

Criteria gebiedstype 19e-eeuws stedelijk weefsel

Inhoud

3 Basiscriteria	2
3.1 Basiscriteria	3
5 Gebiedsgerichte criteria	6
5.0 Inleiding gebiedsgerichte welstandscriteria	8
5.3 19e-eeuws stedelijk weefsel	11

Leeswijzer

Dit pdf-document bevat een deel van de Welstandsnota – Gemeente Dordrecht, waarin de relevante toetsingscriteria staan, voor de door u aangegeven bouwlocatie. Daarnaast zijn de basiscriteria vermeld.

De welstandsnota van de gemeente Dordrecht is hier in zijn geheel te downloaden:

www.dordrecht.nl/welstandsnota





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.

Basiscriterium 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 privédoein.

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.

Basiscriterium 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.

Basiscriterium 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. Ingrepn aan de bestaande gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.

Basiscriterium 5 / Materiaal, kleur en detaillering

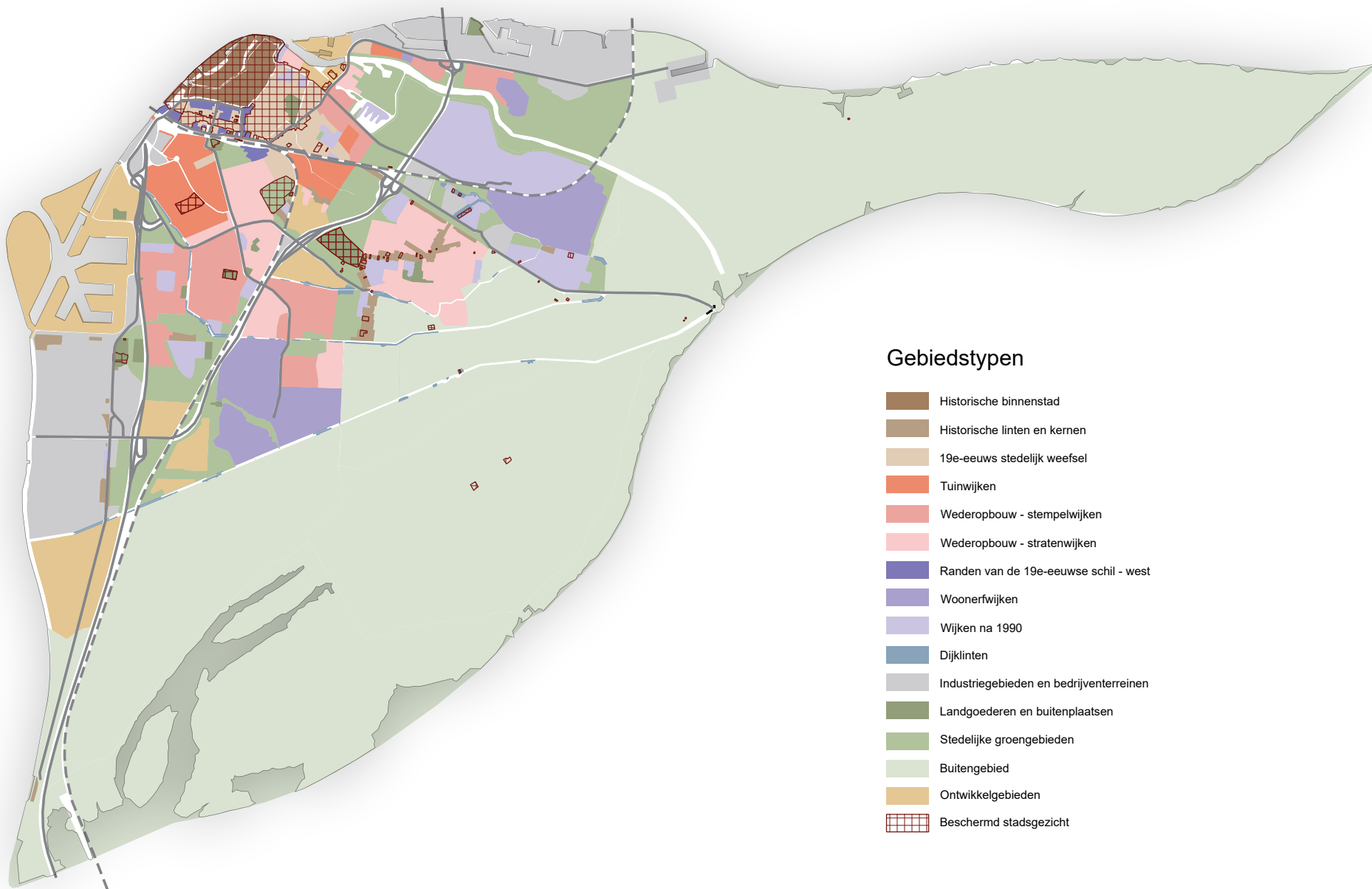
Materiaalkeuze, kleur en detaillering van een bouwwerk passen bij het karakter van het gebouw zelf en in de omgeving van het gebouw.

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.



Gebiedsgerichte criteria

5



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, Amstelwijck, Dordtse Kil IV en de Zeehaven zijn beeldkwaliteitplannen vastgesteld.

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

Dynamiek

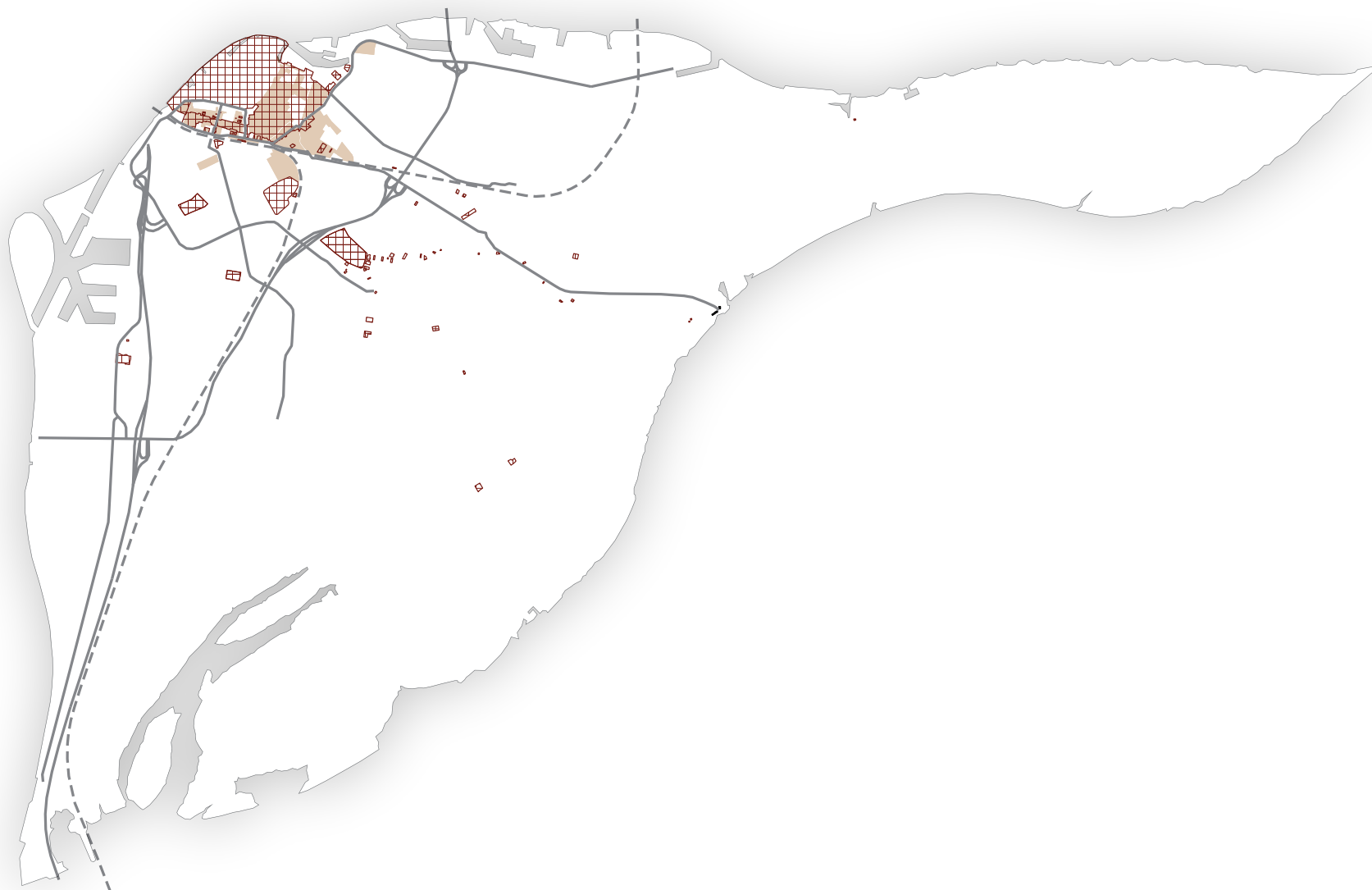
In de toekomst ontstaan er in de stad en op het eiland nieuwe bouwbehoeften. Soms zal de beeldkwaliteit daarvan afwijken van de omgeving.

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
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.

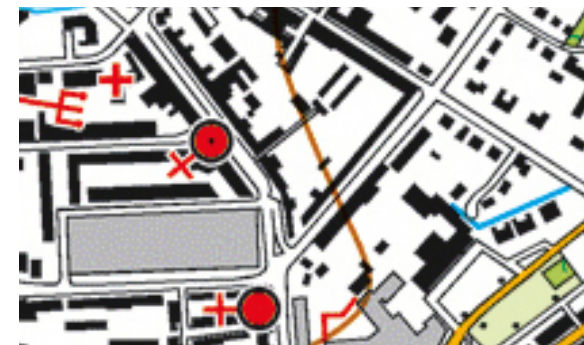
In de randen van het westelijke deel van de Schil rondom de historische binnenstad is in de jaren zestig van de vorige eeuw een aanzienlijk deel van het 19e-eeuwse weefsel gesloopt en vervangen door grootschalige kantoor- en winkelbebouwing. Deze bebouwing wijkt in schaal, functie en architectuur zo 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, gevelijsten 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-eeuws 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



Statige 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 hoofdbouw en gesloten met een aanbouw of een hoogwaardige erfafscheiding.
- De straatwand is pandsgewijs en/of uit kleine architectonische eenheden opgebouwd. Hierdoor ontstaat een verticale geleding.
- 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 plasticiteit (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 beloopbaarheid van de zolder of vlaming 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 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.