

VOORBLAD VOOR RAADSBUNDEL, bundelnummer: 11
11ini00934

1. Onderwerp:	voorstel tot vaststelling actualisatie welstandsnota	
2. Voor welke raads cyclus:	15 september / 5 ^e cyclus 2011	
3. Agendering:	<input type="checkbox"/>	Raadsrotonde in Drufabriek
	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeenteraadsvergadering in Drufabriek
	<input type="checkbox"/>	Werkbezoek op locatie
4. Behandelwijze:	<input type="checkbox"/>	Bespreken
	<input type="checkbox"/>	Kennis van nemen
	<input type="checkbox"/>	Richting geven aan kaderstelling
	<input type="checkbox"/>	Controleren
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vaststellen door gemeenteraad
5. Indien raadsrotonde, hoeveel behandel tijd is naar schatting nodig:	<input type="checkbox"/>	drie kwartier
	<input type="checkbox"/>	een uur
	<input type="checkbox"/>	vijf kwartier
	<input type="checkbox"/>	twee uur
	<input type="checkbox"/>	twee en een half uur
6. Samenvatting hoofdpunten:	Praktijkervaringen, wijzigingen in landelijke regelgeving en gewijzigde inzichten maken het nodig, dat de welstandsnota wordt aangepast, zodat weer een efficiënte nota wordt verkregen, die zowel voor de burger als voor de medewerkers, die met de nota werken, een helder beeld geeft van het welstandsbeleid.	
7. Aan raadsleden mee te zenden stukken:	<ul style="list-style-type: none"> - raadsvoorstel - concept raadsbesluit - bijl. 1: wijzigingen als gevolg van inwerkingtreding regelgeving Omgevingsrecht - bijl. 2: wijzigingen als gevolg van kwaliteitsborging nieuwe ontwikkelingen - bijl. 3: wijzigingen en uitbreiding thema's binnen deelgebied Buitengebied - bijl. 4: eindverslag inspraakprocedure 	
8. Achterliggende stukken:	- het concept van de geactualiseerde welstandsnota is in te zien via http://www.welstandsnotas.nl/oudeijsselstreek/test/13-nota.htm	
9. Is er behoefte aan een mondelinge inleiding/ toelichting:	n.v.t.	
10. Zijn er burgers, bedrijven, organisaties die bericht van raadsbehandeling moeten krijgen?	n.v.t.	
11. Opmerkingen Van het Presidium:		
12 Portefeuillehouder:	J.W. Haverdil	
13 Meer informatie bij:	R. Alofs, tel 0315-292 423; e-mail r.alofs@oude-ijsselstreek.nl	
14. Opmerkingen raadsgriffie		

Raadsvoorstel

11int00455

Datum raadsvergadering : 15 september 2011

Bundelnummer : 11

Onderwerp : voorstel tot vaststelling actualisatie Welstandsnota

Voorgestelde beslissing:

1. overgaan tot vaststelling van de geactualiseerde welstandsnota

Aanleiding

Omdat de welstandsnota van onze gemeente al weer dateert van 2007 is in 2010 een begin gemaakt met een evaluatie van de nota. Praktijkervaringen, wijzigingen in landelijke regelgeving en gewijzigde inzichten maken het nodig, dat de nota op diverse punten moet worden aangepast. Door de hele nota heen gaat dit gepaard met administratieve aanpassingen. In hoofdlijn gaat het daarbij om:

- wijzigingen als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)
- aanpassing van het proces van kwaliteitsborging en
- uitbreiding van de bijzondere thema's binnen het deelgebied buitengebied.

In de bij de raadsstukken ter inzage liggende stukken is een drietal bijlagen opgenomen waarin de hoofdpunten van de voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen. Verder is in de bijlage een eindverslag opgenomen van de inspraakprocedure.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Met vaststelling van de wijzigingen wordt weer een efficiënte nota verkregen, die voor zowel de burger als voor de medewerkers, die met de nota moeten werken, een helder beeld geeft van het welstandsbeleid.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 *Praktijkervaringen maar ook wijzigingen in landelijke regelgeving en gewijzigde inzichten maken het nodig, dat de welstandsnota wordt geactualiseerd.*

Door de hele nota heen zijn administratieve aanpassingen nodig, die in hoofdlijn neerkomen op:

- wijzigingen als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)
- aanpassing van het proces van kwaliteitsborging
- uitbreiding van de bijzondere thema's binnen het deelgebied buitengebied

1.2 *Welstandstoezicht is hét beleidsinstrument om de ruimtelijke kwaliteit te bewaren, te bewaken en te stimuleren.*

In de praktijk is algemeen aanvaard, dat regulering onontkoombaar is om de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen. De openbare ruimte is bij uitstek een ontmoetingsplek met vele passanten, waardoor het niet mogelijk wordt geacht door zelfregulatie de gewenste kwaliteit te bereiken.

1.3 *Er zijn tijdens de inspraakprocedure geen reacties ontvangen, die aanleiding geven de welstandsnota gewijzigd vast te stellen.*

De agrarische ondernemersorganisatie LTO is in kennis gesteld van de voorgenomen wijzigingen en gelegenheid gegeven hierop te reageren. Hiervan is geen gebruik gemaakt. De voorgestelde wijzigingen zijn ook besproken met de Commissie Ruimtelijk Kwaliteit, die daar positief op heeft gereageerd.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor de actualisatie vallen binnen de begroting 2010.

Uitvoering

Communicatie/participatie

Communicatie met (individuele) burgers en belangengroeperingen heeft plaats gevonden via de wettelijk voorgeschreven inspraakprocedure. Ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is in het kader van de inspraakprocedure geraadpleegd.

Evaluatie/verantwoording

De CRK brengt jaarlijks over haar werkzaamheden verslag uit. Daarbij kan zij aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder. Dit verslag met de daarbij behorende reactie van het college worden vervolgens aan u voorgelegd.

Bijlagen:

1. inwerkingtreding regelgeving Omgevingsrecht
2. kwaliteitsborging nieuwe ontwikkelingen
3. nieuwe thema's Buitengebied
4. eindverslag inspraakprocedure

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

11int00457

Raadsvergadering d.d. 15 september 2011, nr. 11

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 juni 2011 tot vaststelling van de actualisatie van de Welstandsnota gemeente Oude IJsselstreek,

gelet op het bepaalde in artikel 12a van de Woningwet,

BESLUIT:

1. *de actualisatie van de Welstandsnota gemeente Oude IJsselstreek vast te stellen.*

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 15 september 2011.

De griffier,

de voorzitter,

J. van Urk

J.P.M. Alberse

De inwerkingtreding van de nieuwe regelgeving op het gebied van het Omgevingsrecht heeft voor de welstandsnota gevolgen voor:

- hoofdstuk 1 en 2: actualisering bestaande tekst
- hoofdstuk 4: aanpassing diverse deelgebieden door passage over sneltoetscriteria te verwijderen
- hoofdstuk 5: aanpassing volledige hoofdstuk

De voorgestelde nieuwe teksten staan hieronder opgenomen.

Hoofdstuk 1. Inleiding

In deze nota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Oude IJsselstreek is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Via deze nota voldoet de gemeente Oude IJsselstreek tevens aan de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), het Besluit Omgevingsrecht (Bor) en de bepalingen in de Woningwet omtrent het welstandstoezicht.

Welstandstoezicht is niet nieuw. Het werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Op grond van de Woningwet beoordeelt een onafhankelijke welstandscommissie of een bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand' en adviseert daarbij het gemeentebestuur. Dit advies wordt door het gemeentebestuur meegewogen bij haar beslissing over het wel of niet verlenen van een bouwvergunning. Het oordeel van de welstandscommissie – sinds 1 oktober 2008 genaamd 'commissie ruimtelijke kwaliteit' - is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. De commissie kijkt in de eerste plaats naar de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Tevens adviseert de commissie over de uiterlijke kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. De commissie ruimtelijke kwaliteit baseert haar oordeel mede op deskundigheid, ervaring en kennis van de omgeving. In voorkomende gevallen kan worden verwezen naar beleid, dat is vervat in ruimtelijke plannen, beeldkwaliteitplannen en sectoraal beleid. Soms speelt ook de precedentwerking een rol. Belangrijk is de politieke en maatschappelijke haalbaarheid van een advies. Een 'redelijk' advies moet immers in de praktijk uit te leggen en te handhaven zijn.

De wijze waarop het welstandstoezicht wordt uitgeoefend door het Gelders Genootschap is in de praktijk ontwikkeld in dialoog met de ledengemeenten. De rayonarchitect speelt daarbij als voorpost van de commissie ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol. Minstens een keer in de twee weken bezoekt hij of zij de gemeente. Tijdens dit bezoek worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Het vooroverleg met planindieners leidt in veel gevallen tot een resultaat, waarmee zowel de indiener als de openbare ruimte gebaat zijn. Alleen de meer complexe plannen – grootschalige ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkelingen gaan mee naar de commissie. De rayonarchitect gaat ter plekke kijken en maakt foto's om zich een goed oordeel te kunnen vormen van de invloed van het plan op de omgeving. Het welstandstoezicht vindt in principe in de openbaarheid plaats. De rol van het vooroverleg is hierbij essentieel. De commissie ruimtelijke kwaliteit vergadert in het openbaar. Dit past bij een samenleving die vraagt om meer rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht. Wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de eisen die gesteld worden aan een bouwplan is men veelal bereid hiermee rekening te houden. Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als vooraf helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. Deze kaders worden door het gemeentebestuur in deze welstandsnota vastgelegd. De gemeente staat uiteraard open voor nieuwe inzichten en zal bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen desgewenst nieuwe welstandskaders vaststellen.

1.2. Totstandkoming van de welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Oude IJsselstreek is vastgesteld in februari 2007. In 2009 en 2010 heeft een evaluatie van de welstandsnota plaatsgevonden, waaruit bleek dat op enkele onderdelen wijzigingen noodzakelijk waren. Dat betrof het protocol Kwaliteitsborging (2.3), dat een in de praktijk beter hanteerbare opzet moest krijgen. Verder was het nodig om welstandsbeleid op te stellen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Ook moest de welstandsnota worden aangepast conform de nieuwe

regelgeving van de Wabo en Bor. De aanpassingen zijn uitgevoerd door Gelders Genootschap, dat ook de eerdere versies van de welstandsnota heeft opgesteld.

De sneltoetscriteria zijn in deze nota vervallen, aangezien de Wabo geen licht-vergunningplichtige bouwwerken meer kent en de daaraan gekoppelde verplichting om deze aan zgn. loket- of sneltoetscriteria te toetsen. In hoofdstuk 5 zijn voor de kleine bouwwerken – voor zover nog vergunningplichtig onder het regime van het Bor – criteria opgenomen. Alle kleinere bouwwerken worden sinds 1 oktober 2010 door de rayonarchitect van de commissie ruimtelijke kwaliteit afgehandeld, aangezien de mogelijkheid van een ambtelijk mandaat met de Wabo is vervallen.

1.3. Gebruik van de welstandsnota

In de praktijk zal de welstandsnota als een praktisch naslagwerk worden gebruikt. De planindieners die wil weten wat de welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan zijn, zal eerst kijken of het bouwplan valt onder de 'veel voorkomende kleine bouwplannen' (zie Hoofdstuk 5). Voor een dakkapel bijvoorbeeld - mits deze niet vergunningvrij is - volstaat het voor de planindieners om kennis te nemen van de betreffende welstandscriteria. Hij kan bij de afdeling Vergunningen en handhaving navragen of er in zijn straat een 'standaarddakkapel' als maatgevend kan worden beschouwd en nagaan of er voor het betreffende gebied nog iets bijzonders over dakkapellen wordt gezegd. Met deze informatie heeft de planindieners voldoende gegevens om een dakkapel te realiseren die voldoet aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling kan dan vaak snel worden afgehandeld.

Wil de planindieners een andere dakkapel dan kan hij (lieft via de ontwerper) daarover in overleg treden met de afdeling Vergunningen en handhaving. Het bouwplan wordt dan, eventueel als vooroverleg, aan de rayonarchitect voorgelegd. Deze toetst het bouwplan aan de daarvoor geldende criteria voor kleine bouwwerken (zie Hoofdstuk 5).

Mocht er reden zijn om hiervan af te wijken, bijvoorbeeld omdat het plan niet voldoet aan de criteria, maar wel aan redelijke eisen van welstand, dan wordt het in eerste instantie getoetst aan de relevante gebiedscriteria en – mochten die ook geen uitsluitel geven – aan de algemene criteria in de nota. In principe wordt het plan dan doorgeschoven naar de commissie.

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit de gemeente te weren. Dat is formeel de bedoeling van het welstandstoetszicht. Maar veel liever zien we bouwplannen waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving.

1.4. Leeswijzer

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en opwekkend zijn voor verschillende 'gebruikers'. Dit programma van eisen levert een gelaagde nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt. Daarbij is in ruime mate gebruik gemaakt van foto's en voorbeelden.

Gebiedscriteria, sneltoetscriteria en reclamebeleid

Wanneer u op zoek bent naar de welstandscriteria voor een bepaalde locatie kunt u het beste in hoofdstuk 4 het betreffende deelgebied of thema opzoeken. In de meeste situaties kunt u hiermee volstaan. Voor veel voorkomende kleine bouwwerken wordt u dan vaak doorverwezen naar hoofdstuk 5, waar de betreffende criteria zijn opgenomen.

Ook bij reclameaanvragen vraagt de gemeente een welstandsadvies. In hoofdstuk 6 staan de beoordelingscriteria, die op reclame van toepassing zijn. Uiteraard zijn ook de gebiedscriteria in hoofdstuk 4 van toepassing op reclame.

Algemene welstandscriteria

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de algemene welstandscriteria die bestaan uit een kwaliteitskader en een ruimtelijk kader. Het kwaliteitskader bestaat uit universele ontwerpprincipes die aan alle ontwerpgegevens ten grondslag liggen, los van de plek of het soort bouwwerk. Het ruimtelijk kader bestaat uit een beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. Voor de gemeente als geheel zijn globale ruimtelijke analyses gemaakt. Hierbij wordt de relatie gelegd met het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Aan de hand van zogenaamde "bouwstenen" wordt een overzicht verkregen van de verschillende soorten gebieden en bebouwing in de gemeente. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van "welstandsniveaus". De algemene welstandscriteria vormen de grondslag voor de overige (gebieds)criteria. Ze zullen gebruikt worden bij de interpretatie van relatieve criteria en in bijzondere situaties.

In hoofdstuk 2 worden beleidsregels gegeven voor de uitvoering en de organisatie van de beleidstaak welstandszorg in de betreffende gemeente. Hoofdstuk 2.1 gaat over de afstemming met andere beleidstaken van de gemeente, de communicatie en de procedures rond de welstandsadvisering. In 2.2 worden de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente inzake het welstandsbeleid aangegeven.

2.1. Afstemming welstand

Geen wijzigingen in bestaande tekst.

2.2. Traject van de welstandsadvisering

Hoe komt een welstandsadvies tot stand? Deze paragraaf gaat hier op in. Aangegeven wordt voor welke bouwplannen een welstandsadvies nodig is en welke stappen tijdens de advisering worden doorlopen. Voor meer informatie over het indienen van bouwplannen wordt verwezen naar bijlage 1 van deze welstandnota en kan men terecht bij de afdeling Vergunningen en handhaving in het gemeentehuis.

2.2.1. Aanvragen van een omgevingsvergunning, onderdeel bouwen: wel of niet nodig?

Voor een groot aantal kleinere bouwwerken hoeft met de inwerkingtreding van de Wabo geen vergunning meer te worden aangevraagd. Welke bouwwerken vergunningvrij zijn, is aangegeven in het Bor. De gemeente adviseert om voor het uitvoeren van vergunningvrije bouwplannen toch contact op te nemen met de afdeling Vergunningen en handhaving, zodat advies en inlichtingen kunnen worden gegeven. Dan kan eventueel repressief ingrijpen (achteraf) door de gemeente worden voorkomen. Repressief toezicht – zgn. excessentoezicht - is mogelijk indien een (vergunningvrij) bouwwerk achteraf in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit kan tot gevolg hebben dat het bouwwerk alsnog moet worden aangepast of in sommige gevallen moet worden afgebroken.

Daarnaast is repressief toezicht mogelijk bij bestaande omgevingsvergunningplichtige bouwwerken, wanneer deze bijvoorbeeld als gevolg van gebrekkig onderhoud dreigen te verloederen. Bij toepassing van excessentoezicht moet de gemeente verwijzen naar speciale hiervoor vastgestelde criteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

2.2.2. Toetsing van omgevingsvergunningplichtige bouwplannen

De Wabo kent een reguliere procedure waarvoor een 8-weken termijn geldt. Hieronder vallen verreweg de meeste bouwplannen. Voor plannen waarbij bijvoorbeeld milieu-aspecten spelen geldt de uitgebreide procedure van 26 weken.

Bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, zullen de volgende bescheiden aangeleverd moeten worden ten behoeve van de welstandstoets:

- foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing,
- tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de belendende bebouwing,
- detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk,

- materiaal- en kleurmonsters van de toe te passen bouwmaterialen.

De ambtenaar zorgt voor de benodigde bescheiden: het gemeentelijke welstandsbeleid, bestemmingsplanbepalingen, beeldkwaliteitplannen, redengevende beschrijvingen (bij beschermde monumenten en gebieden), relevante stedenbouwkundige visies en (lucht)foto's. Deze wettelijke kaders vormen de randvoorwaarden waarbinnen het bouwplan door de gemeente zal worden getoetst.

De rayonarchitect van het Gelders Genootschap behandelt tijdens het bezoek aan de gemeente in het openbaar de ingediende bouwplannen. De rayonarchitect heeft voor de meeste bouwplannen van de Commissie ruimtelijke kwaliteit een mandaat voor advisering gekregen. Alleen grootschalige of complexe plannen, of plannen waarover twijfel bestaat, worden doorgeschoven naar de voltallige commissie.

Ook vooroverleg over kleinere bouwplannen vindt met de rayonarchitect plaats. In dit overleg wordt gesproken over ontwerppunten zoals die uit het ruimtelijke beleid van de gemeente voortvloeien. Op basis van schetsplannen kan worden bepaald of een bouwplan past binnen deze uitgangspunten. Er is bij vooroverleg nog geen sprake van een officiële aanvraag. Het leidt dan ook niet tot gemeentelijke beslissingen waaraan een rechtsgevolg is verbonden. Dat ontstaat pas als de initiatiefnemer formeel de bouwvergunning aanvraagt.

Om de drie weken behandelt de commissie ruimtelijke kwaliteit de plannen die door de rayonarchitect zijn doorgeschoven. De commissievergadering is openbaar en vindt plaats in Doetinchem. In het geval van bijzondere of grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen wordt de vergadering - of een gedeelte daarvan - in Oude IJsselstreek gehouden. Zowel bij de behandeling door de rayonarchitect als tijdens de commissievergadering krijgen opdrachtgevers en/of ontwerpers de gelegenheid om hun bouwplan toe te lichten. Ook derden belanghebbenden hebben de mogelijkheid om iets over een plan te zeggen.

Het welstandsadvies

De welstandscommissie brengt advies uit aan B&W over de vraag of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

- Akkoord: het plan voldoet aan de welstandscriteria. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.
- Akkoord mits: de commissie adviseert het plan te laten aanpassen omdat het op een aantal punten (nog) niet voldoet aan de criteria.
- Niet akkoord: de commissie brengt een negatief advies uit omdat het plan niet voldoet aan de welstandscriteria. Bij een negatief advies gaat het meestal om ingrijpende wijzigingen. De commissie motiveert haar negatieve advies en verwijst daarbij naar de van toepassing zijnde welstandscriteria.
- Aanhouden: de welstandscommissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4. Specifieke welstandscriteria

Toelichting:

In dit hoofdstuk wordt het gebiedsgerichte welstandsbeleid voor de gemeente uitgewerkt. Hiervoor zijn voor iedere kern deelgebieden aangegeven. Naast beoordelingscriteria voor ieder deelgebied worden ook sneltoetscriteria gegeven. Deze criteria zijn door de inwerkingtreding van de Wabo deels overbodig en moet daarom worden aangepast aan de restcategorie kleine bouwwerken die vergunningplichtig blijven. Voor de deelgebieden 4.1.1 t/m 4.5.2 wordt daarom voorgesteld onderstaande tekst te verwijderen.

Sneltoetscriteria

Veel kleine bouwplannen vallen onder de lichte vergunningplicht. Over zulke aanvragen moet de gemeente binnen 6 weken een besluit nemen. Speciaal voor deze bouwplannen zijn er de sneltoetscriteria. Deze zijn zo concreet mogelijk geformuleerd, zodat u direct kunt zien of uw bouwplan voldoet aan welstand. Er zijn standaard sneltoetscriteria die gelden voor alle gebieden in de gemeente Oude IJsselstreek. Als een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet, kan een nadere beoordeling plaatsvinden op basis van de specifieke welstandscriteria die voor dit gebied gelden. Wellicht dat dit alsnog leidt tot een positief welstandsoordeel.

Als u wilt weten of uw bouwplan vergunningvrij of licht-vergunningplichtig is raden wij u aan de website van het Ministerie van VROM te raadplegen. Voor licht-vergunningplichtige bouwwerken gelden de standaard sneltoetscriteria uit hoofdstuk 5.

Voor deelgebied 4.6.2 wordt voorgesteld de volgende tekst te verwijderen.

Sneltoetscriteria

1. Algemeen

Voor de licht-vergunningplichtige bouwplannen binnen de individuele woningbouw van de kleine kernen van de gemeente Gendringen gelden de standaard sneltoetscriteria (zie hoofdstuk 5). De hieronder genoemde criteria wijken af van deze standaard en zijn leidraad voor de beoordeling van de kleine bouwplannen in dit deelgebied. De sneltoetscriteria gelden niet indien er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria. Dit zal deugdelijk gemotiveerd worden.

Hoofdstuk 5. Criteria voor kleine bouwwerken

5.1 Inleiding

De invoering van de Wabo en het Besluit Omgevingsrecht per 1 oktober 2010 heeft een forse verruiming van de mogelijkheden voor vergunningvrije bouwwerken betekend. De bestaande sneltoetscriteria voor licht-vergunningplichtige bouwwerken zijn grotendeels overbodig geworden omdat ze minder ruim zijn geformuleerd dan nu bouwvergunningsvrij mogelijk is.

Daarnaast is de categorie licht-vergunningplichtige bouwwerken met de komst van de Wabo vervallen en bestaan alleen nog vergunningplichtige bouwwerken, die in ofwel de reguliere (8 weken) ofwel de uitgebreide (26 weken) procedure vallen. Gezien de koppeling die voorheen bestond tussen licht-vergunningplichtige plannen en de mogelijkheid om deze ambtelijk af te handelen, is dit ambtelijk mandaat tevens komen te vervallen.

Formeel is ook de eis vervallen dat voor bepaalde categorieën bouwplannen zgn. 'loket- of sneltoets-criteria' worden vastgesteld. Dit zijn zoveel mogelijk geobjectiveerde criteria, die direct uitsluitel moeten geven of een plan al dan niet aan het gemeentelijk welstandsbeleid voldoet. Onder de nieuwe wetgeving is - anders dan voorheen - ook rechtstreeks een gebiedsgerichte toetsing van kleine bouwwerken toegestaan. Die mogelijkheid bestond tot nog toe alleen bij afwijking van de loketcriteria.

De restcategorie kleine plannen, die onder de Wabo en Bor bestaan, zal door de commissie ruimtelijke kwaliteit worden getoetst. In de praktijk betekent dit dat de gemandateerde rayonarchitect deze plannen afhandelt.

In dit hoofdstuk worden per categorie kleine bouwplannen de toetsingscriteria aangegeven. Deze zijn vooral relatief van aard en hebben een gebiedsgericht karakter. Waar nodig zijn ook meer objectieve criteria opgenomen.

5.2 Vergunningvrij onder de Wabo

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouwwerken opgesomd, die onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij zijn en dus niet preventief op welstand worden getoetst (art. 2). Daarnaast is het betreffende bouwwerk slechts vergunningvrij als het voldoet aan de eisen van het bestemmingsplan (art. 3). Informatie hierover is ook te vinden op www.omgevingsloket.nl of te vragen bij de gemeente Oude IJsselstreek.

Wanneer een vergunning moet worden aangevraagd, is het bestemmingsplan in de eerste plaats maatgevend voor wat betreft afmetingen, voorgevelrooilijnen enzovoort. Als dat geen bezwaar oplevert, dan zal het bouwplan aan de welstandscriteria voor kleine plannen worden getoetst. Voldoet het daar niet aan, dan wordt de indiener van de aanvraag in overweging gegeven het plan alsnog aan te passen conform het beleid. Zijn er redenen om van de criteria af te wijken, omdat er sprake is van een bijzondere situatie of omdat er twijfel bestaat aan de toepasbaarheid ervan, dan kan, al dan niet op verzoek van de aanvrager, het bouwplan alsnog aan de CRK worden voorgelegd. Deze zal met inachtneming van de gestelde criteria, met verwijzing naar overige relevante gebiedscriteria en/of algemene criteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op deze manier kunnen kleine bouwplannen die in eerste instantie niet voldoen aan de vaste criteria alsnog door de CRK worden gezien in relatie tot de context van het gebied waar het bouwplan geplaatst wordt.

Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

5.3 Repressieve welstandstoetsing / excessenregeling

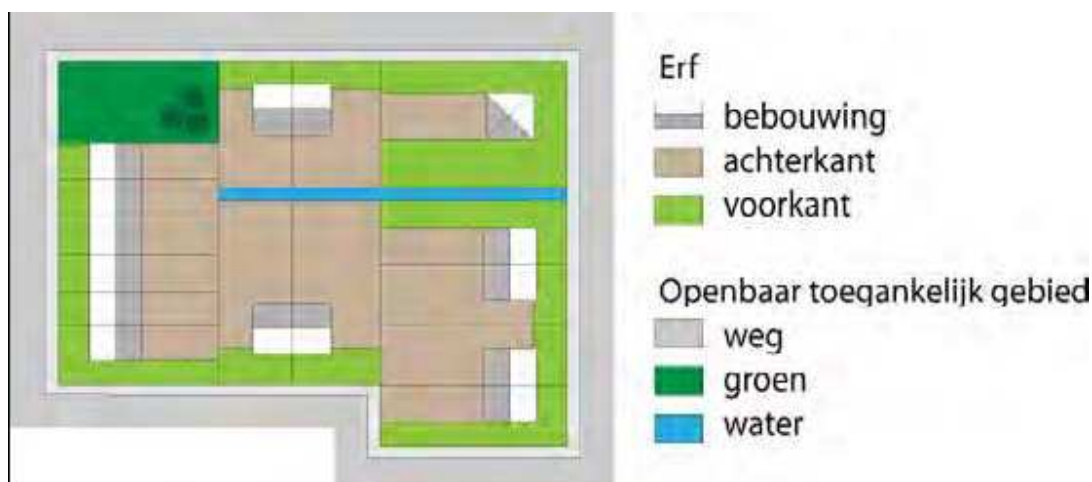
Wanneer het uiterlijk van een bouwwerk ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand, kan de gemeente hiertegen optreden. Men spreekt dan van excessen. Dat wil zeggen dat de buitensporigheden in het uiterlijk ook voor niet-deskundigen overduidelijk zijn. Criteria hiervoor zijn de volgende:

- het afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden;
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn rietmatten, beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek;
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn kunststof schroten en industriële beplating.
- felle of extreem contrasterende kleuren op gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.
- te opdringerige reclames;
- een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk.

Bovenstaande excessenregeling geldt ook voor repressieve toetsing van vergunningvrije bouwwerken.

5.4 Systematiek

Bij de opzet van de kleine plannen criteria is onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterkant. De voorkant is de voorgevel en de zijgevel grenzend aan openbaar toegankelijk gebied. De achterkant is de achtergevel en de zijgevel die niet openbaar toegankelijk gebied grenst.



Schema voor- en achterkant

5.5 Algemene uitgangspunten toetsing kleine bouwwerken

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan geeft aan waar gebouwd mag worden en hoe groot het bouwwerk maximaal mag zijn. Het bestemmingsplan geeft ook aan waarvoor het bouwwerk gebruikt mag worden. Raadpleeg hiervoor de bestemmingsplankaart en de bebouwingsvoorschriften.

Overige gebiedscriteria welstandsnota

In de welstandsnota staat aangegeven welke ruimtelijke karakteristieken de gemeente voor dit gebied nastreeft. Ook kleine bouwwerken moeten voldoen aan deze gebiedsgerichte beoordelingskaders. Raadpleeg hiervoor hoofdstuk 4 van de welstandsnota.

Reclamebeleid

Op het aanbrengen van reclame, boodschappen of opschriften, die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, is ook het gemeentelijk reclamebeleid van toepassing.

Afgestemd op en ondergeschikt aan hoofdgebouw

De bebouwing op één erf moet een samenhangend geheel vormen. De plaats en de vormgeving (waaronder hoofdvorm, materialen en kleuren) van de bouwwerken onderling en de inrichting van het erf worden daarom op elkaar afgestemd. De architectuur van het hoofdgebouw is daarbij richtinggevend. De overige bebouwing op het erf dient in de beleving vanaf het openbare gebied ondergeschikt te blijven ten opzichte van het hoofdgebouw.

Trendzetters

Gestreefd wordt naar samenhang in het bebouwingsbeeld. Daarom heeft een plan dat uitgaat van de oorspronkelijke vormgeving of dat overeenkomt met een plan dat in directe omgeving is gebouwd over het algemeen de voorkeur. Voorwaarde is dat het referentieplan met een positief welstandsadvies is gebouwd en dat het welstandsbeleid in beide situaties overeenkomt en inmiddels niet is gewijzigd. Voor sommige situaties zijn zulke trendzetters vooraf aangegeven bij de gebiedscriteria. Wanneer een bouwplan qua situering en vormgeving gelijk is aan een trendzetter wordt een positief welstandsadvies afgegeven. Het plan wordt dan niet getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken.

CRITERIA

Bijbehorende bouwwerken

Waar voorheen onder het Bbl sprake was van afzonderlijke categorieën 'aan- en uitbouwen', 'bijgebouwen' en 'overkappingen', zijn deze bij een hoofdgebouw behorende bouwwerken in het Bor onder één noemer, namelijk 'bijbehorend bouwwerk' gebracht. De bestaande begrippen aanbouw, uitbouw en bijgebouw kunnen in de praktijk echter gewoon bruikbaar blijven. Voor de criteria worden dan ook de bestaande benamingen gehandhaafd.

5.6 Aan- en uitbouwen

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een hoofdgebouw. Een aanbouw, welke is samengesteld uit meerdere delen, kan worden opgevat als één aanbouw. Een uitbouw maakt integraal deel uit van een ruimte van het hoofdgebouw; een aanbouw is via een deur vanuit een ruimte in het hoofdgebouw direct toegankelijk. Wanneer hier wordt gesproken van een aanbouw, dan vallen daar ook uitbouwen onder.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen grotendeels transparante aanbouwen (bijvoorbeeld erkers, serres en veranda's) en grotendeels gesloten aanbouwen (bijvoorbeeld garages, bergingen, werkruimtes en slaapkamers). Alle transparante aanbouwen worden hierna aangeduid als erkers. In beginsel zijn aan de voorgevel alleen erkers mogelijk.

5.6.1 Criteria

Algemeen

- De bebouwing op één erf moet een samenhangend geheel vormen. De plaats en de vormgeving (waaronder hoofdvorm, materialen en kleuren) van de bouwwerken onderling en de inrichting van het erf worden daarom op elkaar afgestemd. De architectuur van het hoofdgebouw is richtinggevend.
- De overige bebouwing op het erf dient in de beleving vanaf het openbare gebied ondergeschikt te blijven ten opzichte van het hoofdgebouw. Het ondergeschikte karakter komt tot uitdrukking in de plaatsing en in het bescheiden uiterlijk van aanbouwen.
- Bij aanbouwen dient de contour en het gevelbeeld van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok voldoende zichtbaar c.q. herkenbaar blijven. Daarom worden aanbouwen bij voorkeur geplaatst op het achtererf of op een zijerf dat niet grenst aan openbare ruimte.

Plaatsing en aantal

- De plaats van een aanbouw is afgestemd op bestaande gevelopeningen.
- De plaats van een aanbouw aan de zijgevel is afgestemd op eventuele nabijgelegen bebouwing op het naastgelegen perceel.

Vormgeving

- Bij een hellend dak zijn de kapvorm, de dakhelling en de nokrichting overeenkomstig het hoofdgebouw, mits de aanbouw duidelijk ondergeschikt blijft t.o.v. hoofdgebouw.
- Naar de straat gerichte gevels maken geen gesloten indruk. Ze zijn in beginsel voorzien van ramen en/of deuren.
- De vormgeving is afgeleid van het hoofdgebouw. Een erker kan ook een meer eigen karakter hebben, dat wel is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Een erker aan de voorgevel heeft een plat dak. Een hellend dak kan alleen als maatvoering en detaillering van het dak bescheiden zijn.
- Bij andere aanbouwen zijn bij een hellend dak de kapvorm, de dakhelling en de nokrichting overeenkomstig het hoofdgebouw, mits de aanbouw duidelijk ondergeschikt blijft t.o.v. hoofdgebouw.
- Een erker aan de voorgevel: De grondvorm is in beginsel rechthoekig of afgeschuind, maar altijd afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.
- Naar de straat gerichte gevels maken geen gesloten indruk. Ze zijn in beginsel voorzien van ramen en/of deuren.
- Een erker heeft transparante gevels, die grotendeels bestaan uit kozijnen en glas, eventueel met gemetselde borstwering.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.
- Erkers niet doorkoppelen met luifels.
- Geen hekken of balkonhekken op een aanbouw.

Materiaal en kleur

- Het materiaal en de kleur van gevels, kozijnen en dakbedekking (bij een hellend dak) etc. zijn afgeleid van het hoofdgebouw of sluiten aan bij het eigen karakter van de aanbouw of erker.
- Voor naar de straat gerichte gevels zijn sterk opvallend of contrasterend kleur- en materiaalgebruik in beginsel niet toegestaan, evenals toepassing van damwandprofielen, betonplaten, of golfplaten of een ander niet natuurlijk plaatmateriaal.

5.7 Bijgebouwen en overkappingen

Bijgebouwen of overkappingen zijn op de grond staande gebouwen van één bouwlaag met eventueel een kap. Een bijgebouw, dat is samengesteld uit meerdere delen, wordt opgevat als één bijgebouw. Een bijgebouw staat los op het erf of is aangebouwd aan het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen een ander gebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij.

5.7.1 Criteria

Algemeen

- De bebouwing op één erf moet een samenhangend geheel vormen. De plaats en de vormgeving (waaronder hoofdvorm, materialen en kleuren) van de bouwwerken onderling en de inrichting van het erf worden daarom op elkaar afgestemd. De architectuur van het hoofdgebouw is daarbij richtinggevend.
- De overige bebouwing op het erf dient in de beleving vanaf het openbare gebied ondergeschikt te blijven ten opzichte van het hoofdgebouw. Het ondergeschikte karakter komt tot uitdrukking in de plaatsing en in het bescheiden uiterlijk van bijgebouwen en overkappingen. Daarom wordt een bijgebouw of overkapping bij voorkeur geplaatst op het achtererf of op een zijerf dat niet grenst aan openbare ruimte.

Plaatsing en aantal

- De plaats van het bijgebouw/ de overkapping op het zijerf is aan de voorzijde afgestemd op de plaats van eventuele nabijgelegen aanbouwen, bijgebouwen of overkappingen op een naastgelegen zijerf.
- Het bouwwerk staat evenwijdig aan de nabije gevel van het hoofdgebouw of evenwijdig aan de nabije perceelgrens.

Vormgeving

- Tenminste wat zichtbaar is vanaf de straat is qua vormgeving inclusief de dakhelling, afgestemd op het hoofdgebouw of van het bouwwerk waar het wordt aangebouwd.
- De vormgeving inclusief de dakhelling is afgeleid van het hoofdgebouw of van het bouwwerk waar het wordt aangebouwd.
- De overkapping sluit aan op of onder de gootlijn van het bouwwerk waar het wordt aangebouwd.
- Het bijgebouw / de overkapping heeft een eenvoudige hoofdvorm en dakvorm (bij voorkeur rechthoekige plattegrond).
- De detaillering is eenvoudig en afgeleid van het hoofdgebouw of van het bouwwerk waar het wordt aangebouwd.

Materiaal en kleur

- Voor naar de straat gerichte gevels zijn sterk opvallend of contrasterend kleur- en materiaalgebruik in beginsel niet toegestaan, evenals toepassing van damwandprofielen, betonplaten, of golfplaten of een ander niet natuurlijk plaatmateriaal.
- Bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik afstemmen met erfafscheiding.
- Het materiaal en de kleur van gevels, kozijnen en dakbedekking (bij een hellend dak) etc. zijn afgeleid van het hoofdgebouw en/of van de overige erfbebouwing.

5.8 Kozijn- of gevelwijzigingen

Onder gevelwijzigingen vallen veranderingen van het uiterlijk van de gevel, zoals het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijnvulling, deur, luik of gevelpaneel.

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen of om hinder van licht of geluid tegen te gaan.

5.8.1 Criteria

Algemeen

- Gevelwijzigingen afstemmen op opbouw en indeling van de gevel.
- Samenhang en ritmiek in straatwanden niet verstoren door incidentele gevelwijzigingen.
- Gevelwijzigingen, die zichtbaar zijn vanaf de weg of het openbaar groen, zorgvuldig vormgeven.
- Bestaande reliëf wordt gerespecteerd.
- Bij rolluiken, rolhekken en luiken bij voorkeur toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.
- Rolluiken mogen de uitstraling van de omgeving en een pand niet negatief beïnvloeden.
- Wanneer sprake is van nieuwbouw of nieuwe pui, dient een eventueel rolluik, luik of rolhek geïntegreerd te worden in het architectonisch ontwerp.

Plaatsing

- Nieuwe gevelopeningen worden geplaatst in lijn (verticaal en horizontaal) met bestaande gevelopeningen.
- Rolluiken, luiken en rolhekken - indien mogelijk - altijd plaatsen aan de binnenzijde van de gevel.
- Plaatsing aan de buitenzijde alleen als dit aan de binnenzijde onmogelijk is, mits:
- Het luik of het hek voor minimaal 80% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen.
- Rolkasten, geleidingen en rolhekken en rolhekken worden in de gevel ingepast.
- Rolluiken, zonneschermen, markiezen, luifels etc. alleen plaatsen ter plekke van gevelopeningen.
- Maatvoering nieuwe gevelopeningen overeenkomstig bestaand of oorspronkelijk.
- Profielafmetingen van kozijnen en/of raamhout en diepte van neggen overeenkomstig bestaand of oorspronkelijk.

- Breedte en hoogte van rolhekken, luiken, rolluiken, luifels, zonwering etc. afgestemd op de maat van de gevelopeningen.

Vormgeving

- Er is sprake van afstemming in vormgeving van de straatwand, de gevel van het betreffende gebouw en/of de onderdelen daarvan (vlakverdeling, belijning, uitvoering gevelopeningen etc.)
- Nieuwe kozijn- of raamindeling is gelijk aan oorspronkelijke kozijn- of raamindeling.
- Details die kenmerkend zijn voor de oorspronkelijke architectuur van de gevel behouden. Bijvoorbeeld lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen, metselwerkversieringen, dakgoten, luifels, ornamenten etc.
- Geen toepassing van tussen dubbel glas geplaatste imitatierodes.
- Bestaande gevelopeningen niet geheel geblindeerd met panelen of schilderwerk.
- Een luifel is bescheiden vormgegeven, afgestemd op de architectuur van de gevel en loopt niet door over de gehele breedte van de gevel.
- Een balkon of loggia is bescheiden vormgegeven en afgestemd op de architectuur van het pand. Bij naar de straat gekeerde gevels is het aanbrengen van een balkon of loggia in principe niet toegestaan.

Materiaal en kleur

- Gevelvlakken uitgevoerd overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw, vervanging van panelen of hout door metselwerk of stucwerk is mogelijk mits de oorspronkelijke vlakverdeling zichtbaar blijft.
- Schilderen, pleisteren en stuken van schoon metselwerk is in beginsel niet toegestaan.
- Kozijnen, ramen, luiken, deuren en andere gevel elementen uitgevoerd overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw, vervanging van staal door aluminium mogelijk, mits het de dimensionering en profilering van staal benadert.
- Voor naar de straat gerichte zijden zijn sterk opvallend of contrasterend kleur- en materiaalgebruik in beginsel niet toegestaan, evenals toepassing van damwandprofielen, betonplaten, of golfplaten of een ander niet natuurlijk plaatmateriaal.

5.9 Dakkapellen en dakramen

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Met dakkapellen worden hier niet bedoeld dakopbouwen, waarbij de noklijn wordt verhoogd of waarbij de gevel wordt opgetrokken. Een dakraam is een bescheiden opening in het dakvlak, tevens bedoeld voor lichttoetreding.

5.9.1 Criteria

Algemeen

- Dakkapellen zijn afgestemd op en ondergeschikt aan de bestaande kapvorm.
- Dakkapellen en dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag daarom niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm.
- Een dakkapel mag niet overheersen in het silhouet van het dak en de noklijn van het dak moet, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet er voldoende vrij dakvlak overblijven rondom dakkapellen en dakramen.
- Een dakkapel vormt een samenhangend onderdeel van de architectuur van de kap en het pand.
- Een dakkapel kan de kenmerken van de architectuur van een pand ook accentueren. Bijvoorbeeld doordat de plaatsing de opbouw van de gevel bekrondt, door een verfijnde architectonische uitwerking of doordat dakkapellen met kap een samenhangend geheel vormen.
- Bij meerdere dakkapellen en of dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een bouwblok en straat (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen. De plaatsing van objecten op en op en aan het dakvlak moet een bepaalde samenhang vertonen (bijv. schoorstenen, afvoerkanalen, zonnepanelen, antennes etc.)

Plaatsing en aantal

- Dakkapellen boven elkaar niet toegestaan.
- De plaats van dakkapel en/of dakraam is verticaal afgestemd op de gevelindeling en horizontaal op eventuele andere dakkapellen en dakramen in hetzelfde pand of bouwblok.

Vormgeving

- Vormgeving en detaillering zijn afgestemd op de architectuur en de kapvorm van het betreffende pand. (Bijv. indeling kozijnen en profilering dakrand).
- De dakkapel heeft een eenvoudige hoofdvorm en dakvorm. De dakkapel is afgedekt met een plat dak of met schuin dakvlak dat duidelijk ondergeschikt is t.o.v. het bestaande dakvlak.
- De voorgevel van de dakkapel is grotendeels transparant.

Materiaal en kleur

- Het materiaal en de kleur van kozijnen en dakbedekking (bij een hellend dak) etc. zijn afgeleid van het gebouw waarop de dakkapel is aangebracht.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.
- Voor naar de straat gerichte zijden zijn sterk opvallend of contrasterend kleur- en materiaalgebruik in beginsel niet toegestaan, en evenals toepassing van damwand-profielen, betonplaten, of golfplaten of een ander niet natuurlijk plaatmateriaal.

5.10 Erf- of perceelafscheidingsen

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare ruimte. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om tuinmuren, hekwerken, en schuttingen. Het erf kan ook worden afgescheiden zonder een bouwwerk, bijvoorbeeld met hagen of hekken.

5.10.1 Criteria

Algemeen

- Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.
- Afstemming tussen de vormgeving van erfafscheidingsen, die gericht zijn naar dezelfde openbare ruimte. Ook moeten erfafscheidingsen op een zorgvuldige manier worden geplaatst met bij voorkeur duurzame materialen.
- Erfafscheiding moet zijn afgestemd op het hoofdgebouw.
- De bebouwing op één erf moet een samenhangend geheel (hoofdvorm, materialen en kleuren) van de bouwwerken onderling en de inrichting van het erf worden daarom op elkaar afgestemd. De architectuur van het hoofdgebouw is daarbij richtinggevend. - Wanneer de afstemming op het erf en de afstemming op de belendingen onverenigbaar zijn, is het karakter van het gebied bepalend.

Vormgeving

- Bij erfafscheidingsen, die zijn gekeerd naar één openbare ruimte, is de vormgeving afgestemd op de erfafscheiding van de belendende percelen.
- Erfafscheidingsen zijn voorzien van een verticale geleiding; minimaal om de drie meter.
- Bij voortuinen zijn alleen transparante hekwerken en tuinmuren toegestaan.
- Voor erfafscheidingsen hoger dan 1 meter, die zijn gekeerd naar de openbare ruimte, zijn alleen toegestaan:
 - Transparante hekwerken, die volledig kunnen begroeien.
 - Metselwerk tot maximaal 0,60 meter, waarboven transparante hekwerken tussen gemetselde penanten of stalen buizen.
 - Schotten van houten planken kunnen worden toegepast als er geen lange gesloten wand ontstaat. Daarom worden de schotten afgewisseld met open delen waarbij niet meer dan 50% mag bestaan uit gesloten, houten wand. Houten planken worden zo toegepast, dat niet het beeld van een dichte plaat ontstaat.

Materiaal en kleur

- Voor naar de straat gerichte zijden zijn sterk opvallend of contrasterend kleur- en materiaalgebruik in beginsel niet toegestaan, en evenals toepassing van damwandprofielen, betonplaten, of golfplaten of een ander niet natuurlijk plaatmateriaal.

5.11 Zonnepanelen en –collectoren op het dak

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze criteria hebben betrekking op plaatsing van deze voorzieningen op het dak. Zonnecollectoren of panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied hebben weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde kan daarom niet van doorslaggevende aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouwaanvragen.

5.11.1 Criteria

Algemeen

- Zonnecollectoren of -panelen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak, geïntegreerd in de architectuur van de kap en het pand.
- Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Bij nieuwbouwsituaties is dit een hoofduitgangspunt.
- Bij meerdere objecten op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een bouwblok en straat (van dezelfde architectuur/bouwstijl) brengt rust en samenhang.
- De plaatsing van objecten op en aan het dakvlak moet een bepaalde samenhang vertonen (bijv. schoorstenen, afvoerkanalen, dakkapellen, antennes etc.)

Plaatsing en aantal

- Plaatsing zo onopvallend mogelijk en zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte (bijvoorbeeld aan de achterkant).
- Plaatsing op hoofdmassa's en niet op dakkapellen of kleine nevenvolumes.
- Hellingshoek op platte en flauw hellende daken maximaal 350. en bij schuine daken aanpassen aan de bestaande dakhelling.
- De plaats is afgestemd op eventuele andere daktoevoegingen in hetzelfde pand of bouwblok.

Vormgeving

- Eventuele ondersteunende constructie is zo onopvallend mogelijk vormgegeven en aangebracht.

5.12 Kleine technische bouwwerken (antennes e.d.)

Het gaat hier om kleine bouwwerken met een technische functie, waarbij de functie in hoofdzaak het uiterlijk bepaalt. Bijvoorbeeld spriet- staaf en schotel antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Het gaat hierbij niet om grotere bouwwerken dan calamiteitensirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Ook kan het gaan om technische installatie bijvoorbeeld ten behoeve van luchtventilatie of zonnecollectoren. Deze kleine technische bouwwerken kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht.

5.12.1 Criteria

Algemeen

- Zolang dit niet in strijd is met de functionaliteit van het technische bouwwerk dient de antenne opgenomen te worden in de architectuur van het gebouw waarop deze wordt aangebracht. Voorkomen dat allerlei losse toevoegingen het uiterlijk van het hoofdgebouw ontsieren.
- Plaatsing achter het hoofdgebouw en zoveel mogelijk onzichtbaar vanuit het openbare gebied.

- Het bouwwerk dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing en omgeving. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking, detaillering en kleurgebruik mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken.

Plaatsing en aantal

- Plaatsing zoveel mogelijk uit het zicht vanuit openbaar gebied. Indien mogelijk altijd aan de achtergevel of op het achtererf en in ieder geval achter de voorgevellijn. Bij gestapelde woningbouw op het dak plaatsen *of* op het balkon aan achterzijde plaatsen binnen het inpandige van het balkon.
- Niet aan of bij monumenten, als beeldbepalend aangewezen panden of andere panden met een bijzondere betekenis.
- Maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand.
- Meerdere gelijksoortige installaties op één gebouw worden op een vergelijkbare plaats aangebracht.

Vormgeving

- Bouwwerk en bijbehorende voorzieningen (bijv. mast, bedrading, tuidraden) als één geheel vormgeven.
- Indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo bescheiden mogelijk vormgegeven.
- Beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit uit de bevestiging aan de gevelhalen).

Materiaal en kleur

- Materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving
- Geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of grijs of gelijk aan de kleur van het bouwwerk waaraan het is aangebracht.

Aanpassing van het proces van kwaliteitsborging heeft gevolgen voor

- paragraaf 2.3 Kwaliteitsborging bij nieuwe ontwikkelingen en
- paragraaf 4.8 Ontwikkelingsgebieden

De voorgestelde nieuwe teksten staan hieronder opgenomen.

2.3 Kwaliteitsborging bij nieuwe ontwikkelingen

Oude IJsselstreek is een dynamische gemeente. Voortdurend worden nieuwe plannen gerealiseerd. Plannen die ingrijpen in de bestaande omgeving. Dit zijn kansen om nieuwe ruimtelijke kwaliteit te laten ontstaan en om bestaande kwaliteiten te versterken. De gemeente Oude IJsselstreek wil nieuwe ontwikkelingen bevorderen en daarbij ruimtelijke kwaliteit stimuleren. Oude IJsselstreek ziet voor zichzelf een duidelijke rol als regisseur van ruimtelijke kwaliteit. De gemeente staat immers dicht bij de dagelijkse bouwpraktijk en kent de wensen van haar inwoners. De gemeente hecht aan een objectieve en democratische besluitvorming over ruimtelijke kwaliteit. De CRK speelt daarbij een duidelijke rol.

2.3.1 Kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen

Als bij de gemeente een planinitiatief binnenkomt, moet eerst worden vastgesteld of dit past binnen het bestaande beleid. Als het initiatief niet past moet de vraag worden beantwoord of een wijziging van het beleid gewenst is. Wanneer een planinitiatief niet zonder meer past in de bestaande stedenbouwkundige structuur en het bebouwingsbeeld is een heroverweging nodig van het planologische beleid en/of het ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

Er zijn veel verschillende vormen van planinitiatieven. Elke vorm vraagt een eigen aanpak; bijvoorbeeld:

Interventies of postzegelplannen:

Ingrepen of een reeks ingrepen, die wel structureel zijn, maar waarbij niet een heel gebied verandert.

Herstructurering van een gebied:

Een bestaand gebied waarin systematische veranderingen worden nagestreefd. (sloop, nieuwbouw verbouw, restauratie, behoud)

In- en uitbreiding:

Een gebied dat op zichzelf een geheel nieuwe structuur en bebouwing krijgt.

Elk initiatief een kans en een risico

Elke ingreep is tegelijk een kans en een risico voor ruimtelijke kwaliteit. Interventies zijn bijvoorbeeld de realisatie van een bouwwerk met een afwijkende functie of een afwijkend programma in een bestaand gebied, of de bouw van een school of een appartementengebouw in een woonwijk. Ook kan het gaan om reparatie of verbeteren van de reeds aanwezige structuur. Bijvoorbeeld bij woningbouw ter vervanging van een bedrijf in een woongebied. Zo'n postzegelplan kan een structuur, die zwak of onvolledig is, verbeteren. Bijvoorbeeld het bebouwen van gaten in een straatwand. Ook kan een nieuw markant gebouw een gebied met weinig karakter een identiteit geven.

Hoewel zo'n ingreep beperkt is zijn de kansen en risico's niet te onderschatten. Er is vaak een neiging tot overvragen van de locatie. Er dreigt een schaalconflict, een te grote massa. Men krijgt de exploitatie niet rond en de architectuur wordt schraal.

Daarom dienen bij de start van nieuwe ontwikkelingen telkens de architectonisch/ stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden te worden bepaald. Wanneer in een gebied meerdere kleine ingrepen plaatsvinden, kan dat de ruimtelijke structuur op de kop zetten. Zeker als die gevoelig is, zoals in een historische dorpskern. Voor gebieden waarin een dergelijke geleidelijke transformatie plaatsvindt, beschikt de gemeente over samenhangende ruimtelijke gebiedsvisies.

In het buitengebied hebben de meeste planinitiatieven betrekking op concrete locaties, zoals functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen, uitbreiding van een agrarisch bedrijf en de

aanleg van nieuwe landgoederen. Elk plan is een kans. Daarom stimuleert de gemeente Oude IJsselstreek het maken van goede plannen. Een ervenconsulent kan daarbij worden ingeschakeld. Ook de CRK is in dit verband een belangrijk instrument voor de gemeente. In de initiatieffase worden de architectonisch/ landschappelijke uitgangspunten en randvoorwaarden, die specifiek zijn voor de betreffende opgave, bepaald.

2.3.2 Uitgangspunten proces kwaliteitsborging

Uitgangspunten voor de inrichting van het proces

- De ruimtelijke ontwerpogave voor een locatie is maatwerk.
- Niet te veel regels vooraf, maar een soepel proces met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
- Minder plantoetsing en meer planbegeleiding, zodat particulieren worden gestimuleerd om goede plannen te maken.

Gefaseerde beleidsontwikkeling

- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen doorloopt zowel de beleidsontwikkeling als de kwaliteitsborging of toetsing een aantal fasen (zie schema). Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het ruimtelijke kwaliteitsbeleid stap voor stap opgebouwd in samenhang met het ruimtelijk beleid.
- Na de initiatieffase moeten algemene intenties en beleidsuitgangspunten worden geformuleerd t.b.v. het ruimtelijk ontwerp in de volgende fase. Dit stuk kan verschillende namen hebben, zoals ruimtelijke onderbouwing, notitie van uitgangspunten, ruimtelijke visie of beeldkwaliteitsplan.
- Bij grotere plannen kan een extra fase worden ingebouwd. Men maakt eerst een ruimtelijk ontwerp op hoofdlijnen, op basis waarvan door burgemeester en wethouders richtlijnen worden vastgesteld voor het ontwerp van bouwplannen en inrichtingsplannen in de uitwerkingsfase. Deze richtlijnen worden toegevoegd aan de bestaande notitie van uitgangspunten, die tevens wordt geactualiseerd.
- Ruimtelijke kwaliteitscriteria in de ontwikkelingsfase hebben een ander karakter dan de beoordelingscriteria voor beheer, want concrete bouwplannen zijn nog niet bekend. Nadat bouwplannen zijn goedgekeurd worden door burgemeester en wethouders ruimtelijke kwaliteitscriteria voor beheer vastgesteld.

Gefaseerde kwaliteitstoets

De gemeente vraagt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op cruciale momenten van het ontwikkelingsproces om advies over de ruimtelijke kwaliteit. Dit bevordert een heldere besluitvorming over ruimtelijke kwaliteit. Het vroeg consulteren van de CRK heeft bovendien als voordeel, dat knelpunten in het ruimtelijk ontwerp aan het licht komen in een stadium, dat hier nog wat aan is te doen.

Integraal advies over ruimtelijke kwaliteit: Groen, rood en grijs

Bebouwing en landschappelijke aanleg vormen in het buitengebied een onlosmakelijk geheel. De landschappelijke hoofdopzet en de inrichting van het erf dragen er in belangrijke mate aan bij, dat de bebouwing zich voegt in de omgeving. Bij meer ingrijpende bouwactiviteiten wordt als compensatie voor het verlies aan groen een investering in het landschap verlangd.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte bepaald door het samenspel van het ontwerp van gebouwen (rood) én het ontwerp van de buitenruimte (groen en grijs). Aan de commissie wordt gevraagd hierover integraal advies uit te brengen. Het advies gaat in op de volgende aspecten:

- Omgaan met bestaande waarden en gegevenheden (waarden),
- Inpassing en aansluiting op de omgeving (omgeving, context),
- Helderheid ruimtelijke hoofdopzet (structuur, concept),
- Conditie voor ontwerp van bouwplannen, openbare ruimte en groen (rood, grijs en groen).

2.3.3 Proces kwaliteitsborging bij nieuwe ontwikkelingen

De gemeente hanteert het volgende traject bij de kwaliteitsborging van nieuwe ontwikkelingen op locaties in het buitengebied en binnen de bebouwde kommen. In dit proces worden verschillende fasen onderscheiden. Elke ontwikkeling heeft zijn eigen dynamiek. Uiteraard is het mogelijk extra stappen in te bouwen of om het proces in te korten. (zie schema Proces kwaliteitsborging bij nieuwe ontwikkelingen)

FASE 0: INITIATIEF

De initiatiefnemer geeft de gemeente te kennen dat hij/zij voornemens is om een bouwplan en/of een plan van aanleg te ontwikkelen. Hij geeft inzicht in zijn motieven en wensen.

Het planinitiatief wordt intern bij de gemeente besproken. Hier wordt bekeken welke aspecten samenhangen met het planinitiatief. Doel is een eerste check te doen of het plan haalbaar en wenselijk is; eventuele randvoorwaarden aan te geven; kansen en risico's te benoemen en onderzoeksvragen.

In het verlengde hiervan wordt de rayonarchitect geconsulteerd. Desgewenst kan hij/zij het planinitiatief voorleggen aan de CRK. Het advies kan vier kanten op gaan.

1. Het planinitiatief voldoet aan het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het reguliere proces kan worden gevolgd.
2. Het planinitiatief voldoet niet aan de gebiedscriteria of objectcriteria, maar de CRK adviseert hiervan af te wijken op grond van de algemene welstandscriteria. Dit advies wordt gemotiveerd. Vervolgens besluiten burgemeester en wethouders of zij dit advies overnemen.
3. Het planinitiatief voldoet niet aan het vigerende ruimtelijke kwaliteitsbeleid, maar de CRK ziet kansen om tot een plan te komen met voldoende ruimtelijke kwaliteit. Zij motiveert dit en geeft aan waar mogelijke knelpunten liggen. Vervolgens beslissen burgemeester en wethouders of zij opdracht geven voor het uitvoeren van een verkenning.
4. Het planinitiatief voldoet niet aan het vigerende ruimtelijke kwaliteitsbeleid en volgens de CRK zou uitvoering van het plan de ruimtelijke kwaliteit aantasten. Zij motiveert dit en geeft aan waar mogelijk knelpunten liggen. Vervolgens beslissen burgemeester en wethouders of zij toch opdracht geven voor het uitvoeren van een verkenning.

Als het college wil meewerken om de haalbaarheid van het initiatief nader te verkennen bepaalt ze na overleg met initiatiefnemer welke route wordt gevolgd, hoe de kosten worden verrekend en geeft desgewenst opdracht voor het opstellen van een ruimtelijke verkenning en onderbouwing.

FASE 1: VERKENNING

Burgemeester en wethouders geven opdracht om een ruimtelijke verkenning uit te voeren naar deze opgave. Onderzocht wordt of het planinitiatief wenselijk en inpasbaar is en welke uitgangspunten en randvoorwaarden daaraan gesteld moeten worden uit oogpunt van stedenbouw, landschap en architectuur.

In dit verband vindt overleg plaats tussen gemeente, initiatiefnemer en eventuele andere partijen met het oog op het bereiken van overeenstemming over de ruimtelijke verkenning.

De gemeente vraagt advies aan de CRK over de ruimtelijke verkenning en onderbouwing. Mede op basis van dit advies besluit het gemeentebestuur of zij de ruimtelijke onderbouwing vaststelt, zodat de initiatiefnemer verder kan gaan met het uitwerken van een schetsplan.

FASE 2: SCHETSPLAN of VOORLOPIG ONTWERP

Voordat het plan gedetailleerd wordt uitgewerkt moet er overeenstemming zijn over de hoofdlijnen van het stedenbouwkundig ontwerp, het landschapsonwerp en de bebouwing, die daarin een plaats krijgt. Hiervoor dient het schetsplan of voorlopig ontwerp.

De initiatiefnemer laat een schetsplan of een voorlopig ontwerp maken. Het plan kan één of meer keer worden besproken in het vooroverleg met de rayonarchitect. Desgewenst kan vooroverleg plaatsvinden met de CRK of één van de leden van de CRK.

Uiteindelijk geeft de rayonarchitect aan of het schetsplan voldoet, eventueel na consultatie van de CRK. Dit advies wordt gemotiveerd op grond van de ruimtelijke onderbouwing.

Vervolgens kan de initiatiefnemer het plan gereed maken voor het aanvragen van een vergunning. Op dit moment kan eventueel ook een ontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

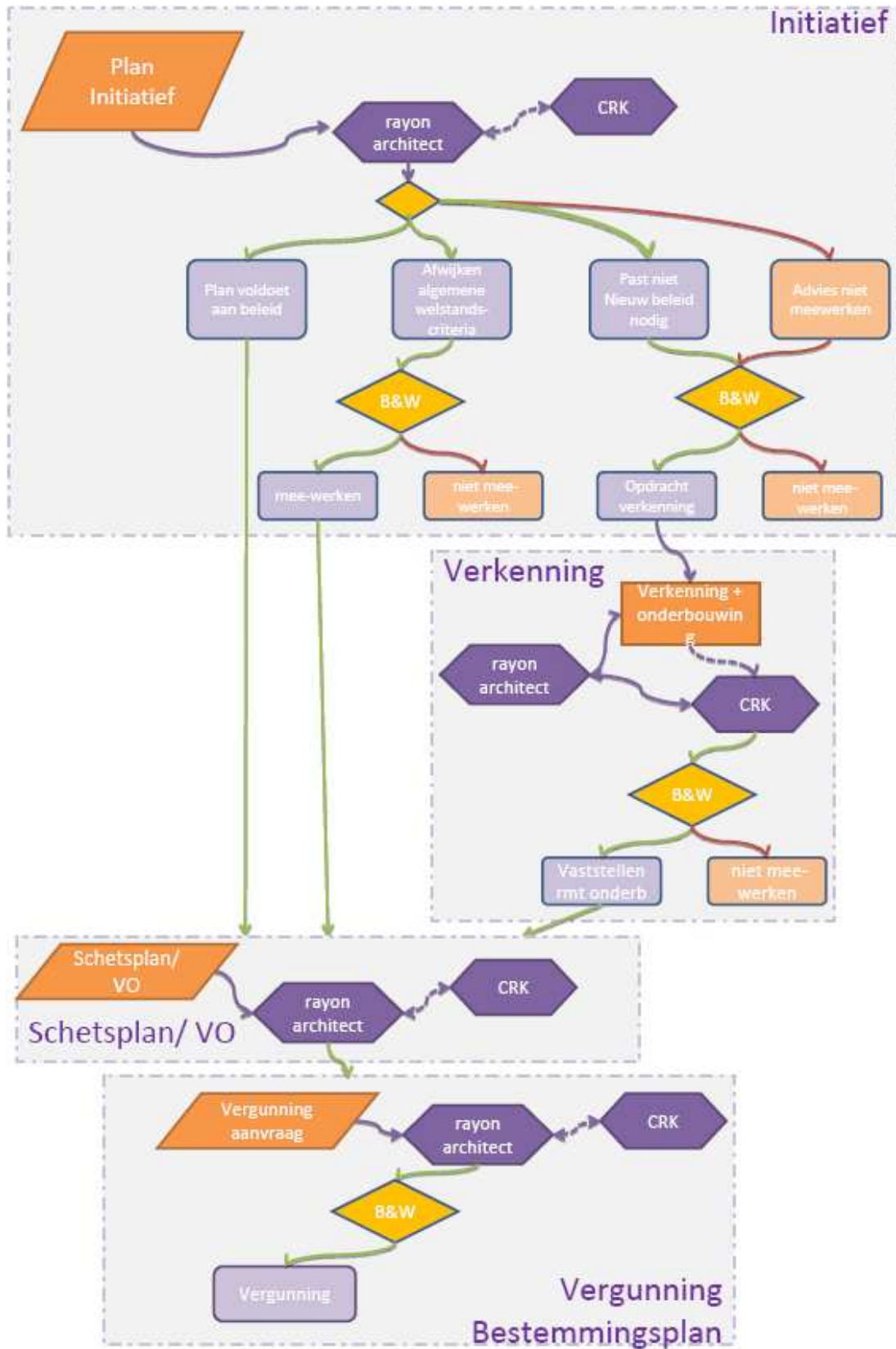
FASE 3. VERGUNNINGEN

De initiatiefnemer laat een definitief ontwerp maken en vraagt hiervoor vergunning aan. De gemeente controleert of het plan overeenkomt met het goedgekeurde schetsplan en legt het plan voor aan de rayonarchitect. De rayonarchitect adviseert of het plan voldoet aan de eisen voor ruimtelijke kwaliteit. Desgewenst kan daarbij de CRK worden geconsulteerd. Bij afwijking van het schetsplan wordt een motivering gegeven bij dit advies.

Het college van burgemeester en wethouders beslist over de vergunningaanvragen en betreft daarbij het advies van de CRK.

FASE 4. REALISATIE en BEHEER

De gemeente ziet er op toe dat plannen volgens afspraak worden gerealiseerd. De CRK kan om advies worden gevraagd, wanneer er twijfel is over de gerealiseerde ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke onderbouwing wordt vervolgens vertaald naar de welstandsnota.



Schema Proces kwaliteitsborging bij nieuwe ontwikkelingen

2.3.4 Rol CRK bij borging ruimtelijke kwaliteit

De gemeente ziet een belangrijke rol voor de CRK bij de kwaliteitsborging van nieuwe ontwikkelingen. De CRK is door de gemeenteraad benoemd. Het is een onafhankelijke commissie, met deskundigheid op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur en cultuurhistorie. De rayonarchitect is secretaris van de CRK en komt wekelijks op het gemeentehuis om plannen te bespreken. De burgerleden zijn daar vaak ook bij aanwezig.

Bezoek rayonarchitect/ kleine CRK

De ambtenaar RO kan altijd tijdens het bezoek van de RA binnenlopen om het plan te bespreken. De RA kan vanuit zijn vak meedenken (inhoud), maar ook over de manier hoe de gemeente het plan wil aanpakken (proces).

Voorleggen aan CRK

In bepaalde fasen van de planontwikkeling kan een plan voor advies worden voorgelegd aan de CRK. Het is belangrijk dat helder wordt geformuleerd;

- Wat voor soort advies wordt gevraagd?
- In welke fase het plan zich bevindt?
- Wat de uitgangspunten en randvoorwaarden zijn?
- Wat daar de status van is?

De behandelend ambtenaar RO moet daarom altijd bij de behandeling aanwezig zijn. Het advies van de CRK zorgt ervoor dat de beleidsafweging transparant en gemotiveerd kan plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders kunnen altijd gemotiveerd afwijken van een advies van de CRK.

Workshop

De rayonarchitect of één van de andere commissieleden kan ook deelnemen aan een workshop of brainstormsessie. Dit heeft als voordeel dat ruimtelijke kwaliteit integraal wordt betrokken in het planproces. Het is minder bureaucratisch en werkt vaak stimulerend en versnellend. Wel blijft het belangrijk dat de CRK hierbij haar onafhankelijkheid behoudt, binnen de vastgestelde kaders.

Onafhankelijk, deskundig advies

Voor een onafhankelijk advies is de gemeente aangewezen op de CRK. Daarnaast is het van belang in voorkomende gevallen deskundigheid in te huren. Ook daarbij is enige continuïteit van belang. Ook is het van belang dat betreffende stedenbouwkundige of landschapsarchitect uitsluitend de gemeente adviseert en niet ook in de gemeente particulieren ondersteunt.

Desgewenst kan hiervoor ook de regio-stedenbouwkundige of de regio-landschapsarchitect (=ervenconsulent) van het GG worden gevraagd. Het zal hier vooral gaan om kleinere vragen. Voor meer complexe vragen kunnen zij de gemeente ondersteunen in de rol van opdrachtgever. Bijvoorbeeld door de onderzoeksvraag goed te formuleren en mee te helpen bij de selectie en de aansturing van een extern bureau.

2.3.5 Relatie grootte van de plannen en protocol kwaliteitsborging

Minder ingrijpende plannen, die de normale procedure voor kwaliteitsborging doorlopen:

- Plannen, waarbij de bestaande karakteristiek van de bebouwing gehandhaafd blijft.
- Plannen, die qua maat en schaal niet sterk afwijken van de bestaande bebouwing.
- Plannen, waarbij de stedenbouwkundige structuur ongewijzigd blijft.
- Plannen, waarbij de hoofdopzet van het erf ongewijzigd blijft.
- Plannen voor sloop van ondergeschikte bebouwing

Meer ingrijpende plannen, waarvoor dit protocol is bedoeld:

Bouwen in het buitengebied:

- Functieverandering van agrarische functie naar wonen of andere functies.
- Hergebruik van bestaande gebouwen voor een andere dan de oorspronkelijke functie.
- Vernieuwing en schaalvergroting van agrarische bedrijven.
- Nieuwe landgoederen.
- Splitsing van boerderijen in meerdere eenheden.
- Verbouwplannen, waarbij de bouwkundige structuur wordt gewijzigd.
- Verbouwplannen, waarbij het uiterlijk van buitenmuren en/of daken sterk wordt veranderd.
- Nieuwbouw of substantiële vergroting van het bouwvolume.
- Oprichten of slopen van gebouwen, die beeldondersteunend of beeldbepalend zijn.

Bouwen in de bebouwde kom

- Plannen, die qua maat en schaal sterk afwijken van de bestaande bebouwing.
- Plannen, waarbij de stedenbouwkundige structuur verandert.
- Realisering van een programma, dat sterk afwijkt van het bestaande.
- Ingrijpende verbouw of sloop van beeldbepalende gebouwen en monumenten.
- Bouwen op open plekken en Inbreiding binnen de bebouwde kom.
- Uitbreidingsgebieden
- Herstructureringsgebieden
- Verbouwplannen, waarbij het uiterlijk van buitenmuren en/of daken sterk wordt veranderd.
- Nieuwbouw of substantiële vergroting van het bouwvolume.
- Oprichten of slopen van gebouwen, die beeldondersteunend of beeldbepalend zijn.

Aanleggen en inrichten onbebouwde ruimtes:

- Structurele veranderingen in het landschap: zoals ophogen of afgraven van delen van het erf, verwijderen of aanplant van opgaande beplanting, verandering van de ontsluiting van het erf of verharding van grotere onverharde oppervlakten.
- Ingrijpende wijziging van de inrichting van beeldbepalende erven, tuinen of landschapselementen (bijvoorbeeld bij openbare gebouwen) en erfaanleg in relatie met ingrijpende bouwplannen.
- Ingrijpende wijziging van de inrichting van belangrijke openbare ruimtes (straten, pleinen, parken, etc.)

4.8 Ontwikkelingsgebieden

Gebieden in de gemeente Oude IJsselstreek, waar nieuwe ruimtelijke plannen in ontwikkeling zijn. De gemeente Oude IJsselstreek is een dynamische gemeente. Telkens doen zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor. Daarbij kan het gaan om herontwikkeling of revitalisering van een bestaand gebied, maar ook om ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden. Ook komt het regelmatig voor dat een locatie in een bestaand gebied wordt herontwikkeld. Sommige van deze ontwikkelingen zijn zo ingrijpend, dat deze niet zonder meer aansluiten op het bestaande ruimtelijke beleid en welstandsbeleid. Indien de gemeente wil meewerken aan zo'n ontwikkeling, zal zij eerst de beleidsuitgangspunten daarvoor vastleggen. In **hoofdstuk 2.3** van deze welstandsnota is het proces van kwaliteitsborging bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beschreven

Binnen het deelgebied Buitengebied (4.7) worden in de welstandsnota een 7-tal bebouwingsthema's onderscheiden. Thema 7 gaat daarbij in op nieuwe ontwikkelingen die zich ook in het buitengebied kunnen voordoen ingeval van functieverandering en nieuwe landgoederen. M.b.t. deze twee thema's hebben zich ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding geven voor beide thema's afzonderlijke criteria te benoemen. Thema 7 wordt daardoor uitgesplitst in

- een nieuw thema 7 Functieverandering bij vrijkomende agrarische bebouwing en
- thema 8 Nieuwe landgoederen

Verder wordt voorgesteld een nieuw thema (thema 9) toe te voegen voor windturbines. De voorgestelde nieuwe teksten staan hieronder opgenomen. De inleidende tekst is hier ook tekstueel op aangepast.

4.7.7 Functieverandering vrijkomende agrarische bebouwing

Dit thema is van toepassing:

- Bij verbouw of nieuwbouw op een voormalig agrarisch bouwperceel, dat een andere functie krijgt.
- Het betreft hier bestaande erven. Daarom blijven tevens thema 1 "traditionele erven" of thema 2 "overige erven" van toepassing.

BESTAANDE SITUATIE

Stedenbouwkundige kenmerken

Bij functieveranderingen gaat het om de verandering van bestaande agrarische complexen of boeren erven. De kenmerken van deze complexen zijn in deze nota beschreven onder thema 1 "traditionele erven" of thema 2 "overige erven". Bij functieverandering zijn in het bijzonder de volgende kenmerken van belang.

- Gebouwen zijn gegroepeerd en maken deel uit van een erf. De compositie van de bouwmassa's en de inrichting van het bijbehorende terrein roepen een evenwichtig beeld op.
- De opzet van het boerenerf verschilt per landschapstype, nederzettingvorm of de ouderdom van het erf. Zo liggen de erven in de oude hoevelandschappen vaak op enige afstand van de doorgaande wegen, terwijl in de jongere landschappen de boeren erven aan de weg liggen. Per erf is er in principe één bescheiden toegangsweg.
- Op een erf is de oorspronkelijke boerderij het belangrijkste gebouw. Deze zijn meestal van het hallehuistype of varianten daarvan. Andere gebouwen op het erf zijn hieraan visueel ondergeschikt, bijvoorbeeld door situering, architectuur en/of omvang. Nieuwere schuren kunnen door situering, architectuur en/of omvang spanning oproepen met het oorspronkelijke gebouwenensemble. Functieverandering biedt dan mogelijkheden hier verbetering in aan te brengen.
- Er is een duidelijk onderscheid tussen de oriëntatie van de gebouwen naar het erf en de oriëntatie naar de omgeving. Agrarische gebouwen zijn in beginsel gericht op het erf. Aan de buitenzijde van de bebouwing ligt vaak een tuin, die met hagen of houtwallen is omzoomd. Alleen het woonhuisgedeelte van de oorspronkelijke boerderij is gericht naar de omgeving. Bij jongere landschappen zijn woongedeeltes of aparte woonhuizen gericht naar de weg.

Functieveranderingen

In het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek zullen de komende decennia veel veranderingen optreden. De betekenis van de landbouw neemt af en andere functies zullen daarvoor in de plaats komen. Anderzijds stelt de landbouw die zich wel ontwikkelt nieuwe eisen aan gebouwen en omgeving. De kwaliteit van het landschap is de afgelopen decennia stap voor stap achteruit gegaan. De gemeente Oude IJsselstreek wil dat elke nieuwe ontwikkeling een impuls geeft aan behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap en de daarin opgenomen bebouwing. Zij geeft daarmee uitwerking aan de regionale beleidsnotitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" van mei 2006, alsmede de regionale kadernota "Achterhoekse erven veranderen" van mei 2008. Genoemde beleidsnotitie geeft de kwantitatieve kaders aan voor functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing en de kadernota gaat in op kwalitatieve aspecten.

De meeste ontwikkelingen vinden plaats op concrete locaties: (voormalige) (agrarische) bouwpercelen. De kwaliteitsimpuls voor het landschap zal dus moeten afstralen van deze "pareltjes". Het gaat om

maatwerk, waarbij de kwaliteit van de omgeving centraal staat. Kwaliteit ontstaat niet alleen door het stellen van regels vooraf. Kwaliteit is ook het resultaat van een zorgvuldig proces. Daarom stelt de gemeente speciale eisen aan het proces (Zie paragraaf 2.3.). Zij wil daarmee particulieren stimuleren en helpen bij het maken van goede plannen.

BELEIDSUITGANGSPUNTEN ALGEMEEN

Belangrijk is dat wordt aangetoond dat het plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het buitengebied. Dit kan betrekking hebben op:

- **De landschappelijke en/of ecologische kwaliteit.**
Bijvoorbeeld herstel of behoud van kleinschalige landschapselementen; een passende inrichting van het erf; versterken van erfbeplanting, versterking van aanwezige nederzettingvormen.
- **De kwaliteit van publieke ruimte**
Bijvoorbeeld het netwerk van fiets- en wandelpaden of andere routes.
- **De beeldkwaliteit van de bebouwing.**
Bijvoorbeeld hergebruik van waardevolle gebouwen, sloop van storende gebouwen of zorgvuldige nieuwbouw en verbouw.

Groen en rood; landschapsonwerp

De gemeente wil dat "rood" en "groen" bij bouwen en aanleggen in samenhang worden beschouwd. Een landschapsonwerp op hoofdlijnen vormt de basis voor elke nieuwe ontwikkeling. Ingrijpende bouwplannen in het buitengebied gaan altijd vergezeld van een landschapsonwerp op hoofdlijnen en een plan van aanleg voor het erf en directe omgeving van het bouwwerk.

Planologische uitgangspunten functieverandering

(bron: regionale beleidsnotitie)

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- Er kan bij nieuwe functies onderscheid worden gemaakt tussen een (nieuwe) nevenfunctie en de hoofdfunctie;
- Het beleid richt zich op maatwerk waarbij wordt gestreefd naar win-win-situaties;
- Functieverandering moet leiden tot een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit dan wel andere aan het buitengebied gebonden kwaliteiten;
- Verevening (kwaliteitsbijdrage) kan nadrukkelijk als instrument / voorwaarde worden ingezet om ruimtelijke kwaliteit te bewaken en/of te bereiken. Ook sloop wordt gezien als een vorm van verevening;
- De in de omgeving aanwezige functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
- De nieuwe functies moeten binnen de aard en schaal van de omgeving passen. Door dit beleid voor functieverandering moet de (landschappelijke) kwaliteit van een gebied minimaal gelijk blijven, maar bij voorkeur verbeterd worden. Bij het bepalen van de landschappelijke kwaliteit, en de eventuele verbetering, wordt aansluiting gezocht bij gemeentelijke landschaps (-ontwikkelings-) plannen en de Streekplanuitwerking voor de 'Kernkwaliteiten' van waardevolle landschappen;
- De nieuwe functie mag geen onaanvaardbare aantasting zijn van karakteristieke of monumentale gebouwen;
- Nieuwe functies mogen geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- Bij verbouw/nieuwbouw moet worden voldaan aan beleid voor beeldkwaliteit en welstand;
- Buitenopslag van goederen en stalling buiten is niet toegestaan;
- Detailhandel is slechts toegestaan voor streekeigen en/of ter plaatse vervaardigde agrarische producten;

Differentiatie welstandsniveaus

Bij functieveranderingen moet extra aandacht worden besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarom is hierbij welstandsniveau 1 van toepassing.

GEBIEDSCRITERIA

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de beleidsuitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- Voor zover het erf valt onder thema 1 "traditionele erven" of thema 2 "overige erven" is het daarvoor geldende welstandsbeleid eveneens van toepassing bij functieverandering.
- De regionale beleidsnotitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" van mei 2006 en de regionale kadernota "Achterhoekse erven veranderen" van mei 2008 vormen de basis voor het beleid in de gemeente Oude IJsselstreek.
- Bij bouwactiviteiten moeten bestaande, waardevolle kenmerken behouden blijven en moet het onderscheid tussen de verschillende landschappen worden versterkt.
- In cultuurhistorisch waardevolle gebieden gebeurt dit zoveel mogelijk volgens oude patronen. In andere gebieden kan worden gekozen voor nieuwe vormen, die beter passen bij de huidige functies.
- Het realiseren van nieuwe architectonische en landschappelijke kwaliteiten wordt gestimuleerd.
- De gemeente streeft naar plannen, die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het buitengebied.

Plaatsing/situering*

- Behoud en versterking oorspronkelijke kenmerken boeren erf. Belangrijke vragen: Welke gebouwen te slopen? Hoe nieuwe gebouwen te situeren?
- Gebouwen geconcentreerd op afzonderlijke bouwpercelen. Verbrokkeling complex vermijden.
- Per ensemble roepen compositie van bouwmassa's en inrichting bijbehorende erf een evenwichtig beeld op.
- Compositie van gebouwen en inrichting erf passen bij landschapstype. Kenmerken landschap worden versterkt.
- Architectuur van nieuwbouw afgestemd op waardevolle kenmerken van te handhaven bebouwing in het ensemble en in andere ensembles in de omgeving, voorzover daarmee een visuele relatie bestaat (bijvoorbeeld in een krans langs een es of in een reeks langs de weg).
- Erfinrichting is verzorgd, bescheiden en in harmonie met de groene omgeving. Streekeigen verhardingen, afrasteringen, hekken en poorten nastreven. Per erf in beginsel één bescheiden toegangsweg.

Massa/vorm*

- Bij nieuwbouw telkens twee tot drie woningen combineren tot één bouwmassa onder één zadeldak, zodat stevig volume ontstaat dat past bij bestaande bebouwing. (Vrijstaande woningen zijn mogelijk, mits voldoende volume, passend binnen ensemble en onder een zadeldak).
- Geen herhaling van gelijke bouwmassa's
- Eenvoudige hoofdvormen nastreven. Nieuwe gebouwen eenduidige, kloeke hoofdmasa; Duidelijk ondergeschikte toevoegingen; Zadeldaken met grote dakvlakken en lage gootlijnen.
- Oorspronkelijke boerderij of woonhuis manifesteert zich in principe als belangrijkste gebouw. Andere gebouwen op erf zijn hieraan visueel ondergeschikt, bijvoorbeeld door situering, architectuur en/of omvang.
- Gebouwen in beginsel gericht op gemeenschappelijke erf met aan buitenzijde van de bebouwing tuin, die door hagen of houtwallen op samenhangende wijze is ingekaderd.
- Op elk erf één hoofdgebouw, meestal oorspronkelijke boerderij of woonhuis, met ook gezicht naar omgeving.

* voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren (roodbruine bakstenen voor de gevels en antracietgrijze pannen als dakbedekking) het meeste voorkomt.
- Rieten dakbedekking kan mits dit past bij de stijl van het bouwwerk en zorgvuldig is gedetailleerd.
- Voor kozijnen eventuele gevelbetimmering wordt in principe hout toegepast.
- Bij materialen en detailleringen meer eigentijdse oplossingen mogelijk voor nieuwe gebouwen, mits afgestemd per erf. Afstemming op andere erven in de omgeving is nodig, indien daarmee een visuele relatie bestaat (bijvoorbeeld in een krans langs een es of in een reeks langs de weg).

Detaillering

- Bij detaillering moeten de aanwezige fijne en/of ambachtelijke onderdelen behouden blijven.
- De detaillering van nieuwe onderdelen moet qua vorm en uitstraling passen bij de aanwezige details.
- Geen onderbrekingen van doorgaande dakvlakken, lage goten. Kleine daken niet afgewolfd.

Afwerking erf*

- In het beeld van de erfinrichting overheersen natuurlijke (plantaardige) elementen (hagen, heggen of houtwallen). Terughoudend wordt omgaan met de toepassing van bouwkundige elementen en objecten. Het toepassen van verharde oppervlakken wordt beperkt. Indien verharding nodig is dan bij voorkeur halfverharding.

* voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan.

4.7.8 Nieuwe landgoederen

Dit thema is van toepassing:

- Bij de aanleg van nieuwe landgoederen.
- Voor zover het nieuwe landgoederen andere bebouwingsthema's omvat blijven de daarbij genoemde criteria van toepassing bij de aanleg van het nieuwe landgoed.

BESTAANDE SITUATIE

Nieuwe landgoederen

De aanleg van nieuwe landgoederen biedt kansen om de kwaliteiten van het landschap te vergroten. Landgoederen komen van oudsher voor in de gemeente Oude IJsselstreek. Deze landgoederen worden zeer gewaardeerd, vanwege hun landschappelijke en architectonische schoonheid, alsmede hun natuurwaarden. Deze door particulieren gemaakte en onderhouden landschappen leveren een positieve bijdrage aan de leefomgeving voor inwoners en recreanten van buiten de gemeente.

De aanleg van nieuwe landgoederen biedt kansen om de kwaliteiten van het landschap te vergroten. Bijvoorbeeld in de vorm van:

- Natuurwaarden (ecologie, nieuw bos, meer variatie etc.)
- Esthetische, culturele en historische waarden (streekeigen kenmerken)
- Gebruikswaarde voor het publiek (toegankelijkheid wandelaars en fietsers, aantrekkelijkheid,.)

Wat is een nieuw landgoed?

Volgens het Streekplan is een nieuw landgoed een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex (al dan niet met overige gronden) met daarin een woongebouw 'van allure' met maximaal drie wooneenheden en een minimale omvang van de bebossing van 5 hectares. Bovendien vormt het woonhuis een architectonische eenheid met het omringende groen. Vooral het realiseren van deze eenheid in een eigentijdse setting maakt de aanleg van een nieuw landgoed uitdagend.

Het is mogelijk om landgoederen te stichten met een veelvoud van minstens 5 ha openbaar toegankelijk bos en/of natuur, waarbij in een woongebouw een veelvoud van drie wooneenheden wordt geschapen, mits passend bij de kwaliteiten van de plek. Hierbij kunnen bijvoorbeeld water- en verkeersaspecten in het geding zijn. De hoofdfunctie van het nieuwe gebouw of de nieuwe gebouwen, is wonen. Een daaraan ondergeschikte kantoorfunctie is acceptabel.

Uitgangspunt is dat inkomsten uit de exploitatie van het landgoed (in het bijzonder de nieuwe gebouwen) worden geïnvesteerd in het landschap en dat goede afspraken worden gemaakt over het beheer van de landgoedkwaliteiten. De gemeente sluit met de initiatiefnemer voor een nieuw landgoed een privaatrechtelijke overeenkomst af over de inrichting en beheer van het nieuwe landgoed.

Bij nieuwe landgoederen is vaak ook sprake van functieverandering in de zin van het Streekplan van de provincie Gelderland. Doorgaans zal sprake zijn van een wijziging van het bestemmingsplan. Per geval wordt bekeken of een nieuw landgoed

- past in het landschap,
- geen strijdigheid oplevert met omliggende functies –met name agrarische
- op de betreffende plek de beoogde meerwaarde heeft.

Stedenbouwkundige kenmerken

De aanleg van historische landgoederen en buitenplaatsen wordt meestal gekenmerkt door een sterke formele samenhang en/of een beeldbepalende invloed op het omringende landschap. Voor nieuwe landgoederen gelden andere eisen. Hierbij staat niet de bebouwing centraal, maar de vergroting van de kwaliteiten van het landschap.

De kenmerken van het landschap verschillen per situatie. Een gedegen inventarisatie van aanwezige landschapskenmerken per situatie is van belang. Ook het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek geeft inzicht in de kenmerken en doelstellingen, die van toepassing zijn.

Bebouwingskenmerken

De bebouwing in het buitengebied van Oude IJsselstreek heeft hoofdzakelijk een landelijk, agrarisch karakter. Landgoederen of buitenplaatsen in historische zin komen slechts op enkele plekken voor. Deze historische landhuizen kunnen dienen als inspiratiebron voor nieuwe landhuizen, maar

evengoed andere streekeigen bebouwing in de omgeving. Bij een nieuw landgoed voegt de architectuur nieuwe kwaliteit toe aan het landschap.

Functieveranderingen

In het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek zullen de komende decennia veel veranderingen optreden. De betekenis van de landbouw neemt af en andere functies zullen daarvoor in de plaats komen. Anderzijds stelt de landbouw die zich wel ontwikkeld nieuwe eisen aan gebouwen en omgeving. De kwaliteit van het landschap is de afgelopen decennia stap voor stap achteruit gegaan. De gemeente Oude IJsselstreek wil dat elke nieuwe ontwikkeling een impuls geeft aan behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap en de daarin opgenomen bebouwing. Zij geeft daarmee uitwerking aan de regionale beleidsnotitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" van mei 2006, alsmede de regionale kadernota "Achterhoekse erven veranderen" van mei 2008. Genoemde beleidsnotitie geeft de kwantitatieve kaders aan voor functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing en de kadernota gaat in op kwalitatieve aspecten.

De meeste ontwikkelingen vinden plaats op concrete locaties: (voormalige) (agrarische) bouwpercelen. De kwaliteitsimpuls voor het landschap zal dus moeten afstralen van deze "pareltjes". Het gaat om maatwerk, waarbij de kwaliteit van de omgeving centraal staat. Kwaliteit ontstaat niet alleen door het stellen van regels vooraf. Kwaliteit is ook het resultaat van een zorgvuldig proces. Daarom stelt de gemeente speciale eisen aan het proces (Zie paragraaf 2.3.). Zij wil daarmee particulieren stimuleren en helpen bij het maken van goede plannen.

BELEIDSUITGANGSPUNTEN ALGEMEEN

Belangrijk is dat wordt aangetoond dat het plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het buitengebied. Dit kan betrekking hebben op:

- **De landschappelijke en/of ecologische kwaliteit.**
Bijvoorbeeld herstel of behoud van kleinschalige landschapselementen; een passende inrichting van het erf; versterken van erfbeplanting, versterking van aanwezige nederzettingvormen.
- **De kwaliteit van publieke ruimte**
Bijvoorbeeld het netwerk van fiets- en wandelpaden of andere routes.
- **De beeldkwaliteit van de bebouwing.**
Bijvoorbeeld hergebruik van waardevolle gebouwen, sloop van storende gebouwen of zorgvuldige nieuwbouw en verbouw.

Eisen planproces en planindiening nieuw landgoed

Voor het planproces wordt verwezen naar het proces, zoals beschreven is voor nieuwe ontwikkelingen (paragraaf 2.3). Daar wordt uitgegaan van een gefaseerde planontwikkeling.

Meer nog dan bij kleinere functieveranderingen is bij een nieuw landgoed in de schetsfase een totaalvisie op het ontwerp van het landgoed in zijn omgeving van belang. Duidelijk moet worden hoe wordt omgegaan met bestaande landschappelijke waarden en op welke wijze de kwaliteiten van het landschap worden vergroot. Het ruimtelijk ontwerp van een nieuw landgoed is in de eerste plaats een landschapsarchitectonische opgave. De grote lijnen worden bepaald door het landschapsontwerp. Daarin wordt de landschappelijke hoofddopzet vastgelegd en het ontwerp van structurerende elementen op hoofdlijnen uitgewerkt. Tevens worden de condities aangegeven voor het architectonisch ontwerp van gebouwen, de detaillering van het inrichtingsplan. Het landschapsontwerp op hoofdlijnen omvat aldus het welstandsbeleid of het beeldkwaliteitsplan, waarin de uitgangspunten voor de uitwerkingsfase zijn vastgelegd. Eisen m.b.t. programma en exploitatie zijn verwerkt in dit landschapsontwerp.

Differentiatie welstandsniveaus

Bij nieuwe landgoederen moet extra aandacht worden besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarom is hierbij welstandsniveau 1 van toepassing.

GEBIEDSCRITERIA

Algemeen

- De voorgaande gebiedsbeschrijvingen en de beleidsuitgangspunten maken deel uit van deze beoordelingscriteria.
- Voor zover het nieuwe landgoederen andere bebouwingsthema's omvat blijven de daarbij genoemde criteria van toepassing bij de aanleg van het nieuwe landgoed.
- De gemeente wil dat bij bouwactiviteiten de bestaande waardevolle kenmerken behouden blijven en de vervlakking van het karakter van het buitengebied wordt tegengegaan. Het onderscheid in de landschappelijke identiteit van verschillende gebieden moet worden versterkt. In cultuurhistorisch waardevolle gebieden gebeurt dit zoveel mogelijk volgens oude patronen. In andere gebieden kan worden gekozen voor nieuwe vormen, die beter passen bij de huidige functies.
- De gemeente wil echter ook bevorderen dat nieuwe architectonische en landschappelijke kwaliteiten tot stand komen. Ook de architectuur voegt nieuwe kwaliteit toe aan het landschap.
- De gemeente streeft naar plannen, die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het buitengebied. Dit kan betrekking hebben op:
 - **De landschappelijke en/of ecologische kwaliteit.**
Bijvoorbeeld herstel of behoud van kleinschalige landschapselementen; een passende inrichting van het erf; versterken van erfbeplanting, versterking van aanwezige nederzettingvormen.
 - **De kwaliteit van publieke ruimte.**
Bijvoorbeeld het netwerk van fiets- en wandelpaden of andere routes.
 - **De beeldkwaliteit van de bebouwing.**
Bijvoorbeeld hergebruik van waardevolle gebouwen, sloop van storende gebouwen of zorgvuldige nieuwbouw en verbouw.
- De aanleg van historische landgoederen en buitenplaatsen wordt meestal gekenmerkt door een sterke formele samenhang en/of een beeldbepalende invloed op het omringende landschap. Voor nieuwe landgoederen gelden andere eisen. Hierbij staat niet de bebouwing centraal, maar de vergroting van de kwaliteiten van het landschap.

Plaatsing/situering*

- Het ontwerp voor het landgoed met bebouwing vormt een passend antwoord op aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- Het ontwerp draagt bij aan versterking van de kenmerkende ruimtelijke opbouw van het landschap; de maat van open ruimtes; zichtlijnen en doorzichten; kenmerkend reliëf; essen, kampen, steilranden; kleinschalige structuren en elementen; houtwallen, perceelstructuren; structurerende lineaire elementen; wegen, paden, lanen, bosranden, watergangen etc.
- Het omringende groen moet voldoende massa behouden; bebouwing mag het beeld niet overheersen, natuurlijke inpassing in de groene omgeving, verzorgd groenontwerp en verharding beperken.
- Het nieuwe gebouw kan een visueel zwaartepunt vormen van het nieuwe landgoed. Maar in veel gevallen sluit een meer ingetogen positie en architectuur voor het nieuwe landhuis beter aan op de aanwezige landschapswaarden. Het ontwerp voor de bebouwing moet wel iets doen met de kenmerken van het landschap.
- In principe is sprake van een hoofdgebouw met ondergeschikte bijgebouwen, maar in bepaalde situaties passen één of enkele ensembles van gebouwen beter in de omgeving.
- De zichtlijnen op het landhuis dienen met de grootste zorg te worden ontworpen evenals de ontsluiting van het landhuis. Daarbij gaat het zowel om de terreininrichting als de situering en het architectonisch ontwerp.

Massa/vorm*

- Het begrip "woongebouw van allure" moet niet letterlijk worden geïnterpreteerd als een landhuis in klassieke zin. Deze historische landhuizen kunnen wel dienen als inspiratiebron voor nieuwe landhuizen, evenals andere streekeigen bebouwing in de omgeving. Altijd geldt als eis dat de architectuur nieuwe kwaliteit toevoegt aan het landschap.

* voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan.

- De allure van de bouwwerken, die samenhangen met het nieuwe landgoed, moet tot uitdrukking komen in een hoogwaardige en uitgesproken architectonisch ontwerp, dat een passend geheel vormt met het ruimtelijk ontwerp voor het gehele landgoed en de positie van de bebouwing daarin.
- Eenvoudige hoofdvormen nastreven. Nieuwe gebouwen eenduidige, kloeke hoofdmassa; Duidelijk ondergeschikte toevoegingen.

Gevelopbouw en -indeling

- De keuze van de architectuurstijl is treffend gekozen in relatie met de kenmerken van het landschap en waardevolle bestaande gebouwen in de omgeving. Wanneer dat bijvoorbeeld historische boerderijen zijn kan dat een reden zijn om daarmee niet te zeer te contrasteren.
- Van belang is een consequente stijlkeuze voor hoofd- en bijgebouwen, alsmede de inrichting en andere elementen van het landgoed.

Kleur- en materiaalgebruik

- De toegepaste kleuren, materialen en verlichting ondersteunen de samenhang met landschap.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren (roodbruine bakstenen voor de gevels en antracietgrijze pannen als dakbedekking) het meeste voorkomt.
- Bij materialen en detailleringen meer eigentijdse oplossingen mogelijk voor nieuwe gebouwen, mits afgestemd per gebouwen ensemble. Afstemming op andere ensembles in de omgeving is nodig, indien daarmee een visuele relatie bestaat.

Afwerking erf*

- De overgang van het landhuis naar het omringende landschap is treffend ontworpen.
- Afscheidingen van percelen als geheel zodanig uitvoeren dat de ruimtelijke continuïteit van de natuurlijke omgeving intact wordt gelaten.
- In het beeld van de erfinrichting overheersen natuurlijke (plantaardige) elementen. Terughoudend wordt omgaan met de toepassing van bouwkundige elementen en objecten. Het toepassen van verharde oppervlakken wordt beperkt. Indien verharding nodig is dan bij voorkeur halfverharding.

* voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan.

4.7.9 Windturbines

Dit thema is van toepassing bij verbouw of nieuwbouw van windturbines.

BESTAANDE SITUATIE

Windturbines of moderne windmolens zijn een nieuw fenomeen in het landschap van Oude IJsselstreek. De maat en de schaal van windturbines wijkt af van de bebouwing en landschapselementen, die van oudsher het beeld van het landschap bepalen. De impact op het landschapsbeeld gaat veel verder dan de directe omgeving. Bij de vraag of windturbines worden toegestaan zal de impact op het landschapsbeeld zorgvuldig worden afgewogen ten opzichte van het belang van de windturbines.

BELEIDSUITGANGSPUNTEN WELSTAND

Windturbines kunnen voorkomen als solitair of als groep. In beide gevallen is het van belang de keuze van de locatie in relatie tot de hoogte van de windturbine zorgvuldig af te stemmen op de beleving van het landschap vanuit meerdere gezichtspunten. Daarbij gaat het onder meer om het hoogtelandschap in de omgeving, zoals bepaalde hoogtes in het landschap, kerktorens en andere hoge objecten. Ook de mate van openheid van het landschap is van invloed op de wijze waarop de windturbines zichtbaar zijn.

Wanneer meerdere windturbines met elkaar een groep vormen in de beleving is het van belang de wijze van groepering zorgvuldig te kiezen in relatie tot de impact op de omgeving. Een systematische opstelling op een lijn of een raster is doorgaans aan te bevelen boven een willekeurige opstelling. Aansluiting bij bepaalde grotere structuren in het landschap is denkbaar.

De vormgeving van de afzonderlijke windmolens ondersteunt de visuele samenhang van de groep, waar de windmolens deel van uitmaken. Dit komt enerzijds tot uitdrukking de overeenkomst in maatvoering en vormgeving van de windmolens.

De windmolens krijgen een ingetogen, utilitaire vormgeving, die ondermeer door neutraal kleurgebruik en het ontbreken van opschriften zo min mogelijk aandacht opeist in de beleving van het landschap. Op maaiveld wordt het oorspronkelijke landschap gerespecteerd in zijn mate van openheid, belijning en beplantingswijze.

Differentiatie welstandsniveaus

Windturbines hebben door hun hoogte grote invloed op de beleving van de omgeving. Daarom is hierbij welstandsniveau 1 van toepassing.

BEOORDELINGSCRITEIA PUNTSGEWIJS

Inrichting maaiveld

- Inrichting en beplanting sluit aan bij omgeving.
- Minimale verharding; Zo veel mogelijk gras of graskeien toepassen.

Reclame en opschriften

- Geen reclame, opschriften of huiskleuren op rotor, rotorblad en masten.
- Aan de voet zijn opschriften denkbaar, mits bescheiden en geïntegreerd in de vormgeving van bouwwerken behorende bij de windturbine.

Plaatsing/situering*

- Systematische situering in relatie met het landschap
- Eventuele bijgebouwen, erfafscheidingen, paden en andere inrichting in lijn met de verkaveling ter plaatse.

* voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan.

Massa/vorm*

- Windturbines en masten per groep gelijk van vorm (zelfde afmetingen, zelfde aantal rotorbladen etc.).
- Verschillende componenten aan de voet van de windturbine, zoals hekwerken, bijgebouwen en installaties integreren in één object.
- Ingetogen vormgeving afgestemd op de vormgeving van de directe omgeving.
- afhankelijk van de totale hoogte wordt de mast tot op een hoogte van 15 meter uitgevoerd met groene ringen (toegepaste kleuren NCS S5040 G50Y gradaties)

Materiaal- en kleurgebruik

- Neutrale kleurstelling mast, rotor en rotor bladen, passend bij de kleur van de luchten (bij voorkeur uitvoering in standaard grijs (RAL7038), waarbij gondel is uitgevoerd in opgeruwd aluminium, zodat dit de kleur van de achtergrond aanneemt).
- Ingetogen kleur- en materiaalgebruik van eventuele hekwerken, bijgebouwen en installaties.

Detaillering

- Detaillering ook van bijgebouw en evt. sokkel met aandacht ontworpen.
- Het utilitaire, industriële karakter tot uitdrukking brengend.
- Nadere detaillering in de vorm van strepen op de wieken of nader kleurgebruik anders dan bovengenoemd is niet toegestaan.
- Obstakelverlichting is toegestaan.

* voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan.

Eindverslag van de gehouden inspraakprocedure om te komen tot actualisatie van de gemeentelijke welstandsnota.

Op 22 februari 2007 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota Oude IJsselstreek vastgesteld. In 2010 is gestart met de evaluatie van deze nota. Praktijkervaringen maar ook wijzigingen in landelijke regelgeving en gewijzigde inzichten hebben er toe geleid, dat een concept-voorstel is opgesteld om de nota op diverse punten aan te passen. Door de hele nota heen is dit gepaard gegaan met administratieve aanpassingen, die in een drietal documenten zijn verwoord. In hoofdlijn gaat de aanpassing van de nota om:

- wijzigingen als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo);
- aanpassing van het proces van kwaliteitsborging en
- uitbreiding en wijziging van de bijzondere thema's binnen het deelgebied buitengebied.

Inspraaktraject

Voor wijzigingen van de welstandsnota is inspraak wettelijk voorgeschreven (artikel 12, lid 4 Woningwet). Volgens de gemeentelijke inspraakverordening is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Het ontwerp van de gewijzigde welstandsnota is daarom met ingang van 7 april 2011 ter inzage gelegd, waarbij voor iedereen gelegenheid is gegeven zijn/haar zienswijze over het concept van de voorgestelde wijzigingen van de welstandsnota kenbaar te maken.

Omdat aan het thema Buitengebied wijzigingen worden voorgesteld m.b.t. een bestaand thema en een nieuw thema wordt toegevoegd, is, voorafgaande aan de inspraakprocedure, de agrarische ondernemersorganisatie LTO in kennis gesteld van de voorgenomen wijzigingen en gelegenheid gegeven hierop te reageren. Van deze gelegenheid heeft het LTO geen gebruik gemaakt.

De voorgestelde wijzigingen van de welstandsnota zijn op 2 mei 2011 ook besproken met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft positief op de voorgestelde wijzigingen gereageerd.

Verder zijn geen andere reacties op het ontwerp van de gewijzigde welstandsnota ontvangen. De gemeenteraad kan daarom worden voorgesteld de wijzigingen van de nota vast te stellen.

Gendringen, 23 mei 2011

burgemeester en wethouders,

Mevrouw G.H. Tamminga
secretaris

De heer J.P.M. Alberse
burgemeester