

Welstandsniveau Ontwikkeling

Inhoud

2 Welstandsniveaus	2
2.0 Beeldkwaliteit	3
2.2 Welstandniveau ontwikkeling	4

Leeswijzer

Dit pdf-document bevat een deel van de Welstandsnota – Gemeente Dordrecht met de beschrijving van het welstandsniveau Ontwikkeling.

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 tiled 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 a large, white, sans-serif font across the lower half, and a large white number '2' is positioned to its right.

Welstandsniveaus 2

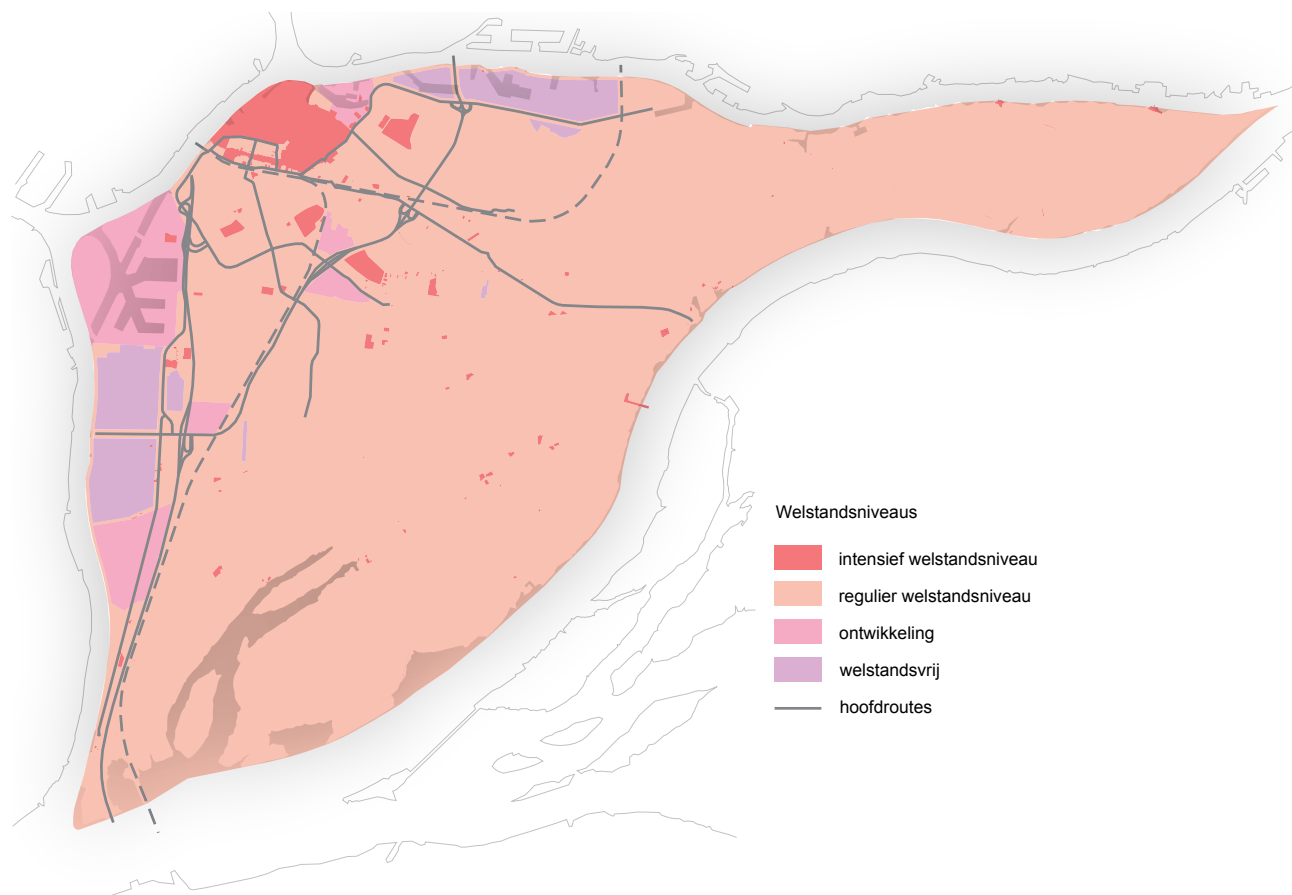
2.0 Welstandsniveaus

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.



2.2 Welstandsniveau ontwikkeling

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

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

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

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

