



NOTA OMGEVINGSKWALITEIT DINKELLAND EN TUBBERGEN

MENSEN MAKEN DE RUIJMTE






DEFINITIEF, 4 MAART 2016 (*HERZIEN, 31 JULI 2019*)



INHOUDSOPGAVE

1.	Voorwoord en inleiding	4	Toelichting	50
2.	Gebruikershandleiding	5	1.	Tot stand komen nota omgevingskwaliteit 52
	2.1 Algemeen	5	2.	Visie op omgevingskwaliteit in Dinkelland en Tubbergen (gebiedsbeschrijving) 53
	2.2 Werkwijze	6	3.	Extra maatregelen om de omgevingskwaliteit te bevorderen 70
	2.3 Ambities bij omgevingskwaliteit	7	4.	Inkadering van het beleid 70
	2.3 Stimuleren door vooroverleg	8	5.	Ontwikkelingen met specifieke beeldkwaliteit 72
3.	Proces beoordeling	8	6.	Draaiboek voor bijzondere bouwwerken 72
	3.1 De nota omgevingskwaliteit	8	7.	Evaluatie 72
	3.2 Beschrijving actoren	8	8.	Soorten van bouwregelgeving 73
	- Ambtenaar		9.	Overzicht beeldkwaliteitplannen 73
	- Stadsbouwmeester			
	- Q-team			
4.	Gebiedsgericht beleid	10	Bijlage	
	Kernen			- Kaart omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen, 4 maart 2016
	Waardering kernen Dinkelland	10		
	Waardering kernen Tubbergen	22		
	Omgevingscriteria kernen	34		
	Buitengebied	36		
	Waardering buitengebied	38		
	Ambitie buitengebied	41		
	Omgevingscriteria buitengebied	44		
5.	Algemene (welstands)criteria	46		
	Hardheidsclausule	46		
6.	Excessenregeling	48		
7.	Verlichting en lichthinder	48		
8.	Tijdelijke reclame en bewegwijzering	49		

	THEMA	ACTIES	Ba	Mi	Bij
Ambtelijke toets	Kleine bouwwerken 	Wanneer sprake is van een referentieplan op een vergelijkbare situatie in de omgeving kan direct positief worden geadviseerd, anders gelden de volgende criteria: Algemeen: - Details identiek aan het bestaande (hoofd-)gebouw. - Boeien maximaal 30 centimeter hoog. Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen: - Plat afgedekt of kapvorm en hellingshoek gelijk aan de bestaande bouw. - Geen gesloten gevels richting de openbare ruimte. Dakkapellen: - Plat afgedekt of kapvorm. - Voorzijde: maximaal 1,50 meter hoog en 1 meter dakvlak rondom vrijlaten. - Achterzijde: conform criteria voor vergunningvrij bouwen. - Bij meerdere dakkapellen op een dakvlak, horizontaal uitgelijnd. Erkers: - Plat afgedekt of kapvorm. - Binnen het gevelvlak, afgestemd op de bestaande gevelopeningen. - Een lage (60 centimeter) plint is toegestaan, met daarboven uitsluitend open delen of de erker bestaat uitsluitend uit open delen (zonder plint). Gevelwijzigingen: - De bestaande vorm van de gevelopening wijzigt niet.	•	•	
	Materiaal en kleur 	Gelijk aan het bestaande/ oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik.	•	•	
	Erfafscheidingen 	Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte dient gekozen te worden voor beplanting of hagen, een erfafscheiding die aansluit op de architectuur van de hoofdbouw, of een scheiding die minimaal voor 50% bestaat uit open delen met daar tegen aan beplanting.	•	•	
Toetsing door stadsbouwmeester	Situatie/algemeen 	De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen.		•	•
		Een gebouw of bouwwerk dient bij te dragen aan de specifieke kwaliteit (identiteit) van het gebied.			•
	Hoofdvorm 	De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.	•	•	•
		In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.		•	•
	Architectuurstijl en gevelcompositie 	Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.	•	•	•
		De architectuur past bij de bebouwing in de omgeving.	•	•	•
		De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelementen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.		•	•
		Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt.			•
	Detailering 	Toegevoegde elementen zelfstandig vormgegeven in de lijn de architectuur.	•	•	•
		De detailering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.		•	•
	De oorspronkelijke fijne detailering van de gevel, dakgoten en daklijsten wordt als uitgangspunt genomen en dient bij te dragen aan de kwaliteit.			•	
Materiaal en kleurgebruik 	Uitgangspunt is het oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen waarbij het gebruik van (bak)steen overheerst.	•	•	•	
	Het gebruik van goedkoop uitzierende materialen zoals volkern platen, kunststoffen en dergelijke is niet toegestaan.		•	•	
	Toepassen van een keramische pan (niet glimmend).			•	

THEMA		ACTIES	Ba	Mi	Bij
Toetsing door stadsbouwmeester	Erfafscheidingen 	Voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte dient gekozen te worden voor beplanting of hagen, een erfafscheiding die aansluit op de architectuur van de hoofdbouw, of een scheiding met een gevarieerd beeld door een afwisseling van open en gesloten delen.	•	•	•
		Daar waar vanuit de historische context erfafscheidingen zoals hagen, hekken en muren zijn, deze als uitgangspunt nemen.			•
	Utilitaire bouwwerken (masten, installaties, etc) 	Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwingsstructuur.	•	•	•
Ambtelijke toets	Reclame 	In woonwijken is de volgende reclame voor huis-aan-huis gebonden beroepen mogelijk: - één gevelreclame van maximaal 0,5 m2 op de beganegrond, - één vrijstaande reclame in de tuin van maximaal 1,0 meter hoog, 0,75 meter breed. Overige reclames worden door de stadsbouwmeester getoetst.	•	•	
Toetsing door stadsbouwmeester	Reclame (algemeen) 	Een reclame dient geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.	•	•	•
		Een reclame dient op een logische plaats tegen het gebouw of op eigen terrein te worden geplaatst.	•	•	•
		Een reclame moet passen bij de architectuur en functie van het betreffende pand.	•	•	•
		Etalageruiten en ramen mogen maximaal 25% met reclames worden dichtgeplakt.	•	•	•
		Per bedrijf is op eigen terrein één vrijstaande reclame (-zuil) of 3 vlaggen toegestaan.	•	•	
		Geen gebruik van lichtbakken, gespannen doek en andere grote reclame-uitingen.		•	•
		Er wordt gebruik gemaakt van losse letters.		•	•
		De hoeveelheid, vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging moeten passen bij de (cultuurhistorische-) bebouwingskarakteristieken van de omgeving en van het pand waarop de reclame wordt bevestigd.			
Reclame (specifiek*) 	Digitale (licht) schermen:		•	•	
	<i>Algemeen:</i> - Digitale schermen mogen slechts worden toegepast wanneer dit past in de omgeving, zoals op bedrijventerreinen. - De verkeersveiligheid mag niet in negatieve zin worden beïnvloed. - Schermen moeten dimbaar zijn en door middel van een sensor afgestemd worden op het daglichtniveau. - Bewegende beelden alleen tussen 07:00 en 23.00 uur. <i>Op de gevel:</i> - Digitale schermen moeten zijn afgestemd op de architectuur/ gevelcompositie. Het scherm moet zich qua maat en plaatsing verhouden tot het gevelvlak. Dat betekent maatwerk per pand. <i>Vrijstaand:</i> - Digitale schermen zijn slechts toegestaan als deze door de gemeente worden geplaatst en beheerd.				
	Geen gebruik van digitale (licht) schermen.			•	

(*) Specifieke reclame-criteria zijn aanvullend op de algemene reclame-criteria.

	THEMA	ACTIES	Ba	Mi	Bij
Ambtelijke toets	Kleine bouwwerken 	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Details identiek aan het bestaande (hoofd-)gebouw. - Boeien maximaal 30 centimeter hoog. <p>Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kapvorm en hellingshoek gelijk aan de bestaande bouw. - Geen gesloten gevels richting de straat. - Rechthoekige plattegrond. - Dak is voorzien van een overstek (minimaal 20cm). <p>Dakkapellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen dakkapellen op bijgebouwen - Plat afgedekt of kapvorm (bv aangekapt). - Voorzijde: maximaal 1,50 meter hoog en 1 meter dakvlak rondom vrijlaten. - Achterzijde: conform criteria voor vergunningvrij bouwen. - Bij meerdere dakkapellen op een dakvlak, horizontaal uitgelijnd. <p>Erkers:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plat afgedekt of kapvorm. - Binnen het gevelvlak. - Een lage (60 centimeter) plint is toegestaan, met daarboven uitsluitend open delen of de erker bestaat uitsluitend uit open delen (zonder plint). <p>Gevelwijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bestaande vorm van de gevelopening wijzigt niet. 			
	Materiaal en kleur 	<p>Toepassen van donkere aardtinten (zoals donkerrood, donkergroen, antraciet, zwart).</p>			
Toetsing door stadsbouwmeester	Situatie/algemeen 	<p>De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van de bebouwing op het erf en in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw. De bebouwing sluit aan op de bestaande erfstrooiing (soms landschapsgekeerd).</p>			
		<p>De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen.</p>			
	Hoofdvorm 	<p>De hoofdvorm is eenduidig en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.</p>			
		<p>Ingeval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.</p>			
		<p>Er dient een enkelvoudige (kap)vorm te worden toegepast.</p>			
		<p>Er dient een traditionele kapvorm te worden toegepast.</p>			
	Architectuurstijl en gevelcompositie 	<p>De architectuur is passend in het gebied en de gevel is samenhangend vormgegeven.</p>			
		<p>Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt (<i>bij voormalige boerderijen onderscheid tussen voor- en achterhuis zichtbaar houden</i>).</p>			
		<p>Alle gevels richting de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.</p>			
		<p>De architectuur is afgestemd op de lokale streekeigen en (cultuurhistorische) stijkenmerken.</p>			
	Detailering 	<p>De detailering is afgestemd op de bebouwingskenmerken in de omgeving.</p>			
		<p>De details zijn afgestemd op de lokale streekeigen en (cultuurhistorische) stijkenmerken.</p>			
Materiaal en kleurgebruik 	<p>Het materiaal draagt bij aan een natuurlijke uitstraling (voldoende structuur, niet glimmend) en het kleurgebruik sluit aan op het kleurenpalet van de omgeving (donkere tinten).</p>				
	<p>Toelaatbaar voor schuren: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Wanden in donkere kleuren: damwandbeplating, steen en hout of vergelijkbare materialen.</p>				
	<p>Uitgangspunt is het oorspronkelijke (gedekte) kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen waarbij het gebruik van baksteen, dakpannen en potdekselwerk in donkere aardtinten overheerst.</p>				

THEMA		ACTIES	Ba	Mi	Bij
Toetsing door stadsbouwmeester	Erfafscheidingen 	Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving en vormen geen visueel obstakel in open ruimtes.	•	•	•
	Utilitaire bouwwerken (masten, installaties, etc) 	Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwingsstructuur.	•	•	•
Toetsing door stadsbouwmeester	Reclame (algemeen) 	De reclame en in het bijzonder lichtreclame dient terughoudend te zijn.	•	•	•
		Een reclame is alleen toegestaan in bescheiden vorm, zorgvuldig vormgegeven, afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.	•	•	•
		Een reclame of aanduiding is alleen toegestaan wanneer een directe relatie bestaat tussen de plek en het product of de dienst die wordt getoond.	•	•	•
		Geen lichtreclame en afgestemd op de (cultuurhistorische) karakteristiek van de locatie.	•	•	•
	Reclame (specifiek*)	Digitale (licht) schermen: <i>Algemeen:</i> Digitale schermen mogen slechts worden toegepast wanneer dit past in de omgeving (wanneer geen sprake is van een landschappelijk of agrarisch karakter), zoals de winkels bij de grensovergang aan de Nordhornsestraat in Noord Deurningen en de tankstations langs de rijksweg A1. De schermen dienen dan te voldoen aan de specifieke criteria voor digitale (licht) schermen in de kernen. Geen gebruik van digitale (licht) schermen.	•	•	•

(*) Specifieke reclame-criteria zijn aanvullend op de algemene reclame-criteria.

6. Excessenregeling

Om een effectief instrument te hebben voor repressieve toetsing en om te kunnen optreden tegen verpaupering is een excessenregeling opgenomen. Bij het toepassen van de excessenregeling wordt het criterium gehanteerd dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Dergelijke bouwwerken zijn door de absolute welstandsbodem gezakt.

In de volgende gevallen is sprake van ernstige mate van strijd met redelijke eisen van welstand (ofwel een exces):

- *het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;*
- *armoedig materiaalgebruik;*
- *toepassing van felle of contrasterende kleuren;*
- *te opdringerige reclames en huisstijlaanduidingen;*
- *een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor ook de gebiedsbeschrijvingen);*
- *verwaarlozing en verval.*
- *niet passende graffiti op de gevel bekladding anderszins;*
- *het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;*

Als sprake is van één of meerdere van de bovengenoemde criteria levert dit een exces op. Wanneer het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de hierboven genoemde criteria, heeft het college de bevoegdheid een verplichting op te leggen om het uiterlijk zodanig aan te passen dat geen sprake meer is van een exces. Bij de afweging of er wel of geen gebruik zal worden gemaakt van de bevoegdheid zal de stadsbouwmeester verzocht worden het bouwwerk in een gemotiveerd advies te beoordelen op het uiterlijk, waarbij het advies gebaseerd wordt op de criteria genoemd in deze excessenregeling. De excessenregeling is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente.

Handhaving

Wanneer sprake is van een welstandsexces kan de gemeente uit eigen beweging hiertegen optreden. Ook een belanghebbende kan het college verzoeken handhavend op te treden tegen het exces.

7. Verlichting en lichthinder

Het uitgangspunt voor verlichting is eenvoudig: 'donker waar dat kan, licht waar dat moet'. In woongebieden en het buitengebied (en met name in donkertegebieden uit de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel) is onnodige lichtuitstraling ongewenst.

De intensiteit van verlichting en de eventuele hinder maken geen deel uit van de welstandsbeoordeling omdat geen sprake is van een bouwkundig onderdeel. Daarnaast is de hinder die kan worden ervaren sterk afhankelijk van de eigen beleving, van weersinvloeden en het daglichtniveau. Dit aspect is variabel en daarom niet objectief toetsbaar in het kader van deze nota.

Voor informatie over lichthinder in het algemeen wordt verwezen naar de actuele richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV).

Voor informatie over licht- en verkeershinder wordt verwezen naar de actuele richtlijnen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW).

Om vooraf te voorkomen dat blijvende hinder kan ontstaan wordt voorgeschreven om verlichting dimbaar te maken en ingeval van continue verlichting (zoals lichtschermen) wordt in aanvulling hierop geadviseerd om de intensiteit door middel van een sensor af te stemmen op het daglichtniveau.