

Welstandsniveau Intensief

Inhoud

2 Welstandsniveaus	2
2.0 Beeldkwaliteit	3
2.1 Welstandniveau intensief	4

Leeswijzer

Dit pdf-document bevat een deel van de Welstandsnota – Gemeente Dordrecht met de beschrijving van het welstandsniveau Intensief. De welstandsnota van de gemeente Dordrecht is hier in zijn geheel te downloaden:
www.dordrecht.nl/welstandsnota



An aerial photograph of a dense urban area, likely in Europe, featuring numerous multi-story buildings with blue-tinted roofs. A narrow canal or street runs through the center of the image. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'Welstandsniveaus' is written in white, sans-serif font across the lower portion of the image, and a large white number '2' is positioned to its right.

Welstandsniveaus 2

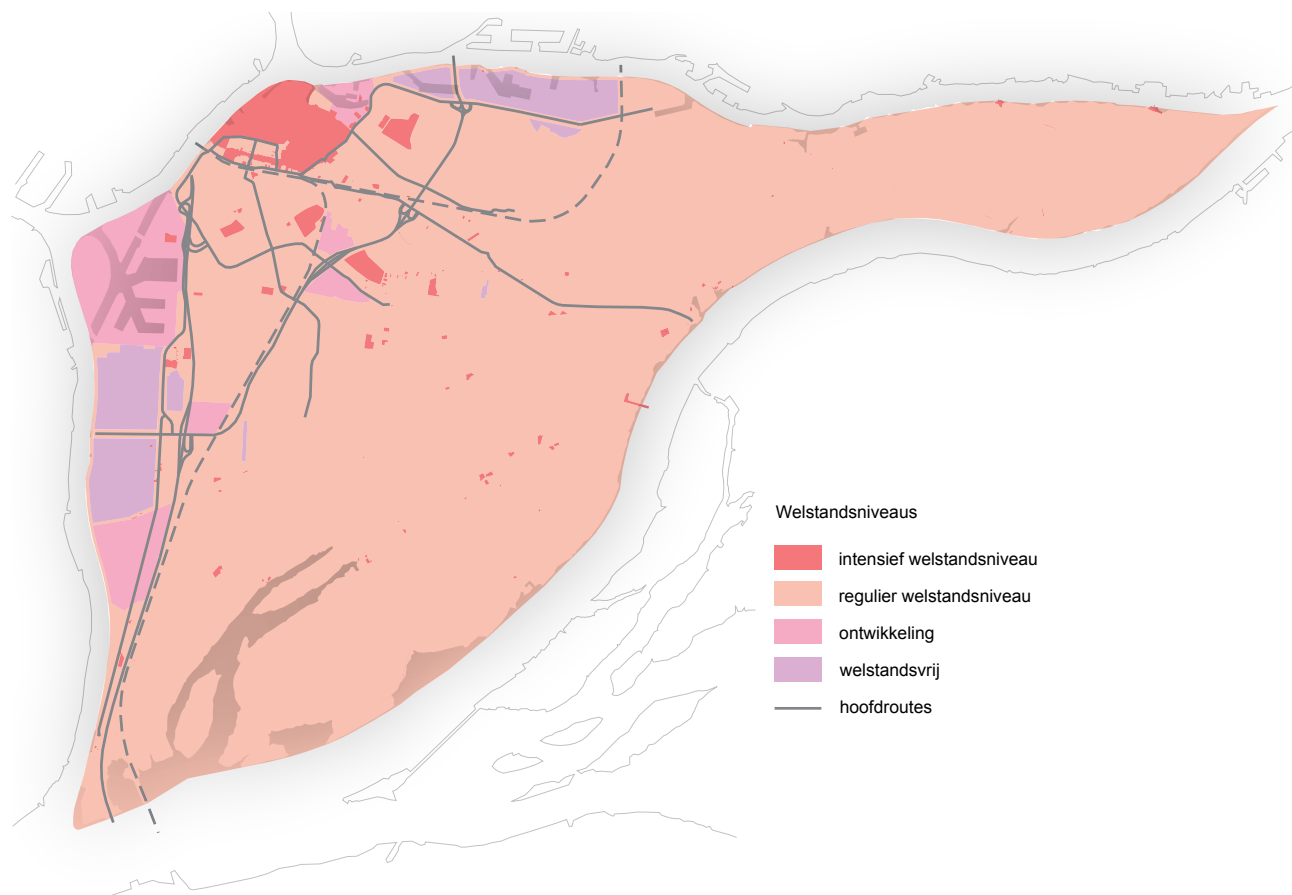
2.0 Welstandsniveaus

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

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

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

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



2.1 Welstandsniveau intensief

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

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

De sneltoetscriteria gelden niet in gebieden met het intensieve welstandsniveau.

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

