

Criteria gebiedstype Historische Binnenstad

Inhoud

3 Basiscriteria	2
3.1 Basiscriteria	3
5 Gebiedsgerichte criteria	6
5.0 Inleiding gebiedsgerichte welstandscriteria	8
5.1 Historische binnenstad	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 privédomein.

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. Ingrepen 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

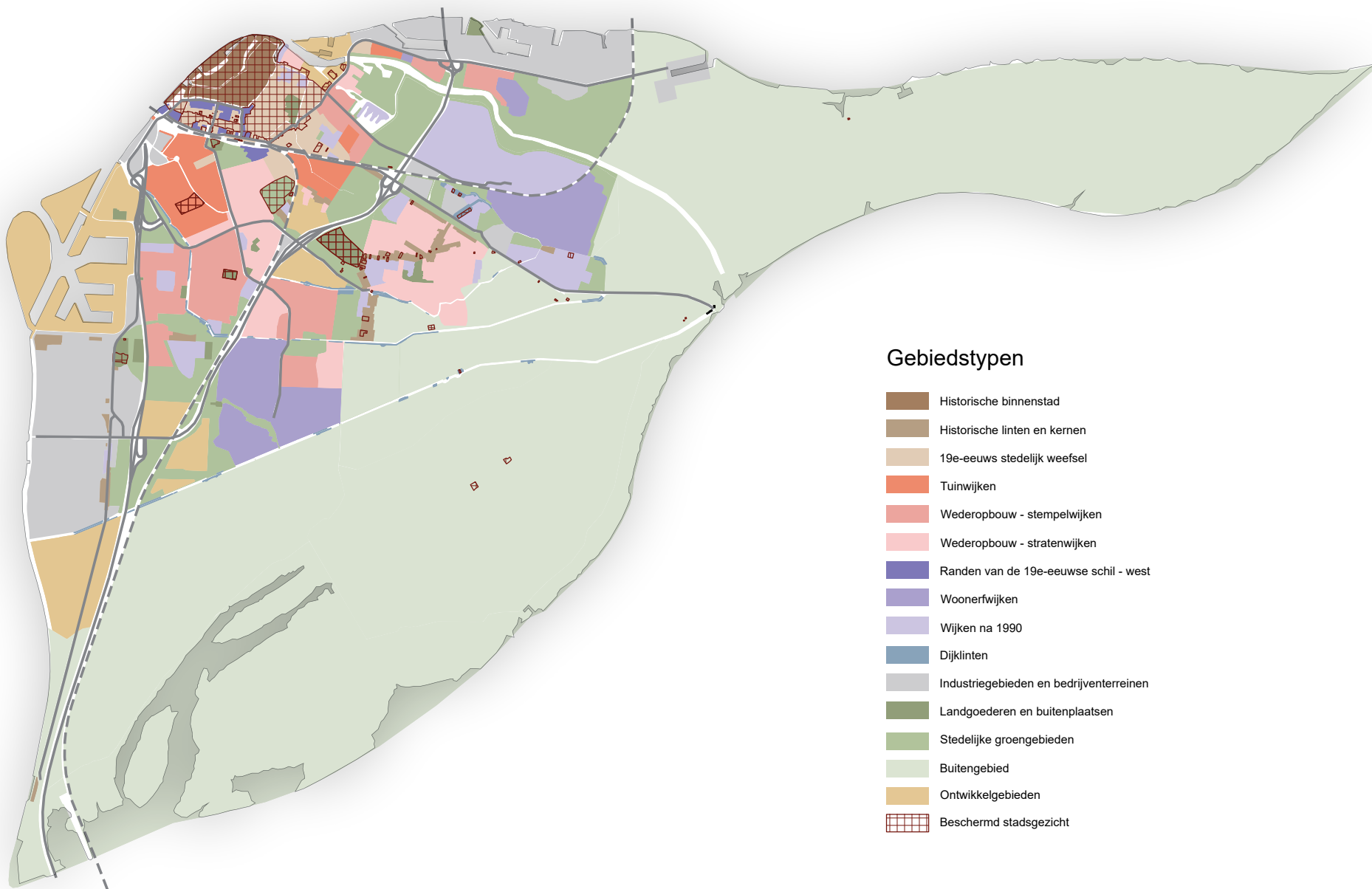
Materiaalkeuze, kleur en detaillering van een bouwwerk passen bij het karakter van het gebouw zelf en in de omgeving van het gebouw.

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

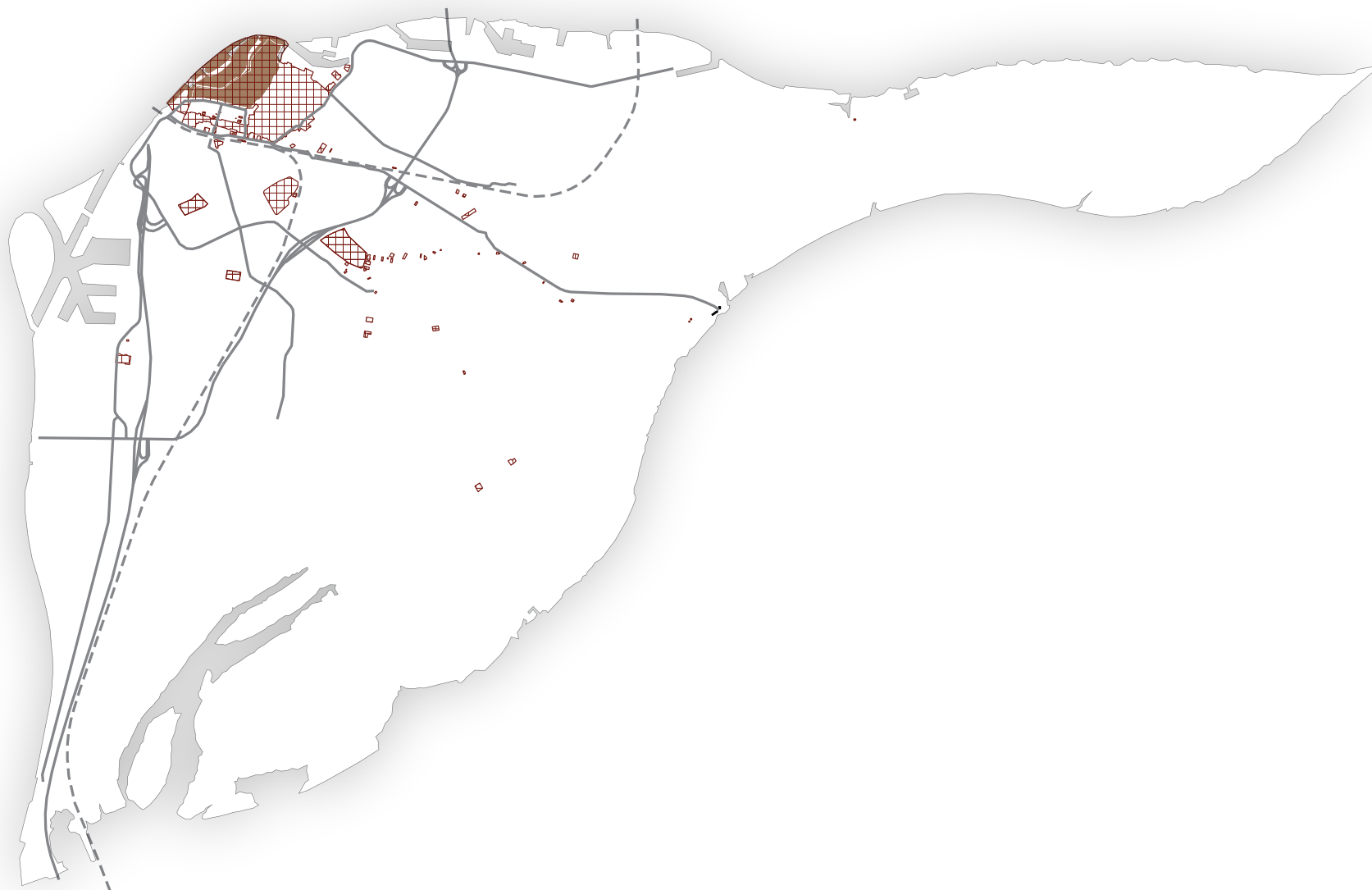
In de toekomst ontstaan er in de stad en op het eiland nieuwe bouwbehoeften. Soms zal de beeldkwaliteit daarvan afwijken van de omgeving.

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
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 beschermde 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 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 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 schakeling 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 oranje-rode 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 riviervoorzijde 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 geveleoppervlak 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.