

WELSTANDSNOTA GEMEENTE HAAKSBERGEN 2014





HET OVERSTICHT



In deze welstandsnota wordt regelmatig Het Oversticht genoemd. Het Oversticht is door de gemeente Haaksbergen aangewezen als het deskundig orgaan voor welstands- en monumentenadvisering. Het Oversticht zorgt zodoende voor de afhandeling van de adviesaanvragen. Het Oversticht bewaakt daarbij de inhoudelijke kwaliteit van deze adviezen. De wijze waarop het welstandstoezicht, conform artikel 12b van de Woningwet, wordt uitgevoerd door Het Oversticht is beschreven in de Bouwverordening van de Gemeente Haaksbergen.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	DOEL VAN DE WELSTANDSNOTA	7
1.2	UITGANGSPUNTEN VAN DE WELSTANDSNOTA 2014	8
1.3	GEBRUIKSAANWIJZING	8
1.4	LEESWIJZER	9
2	WELSTANDSBELEID	11
2.1	REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND	11
2.2	WELSTANDSBELEID VAN DE GEMEENTE HAAKSBERGEN	12
2.2.1	Ambitieniveau	12
2.2.2	Toetsingscriteria	13
2.3	RELATIE MET ANDER GEMEENTELIJK BELEID	13
2.4	UITVOERING VAN WELSTAND	14
3	WIJZE VAN TOETSEN	16
3.1	VERGUNNINGSVRIJ OF VERGUNNINGSPLICHTIG?	16
3.2	WAT WORDT ER GEBOUWD?	18
3.2.1	Kleine aanpassing aan/bij bestaand bouwwerken	18
3.2.2	Nieuwbouw of grotere aanpassing aan een bestaand bouwwerk	18
3.2.3	Afwijkend bouwplan	18
3.2.4	Reclame	19
3.2.5	Monumenten	19
3.3	CRITERIA VOOR ERNSTIGE STRIJD MET WELSTAND	20
3.4	HARDHEIDSCLAUSULE	20
4	ALGEMENE CRITERIA	22
4.1	TOEPASSING VAN DE ALGEMENE CRITERIA	22
4.2	ALGEMENE CRITERIA	23
4.2.1	Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	23
4.2.2	Relatie tussen bouwwerk en omgeving	23
4.2.3	Betekenis van vormen in sociaal-culturele context	23
4.2.4	Evenwicht tussen vorm, gebruik en constructie	24
4.2.5	Schaal en maatverhoudingen	24
4.2.6	Materiaal, textuur, kleur en licht	24

INLEIDING

De gemeente Haaksbergen heeft in 2004 haar eerste welstandsnota vastgesteld. Deze nota is in de afgelopen jaren een goed werkend beleidsstuk gebleken. Desondanks is er aanleiding voor een evaluatie en bijstelling van die nota op onderdelen.

Er is gebleken dat de welstandsnota 2004 op onderdelen erg gedetailleerd is, waardoor deze niet altijd als gebruiksvriendelijk ervaren wordt. Ook ontbreekt de behoefte om het grote aantal deelgebieden te handhaven, omdat de criteria voor die gebieden zich niet altijd onderscheiden. Tot slot is ook de wet- en regelgeving meerdere keren gewijzigd en bestaat de wens tot deregulering. Met een geactualiseerde welstandsnota wordt er aan deze aandachtspunten invulling gegeven.

1.1 DOEL VAN DE WELSTANDSNOTA 2014

Het doel van de Welstandsnota 2014 is om het welstandsbeleid van de gemeente Haaksbergen transparant en inzichtelijk te maken. Het beleid is hierbij opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving hoort te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en andere bouwwerken vormt namelijk de dagelijkse leefomgeving van de mensen. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd. Een aantrekkelijke en goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde van de gemeente. Dit heeft tevens een invloed op de waarde van het onroerend goed en het vestigingsklimaat.

Met het opstellen van een helder welstandsbeleid wil de gemeente in alle openheid een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten, waarbij aanvragers en ontwerpers in een vroeg stadium geïnformeerd worden over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

1.2 UITGANGSPUNTEN VAN DE WELSTANDSNOTA 2014

Zoals aangegeven is de Welstandsnota 2004 in beginsel een goed werkend beleidsdocument gebleken. Om deze reden is er voor gekozen om deze als onderlegger te gebruiken voor de Welstandsnota 2014. Echter is er door de verschillende gebruikers (initiatiefnemers, de ambtelijke organisatie en voorheen de welstandscommissie) met enige regelmaat opgemerkt dat de Welstandsnota 2004 op onderdelen moeilijk te hanteren is. Vooral de wijze van toetsen aan de gebiedsgerichte criteria wordt als ingewikkeld ervaren. Hiernaast is de welstandsnota gedateerd geraakt door gewijzigde wet- en regelgeving.

Het opstellen van de Welstandsnota 2014 gebeurt op basis van de volgende uitgangspunten:

1. Verhelderen
2. Vereenvoudigen
3. Actualiseren

VERHELDEREN

De Welstandsnota 2004 bevat, vooral voor de gebiedsgerichte criteria, een relatief complexe beoordelingssystematiek. Het is hierdoor niet altijd duidelijk aan welke welstandscriteria een bouwplan moet voldoen. De nieuwe nota moet hierom een helder en toegankelijk beleid verwoorden, op basis waarvan in één oogopslag duidelijk wordt welke criteria er voor het bouwplan van toepassing zijn.

VEREENVOUDIGEN

Met het actualiseren van de welstandsnota worden de overbodige (en dubbele) criteria geschrapt. Daarvoor worden onder andere deelgebieden met een vergelijkbaar pakket aan gebiedsgerichte criteria samengevoegd.

Verder zullen criteria die al zijn geregeld in andere regelgeving (zoals het bestemmingsplan) komen te vervallen. Het uiteindelijke resultaat moet zijn dat de welstandsnota alleen nog die regels bevat die echt relevant zijn voor het toetsen aan redelijke eisen van welstand.

ACTUALISEREN

In de jaren na het vaststellen van de Welstandsnota 2004 is de wet- en regelgeving meerdere keren gewijzigd. Vooral door de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een deel van de nota van rechtswege komen te vervallen. Met het actualiseren van de welstandsnota zal het welstandsbeleid weer worden afgestemd op de geldende wet- en regelgeving. Zo geeft bijvoorbeeld de 'kan-bepaling' (zie paragraaf 6.1) weer de mogelijkheid om plannen ambtelijk te toetsen. Van deze bepaling zal gebruik worden gemaakt voor veelvoorkomende kleine bouwwerken, zoals erkers en dakkapellen.

Verder moet er worden opgemerkt dat de welstandsnota alleen nog het welstandsbeleid bevat voor ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de bebouwde kom (kernen Haaksbergen, St. Isidorushoeve en Buurse) en in het gebied Scholtenhagen-Watermolen. Dit in afwijking van de voorgaande nota waarin ook criteria voor bouwwerken in het buitengebied waren opgenomen. Voor het buitengebied is nu echter een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Op basis daarvan wordt niet alleen het uiterlijk van het bouwwerk beoordeeld, maar wordt ook gekeken naar de landschappelijke inpassing daarvan.

1.3 GEBRUIKSAANWIJZING

De welstandsnota is in eerste plaats bedoeld als instrument om te kunnen beoordelen of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze beoordeling wordt uitgevoerd door het bevoegd gezag, het college van B&W, op basis van een deskundig advies. De beoordeling kan hierbij uitsluitend zijn gebaseerd op criteria in deze welstandsnota (en eventuele aanvullingen daarop). Als een plan voldoet aan de criteria, dan voldoet het ook aan redelijke eisen van welstand.

Hiernaast biedt de welstandsnota initiatiefnemers de mogelijkheid om vooraf inzichtelijk te krijgen welke welstandscriteria er van toepassing zijn bij de beoordeling van hun bouwplan. Hiervoor is er een stroomschema opgesteld, waarvan er in één oogopslag duidelijk wordt van welk 'pakket' criteria er gebruik gemaakt moet worden.

CRITERIA VOOR VEELVOORKOMENDE BOUWWERKEN

Voor veel voorkomende kleine bouwwerken, zoals erkers en dakkapellen, is er een set met objectieve criteria opgesteld. Deze criteria zijn vrij concreet. Zo kan er (bijvoorbeeld door de initiatiefnemer) op een relatief eenvoudige wijze worden beoordeeld of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

Voor bouwplannen die niet voorkomen op de lijst van veelvoorkomende kleine bouwwerken, of hier niet aan kunnen voldoen, gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria (tenzij voor het betreffende gebied een beeldkwaliteitsplan is opgesteld).

Gebiedsgerichte criteria zijn minder 'objectief' dan de criteria voor kleine bouwwerken. Gebiedsgerichte criteria worden namelijk gerelateerd aan de omgeving. Het is daarom niet mogelijk om de criteria in absolute termen vast te leggen. Absolute criteria leveren namelijk slechts één mogelijk resultaat op. Bijvoorbeeld de bepaling dat de kleur van de voordeur in een gebied donkergroen moet zijn betekent dat alle andere kleuren in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De welstandstoets wordt daarom uitgevoerd op basis van relatieve criteria. Deze criteria schrijven dwingend voor op welke aspecten een bouwplan wordt beoordeeld, maar laten initiatiefnemers de ruimte zelf invulling te geven aan deze aspecten.

Als een initiatiefnemer vooraf duidelijkheid wil over deze interpretatie, kan deze in overleg met de gemeente, voorafgaand aan de formele aanvraag van de omgevingsvergunning, een conceptaanvraag (schetsplan) indienen. Hierbij wordt op voorhand advies gevraagd aan de deskundige van Het Oversticht. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om gebruik te maken van het 'welstandsspreekuur', waarin hij/zij het bouwplan in het voortraject met deze deskundige kan bespreken.

De welstandscriteria in deze nota vormen in eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen, die afbreuk zouden doen aan het beeld en de bestaande kwaliteiten uit de gemeente te weren. Echter is het veel beter om de criteria te gebruiken als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving.

ALGEMENE CRITERIA

Het komt soms voor dat de objectgerichte en/of gebiedsgerichte criteria ontoereikend of te beperkend zijn. Zo kan het gebeuren dat een plan niet aan de criteria voldoet, maar wel aan redelijke eisen van welstand. In zo'n geval kan het college van B&W, op basis van een schriftelijk gemotiveerd advies van Het Oversticht, afwijken van deze welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan wordt beoordeeld aan de hand van algemene criteria, op basis waarvan de bijzondere schoonheid van het plan kan worden beargumenteerd. Hierbij geldt de stelregel dat het redelijk is om hogere eisen aan de architectuur te stellen naarmate het bouwwerk zich sterker onderscheidt van zijn omgeving.

WELSTANDSBELEID IN RELATIE TOT ANDERE WET- EN REGELGEVING

Het welstandsbeleid staat in nauwe verbinding met ander beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en bouwen. De welstandsnota heeft uitsluitend betrekking op het aanzien van gebouwen en hun relatie met de omgeving. Een initiatiefnemer moet daarom altijd rekening houden met andere regels en bepalingen. Soms staan die in een wet, zoals de Wabo of het Bor. Een wet is altijd van 'hogere orde' dan een gemeentelijke nota en geeft daarom de doorslag als moet worden beslist of iets kan of mag.

1.4 LEESWIJZER

De welstandsnota van de gemeente Haaksbergen is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 1 en 2 zijn de inleiding en de uitleg van het welstandsbeleid van de gemeente Haaksbergen beschreven;
- De wijze waarop het welstandsbeleid wordt uitgevoerd wordt uitgelegd in hoofdstuk 3;
- Hoofdstuk 4 bevat de algemene toetsingscriteria;
- De diverse welstandsgebieden worden in hoofdstuk 5 beschreven. Dit hoofdstuk bevat ook de gebiedsgerichte toetsingscriteria waaraan de welstandsbeoordeling zal plaatsvinden;
- De welstandscriteria voor diverse kleine bouwwerken zijn opgenomen in hoofdstuk 6 van deze welstandsnota;
- In hoofdstuk 7 beschrijft hoe er moet worden omgegaan met reclameuitingen op en bij bouwwerken.



WELSTANDSBELEID

Het welstandsbeleid is een afspiegeling van de opvattingen die Haaksbergen heeft met betrekking tot het beeld van haar gemeente. Dit welstandsbeleid wordt verwoord in deze welstandsnota. De nota geeft hierbij aan wat wel en niet mag, ofwel of een bouwplan wel of niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

2.1 REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

Welstandstoezicht is ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Nog steeds wordt bij iedere aanvraag om een omgevingsvergunning, voor zover deze betrekking heeft op bouwactiviteiten, beoordeeld of het bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Volgens artikel 12 van de Woningwet is de welstandsbeoordeling gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Dit betekent dat een bouwwerk niet uitsluitend op zichzelf wordt beoordeeld, maar ook in relatie tot de omgeving waarin deze gebouwd wordt.

Met deze welstandsnota wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het vaststellen van een gemeentelijke welstandsnota (artikel 12a van de Woningwet). De in de welstandsnota neergelegde criteria zijn zelf geen wettelijke vastgelegde voorschriften, maar zijn beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent ook dat in deze nota specifiek het welstandsbeleid van de gemeente Haaksbergen verwoord wordt. Als beleidsregels vormt de welstandsnota het kader waarbinnen het college van B&W het welstandstoezicht uitoefent. De welstandsnota bevat hierbij het toetsingskader voor een preventieve toetsing (toetsing vooraf) aan redelijke eisen van welstand voor wat betreft de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Daarnaast vormen in de welstandsnota opgenomen criteria de basis voor repressief toezicht (toetsing achteraf), als een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

2.2 WELSTANDSBELEID VAN DE GEMEENTE HAAKSBERGEN

Ook in Haaksbergen vinden er continu ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Het beeld van de gemeente is daarmee constant in verandering. Het is daarbij van belang dat er rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van bepaalde plekken. Daarom is in dit welstandsbeleid vastgelegd hoe er met bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen omgegaan moet worden in relatie tot de omgeving waarin deze plaatsvinden.

2.2.1 AMBITIENIVEAU

Het welstandsbeleid kan vertaald worden in een ambitie voor een gebied. De ambitie geeft een indicatie van het te voeren welstandsbeleid. Om de ambitie te kunnen waarmaken is de gemeente opgedeeld in deelgebieden. Ieder gebied heeft daarbij haar eigen criteria, die recht doen aan wat voor dat betreffende gebied van belang is om aan redelijke eisen van welstand te voldoen. Bijzondere gebieden (omdat de karakteristiek het behouden waard is) vragen om een andere behandeling dan gebieden waar dit een minder een rol speelt. De criteria zijn hierbij een vertaling van het ambitieniveau van het betreffende deelgebied. Voor Haaksbergen gelden per deelgebied de onderstaande ambitieniveaus.

DEELGEBIED	BASISAMBITIE	AANV. AMBITIE
HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN EN LINTBEBOUWING	BEHOUDEN	HERSTELLEN
WOONGEBIEDEN	BEHOUDEN	RESPECTEREN
BEDRIJVENTERREINEN	BEHOUDEN	VERSTERKEN
GROENGEBIEDEN, SPORTCOM- PLEXEN EN RECREATIEPARKEN	BEHOUDEN	VERSTERKEN

Uit de bovenstaande tabel is op te maken dat voor ieder bouwwerk het basisambitieniveau 'Behouden' van toepassing is. Daarnaast geldt voor elk van de deelgebieden nog één aanvullend ambitieniveau. Hiermee wordt geprobeerd om het juiste accent op de toetsing te leggen en te bewerkstelligen dat de beeldkwaliteit voor het betreffende gebied wordt herstelt, gerespecteerd of juist versterkt. De verschillende ambitieniveaus worden hiernaast nog verder toegelicht.

BASISAMBITIE – BEHOUDEN

Het welstandsbeleid van de gemeente Haaksbergen is er in eerste plaats op gericht om de aanwezige beeldkwaliteit te handhaven. Hierbij is de ambitie 'Behouden' het basisniveau. Deze ambitie is van toepassing voor alle deelgebieden. Met behoud wordt er bedoeld dat er op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten voortgebouwd wordt. Het uitgangspunt is hierbij dat men er van uit mag gaan dat bouwwerken, die in het verleden zijn vergund voldoen aan redelijke eisen van welstand. Toevoegingen die hier in een samenhangende wijze op aansluiten doen dat daarmee ook.

AMBITIE - HERSTELLEN

Dit ambitieniveau is van toepassing op het deelgebied 'Historische dorpsgebieden en lintbebouwing' met de bedoeling om de oorspronkelijke karakteristieken weer terug te brengen. Binnen dit gebied zijn in de loop der jaren namelijk veel bouwwerken gerealiseerd, die zorgen voor een vertroebeling van de gebiedskenmerken. Met name toevoegingen uit de jaren '70 en '80 hebben er voor gezorgd dat bepaalde karakteristieken minder herkenbaar zijn geworden. Daarom geldt voor dit gebied ook de ambitie om oorspronkelijke kenmerken te herstellen. Zo kan er voor worden gezorgd dat de oorspronkelijke linten ook als zodanig herkenbaar blijven. Ook moet bij nieuwbouw in het centrumgebied (in vormgeving, schaal en materiaalgebruik) worden aangesloten op de historische kenmerken. Om deze reden is binnen dit deelgebied in beginsel geen eigentijdse (moderne) bouwstijl toegestaan.

AMBITIE - RESPECTEREN

Met dit ambitieniveau wordt bedoeld dat bouwplannen de gebiedskarakteristieken als uitgangspunt moeten hebben, maar dat hier op onderdelen nieuwe vormen, materialen etc. aan toegevoegd kunnen worden. Anders gezegd; een bouwplan mag op onderdelen afwijken, maar niet conflicteren met de bestaande bebouwing. Dit ambitieniveau geldt voor het deelgebied 'Woongebieden'. Binnen dit deelgebied is dan ook enige ruimte voor een eigentijdse manier van bouwen. Dit moet echter gebeuren met respect voor de aanwezige karakteristieken, zoals maat, schaal of hoofdvorm.

AMBITIE - VERSTERKEN

Binnen de deelgebieden 'Bedrijventerreinen' en 'Groengebieden, sport-complexen en recreatieparken' moet er voor worden gewaakt dat er een 'verrommeling' ontstaat in de diversiteit aan bebouwing. Met de ambitie 'Versterken' moet er naar worden gestreefd dat bij elkaar behorende bebouwing op een samenhangende manier vormgegeven wordt. Op die manier kan er worden bereikt dat een plan de aanwezige karakteristieken van het betreffende deelgebied versterkt.

2.2.2 TOETSINGSCRITEERIA

In samenhang met de hiervoor genoemde ambities is er een stelsel van criteria samengesteld. Afhankelijk van het type bouwplan wordt bekeken welke welstandscriteria van toepassing zijn (zie hoofdstuk 3). Dit stelsel bestaat in beginsel uit de volgende drie typen welstandscriteria:

1. Algemene criteria; Deze liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan iedere beoordeling en maken de basisprincipes van het bouwen duidelijk. Hiernaast dienen ze als 'vangnet' voor bouwplannen om gemotiveerd af te wijken van de gebiedsgerichte criteria;
2. Gebiedsgerichte criteria; Dit zijn specifieke criteria die er op gericht zijn om het bouwwerk te laten aansluiten op gebruikelijk is in de directe omgeving of om bepaalde karakteristieken te herstellen, respecteren of versterken (zie paragraaf 2.2.1);
3. Object-gebonden criteria; Sommige bouwwerken zijn zo algemeen en veelvoorkomend, dat op een snelle manier beoordeeld kan worden of ze voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze bouwplannen (zoals erkers, dakkapellen e.d.) zorgen over het algemeen nauwelijks voor een grote aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Hierom worden deze toevoegingen in veel gevallen alleen beoordeeld in relatie tot het bouwwerk waaraan deze wordt toegevoegd. Dit gebeurt op basis van een set object-gebonden criteria.

De bovengenoemde criteria hebben betrekking op het preventief toetsen van bouwplannen. Bouwplannen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist zullen niet vooraf getoetst worden. Voor deze bouwplannen wordt er gesteld dat de burger zelf de verantwoordelijkheid van de ambitie van de gemeente kan uitdragen.

Wanneer een burger niet in staat is om op een goede manier van deze eigen verantwoordelijkheid gebruik te maken kan er een repressieve toets plaatsvinden. Van een repressieve toets wordt gebruik gemaakt als de indruk bestaat dat een bouwwerk dusdanige afbreuk doet aan redelijke eisen van welstand dat het als een exces kan worden beschouwd (zie paragraaf 3.3).

2.3 RELATIE MET ANDER GEMEENTELIJK BELEID

De gemeente Haaksbergen voert haar ruimtelijk beleid uit vanuit diverse invalshoeken en met verschillende beleidsinstrumenten. Drie hiervan hebben een vrij directe en concrete relatie met het welstandsbeleid; het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de erfgoedverordening. De relatie wordt hier verder toegelicht.

BESTEMMINGSPLAN

De ruimtelijke kwaliteit wordt, voor wat betreft de stedenbouwkundige aspecten, bepaald door het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt op perceelniveau de functie van bouwwerken en de ruimtelijke aspecten (zoals goot- en bouwhoogte) geregeld. Een goede ruimtelijke ordening is hierbij het uitgangspunt. Niet-ruimtelijke aspecten (zoals materiaal- en kleurgebruik) worden niet in het bestemmingsplan geregeld. De voorschriften van het bestemmingsplan zijn leidend ten opzichte van de welstandscriteria. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet door welstandscriteria tegengehouden kunnen worden. Het bestemmingsplan regelt echter geen zaken die betrekking hebben op de vormgeving van bouwwerken. Daarvoor dienen de toetsingscriteria van de welstandsnota of het beeldkwaliteitsplan.

Omdat het bestemmingsplan leidend is zal de welstandstoets niet eerder plaatsvinden, voordat het duidelijk is of aan er het bouwplan op basis van het bestemmingsplan (al dan niet met een afwijkingmogelijkheid) medewerking verleend kan worden.

BEELDKWALITEITSPLAN

Een welstandsnota is een beheerdocument, dat er vooral op gericht is om bouwwerken te laten aansluiten op de bestaande omgeving. Voor nieuw te ontwikkelen locaties is een welstandsnota dan ook onvoldoende bruikbaar. Voor deze gebieden zijn of worden daarom beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Dit is een ontwikkeldocument, waarin niet gewenste kwaliteit van de bebouwing wordt opgenomen, maar ook die haar omgeving.

Een beeldkwaliteitsplan maakt, vanaf het moment dat deze is vastgesteld, integraal onderdeel uit van het welstandsbeleid. Beeldkwaliteitsplannen zijn bedoeld om specifieke ontwikkelingen te kunnen begeleiden. Als deze zijn afgerond gaat het gebied van een ontwikkelingsfase over naar een beheerfase. Het beeldkwaliteitsplan kan dan vervallen, waarna de gebiedsgerichte criteria van toepassing worden op het betreffende gebied. Het vervallen van een beeldkwaliteitsplan is uitsluitend mogelijk op basis van een raadsbesluit.

Met de inwerkingtreding van deze welstandsnota zijn een aantal beeldkwaliteitsplannen komen te vervallen. Dit omdat in de betreffende gebieden geen nieuwe ontwikkelingen meer plaatsvinden, maar er ondertussen een beheerfase is aangebroken. Voor een aantal gebieden binnen de gemeente geldt dat hier nog ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor deze delen van de gemeente blijven de beeldkwaliteitsplannen van kracht. Het gaat hierbij de volgende beeldkwaliteitsplannen:

- Beeldkwaliteitsplan Buitengebied¹;
- Beeldkwaliteitsplan Kantorenlocatie Hassinkbrink;
- Beeldkwaliteitsplan Frankenhuissterrein;
- Beeldkwaliteitsplan Hoeve-Oost;
- Beeldkwaliteitsplan Buurse-Zuid;

¹ Bijzonder is het beeldkwaliteitsplan Buitengebied, welke op veruit het grootste deel van de gemeente van toepassing is. Voor dit gebied is bewust gekozen geen gebiedsgerichte criteria meer op te stellen (zoals dit voorheen wel het geval was). Met het beeldkwaliteitsplan wordt namelijk ook gestuurd op de landschappelijke inpassing van bouwplannen. Dit is niet mogelijk met op basis van de criteria van de welstandsnota. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied gebeurt i.c.m. een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan dat sinds 2013 van kracht is. Het buitengebied blijft hiermee ook constant in een ontwikkelingsfase.

- Beeldkwaliteitsplan Haaksbergen Dorp, Veldkampstraat 2 (voormalige gemeentewerf);
- Beeldkwaliteitsplan Locatie Twents erf, locatie Kolenbranderweg, locatie Oude Boekeloseweg;
- Beeldkwaliteitsplan Woningbouwplan Buurse (plan Meulenkamp)
- Beeldkwaliteitsplan Marktplan Haaksbergen - in procedure
- Beeldkwaliteitsplan Smitterijhof - in procedure
- Beeldkwaliteitsplan Het Meuke - in procedure
- Beeldkwaliteitsplan De Greune (woningbouwlocatie) – in procedure

Een beeldkwaliteitsplan heeft voorrang op de gebiedsgerichte criteria in deze nota. De gebiedsgerichte criteria (hoofdstuk 5) zijn dan ook geen toetsingskader voor de bouwplannen die binnen dit gebied worden gerealiseerd.

ERFGOEDVERORDENING

De gemeentelijke erfgoedverordening is een set regels waarin de rechten en plichten van de eigenaar van een gemeentelijk monument zijn vastgelegd. Ook de procedures met betrekking tot de aanwijzing van monumenten en de aanvraag van een vergunning tot wijziging of herstel van een monument (omgevingsvergunning) staan duidelijk omschreven. Zowel de eigenaar als de gemeente is verplicht zich aan de erfgoedverordening te houden. Zo moet de gemeente zich bijvoorbeeld strikt houden aan de in de verordening omschreven proceduretermijnen en moet de eigenaar als hij iets aan zijn monument wil wijzigen of herstellen in de meeste gevallen een vergunning aanvragen.

2.4 UITVOERING VAN WELSTANDSBELEID

De wijze waarop het welstandsbeleid binnen de gemeente Haaksbergen wordt uitgevoerd is vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. In Bijlage D; Uitvoering van welstand is uitgelegd hoe de procedures rondom het welstandstoezicht er uit zien.



3

WIJZE VAN TOETSEN

Dit hoofdstuk beschrijft op welke manier het welstandsbeleid van de gemeente Haaksbergen wordt uitgevoerd. Hiervoor is er een heldere beoordelingssystematiek ontwikkeld, waarbij de toetsingscriteria worden gekoppeld aan het type bouwwerk (klein, groot, bijzonder).

3.1 VERGUNNINGSVRIJ OF VERGUNNINGSPLICHTIG?

Allereerst is het van belang om te weten of er voor een bouwplan een omgevingsvergunning nodig is, of dat deze zonder vergunning gerealiseerd kan worden. Of er een omgevingsvergunning is vereist voor de activiteit 'Bouwen' is bepaald in het Besluit Omgevingsrecht (Bor). In artikel 2 en 3 van bijlage II van dit besluit wordt aangegeven in welke gevallen er geen omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit aangevraagd hoeft te worden. Als een bouwplan niet aan deze criteria voldoet is deze, op grond van de Wabo, vergunningplichtig.

VIA HET OMGEVINGLOKET (WWW.OMGEVINGSLOKET.NL) KAN DOOR MIDDEL VAN DE VERGUNNINGENCHECK WORDEN BEKEKEN OF VOOR HET BOUWPLAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VEREIST IS.

Als blijkt dat er voor een bouwplan een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' vereist is, dan zal de aanvraag getoetst worden aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo. Eén van deze criteria is toetsing aan redelijke eisen van welstand². Deze toetsing vindt plaats op basis van deze welstandsnota, aan de hand van het schema, zoals die op de volgende pagina is weergegeven en zoals deze in de daaropvolgende paragrafen verder wordt toegelicht.

Vergunningsvrije bouwwerken worden niet vooraf getoetst aan redelijke eisen van welstand.

² Vergunningsplichtige wijzigingen die niet van invloed zijn op het uiterlijk van het bouwwerk (zoals interne verbouwingen) worden niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Dit geldt ook voor tijdelijke bouwwerken (artikel 12, lid 1 onder a van de Woningwet).



* TENZIJ HET BOUWWERK WORDT GEREALISEERD IN EEN GEBIED WAAR EEN BEELDKWALITEITSPLAN GELDT

3.2 WAT WORDT ER GEBOUWD OF VERBOUWD?

Als er voor een bouwplan een omgevingsvergunning vereist is, dan is het voor de welstandstoetsing van belang om te weten wat er wordt gebouwd of verbouwd. De gemeente Haaksbergen maakt hierbij onderscheid in de het volgende soort bouwwerken:

1. kleine aanpassingen aan/bij bestaande bouwwerken;
2. nieuwbouw of grotere aanpassing aan een bestaand bouwwerk;
3. afwijkend bouwplan;
4. reclame;
5. wijzigingen aan een monument.

Voor elk van deze bouwwerken geldt er een andere wijze van beoordeling. Dit wordt in de volgende paragrafen verder toegelicht:

3.2.1 KLEINE AANPASSINGEN AAN/BIJ BESTAANDE BOUWWERKEN

Er is sprake van een 'kleine aanpassing' wanneer het bouwplan een ondergeschikte toevoeging aan een bestaand bouwwerk betreft. Hierbij valt te denken aan een aanbouw, een dakkapel of een erfafscheiding. Deze bouwwerken hebben over het algemeen geen grote invloed op haar omgeving. De gemeente streeft er naar om deze veel voorkomende bouwplannen snel te beoordelen. Daarom zijn er per type bouwwerk relatief eenvoudige en meetbare criteria opgesteld, die een aanvrager (of een ontwerper) vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De beoordeling van dergelijke bouwplannen vindt in principe plaats op ambtelijk niveau. Voldoet het bouwplan aan deze criteria, dan kan ook worden gesteld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan krijgt dan een positief welstandsadvies.

Voldoet het bouwplan op één of meer punten niet aan de criteria voor 'kleine bouwwerken' dan zal er gekeken worden of het plan voldoet aan de gebiedsgerichte criteria. In zo'n geval zal het bouwplan door de stadsbouwmeester beoordeeld worden.

3.2.2 NIEUWBOUW/GROTERE AANPASSING AAN BESTAAND BOUWWERK

In het geval van nieuwbouw zal het bouwplan worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria, tenzij er voor het gebied een beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Dit geldt ook voor de grotere aanpassingen aan bestaande bouwwerken. Gebiedsgerichte criteria zijn allereerst bedoeld om een bouwwerk te laten aansluiten op het karakter van het gebied, waarin deze gerealiseerd wordt. Voor de toetsing zijn er vier deelgebieden in kaart gebracht. Elk deelgebied heeft daarbij haar eigen criteria. Deze criteria zijn afgestemd op het ambitieniveau voor het betreffende gebied (zie paragraaf 2.2.1)

Voldoet het bouwplan aan deze criteria, dan kan ook worden gesteld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan krijgt dan een positief welstandsadvies. Als het bouwplan niet aan deze criteria voldoet, dan is het bouwplan in strijd met redelijke eisen van welstand.

BEELDKWALITEITSPLAN

Daar waar er sprake is van grotere ontwikkelingen (zoals de invulling van een inbreidingslocatie) zal er een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld, waarin specifiek het ambitieniveau van dat gebied wordt vastgelegd. In deze situaties geldt het dit beeldkwaliteitsplan als kader voor de toetsing aan redelijke eisen van welstand.

In situaties waarbij het bouwplan in grote mate niet kan voldoen aan de gebiedsgerichte criteria (of aan de criteria uit het beeldkwaliteitsplan) is er mogelijk sprake van een 'Afwijkend bouwplan', zoals in de volgende paragraaf wordt beschreven.

3.2.3 AFWIJKEND BOUWPLAN

Een afwijkend bouwplan is een bouwplan dat opvalt, omdat het sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is. Het gaat hierbij om de volgende situaties:

- Het bouwplan wijkt af van de bestaande structuren;
- Het bouwplan wijkt af in architectuur.

Afwijken van de omgeving hoeft niet iets te zijn wat verkeerd is, of wat betekent dat een plan in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het is juist goed mogelijk dat een dergelijk plan haar omgeving versterkt. Voor deze plannen zijn de gebiedsgerichte criteria echter niet bruikbaar, omdat die er vooral op gericht zijn om aan te sluiten op de bestaande bebouwing.

ALGEMENE CRITERIA

Afwijkende bouwplannen worden getoetst aan de algemene criteria, zoals beschreven in hoofdstuk 4. Voor deze bouwplannen geldt een hoog niveau van 'redelijke eisen van welstand'. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan het ontwerp en de architectuur als een bouwwerk zich sterker van haar omgeving onderscheidt.

Omdat er bij afwijkende bouwplannen vrijwel altijd sprake is van een strijdigheid met de gebiedsgerichte criteria zal Het Oversticht het plan voorzien van een gemotiveerd schriftelijk advies. Deze kan positief of afwijzend zijn. In een dergelijke situatie bepaalt het college van B&W of zij het advies van Het Oversticht overneemt (zie paragraaf 3.4).

3.2.4 RECLAME

Reclames (aan de gevel en/of vrijstaand) zijn belangrijke beeldbepalende elementen in de openbare ruimte. Ze kunnen een gevel- of straatbeeld ernstig aantasten als ze niet goed ontworpen worden. Om reclames beheersbaar te kunnen houden zijn hiervoor eveneens welstandscriteria opgesteld. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 7. Reclames die afzonderlijk aangevraagd worden (activiteit 'Bouwen'), of reclames die onderdeel uitmaken van een bouwwerk, worden aan deze criteria getoetst.

3.2.5 MONUMENTEN

In de gemeente zijn een relatief groot aantal monumenten aanwezig. Het gaat hier om rijks- en gemeentelijke monumenten (zie bijlage B en C). Deze gebouwen zijn niet voor niets aangewezen als monument. Ze hebben namelijk een bepaalde cultuurhistorische waarde en dragen in belangrijke mate mee aan de belevingswaarde van de gemeente. Bouwplannen die betrekking hebben op het bouwen aan of bij zo'n monument worden dan ook met meer aandacht getoetst.

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR MONUMENTEN

Voor wijzigingen en/of toevoegingen aan monumenten is er omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een monument'. Deze vergunningsplicht geldt zowel voor rijksmonumenten (artikel 2.1, lid f van de Wabo) als voor gemeentelijke monumenten (artikel 2.2, lid b van de Wabo).

TOETSING VAN WIJZIGINGEN AAN- OF BIJ MONUMENTEN

Over het algemeen worden wijzigingen aan rijks- of gemeentelijke monumenten beoordeeld door de Monumentencommissie van Het Oversticht. In sommige gevallen wordt er advies gevraagd aan de Rijksdienst voor cultureel erfgoed (RCE). Die gevallen hebben uitsluitend betrekking op rijksmonumenten. In beide gevallen wordt er beoordeeld of de beschermende waarden, zoals verwoord in de redengevende omschrijving, niet worden aangetast. Hiermee wordt er voorkomen dat een aanpassing een onevenredige afbreuk doet aan het monument en de beleving ervan.

CRITERIA VOOR MONUMENTEN

Voor monumenten gelden altijd specifieke eisen en criteria. Artikel 11 van de Monumentenwet 1988 omschrijft wat verboden is ten aanzien van beschermde monumenten. Dit artikel regelt middels een vergunningsplicht ook de instandhouding van de monumentale waarden van het monument. Artikel 15 van de Monumentenwet 1988 bepaalt dat de gemeente een verordening vaststelt, waarin in ieder geval de inschakeling van een commissie op het gebied van de monumentenzorg is opgenomen.

GEEN VERGUNNINGSVRIJE BOUWMOGELIJKHEDEN BIJ MONUMENTEN

Artikel 5 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat vergunningsvrije bouwmogelijkheden niet van toepassing op bouwwerkzaamheden in, op of aan monumenten. Voor deze ingrepen is dus altijd een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' vereist.

AFZONDERLIJKE TOETSING BOUWACTIVITEIT

Vanwege de dubbele vergunningsplicht worden veranderingen aan/bij monumenten ook beoordeeld voor activiteit 'bouwen'. De toetsing hiervoor vindt plaats op basis de welstandsnota. Echter zal het welstandsadvies in de meeste gevallen afgestemd worden op het deskundige advies van de Monumentencommissie of de Rijksdienst.

3.3 CRITERIA VOOR ERNSTIGE STRIJD MET WELSTAND

Deze criteria worden gebruikt in het geval van repressieve toetsing. Dit is een toetsing achteraf. Het gaat bij deze welstandstoetsing om gebouwen en andere bouwwerken die al gerealiseerd zijn en waarvoor er geen omgevingsvergunning vereist is (vergunningsvrije bouwwerken).

Een repressieve toets is niet toepassing op bouwplannen die gerealiseerd zijn zonder een vereiste omgevingsvergunning en waarvoor dus eigenlijk een preventieve toets had moet plaatsvinden. Hiervoor moet, als er is gebleken dat legalisatie mogelijk is, alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het bouwplan wordt daarbij getoetst aan de criteria van deze welstandsnota.

EXCES

Bij ernstige strijd met redelijke eisen van welstand is er sprake van een exces. Dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen zichtbaar en onmiskenbaar is. Van een exces is in ieder geval duidelijk dat deze niet voldoet aan de algemene criteria. In de volgende situaties kan er sprake zijn van een exces:

- ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk (of een gedeelte daarvan);
- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik, zichtbaar vanuit de openbare ruimte;
- toepassen van felle of detonerende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;

HANDHAVING

Artikel 13a van de Woningwet geeft het college de mogelijkheid om de eigenaar aan te schrijven als het bouwwerk in ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Op deze manier kan achteraf worden voorzien in het ongedaan maken of herstellen van de schadelijke gevolgen van het betreffende bouwwerk.

VRIJWILLIGE TOETSING

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met een ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer zijn vergunningsvrije bouwwerk vooraf vrijwillig laten toetsen.

3.4 HARDHEIDSCLAUSULE

Het Oversticht heeft de mogelijkheid om in de advisering af te wijken van de criteria in de welstandsnota of beeldkwaliteitsplan. Dit kan gebeuren bij plannen die weliswaar in strijd zijn met de criteria die voor dat plan gelden, maar niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Het gaat hierbij vaak om ontwerpen die zich kenmerken door hun bijzondere schoonheid en hoog niveau van architectonisch vakmanschap.

Afwijken van de criteria kan echter niet zonder een bestuurlijk draagvlak. In het geval Het Oversticht aanleiding ziet om voor een bepaald plan af te wijken van het beleid, zal deze het college van B&W hierover informeren door middel van een schriftelijk gemotiveerd advies. De motivering van het advies is hierbij gebaseerd op de algemene criteria uit hoofdstuk 4. Het college neemt vervolgens het besluit om dit advies wel of niet over te nemen. Het afwijken van het welstandsbeleid is namelijk de bevoegdheid van het college.

Aan de mogelijkheid om af te wijken van de criteria zal door het college slechts sporadisch en alleen in uitzonderlijke gevallen toepassing gegeven worden. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hierin staat dat burgemeester en wethouders moeten handelen volgens de vastgestelde beleidsregels, tenzij dit voor belanghebbenden gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot het doel van de beleidsregels.

4

ALGEMENE CRITERIA

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze algemene criteria liggen ten grondslag van elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgebonden welstandscriteria. Over het algemeen zullen die uitwerkingen voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling. In sommige gevallen zijn ze echter niet bruikbaar en moet op basis van deze algemene criteria beoordeeld worden of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4.1 TOEPASSING VAN DE ALGEMENE CRITERIA

In bijzondere situaties kunnen de objectgebonden en gebiedsgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als een bouwplan sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is, maar door een bijzondere schoonheid wél voldoet aan redelijke eisen van welstand (zie paragraaf 3.2.3). Het is dan mogelijk om expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Het Oversticht kan het college van B&W in zo'n situatie gemotiveerd en schriftelijk adviseren om af te wijken van de welstandscriteria (zie paragraaf 3.4).

In de praktijk betekent dit dat dergelijke bouwplannen op grond van de algemene criteria worden beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan op basis van deze criteria overtuigend aangetoond moet worden. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt hierbij uiteraard hoog. Het is immers redelijk om hogere eisen te stellen aan de zeggingskracht van het ontwerp en aan het architectonisch vakmanschap als een bouwwerk zich sterker onderscheidt van zijn omgeving. Van een bouwplan dat niet voldoet aan de algemene criteria kan worden gesteld dat deze in strijd is met redelijke eisen van welstand.

4.2 ALGEMENE CRITERIA

De algemene welstandscriteria laten zich als volgt onderverdelen:

1. relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
2. relatie tussen bouwwerk en omgeving;
3. betekenis van vormen in de sociaal-culturele context;
4. evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
5. schaal- en maatverhoudingen;
6. materiaal, textuur, kleur en licht

De bovenstaande onderverdeling zijn architectonische begrippen die voortkomen uit de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die in 1985 door de toenmalige rijksbouwmeester, de heer Tj. Dijkstra is uitgebracht. Deze notitie wordt door veel gemeenten toegepast als toetsingskader op basis waarvan de bijzondere schoonheid van een bouwwerk aangetoond wordt. Deze uitgebreide notitie wordt in de volgende paragrafen op een meer eenvoudige wijze uitgelegd.

4.2.1 RELATIE TUSSEN VORM, GEBRUIK EN CONSTRUCTIE

VAN EEN BOUWWERK DAT VOLDOET AAN REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND MAG WORDEN VERWACHT DAT DE VERSCHIJNINGSVORM EEN RELATIE HEEFT MET HET GEBRUIK ERVAN EN DE WIJZE WAAROP HET GEMAAKT IS.

Een bouwwerk wordt in eerste plaats ontworpen om te worden gebruikt. Het welstandstoezicht richt zich echter op de uiterlijke verschijningsvorm. Toch kan de vorm van het bouwwerk niet los gedacht worden van de eisen die het gebruik stelt en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm.

Daarmee is niet gezegd dat de vorm ondergeschikt moet zijn aan het gebruik of de constructie. Maar als de vorm niet klopt met het gebruik en de constructie dan verliest het bouwwerk aan begrijpelijkheid. De functie van een goed ontworpen gebouw is afleesbaar in de architectuur.

4.2.2 RELATIE TUSSEN BOUWWERK EN OMGEVING

VAN EEN BOUWWERK DAT VOLDOET AAN REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND MAG WORDEN VERWACHT DAT HET EEN POSITIEVE BIJDRAGE LEVERT AAN DE KWALITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTE.

Gevels bepalen de grenzen van het gebouw, maar vormen ook meteen de wanden van de openbare ruimte. Het gebouw wordt daarmee een particulier object in een openbare context. Het is daarom van belang dat het gebouw een betekenis geeft aan de omgeving. Daarom mag van een gebouw dat contrasteert met haar omgeving worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en op de omgeving reageert. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

4.2.3 BETEKENIS VAN VORMEN IN SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT

VAN EEN BOUWWERK DAT VOLDOET AAN REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND MAG WORDEN VERWACHT DAT VERWIJZINGEN EN ASSOCIATIES ZORGVULDIG WORDEN GEBRUIKT, ZODAT ER EEN VORMGEVING ONTSTAAT DIE PAST BIJ DE TIJD WAARIN HET BOUWWERK GEREALISEERD WORDT.

Voor vormgeving gelden in elke cultuur bepaalde regels, net zoals een taal eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en mogen ter discussie staan. Maar als ze verkeerd of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Zo wordt ook een bouwwerk verwarrend of saai als architectuurregels niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een eigen betekenis en roepen zij bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels doen denken aan zuilenstructuren van tempels, terwijl transparante gevels van glas en metaal associaties oproepen met techniek en vooruitgang.

De manier waarop verwijzingen associaties worden gebruikt in het ontwerp en vertaald naar de tegenwoordige tijd bepalen de kracht en de kwaliteit van een gebouw. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat het duidelijk moet zijn wat er authentiek is en wat er nieuw is toegevoegd.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als weergave van de tijd waarin zij is gebouwd. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, want stijlvormen van nu zijn de geschiedenis van de toekomst.

4.2.4 EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT

VAN EEN BOUWWERK DAT VOLDOET AAN REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND MAG WORDEN VERWACHT DAT ER EEN HELDERE STRUCTUUR IS AANGEBRACHT IN HET BEELD, ZONDER DAT DE AANTREKKINGSKRACHT DOOR SIMPELHEID VERLOREN GAAT.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere (duidelijke) structuur biedt houvast voor de waarneming en bepaalt het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde voorbijganger mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie te reduceren tot een begrijpelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet doorslaan naar simpelheid. Een bouwwerk moet de voorbijganger blijven prikkelen

Van oudsher worden helderheid en complexiteit bij het ontwerpen van gebouwen gebruikt als een tweetal begrippen die elkaar aanvullen. In een omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit gelijktijdig aanwezig om te zorgen voor een evenwichtige, maar ook spanningsvolle relatie.

4.2.5 SCHAAL EN MAATVERHOUDINGEN

VAN EEN BOUWWERK DAT VOLDOET AAN REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND MAG ER WORDEN VERWACHT DAT HET EEN SAMENHANGEND STELSEL VAN MAATVERHOUDINGEN HEEFT DAT BEHEERST TOEGEPAST WORDT IN RUIMTES, VOLUMES EN VLAKVERDELINGEN.

Maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de beleving, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van een ontwerp. Een voorbijganger ervaart bewust, of onbewust, de maatverhoudingen van een bouwwerk. Maar wáárom die van die ene ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te leggen in regels.

Bekend is wel dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Maatverhoudingen zijn vooral belangrijk in de gevelopbouw, het dak en toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, aanbouw een zonnecollector). Toegevoegde elementen moeten het hoofdvolume en/of de vlakverdeling niet gaan overheersen, omdat het beeld van het object zelf, maar ook van de omgeving, dan wordt verstoord.

4.2.6 MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT

VAN EEN BOUWWERK DAT VOLDOET AAN REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND MAG WORDEN VERWACHT DAT MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT HET KARAKTER VAN HET BOUWWERK ZELF ONDERSTEUNEN EN DE RUIMTELIJKE SAMENHANG MET DE OMGEVING DUIDELIJK MAKEN.

Door de toepassing van materialen, kleuren en lichttoetreding wordt een bouwwerk uiteindelijk zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig erg ruim. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot.

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond decoratieve werking, dan gaat dit ten koste van de betekenis van het gebouw. Dit is ook het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren 'vloeken' met de materialen en kleuren die gebruikelijk waren in de ontstaansgeschiedenis van het bouwwerk.



5

GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

Gebiedsgerichte criteria worden gebruikt om middelgrote en nieuwbouwplannen te laten aansluiten op de bestaande ruimtelijke structuur. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om niet te veel uit de toon te vallen. Daarnaast biedt zij handvatten om er voor te zorgen dat de beeldkwaliteit voor een betreffend gebied wordt hersteld, gerespecteerd of juist versterkt.

5.1 INLEIDING

Bij de Welstandsnota 2004 waren er voor een groot aantal gebiedstypen (deelgebieden) een vergelijkbaar pakket aan criteria van toepassing. Het verschil tussen het ene en het andere deelgebied werd gemaakt door een variërende 'zwaarte' van toetsing aan deze criteria. Zo werd het ene deelgebied streng getoetst aan de hoofdcriteria, terwijl bij een ander gebied juist sprake was van een strenge toets op detailniveau.

Bij de uitvoering van dit welstandsbeleid is echter gebleken dat toetsing binnen deelgebieden met een vergelijkbaar pakket aan gebiedsgerichte criteria nauwelijks verschillende resultaten heeft opgeleverd. Wat in het ene deelgebied mogelijk was bleek in de meeste gevallen ook mogelijk te zijn in het andere deelgebied. En omgekeerd. Wat in het ene deelgebied in strijd was met redelijke eisen van welstand bleek in een vergelijkbaar deelgebied meestal ook niet mogelijk te zijn.

Om deze reden zijn bij het actualiseren van de welstandsnota de deelgebieden met een vergelijkbaar pakket aan criteria samengevoegd, zonder de specifieke kwaliteiten uit het oog te verliezen. Ook is het onderscheid verdwenen tussen de verschillende kernen. Dit betekent bijvoorbeeld dat criteria die van toepassing zijn op de woongebieden in Haaksbergen gelijk zijn aan de criteria voor de woongebieden in Buurse en St. Isidorushoeve. Hierdoor is met het samenvoegen (en het wegvallen van de deelgebieden in het buitengebied) is het aantal deelgebieden teruggebracht van 26 naar een overzichtelijk aantal van 4 stuks.

Met het samenvoegen van de deelgebieden is de 'zwaarte' van toetsing afhankelijk geworden van het deelgebied waarin het bouwwerk wordt gerealiseerd. Zo worden bouwwerken binnen het deelgebied 'Historische dorpsgebieden en lintbebouwing' op andere aspecten getoetst dan bouwwerken op het bedrijventerrein. Met deze nieuwe beoordelingsmethodiek moet het voor een initiatiefnemer ook direct helder zijn aan welke criteria zijn bouwplan getoetst wordt.

5.2 HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN EN LINTBEBOUWING

In het deelgebied 'Historische dorpsgebieden en lintbebouwing' liggen de gebouwen (en clusters van gebouwen) die door hun karakter bepalend zijn voor de belevingswaarde van de gemeente. Hierbij valt met name te denken aan de historische bebouwing in het centrumgebied, als ook aan de oorspronkelijke bebouwing langs de toegangswegen van de kernen. Ook het kleine wijkje 'Zwarte Land' en het Museum Buurtspoorweg maken onderdeel uit van dit deelgebied. Het deelgebied is terug te vinden in Haaksbergen en Buurse. In St. Isidorushoeve is er niet of nauwelijks sprake van oorspronkelijke dorps- en lintbebouwing.

5.2.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

Bij het toetsen van een bouwplan worden de toetsingscriteria gebruikt in combinatie met de beschreven kenmerken van het deelgebied waarin deze wordt gerealiseerd. Om deze reden worden zijn hieronder de karakteristieken beschreven van de verschillende gebiedstype's die in dit deelgebied aanwezig zijn.

HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN

Het centrumgebied van Haaksbergen heeft in de eerste plaats een belangrijke functionele waarde. Opvallend hierbij is de grote diversiteit in bebouwing. Groene onderbrekingen versterken het dorps karakter. Daar waar kleinschalige bebouwing en smalle straten het dorpsbeeld bepalen, is de cultuurhistorische waarde van het centrum het hoogst. Op een aantal plaatsen is nieuwe, ietwat te grootschalige, bebouwing toegevoegd, die bij

toename hiervan het kleinschalige karakter zullen ondermijnen. Dit moet voorkomen worden. Belangrijk is om op te merken dat het relatief grote aantal rijks- en gemeentelijke monumenten waardevolle elementen vormen in het huidige beeld van Haaksbergen en een hoge belevingswaarde hebben. Het ontwerpen van bouwwerken in de nabijheid hiervan moet dan ook met aandacht gebeuren.



Historisch dorpsgebied: Spoorstraat

LINTBEBOUWING

Daarnaast wordt de belevingswaarde van de gemeente bepaald door de aanwezigheid van verschillende oorspronkelijke bebouwingslinten in de kernen Haaksbergen en Buurse. Met name in Buurse is het ontstaan van het dorp in twee delen duidelijk herkenbaar. Het 'pleintje' bij de kerk en horecagelegenheden en het boerderijcomplex aan de Broekheurnerweg (gemeentelijk monument) dragen in hoge mate bij aan de beleving van het dorp. Dit geldt ook voor de Alsteedseweg. Met name aan de oostzijde is naoorlogse bebouwing op een onopvallende en natuurlijke wijze toegevoegd.



Broekheurnerweg; Zadeldaken en diverse kleurstellingen

In alle gevallen is de kwaliteit sterk afhankelijk van de architectuur die is toegepast, de eventuele latere wijzigingen en aanvullingen en de staat van onderhoud. Daarnaast wordt de kwaliteit mede bepaald door de (groene) setting waarin de bebouwing is geplaatst. Om dergelijke linten in de toekomst te behouden is het van belang te voorkomen dat het oorspronkelijke karakter langzaam wordt verdrongen door moderne uitbreidingen of (vervangende) nieuwbouw. Zorgvuldige beoordeling van ontwerpen, met oorspronkelijk bouwen als uitgangspunt, is van belang.



Meer geconcentreerde lintbebouwing aan de Eibergsestraat



Lintbebouwing aan de Goorsestraat

Een lint vraagt om het open houden van zijtuinen; hierom moet worden voorkomen dat de bebouwing aaneen gebouwd wordt. Alhoewel de bouw mogelijkheden worden bepaald door het bestemmingsplan (of vergunningsvrije mogelijkheden) kan mogelijk het vooroverleg gebruikt worden om hier op te sturen.

TUINWIJK

Kenmerkend is de wijk Zwarte Land (Beatrixstraat – Zwarte Land). De waarde hiervan kan bijzonder worden genoemd. Het is een duidelijk herkenbaar cluster, waarvan de bebouwing aansluit op de menselijke maat. De architectuur en de woonsfeer worden veelal hoog gewaardeerd. Het zijn de eenduidigheid in sfeer en de details die een belangrijke rol spelen bij de architectuur. Het is van belang om dit te behouden.

De kwaliteit van de bebouwing wordt bepaald door de onderlinge samenhang, alsook de traditionele en ambachtelijke bouwmethoden. Het karakteristieke sferbeeld maakt een aangepaste vormgeving van uitbreidingen en/of vernieuwingen aan het hoofdgebouw noodzakelijk. Echter dreigen bepaalde elementen bij renovatie nog al eens te sneuvelen doordat er gebruik wordt gemaakt van nieuwere bouwmethoden en materialisering. Van belang is dat er bij de toetsing op wordt toegezien dat wijziging met extra zorg worden vormgegeven tot behoud van de kwaliteiten van de wijk.



Tuinwijken; woningen aan het zuidelijke deel van de Beatrixstraat

MUSEUM BUURTSPOORWEG

Tenslotte moet het Museum Buurtspoorweg nog worden genoemd. Hierbij is er sprake van een cultuurhistorisch waardevol element met bijbehorende bebouwing. Een deel van de bebouwing is aangewezen als rijksmonument. Wijzigingen hieraan zullen ook binnen dat kader getoetst worden en niet aan de criteria die voor dit deelgebied van toepassing zijn.



Museum Buurtspoorweg

5.2.2 AMBITIE

In geval van uitbreiding of (vervangende) nieuwbouw is de oorspronkelijke c.q. historische context het uitgangspunt voor het ontwerp om zo de beeldkwaliteit van het deelgebied te behouden of, als dit mogelijk is, te herstellen.

Voor dit deelgebied zijn dan ook de ambitieniveaus **BEHOUDEN** en **HERSTELLEN** het uitgangspunt voor het ontwerp (zie paragraaf 2.2.1). Wijzigingen en uitbreidingen moeten in dezelfde stijl als van het hoofdgebouw worden uitgevoerd. In het geval van nieuwbouw moet er voor worden gezorgd dat deze qua stijl aansluit op de oorspronkelijke (karakteristieke) bebouwing. Hierbij geldt dat de sterke afwisseling van bebouwing behouden moet worden om het dorpse karakter van de gemeente te benadrukken.

Een zorgvuldig materiaal- en kleurgebruik en detaillering zijn van groot belang. Gebouwen bestaan daarbij vooral uit donkere baksteen en witgeschilderde kozijnen met enige verdeling. Daar waar gebouwen een kap krijgen zal een gebakken dakpan toegepast worden. Bij nieuwbouw, wijzigingen, uit- en bijgebouwen moet rekening worden gehouden met de kenmerken van de bebouwing in deze periode. Met name de combinatie van een zorgvuldig gekozen materiaalgebruik met verfijnde details zijn belangrijk bij de toetsing.

Het bovenstaande houdt ook in dat bouwen in een eigentijdse (moderne) bouwstijl niet is toegestaan.

5.2.3 CRITERIA HISTORISCHE DORPS- EN LINTBEOUWING

Bouwwerken die binnen dit deelgebied worden gerealiseerd voldoen aan redelijke eisen van welstand als er wordt voldaan aan de onderstaande criteria in combinatie met de gebiedsbeschrijving (zie paragraaf 5.2.1) waarbij de ambitieniveaus **BEHOUDEN** en **HERSTELLEN** (zie paragraaf 2.2.1) het uitgangspunt zijn.

STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

1. Het kleinschalige en afwisselende bebouwingsbeeld van individueel herkenbare panden moet in stand worden gehouden. Gebouwen hebben daarom een eigen vormgeving en onderscheiden zich van de aanwezige bebouwing in de gevelwand, tenzij er sprake is van;
→ woningblokken die één stedenbouwkundig geheel vormen. In die situaties moet de samenhang van elk blok worden gewaarborgd. Toevoegingen zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur van het blok.
2. Nieuwbouw vindt plaats in een stijl die aansluit op de oorspronkelijke (historische) bebouwing, waarbij de gegroeide kleinschaligheid en diversiteit van het deelgebied het uitgangspunt is.
3. Als de stedenbouwkundige opzet hiertoe aanleiding geeft dan is de oriëntatie (dakrichting) van deze opzet richtinggevend.

MASSA EN VORM

4. Hoofdgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm. Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt vormgegeven.
5. Hoofdgebouwen hebben een duidelijke basis op het maaiveld
5. Hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap, tenzij een plat dak op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.
6. Nieuwbouw sluit qua maatvoering, schaal en massa aan op de directe omgeving
7. Wijzigingen en/of uitbreidingen sluiten in maat, schaal en vormgeving aan op het bestaande gebouw.
8. Dakopbouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in het achterdakvlak en hebben een sterk ondergeschikte omvang, waarbij de dakhelling is afgestemd op de dakhelling van het dakvlak waarin deze wordt geplaatst.

GEVELS

9. Gevels kennen een kleinschalige onderverdeling.
10. Luifels zijn niet toegestaan.
12. Gevels die goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte zijn 'open' en representatief vormgeven.
13. Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden de bestaande bouwstijl, gevelopbouw en ritmiek gerespecteerd.

MATERIAAL-, KLEURGEBRUIK EN DETAILERING

14. Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden materiaal-, kleurgebruik en detaillering afgestemd op het bestaande gebouw.
15. Bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving het uitgangspunt en wordt een traditionele materialisering toegepast; baksteen, keramische dakpannen, deuren en kozijnen in hout (of op hout gelijkend materiaal) met diepe neggen.
16. Er worden rustige (onverzadigde) kleuren toegepast. Sterk met de omgeving contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.
17. Bij renovatie en/of verbouw worden gevelbepalende ornamenten en detailleringen (zoals geveltekens, muurankers, rol- en/of streklagen) gerespecteerd of hersteld.

5.3 WOONGEBIEDEN

De verschillende woonwijken en -gebieden vormen gezamenlijk veruit het grootste deelgebied 'Woongebieden'. Dit deelgebied bestaat in hoofdzaak uit reeds gerealiseerde bebouwing. Het welstandsbeleid is dan ook niet direct gericht op nieuwe ontwikkelingen die binnen dit deelgebied plaatsvinden. Voor nieuwe ontwikkelingen die echt afwijken van de bestaande context zijn de gebiedscriteria dan ook niet bruikbaar. In die situaties moet er gebruik worden gemaakt van andere toetsingskaders zoals een beeldkwaliteitsplan.

5.3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

Het deelgebied 'Woongebieden' bestaat uit een verscheidenheid aan woonwijken en -gebieden. In de vorige nota waren die vanwege hun eigen karakter ingedeeld in verschillende eigen deelgebieden met eigen criteria. De criteria waren voor elk deelgebied vergelijkbaar en met name gericht op het zoeken van aansluiting op de bestaande context. Met dit doel als uitgangspunt is het goed mogelijk al deze gebieden samen te voegen tot één deelgebied. De gebiedsgerichte criteria zijn daarbij gericht op het behouden en respecteren van de huidige kenmerken van de omgeving waarin wordt gebouwd.

Bij het toetsen van een bouwplan worden de toetsingscriteria gebruikt in combinatie met de beschreven kenmerken van het deelgebied waarin deze wordt gerealiseerd. Om deze reden worden zijn hieronder de karakteristieken beschreven van de verschillende gebiedstype's die in dit deelgebied aanwezig zijn.

GEMENGDE BEBOUWING

Voor de ruimtelijke beleving van Haaksbergen en St. Isidorushoeve zijn de gemengde bebouwingslinten van groot belang. Voor beide kernen geldt dat de ontstaansgeschiedenis hierdoor nog steeds is af te lezen. Met name in Haaksbergen moet voorkomen worden dat de gemengde bebouwing de oorspronkelijke bebouwing nog verder terugdringt.

Gemengde bebouwingslinten bezitten over het algemeen geen bijzondere kwaliteit, doordat de bebouwing slechts een beperkte samenhang vertoont door de menging in bouwstijl, materiaalgebruik, schaal en maat. Deze variatie is echter ook weer juist de kwaliteit van het dorpse karakter van de gemeente. Daarom is het van belang om deze afwisseling te behouden door onder andere een herhaling van bouwvormen te voorkomen.



Goorsestraat; bebouwing uit diverse tijdsperioden

INDIVIDUELE WONINGBOUW

In verschillende buurten binnen de drie kernen is er sprake van individuele (veelal vrijstaande) woningbouw. Ondanks de verschillen in de uitvoering van de bebouwing kunnen deze buurten als levendig aangemerkt worden en hebben ze een informele sfeer. Bij de ruime percelen is voldoende groen aanwezig. Echter wanneer er sprake is van een beperkte afstand van de woningen tot de straat en relatief smalle kavels, wordt er bij aanpassingen om meer zorgvuldigheid gevraagd.

De variatie in bebouwing in deze gebieden is groot. Qua maatvoering, schaal, massa en vormgeving bestaat in deze gebieden vaak toch een redelijke mate van gelijkvormigheid. Bij een grotere mate van gelijkvormigheid zal daarom op deze aspecten moeten worden aangesloten. De variatie zit met name in de gevelindeling en detaillering.



Individuele woningbouw in de Hassinkbrink

WOONWIJK IN TRADITIONELE BLOKVERKAVELING / HET NIEUWE BOUWEN

Gedurende de gehele 20^e eeuw zijn er plannen gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten en een symmetrisch straatprofiel (woning-stoep-weg-stoep-woning). Deze vorm van traditionele blokverkeveling komt met name voor in Haaksbergen en Buurse. In deze wijken is er sprake van een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De waarde van deze gebieden ligt met name in de stedenbouwkundige opzet, die in de meeste gevallen met zorg ontworpen zijn. De architectonische waarde is over het algemeen niet echt bijzonder te noemen.



Spanbeddestraat

Vergelijkbaar met de hiervoor genoemde stedenbouwkundige typologie is 'Het nieuwe bouwen'. Dit heeft vooral betrekking op woongebieden die in de jaren '60 en '70 zijn gerealiseerd. Deze wijken kenmerken zich door de toepassing van een, voor die tijd, experimentele verkevelingsvorm, zoals stroken- en hofverkeveling. Parkeren vindt in deze gebieden gecentreerd plaats, soms op door woningbouw omsloten binnenterreinen. Voor de grotere gebieden heeft deze wijze van verkevelen in een bepaalde serie plaatsgevonden; de zogeheten 'stempel-stedenbouw'



De Els oost; Beethovenstraat

Hoewel de genoemde wijken in stedenbouwkundig van elkaar verschillen heeft de bebouwing, los van de periode waarin deze gerealiseerd is, vergelijkbare overeenkomsten. De kracht van deze buurten is de rustige en verzorgde uitstraling. Deze ontstaat door de seriematige herhaling van eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen (meestal zadeldaken). Deze uitstraling staat onder druk door de behoefte aan modernisering en kan snel verstoord worden door ongepaste uitbreidingen in vorm, materiaal en kleur. Een goede afstemming van het materiaal- en kleurgebruik conform de omgeving is van belang.

De binnenruimte van de woningen wordt in de huidige tijd vaak als te klein ervaren. Dit heeft tot gevolg dat er een grotere behoefte ontstaat aan het realiseren van aan- en bijbouwen. Belangrijk is het om daarbij te letten op hoeksituaties; zijgevels van hoekwoningen moeten daarbij met aandacht behandeld worden. Een oriëntatie naar beide zijden is daarbij het uitgangspunt. De doorgaande dakvlakken vormen het 'frame' van het gebied; aantasting met teveel dakkapellen aan de voorzijde verminderen de helderheid. Ook moet worden opgemerkt dat groene erfafscheidingen erg belangrijk zijn voor het aanzien van de buurt.

Meestal is het metselwerk van de gevels de belangrijkste drager van de hoofdingeling, terwijl raamverdelingen meer ondergeschikt zijn. Bij woonblokken die stedenbouwkundig en architectonisch als één geheel zijn ontworpen, moeten wijzigingen en/of toevoegingen ondergeschikt blijven aan de hoofdingeling ervan. Een eenmaal toegevoegde uitbreiding is het uitgangspunt voor de volgende. Om die reden worden bij dergelijke aanvragen eerdere wijzigingen altijd meegenomen in de beoordeling van het geheel.

WOONERVEN

In Haaksbergen is één groot gebied als woonerf ingericht; het Wolferink. De kleinschalige structuur en daarmee de aantrekkelijke variatie zorgen in combinatie met veel groen voor een geborgen sfeer. Het ruimtegebruik is echter intensief, hetgeen samen de stedenbouwkundige structuur (deze wordt tegenwoordig vaak getypeerd als 'bloemkoolwijk') voor een weinig overzichtelijke situatie. Dit wordt mede veroorzaakt door het gebrek aan oriëntatiepunten.

Eventuele uitbreidingen van de woningen hebben, zowel aan de voor- als achterzijde, een relatief groot effect op de ruimtelijke omgeving. Wijzigingen aan de woningen zijn moeilijker inpasbaar en kunnen vooral ook aan de tuinzijde erg op de voorgrond treden. Een zorgvuldig ontwerp van de uitbreidingen is dus gewenst.



Wolferink ; De Morsboer

THEMATISCHE INBREIDINGEN / THEMATISCHE WOONWIJKEN

De verschillende buurten hebben allemaal een verzorgde uitstraling. Ze vertegenwoordigen ieder voor zich de periode waarin zij zijn gerealiseerd (jaren '80, '90 en begin 2000), wat per buurt is af te lezen in de toegepaste architectuur. Sommige buurten hebben door hun situering op binnenterreinen een verscholen ligging (dit geldt met name voor de inbreidingslocaties).



Herontwikkeling tussen Albert Cuyp-
laan en Rembrandtstraat



Hassinkbrink

De waarden van deze woonbuurten kan als hoog worden gekwalificeerd. Het imago, de gekozen architectuurstijl en details, zijn marktconform uitgevoerd. Het gerealiseerde sferbeeld maakt een aangepaste vormgeving van uitbreidingen en/of vernieuwingen aan het hoofdgebouw noodzakelijk. Om de eenheid in deze buurten te bewaren moeten eerdere uitgevoerde (en vergunde) bouwwerken in de omgeving als basis dienen voor het ontwerp (zie ook paragraaf 6.5, Referentieplan). Nieuwbouw moet passend bij de bestaande ontwerpserie plaatsvinden.

SCHOLEN, WINKELCENTRA EN OVERIGE BEBOUWING

Tenslotte zijn er verspreid over Haaksbergen, maar ook in de kern Buurse, een aantal 'eilandjes' aanwezig met hierop vaak utilitaire bebouwing, zoals scholen, winkelcentra en verpleeghuizen.



Scholengemeenschap Het Assink

Voor deze bebouwing geldt dat deze een eigen identiteit hebben en meestal fungeren als een duidelijk herkenningspunt (oriëntatiepunt). Deze bouwwerken vormen hierdoor belangrijke elementen in de stedenbouwkundige structuur. De bebouwing staat hoofdzakelijk op zichzelf en vormt een verwijzing naar de bouwperiode waarin ze is gerealiseerd. Dit geldt met name voor de twee winkelcentra die aan de centrumrand van Haaksbergen zijn gerealiseerd. Deze zijn te grootschalig en vertonen geen samenhang met het centrum.

5.3.2 AMBITIE

Voor dit deelgebied zijn dan ook de ambitieniveaus **BEHOUDEN** en **RESPECTEREN** het uitgangspunt voor het ontwerp (zie paragraaf 2.2.1). Het deelgebied kenmerkt zich door een grote variatie in bebouwing (ontstaan door de verschillende periodes waarin de realisatie heeft plaatsgevonden).

In de meeste gevallen vindt nieuwbouw plaats in een stijl die gebruikelijk is. Door de grote verscheidenheid mag nieuwbouw echter ook een eigen gezicht hebben en is een volledige aansluiting op de aanwezige stijlen niet noodzakelijk. Nieuwbouw moet wel passen bij het dorps karakter. Het is daarom belangrijk dat er qua maatvoering, massa en vormgeving wordt aangesloten op de directe omgeving. Bij toetsing van wijzigingen en toevoegingen ligt de nadruk op de kenmerken van het hoofdgebouw.

In situaties waar de bebouwing een stedenbouwkundige eenheid vormt (zoals bijvoorbeeld in delen van de Hassinkbrink of het Wolferink) moet de samenhang worden gewaarborgd. In het geval van nieuwbouw zal deze zich moeten voegen naar deze eenheid. Wijzigingen en toevoegingen moeten hierbij worden afgestemd op eerdere ingrepen binnen dezelfde eenheid.

Daar waar de bebouwing aan het landelijk gebied grenst moet aandacht worden geschonken aan het materiaal- en kleurgebruik. Deze moet zich op dergelijke locaties voegen naar het landschap en rustig en natuurlijk zijn. Ook moet er opgemerkt worden dat groene erfafscheidingen erg belangrijk zijn voor het aanzien van de buurt.

5.3.3 CRITERIA WOONGEBIEDEN

Bouwwerken die binnen dit deelgebied worden gerealiseerd voldoen aan redelijke eisen van welstand als er wordt voldaan aan de onderstaande criteria in combinatie met de gebiedsbeschrijving (zie paragraaf 5.3.1) waarbij de ambitieniveaus **BEHOUDEN** en **RESPECTEREN** (zie paragraaf 2.2.1) het uitgangspunt zijn.

STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

1. Het kleinschalige en afwisselende bebouwingsbeeld van individueel herkenbare panden moet in stand worden gehouden. Gebouwen hebben daarom een eigen vormgeving en onderscheiden zich van de aanwezige bebouwing in de gevelwand, tenzij er sprake is van;
→ woningblokken die één stedenbouwkundig geheel vormen, waar- onder ook seriematige (repeterende) bebouwing. In die situaties moet de samenhang van elk blok worden gewaarborgd. Toevoeging zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur van het blok.
2. Nieuwbouw mag in een eigentijdse bouwstijl plaatsvinden, mits er qua maatvoering, schaal en massa wordt aangesloten op de directe omgeving.
3. Als de stedenbouwkundige opzet hiertoe aanleiding geeft dan is de oriëntatie (dakrichting) van deze opzet richtinggevend.

MASSA EN VORM

4. Hoofdgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm. Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt vormgegeven.
5. Hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap, tenzij een plat dak op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.
6. Nieuwbouw sluit qua maatvoering, schaal en massa aan op de directe omgeving.
7. Wijzigingen en/of uitbreidingen sluiten in maat, schaal en vormgeving aan op het bestaande gebouw.
8. Dakopbouw mogen uitsluitend worden gerealiseerd in het achterdakvlak en hebben een sterk ondergeschikte omvang, waarbij de dakhelling is afgestemd op de dakhelling van het dakvlak waarin deze wordt geplaatst.

GEVELS

9. Gevels die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden 'open' en representatief vormgegeven.
10. Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden de bestaande bouwstijl, gevelopbouw en ritmiek gerespecteerd.

MATERIAAL-, KLEURGEBRUIK EN DETAILERING

11. Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden materiaal-, kleurgebruik en detaillering afgestemd op het bestaande gebouw.
12. Bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving het uitgangspunt en wordt een traditionele materialisering toegepast; baksteen, keramische pannen, deuren en kozijnen in hout (of op hout gelijkend materiaal) met diepe neggen.
13. Er worden rustige (onverzadigde) kleuren toegepast. Sterk met de omgeving contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

GROTERE (STEDENBOUWKUNDIG) VRIJSTAANDE BEBOUWING

In het deelgebied zijn een aantal op zichzelfstaande grotere gebouwen aanwezig, die geen directe relatie met de omliggende omgeving hebben. Hierbij valt te denken aan zoals scholen, verpleeghuizen e.d.. Door hun solitaire karakter fungeren zij vaak als een herkenningpunt binnen de stedenbouwkundige context. Om deze reden worden er in het geval van complete nieuwbouw (of uitgebreide renovatie) hogere eisen gesteld aan de architectuur. Het bouwplan zal dan worden getoetst aan de algemene criteria, zoals deze in hoofdstuk 4 zijn opgenomen.

Voor kleinschalige wijzigingen en/of uitbreidingen zijn de gebiedsgerichte criteria van dit deelgebied van toepassing.

5.4 BEDRIJVENTERREINEN

In Haaksbergen zijn er verspreid een aantal bedrijventerreinen aanwezig. Qua maat variëren deze van grootschalig tot klein en binnenstedelijk. Ook in St. Isidorushoeve is één groter bedrijventerrein aanwezig. Daarnaast is er in Haaksbergen op de hoek Noordsingel-Goorsestraat een tuincentrum aanwezig. Hoewel dit tuincentrum niet dezelfde uitstraling heeft als een bedrijventerrein is het goed mogelijk om hiervoor eenzelfde pakket aan gebiedsgerichte criteria te hanteren.

5.4.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

De waarde van een bedrijventerrein wordt in grote mate bepaald door het initiatief van de gevestigde bedrijven. Op de meeste terreinen is er sprake van een vrij intensief ruimtegebruik. Met name de oudere bedrijventerreinen hebben vaak een rommelig uitstraling door opslag rondom de bedrijfspanden. In St. Isidorushoeve wordt de beleving van het bedrijventerrein mede bepaald door de aanwezigheid van een grote hoeveelheid groen. Deze beleving is in de wintermaanden een stuk minder aanwezig.



Blokvormige bebouwing in diverse kleuren

Het tuincentrum heeft door het lage groen vanaf de Noordsingel en de Goorsestraat een zeer vrij ligging. De bebouwing houdt ook een zekere afstand tot de woningen van de Hassinkbrink, maar door de aanwezigheid van een buitenopslag/buitenverkoop bestaat er toch een vrije relatie met de woningen.

Bijzonder is een gedeelte van de oude bedrijventerreinen in Haaksbergen ten noorden van de spoorlijn. Hierop staan nog enkele bedrijfspanden met een hoge cultuurhistorische waarde. Behoud van de panden is belangrijk en kan (eventueel samen met het Museum Buurtspoorweg) uitdrukking geven aan het industriële verleden van Haaksbergen.



Bedrijf aan de Parallelweg

5.4.2 AMBITIE

Voor dit deelgebied zijn de ambitieniveaus 'Behouden' en 'Versterken' het uitgangspunt voor het ontwerp. Vooral op de oudere terreinen is de variatie groot. Daar waar er sprake is van een grotere verscheidenheid bestaat ook het risico op verrommeling. Om ook het vestigingsklimaat aantrekkelijk te houden is het van belang daar voor te waken. Bebouwing moet hierom in samenhang worden ontworpen. Daarbij moet er ook aandacht zijn voor de inrichting van de onbebouwde delen van het terrein.

Met name op zichtlocaties aan hoofdwegen en bij gevelwanden die direct aan het buitengebied grenzen, is de uitstraling van het bedrijventerrein van belang. Daar moet aandacht worden geschonken aan het ruimtelijk effect die de gebouwen hebben vanaf een grotere afstand. Dit is ook van toepassing op het tuincentrum.

Nieuwbouw kan in een eigen stijl plaatsvinden. Wijzigingen en aan- en bijgebouwen moeten plaatsvinden in overeenstemming met de stijl van het hoofdgebouw.

5.4.3 TOETSINGSCRITERIA BEDRIJVENTERREINEN

Bouwwerken die binnen dit deelgebied worden gerealiseerd voldoen aan redelijke eisen van welstand als er wordt voldaan aan de onderstaande criteria in combinatie met de gebiedsbeschrijving (zie paragraaf 5.4.1) waarbij de ambitieniveaus **BEHOUDEN** en **VERSTERKEN** (zie paragraaf 2.2.1) het uitgangspunt zijn.

STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

1. De primaire oriëntatie van de bebouwing is gericht op de hoofdroute
2. Meerdere (bij elkaar behorende) bedrijfsgebouwen zijn op een duidelijk samenhangende wijze gesitueerd. Deze samenhang wordt tevens bereikt door een goed afgestemde vormgeving en eenzelfde materiaal- en kleurgebruik.

MASSA EN VORM

3. Hoofdvolumes (zoals productie- en of opslaghallen) hebben een eenvoudige vormgeving, waarbij de basisplattegrond rechthoekig is.
4. Functioneel ondergeschikte delen (zoals kantoren, ontvangstruimten of kantines) mogen een afwijkende vormgeving hebben.
5. Bedrijfswoningen, als deze zijn toegestaan, moeten zoveel mogelijk worden geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing, zodat er een samenhangend geheel ontstaat.
6. Wijzigingen en/of uitbreidingen sluiten in maat, schaal en vormgeving aan op de bestaande bebouwing

GEVELS

7. Gevels bestaan uit een evenwichtige compositie van gevelvlakken en gevelopeningen die op een heldere manier gerangschikt zijn.
8. Grotere openingen, zoals laad- en losdeuren, zijn op een zorgvuldige manier opgenomen in de gevel, zonder dat hierbij afbreuk wordt gedaan aan de gevelindeling.
9. Gevels die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden representatief vormgegeven.
10. Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden de bestaande bouwstijl, gevelopbouw en ritmiek gerespecteerd.

MATERIAAL-, KLEURGEBRUIK EN DETAILERING

11. Er worden materialen met een duurzame afwerking toegepast. Extra kwaliteit kan worden gehaald door een tweede materiaal (zoals baksteen) voor borstweringen en gevelvlakken.
12. Reflecterende of glanzende materialen zijn niet toegestaan. Gevel- en dakplaten zijn voorzien van een profilering
13. Hoofdvolumes hebben een terughoudend kleurgebruik. Kleuren die sterk met de omgeving (het landelijk gebied in het bijzonder) contrasteren zijn niet toegestaan, tenzij deze als accenten worden toegepast.
14. Bedrijfsgebouwen hebben een sobere detaillering.
15. Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden het materiaal-, kleurgebruik en detaillering afgestemd op de bestaande bebouwing.

REPRESENTATIEVE BEBOUWING

Op de kaart is door middel van een arcering een representatieve zone aangegeven. Voor bouwwerken die binnen deze zone worden gerealiseerd gelden er hogere eisen aan de architectuur. Dergelijke bouwplannen worden om deze reden getoetst aan de Algemene criteria (zie hoofdstuk 4).

5.5 GROENGEBIEDEN, SPORTCOMPLEXEN EN RECREATIEPARKEN

De aanwezigheid van groen bepaald de beleving van de gemeente. De groene beleving wordt gevormd door groen langs de invalswegen en in de woonwijken. Ook de aanwezige sport- en recreatieparken dragen hieraan bij, omdat deze in de meeste situaties voor een natuurlijke overgang zorgen van het stedelijk gebied met het buitengebied.

Binnen het deelgebied zijn ook een aantal recreatieparken gesitueerd. Deze kenmerken zich juist door de aanwezigheid van een geconcentreerde bebouwing. Van belang is dat deze parken een goede relatie aangaan met de groene context waar deze zich in bevinden.

5.5.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

Het deelgebied bestaat voor een groot deel uit een groengebied (voornamelijk gemeentelijk groen), waarin de bouwmogelijkheden beperkt zijn. Daarnaast zijn er binnen dit deelgebied ook sportcomplexen en recreatieparken aanwezig, waar de bouwmogelijkheden vaak groter zijn.

Bij het toetsen van een bouwplan worden de toetsingscriteria gebruikt in combinatie met de beschreven kenmerken van het deelgebied waarin deze wordt gerealiseerd. Om deze reden worden zijn hieronder de karakteristieken beschreven van de verschillende gebiedstype's die in dit deelgebied aanwezig zijn.

GROENGEBIEDEN

De vormgeving en inrichting van de groengebieden vormen geen onderwerp van welstandszorg. Het gaat daarbij om kleine terreinen binnen woonwijken en om groenzones langs de invalswegen. Op basis van het bestemmingsplan is bebouwing op dergelijke groengebieden in veel gevallen ook niet mogelijk. Mocht dit echter wel tot de mogelijkheden behoren, dan moet het ontwerpen met grote aandacht gebeuren, omdat de impact op de omgeving groot kan zijn. Met name de vormgeving van de hoofdmassa en het kleur- en materiaalgebruik zijn hierbij van belang.

SPORTCOMPLEXEN

In alle kernen zijn verspreid een aantal sportcomplexen aanwezig. De belangrijkste (en grootste) is Groot Scholtenhagen. Deze biedt ruimte aan diverse sportverenigingen. Bebouwing op deze complexen is over het algemeen in beperkte mate aanwezig. Van belang is om bebouwing zo ondergeschikt mogelijk aanwezig te laten zijn. Dit betekent onder andere een compacte bebouwingswijze (geen bouwwerken verspreid over het terrein) en een ingetogen materiaal- en kleurgebruik.

RECREATIEPARKEN

In het plandeel Scholtenhagen-Watermolen een tweetal recreatieparken aanwezig, waarop geconcentreerd een bebouwing van recreatiewoningen is toegestaan. Voor deze parken is het van belang dat er onderling een samenhang wordt gezocht, om een rommelige indruk te voorkomen. Ook voor de recreatieparken geldt dat een goed gekozen materiaal- en kleurgebruik er voor moet zorgen dat er geen groot contrast met de groene omgeving ontstaat.

5.5.2 AMBITIE

Voor dit deelgebied zijn de ambitieniveaus 'Behouden' en 'Versterken' het uitgangspunt voor het ontwerp.

Met name daar waar bebouwing goed zichtbaar is of waar de bebouwing aan het buitengebied grenst, is de uitstraling van belang. Daarbij moet er aandacht worden geschonken aan het ruimtelijk effect die de gebouwen hebben vanaf een grotere afstand. De genoemde ambitieniveaus kunnen elkaar hierin goed aanvullen. Behoud vindt plaats door aan te sluiten op wat reeds gerealiseerd is. Versterken vindt met name plaats door het zoeken naar een goede samenhang tussen bestaand en nieuw. Dit onder andere in vormgeving, maar ook in kleur- en materiaalgebruik. Zodoende kan er enige mate van rust ontstaan waardoor de beleving van gebied, als overgang tussen stedelijk en landschappelijk gebied, wordt versterkt.

5.5.3 TOETSINGSCRITERIA GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN EN RECREATIEPARKEN

Bouwwerken die binnen dit deelgebied worden gerealiseerd voldoen aan redelijke eisen van welstand als er wordt voldaan aan de onderstaande criteria in combinatie met de gebiedsbeschrijving (zie paragraaf 5.5.1) waarbij de ambitieniveaus **BEHOUDEN** en **VERSTERKEN** (zie paragraaf 2.2.1) het uitgangspunt zijn.

STEDENBOUWKUNDIGE/LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN

1. Situering van de bebouwing op het terrein is van belang. Bebouwing moet op een zo compact mogelijk wijze worden gerealiseerd om een zo groot mogelijk deel van het terrein groen en open te houden.
2. Bebouwing wordt, voor zover mogelijk, gerealiseerd op een ruime afstand van de naburige bebouwing.
3. Meerdere (bij elkaar behorende) bebouwing zijn op een duidelijk samenhangende wijze gesitueerd. Deze samenhang wordt tevens bereikt door een goed afgestemde vormgeving en eenzelfde materiaal- en kleurgebruik.

MASSA EN VORM

3. Eenvoudige rechthoekige plattegronden zijn de basis van het ontwerp.
4. De vormgeving van bij elkaar behorende bebouwing wordt op een duidelijk samenhangende wijze afgestemd
5. Hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap, tenzij een plat dak op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.
6. Bijbehorende bouwwerken moeten zoveel mogelijk worden beperkt en, daar waar mogelijk, in het hoofdgebouw worden geïntegreerd.

GEVELS

7. Gevels die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden representatief vormgegeven.
8. Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden de bestaande bouwstijl, gevelopbouw en ritmiek gerespecteerd.

MATERIAAL-, KLEURGEBRUIK EN DETAILLERING

9. Er bestaan geen grote verschillen in kleur- en materiaalgebruik en detaillering van bij elkaar behorende bebouwing.
10. Reflecterende of glanzende materialen zijn niet toegestaan. Er worden geen grote vlakken plaatmateriaal toegepast.
11. Er worden rustige (onverzadigde) kleuren toegepast. Kleuren die sterk met de omgeving (het landelijk gebied in het bijzonder) contrasteren zijn niet toegestaan.

6

CRITERIA KLEINE BOUWWERKEN

Sommige bouwwerken zijn zo algemeen en veelvoorkomend, dat er op een relatief snelle manier kan worden beoordeeld of deze voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de relatief kleinere bouwwerken, zoals erkers, erfafscheidingen en dakkapellen. Voor deze bouwwerken is binnen dit welstandsbeleid een objectief toetsingskader opgesteld. Deze criteria kunnen worden gezien als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaar zullen oproepen. Als een bouwplan hieraan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

6.1 INLEIDING

Op 1 oktober 2010 is de Wabo en het Bor in werking getreden. Hiermee heeft er ook een forse verruiming plaatsgevonden voor wat betreft de vergunningsvrije bouwmogelijkheden. Veel bouwwerken die tot deze datum, op grond van de Woningwet, nog vergunningplichtig waren mogen nu worden gerealiseerd zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is vereist. Deze vergunningsvrije bouwwerken worden niet vooraf getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan een gemeente achteraf optreden wanneer het uiterlijk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (zie paragraaf 3.3).

De inwerkingtreding van de Wabo en het Bor heeft ook tot gevolg dat er geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen licht-vergunningplichtige en regulier-vergunningplichtige bouwwerken. Daarmee zijn ook de snel-toetscriteria (of loketcriteria) voor licht-vergunningplichtige bouwwerken van rechtswege komen te vervallen. Dit heeft tot gevolg dat de ambtelijke (interne) toets voor relatief kleine bouwplannen is komen te vervallen en dat voor deze plannen een extern advies gevraagd moet worden

DE 'KAN'-BEPALING

Met de wijziging van artikel 6.2 van het Bor (de 'kan'-bepaling) in januari 2013 is het college van B&W echter de bevoegdheid gegeven om te bepalen in welke gevallen zij het noodzakelijk vindt om een advies te vragen aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester.

Het college van B&W heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt voor een aantal kleine bouwwerken. Het gaat hierbij om veel voorkomende bouwwerken, zoals erkers en dakkapellen. Voor deze bouwwerken is een set objectieve criteria opgesteld. Deze zijn te vergelijken met de vroegere 'sneltoetscriteria'. Toetsing aan deze criteria gebeurt op ambtelijk niveau. Op die manier wordt het mogelijk gemaakt om aanvragen voor deze kleinere bouwplannen op een snelle manier te beoordelen. In situaties waarin een bouwplan niet voldoet aan deze criteria (of in geval van twijfel) zal voor het plan om een advies gevraagd worden bij Het Oversticht.

6.2 WAT ZIJN KLEINE BOUWWERKEN?

Met kleine bouwwerken worden bouwwerken bedoeld waarvan de realisatie ervan meestal geen grote gevolgen heeft voor de uitstraling van de omgeving. Het gaat hierbij om bouwwerken die zijn opgesomd in bijlage II van het Bor, maar die niet kunnen voldoen aan de voorwaarden om zonder omgevingsvergunning te mogen worden gebouwd. Vaak heeft dit te maken met het feit dat deze bouwwerken in het voorerfgebied³ worden gerealiseerd.

Voor een bouwwerk dat in het voorerfgebied wordt gerealiseerd is in vrijwel alle gevallen een omgevingsvergunning vereist. Dit om de reden dat deze bouwwerken zich naar de openbare ruimte richten en daarmee van invloed zijn op haar omgeving. Vanuit de optiek van welstand kan dan ook al snel de conclusie worden getrokken dat het bouwen in het voorerfgebied met iets meer aandacht moet gebeuren. Hierom worden de vergunningplichtige bouwplannen wel vooraf aan redelijke eisen van welstand.

De gemeente Haaksbergen heeft voor de volgende kleine bouwwerken toetsingscriteria opgesteld.

- erkers (bijbehorend bouwwerk);
- aan- en uitbouwen (bijbehorend bouwwerk);

³ In artikel 1 van bijlage II van het Bor (begripsbepalingen) is te vinden op welke wijze het voorefgebied bepaald moet worden.

- dakkapellen;
- erfafscheidingen;
- kozijn- en gevelwijzigingen;
- rolluiken, luiken en rolhekken

Voor bouwwerken die gebouwd worden in het achtererfgebied is in een aantal gevallen geen omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'Bouwen'⁴. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet vooraf getoetst aan redelijke eisen van welstand.

6.3 REFERENTIEPLAN

Er moet worden gestreefd wordt naar een samenhang in het bebouwingsbeeld. Daarom heeft een bouwplan dat uitgaat van de oorspronkelijke vormgeving of dat overeenkomt met een plan dat in de directe omgeving is gebouwd over het algemeen de voorkeur. Dit zijn de zogeheten referentieplannen.

Van een referentieplan is alleen sprake als:

1. Er sprake is van een identieke situering en vormgeving.
2. Het bouwplan met een vergunning tot stand is gekomen, waarbij
 - voor het plan een positief welstandsadvies is afgegeven, en
 - het bouwplan is getoetst aan hetzelfde welstandsbeleid.

Wanneer een bouwplan aan de bovengenoemde criteria voldoet zal deze niet verder worden getoetst aan de 'Criteria voor kleine bouwwerken'.

⁴ In sommige gevallen geldt nog er wel een vergunningplicht voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Bijvoorbeeld als het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken dat is toegestaan op basis van het bestemmingsplan overschreden wordt. Via www.omgevingsloket.nl kan er worden nagegaan voor welke activiteiten er een vergunning moet worden aangevraagd.

6.4 MONUMENTEN

Zoals het bouwen in het voorerf met meer aandacht moet gebeuren, geldt dit ook voor het bouwen aan een monument. Deze gebouwen hebben een status (rijks- of gemeentelijk monument), waarmee deze belangrijk zijn voor de belevingswaarde van de gemeente Haaksbergen. Toevoegingen aan deze gebouwen moeten daarom met zorg worden ontworpen. Dergelijke bouwplannen worden hierom per definitie voorgelegd aan Het Oversticht.

Wanneer er sprake is van het bouwen aan een monument zal ook de Rijksdienst voor cultureel erfgoed (Rijksmonument) of de monumentencommissie (gemeentelijk monument) om advies gevraagd worden.

6.5 KLEIN BOUWWERK ALS ONDERDEEL VAN GROTER BOUWPLAN

Het komt regelmatig voor dat kleinere bouwwerken (zoals erkers of dakkapellen) onderdeel uitmaken van een groter bouwplan, zoals een nieuw te bouwen woning of woongebouw. In zo'n situatie zal het totale bouwplan worden getoetst aan de criteria die van toepassing zijn op het grotere bouwplan. Dit kunnen de gebiedsgerichte criteria zijn, maar ook een beeldkwaliteitsplan. Alleen op die manier is het mogelijk om te beoordelen of het bouwwerk in zijn geheel een goede relatie omgaat met haar omgeving.

In het geval een van de kleinere bouwwerken gerealiseerd wordt aan een bestaand hoofdgebouw, dan wordt door middel van de 'criteria kleine bouwwerken' bekeken of het bouwplan een voldoende relatie aangaat met het bestaande gebouw.

6.6 WERKWIJZE / CRITERIA KLEINE BOUWWERKEN

Voor de toetsing van kleinere bouwwerken aan redelijke eisen van welstand zijn een aantal criteria opgesteld. Deze zijn weergegeven in een aantal vinklijsten, zoals deze op de volgende pagina's te vinden zijn. Een bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand wanneer het voldoet aan de criteria van deze vinklijsten.

Toetsing van kleinere bouwwerken aan welstand gebeurt in beginsel door de ambtenaar die de betreffende aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling heeft. Als uit deze toetsing blijkt dat het bouwplan niet voldoet aan de 'criteria voor kleine bouwwerken', dan zal het plan voor advies worden aan Het Oversticht worden voorgelegd. Deze beoordeelt vervolgens aan de hand van de gebiedsgerichte of het bouwplan wel/niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Ook in het geval van een bijzondere situatie of als er twijfel ontstaat over de toepasbaarheid van de criteria kan het bouwplan aan de Het Oversticht worden voorgelegd. Plannen die afwijken van de 'criteria voor kleinere bouwwerken' zijn dus niet per definitie in strijd met redelijke eisen van welstand; ze onttrekken zich alleen aan de meest voorkomende of geaccepteerde vorm.

ERKERS (BIJBEHOREND BOUWWERK)

Een erker is een bijzonder type uitbouw. Het gaat hierbij namelijk om een uitbouw die veelal naar de straatzijde is gericht. In de meeste gevallen wordt een erker aan de voorgevel gerealiseerd, maar erkers aan de zijgevel komen ook regelmatig voor.

Een erker kenmerkt zich door een beperkte diepte en transparante uitstraling. Een erker is een gevelement en moet ook als zodanig worden behandeld. Dit betekent ook dat de detaillering en materiaaltoepassing zijn afgestemd op de andere gevelementen in de gevel. De erker bestaat uit raamkozijnen en heeft hooguit een gemetselde plint. De afmetingen zijn afgestemd op de gevelopzet. Een erker doet mee in de compositie van de gevel, samen met de overige gevelementen.

TOETSING AAN DE CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

De erker is niet in strijd met redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan de criteria van de hiernaast weergegeven vinklijst.

Bij bijzondere situaties of gerede twijfel over de toepasbaarheid van de criteria wordt het bouwplan aan Het Oversticht voorgelegd. Dit gebeurt in ieder geval als één of meer criteria met NEE is aangekruist. Deze beoordeelt vervolgens aan de hand van de gebiedsgerichte of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

ERKERS

Zaaknummer: _____

Bouwadres: _____

	JA	NEE	N.V.T.
ALGEMEEN			
1. Er is sprake van een referentieplan (zie criteria paragraaf 6.3) JA aangekruist? Dan kunnen de overige vragen met N.V.T. worden beantwoord.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
2. Er wordt <u>niet</u> gebouwd aan een monument	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PLAATSING			
3. Bij plaatsing in de voorgevel wordt er gebruik gemaakt van de bestaande gevelopening(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. De erker wordt gebouwd binnen het gevelvlak van het hoofdgebouw (voor- of zijgevel) <small>Hoekerkers worden voorgelegd aan Het Oversticht.</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MAATVOERING			
5. De maatvoering van de erker voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan of ander gemeentelijk beleid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VORMGEVING			
6. De erker is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond, eventueel met afschuinde hoeken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. De erker heeft een plat dak, welke onder de goot van het hoofdgebouw ligt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. De erker heeft een transparante uitstraling en bestaat grotendeels uit kozijnen en glas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. De indeling en profilering van kozijnen is afgeleid van de kozijnen in het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. De vormgeving en maatvoering is afgestemd op de naastgelegen erker (bij 2-onder-1 kapwoning of rijenwoning)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. De erker is niet voorzien van een balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING			
12. Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op die van het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. De detaillering is afgeleid van de detaillering van het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONCLUSIE Als alle vragen met JA zijn beantwoord, dan voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand. Als één van de vragen met NEE is beantwoord (of in geval van gerede twijfel of een bijzondere situatie) wordt de aanvraag voorgelegd aan Het Oversticht.			
<input type="checkbox"/> Bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand	→	<input type="checkbox"/> Er is sprake van een referentieplan	
<input type="checkbox"/> Bouwplan wordt voorgelegd aan Het Oversticht		Adres referentieplan: _____	

Datum toetsing: _____

Naam toetsers: _____

AAN- OF UITBOUW (BIJBEHOREND BOUWWERK)

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een gebouw. Een aan- of uitbouw wordt over het algemeen gerealiseerd aan de achterzijde, maar ook een aan- of uitbouw aan de zijgevel komt voor. Als een aan- of uitbouw die in het achtererfgebied wordt gebouwd is in veel gevallen vergunningsvrij. Voor aan- en uitbouwen die naar het openbaar gebied zijn gericht is een omgevingsvergunning vaak verplicht, omdat deze ook bepalend kan zijn voor het straatbeeld.

In relatie tot erkers kenmerken aan- en uitbouwen zich door hun meer gesloten karakter. Aan- of uitbouwen aan de voorgevel zijn hierom niet toegestaan. Aan- of uitbouwen hebben vaak ook een grotere diepte.

De gemeente streeft in gebieden met een samenhangende karakteristiek naar een herhaling van gelijkvormige bouwwerken die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen (zie ook paragraaf 6.5; Referentieplannen). Belangrijk hierbij is het dat de contour en silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijft en dat de aan- of uitbouw hierbij ook qua uitstraling en volume ondergeschikt is.

TOETSING AAN DE CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

De aan- of uitbouw is niet in strijd met redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan de criteria van de hiernaast weergegeven vinklijst.

Bij bijzondere situaties of gerede twijfel over de toepasbaarheid van de criteria wordt het bouwplan aan Het Oversticht voorgelegd. Dit gebeurt in ieder geval als één of meer criteria met NEE is aangekruist. Deze beoordeelt vervolgens aan de hand van de gebiedsgerichte of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

AAN- OF UITBOUW

Zaaknummer: _____ Bouwadres: _____

	JA	NEE	N.V.T.
ALGEMEEN			
1. Er is sprake van een referentieplan (zie criteria paragraaf 6.3) JA aangekruist? Dan kunnen de overige vragen met N.V.T. worden beantwoord.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
2. Er wordt <u>niet</u> gebouwd aan een monument	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Er is in de betreffende gevel geen andere aan-/uitbouw aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PLAATSING			
4. De aan- of uitbouw wordt niet gerealiseerd vóór de voorgevel <small>Vóór de voorgevel zijn uitsluitend erkers toegestaan.</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. De aan- of uitbouw wordt gebouwd binnen het gevelvlak van het hoofdgebouw (zij- of achtergevel)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MAATVOERING			
6. De maatvoering van de aan- of uitbouw voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan of ander gemeentelijk beleid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. De breedte bedraagt niet meer dan 75% van de breedte van de oorspronkelijke zijgevel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VORMGEVING			
8. De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. De aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. De aan- of uitbouw is voorzien van een plat dak, welke onder de goot van het hoofdgebouw ligt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. De indeling en profilering van kozijnen is afgeleid van de kozijnen in het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. De aan- of uitbouw is niet voorzien van een balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING			
13. Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op die van het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. De detaillering is afgeleid van de detaillering van het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONCLUSIE Als alle vragen met JA zijn beantwoord, dan voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand. Als één van de vragen met NEE is beantwoord (of in geval van gereede twijfel of een bijzondere situatie) wordt de aanvraag voorgelegd aan Het Oversticht.

- Bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand → Er is sprake van een referentieplan
 Bouwplan wordt voorgelegd aan Het Oversticht Adres referentieplan: _____

Datum toetsing: _____ Naam toetser: _____

DAKKAPELLEN

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in een hellend dakvlak. Deze is bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en de bruikbare woonoppervlakte te vergroten. Dakkapellen op het voordakvlak (of naar het openbaar gebied gerichte zijkant) zijn bepalend voor het straatbeeld. Deze zijn altijd vergunningplichtig en worden om die reden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Dakkapellen aan de achterzijde mogen, onder voorwaarden, zonder een omgevingsvergunning worden geplaatst. Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak heeft ook de voorkeur van de gemeente.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Een dakkapel mag hierom nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn vanaf het openbare gebied zichtbaar blijven. Ook moet de ruimte tussen goot en dakkapel voldoende zijn.

Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatig rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

TOETSING AAN DE CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

Een dakkapel is niet in strijd met redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan de criteria van de hiernaast weergegeven vinklijst.

Bij bijzondere situaties of gerede twijfel over de toepasbaarheid van de criteria wordt het bouwplan aan Het Oversticht voorgelegd. Dit gebeurt in ieder geval als één of meer criteria met NEE is aangekruist. Deze beoordeelt vervolgens aan de hand van de gebiedsgerichte of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

DAKKAPELLEN

Zaaknummer: _____ Bouwadres: _____

	JA	NEE	N.V.T.
ALGEMEEN			
1. Er is sprake van een referentieplan (zie criteria paragraaf 6.3) <small>JA aangekruist? Dan kunnen de overige vragen met N.V.T. worden beantwoord.</small>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
2. Er wordt <u>niet</u> gebouwd aan een monument	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. De dakkapel wordt gebouwd op het hoofdgebouw of aangebouwd bijbehorend bouwwerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PLAATSING			
4. De dakkapel ligt horizontaal in dezelfde lijn met eventuele dakkapellen op hetzelfde dakvlak van het hoofdgebouw (of bouwblok)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Een eerste dakkapel is gecentreerd in het dakvlak geplaatst <u>of</u> is afgestemd op de geleding of gevelopening in de onderliggende gevel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Rondom de dakkapel is er een minimaal 0,5 meter aan dakvlak aanwezig, met dien verstande dat een dakkapel in het zijdakvlak op tenminste 1 meter uit de voorgevel wordt geplaatst	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. De dakkapel ligt niet boven of onder een andere dakkapel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MAATVOERING			
8. De afstand van de voet van de dakkapel tot bovenzijde van het boeiboord/daktrim is niet meer dan 1,75 meter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Dakkapellen, welke zijn gericht op het voorerfgebied, zijn niet breder dan 1/3 van het dakvlak met een maximum van 3,0 meter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VORMGEVING			
10. De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. De dakkapel is voorzien van een plat dak, of mag worden aangekapt als in hetzelfde dakvlak al een aangekapte dakkapel aanwezig is	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. De vorm (verhouding) van de kozijnen en ramen is gelijk aan, of afgestemd op, die van de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING			
13. Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op die van het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. De detaillering is afgeleid van de detaillering van het hoofdgebouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONCLUSIE Als alle vragen met JA zijn beantwoord, dan voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand. Als één van de vragen met NEE is beantwoord (of in geval van gereede twijfel of een bijzondere situatie) wordt de aanvraag voorgelegd aan Het Oversticht.

Bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

→ Er is sprake van een referentieplan

Bouwplan wordt voorgelegd aan Het Oversticht

Adres referentieplan: _____

Datum toetsing: _____ Naam toetsers: _____

ERFAFSCHEIDINGEN

Een erfafscheiding is een bouwwerk bedoeld om een erf te scheiden van een buur-erf of van de openbare weg. Met name voor deze laatste is in de meeste situatie een omgevingsvergunning vereist.

Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar om een rommelige indruk door een grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid zal zijn.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Ze moeten op een zorgvuldige wijze en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten en slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling. Om deze reden gaat een eerste voorkeur uit naar een erfafscheiding van volledig te begroeiën gazen hekwerken.

TOETSING AAN DE CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

Een erfafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan de criteria van de hiernaast weergegeven vinklijst.

Bij bijzondere situaties of gerede twijfel over de toepasbaarheid van de criteria wordt het bouwplan aan Het Oversticht voorgelegd. Dit gebeurt in ieder geval als één of meer criteria met NEE is aangekruist. Deze beoordeelt vervolgens aan de hand van de gebiedsgerichte of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWERKEN

ERFAFSCHEIDINGEN

Zaaknummer: _____

Bouwadres: _____

	JA	NEE	N.V.T.
ALGEMEEN			
1. Er is sprake van een referentieplan (zie criteria paragraaf 6.3) JA aangekruist? Dan kunnen de overige vragen met N.V.T. worden beantwoord.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
2. Er wordt <u>niet</u> gebouwd aan een monument	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PLAATSING			
3. De plaatsing van de erfafscheiding voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan of ander gemeentelijk beleid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MAATVOERING			
4. De erfafscheiding is niet hoger dan 2,0 meter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Indien van toepassing; borstwering is niet hoger dan 1/4 van de totale hoogte van de erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VORMGEVING			
6. De erfafscheiding is uitgevoerd als een gazen hekwerk als drager voor een groenblijvende begroeiing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Eventuele penanten en/of borstweringen zijn uitgevoerd in metselwerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Er is sprake van een rechte vormgeving (geen toogvormen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Heeft voldoende visuele onderbrekingen om lange, gesloten afscheidingen te voorkomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING			
10. Bij toepassing van metselwerk is deze afgestemd op het metselwerk van de bestaande bebouwing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONCLUSIE Als alle vragen met JA zijn beantwoord, dan voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand. Als één van de vragen met NEE is beantwoord (of in geval van gereede twijfel of een bijzondere situatie) wordt de aanvraag voorgelegd aan Het Oversticht.

Bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

→ Er is sprake van een referentieplan

Bouwplan wordt voorgelegd aan Het Oversticht

Adres referentieplan: _____

Datum toetsing: _____

Naam toetser: _____

KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN

Er is sprake van een gevelwijziging bij het veranderen, aanbrengen, verwijderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam of deur. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of straatwand moeten gevelwijzigingen zorgvuldig ontworpen worden.

In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet verstoord worden door incidentele gevelwijzigingen. Met name een kozijn- en/of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel gelegen in het voorerfgebied vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving passen.

Het uitgangspunt van de toetsingscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in ieder geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken hierbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout.

Wijzigingen in de gevel die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving zullen altijd aan Het Oversticht worden voorgelegd.

TOETSING AAN DE CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

Een kozijn- en/of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan de criteria van de hiernaast weergegeven vinklijst.

Bij bijzondere situaties of gerede twijfel over de toepasbaarheid van de criteria wordt het bouwplan aan Het Oversticht voorgelegd. Dit gebeurt in ieder geval als één of meer criteria met NEE is aangekruist. Deze beoordeelt vervolgens aan de hand van de gebiedsgerichte of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN

Zaaknummer: _____

Bouwadres: _____

	JA	NEE	N.V.T.
ALGEMEEN			
1. Er is sprake van een referentieplan (zie criteria paragraaf 6.3) JA aangekruist? Dan kunnen de overige vragen met N.V.T. worden beantwoord.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
2. Er wordt <u>niet</u> gebouwd aan een monument	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Er is geen sprake van schilderen, pleisteren of stuken van gevelvlakken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PLAATSING			
4. De plaatsing van nieuwe gevelopeningen is afgestemd op de reeds aanwezige gevelopeningen in hetzelfde gevelvlak (er is sprake van een logische onderlinge samenhang)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MAATVOERING			
5. Nieuwe gevelopeningen zijn qua verhouding (hoogte-breedte) gelijk aan, of een afgeleide van de reeds aanwezige gevelopeningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VORMGEVING			
6. De gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. De samenhang van en ritmiek van de gevel op zich, en als deel van de straatwand blijft behouden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Kenmerkende details voor de oorspronkelijke architectuur blijven behouden (bijvoorbeeld lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen, rollagen, metselwerkversieringen, dakgoten, ornamenten e.d.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Gevelopeningen blijven 'open' en worden niet geblindeerd met panelen of schilderwerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING			
10. Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op de bestaande kozijnen (op hout gelijkende kunststof kozijnen zijn hierbij toegestaan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Profielafmetingen van kozijnen en/of raamhout komen overeen met de bestaande profielafmetingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. De detaillering is afgestemd op de bestaande detaillering van de kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONCLUSIE Als alle vragen met JA zijn beantwoord, dan voldoet de wijziging aan redelijke eisen van welstand. Als één van de vragen met NEE is beantwoord (of in geval van gereede twijfel of een bijzondere situatie) wordt de aanvraag voorgelegd aan Het Oversticht.

Bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

→ Er is sprake van een referentieplan

Bouwplan wordt voorgelegd aan Het Oversticht

Adres referentieplan: _____

Datum toetsing: _____

Naam toetsers: _____

ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om de ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een verlaten en ongestuurd aanzien geven wat verloedering in de hand kan werken. De gemeente Haaksbergen geeft daarom de voorkeur aan het toepassen van geweldbestendig glas of elektronische beveiligingsmiddelen.

Bij woningen is het bouwen van rolhekken, luiken en rolluiken omgevingsvergunningsvrij. Voor andere gebouwen dan woningen en woongebouwen geldt dit niet (voor zover aangebracht aan de buitenzijde van de voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel).

TOETSING AAN DE CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

Een kozijn- en/of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoet aan de criteria van de hiernaast weergegeven vinklijst.

Bij bijzondere situaties of gerede twijfel over de toepasbaarheid van de criteria wordt het bouwplan aan Het Oversticht voorgelegd. Dit gebeurt in ieder geval als één of meer criteria met NEE is aangekruist. Deze beoordeelt vervolgens aan de hand van de gebiedsgerichte of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN

Zaaknummer: _____

Bouwadres: _____

	JA	NEE	N.V.T.
ALGEMEEN			
1. Er is sprake van een referentieplan (zie criteria paragraaf 6.3) JA aangekruist? Dan kunnen de overige vragen met N.V.T. worden beantwoord.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
2. Er wordt <u>niet</u> gebouwd aan een monument	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PLAATSING			
3. Afhankelijk van de vormgeving (zie VORMGEVING) wordt het rolhek, luik of rolluik voor, achter of op een afstand van tenminste 2 meter achter de pui geplaatst			
MAATVOERING			
Niet van toepassing			
VORMGEVING			
4. Het rolluik is volledig gesloten uitgevoerd en op een afstand van tenminste 2,0 meter achter de pui geplaatst, of	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Het rolhek is achter de pui geplaatst en bestaat voor tenminste 70% uit glasheldere doorkijkopeningen, of	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Het rolhek is voor de pui geplaatst en bestaat voor tenminste 90% uit glasheldere doorkijkopeningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING			
7. Het kleurgebruik is ingetogen of harmoniërend met de gevel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONCLUSIE Als alle vragen met JA zijn beantwoord, dan voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand. Als één van de vragen met NEE is beantwoord (of in geval van gerede twijfel of een bijzondere situatie) wordt de aanvraag voorgelegd aan Het Oversticht.

Bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

→ Er is sprake van een referentieplan

Bouwplan wordt voorgelegd aan Het Oversticht

Adres referentieplan: _____

Datum toetsing: _____

Naam toetsers: _____



CRITERIA VOOR RECLAME

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, product of dienst. Vanuit dit doel vragen reclame-uitingen aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element in de openbare ruimte. Reclame-uitingen kunnen hierbij het straatbeeld makkelijk aantasten. Voor de ondernemer heeft reclame echter een belangrijke betekenis. Hij wil een zo groot mogelijk publiek bereiken. Dit kan op verschillende manieren. Daarbij speelt de afmeting een rol; hoe groter, hoe duidelijker. Maar ook door verlichting, het gebruik van opvallende kleuren en afwijkende vormen wordt de aandacht getrokken.

Waar reclame-uitingen van invloed zijn op het karakter van de openbare ruimte is ook de gemeente partij. Het doel van de gemeente is namelijk het behouden en creëren van een aantrekkelijke omgeving. Natuurlijk wil zij hierbij ook denken aan de belangen van de ondernemer.

7.1 INLEIDING

Bij het vaststellen van criteria voor reclame-uitingen, is het zinvol om onderscheid te maken tussen de verschillende gebieden in een gemeente. In het centrum is reclame een te verwachten verschijnsel, terwijl dit in een woonwijk niet het geval is. Ook op een bedrijventerrein moet weer anders worden omgegaan met de plaatsing van reclame-tekens. In dit hoofdstuk wordt daarom onderscheid gemaakt naar verschillende gebieden.

In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen. Uiteraard is hier een kritische grens aan verbonden. Een reclame is geslaagd als deze een volledig geïntegreerd onderdeel vormt van het totale architectonische concept. Als de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege blijft dan wordt de reclame als een verstoring van de omgeving ervaren.

7.2 ALGEMENE CRITERIA VOOR RECLAME

In paragraaf 7.3 t/m 7.8 worden de criteria voor reclame per gebied beschreven. Er zijn echter ook criteria die op alle reclame-uitingen van toepassing zijn. Deze algemene criteria vormen de basis waaraan alle reclame-uitingen moeten voldoen, ongeacht het gebied of type reclame-uiting.

FUNCTIONEEL / TECHNISCHE EISEN

1. Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan als de reclame een direct verband heeft met de activiteit die in het pand of op het perceel plaatsvindt
2. Bij meerdere functies in één pand zijn op de verdiepingen geen reclame-uitingen toegestaan
3. Een reclame-object moet voor langere tijd een goede bijdrage leveren aan het straatbeeld. Een reclame is daarom gemaakt van een degelijk materiaal en wordt op een deugdelijke manier aangebracht
4. Reclames worden zodanig geplaatst dat ze geen hinder voor het verkeer (ook fietsers en voetgangers) veroorzaken

PLAATSING EN UITERLIJKE VERSCHIJNINGSVORM

5. Reclames worden terughoudend toegepast.
6. Gevelreclames worden qua vormgeving, detaillering, afmeting en plaatsing afgestemd op, en harmoniëren met, de architectuur van de gevel. De samenhang en structuur van de gevel moeten hierbij behouden worden
7. Bij nieuwbouw⁵ wordt de reclame-uiting geïntegreerd in het ontwerp/architectuur. Hiermee wordt de kans op ontsiering van de gevel door later aangebrachte reclames een stuk kleiner

⁵ Van nieuwbouw is ook sprake als een gevel vernieuwd wordt, zoals bij vervangen van een winkelpui. Een dergelijke situatie moet aangegrepen worden om reclame-uitingen in het bouwplan te integreren.

PLAATSING EN UITERLIJKE VERSCHIJNINGSVORM (VERVOLG)

8. Bij bestaande bebouwing is de aanwezige samenhang en ritmiek van de gevel essentieel voor een passende reclame. Als de architectuur van de bestaande bebouwing voorziet in specifieke reclamemogelijkheden, zoals koofborden en velden tussen raamkozijnen, zijn dat de aangewezen plaatsen waar de reclame wordt aangebracht
9. Lichtkranten, knipperende reclames en van kleur veranderende reclames zijn, net als bewegende reclames, niet toegestaan
10. Er mogen geen felle en/of sterk met de omgeving contrasterende kleuren worden toegepast
11. Een reclamevoorziening mag geen aantasting vormen van een eventueel naastgelegen monument
12. Een reclamevoorziening op een monument is alleen toegestaan als de betreffende criteria dit toelaten en de monumentencommissie hierover positief adviseert

7.3 CRITERIA VOOR RECLAME OP WINKELS (AL DAN NIET GELEGEN IN GECONCENTREERDE WINKELGEBIEDEN)

In het centrumgebied zijn veel commerciële functies aanwezig. Reclame-uitingen aan de gevel zijn in dit gebied dan ook niet weg te denken. Om de beeldkwaliteit van het centrum te waarborgen worden eisen gesteld aan de plaatsing, maatvoering en vormgeving van reclame. Hierbij wordt er onderscheid gemaakt tussen reclame-uitingen loodrecht op en evenwijdig aan de gevel. Andere reclame-uitingen zijn in principe niet toegestaan.

PLAATSING EN AANTAL

1. Per gevel mag één reclame evenwijdig aan de gevel en één uithangbord of lichtbak loodrecht op de gevel aangebracht worden; bij een hoekpand is er sprake van twee gevels
2. Bij een pand met een bestaande luifel of markiezen mag in plaats van het uithangbord of de lichtbak loodrecht op de gevel een reclame tegen de voorrand van de luifel of op de volanten van de markiezen worden aangebracht

PLAATSING EN AANTAL (VERVOLG)

3. Reclame op de gevel (loodrecht of evenwijdig) wordt, bij meerdere verdiepingen, onder de kozijnen van de 1e verdieping aangebracht
4. Reclames op bouwlagen met een woonfunctie zijn niet toegestaan
5. Reclames worden niet op dakranden, erkers of balkons geplaatst
6. Reclames worden niet aan kolommen, bijvoorbeeld van winkelgalerijen, bevestigd

MAATVOERING

9. Reclames evenwijdig aan de gevel zijn niet breder dan 80% van de gevelbreedte, niet hoger dan 0,60 m en niet dikker dan 0,20 m.
10. Reclames loodrecht op de gevel beslaan geen groter oppervlak dan 0,75 m² en steken niet meer dan 0,70 m vóór de gevel uit
11. Verticale reclames zijn niet hoger dan één verdieping en niet breder dan 0,50 m en worden niet op gevels met een woonfunctie geplaatst
12. Reclames mogen niet meerdere panden beslaan

VORMGEVING

13. Uitgevoerd in losse letters⁶ of anders in de vorm van een passend vormgegeven⁷ reclamebord of een lichtbak (voor zover deze is toegestaan)
14. Lichtbakken zijn niet toegestaan op de voorrand van een luifel
15. Lichtbakken op een monument zijn niet toegestaan. Een aange-licht uithangbord kan tot de mogelijkheden behoren

⁶ Een open belettering heeft een sterke voorkeur, omdat deze reclame-vorm de architectonische kenmerken van het gebouw het meest respecteert. Bij een uitvoering in losse letters (en eventuele bedrijfslogo's) wordt het geheel als één reclame-uiting aangemerkt.

⁷ Vormgeving vindt plaats in samenhang met de aanwezige gevelstructuur.

OVERIG

16. Per 6,00 m gevellengte is één vlag toegestaan
17. Bij een winkel zijn maximaal 3 vlaggenmasten toegestaan
18. Reclames tegen of achter ramen of glazen deuren, zichtbaar vanaf de openbare weg worden ook als reclame aangemerkt

7.4 CRITERIA VOOR RECLAME OP BEDRIJVENTERREINEN

Een bedrijventerrein kenmerkt zich door grootschalige gebouwen en een functionele uitstraling. Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een ruimere hoeveelheid reclame mogelijk. Uitgangspunt blijft dat reclame op een logische plaats tegen het gebouw wordt aangebracht, zoals bij de entree, en afgestemd moet zijn op de massa en gevelopzet. Als plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij glasvliesgevels, moet de reclametekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden.

7.4.1 RECLAMEUITINGEN OP/AAN GEBOUWEN OP BEDRIJVENTERREINEN

PLAATSING EN AANTAL

1. Reclame-uitingen op een plat dak zijn niet toegestaan, tenzij er bij plaatsing op de dakrand wordt uitgegaan van losse letters
2. Per bedrijfsgevel zijn maximaal twee gevelreclames toegestaan

MAATVOERING

3. Reclames evenwijdig aan de gevel zijn niet breder dan 60% van de gevelbreedte met een maximum van 8,00 m en zijn niet hoger dan 1,00 m.
4. Reclames loodrecht op de gevel zijn maximaal 1,00 x 1,00 x 0,25 m groot

VORMGEVING

5. Als er sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel dan worden deze op een samenhangende wijze vorm gegeven

7.4.2 VRIJSTAANDE RECLAMEUITINGEN OP BEDRIJVENTERREINEN

PLAATSING EN AANTAL

1. Per erf is maximaal één reclame-uiting toegestaan
2. De reclame-uiting wordt geplaatst bij de entree van het erf of op de parkeerplaats
3. Reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren zijn niet toegestaan

MAATVOERING

4. Reclamezuilen zijn niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende erf aanwezige hoofdgebouw, met een maximum van 4,00 m.
5. De reclamezuil is niet breder dan 1,50 m.
6. In afwijking van 4. en 5. is voor prijenzuilen bij tankstations een afwijkende maatvoering toegestaan
7. Reclameborden zijn niet hoger dan 3,00 m. en hebben een maximale oppervlakte van 2,00 m²

7.5 CRITERIA VOOR RECLAME IN WOONGEBIEDEN

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er is immers geen relatie tussen het woonmilieu en de reclame-uitingen. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect of verzekeringsadviseur. In deze gevallen is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

PLAATSING EN AANTAL

1. Er is maximaal één reclame toegestaan
2. De reclame wordt bevestigd tegen de gevel, ter plaatse van de bedrijfstoegang
3. In het geval er een voortuin aanwezig is dan is de plaatsing van een reclamebord hierin toegestaan
4. Aan of op beschermde monumenten worden geen reclame-uitingen aangebracht

MAATVOERING

5. De maximale oppervlakte bedraagt 0,50 m² per reclame-uiting

MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

6. Er is uitsluitend reclame voor naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden en/of vignet toegestaan (geen merk-reclame)
7. Een lichtreclame of het aanlichten van reclame is niet toegestaan

7.6 CRITERIA VOOR RECLAME IN OPENBAAR GEBIED EN LANGS HOOFDWEGEN

PLAATSING EN AANTAL

1. Reclames worden terughoudend toegepast en hinderen het gebruik van de weg en de omliggende panden niet
2. Reclames worden niet in de omgeving van monumenten geplaatst
3. Reclamezuilen mogen alleen worden geplaatst als het openbare gebied daar voldoende ruimte voor biedt. Het aantal reclamezuilen blijft zodanig beperkt dat ze niet het straatbeeld gaat overheersen
4. Bijabri's mogen maximaal twee wanden voor reclamedoeleinden worden gebruikt

MAATVOERING

5. Aan lichtmasten wordt maximaal één lichtreclamebak met een maximale oppervlakte van 0,75m² bevestigd

MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

6. De kleur en lichtuitstraling zijn terughoudend

7.7 CRITERIA VOOR RECLAME IN LANDELIJK GEBIED, PARKEN, GROEN- OF WATERGEBIEDEN EN OP CIVIELE BOUWWERKEN

In het landelijk gebied, parken, groen- of watergebieden en op civiele kunstwerken zijn reclamevoorzieningen in principe ongewenst. Reclame past niet bij de functie van deze gebieden. De beleving en aantrekkelijkheid van die gebieden voor bewoners en gebruikers staan voorop. Toch bestaat, mede gelet op de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen' mogelijk maakt, de behoefte om vindbaar te zijn. Voor deze 'bedrijven' (zoals bijvoorbeeld landgoederen, boerenerven, recreatieve voorzieningen) kunnen de volgende criteria worden gebruikt voor reclame-uitingen.

ALGEMEEN

1. Gevelreclame is uitsluitend toegestaan op (niet karakteristieke) hoofdgebouwen en is niet groter dan 3% van het geveleppervlak met een maximum van 1,00 m²
2. Vrijstaande reclame-uitingen mogen niet groter zijn dan 0,75 m² en niet hoger dan 1,20 meter
3. Reclame-uitingen zijn sober uitgevoerd en niet lichtgevend of aangelicht
4. Geen reflecterende materialen of felle kleuren, maar gedekte tinten passend bij het kleurgebruik van de bebouwing en passend in het landschap

7.8 CRITERIA VOOR RECLAME OP SPORTTERREINEN

Sportterreinen zijn meestal in een "groene" omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclames die niet gericht naar het complex zelf is niet passend en daarmee aanvaardbaar. Naamsreclame voor de sportvereniging zelf is in verband met de bereikbaarheid van het betreffende terrein wel mogelijk, op voorwaarde dat deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling afgestemd zijn op het karakter van de omgeving. Het verdient aanbeveling één uniform systeem, voor alle sportterreinen in de gemeente te ontwikkelen.

ALGEMEEN

1. Reclame-uitingen, gericht op het complex zelf zijn toegestaan (zoals borden rond het sportveld) als deze naar binnen gekeerd zijn (gericht op het veld), de buitenzijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1,20 m bedraagt.
2. Naamsaanduiding op kantine is beperkt tot maximaal 1,00 m². Het toepassen van reclame op gebouwen blijft verder beperkt tot maximaal twee reclame-uitingen per gebouw, aangebracht aan de gevels en met een maximale afmeting van 1,00 m².

a

BEGRIPPENLIJST

BEGRIPPENLIJST

A

aanbouw	grondgebonden toevoeging, meestal van één bouwlaag, aan een gebouw
aangekapt	met kap bevestigd aan dakvlak
achterkant	de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw
afstemmen	in overeenstemming brengen met
authentiek	in overeenstemming met het oorspronkelijke; eigen kenmerken dragend

B

bebouwing	één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
behouden	handhaven, bewaren, in stand houden
beeldkwaliteitsplan	document waarin criteria zijn vastgelegd voor de beeld-/belevingskwaliteit, vormgeving van gebouwen en de inrichting van het openbare gebied
bestemmingsplan	door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bouwregels zijn vastgelegd
bijbehorend bouwwerk	uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak
bijgebouw	een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw dat door vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch grondgebonden gebouw, meestal van één bouwlaag, dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat.
bouwblok	een geheel van geschakelde bebouwing.
bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

bouwlaag
bouwstijl
bouwwerk

begane grond of verdieping van een gebouw
architectonische vormgeving van een gebouw
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren

C

carport	afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.
context	omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.
contrasteren	een tegenstelling vormen.

D

dak	overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak
dakkapel	ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.
dakopbouw	een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet (vorm) van het oorspronkelijke dak verandert.
dakvlak	een vlak van het dak/kap.
detail	ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.
detaillering	uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

E

erf	al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.
erfafscheiding	bouwwerk bedoeld om een erf te scheiden van een buur-erf of van de openbare weg
erker	kleine toevoeging van één bouwlaag aan de gevel, die open verbinding heeft met het gebouw
exces	(in deze context) een bouwkundige buitensporigheid

F

G

gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
gedekte kleuren gevel	niet opvallende, goed in de omgeving passende kleuren verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.
(gevel-)geleding gootlijn	wijze waarop de gevel is ingedeeld veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

harmonieën	zorgvuldig op elkaar afstemmen zodat er geen harde contrasten ontstaan
hoofdgebouw	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

I

K

kern	veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.
------	---

L

lint-(bebouwing)	langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg
luifel	afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

maaiveld	bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.
massa	zichtbaar volume van bebouwing.
monument	aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

N

nok	hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak
negge	ruimte tussen voorkant gevel (metselwerk) en voorkant kozijn; kozijnen vallen bijna altijd binnen het muurwerk

O

ondergeschikt
oorspronkelijk
openbaar groen

voert niet de boventoon.
origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.
met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen hieronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

P

profiel

omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.

R

referentie

het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

renovatie

vernieuwing.

ritmiek

regelmatige herhaling.

rollaag

een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

S

situering
stijl

plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.
architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

textuur

de waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

U

uitbouw

aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

verdieping

bouwlaag

verschijningsvorm

uiterlijk van het gebouw

voorkant

de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw.

W

weg

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Z

zadeldak

een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

zijkant

de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw.

b

LIJST GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

LIJST GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

NUMMER	ADRES	HUISNUMMER	OBJECT	BIJNAAM	BOUWJAAR
HKB175	Aaftinksweg	7	Boerderij	Aaftink	1876
HKB249	Alsteedseweg	20	voormalig Pastorie		1857
HKB248	Alsteedseweg	22	Kerk		1857
HKB268	Alsteedseweg	38	Zuivelboerderij	De Hoge Esch	1906
HKB268	Alsteedseweg	40	Zuivelboerderij-woonhuis	De Hoge Esch	1906
HKB267	Alsteedseweg	42+44	Woonboerderij	Grobbink	1835
HKB212	Appelhofweg	12	Woonhuis/kantoor	De Appelhof	1872
HKB288	Bartelerweg	13	Boerderij	Groot Kattendam	1475/1932
HKB146	Beckummerweg	38	Boerderijcomplex	Aarnink	1853/1921
HKB265	Beekweg	4a	Vakantiehuis		18e eeuws
HKB052	Blanckenburgerstraat	40	Openbare school Dorp		1924
HKB259	Broekheurnerweg	46+48	Kerk met pastorie		1940
HKB261	Broekheurnerweg	ongenummerd	Toegangshek/begraafplaats		1879
HKB257	Broekheurnerweg	15	Woonboerderij	Wolterink	1730/1844
HKB197	Dievelaarslaantje	ongenummerd	Turfschuur met woongedeelte		19e eeuws
HKB030	Eibergsestraat	8	Woonhuis		1930
HKB030	Eibergsestraat	10	Woonhuis		1930
HKB181	Eibergsestraat	187	Boerderij	Dijkhuis	1769
HKB082	Enschedeesestraat	34	Woonhuis		1925
HKB115A	Enschedeesestraat	ongenummerd	Dodenhuisje		1873
HKB115B	Enschedeesestraat	ongenummerd	Toegangshek		1828
HKB064	Goorsestraat	1+3	Woningen		20e eeuw
HKB064	Goorsestraat	5+7	Woningen		20e eeuw
HKB066	Goorsestraat	10	Woonhuis		1925
HKB066	Goorsestraat	12	Woonhuis		1925
HKB157A	Goorsestraat	126+128	R.K. Kerk met pastorie		1927
HKB090	Hengelosestraat	19	Woonboerderij	Het Raa	1890
HKB147	Hengelosestr/Hazenweg	ongenummerd	Transformatorhuisje		1932
HKB035	Heydenstr.Jhr.von	2+2a	Winkel/Woonhuis		1852
HKB038	Heydenstr.Jhr.von	1+3	Winkel/Woonhuis		1850
HKB040	Heydenstr.Jhr.von	5+5a	Winkel/Woonhuis		19e eeuws
HKB039	Heydenstr.Jhr.von	7+9	Woonhuis		1885
HKB041	Heydenstr.Jhr.von	11	Woonhuis		1885
HKB001	Markt	3	Gemeentehuis (oud)		1940-'41
HKB003	Markt	7	Woonhuis/kantoor		1860

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN (VERVOLG)

NUMMER	ADRES	HUISNUMMERR	OBJECT	BIJNAAM	BOUWJAAR
HKB032	Molenstraat	26+28	Café/Woonhuis		1893/1930
HKB093	Molenstraat	36	Woonhuis		1923
HKB093	Molenstraat	38	Woonhuis		1923
HKB198	Molenveldweg	6	Boerderij	Plodders / Pasman	1863/18e eeuws
HKB196	Morsinkhofweg	22	Boerderij	Morsinkhof	1717
HKB203	Morsinkhofweg	36	Landhuis De Bleeck		1925
HKB216	Niekerckerweg	8	Boerderijwoning	De Denneboom	18e eeuw
HKB139	Oude Boekeloseweg	115	Boerderij	Jordaanshoeve	1915
HKB049	Ruisschenborgh	4	voormalig sigarenfabriekje		19e eeuw
HKB061A	Stationsstraat	5	Dwarsliggerskeet		1884
HKB122	Werfheegde	5	Woonhuis		1920
HKB122	Werfheegde	7	Woonhuis		1920
HKB122	Werfheegde	9	Woonhuis		1920
HKB122	Werfheegde	11	Woonhuis		1920
HKB122	Werfheegde	13	Woonhuis		1920
HKB063	Parallelweg	4	CTA-gebouw		1920
HKB300	Eibergsestraat	ongenummerd	Markepaal		1721
HKB301	Buursezand	ongenummerd	Markepaal		1832
HKB302	Niekerckerweg	ongenummerd	Markepaal		1766/73
HKB303	Veldmaterstraat	ongenummerd	Markepaal		18e eeuw

C

LIJST RIJKSMONUMENTEN

LIJST RIJKSMONUMENTENLIJST

NUMMER	ADRES	HUISNUMMER	OBJECT	BIJNAAM	BOUWJAAR
HKB001	Aaftinksweg	6	Jachthuis		19e eeuws
HKB005	Aaftinksweg	8	Boerderij/Bakspieker	Assink	1808
HKB002	Aaftinksweg	17	Boerderij	Kleinsman	1700
HKB003	Alsteedseweg	50a	Boerderij	De Kuile of Koelboer	1700
HKB004	Alsteedseweg	60	Schaapskooi	Harmölle	18e eeuws
HKB172	Assinkweg	10	Jachthuis		1920
HKB006	Binnenveldweg	38	Markepaal		1792
HKB007	Bommelaspad	9	Boerderij	De Bommelas	1860
HKB008	Brummelhuizerbrink	31	Boerderij/Schuur	Groot Brummelhuis	1473
HKB009	Eibergsestraat	250	Boerderij	Harink of De Haar	18e eeuw
HKB071	Enschedesestraat	65	Villa		1909
HKB072	Enschedesestraat	66	Woonhuis		1931
HKB134	Enschedesestraat	188+190	Woonboerderij	De Siepe	1915
HKB011	Fazantstraat	39	Windkorenmolen		1798
HKB012	Goorsestraat	54	Begraafplaats isr.		1889
HKB013	Haaksbergerstraat	12 of 12a of 13	Boerderij	Scholten Eums	1707
HKB014	Harrevelder Schans	ongenummerd	Schans		eerder gen.
HKB015	Hasseltweg	19	Boerderij	Molenveld	1732
HKB016	Heydenstraat Jhr. von	4	N.H Kerk		1811
HKB017	Heydenstraat Jhr. von	8	Verdiepingsloos pand		1720
HKB141	Kolenbranderweg	Ong. 50	Toegangshek		1880
HKB020	Laarveldsweg	19	Boerderij met waterput	Wilderink of De Wilder	1500
HKB021	Lankheterweg	3	Boerderij	Klein Lankheet	1895
HKB022	Lankheterweg	4	Boerderij met schuur	Groot Lankheet (de Pingel)	1450
HKB023	Markt	9	R.K Kerk		1400/1888
HKB4	Markt	8-8f	Dokterswoning		1888
HKB7	Markt	12	N.H. Pastorie		1875
HKB6	Markt	20	R.K Pastorie		1887
HKB024	Markt	ongenummerd (bij 9)	Toren van de R.K. kerk		1520
HKB025	Molenstraat	96	Boerenhoeve met schuur	De Vie'jer	1600
HKB028	Morsinkhofweg	34	v.m. Blauwververij		onbekend
HKB027	Morsinkhofweg	36	Boerderij		1765
HKB026	Morsinkhofweg	ongenummerd	Twee hekpijlers		18e eeuw
HKB029	Oldenkotsedijk	ongenummerd	Markepaal		onbekend
HKB030	Oude Boekeloseweg	ongenummerd	Grenspaal		18e eeuw

RIJKSMONUMENTEN (VERVOLG)

NUMMER	ADRES	HUISNUMMERR	OBJECT	BIJNAAM	BOUWJAAR
HKB032	Rosinkweg	ongenummerd (bij 9)	Schaapskooi	Rosink	onbekend
HKB010	Ruissenborgh	1	Synagoge		1828
HKB033	Scholtenhagenweg	36	Café-restaurant	Het Hagen	1886
HKB034	Scholtenhagenweg	38-40	Dubbele woning	De Karelskamp	1839
HKB190	Scholtenhagenweg	36	Muziekkoepeel		1925
HKB18	Spoorstraat	32	Villa		1887/'88
HKB61	Stationsstraat	3-5	Stationsgebouw		1885
HKB142	Stepelerveldweg	50	Boerderij	Het Stepelerveld	1928
HKB143	Stepelerveldweg	54	Dienstwoning	Het Stepelerveld	1928
HKB035	Veddersweg	15	Boerderij	Koortskotten	1752/1949
HKB113	Veldmaterstraat	61	Pastorie/Kerk		1934
HKB018	Watermolenweg	ongenummerd	Water- en oliemolen		onbekend
HKB036	Watermolenweg	4	Boerderij	Visscherie (De Top)	1850
HKB019	Watermolenweg	5	Schuur	Oostendorper Watermolen	18e eeuw
HKB037	Weerninksweg	10	Boerderijcomplex	Weernink	1886
HKB038	Zendvelderweg	ongenummerd (t.o 5-7)	Schuur	Nijenhuis (Mensink)	onbekend

ARCHEOLOGISCHE RIJKSMONUMENTEN

2510	Harmole		Terrein hoge archeologische waarde		5300-2000 vC
2511	Buurserveen		Terrein van archeologische betekenis		onbekend
2537	Haaksbergerweg		Terrein van archeologische betekenis		80-12vC
2553	Honesch		Terrein van archeologische betekenis		450-1050 vC
13857	Schansweg		Harrevelder-schansterrein		1050-1500 nC

d

UITVOERING VAN WELSTAND

UITVOERING VAN WELSTAND

Hoe komt een welstandsadvies tot stand? Deze paragraaf gaat hier op in. Er wordt aangegeven voor welke bouwplannen er een welstandsadvies nodig is en welke stappen er tijdens de advisering doorlopen worden. Daarbij komen ook aspecten als vooroverleg en openbaar vergaderen aan bod. De meer formele en gedetailleerde aspecten van de welstandsadviesing worden toegelicht in het tweede deel (deel B) van deze bijlage.

A.1 WANNEER IS EEN WELSTANDSADVIES NODIG?

De welstandsadviesing gebeurt, in beginsel, door Het Oversticht. De gemeente zal dit externe (en onafhankelijke) adviesorgaan vragen om een bouwplan te toetsen aan de welstandscriteria. De gemeente zal dit advies vragen in het geval er een omgevingsvergunning vereist is voor de bouwactiviteit. Het is daarom allereerst van belang om te bepalen of dit het geval is. Voor een aantal kleine bouwwerken (vooral in het achtererfgebied) is dit namelijk niet meer nodig. De gemeente adviseert echter om vóór het uitvoeren van vergunningsvrije bouwplannen toch contact op te nemen, zodat advies en inlichtingen kunnen worden gegeven. Zo kan eventueel repressief (achteraf) ingrijpen door de gemeente op voorhand worden voorkomen. Repressief toezicht is mogelijk indien een (vergunningsvrij) 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 ernstige gevallen moet worden afgebroken.

Als er voor een bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is wordt deze door de behandelend ambtenaar van de gemeente getoetst aan de bepalingen van het bestemmingsplan, de bouwverordening, het bouwbesluit en eventuele andere regelgeving. Vervolgens zorgt de behandelend ambtenaar er voor dat Het Oversticht om een welstandsadvies wordt gevraagd. Dit met uitzondering van bouwplannen waarvoor een ambtelijke welstandstoets geldt (zie paragraaf A.2)

GEGEVENS TEN BEHOEVE VAN DE TOETSING AAN WELSTAND

Ten behoeve van de welstandstoets zorgt de ambtenaar voor de benodigde gegevens om het bouwplan te kunnen toetsen. Welke stukken dit zijn is vastgelegd in artikel 2.5 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) Het gaat hierbij om:

- tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de belendende bebouwing;
- principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- opgave materiaal- en kleurgebruik van de toegepaste bouwmaterialen.

De hiervoor genoemde stukken zijn nodig voor een formele welstandstoets. Bij het vooroverleg wordt het bouwplan bekeken aan de hand van een schetsplan. Dure bouwkundige tekeningen hoeven in deze fase nog niet te worden aangeleverd.

A.2 AMBTELIJKE WELSTANDSTOETS

Voor een aantal categorieën kleine veelvoorkomende bouwwerken heeft het college bepaald dat deze plannen ambtelijk worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat de ambtenaar een positief welstandsadvies kan geven als het bouwplan voldoet aan concrete toetsingscriteria die voor een aantal categorieën kleine bouwwerken zijn opgesteld.

Als het bouwplan niet aan de criteria voldoet of als hierover twijfel bestaat, schuift de ambtenaar het plan door naar een deskundige van Het Oversticht die zich over het plan zal buigen. Deze werkwijze bevordert de snelheid van de planbehandeling.

A.3 BEHANDELING DOOR HET OVERSTICHT

Een deskundige van het Oversticht⁸, behandelt tijdens zijn bezoek aan de gemeente in het openbaar de ingediende bouwplannen. Deze deskundige is bevoegd om te adviseren op elk type bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit is vereist.

Grotere plannen, of plannen met een belangrijke impact op de omgeving zullen echter niet tijdens het gemeentebezoek worden afgedaan, maar in een breder verband behandeld. Afhankelijk van de wijze waarop het welstandstoezicht is ingericht (zie voetnoot) gebeurt dit door de welstandscommissie of wordt er in het geval van een stadsbouwmeester advies gevraagd aan de deskundigen binnen Het Oversticht.

OPENBARE BEHANDELING VAN BOUWPLANNEN

De behandeling van plannen door Het Oversticht is openbaar, tenzij het college van B&W of de aanvrager (of zijn/haar gemachtigde) van oordeel is dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) klemmende redenen aanwezig zijn voor geheimhouding.

Aanvragers en ontwerpers kunnen, als zij dit op het aanvraagformulier hebben aangegeven, een toelichting geven op hun bouwplan. Over het algemeen betekent dit dat een aanvrager of ontwerper pas uitgenodigd wordt als hiervoor aanleiding bestaat. Het kan ook zijn dat een aanvrager wordt uitgenodigd op verzoek van Het Oversticht.

Tijdens de behandeling wordt alleen de aanvrager (of zijn gemachtigde) in de gelegenheid gesteld om een toelichting te verzorgen.

A.4 VOOROVERLEG

In plaats van een welstandstoets als onderdeel van een aanvraag om omgevingsvergunning bestaat er ook de mogelijkheid om vooraf duidelijk te krijgen of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In een richtinggevend overleg met een deskundige van Het Oversticht worden dan de uitgangspunten van het ontwerp besproken. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op de criteria uit deze welstandsnota (of, indien van toepassing, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan).

Op basis van schetsplannen kan worden bepaald of een bouwplan past binnen deze uitgangspunten. Bij een vooroverleg is er nog geen sprake van een officiële aanvraag. Van een beslissing waartegen bezwaar gemaakt kan worden is dan ook geen sprake. Dit is pas mogelijk als er een besluit is genomen op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Vooroverleg over een bouwplan vindt plaats op het gemeentehuis. Hiervan wordt door de een schriftelijk verslag gemaakt door een ambtenaar van de gemeente. De agenda voor een vooroverleg wordt beheert door de gemeente.

Nadat er overeenstemming is bereikt in het vooroverleg kan een snel en efficiënt ontwerp-traject worden ingeslagen, wat geld- en tijdbesparend kan werken. Het initiatief tot vooroverleg kan zowel vanuit Het Oversticht als van de aanvrager zelf komen.

⁸ Afhankelijk van de manier waarop het welstandstoezicht is ingericht kan dit een rayonarchitect of stadsbouwmeester zijn. De wijze waarop dit binnen de Gemeente Haaksbergen gebeurt is vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Deze is te vinden via de gemeentelijke website (www.haaksbergen.nl).

A.5 VORMEN VAN ADVIES

Het Oversticht heeft primair tot taak het uitbrengen van heldere en goed beargumenteerde adviezen aan B&W over de vraag of “het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan”, al dan niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het beleid zoals opgenomen in de welstandsnota.

HET WELSTANDSADVIES

Het welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

▪ AKKOORD

Het Oversticht brengt een positief advies uit aan B&W, omdat het plan volgens de welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een in de openbare vergadering behandeld plan dat positief beoordeeld is, wordt desgewenst schriftelijk gemotiveerd.

▪ NIET AKKOORD

Het Oversticht brengt een negatief advies uit aan B&W, omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Er wordt een negatief advies gegeven als de mening ontstaat dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Bij een formele aanvraag moet de gemeente een inschatting maken of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende behandeltermijn zijn te realiseren. Als dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd en (in gewijzigde vorm) opnieuw aangevraagd moet worden.

MOTIVERING VAN HET ADVIES

Als Het Oversticht van mening is dat een plan (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, dan geeft ze een duidelijke schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan in zijn omgeving, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. Het Oversticht geeft in haar advies geen ontwerplossing, maar

motiveert nauwkeurig waar en waarom een plan niet voldoet aan de welstandscriteria. In de regel brengt Het Oversticht binnen twee weken na de behandeling van een bouwplan advies uit aan B&W.

STRIJDIG MAAR TOCH POSITIEF ADVIES (HARDHEIDSCLAUSULE)

Het Oversticht kan het college van B&W voorstellen van haar bevoegdheid gebruik te maken om toch een omgevingsvergunning af te geven voor een plan dat in strijd is met het welstandsbeleid.

De commissie doet dit alleen wanneer naar haar mening overtuigend is aangetoond dat het desbetreffende plan een positieve impuls geeft aan de kwaliteit van de leefomgeving. Zij doet dat op basis van de algemene criteria voor eisen van welstand. Deze criteria zijn vastgelegd in hoofdstuk 4 van deze welstandsnota.

Afwijken van het welstandsbeleid gebeurt op basis van besluit van het college van B&W. Zij doen dit door toepassing te geven aan de zogenoemde hardheidsclausule (zie paragraaf 3.4).

HANDHAVING

De gemeente heeft een handhavingsbeleid vastgesteld met het doel de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Een effectief welstandsbeleid kan niet zonder een consequente handhaving, die zo nodig gepaard gaat met bestuursdwang. Hierom worden er door de gemeente inspecties verricht, die er zijn gericht om te controleren of bouwplannen conform de verleende omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

INDIENEN VAN EEN BEZWAAR

Tegen het advies van de welstandscommissie staat geen rechtstreeks beroep open. Belanghebbenden kunnen wel bezwaar indienen tegen het besluit van het college van B&W op de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

SECOND OPINION

Indien de gemeente een second opinion aanvraagt, wordt dit gemeld aan de welstandscommissie. Bij een second opinion wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning voorgelegd aan een commissie buiten Het Oversticht.

EXCESSENREGELING

Tenslotte kunnen ook achteraf excessen worden onderworpen aan een beoordeling. Het moet dan gaan om bouwwerken waarvan de negatieve invloed op de omgeving breed gedragen wordt. Vaak heeft dit betrekking op (vermeend) vergunningsvrije bouwwerken met een storende uitwerking op de omgeving. Vaak komt dit door slecht materiaalgebruik, sterk afwijkend of contrasterend kleurgebruik of te opvallende of ondoelmatige reclamevoorzieningen etc. (zie paragraaf 3.4; Criteria voor ernstige strijd met welstand)

DEEL B - TAKEN VAN BETROKKEN PARTIJEN

De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van het welstandsbeleid is verdeeld over een aantal partijen. Dit zijn de gemeenteraad, het college van B&W en Het Oversticht. In deze paragraaf wordt uiteengezet wat de taken van deze partijen zijn.

B.1 TAKEN VAN DE GEMEENTERAAD

DE GEMEENTERAAD STELT HET WELSTANDSBELEID VAST

Als een gemeente welstandstoezicht wil uitoefenen is zij op grond van de Woningwet verplicht om toetsingscriteria vast te stellen. De criteria worden opgenomen in de welstandsnota die door de gemeenteraad vastgesteld wordt. In de Woningwet wordt hierbij gesproken van 'redelijke eisen van welstand', echter moet in de welstandsnota duidelijk wat hieronder wordt verstaan. Dit wordt zoveel mogelijk geconcretiseerd in gebieds- en objectgerichte criteria. Deze criteria vormen tevens het stelsel waarbinnen de welstandscommissie adviseert aan het college van B&W. Per gebied kan de gemeente de toetsingscriteria specificeren waarin zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan het karakter en de gewenste kwaliteit van het gebied. Voor de kleinere bouwwerken kan de gemeenteraad objectgerichte criteria vaststellen. Deze criteria geven meteen duidelijkheid of een bouwwerk al dan niet voldoet aan 'redelijke eisen van welstand'.

DE GEMEENTERAAD STELT AFZONDERLIJK BEELDKWALITEITSPLANNEN VAST

De welstandsnota is een beheerdocument, welke bedoeld is op het zoeken van aansluiting op bestaande waarden. Voor nieuw te ontwikkelen in- of uitbreidingslocaties streeft de gemeente er zoveel mogelijk na om een beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Deze dient als een formeel toetsingskader voor welstand tot voor het betreffende gebied de fase van beheer start. De raad moet in zo'n geval het beeldkwaliteitsplan intrekken, waarna bouwplannen op basis van de gebiedsgerichte criteria van de welstandsnota getoetst worden.

DE GEMEENTERAAD EVALUEERT HET WELSTANDSBELEID

De Woningwet schrijft voor dat de gemeenteraad zowel het welstandsbeleid als de welstandsnota jaarlijks moet evalueren. De gemeenteraad doet dit op basis van rapportages die het college van B&W en de Het Oversticht elk jaar opstellen.

DE GEMEENTERAAD BENOEMT DEGENEN DIE HET WELSTANDSTOEZICHT UITVOEREN

De gemeenteraad benoemt op voordracht van Het Oversticht degenen die belast zijn met het uitvoeren van het welstandstoezicht. Artikel 8, lid 6 van de Woningwet bepaalt dat de voorschriften omtrent samenstelling, inrichting en werkwijze van een welstandscommissie wordt beschreven in de bouwverordening. De gemeenteraad wordt daarbij de vrijheid gegeven om te bepalen dat het welstandstoezicht ook mag worden uitgevoerd door een stadsbouwmeester (in plaats van een welstandscommissie). De bouwverordening is te vinden op de gemeentelijk website (www.haaksbergen.nl). Hierin is te lezen hoe het toezicht binnen de gemeente Haaksbergen wordt uitgevoerd.

B.2 TAKEN VAN HET COLLEGE VAN B&W

DE COLLEGE VAN B&W VOEREN HET WELSTANDSTOEZICHT UIT

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het welstandsbeleid ligt bij het college van B&W. Het college geeft hieraan uitvoering met het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouw'. Het college neemt dit besluit pas nadat daarover advies is gevraagd aan Het Oversticht, tenzij vastgesteld is dat voor de betreffende categorie bouwwerken geen advies hoeft te worden ingewonnen (of als vaststaat dat de vergunning op een andere grond moet worden geweigerd).

HET COLLEGE VAN B&W BRENGT VERSLAG UIT AAN DE GEMEENTERAAD

De Woningwet schrijft voor dat het college van B&W ten minste éénmaal per jaar verslag moet uitbrengen aan de gemeenteraad. In deze rapportage wordt de uitvoering van het welstandsbeleid met betrekking tot het voorgaande kalenderjaar geëvalueerd.

HET COLLEGE VAN B&W KAN AFWIJKEN VAN HET ADVIES

Voor het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving in de gemeente is het van belang dat het gemeentebestuur eenduidig en helder is bij de uitvoering van haar beleid. Daarom is het gebruikelijk dat het college van B&W het advies van de welstands- en monumentencommissie volgt.

Artikel 2.10, lid d van de Wabo bepaald dat het college van B&W om gewichtige redenen, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard, van het advies afwijken. Mocht er van deze mogelijkheid gebruik worden gemaakt, dan doet het college van B&W hiervan schriftelijk (gemotiveerd) mededeling aan de commissie. In de jaarverslagen van zowel het college van B&W als van Het Oversticht moeten ook deze gevallen worden geëvalueerd.

B.3 TAKEN VAN HET OVERSTICHT

HET OVERSTICHT ADVISEERT

Het Oversticht adviseert het college van B&W over de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. Het Oversticht beoordeelt daarbij of vergunningplichtige bouwwerkzaamheden in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, conform het in deze nota door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

Negatieve adviezen aan het college van B&W worden altijd voorzien van een deugdelijke motivering in woord (en indien nodig ook in beeld).

HET OVERSTICHT VERGADERT IN HET OPENBAAR

De vergaderingen het Oversticht (in welke vorm en samenstelling dan ook) zijn openbaar. Het Oversticht vergadert hiervoor op een regelmatig tijdstip (over het algemeen éénmaal per twee weken) volgens een tevoren, per kalenderjaar vast te stellen rooster. Alleen de initiatiefnemers van bouwplannen hebben spreekrecht. Anderen hebben geen spreekrecht, tenzij ze hiervoor namens Het Oversticht zijn uitgenodigd.

HET OVERSTICHT ORGANISEERT JAARLIJKS EEN BIJEENKOMST VOOR DE RAAD

Jaarlijks organiseert Het Oversticht een bijeenkomst voor de gemeenteraad over actuele ontwikkelingen betreffende de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving.

OVERIGE TAKEN VAN HET OVERSTICHT

De deskundigheid van Het Oversticht vormt een belangrijk instrument om de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving te bevorderen. Het Oversticht ontplooit immers activiteiten die het eigen functioneren (en daarmee ook de ruimtelijke kwaliteit) ten goede kunnen komen. Zij kan dit onder andere doen door:

1. het op verzoek van het college van B&W adviseren bij de voorbereiding van ander ruimtelijk beleid;
2. het gevraagd en ongevraagd signaleren van relevante ontwikkelingen en deze onder de aandacht van het college van B&W brengen;
3. het zorgdragen voor een breed draagvlak voor een actief gemeentelijk welstandsbeleid.



OPGESTELD DOOR: Wessel van Pijkeren MSc.
Gemeente Haaksbergen
April 2014