Hiërarchie in ruimtelijke kaders nu en straks

De gemeente Dordrecht heeft nu

Een structuurvisie

De structuurvisie geeft kaders voor toekomstige ontwikkelingen, wordt vastgesteld door de Gemeenteraad en is zelf bindend. Dat wil zeggen dat de gemeente zelf beslist of zij in voorkomende gevallen van de geformuleerde kaders wil afwijken.

Bestemmingsplannen

Deze geven per gebied aan wat het toegestane bouwvlak is, de maximale bouwhoogte en de toegekende functiemogelijkheden. In het kader van flexibiliteit is ervoor gekozen om geen goot- en nokhoogten op te nemen in bestemmingsplannen, maar alleen een bouwhoogte. Bestemmingsplannen worden vastgesteld door de Gemeenteraad. Het bestemmingsplan is bindend. Binnen- of buitenplanse ('kruimelgevallen') afwijkingen kunnen door het college van B&W worden toegestaan (hierbij gaat het om kleine afwijkingen, die vaak voorkomen). Voor grotere afwijkingen dient een procedure te worden gevolgd en hierover neemt de Gemeenteraad uiteindelijk het besluit. Bouwplannen die passen binnen het bestemmingsplan, of plannen waaraan door middel van een afwijking medewerking wordt verleend (in beide gevallen: de geboden bouwmogelijkheden), worden door de Welstands- en Monumentencommissie op basis van welstandscriteria beoordeeld. De commissie kan alleen adviseren over de *invulling* van de geboden bouwmogelijkheden. De commissie kan die bouwmogelijkheden niet beperken, bijvoorbeeld doordat als gevolg van het advies het bouwvlak of de bouwmassa niet geheel zouden kunnen worden benut. De commissie kan hier wel aanbevelingen voor doen.

De enige uitzondering hierop zijn de beschermde stadsgezichten 19^{e}-eeuwse schil en binnenstad. In beginsel zijn ook hier in het bestemmingsplan alleen een maximale bouwhoogte en een bouwvlak vastgelegd. Echter, daarnaast is voor deze gebieden in het bestemmingsplan vastgelegd dat vanuit beschermd stadsgezicht nadere ruimtelijke eisen kunnen worden gesteld.. Deze nadere eisen betreffen de invulling van de geboden bouwmogelijkheden in relatie tot de omliggende bebouwing, bijvoorbeeld wat betreft de bouwmassa. Voor nieuwbouwlocaties binnen beschermd stadsgezicht worden bijna altijd nadere eisen geformuleerd. Deze worden voor advies voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en vastgesteld door de portefeuillewethouder namens het college.

Welstandsnota

De welstandsnota geeft welstandscriteria waaraan bouwplannen worden getoetst, in relatie tot de omgeving en t.a.v. het bouwwerk op zich. Hierbij gaat het om passendheid in de omgeving qua massaopbouw, architectuur, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

Beeldkwaliteitplannen

Beeldkwaliteitplannen gelden alleen als toetsingskader als ze door de Gemeenteraad zijn vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota.

Er is onder andere een Beeldkwaliteitplan Historische Binnenstad.

Alle genoemde documenten zijn terug te vinden op de gemeentelijke website en de structuurvisie en de bestemmingsplannen ook op landelijke website ruimtelijkeplannen.nl.

Rolverdeling ruimtelijke kaders onder de Omgevingswet

Cyclus	Instrument	Inhoud	Bevoegd-heid Nu	Bevoegd-heid Straks	Rol adviescommissie
Beleids-ontwikkeling	Omgevingsvisie	Ambities en doelen	Raad	Raad	Geen
Beleids-doorwerking	Programma	Maatregelen uitvoering	Raad	Raad	Geen. Eventueel op verzoek College.
Uitvoering	Omgevingsplan	Regels	Raad	Raad	Welstandsnota/beeld-Kwaliteitplannen zijn onderdeel Omgevingsplan, evenals de Erfgoedverordening. Advisering op verzoek College.
	Vergunning	Toepassing	College	College	Advisering College
	Afwijking bp/op	Toepassing	Raad	College	Advisering College
Terugkoppeling	Monitoring	Controle	Raad	Raad	Advisering op verzoek.