit de kleinschalige bebouwing die op de parken is gekomen. De volkstuinparken zijn overdag openbaar toegankelijk.

De sportcomplexen bestaan uit sportvelden met bijbehorende functionele bebouwing als sporthallen, kantines, tribunes en kleedruimtes. De inrichting is utilitair en eenvoudig. Meestal worden sportvelden omgeven door een groene afscheiding in de vorm van sloten, struiken en bomen.

Belangrijk is dat stedelijke groengebieden met de tijd kunnen veranderen om op nieuwe recreatieve behoeften, trends en ontwikkelingen in de stad te kunnen inspelen zonder dat het groene karakter en de mogelijkheid om er te kunnen recreëren wordt aangetast.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Stadspark



Het Wantij



Sportpark



Dordwijkzone



Cultuurhistorie, waterhuishouding en ecologie



Groene karakter voert boventoon



Gebouw heeft geen uitgesproken achterkant



Erfafscheidingen respecteren kwaliteiten groengebied



Groene karakter voert boventoon



Groene karakter voert boventoon



Gebouw speelt in op omgeving



Gebouw speelt in op omgeving



Natuurinclusief

5.13.2 Criteria Stedelijke groengebieden

Algemeen

Doel van welstandszorg in stedelijke groengebieden is het behouden en versterken van het groene, overwegend onbebouwde karakter van deze gebieden en (daarmee) het contrast met het omliggende stedelijke gebied in stand houden.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Het ontwerp van nieuwbouw of verbouwing is gebaseerd op een onderzoek naar de kenmerken van de plek en de (groene) omgeving en speelt daarop in. Voor de beoordeling wordt het ontwerp gepresenteerd in de context van het groengebied.
- Afstand, schaal en maat van bebouwing en landschappelijke elementen (zoals bijvoorbeeld dijken, boomgroepen, waterstructuur) in de omgeving moeten een rol spelen bij het ontwerp van het bouwplan.
- Bijgebouwen, erfafscheidingen en parkeervoorzieningen respecteren de specifieke kwaliteiten van het groengebied.

Het gebouw op zichzelf

- Het groene karakter van de omgeving voert de boventoon: de bebouwing is hieraan ondergeschikt en kenmerkt zich door terughoudendheid: in volume, vormtaal, kleurgebruik en materiaal.
- Bouwwerken hebben geen uitgesproken achterzijde.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



Het gebiedstype
buitengebied

5.14 Buitengebied

5.14.1 Karakterisering

Het buitengebied bestrijkt de zuid- en oostkant van het eiland van Dordrecht. De huidige verschijningsvorm van het gebied wordt enerzijds bepaald door de open polders en hoge dijken, anderzijds door de ruige, meestal buitendijkse natuur. De bijzondere inpolderingsgeschiedenis van het eiland van Dordrecht is in dit gebied nog goed leesbaar.

De grootste ontwikkelingen hebben plaatsgevonden in de vorige eeuw, zoals de drooglegging van Polder de Biesbosch en de voltooiing van de Deltawerken. Met de aanleg van de Nieuwe Dordtse Biesbosch is het landschap wederom aan het veranderen.

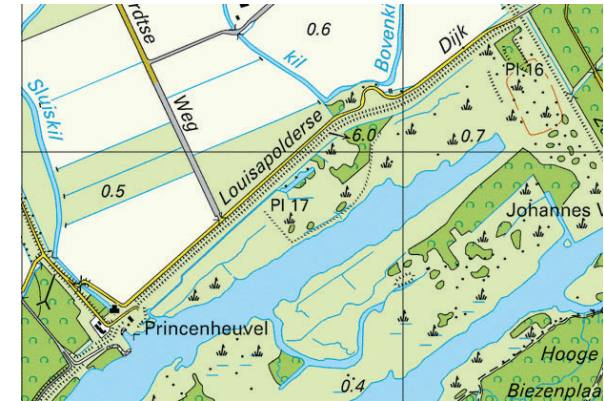
Dijken, polderwegen, krekens, bomerijen en boomgroepen structureren de polders. De lijnvormige boomstructuren, vaak gekoppeld aan dijken, verlenen diepte aan het landschap en filteren de vergezichten.

Het buitengebied is grotendeels onbebouwd. In de polders komt bebouwing lintvormig, dan wel geclusterd in kleine buurtschappen en los verstrooid voor. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen met landbouwschuren op een beplant erf. Daarnaast komen bijzondere bouwwerken voor zoals gemalen, kazematten en griendketen. Baksteen, hout en keramische dakpannen zijn de oorspronkelijke materialen. De landbouwschuren van later datum zijn vaak bekleed met staalplaten. De kleuren passen in het landelijke gebied: natuurlijke materialen, rood, bruin en groen.

Momenteel wordt er gewerkt aan de realisatie van de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Het project komt

voort uit het Structuurschema Groene Ruimte (1993) van de rijksoverheid waarin het Eiland van Dordrecht is aangemerkt als één van de Strategische Groenprojecten: projecten die voorzien in grootschalige natuur- en recreatiebouw aan de rand van de stad. Daarnaast wordt met de Nieuwe Dordtse Biesbosch ook de waterhuishouding en -kwaliteit van stad en land verbeterd. Een aantal projecten is reeds uitgevoerd, waaronder de Elzen in 1990 in het kader van de Randstadgroenstructuur en meer recent de ontpoldering van de Tongplaat. Begin 2014 is het bestemmingsplan voor de Nieuwe Dordtse Biesbosch goedgekeurd. Het plan bevat ook maatregelen ten behoeve van een goede landbouwontsluiting. Het landbouwareaal op het Eiland van Dordrecht is de laatste jaren kleiner geworden en de bedrijfsvoering intensiever. De grenzen tussen natuur en landbouw worden daardoor scherper. Ook in het Brabantse deel van de Biesbosch worden maatregelen getroffen met betrekking tot de waterhuishouding. In het kader van 'Ruimte voor de Rivier' worden grootschalige mogelijkheden voor waterberging gecreëerd. Hiervoor wordt de Noordwaard ontpolderd.

Gekoppeld aan het bestemmingsplan 'De Nieuwe Dordtse Biesbosch' is in 2009 een beeldkwaliteitplan opgesteld. Na 2009 heeft herbezinning op verschillende onderdelen van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch plaatsgevonden en als gevolg hiervan is het beeldkwaliteitplan niet meer helemaal actueel. Het plan bevat wel een uitgebreide analyse van de ruimtelijke structuur van het buitengebied en dient daarom nog steeds als inspiratie bij ingrepen in het landschap: zowel in de openbare ruimte als op gebouwniveau.



Uitsnede plattegrond en luchtfoto



Open polders, hoge dijken



De rivier



Ruige (buitendijkse) natuur



Akkerbouw in de polder



Bomenstructuren



Bijzonder bouwwerk: bunker



Bijzondere bouwwerk: griendkeet



Erf, bebouwing en beplanting vormen ensemble



Erf, bebouwing en beplanting vormen ensemble



Schuren met kap als grootste maat



Architectuur ikenmerkt zich door terughoudendheid



Architectuur ikenmerkt zich door terughoudendheid



Natuurinclusief

5.14.2 Criteria Buitengebied

Doel van de welstandszorg in het buitengebied is de openheid en landelijkheid en daarmee het contrast met het verstedelijkte gebied te behouden en te versterken.

De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Het ontwerp van nieuwbouw of verbouwing is gebaseerd op een onderzoek naar de kenmerken van de plek en de landschappelijke omgeving en speelt daarop in. Voor de beoordeling wordt het ontwerp gepresenteerd in de context van het landschap.
- Afstand, schaal en maat van bebouwing en landschappelijke elementen (zoals bijvoorbeeld dijken, boomgroepen, waterstructuur) in de omgeving moeten een rol spelen bij het ontwerp van het bouwplan.
- Erf, parkeeroplossing, erfafscheiding en beplanting vormen een ensemble met de bebouwing.
- Bebouwing is kleinschalig met als grootste maat de landbouwschuren met kap.

Het gebouw op zichzelf

- Het landschap spreekt: de architectuur is hieraan ondergeschikt en kenmerkt zich door terughoudendheid: in volume, vormtaal, kleurgebruik en materiaal.
- Ieder pand is anders, in het buitengebied komt geen seriematige woningbouw voor.

Aanbeveling

- Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.



5.15 Ontwikkelgebieden



Het gebiedstype
ontwikkelgebieden



5.15.1 Stadswerven

Stadswerven ligt in het hart van de regio, met ruime uitvalswegen over het water en snelle uitvalswegen over het land aan het Drierivierenpunt. Stadswerven is in Dordrecht en de Drechtsteden een uniek ontwikkelgebied. Uniek, omdat het tegen de Dordtse binnenstad aan ligt en door water is omgeven. Uniek, omdat het buitendijks ligt, waar eb en vloed voor wisselende waterstanden zorgen in de rivieren. Stadswerven moet een nieuwe plek worden in de stad die attractief en onderscheidend is als kwalitatieve aanvulling op de binnenstad. Naast de woonfunctie moeten andere functies, zoals activiteiten op het water, cultuur, bedrijvigheid, werken en ontspanning, een plek in het gebied kunnen krijgen zodat een levendig, stedelijk woonmilieu ontstaat. Door voorzieningen als het Energiehuis, parkeergarage, bioscoop, Biesboschhal en Villa Augustus krijgt het gebied ook regionale en landelijke betekenis.

Het gebied Stadswerven is te verdelen in een drietal gebieden met ieder een eigen ruimtelijke en functionele identiteit: Stadswerven-Zuid gelegen tussen de Noordendijk en het Wantij, het Watertorenterrein gelegen tussen de Prins Hendrikbrug en het Vlij en Stadswerven-Noord (Kop van de Staart) gelegen rondom de Maasstraat tussen het Vlij en de Merwede.

Een belangrijk thema is dat Stadswerven wordt gezien als een verlengstuk van de Dordtse binnenstad waarbij gebruik gemaakt wordt van de karakteristieke elementen als gesloten bouwblokken met een pandsgewijze opbouw, variatie in bouwhoogte, wisselende gevelbreedte, differentiatie in functie, verspringende plinten en verborgen groene binnengebieden. Het gaat om gebouwen die verschillend, maar tegelijkertijd toch familie van elkaar zijn.

Voor het hele gebied Stadswerven heeft de gemeenteraad in 2009 een masterplan vastgesteld, gevolgd door een beeldregieplan waarin de kwaliteitsambitie van het te ontwikkelen gebied is vastgelegd en waarin de hoofdlijnen van het stedenbouwkundig plan zijn uitgeschreven. Dit beeldregieplan is geen vastomlijnd kader. Het doel is om alle betrokkenen te enthousiasmeren, inspireren en is gericht op het verder ontwikkelen van de aangereikte kwaliteiten.

De gemeente en de ontwikkelaar hebben in een samenwerkingsovereenkomst afgesproken per deelgebied te bekijken wat de meest gewenste ontwikkeling is. Aanpassing van (onderdelen van) het plan vereist goedkeuring door de gemeenteraad. Het deelgebied De Erven is de eerste woonbuurt op Stadswerven-Noord, dat wordt ontwikkeld. Hiervoor is het Beeldkwaliteitplan De Erven (2011) opgesteld.

Bouwplannen in Stadswerven worden door de Welstands- en Monumentencommissie getoetst aan de vijf basiscriteria en aan het beeldregieplan.

Het Beeldregieplan Stadswerven (2009) en beeldkwaliteitplannen voor deelgebieden kunnen worden gedownload via de website:

www.dordrecht.nl/welstandsnota



Beeldregieplan Stadswerven (2009)



5.15.2 Leerpark

Het knooppunt Dordwijk bestaat uit het Leerpark en het Gezondheidspark. Het knooppunt ontleent haar naam aan het nabijgelegen landgoed en park Dordwijk. Door de groei van bestaande voorzieningen en de toevoeging van functies zoals wonen, werken en commerciële voorzieningen is het perifere gebied in de afgelopen jaren veranderd in een centraal gelegen, multifunctioneel stedelijk knooppunt met bovenregionale betekenis. De verzameling bestaande scholen ten noorden van de N3 is in de afgelopen jaren ontwikkeld tot het Leerpark: een multifunctioneel gebied met onderwijsinstellingen, bedrijven en wonen.

Het Leerpark wordt begrensd door de N3, de Dordwijkzone, de Laan der Verenigde Naties, het spoor en de Dubbeldamseweg-Zuid. Het hart van het Leerpark wordt gevormd door een T-vormig park. Aan het park liggen de verschillende deelgebieden, die ieder hun eigen specifieke functies, uitdrukking en flexibiliteit kennen. Het park vormt het adres voor de scholen, de leerbedrijven, bedrijven, voorzieningen en woningen maar is ook de plek waar gesport en gewandeld kan worden.

Op verschillende plekken heeft nieuwbouw plaatsgevonden en zijn de belangrijkste openbare ruimten heringericht. Aan de oostrand en zuidrand van het park is de Leerparkpromenade gerealiseerd met diverse scholen, woongebouwen en de Duurzaamheidsfabriek. Langs het spoor is een enkele school en een sportgebouw gerealiseerd. In de komende jaren zullen de woonbuurt ten noorden van het park en het deelgebied tussen park en spoor gestalte moeten krijgen.

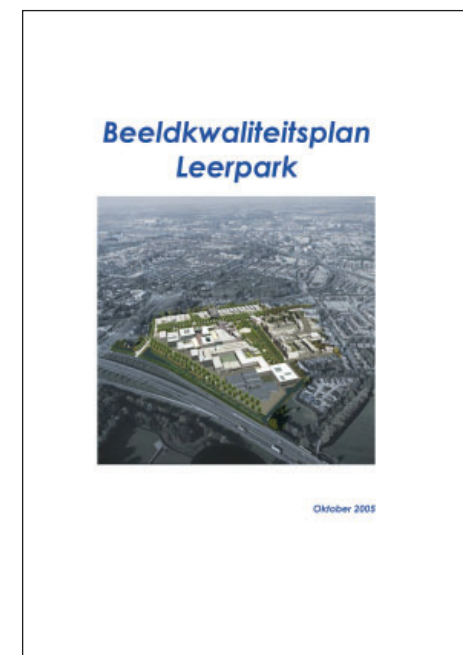
Voor het plangebied is het Beeldkwaliteitplan Leerpark

(2005) vastgesteld. Hierin wordt per deelgebied duidelijk gemaakt wat een pand is en aan welke randvoorwaarden de architectuur van een pand dient te voldoen. Het stedenbouwkundig concept, waarbij bouwblokken zijn opgebouwd uit panden impliceert dat er meerdere architecten per bouwblok ingeschakeld zullen worden. Differentiatie in verschijningsvorm hangt samen met differentiatie van programma, plattegrond of architect.

Bouwplannen in het Leerpark worden door de Welstands- en Monumentencommissie getoetst aan de vijf basiscriteria en aan het beeldkwaliteitplan.

Het Beeldkwaliteitplan Leerpark (2005) kan worden gedownload via de website:

www.dordrecht.nl/welstandsnota



Beeldkwaliteitsplan Leerpark (2005)



5.15.3 Gezondheidspark

Het knooppunt Dordwijk bestaat uit het Leerpark en het Gezondheidspark. Het knooppunt ontleent haar naam aan het nabijgelegen landgoed en park Dordwijk. Door de groei van bestaande voorzieningen en de toevoeging van functies zoals wonen, werken en commerciële voorzieningen is het perifere gebied in de afgelopen jaren veranderd in een centraal gelegen, multifunctioneel stedelijk knooppunt met bovenregionale betekenis. Het Gezondheidspark is het domein geworden van het grootste ziekenhuis van de regio. De andere grote publiekstrekker, de Sportboulevard, is één van de grootste overdekte sportcomplexen van Nederland.

Het Gezondheidspark wordt begrensd door de Overkampweg en het Overkamppark in het noordoosten, de N3 in het noordwesten en de Oudendijk in het zuiden. Ten noorden ligt de wijk Dubbeldam, ten zuiden ligt de wijk Sterrenburg. Het Gezondheidspark bestaat in hoofdlijnen uit verschillende zones die ieder een eigen programmatische karakteristiek en verschil in bebouwingstypologie kennen. Op verschillende plekken heeft nieuwbouw plaatsgevonden en zijn diverse openbare ruimten heringericht. Daarnaast zijn grote infrastructurele projecten uitgevoerd. In de komende jaren zullen de Middenzone en de Esplanade als de verbindende publieke ruimte gestalte moeten krijgen.

Het Beeldkwaliteitsplan Gezondheidspark Dordrecht (2005) bevat de programmatische en kwalitatieve ambities die voor de verschillende componenten en bouwstenen van het Gezondheidspark zijn vastgesteld.

Het Gezondheidspark is ontworpen als een ruimtelijke eenheid met een eigen identiteit. Gelet op de unieke combinatie van stedelijk programma en het beoogde

dynamische milieu is 'domestic quality' als centrale thematiek benoemd voor de kwaliteitsregie. Deze thematiek houdt in dat het Gezondheidspark een omgeving moet worden die warmte en geborgenheid uitstraalt, waar de bezoeker zich thuis voelt en die zich zo min mogelijk onderscheidt van andere levendige delen van de stad. Dit vraagt om een menging van functies, waardoor levendigheid in de openbare ruimte is gegarandeerd; overdag, in de avond en in het weekend. Domestic quality vraagt niet om gebouwen die zich als geïsoleerde objecten presenteren, maar om gebouwen die onderdeel en bouwsteen zijn van een stedelijk weefsel. Daarbij dient één waarde in het bijzonder te worden benadrukt: die van het publieke karakter van de gebouwen en daarmee van de verbondenheid tussen gebouw en openbare ruimte.

In 2019 heeft de gemeenteraad nieuwe kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van de Middenzone, het sluitstuk van het Gezondheidspark. Het Stedenbouwkundig plan Middenzone Gezondheidspark Dordrecht (2019) en het Beeldkwaliteitsplan Middenzone Gezondheidspark Dordrecht (2019) vormen hiervoor de basis. Het beeldkwaliteitsplan uit 2019 vervangt hiermee hoofdstuk 5 uit het beeldkwaliteitsplan van 2005.

Bouwplannen voor de Middenzone worden door de Welstands- en Monumentencommissie getoetst aan de vijf basiscriteria en het beeldkwaliteitsplan uit 2019. Overige bouwplannen voor het Gezondheidspark worden door de commissie getoetst aan de vijf basiscriteria en het beeldkwaliteitsplan uit 2005.

Beide beeldkwaliteitsplannen kunnen worden gedownload via de website:

www.dordrecht.nl/welstandsnota



Beeldkwaliteitsplan Middenzone Gezondheidspark Dordrecht (2019)



Beeldkwaliteitsplan
Gezondheidspark Dordrecht (2005)



5.15.4 Bedrijvenpark Amstelveen

De ligging van Dordrecht aan de transportcorridors (A16, N3, spoor en water) is een belangrijke vestigingsfactor voor het ontstaan van meer hoogwaardige werklocaties. Vanaf het einde van de twintigste eeuw wordt gewerkt aan de planvorming voor het bedrijvenpark Amstelveen, nabij de knoop A16-N3. Het bedrijvenpark richt zich op het hoge segment kantoren, kantoorachtige bedrijvigheid en moderne hoogwaardige industriële bedrijven.

Het Bedrijvenpark Amstelveen wordt begrensd door de rijksweg A16 in het westen, de N3 in het zuiden, het spoor Rotterdam-Breda in het oosten en de Kilweg in het noorden. Voor veel automobilisten en treinreizigers die vanuit het zuiden het eiland van Dordrecht binnenkomen is Amstelveen de aankondiging van de Randstad. De N3 vormt de rondweg tussen A16 en A15 en is van betekenis voor het regionale en stedelijke autoverkeer. Er zijn twee toeleidende wegen naar het plangebied: vanaf het zuiden een toegang vanaf de N3 (Laan van Europa) en vanaf het noorden de Laan van Londen die parallel aan de A16 loopt. De cirkelvormige weg centraal in het gebied ontsluit vervolgens alle bedrijfskavels.

De stedenbouwkundige structuur van Amstelveen is op te vatten als een bloem met hart en bladeren. De bladeren worden begrensd door een groene rand van blokhagen met ook tussen de bladeren steeds groene ruimte als verbinding met het civieltechnische landschap aan de randen. In de bladeren worden de kantoor- en bedrijfsbebouwing met bijbehorend parkeren gerealiseerd.

Bij het Bedrijvenpark Amstelveen staat presentatie, en daarmee architectuur, hoog in het vaandel.

Beeldkwaliteitsregels en de inschakeling van gerenommeerde architectenbureaus moeten dit hoge ambitieniveau waarmaken. Een en ander komt voort uit de specifieke ligging van deze locatie. Het kantorenpark vormt de eerste kennismaking met de bebouwde kom van Dordrecht, voor wie met de trein of de auto uit het zuiden komt. Daarom wordt Amstelveen ook wel 'Poort van de Deltametropool' genoemd.

In het document 'Dordrecht Amstelveen Masterplan (2007)' is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Bij het bepalen van de regels voor de beeldkwaliteit van de gebouwen is uitgegaan van de stedenbouwkundige structuur van het Masterplan uit 2007. De huidige en toekomstige vastgoedeigenaren hebben belang bij beeldkwaliteitsregels die beogen de kwaliteit van het geheel veilig te stellen. Per zone (zone langs de A16, gebouwen ter weerszijden van de entree vanaf de N3, overige bedrijvenbloemblaas en het hart) zijn een beperkt aantal regels opgesteld.

Bouwplannen in Amstelveen worden door de Welstands- en Monumentencommissie getoetst aan de vijf basiscriteria en de beeldkwaliteitsregels uit het Masterplan.

Dordrecht Amstelveen Masterplan (2007) kan worden gedownload via de website:

www.dordrecht.nl/welstandsnota



Dordrecht Amstelveen Masterplan (2007)



5.15.5 Logistiek Park Dordtse Kil IV

Met de ontwikkeling van Dordtse Kil IV wil Dordrecht tegemoet komen aan de groeiende behoefte aan bedrijventerreinen voor de lokale en (boven-) regionale markt. De relatie van Dordrecht met de rivier is bepalend geweest voor het ontstaan van langgerekte industriegebieden en bedrijventerreinen langs de oever. Daarnaast hebben ook (spoor-) wegen invloed gehad op de locatiekeuze van bedrijven. Met Dordtse Kil IV richt de gemeente zich nadrukkelijk op de logistieke sector, waarbij zij zich kan beroepen op de bijzondere kwaliteit als vestigingslocatie. Dordtse Kil IV beschikt over een goede ligging aan multimodale transportassen over de weg als A16 en N3 en ook over een aansluiting op water en spoor.

Het plangebied Dordtse Kil IV ligt aan de zuidwest flank van Dordrecht en wordt ingeklemd tussen de A16 en spoorbaan aan de oostzijde en de rivier de Dordtsche Kil aan de westzijde. In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Wieldrechtse Zeedijk en Dordtse Kil III en in het zuiden de Beer-poldersekade.

In het Stedenbouwkundig plan Logistiek Park Dordtse Kil IV (mei 2014) en het Beeldkwaliteitsplan Logistiek Park Dordtse Kil IV (juni 2017) wordt gestreefd naar een gebied met een samenhangend beeld en herkenbare ruimtelijke eenheden. Hierin spelen zowel de kwaliteit van de stedenbouwkundige ordening, het architectuurbeeld, als de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke rol. Het beeldkwaliteitplan dient als een inspiratiedocument voor architecten, ondernemers, ontwikkelaars en als toetsingskader voor de welstandscommissie. De logistieke functie is thema in de vormgeving: waar de dynamiek van logistiek hoog is de inrichting efficiënt

en doelgericht, en de belevingswaarde wordt vergroot daar waar de dynamiek laag is. Parkeren van zowel personenwagens als vrachtwagens moet op eigen erf, in gebouwen of op het dak worden georganiseerd. De gevels van gebouwen die aan de openbare ruimte van infrastructuur grenzen dienen als voorgevel te worden vormgegeven.

Bouwplannen in Dordtse Kil IV worden door de Welstands- en Monumentencommissie getoetst aan de vijf basiscriteria en het beeldkwaliteitsplan.

Het Beeldkwaliteitsplan Logistiek Park Dordtse Kil IV (juni 2017) kan worden gedownload via de website:

www.dordrecht.nl/welstandsnota



Beeldkwaliteitsplan
Logistiek Park Dordtse Kil IV (2017)



5.15.6 Zeehaven

Dordrecht kent een forse zeehaven. Deze haven, gelegen aan de westzijde van de stad, werd rond 1920 voor de grotere schepen aangelegd en later uitgebreid. De gemeente Dordrecht heeft het Havenbedrijf Rotterdam gevraagd deze haven een nieuw leven in te blazen. De haven is door de gemeente Dordrecht in hoofderfpacht aan het Havenbedrijf Rotterdam uitgegeven.

Sinds 2013 wordt de haven door het Havenbedrijf Rotterdam geëxploiteerd. De komende jaren zullen in het teken staan van een verdere transitie van het terrein naar een complete en vitale zeehaven. Daarvoor is het belangrijk dat de basis, denk aan de publieke ruimte, de verschijning en de beleving, op orde zijn. Elementen in de publieke ruimte zoals parkeren, (verkeers-)veiligheid, onderhoud, een goed onderscheid in publiek en private grenzen zijn voorwaardelijk voor een aantrekkelijke uitstraling. Maar ook de private ontwikkelingen leveren hier een bijdrage aan.

De transformatie naar een haven met een maritieme uitstraling vraagt om een sturing van de beeldkwaliteit naar een stoer beeld, een beeld wat juist gebruik maakt van het functionele en technische karakter van de aanwezige bedrijvigheid. De haven kent vanuit zijn verleden, 'natte' en meer 'droge' bedrijvigheid. Het samenbrengen van deze bedrijven in clusters draagt bij aan de verbetering van het gebruik en versterkt de identiteit van de deelgebieden. Het beeld van industriële installaties in de haven wordt krachtiger door de functionaliteit van de gebouwen en installaties zichtbaar te maken en overbodigheden weg te laten (low on architecture).

In 2015 zijn er door de gemeente Dordrecht welstandsvrije industriegebieden en bedrijventerreinen aangewezen. Het gedachtegoed van minder regels en minder kosten voor de overheid en bedrijven en burgers wordt door het Havenbedrijf Rotterdam ondersteund. Toch meent het Havenbedrijf Rotterdam dat het goed is om beeldkwaliteitsrichtlijnen te hanteren om een aantrekkelijk havengebied te creëren waar het fijn is om te verblijven en waar het goed ondernemen is.

Het Havenbedrijf heeft daarom het initiatief genomen tot het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor de Zeehaven. Het 'Beeldkwaliteitsplan Zeehaven Dordrecht (2016)' combineert een ruimtelijke visie met concrete beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de openbare ruimte en de gebouwen. Het bijbehorende document 'Dordrecht Inland Seaport Beeldkwaliteitsrichtlijnen (2016)' gaat vooral in op de richtlijnen die gelden voor de gebouwen.

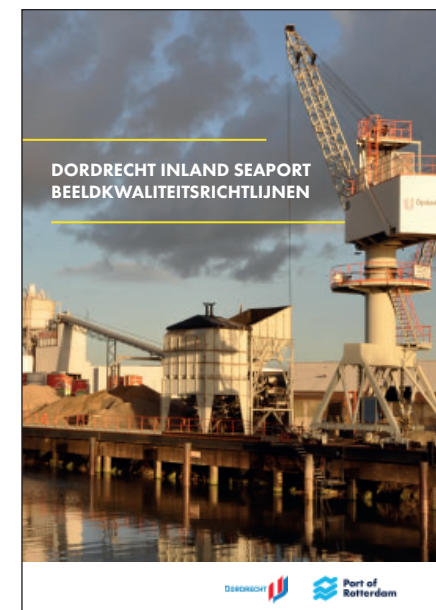
Bouwplannen in de Zeehaven van Dordrecht worden door het Q-team van het Havenbedrijf Rotterdam getoetst aan de vijf basiscriteria en het beeldkwaliteitsplan. Het Q-team adviseert vervolgens de Welstands- en Monumentencommissie van Dordrecht om wel of niet in te stemmen met een bouwplan.

Het Beeldkwaliteitsplan Zeehaven Dordrecht (2016) en het document Dordrecht Inland Seaport Beeldkwaliteitsrichtlijnen (2016) kunnen worden gedownload via de website:

www.dordrecht.nl/welstandsnota



Beeldkwaliteitplan Zeehaven Dordrecht (2016)



Dordrecht Inland Seaport
Beeldkwaliteitsrichtlijnen (2016)



5.15.7 Wilgenwende

Wilgenwende is een woonwijk in aanbouw in de Wioldrechtse polder aan de zuidkant van Dordrecht. De wijk wordt begrensd door de N3, het spoor, de Smitsweg en de Wioldrechtse Zeedijk. Er zijn in totaal ongeveer 675 woningen gepland.

In het Masterplan uit 2006 speelt de ligging aan grote infrastructuur en op de grens met het buitengebied een grote rol. Aan de noord- en westzijde is een groenzone gerealiseerd als buffer tussen de wijk en spoor/snelweg. De hoogspanningsleiding die door het gebied loopt, is opgenomen in een park. Dit park verdeelt de wijk in een intensiever bebouwd noordelijk deel en een meer open en extensief bebouwd zuidelijk deel. Bomenlanen in noord-zuidrichting verbinden de verschillende delen van de wijk met elkaar. Centraal door het gebied loopt een waterlint, een zogenaamde kil. Binnen de hoofdstructuur worden woonbuurten ontwikkeld met ieder een eigen identiteit.

Tussen de Smitsweg en de Laan van Braets ligt deelgebied De Hofjes met zelfbouwkavels. In 2016 is door de projectontwikkelaar een verzoek ingediend om dit deelgebied aan te wijzen als welstandsvrij. Dit verzoek is door het college van B&W gehonoreerd.

Het beeldkwaliteitsplan voor dit ontwikkelgebied is verouderd en wordt niet meer gebruikt. De Welstands- en Monumentencommissie toetst bouwplannen in dit gebied aan de vijf basiscriteria.



Begrippenlijst 6

A

AANBOUWEN Op de grond staande toevoeging, meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

AANGEKAPT Met kap bevestigd aan dakvlak.

AARDTINTEN Roodbruine tinten.

ACHTERGEVELLIJN Denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van een gebouw loopt tot aan de perceelsgrenzen.

ACHTERKANT De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

AFDAK Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

AFSTEMMEN In overeenstemming brengen met.

ANTENNEDRAGER Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

ANTENNE-INSTALLATIE Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

ASYMMETRISCHE KAP Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

AUTHENTIEK Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

BAND Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.

BEBOUWING Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

BESCHOT Houten bekleding van een muur, inwendig als

een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

BEDRIJFSBEBOUWING Gebouwen ten behoeve van bedrijven, zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

BEHOUDEN handhaven, bewaren, in stand houden.

BELENDENDE Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

BIJGEBOUWEN Gebouw meestal van één bouwlaag, dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

BLINDE WAND, MUUR OF GEVEL Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

BOEIBOORD Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

BOERDERIJ Gebouw / gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

BORSTWERING Lage dichte muur tot borsthoogte.

BOUWBLOK Een geheel van geschakelde bebouwing.

BOUWEN Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

BOUWLAAG Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

BOUWVERGUNNING Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.

BOUWPERCEEL Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop volgens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

BOUWWERK Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

BOVENBOUW Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

BUNGALOW Meestaal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

CARPORT Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

CLASSICISME Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

CONFORMEREN Zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.

CONTEXT Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

CONTRASTEREN Een tegenstelling vormen.

D

DAK Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

DAKAFDEKKING Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

DAKHELLING De schuimte van het dakvlak.

DAKKAPEL Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om meer licht te ontvangen en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

DAKNOK Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

DAKOPBOUW Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

DAKRAAM Raam in een dak.

DAKTRIM Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

DAKVLAK Een vlak van het dak of de kap.

DAKVOET Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

DAMWANDPROFIEL Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

DETAIL Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak, of gevel en raam.

DETAILLERING Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen.

DIVERSITEIT Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

DRAGER EN INVULLING De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

ENSEMBLE Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

ERF Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

VOORERF gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen.

ACHERERF gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.

ZIJERF gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

EERSTE VERDIEPING Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet meegerekend.

ERKER Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

F

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

FLIERING Zie vliering

G

GALERIJ Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

GEBOUW Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

GEPOTDEKSELD Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

GEVEL Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(GEVEL)GELEDING Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

GEVELMAKELAAR Decoratieve bekroning van een geveltop.

GOOT Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

GOOTHOOGTE De hoogte van de bovenzijde van de goot, die zich bevindt op de overgang van een gevel naar een hellend dak.

GOOTKLOS Zie klossen.

GOOTLIJN Veelal horizontale lijn, gevormd door één of meerdere goten aan een gevel.

H

HOEKAANBOUW Op de grond staande toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

HOEK- EN KILKEPER Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

HOOFDGEBOUW Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

I

INDUSTRIEBEBOUWING Bebouwing met een industriële bestemming.

INSTALLATIE Set van 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 draagt.

KAVEL Grondstuk, kadastrale eenheid.

KEPER Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

KERN Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

KILKEPER Een kilkeper of kielkeper, is een balk, spoor of keper op de inwendige ontmoeting van twee dakvlakken die elkaar snijden in een stompe hoek.

KLOSSEN Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw, zoals dakgoten.

KOOFBORD Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

KOP In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij

een gebouw.

L

LAK Afwerklaag van schilderwerk.

LANDSCHAPPELIJKE WAARDE De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

LATEI Draagbalk boven gevelopening.

LESSENAARSDAK Dak met één hellend, niet onderbroken dakvlak.

LICHTKOEPSEL Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

LIJST Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

LINEAIR Rechthoekig, langgerekt.

LINT(BEBOUWING) Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

LUIFEL Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

MAAIVELD Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag van een bouwvergunning.

MANSARDEKAP Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

MARKIES Opvouwbaar zonnescherm.

MASSA Zichtbaar volume van bebouwing.

METSELVERBAND Het zichtbare patroon van metselwerk.

MIDDENSTIJL Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

MONUMENT Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

MUURDAM Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

NATUURLIJKE WAARDE De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

NEGGE Het vlak, c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

O

ONDERGESCHIKT Voert niet de boventoon.

ONDERBOUW Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

ONTSLUITING De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

OORSPRONKELIJK Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

OORSPRONKELIJKE GEVEL Gevel van een gebouw toen het is gebouwd.

OPENBAAR GROEN Parken, plantsoenen en speelveldjes die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water

is geen openbaar groen.

ORTHOGONAAL Rechthoekig.

ORIËNTATIE De hoofdrichting van een gebouw.

OVERSTEK Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

PANEEL Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

PENANT Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

PILASTER Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgelsteel te dragen.

PLAATMATERIAAL Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

PLINT Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

PROFIEL Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.

PROFILERING Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

PORTIEK Gemeenschappelijke trappenhuis en / of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

RAAMDORPEL Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

RAAMHOUT Hout waaruit ramen worden gemaakt, of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn / post.

REFERENTIEKADER Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan

worden.

RENOVATIE Vernieuwing.

RESPECTEREN Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarden.

RIJENWONINGEN Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

RITMIEK Regelmatige herhaling.

ROLLAAG Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

ROOILIJN Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

SCHILDDAK Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

SLAGENLANDSCHAP Een landschap met langgerekte linten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

SITUERING Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

SPEKLAAG Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

STIJL Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

TACTIEL Met de tastzin verbonden, aanraakbaar.

TENT-, PUNT- OF PIRAMIDEDAK Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

TEXTUUR De waarneembare structuur van een

materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

TYMPAAN Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

UITBOUW Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

VERDIEPING Bouwlaag

VLIERING Een vliering of bovenzolder is het bovenste gedeelte van een zolder. De naam vliering komt van fliering wat een horizontaal draaghout is, onder de daksporen, in de lengterichting van het dak, ergens tussen de kapvoet en de nok, meestal halverwege aangebracht.

VOLANT Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.

VOORGEVELLIJN Denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt tot aan de perceelsgrenzen.

VOORGEVELROOILIJN Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

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 (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W

WEG Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

WINDVEER Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

WONING Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

WOLFDAK / DAK MET WOLFSEIND Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild (wolfeind) heeft of hebben.

Z

ZADELDAK Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

ZIJGEVELLIJN Denkbeeldige lijn die strak langs de zijgevel van een bouwwerk loopt tot aan de perceelsgrenzen

Colofon

Samenstelling, tekst en afbeeldingen

Vakteam Stedenbouw, gemeente Dordrecht

Vakteam Monumentenzorg & Archeologie, gemeente Dordrecht

Redactie

Frits Baarda

Mirik Jung

Vormgeving

Vakteam Stedenbouw, gemeente Dordrecht

Vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2021

