

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Duiven houdende regels omtrent welstand

VOORWOORD

Ik ben verheugd u de geheel nieuwe welstandsnota van Gemeente Duiven te presenteren. Een nota die compact, concreet en duidelijk is. Dat is mogelijk omdat wij het vertrouwen hebben dat de inwoners van Duiven, Groessen en Loo met zorg met hun omgeving om gaan.

Ruimtelijke kwaliteit is het belang van ons allen. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit waar dat nodig is, en geeft haar burgers en ondernemers vrijheid waar dat kan. Samen met ons bouwen zij aan een mooi Duiven. Wij zijn er van overtuigd dat onze burgers deze medeverantwoordelijkheid op een goede manier vervullen.

In de bijna 200 jaar dat gemeente Duiven bestaat, zijn de drie kernen, ons buitengebied en de bedrijventerreinen uitgegroeid tot een prettige omgeving om in te wonen en te werken. De wijken en kernen hebben een eigen gezicht waarin de tijdsgeest herkenbaar is.

Ik vind dat een prachtig gegeven. Onderscheid mag er zijn.

De huidige ruimtelijke kwaliteit is een goede basis om op te bouwen. Bouwwerken en reclame zijn daarom aan minder regels gebonden dan voorheen, maar kunnen worden afgestemd op de omgeving. Niet toetsen en verplichten staan centraal, maar voorlichten, stimuleren en begeleiden.

Duiven is mooi, dat willen we behouden en op een aantal plekken versterken. Dat willen we samen met u doen.

Dhr. H.J. Zomerdijk, burgemeester gemeente Duiven



INLEIDING EN VERANTWOORDING

Doel: 'Mooi Duiven met minder regels'

In deze welstandsnota is het kader voor de ruimtelijke kwaliteit van bouwwerken in de gemeente Duiven neergelegd. Doel van de nota is het waarborgen van deze ruimtelijke kwaliteit als publiek belang. Daarbij is een afweging gemaakt in hoeverre burgers vrijheid krijgen om te bouwen en in hoeverre de gemeente zelf regie neemt door het stellen van regels voor ruimtelijke kwaliteit. De nota geeft:

- een duidelijke verantwoordelijkheid aan de burgers;
- transparante en voor iedereen begrijpbare criteria;
- rechtszekerheid voor burgers.

Waarom een toets voor de ruimtelijke kwaliteit van bouwwerken?

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed. Ook wordt het vestigingsklimaat voor bedrijven positief beïnvloed. Deze nota is opgesteld vanuit de overtuiging dat zowel de gemeente als ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving kunnen en dienen te behartigen. De verschijningsvorm van een bouwwerk en hoe dat is ingepast in de omgeving is geen zaak van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het welstandsbeleid – vastgelegd in deze nota - is bedoeld om in alle openheid een bijdrage te leveren aan de kwaliteit en aantrekkelijkheid van Duiven.

Aanleiding voor een nieuwe nota

Afgelopen jaar heeft in de gemeente een discussie plaatsgevonden over nut en noodzaak van het welstandstoezicht. Het welstandsbeleid sloot niet aan op de wens van gemeente en burgers om met minder en duidelijkere regels de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Bovendien zou ruimtelijke kwaliteit het resultaat moeten zijn van een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente en burgers. Dit maakt ruimte voor een meer gevarieerde welstandstoetsing, die niet overal even strikt hoeft te zijn. Waar de kwaliteit van de openbare ruimte niet in het geding is, is ook welstandsvrij bouwen mogelijk. Alle redenen dus voor een geheel vernieuwde welstandsnota.

Er ligt nu een voor alle partijen transparante en gebruiksvriendelijke nota die helder is over wat wel of niet is toegestaan, met efficiënte en duidelijke criteria die recht doen aan de actuele ruimtelijke ambities van de gemeente. Bovendien maakt dit welstandsbeleid een snel en efficiënt beoordelingsproces mogelijk.

Meer vrijheid voor de burger

Met deze nota hebben burgers voortaan een nadrukkelijke rol bij de vormgeving van hun eigen bebouwde omgeving. In een aantal gebieden is welstandsvrij bouwen mogelijk, onder andere op veel achtererven in woonwijken. Daarnaast geven bewoners zelf invulling aan ruimtelijke kwaliteit door in gebieden met welstandsniveau 'soepel' de detaillering, kleur en materialen zelf in te vullen.

Rechtszekerheid voor de burger

Vrijheid voor de ene burger kan tegelijkertijd een belemmering voor de andere burger betekenen. Ook bestaat het risico dat bestaande ruimtelijke kwaliteiten worden aangetast wanneer niet preventief op welstand wordt getoetst. De gemeente wil dit risico beperken door welstandsvrij bouwen alleen in het laagste welstandsniveau mogelijk te maken. Bovendien zijn geen excessen toegestaan. Op de kaarten is te zien welke gebieden binnen het soepele of reguliere regime vallen.

Relatie met andere beleidsterreinen

Voor een effectief kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende wettelijke instrumenten. In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan op grond van de Woningwet niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar dit eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen. Deze worden daardoor geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Uiteraard gelden dan dezelfde wettelijke eisen als voor de welstandsnota. Bij beeldkwaliteitplannen voor grote nieuwbouwprojecten neemt na voltooiing van het bouwproject de welstandsnota de rol van beheersinstrument voor de bebouwde omgeving over van het beeldkwaliteitplan.

GEBRUIK VAN DE NOTA

Deze nota bevat de aspecten en de criteria ('regels') waar aanvragen om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst. Door de nota compact en concreet op te zetten is gestreefd naar een gebruiksvriendelijke nota.

Regels

De kern van deze nota bestaat uit regels voor de meest voorkomende bouwactiviteiten. De regels zijn gebaseerd op het bestaande bebouwingsbeeld (karakteristieken en kwaliteiten), waarvoor per te onderscheiden gebied beschrijvingen zijn opgesteld. De beschrijvingen zijn ongewijzigd ten opzichte van de vorige welstandsnota en kunnen worden gebruikt als naslagwerk. De regels zijn opgesteld voor 7 afzonderlijke deelgebieden en reclameobjecten. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld.

3 Welstandsniveaus

In de nota wordt gewerkt met 3 toetsingsniveaus: welstandsvrij, soepel en regulier.

Welstandsvrij: Dit zijn gebieden of bouwwerken waar niet vooraf (preventief) op welstand wordt getoetst. Burgers en ondernemers zijn hier vrij in hun invulling van de uiterlijke vormgeving van een bouwwerk. De enige voorwaarde is dat een welstandsvrij bouwwerk geen exces vormt, dat wil zeggen niet extreem in strijd is met redelijke eisen van welstand (zie excessencriteria paragraaf 07.08).

Soepel: Dit houdt in dat bij de welstandsbeoordeling primair getoetst wordt op aspecten van situering, vorm en massa en gevelindeling. De burger is zelf verantwoordelijk voor de invulling van materialen, kleuren en de detaillering. Grote delen van de gebieden '02 Woonwijken', '03 Bedrijventerreinen' en '04 Landelijk gebied' vallen hieronder.

Regulier: Dit niveau is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de aanwezige kwaliteiten. De toetsing omvat beoordeling op alle aspecten: situering, massa en vorm, gevels, detaillering, materialen en kleur. De gebieden 01 Centrumgebieden, kernen, lintbebouwing en 05 Monumenten en cultuurhistorie vallen hieronder. *Voor monumenten geldt altijd een regulier welstandsniveau.

Afwijken van de nota

In het geval dat de regels (welstandscriteria) ontoereikend zijn of wanneer een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria, maar door een bijzondere schoonheid een gewenste toevoeging aan de omgeving vormt, kan worden teruggevallen op algemeen geldende kwaliteitsprincipes. De welstandscommissie kan B&W in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren om af te wijken en hiertoe gebruik te maken van algemene geldende kwaliteitsprincipes. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt hierbij uiteraard hoger.

Het betreft de volgende kwaliteitsprincipes:

- relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- betekenissen van vormen in sociaal-culturele context;
- evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- schaal en maatverhoudingen;
- materiaal, textuur, kleur en licht.

01 REGELS Centrumgebieden, kernen, lintbebouwing

Hier geldt een regulier welstandsniveau (zie kaart).

Vergunningvrij?

Voor een groot aantal ingrepen aan uw woning hoeft u geen omgevingsvergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op www.omgevingsloket.nl. Wel is de excessenregeling van toepassing.

Ambitie van de gemeente

Elk pand dient zijn eigen gezicht te behouden (of te krijgen) waarbij sprake is van architectonische kwaliteit. Architectonische kwaliteit betekent hier: zorgvuldig ontworpen in de context, evenwichtig van opbouw en geleding en met een uitgekiende detaillering en materialisatie. Binnen dit kader is zowel een eigentijdse als een meer traditionele architectuur denkbaar. Bijzondere aandacht is nodig voor gebouwen op hoeklocaties en op markante plekken. Voor het centrumgebied van Duiven is een specifiek beeldkwaliteitplan opgesteld in overleg met de burgers. Dit plan blijft van kracht. Bij ontwikkelingen wordt aan het beeldkwaliteitplan getoetst.

Eigentijdse linten

De A12, (toekomstige A15) en de spoorlijn (NS en Betuwelijn) worden gezien als eigentijdse linten. Bijzondere aandacht is nodig voor gebouwen (en reclame) langs deze hoofdroutes. Hiervoor geldt een regulier welstandsniveau.

01.01. Situering (bij nieuwbouw)

- het ruimtelijk karakter is gebaseerd op gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit;
- nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving;
- parcellering, positie, oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend;
- inpassing van massa en vorm tussen de bestaande bebouwing is zorgvuldig;

- de bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving en kappen zijn richtinggevend;

01.02. Bebouwingsbeeld

- voor het winkelgebied Duiven - zie het Beeldkwaliteitplan;
- individuele panden (parcellering) handhaven/ versterken;
- wandvorming handhaven/ versterken
- toepassen van een kap heeft de voorkeur (inspelen op het historische bekappingsbeeld)
- opbouw massa en gevelindeling in harmonie met het straatbeeld;
- hoogte afstemmen op silhouet van de straatwand;
- de gevel vormt één samenhangend architectonisch geheel;
- ambachtelijke detaillering welkom (luiken, puien, daklijsten, metselwerk, ornamenten).

01.03. Gevels

- bij nieuwbouw aansluiten op de bestaande bebouwingskarakteristieken van de omgeving;
- bij verbouw zoveel mogelijk afstemmen op de bestaande gevelopeningen;

01.04 Puien

De pui is het onderste deel van de straatgevel, deze valt het meest in het zicht en is het sterkst aan verandering onderhevig. Veranderingen bieden de kans om het beeld te verbeteren.

- respecteer en herstel de oorspronkelijke (of de verdwenen) puien;
- afstemming in het straatbeeld;
- samenhang tussen begane grondlaag en de bovenverdiepingen handhaven/versterken;
- hoogwaardige materialisatie, detaillering welkom.

01.05. Luifels

- Luifels zijn lichte en elegante constructies (als verfraaiing van het pand);
- luifels op integrale wijze afstemmen op de architectuur van de gevel;
- luifels zijn ondergeschikt en/of ontworpen in samenhang met de gevel;
- alle luifels, die het straat- en gevelbeeld verstoren, moeten op termijn verdwijnen.

01.06. Rolluiken

Buiten de openingstijden van de winkels dient een desolate sfeer en een gevoel van onveiligheid te worden voorkomen.

- vormgeving van de rolluiken afstemmen op het totale gevelbeeld;
- bij nieuwe puien, eventuele rolluiken geïntegreerd in het ontwerp;
- toepassing van een geheel gesloten rolluik niet toegestaan (minimaal 25% open beeld).

01.07. Reclames

Reclame-uitingen kunnen de visuele aantrekkingskracht van de omgeving positief, maar ook negatief beïnvloeden. Een reclame is altijd geslaagd wanneer deze volledig is geïntegreerd in het totale architectonische concept. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege, dan wordt deze ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit. Reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd.

- reclames mogen het straatbeeld en pand niet overheersen / passend bij gevel;
- niet boven de scheiding begane grond en 1^e verdieping;
- afstemmen op de entree op begane grond (commerciële bouwlaag);
- bijzondere vormgeving van reclame welkom (i.p.v. gestandaardiseerde 'huisstijlreclames');
- naamsaanduiding bij voorkeur in de vorm van losse letters afgestemd op het entreegebied;
- max. 1 uithangbord (max. 0,5 m²) onder de raamdorpel op verdiepingsniveau;
- per 6 meter gevelbreedte aan de straatzijde is 1 vlaggenhouder ten behoeve van reclame toegestaan, met een maximum van 3 per winkel;
- de houder dient te worden aangebracht op de gevel op begane grond niveau in ieder geval onder de verdiepingsramen;
- reclames aan de binnenzijde van etalages bescheiden en ondergeschikt;
- bescheiden spandoeken mogelijk mits afgestemd op de architectuur van het pand;
- bescheiden aanlichten van reclame-uitingen is mogelijk (lichtbakken, knipperende, bewegende, reflecterende en neonreclames zijn niet toegestaan).

01.08. Aan -en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken)

- ondergeschikt en samenhangend met het hoofdgebouw;
- gevelindeling eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie;
- plat dak of een kap afstemmen op het hoofdgebouw.

01.09. Erkers

- erkers ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- ondergeschikt in het gevelbeeld;
- afstemmen op het architectuurbeeld, bestaand raamkozijn en gevelindeling;
- toevoeging met transparante delen.

01.10. Dakkapellen (voor-, zij- en achtergevel)

Dakkapellen zijn ondergeschikte toevoegingen (als verfraaiing op het hoofdvolume)

- dakkapel ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- ondergeschikt in het dakvlak (pannen rondom dakkapel);
- indeling kozijnen uitlijnen /afstemmen bestaande gevelkozijnen;
- gelijkvormig aan evt. dakkapel in zelfde dakvlak;
- gelijkvormig aan bestaande dakkapellen (mits trendsetters) in straat;
- breedte afstemmen op bestaande gevelopeningen;
- bij daken over meerdere verdiepingen alleen een dakkapel op de 1^e laag;
- materiaal, details en kleurstelling afstemmen;
- afmetingen ondergeschikt (max. 2/3 van de breedte bestaande dakvlak).

01.11 Erfafscheidingen (grenzend aan de openbare ruimte)

- voorkeur voor haagplanten: liguster, buxus of haagbeuken;
- volledig te begroeien gazen hekwerken is een goed alternatief;
- bij dichte delen, geen lange en gesloten uitstraling;
- bij dichte delen max. 2/3 dichte delen afgewisseld met groen.

01.12. Dakopbouwen

Een dakopbouw is een verhoging van de nok waarmee het hoofdvolume wordt gewijzigd. Voorafgaande aan deze nota waren dakopbouwen niet toegestaan. Met de verruiming van de bebouwingmogelijkheden is het mogelijk om de nok te verhogen, indien de nieuwe nokhoogte past binnen het bestemmingsplan.

- dakopbouw ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- eenzijdig naar achteren gericht en over volle breedte van de woning (met uitzonderingen op hoekwoningen, kopgevel handhaven door min. 0,5 m afstand te houden);
- gelijkvormig aan bestaande dakopbouwen (trendsetters);
- eenduidige noklijn (verschillende verspringingen niet gewenst);
- dakhelling gelijk met bestaande dakhelling;
- indeling kozijnen uitlijnen / afstemmen op bestaande gevelkozijnen;
- materiaal, kleur en detaillering samenhangend (als bestaand).

01.13. Installaties

Later aangebrachte technische installaties zoals airco-units, schotelantennes en afvoerpijpen, zonnepanelen etc. zijn toegevoegde elementen aan een gebouw en eigenlijk niet als architectonisch onderdeel te beschouwen.

- bij voorkeur integreren van installaties in gebouw (onzichtbaar aanbrengen);
- plaatsing installaties zo veel mogelijk uit het zicht, bij voorkeur aan de achterkanten;
- kleurstelling afstemmen op bestaande beeldwaarde (zo onopvallend mogelijk);
- draaiende en reflecterende delen zijn storend en niet toegestaan.

02 REGELS Woonwijken

Aan de randen en hoofdroutes van de woonwijken geldt een regulier welstandsniveau. Voor de binnengebieden geldt een soepel welstandsniveau (zie kaart). Wel is de excessenregeling van toepassing.

Vergunningvrij?

Voor een groot aantal ingrepen aan uw woning hoeft u geen vergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op www.omgevingsloket.nl. Wel is de excessenregeling van toepassing.

Ambitie van de gemeente

Voor kleine ingrepen waarvoor u wel een vergunning nodig heeft, heeft de gemeente een aantal regels opgesteld om zowel het straatbeeld fraai te houden, alsook de mogelijkheid te bieden om uw woonhuis naar uw eigen wensen uit te breiden. Voor de woonwijk 'De Ploen' is een specifiek beeldkwaliteitplan opgesteld. Bij ontwikkelingen wordt aan het beeldkwaliteitplan getoetst.

02.01. Situering (bij nieuwbouw)

- nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving;
- parcellering, positie, oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend;
- inpassing van massa en vorm tussen de bestaande bebouwing is zorgvuldig;
- bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving en kappen zijn richtinggevend.

02.02. Gevels

- passend in de gevelstructuur;
- geen verstoring voor de samenhang en ritmiek van de straatwand;
- zoveel mogelijk afstemmen op de bestaande gevelopeningen.

02.03. Erkers

- erkers ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- ondergeschikt in het gevelbeeld;
- afstemmen op het architectuurbeeld, bestaand raamkozijn en gevelindeling;
- toevoeging met transparante delen.

02.04. Aan -en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken)

- ondergeschikt aan en samenhangend met het hoofdgebouw;
- gevelindeling eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie;
- plat dak of een kap afstemmen op het hoofdgebouw;
- eenlaagse uitbreidingen op het achtererfgebied (carport, bijkeuken etc.) tot 3 m hoogte en 1 m achter de voorgevel zijn welstandsvrij;
- uitbreidingen tegen de achtergevel met een maximale hoogte van 3 m zijn welstandsvrij.

02.05. Erfafscheidingen (grenzend aan de openbare ruimte)

- volledig te begroeien gazen hekwerken max. 2 m hoog op het zijperceel zijn welstandsvrij;
- bij dichte delen, geen lange en gesloten uitstraling;
- bij dichte delen max. 2/3 dichte delen afgewisseld met groen.

02.06. Dakkapellen (voor- en zijgevel naar openbaar toegankelijk gebied)

Dakkapellen zijn ondergeschikte toevoegingen (als verfraaiing van het hoofdvolume).

- dakkapel ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- ondergeschikt in het dakvlak (pannen rondom dakkapel);
- gelijkvormig aan bestaande dakkapellen (trendsetters)
- afmetingen ondergeschikt (2/3 van de breedte bestaande dakvlak is uitgangspunt);
- breedte afstemmen op bestaande gevelopeningen;
- bij daken over meerdere verdiepingen alleen een dakkapel op de 1^e laag.

02.07. Dakkapellen (overig)

- dakkapellen zijn welstandsvrij;
- Tip: maak de dakkapel gelijkvormig aan bestaande dakkapellen (trendsetters).

02.08. Dakopbouwen

Een dakopbouw is een verhoging van de nok waarmee het hoofdvolume wordt gewijzigd. Voorafgaande aan deze nota waren dakopbouwen niet toegestaan. Met de verruiming van de bebouwingmogelijkheden is het mogelijk om de nok te verhogen, indien de nieuwe nokhoogte past binnen het bestemmingsplan.

- dakopbouw ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- gelijkvormig aan bestaande dakopbouwen (trendsetters);
- eenduidige noklijn (verschillende verspringingen niet gewenst);
- dakhelling gelijk met bestaande dakhelling;

- indeling kozijnen uitlijnen /afstemmen bestaande gevelkozijnen;
- eenzijdig naar achteren en over volle breedte van woning (met uitzonderingen op
- Hoekwoningen, kopgevel handhaven door min. 0,5 m. afstand te houden).

02.09. Materiaal, kleur, en detaillering

Binnen een regulier welstandsniveau worden de materialen, kleur en detaillering getoetst. Samenhang geldt hier als uitgangspunt.

Binnen een soepel niveau is de aanvrager verantwoordelijk voor de invulling van materiaal, kleur en detaillering.

02.10. Reclame

- reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd.
- zeer ondergeschikt in het straatbeeld (mag het woonkarakter niet overheersen);
- niet boven de scheiding begane grond en 1^o verdieping;
- geen lichtbakken;
- max. één naambordje, afmetingen max. 0,5 m²;
- tijdelijke makelaarsborden kunnen vergunningvrij worden geplaatst;
- voor bedrijfspannen passend in het bestemmingsplan gelden ruimere richtlijnen dan voor woningen, mits afgestemd op de gevel en ondergeschikt in het straatbeeld.

02.11. Installaties

Later aangebrachte technische installaties zoals airco-units, schotelantennes en afvoerpijpen, zijn toegevoegde elementen aan een gebouw en daardoor niet als architectonisch onderdeel te beschouwen.

- bij voorkeur integreren van installaties in gebouw (onzichtbaar aanbrengen);
- plaatsing installaties zo veel mogelijk uit het zicht, bij voorkeur aan de achterkanten;
- kleurstelling afstemmen op bestaande beeldwaarde (zo onopvallend mogelijk);
- draaiende en reflecterende delen zijn storend en niet toegestaan.

03 Regels Bedrijventerreinen

Voor de randen en hoofdroutes (A12) geldt een regulier welstandsniveau.

Voor de binnengebieden (niet zichtbaar vanaf de hoofdroutes) geldt een soepel welstandsniveau (zie kaart).

Vergunningvrij?

Voor een groot aantal ingrepen aan uw woning hoeft u geen vergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op www.omgevingsloket.nl. Wel is de excessenregeling van toepassing.

Welstandsvrij?

Het nieuw te ontwikkelen gebied (bedrijventerrein de Nieuweling 'wonen-werken') wordt 'welstandsluw'. Dit betekent dat er een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen zal worden vastgesteld en dat er veel ruimte ontstaat om de bebouwing naar eigen inzicht te ontwerpen.

Ambitie van de gemeente

De bedrijventerreinen van Duiven liggen prominent ten opzichte van het landelijk gebied en het lint A12. Aan bebouwing en terreinen die wel in het zicht liggen van hoofdroutes worden hogere kwaliteitseisen gesteld dan aan de binnengebieden. De gebouwen zijn met de representatieve zijde gekeerd naar de A12 en anders naar de belangrijkste ontsluitingsweg. Ook de terreininrichting draagt bij aan het ruimtelijke beeld. De randen en de hoofdwegen hebben een hogere ruimtelijke ambitie qua samenhang. Voor de gebieden InnoFase, Seingraaf en de Corridor zijn specifieke beeldkwaliteitplannen opgesteld. Bij ontwikkelingen wordt aan het beeldkwaliteitplan getoetst.

03.01. Bebouwing

- representatieve uitstraling naar entreezijde en openbaar gebied;
- evenwichtige opzet in maatverhoudingen, van buitenruimten, bouwvolumes en vlakverdelingen; het bouwwerk past in stedenbouwkundige opzet en is naar vorm, schaal en stijl afgestemd
- op omgeving en op de omliggende gebouwen;
- laden en lossen ondergeschikt in het beeld;
- kenmerkende en beeldbepalende onderdelen (kleurtoepassing, dakranden, kozijnprofileringen, raamindelingen en glassoorten) ondersteunen het ontwerp.

03.02. Erfafscheidingen (zichtbaar vanaf de openbare ruimte)

- hekwerken en poorten ondergeschikt;
- kleurstelling neutraal (bij voorkeur antraciet);
- bij voorkeur hoge hekwerken laten begroeien (met een landschappelijke kwaliteit);
- geen gesloten uitstraling.

03.03. Reclame

- reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd;
- binnen het niveau soepel zijn reclame-uitingen welstandsvrij (zie kaart);
- totaal aan reclame dient ondergeschikt te zijn aan het gebouw en straatbeeld en wordt geïntegreerd wordt in het architectuurbeeld;
- naamsaanduiding in de vorm van losse letters tegen de gevel;
- geen reclame-uiting boven de dakrand;
- reclame relateren aan het entreegebied;
- maximaal één reclamezuil per bedrijfspan of bedrijfsverzamelgebouw;
- bij meerdere bedrijven in één pand, afstemming in samenhang;
- reclame-uitingen die verblindend zijn, knipperen en/of bewegen zijn niet toegestaan;
- merkreclames zijn denkbaar, maar wildgroei aan tekens dient te worden voorkomen;
- lichtbakken zijn toegestaan, het is raadzaam een donker fond te kiezen met heldere letters, ook in verband met verkeersveiligheid (verblinding);
- verwijsbordjes (bijvoorbeeld voor leveranciers) zijn ondergeschikt (max 1 m²);
- borden en spandoeken zijn ondergeschikt aan het totaalbeeld.

03.04. Grootschalige reclame (gericht naar A12)

- reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd;
- bedoeld voor grote detailhandelsbedrijven (bijvoorbeeld IKEA/Mc Donald's)
- reclame-uitingen veroorzaken geen (fysieke of visuele) overlast of hinder voor derden en respecteren de veiligheid;
- bij voorkeur reclame uitingen integraal meenemen met het architectuurbeeld (mag tot 100% op een blinde gevelvlak)
- losse reclame-uiting (kaders) op de gevel beperken tot max 30 % van de geveloppervlakte;
- losse reclame-uitingen (kaders) afstemmen op de gevelindeling
- de reclame-uiting is bevestigd aan de gevel of staat op eigen terrein.

03.05. Installaties

Later aangebrachte technische installaties zoals airco-units, schotelantennes en afvoerpijpen, zijn toegevoegde elementen aan een gebouw en eigenlijk niet als architectonisch onderdeel te beschouwen.

- bij voorkeur integreren van installaties in gebouw (onzichtbaar aanbrengen);
- plaatsing installaties zo veel mogelijk uit het zicht, bij voorkeur aan de achterkanten;
- kleurstelling afstemmen op bestaande beeldwaarde (zo onopvallend mogelijk).
- draaiende en reflecterende delen zijn storend en niet toegestaan.

04 REGELS Landelijk gebied

Langs de hoofdroutes geldt een regulier welstandsniveau. Voor het overige een soepel niveau (zie kaart).

Vergunningvrij?

Voor een groot aantal ingrepen aan uw woning hoeft u geen vergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op www.omgevingsloket.nl. Wel is de excessenregeling van toepassing.

Ambitie van de gemeente

Het behoud van de karakteristiek van het agrarisch gebied en agrarische bebouwing is van belang voor de identiteit van het landelijk gebied. Oude boerenerven vormen een unieke kwaliteit. Belangrijk is dat met respect voor de karakteristiek van een boerenerv wordt omgegaan en dat wordt aangetoond dat een plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het landelijk gebied.

04.01. Woonbebouwing (bij nieuwbouw en aanbouw)

- nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving;

- bij (vervangende nieuwbouw) c.q. nieuwe woningen / erven dient er sprake te zijn van een ensemblewerking van de bebouwing rondom een compact verharding (erf);
- toepassing kap is uitgangspunt, afgestemd op het (oorspronkelijke) hoofdgebouw;
- de bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving en kappen zijn richtinggevend;
- gevels passend in de gevelstructuur;
- gevels zoveel mogelijk afstemmen op de bestaande gevelopeningen;
- aanbouwen ondergeschikt en samenhangend met het hoofdgebouw;
- materiaal en detaillering in samenhang.

04.02. Sportcomplexen

- de bebouwing is mede georiënteerd op de openbare ruimte;
- de bebouwing is vrij gelegen in het groen of vrij gelegen op het terrein;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie;
- beeldverstoring terreingebruik (zoals opslag) zoveel mogelijk aan het oog onttrokken;
- de hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar;
- grote gevelvlakken worden doorbroken door middel van geleiding van de wand;
- materiaal en detaillering in samenhang.

04.03. Vrijkomende agrarische bebouwing

Voor nieuwbouw van bouwwerken worden 'kavelaspoorten' opgesteld. De uitgangspunten zijn:

- erfopzet heeft een duidelijke hiërarchie;
- de oorspronkelijke boerderij of woning manifesteert zich als het belangrijkste gebouw;
- hergebruik van waardevolle gebouwen (karakteristieke schuren) staat voorop;
- op één erf is er sprake van ensemble bebouwing (rondom een centraal erf);
- één aansluiting op doorgaande weg (één toegang naar een compact cluster);
- overige gebouwen op het erf hebben een uitstraling van een 'bijgebouw' (schuur);
- passende erfinrichting/erfbeplanting;
- bij (vervangende nieuwbouw) c.q. nieuwe erven dient er sprake te zijn van een ensemblewerking van de bebouwing rondom een compact verharding (erf);
- materiaal en detaillering in samenhang.

04.04. Inritten en verharding

- erfprincipe: zo min mogelijk verharding (met zo veel mogelijk 'groen').

04.05. Agrarische bebouwing

- aandacht voor de bijzondere positie van de oorspronkelijke boerderij of woning;
- bijgebouwen staan ondergeschikt achter het hoofdvolume (in een kenmerkende erfopzet);
- een zadeldak met lage goten en steile kappen is het uitgangspunt;
- gebouwen hebben een enkelvoudige rechthoekige grondvorm;
- bij grootschalige stallen / hallen bouwmassa's geleden;
- toepassing van damwand bij voorkeur in een gedekte kleurstelling;
- bij nieuwe ontwikkelingen is aandacht geschonken aan de inrichting van het landschap;
- installaties zijn ondergeschikt of hebben een passende vormgeving (afgestemd op de kapvormen);
- materiaal (baksteen, pannen en riet) in samenhang met de bestaande bebouwing.

04.06. Havezaten (en nieuwbouw 'landgoederen')

De vier havezaten zijn allemaal rijksmonumenten.

(zie - 05 REGELS Monumenten en Cultuurhistorie)

- handhaving en waar mogelijk herstel van de oorspronkelijke karakteristiek;
- voor de nieuwbouw onder het 'landgoederen' beleid wordt gevraagd om een specifiek beeldkwaliteitplan.

04.07. Reclame

- reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd.
- max 1 reclame-uiting toegestaan (bijv. kleine bordjes 'eieren te koop');
- vormgeving, kleurstelling en plaatsing van reclame in harmonie met de omgeving;
- een ondergeschikte naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw is goed mogelijk;

- geen lichtreclames, felle kleurwisselingen en schreeuwende kleurcombinaties;
- niet perceelsgebonden reclameborden zijn niet toegestaan;
- tijdelijke makelaarsborden kunnen welstandsvrij worden geplaatst.

04.08. Duurzaamheid / installaties

Draaiende objecten in verband met windenergie (binnen het bestemmingsplan en >300m afstand tot de meest nabij gelegen woning) zijn welstandsvrij.

05 REGELS Monumenten en Cultuurhistorie

Hier geldt altijd een regulier welstandsniveau, ongeacht het gebied.

Vergunningvrij?

Ook voor monumenten, zijn er (ondergeschikte) bouwactiviteiten waarvoor u geen vergunning hoeft aan te vragen. U kunt dit nagaan op www.omgevingsloket.nl. Wel is de excessenregeling van toepassing.

Ambitie van de gemeente

Onderstaande 11 uitgangspunten gelden als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerp kader en inspiratiebron.

05.01. Monumenten zijn van maatschappelijk belang

Iedere burger heeft wel een bepaalde binding met zijn leefomgeving. In de beleving en waardering van onze leefomgeving spelen monumenten vaak een grote rol. De manier waarop we kijken naar onze monumenten is echter voor iedereen verschillend. Historici zien in het gebouwde erfgoed tastbare sporen van de wijze waarop onze voorouders het dagelijks leven vorm gaven. Architecten bewonderen bouwwerken om het interessante en inspirerende ontwerp. Voor veel mensen zijn ze simpelweg vertrouwde ijkpunten in hun bestaan. Het is dan ook in het belang van ons allemaal dat deze ijkpunten worden gerespecteerd. Daarom kan het Rijk of de gemeente Duiven besluiten om een gebouw of gebied een beschermd status toe te kennen. We spreken dan over een rijksmonument of een gemeentelijk monument. De diversiteit binnen deze categorieën is groot. Het monumentenbestand loopt uiteen van kerken en kloosters tot woonhuizen, bedrijfsgebouwen en vestingwerken. De monumenten geven zo een beeld van het leven in vroeger tijd.

05.02. Herbestemming

Het voortbestaan van beschermde monumenten is het beste gewaarborgd door regelmatig onderhoud en gebruik. Om dat te stimuleren worden eigenaren van beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten tegemoet gekomen met aantrekkelijke financieringen en eventueel belastingaftrekmogelijkheden of subsidiebijdragen. Het komt voor dat een monument niet meer gebruikt kan worden voor zijn oorspronkelijke functie. Om het van een vitale toekomst te verzekeren, is het vinden van een passende herbestemming dan een oplossing. Meestal is het op zo'n moment nodig om het monument enigszins aan te passen of te verbouwen. Bij deze veranderingen zal steeds gezocht moeten worden naar een goede balans tussen de mogelijkheden van het monument en de wensen voor eigentijds gebruik. Het behoud van het bijzondere karakter van het beschermde monument en de waardevolle elementen die het bevat vormen hierbij het uitgangspunt.

05.03. Bewaar en versterk de relatie tussen het monument en zijn omgeving

Waar is het monument gelegen? De situering van een monument, de grondsoort van de ondergrond, de opbouw van het landschap of het stratenpatroon eromheen: het zijn allemaal factoren die het monument inbedden in zijn specifieke context en van invloed zijn geweest op de (bouw)geschiedenis van het monument. De geografische en maatschappelijke context zegt vaak iets over de functie, het type en de uitstraling van het monument. Het is van belang dat bij wijzigingen aan een monument wordt aangesloten bij de specifieke karakteristieken van de omgeving.

05.04. Monumentale waarden als onderlegger

Historische bouwwerken vertellen hun eigen verhaal, hebben hun eigen bouw- en gebruiksgeschiedenis en bijzondere kenmerken. Voordat een bouwplan voor wijzigingen aan een monument wordt gemaakt, is het belangrijk dat er een goed beeld bestaat van de aspecten die juist dat monument waardevol maken. Alleen op basis hiervan kan bij plannen het benodigde maatwerk worden geleverd. Een eerste bron voor het achterhalen van de waarde is de zogenaamde redengevende beschrijving, die van ieder beschermd monument is gemaakt. Deze beschrijving is vooral juridisch bedoeld en geeft vaak niet voldoende informatie over de specifieke waarden om een verantwoord plan te kunnen maken. Nader onderzoek naar de bouwkundige, bouwhistorische, kunst- en architectuurhistorische, cultuurhistorische of technische aspecten van het monument is in veel gevallen nodig. De gegevens uit de redengevende beschrijving en het aanvullende onderzoek dat eventueel wordt uitgevoerd, vormen een belangrijke

onderlegger bij het opstellen van plannen. Bij de beoordeling van de plannen zal worden getoetst of de monumentale aspecten van het monument voldoende worden gerespecteerd.

05.05. Behoud gaat voor vernieuwen

Een algemeen uitgangspunt bij het omgaan met een monument is: behoud gaat voor vernieuwen. Bijvoorbeeld bij het uitvoeren van onderhoud is dit uitgangspunt van groot belang. Het behoud van het monument, en van alle bijbehorende onderdelen van dat monument, heeft altijd de voorkeur boven vernieuwing, al is herstel of vervanging van onderdelen van tijd tot tijd noodzakelijk. Bij vernieuwing gaat er onherroepelijk historisch materiaal verloren. Het is een beslissing die maar één maal genomen kan worden. Moet er toch iets worden gewijzigd of vernieuwd, dan is het huidige beschermde monument - de optelsom van ontwerp, hoofdvorm, materiaal, uitvoering en details - het uitgangspunt. Dat is immers het geheel dat om weloverwogen redenen op de monumentenlijst is geplaatst en/of in het bestemmingsplan is opgenomen. Bij wijzigingen draait het telkens om het vinden van een goede balans tussen de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden die het monument biedt.

05.06. Behoud constructies, materialen, kleuren en details

Het bijzondere van monumenten wordt in hoge mate bepaald door de zichtbare ouderdom en de daadwerkelijke beleving van die ouderdom. Deze komen niet alleen tot uitdrukking in de bouwstijl, maar ook in de manier waarop materialen zijn verwerkt en de wijze waarop ze verouderen. Behoud van historisch bouw materiaal is daarom een belangrijk punt. Een ander essentieel aspect is de wijze waarop onze monumenten zijn gebouwd: hoe de constructie in elkaar steekt en hoe details en afwerking zijn uitgevoerd. Deze aspecten vertellen namelijk over de tijd waarin het monument gebouwd is, de plek waar het staat, de functie die het had. Constructie, materiaal, afwerking en detail bepalen de fysieke ouderdom van het monument en zijn essentieel voor de monumentale waarde.

05.07. Het lezen van de historische 'lagen'

Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw of aanleg geheel onveranderd gebleven. De aanpassingen die in de loop van de tijd zijn gedaan, horen bij de geschiedenis van het monument. Hoewel sommige wijzigingen wellicht onlogisch lijken, of misschien zelfs detoneren ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van het monument, zeggen zij altijd iets over maatschappelijke en functionele ontwikkelingen. De wijzigingen kunnen dan ook waardevol zijn vanuit architectonisch, landschappelijk of bouw- en cultuurhistorisch oogpunt. Bij nieuwe toevoegingen wordt vaak geadviseerd deze op een eigentijdse manier vorm te geven. Zo blijft de bouwgeschiedenis voor volgende generaties duidelijk. Een rijke bouw- en gebruiksgeschiedenis maken monumenten interessant.

05.08. Respecteer de stijl en structuur van het monument

De toegepaste bouwstijl vormt een belangrijk onderdeel van het karakter en de uitstraling van het monument. En daarmee van de waarde van het monument. Een bouwstijl is herkenbaar in het ontwerp van de hoofdvorm, de plattegrond, de indeling van de gevels, de gebruikte materialen, de toegepaste afwerking en de vormgeving van details en decoraties.

05.09. Reclame

Om de harmonie met deze waarden te bereiken, dienen reclame-uitingen zorgvuldig te worden afgestemd op de specifieke architectuur van het pand. Reclame-uitingen dienen gekenmerkt te worden door een gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en kleuren. Voorbeelden van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalage partijen. Uiteraard is het van groot belang dat de reclameaanduiding op harmonieuze manier opgenomen wordt in de architectuur van het pand of zelfs daartoe bijdraagt. Felle kleuren, grote ongelede vlakken met reclameboodschappen evenals lichtbakken zijn ongewenst doordat zij onvoldoende passen in de traditionele karakteristiek. Het aanlichten van losse letters op gevel of luifel is daarom gewenst.

- gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en kleuren.
- bescheiden uithangbord boven entree of etalage partijen.
- naamsaanduiding in de vorm van losse letters, afgestemd op de gevel
- harmonische afstemming op de specifieke architectuur van het pand
- geen lichtbakken (eventueel beperkt aanlichten van de reclame)

05.10. Installaties

Later aangebrachte technische installaties zoals airco-units, schotelantennes en afvoerpijpen, zijn toegevoegde elementen aan een gebouw en eigenlijk niet als architectonisch onderdeel te beschouwen.

- bij voorkeur integreren van installaties in gebouw (onzichtbaar aanbrengen)
- plaatsing installaties zo veel mogelijk uit het zicht, bij voorkeur aan de achterkanten
- kleurstelling afstemmen op bestaande beeldwaarde (zo onopvallend mogelijk)
- draaiende en reflecterende delen zijn storend en niet toegestaan.

05.11. Duurzaamheid

Een monument is van nature een duurzaam gebouw. Het bouwwerk staat er al jaren of zelfs eeuwen en heeft daarom wat betreft materialen en bruikbaarheid inmiddels zijn duurzaamheid bewezen. Op het gebied van energiezuinigheid, isolatie en comfort valt er soms echter het nodige te verbeteren. Omdat we ook in een monument op een verantwoorde en comfortabele wijze moeten kunnen wonen en werken, is de gemeente Duiven bereid om mee te denken over oplossingen op dit gebied. Een monument is echter anders dan een nieuwbouwwoning en vraagt om een specifieke behandeling. Het gebouw heeft tijdenlang een eigen vocht- en temperatuurhuishouding gehad. Wanneer we opeens deze bouwfysische gesteldheid wijzigen, kan dit nare gevolgen, zoals vochtproblemen, schimmelvorming en houtrot hebben. Ook moet rekening worden gehouden met de monumentale waarden van het pand. Zo is bijvoorbeeld het aanbrengen van HR++-glas in veel gevallen niet mogelijk. Een goede oplossing kan soms worden gevonden in het plaatsen van isolerende voorzetramen aan de binnenzijde. Als dit ook niet mogelijk of wenselijk is, zijn er tegenwoordig ook soorten isolerende beglazing in de handel die veel dunner zijn en in sommige gevallen wél in historische ramen kunnen worden geplaatst. Of het mogelijk is om zonnecollectoren te plaatsen zal per geval moeten worden bekeken. Uitgangspunt is in ieder geval dat de zonnecollectoren niet zichtbaar zijn.

06 REGELS Reclameobjecten in openbaar gebied

06.01. Tijdelijke reclames

De gemeente Duiven wil verenigingen en stichtingen de mogelijkheid bieden om Duivense evenementen onder de aandacht te brengen door middel van het plaatsen van tijdelijke aankondigingsborden. De plaatsing van deze reclames is welstandsvrij op vastgestelde plaatsen.

Locaties:

- Hoek Oostsingel/Vergertlaan aan de noord-oostkant in Duiven
- Hoek Rijksweg/Westsingel aan de zuid-westkant in Duiven
- Hoek Dorpsstraat/Heiliglandsestraat, oostkant in Groessen
- Hoek Loostraat/Husselarijstraat, zuid-westkant in Loo

06.02. Sandwichpanelen

Voor wisselende reclames om lantaarnpalen is in de gemeente één uniform systeem beschikbaar. Op verschillende locaties in de gemeente zijn sandwichpanelen geplaatst. De reclame in de panelen is welstandsvrij.

Locaties:

- 10 aan de Nieuwgraaf in Duiven
- 2 aan de Kastanjelaan in Duiven
- 2 aan de Thuinestraat in Duiven
- 6 aan de Rijksweg in Duiven
- 4 aan de Westsingel in Duiven
- 6 aan de Visserlaan in Duiven
- 6 aan de Vergertlaan in Duiven
- 4 aan de Burg. van Dorth tot Medlerstraat en Eltensestraat in Duiven
- 4 aan de route Dorpsstraat/Heiliglandsestraat in Groessen
- 2 aan de route Husselarijstraat/Loostraat in Loo

06.03. Abri's

Abri's zijn bushaltehokjes ten behoeve van het openbaar vervoer. De invulling van reclames is welstandsvrij.

06.04. Plakplaatsen

De APV verbiedt om op de openbare weg aanplakbiljetten aan te brengen. Dat mag alleen op plaatsen waar dat is toegestaan door burgemeester en wethouders. De plakplaatsen zijn welstandsvrij.

Locaties:

- Eilandplein te Duiven
- Weth Thijssenplein te Duiven

- Parkeerplaats nabij Rijksweg 51
- Schuttersplein in Groessen
- Kruispunt Loostraat/Hoflaan te Loo

06.05. Reclame op Rotondes

Eind 2007 heeft de gemeente Duiven een richtlijn vastgesteld ten aanzien van reclameborden op rotondes (maximaal 2). Dit in het kader van de adoptie van inrichting en onderhoud van openbaar groen op rotondes. Op de betreffende rotondes mogen de "adoptienemers" hun bedrijf promoten door het inpassen van een reclamebord in het ontwerp. De adoptienemer is verantwoordelijk voor de uitstraling. Reclames met een ondergeschikte afmeting (max.0.5m hoog, max.1m breed) op rotondes zijn welstandsvrij.

06.06. Spandoeken

Op een viertal locaties binnen de gemeente Duiven zijn voorzieningen aangebracht waar spandoeken in opgehangen kunnen worden. Gezien het tijdelijk karakter van deze spandoeken worden geen welstandscriteria gesteld.

Locaties:

- Noordzijde van de rotonde Graafsingel/Westsingel in Duiven
- Hoek Vergertlaan en Oostsingel, zuid-westzijde in Duiven
- Achtergaardsestraat in Groessen
- Splitsing Loostraat/Husselarijstraat in Loo

06.07. Verwijsborden naar bedrijven

Ten aanzien van verwijsborden naar bedrijven en instellingen dient er een uniform systeem te worden gebruikt, dat nader wordt bepaald door de gemeente. De gemeente stelt verder eisen voor situering en aantallen. Deze criteria maken geen onderdeel uit van deze welstandscriteria.

06.08. Billboards etc.

Billboards/ Vitrines Billboards/vitrines zijn buitenreclameborden met een affiche formaat van maximaal (bxh) ± 3,3 x 2,4 m. Zij worden geplaatst als vrijstaande reclame langs de openbare weg in de bebouwde kom.

De toepassing van reclame op deze objecten is welstandsvrij.

Locaties:

- Hoek Westsingel/Rijksweg, aan de achterzijde woningen Colenbranderstraat in Duiven
- Hoek Vergertlaan/Oostsingel, aan de achterzijde woningen Achterste Weide in Duiven
- Rivierweg, nabij viaduct in Duiven
- Door college ntb plaats in de hoofdroute nabij voormalig TNT terrein.
- Hoek Dijkgraaf/Nieuwgraaf bij nr. 46 en 48 in Duiven
- Rtonde Westsingel/Graafsingel in Duiven
- Bij rotonde Graafsingel/Ratio in Duiven
- Nabij hoek Graafsingel/Nieuwgraaf in Duiven

06.09. Grote reclamemasten

Langs de A12 zijn twee grootschalige reclamemasten mogelijk.

Locaties

- naast Geograaf 7
- nabij Impact 87

07 REGELS Welstandsvrije gebieden en excessen

Voor een groot aantal ingrepen (dakkapellen, aanbouwen, bijgebouwen etc.) aan uw woning hoeft u geen omgevingsvergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op www.omgevingsloket.nl. Indien uw bouwplan niet omgevingsvergunningvrij is, moet u een aanvraag indienen.

Ambitie: meer ruimte voor de burger

De gemeente wil de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit van bouwwerken meer bij de burgers leggen. Dat komt onder andere tot uiting door meer ruimte te geven om welstandsvrij te bouwen. Er wordt dan niet meer preventief op welstand getoetst, wat overigens ook geldt voor

omgevingsvergunningvrije bouwwerken. Wel is een excessenregeling van toepassing. De gemeente kan daarmee achteraf (indien noodzakelijk) ingrijpen.

Welstandsvrij

Welstandsvrij bouwen geldt voornamelijk in woonwijken en op achtererven (niet zichtbaar vanaf de openbare weg). Zie hiervoor ook de toetsingsmatrix in Bijlage B. Altijd wordt bekeken of geen sprake is van een exces, zodat u niet achteraf voor verrassingen komt te staan. Valt uw bouwplan binnen een gebied met welstandsniveau 'soepel', dan wordt wel preventief getoetst, maar zijn de welstandseisen versoepeld ten opzichte van de reguliere toetsing. De aanvrager is dan zelf voor de meeste aspecten verantwoordelijk (zie de matrix in Bijlage D). Ook hier toetst de gemeente of geen sprake is van een exces.

In de toekomst te ontwikkelen gebieden kunnen door de gemeente welstandsvrij worden verklaard. Ook dan geldt alleen de excessenregeling.

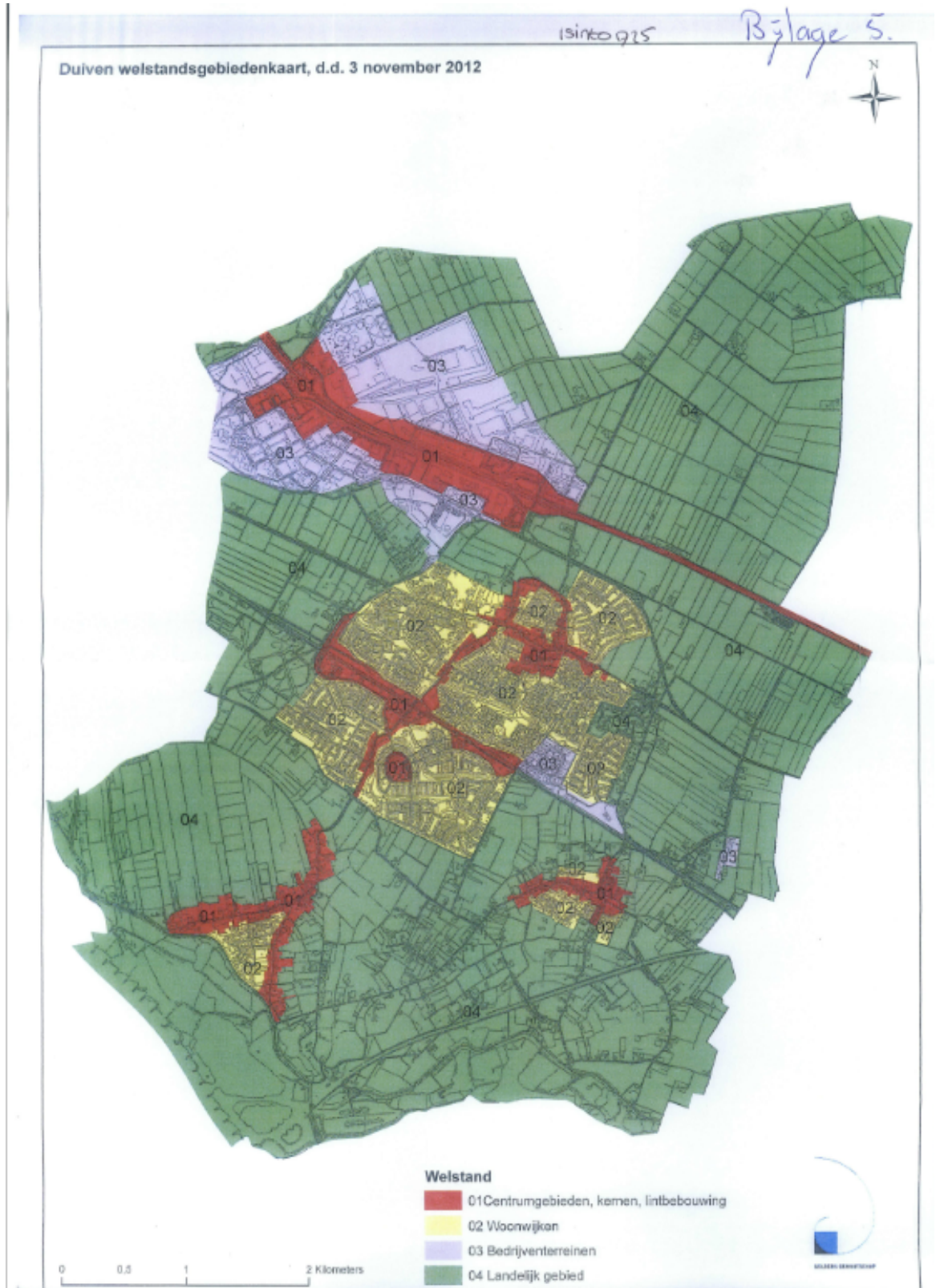
07.01. Excessenregeling

In de volgende gevallen kan sprake zijn van een exces:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassingen;
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (toepassing van beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek etc.);
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijvoorbeeld kunststof schroten en industriële beplating);
- verloederend door achterstallig onderhoud;
- verstoring van ritme in gevelwand door gedeeltelijke afbraak, instorting, verwaarlozing;
- toepassen van felle of contrasterende kleuren mits daarvoor geen redelijke aanleiding is.
- een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers anders dan functioneel voor bouw-, onderhouds-, of sloopactiviteit.

Kaarten





Bijlage A proces en werkwijze**Gemeentearchitect en burgerlid ('kleine' commissie)**

De gemeentearchitect (van Gelders Genootschap) wordt door de raad benoemd. Daarnaast is eventueel een burgerlid met stemrecht benoemd vanuit de raad. Samen vormen zij de zogenaamde 'kleine' commissie. Bij de gemeentelijke zittingen wordt naar schatting 90% van de plannen afgerond.

Integrale monumentenadvisering ('kleine' commissie voor monumenten)

Bij wijzigingen en restauraties van beschermde monumenten moet een omgevingsvergunning voor (de activiteit) wijzigen monument worden aangevraagd. Een dergelijke aanvraag wordt voorgelegd aan zowel de gemeentearchitect als de monumentendeskundige. Deze 'kleine' commissie voor monumenten beoordeelt of de voorgestelde wijzigingen voldoende rekening houden met de monumentale waarden van het gebouw of object.

'Grote' Commissie'

Bij grote (stedenbouwkundige) ontwikkelingen kan een plan worden voorgelegd aan de zogenaamde grote commissie. Naast de gemeentearchitect en burgerlid, wordt kennis vanuit architectuur en stedenbouw ingebracht door twee extra leden die vanuit hun vakgebied adviseren. Advisering op stedenbouwkundig vlak vindt altijd plaats in overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige. Adviezen door de grote commissie worden gebundeld door de gemeentearchitect en teruggekoppeld naar B&W.

Kwaliteitsteam

Bij nieuwbouwontwikkelingen kan een kwaliteitsteam worden gevormd dat verantwoordelijk is voor de beeldkwaliteit. Het toetsingskader wordt hierbij gevormd door een beeldkwaliteitplan. De gemeentearchitect maakt deel uit van het kwaliteitsteam. De gemeente bekijkt per geval / ontwikkeling of de instelling van een kwaliteitsteam noodzakelijk is.

Ambtelijke toets

Een ambtenaar beoordeelt in beginsel of een plan geen exces is. Als dat het geval is, wordt vervolgens de 'kleine commissie' om advies gevraagd.

In de gemeentelijke bouwverordening is opgenomen welke niet welstandsvrije plannen in principe ambtelijk kunnen worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Adviezen

Het advies van de gemeentearchitect (namens de commissie) is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. In de eerste plaats wordt gekeken naar de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Deze adviezen worden geschreven op basis van deze nota en gericht aan B&W van Duiven.

Geplande zittingen zijn openbaar

Elke twee weken bezoekt de gemeentearchitect en burgerlid de gemeente voor een openbare zitting. Tijdens de zitting worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Het vooroverleg met planindieners leidt in veel gevallen tot een goed resultaat, zowel voor het ingediende plan als voor de openbare ruimte. Alleen de meer complexe plannen – rootschalige ontwikkelingen en stedenbouwkundige plannen - gaan mee naar de 'grote' commissie.

Burgers zijn van harte welkom aan te schuiven bij de geplande zittingen in het gemeentehuis. Het welstandstoezicht vindt plaats in het openbaar. Dit past bij een samenleving die vraagt om zoveel mogelijk rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht. Wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de eisen die gesteld worden aan een bouwplan, is men veelal bereid hiermee rekening te houden. Veel onduidelijkheden over de wijze van toetsen worden weggenomen als vooraf helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. Vooroverleg met de gemeentearchitect of de commissie is daarom essentieel. De kaders voor toetsing zijn door het gemeentebestuur in deze welstandsnota vastgelegd.

Wettelijke basis

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt in de Wabo (art. 2.10), de Woningwet (art. 12) en het Bor (art. 6.2). Artikel 12a, lid 1 van de Woningwet stelt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. De invulling van het begrip 'redelijk' is afhankelijk van de ambitie van de gemeente en de ruimtelijke kenmerken van gebieden en objecten.

Bijlage B verantwoordelijkheden

	Verantwoordelijkheid Gemeente (Welstandstoezicht)	Verantwoordelijkheid burgers (Welstandsvrij)
Welstandsniveau 'Soepel' 02 Woonwijken 03 Bedrijventerreinen 04 Landelijk gebied	- situering - bouwmassa en vorm - gevels - informele toets op excessen (ambt.)	Altijd: - materialen - kleuren - detaillering En: 02 Woonwijken: dakkapellen achterzijde 03 Bedrijventerreinen: reclame
Welstandsniveau 'Regulier' 01 Centrumgebieden, kernen, lintbebouwing 02 Woonwijken 03 Bedrijventerreinen 04 Landelijk gebied 05 Monumenten en cultuur-Historie 06 Reclameobjecten in openbaar gebied	- situering - bouwmassa en vorm - gevels - materialen - kleuren - detaillering	
Beeldkwaliteitplannen	X	
Welstandsvrij	- informele toets op excessen (ambt.)	- situering - bouwmassa en vorm - gevels - materialen - kleuren - detaillering
Excessen (gemeente en burgers samen verantwoordelijk)	X	

Toelichting
'Welstandsniveau Soepel' betekent dat bij de welstandsbeoordeling vooral getoetst wordt op aspecten van situering, vorm en massa en gevelindeling. De burger is zelf verantwoordelijk voor de invulling qua materialen, kleuren en detailleringen.
'Welstandsniveau Regulier' is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de aanwezige kwaliteiten. De toetsing omvat beoordeling op alle aspecten: situering, massa en vorm, gevels, detaillering, materialen en kleur.
Voor sommige gebieden wordt het beoordelingsproces begeleid door de gemeente met een zogenaamd kwaliteitsteam. De gemeentearchitect is hierbij aanwezig en verantwoordelijke voor de 'welstandstoets'.
De burger kan zelf nagaan of een bouwactiviteit vergunningsvrij is. Voor een groot aantal ingrepen aan uw woning hoeft u geen vergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op www.omgevingsloket.nl . Wel is de excessenregeling van toepassing.
De gemeente houdt toezicht op de gebouwde omgeving en beoordeelt of excessen zijn ontstaan door vergunningsvrij of welstandsvrij bouwen. Om excessen te voorkomen kunnen mensen met bouwplannen vooraf advies vragen aan de welstandscommissie of informeel het plan voorleggen aan een ambtenaar.

Bijlage C Veelgestelde vragen

Kijkt u ook op www.duiven.nl . Daar vindt u altijd de meest recente versie van de veelgestelde vragen. Mijn plan voldoet niet aan de regels. Wat nu?

Als uw plan niet binnen de regels past, en het lukt u niet om uw plan zo aan te passen dat het alsnog voldoet, dan kan het toch goed zijn om een afspraak te maken met de welstandscommissie. Zij ontwerpen geen nieuwe plan voor u, maar kunnen u wel wijzen op andere oplossingsrichtingen waardoor er mogelijk een mooi nieuw ander plan ontstaat. Als u een tijdelijk bouwwerk wilt bouwen of tijdelijke reclame wilt plaatsen, heeft u overigens niet te maken met welstandseisen.

Hoe kan ik een afspraak maken met de welstandscommissie?

Op verzoek kunnen initiatiefnemers een plan voorleggen aan de gemeentearchitect tijdens een afspraak op gemeentehuis. Hiervoor kunt u contact opnemen met de gemeente. Tijdens een gesprek worden dan de verschillende mogelijkheden verkend om voor een bouwwerk een acceptabel kwaliteitsniveau te realiseren. Dit uiteraard met inachtneming van de vrijheid die de burger daarbij heeft. Er kunnen bijvoorbeeld tips worden gegeven voor de toepassing van materialen of de keuze tussen verschillende kleuren.

Wat is een welstandsnota?

Om te mogen toetsen aan redelijke eisen van welstand moet een gemeente (sinds 1 juli 2004) het welstandsbeleid hebben vastgelegd in een *welstandsnota*. De welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van

de Woningwet. In deze nota zijn de beleidsregels vastgelegd met daarin de welstandscriteria en welstandskaders die worden toegepast bij de welstandsbeoordeling van de bouwplannen. Het is mogelijk dat een gemeente welstandsvrije gebieden aanwijst waarin geen welstandsbeleid wordt gevoerd.

Heb ik een omgevingsvergunning nodig?

Voor een groot aantal bouwactiviteiten hoeft u geen omgevingsvergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op www.omgevingsloket.nl.

Ik heb een omgevingsvergunning nodig. Wat moet ik indienen?

In de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staat welke gegevens men bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen bij het college van burgemeester en wethouders moet indienen. Voor de welstandstoets zijn tekeningen van een duidelijke maatvoering en schaal aanduiding. Om een goed beeld te vormen is het minimaal nodig:

- kleurenfoto's van de bestaande situatie, straatbeeld, c.q. omgeving
- situatietekening bestaande en nieuwe situatie
- geveltekeningen bestaande en nieuwe situatie (straatbeeld)
- toe te passen materiaal en de kleur van de gevels, dak, kozijnen, deuren etc.
- principedetails (bij gezichtsbepalende delen)

Wat is een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een kaart. Het is een juridisch bindend plan. U kunt er dus niet zomaar van afwijken. Hetzelfde geldt voor uw burens, maar ook voor de gemeente. De gemeente is verplicht een bestemmingsplan voor het gebied binnen haar gemeentegrenzen op te stellen. Dit kunnen overigens meerdere plannen zijn voor zowel de bebouwde gebieden als het buitengebied. U kunt de meeste bestemmingsplannen vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl

Wat zijn welstandsniveaus?

Aan de welstandsgebieden zijn toetsingsniveaus gekoppeld, variërend van welstandsvrij, soepel tot regulier. Afhankelijk van het toetsingsniveau gelden meer of minder beoordelingsaspecten (gevel, bouwmassa / ligging, materialen, kleuren en detaillering). Hoe lager het niveau, hoe minder beoordelingsaspecten met daarbij behorende criteria. Zo geldt voor het laagste niveau (soepel) dat burgers zelf verantwoordelijk zijn voor onder andere de invulling van materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering. Waar de burger geheel welstandsvrij mag bouwen, gelden alleen nog excessencriteria (repressief toezicht). De toetsingsniveaus zijn uitgewerkt in een matrix, die in de Bijlage is te vinden.

Wat is een beeldkwaliteitplan?

Een beeldkwaliteitplan is een specifiek kader toegevoegd aan de welstandsnota. Beeldkwaliteitplannen vormen voor (nieuw)bouwplannen het kader voor ruimtelijke kwaliteitseisen. Wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt ingediend, moet voor het onderdeel "welstand" worden getoetst aan de regels in het beeldkwaliteitplan.

Welke bouwwerken zijn welstandsvrij in de woonwijken?

- éénlaagse uitbreidingen op het achtererfgebied tot 3 meter hoogte en 1 m achter de voorgevel;
- Dakkapellen aan de achterkant van een woning binnen 'Woonwijken' (zie kaart)
- erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 m vóór de voorgevel zijn zowel vergunningsvrij als welstandsvrij.

- het plaatsen van makelaarsborden.

COLOFON

Dit is een uitgave van de gemeente Duiven tot stand gekomen
i.s.m. Gelders Genootschap.
versie november 2012