

## 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: Amstelwijk, Stadswerven, Leerpark, Gezondheidspark, Dordtse Kil IV en Belthurepark. Voor Nieuw Groenhoeve (Wilgenwende) is een beeldkwaliteitplan in voorbereiding.

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

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.

