

Algemeen

Inhoud

1 Algemeen	2
1.1 Welstandsbeleid	4
1.2 Systematiek	6
1.3 Rechten en plichten	8
1.4 Monumenten en beschermd stadsgezicht	11
1.5 Gebruik van de welstandsnota	15
6 Begrippenlijst	18

Leeswijzer

Dit pdf-document bevat een deel van de Welstandsnota – Gemeente Dordrecht, waarin de algemene achtergronden van de nota staan. Aan de orde komen onder andere het gemeentelijk beleid en hoe met de nota kan worden gewerkt. De welstandsnota van de gemeente Dordrecht is ook in zijn geheel te downloaden:

www.dordrecht.nl/welstandsnota





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.

Welstandstoezicht

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, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, rolhekken, rolluiken, airco-units en reclame.

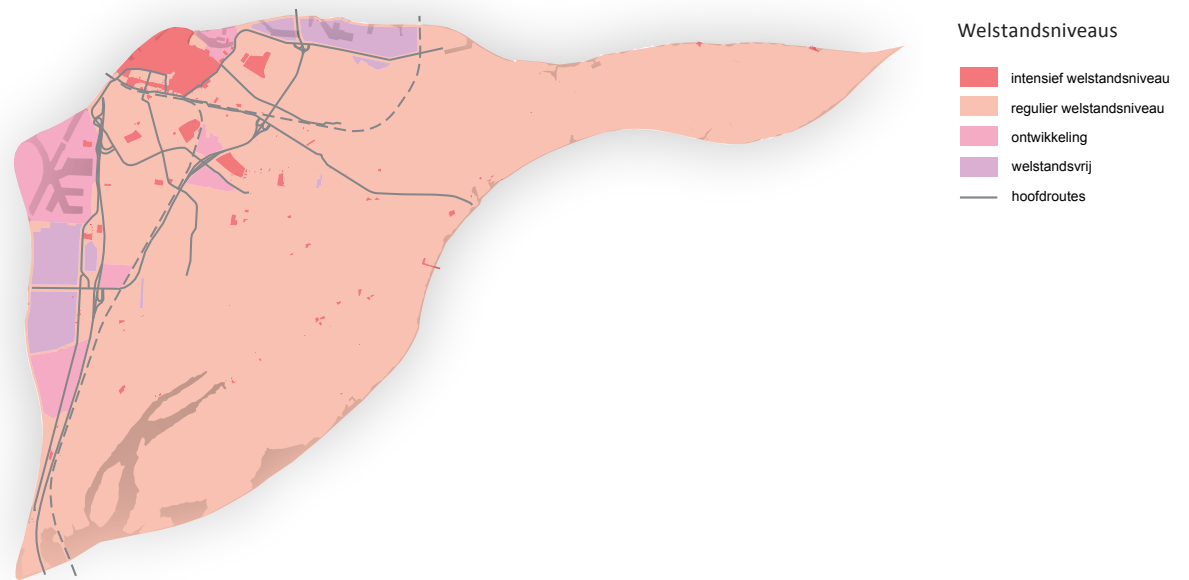
De sneltoetscriteria worden niet toegepast in gebieden met een intensief welstandsniveau of voor monumenten.

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, sluzen 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 Wabovergunning 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.

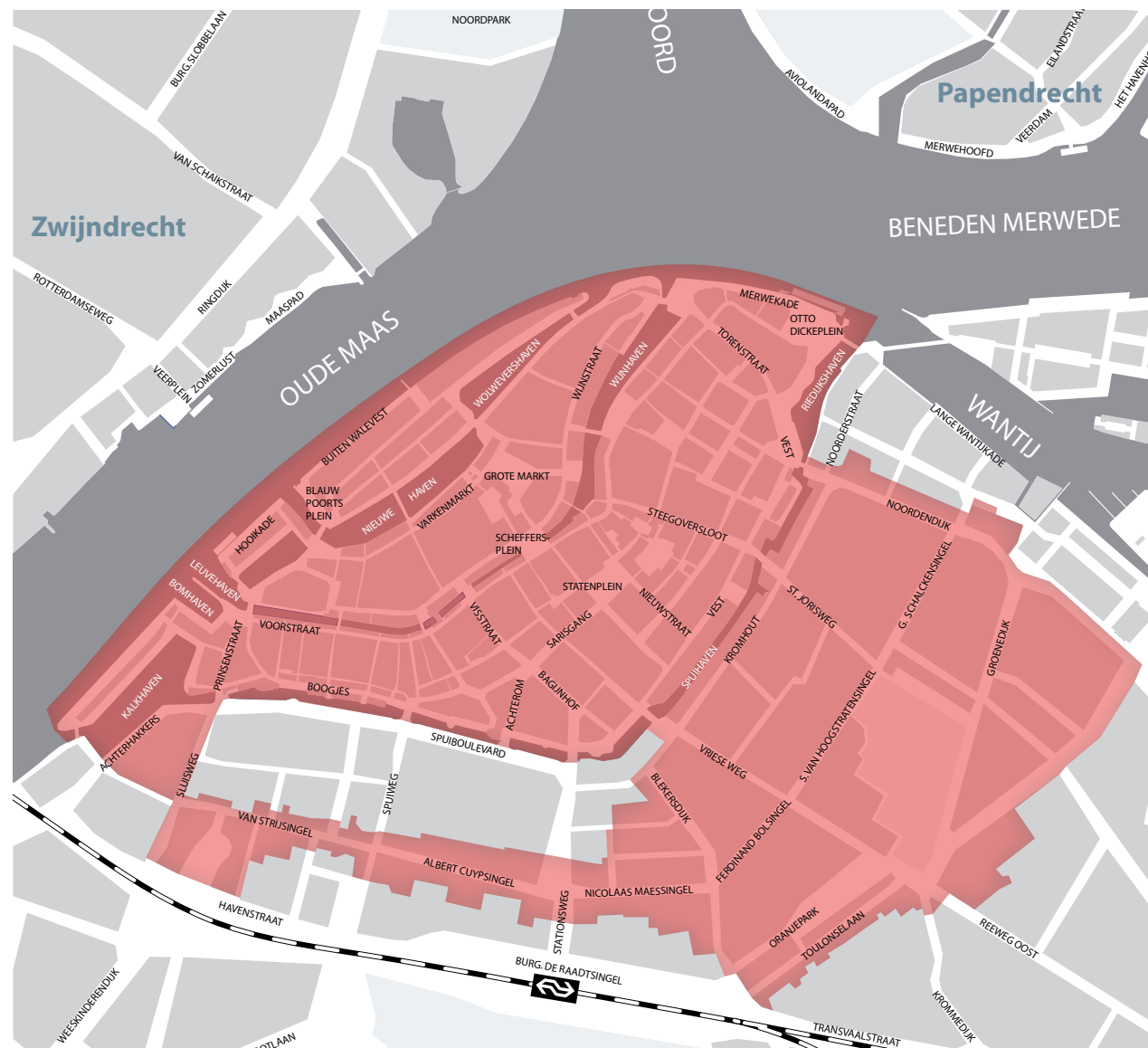
Als u met een monument aan de slag wil, is het aan te raden om zo snel mogelijk contact op te nemen met het gemeentelijk vakteam Erfgoed. Deze monumentenzorgers kunnen u adviseren over het omgaan met bouwtechnische mankementen aan uw monument, over subsidiemogelijkheden en de procedure voor de Wabo-vergunning. 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 burenrrecht, 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

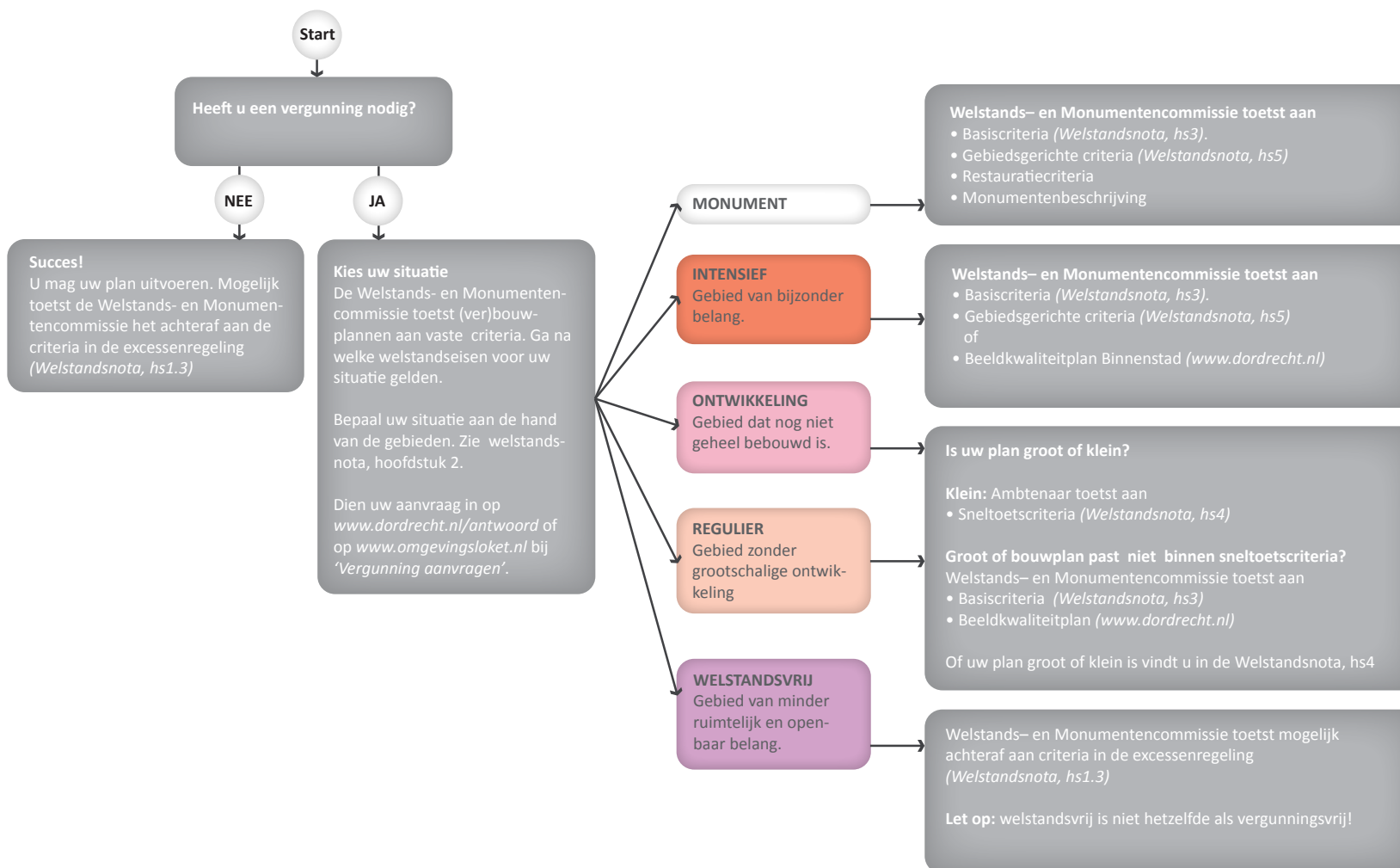
3311 GR Dordrecht

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.





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 techniekkast 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 schuinite 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.

ACHTERERF 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 hoofdgelast 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 zonnenscherm 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