

2.4 Welstandsniveau welstandsvrij

Geconstateerd is dat niet alle plekken op het Eiland van Dordrecht een even groot ruimtelijk en publiek belang hebben. De gemeente ziet daarom gelegenheid om de komende jaren te experimenteren met welstandsvrije gebieden.

Let op: Welstandsvrij is niet hetzelfde als vergunningvrij. Voor vergunningplichtige bouwwerken moet altijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dit hoeft voor vergunningvrije bouwwerken niet. Hierop vindt dan ook geen welstandstoets plaats. Wel geldt voor vergunningvrije bouwwerken de excessenregeling. Dit is wettelijk bepaald.

In welstandsvrije gebieden blijven wel gewoon de bestemmingsplannen gelden, evenals eventuele beeldkwaliteitplannen. Bouwwerken waarvoor een vergunning nodig is worden ambtelijk getoetst aan het beeldkwaliteitplan.

Ook geldt in deze gebieden de excessenregeling. Deze geldt immers zelfs voor bouwwerken, waar geen vergunning voor nodig is.

Experiment welstandsvrije gebieden

De gemeente experimenteert de komende jaren met welstandsvrije gebieden. De gemeente wil minder regels en minder kosten voor de overheid en bedrijven en burgers. In 2017 vindt een evaluatie plaats. Op basis daarvan beslist de gemeente of ze de welstandsvrije gebieden handhaven of zelfs verder uitbreiden.

De gebieden die voor welstandsvrij in aanmerking komen zijn:

- Industriegebieden en bedrijfsterreinen.
- Welstandsvrije woonbuurten op verzoek.
- Zelfbouwlocaties.

