

Welstandsniveau Regulier

Inhoud

2 Welstandsniveaus	2
2.0 Beeldkwaliteit	3
2.3 Welstandniveau regulier	4

Leeswijzer

Dit pdf-document bevat een deel van de Welstandsnota – Gemeente Dordrecht met de beschrijving van het welstandsniveau Regulier. 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 a European city, showing a narrow street lined with multi-story buildings. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. A vertical blue line runs down the right side of the image. The text 'Welstandsniveaus' is written in white, sans-serif font across the lower half, followed by a large white number '2' on the right side.

Welstandsniveaus 2

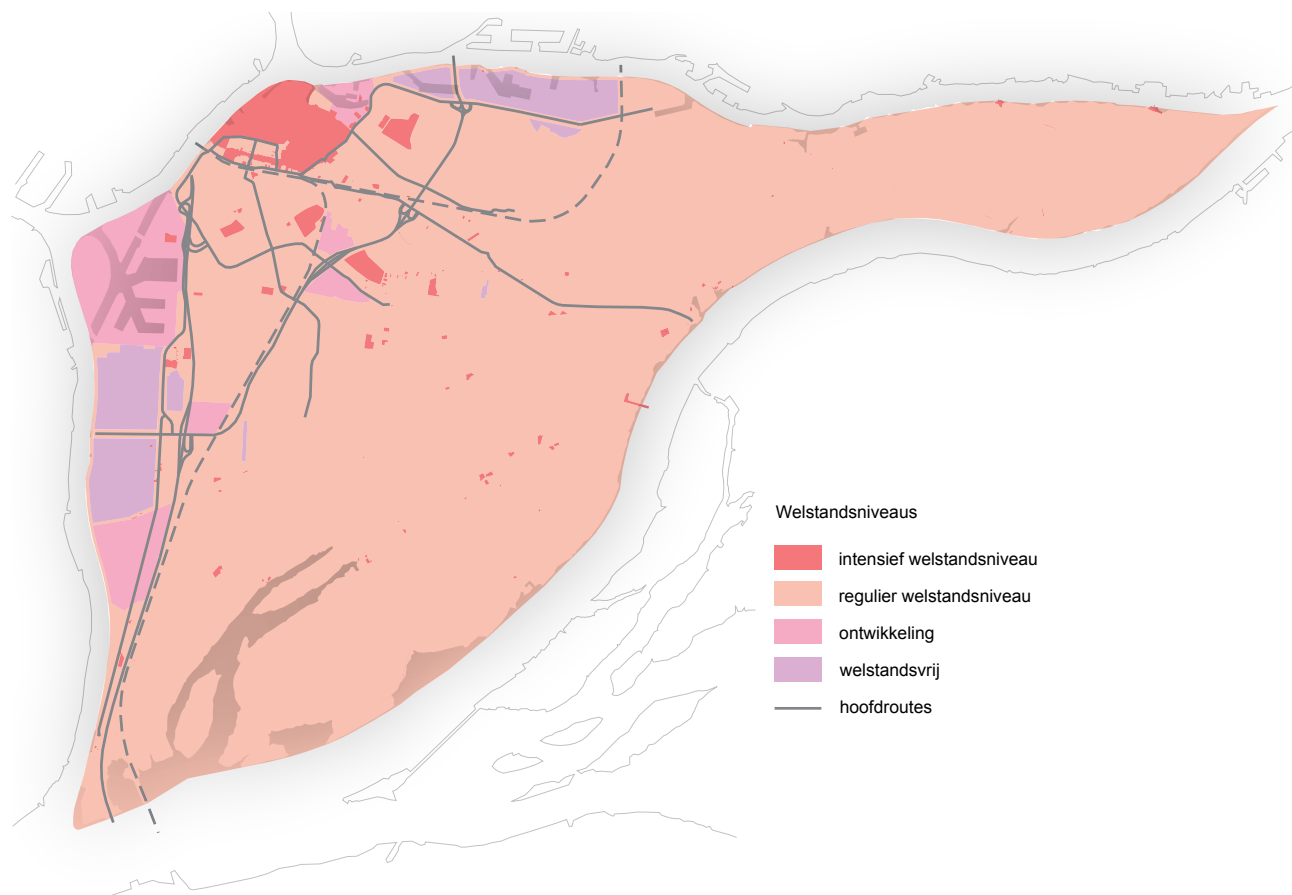
2.0 Welstandsniveaus

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.



2.3 Welstandsniveau regulier

Voor bestaande gebieden waar geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten zijn, geldt het welstandsniveau regulier. Het ruimtelijk beeld van deze gebieden ligt min of meer vast en kleine veranderingen in de bebouwing zijn nauwelijks van invloed op het totaalbeeld van deze gebieden.

Voor bouwwerken die het beeld bepalen vanaf grotere (water)wegen (rivierfronten, stedelijke hoofdontsluitingen, bovenlokale wegen, spoorlijnen en dijken) geldt eveneens een regulier welstandsniveau. Het is voor de stad van belang dat de ruimtelijke kwaliteit hiervan goed is. Veel mensen beleven de stad immers vanaf deze routes.

Het reguliere welstandsniveau beslaat het overgrote deel van het Eiland van Dordrecht. Het betreft alle woonwijken, voor zover geen beschermd stadsgezicht, de stedelijke groengebieden, het buitengebied, de hoofdroutes, rivierfronten, spoorlijnen en dijken.

In deze gebieden houden 'redelijke eisen van welstand' een zorgvuldige vormgeving in. De gemeente toetst de kleine bouwwerken aan de sneltoetscriteria en de grotere bouwwerken aan de basis- en gebiedsgerichte criteria. De gemeente richt haar welstandstoezicht in deze gebieden op het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

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

