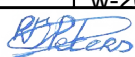


Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning locatie Munstermanstraat 3, Silvolde (NL.IMRO.1509.OV000042)



	
Behoort bij beschikking	
datum:	9-10-2018
nr:	w-2018-0745
 Richard Peters	
	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	

Datum: 5 oktober 2018

Versie: 1.1 (bijlage bij ontwerpbeschikking)

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Wettelijk kader	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	Huidige situatie	4
2.1	Plangebied en omgeving	4
2.2	Geldend bestemmingsplan	4
3.	Het plan	6
3.1	Verlichtingsplan	6
4.	Relevant ruimtelijk beleid	7
4.1	Rijksbeleid	7
4.2	Provinciaal beleid	7
4.3	Gemeentelijk beleid	7
5.	Omgevings- en milieuaspecten	8
5.1	Milieuzonering (geluid)	8
5.2	Lichthinder	8
5.3	Flora en fauna	9
5.3.1	Soortenbescherming	10
5.3.2	Gebiedsbescherming	10
5.4	Water	10
5.5	Luchtkwaliteit	10
5.6	Externe veiligheid	10
5.7	Archeologische en cultuurhistorische waarden	10
5.8	Visuele aspecten	11
6.	Haalbaarheid plan	13
6.1	Economische uitvoerbaarheid	13
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
7.	Conclusie	14

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Munstermanstraat 3 in Silvolde bevindt zich sportcomplex 'De Munsterman'. Het sportcomplex bestaat uit 4 voetbalvelden, enkele oefenhoeken en bijbehorende gebouwen/voorzieningen.

Op dit moment zijn twee velden en de oefenhoeken voorzien van sportveldverlichting. Deze verlichting is met name ten behoeve van trainingen in de avonduren. De sportclub heeft de wens om ook het hoofdveld te voorzien van sportveldverlichting, met name om avondwedstrijden op dit veld mogelijk te maken.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' biedt de mogelijkheid om lichtmasten te plaatsen tot een maximale hoogte van 10 meter. Om (voor wedstrijdverlichting) aan de kwaliteitsnormen van voetbalbond KNVB¹ te kunnen voldoen is het echter noodzakelijk om deze hoogte te overschrijden, onder andere vanwege verblinding. Concreet gaat het opgestelde verlichtingsplan uit van lichtmasten met een hoogte van 18 meter.

1.2 Wettelijk kader

Het geldende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden waarmee een hoogte van 18 meter via een reguliere procedure kan worden toegestaan. Ook buitenplans bestaat er geen afwijkmogelijkheid in de lijst van de zogenaamde 'kruimelgevallen' (artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) om deze hoogte te kunnen vergunnen. In deze lijst wordt namelijk een hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan van maximaal 10 meter (artikel 4 lid 3 bijlage II Bor).

Hierdoor kunnen de beoogde lichtmasten alleen worden vergund door toepassing van de uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning kan verleend worden door het college van burgemeester en wethouders, indien onderbouwd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel dit aan te tonen.

Daarnaast geldt dat voor het plan geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad is vereist als bedoeld in artikel 2.27 Wabo. De raad van Oude IJsselstreek heeft namelijk op 11 mei 2017 projecten met betrekking tot sportvoorzieningen aangewezen als één van de categorieën waarbij geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.

1.3 Leeswijzer

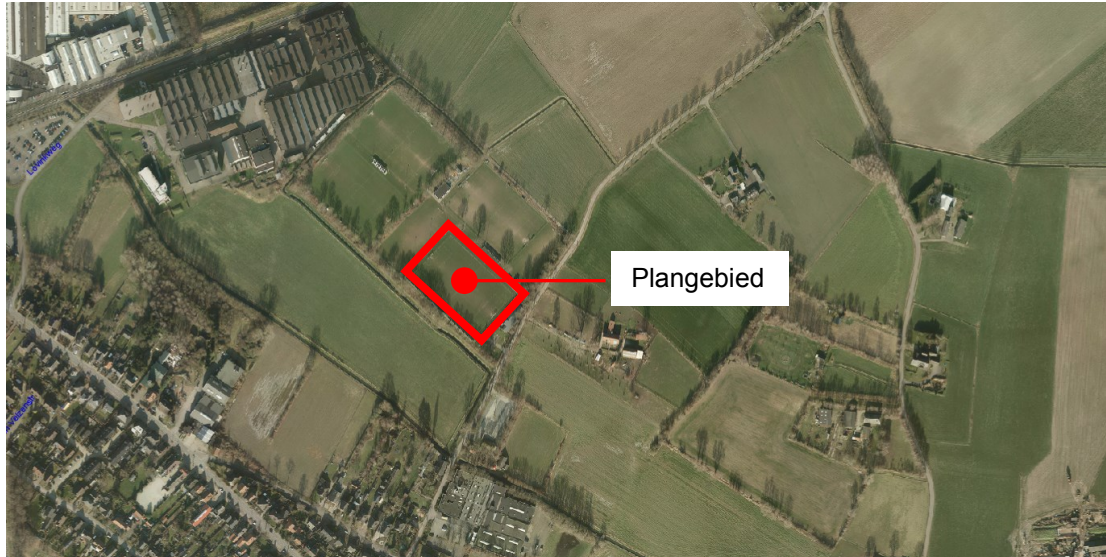
Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een beschrijving van zowel de huidige situatie (hoofdstuk 2) als het plan (hoofdstuk 3). Daarna wordt het plan getoetst aan relevant beleid (hoofdstuk 4) en omgevings- en milieuaspecten (hoofdstuk 5). Ook wordt kort ingegaan op de haalbaarheid (hoofdstuk 6). Er wordt afgesloten met een korte conclusie (hoofdstuk 7).

¹ Kwaliteitsnormen voetbalaccommodatie: regels, richtlijnen en aanbevelingen amateurvoetbal, maart 2018, KNVB

2. Huidige situatie

2.1 Plangebied en omgeving

Het plangebied bestaat uit het hoofdveld van sportcomplex 'de Munsterman', gelegen aan Munstermanstraat 3 in Silvolde. Het sportcomplex ligt ten noorden van de dorpskern. Het hoofdveld waar de wedstrijdverlichting zal worden gerealiseerd is hieronder aangeduid.



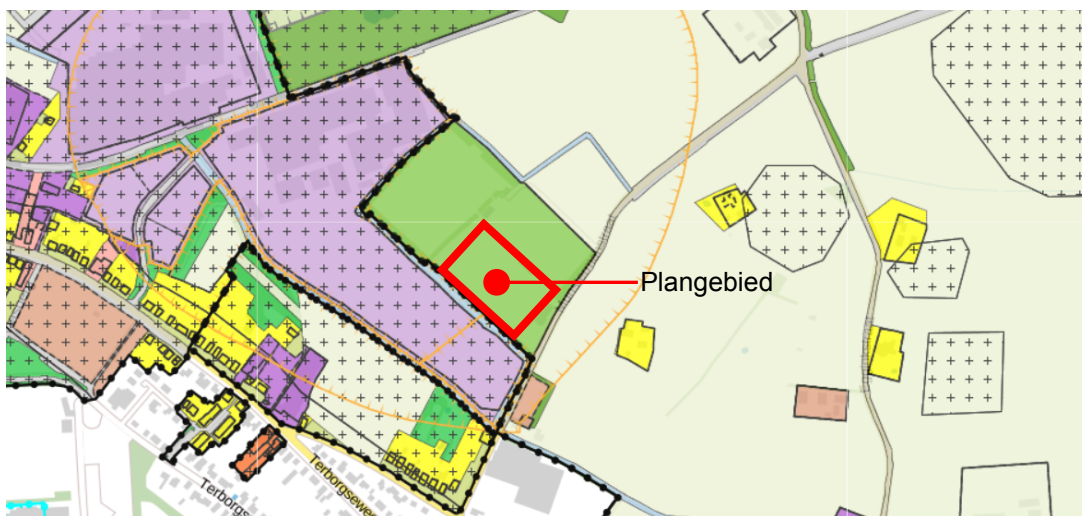
Figuur 2.1: ligging plangebied (luchtfoto april 2018)

Binnen een straal van ca. 300 meter rond het sportcomplex bevinden zich diverse functies:

- Ten oosten: een drietal woningen aan de Munstermanstraat, gelegen in het landelijk gebied;
- Ten zuiden: een woning aan de Munstermanstraat, bedrijvigheid en woningen aan de Berkenlaan binnen de bebouwde kom van Silvolde;
- Ten westen: bedrijvigheid (o.a. staalfabricage).

2.2 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017', vastgesteld door de gemeenteraad van Oude IJsselstreek op 28 juni 2018 en in werking getreden op 31 augustus 2018. Het volledige sportcomplex heeft de bestemming 'Sport'.



Figuur 2.2: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' met aangrenzende bestemmingsplannen 'Kom Terborg 2011' en 'Kom Silvolde – partiele herziening Terborgseweg Berkenlaan'

Binnen de bestemming 'Sport' zijn op basis van onderstaand artikel 19.2.3 verlichtingsmasten toegestaan tot een maximale hoogte van 10 meter. Door toepassing te geven aan artikel 43.1.1 van het bestemmingsplan zou met een binnenplanse afwijking een maximale hoogte van 11 meter kunnen worden toegestaan (+ 10%). Dit is echter onvoldoende om uitvoering te geven aan het plan.

19.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

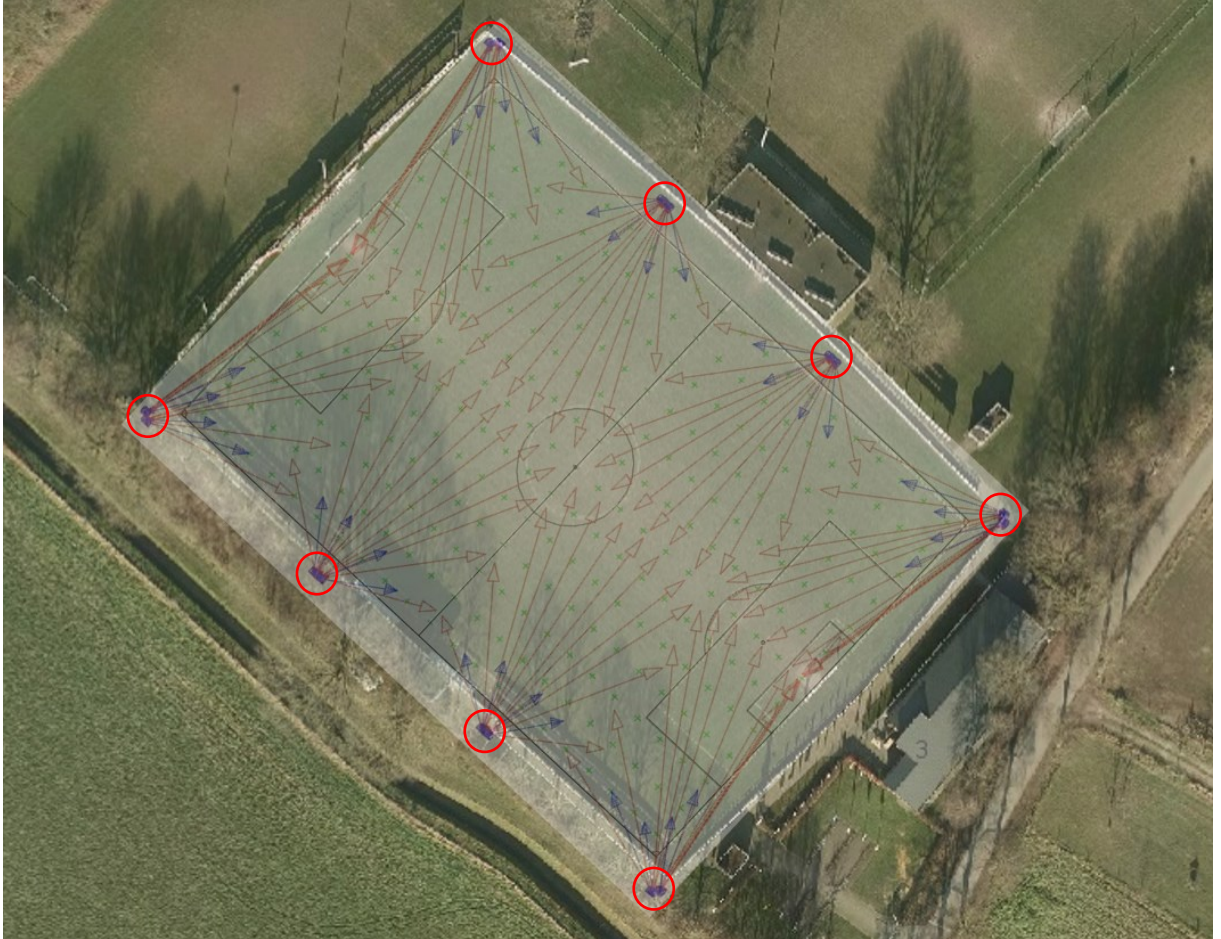
Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verlichtingsmasten mag maximaal 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van schermen, zoals ballenvangers mag maximaal 15 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

3. Het plan

3.1 Verlichtingsplan

Het verlichtingsplan bestaat uit het realiseren van acht lichtmasten rond het hoofdveld. Aan elke lange zijde zullen vier masten worden geplaatst. Op de afbeelding hieronder is het verlichtingsplan geprojecteerd op een actuele luchtfoto.



Figuur 3.1: Plaatsingsplan lichtmasten (luchtfoto april 2018)

○ Nieuwe lichtmast, bouwhoogte 18 meter

Door het toepassen van hogere lichtmasten kunnen de lampen vlakker worden afgesteld. Dit betekent een vermindering van strooilicht en dus minder hinder voor de (directe) omgeving. De gemiddelde verlichtingssterkte bedraagt 247 lux.

In principe wordt de verlichting alleen ingezet bij avondwedstrijden. Intensief gebruik van het hoofdveld in de avonden t.b.v. trainingen zal namelijk ten koste gaan van de kwaliteit van het veld, voor trainingen beschikt de voetbalclub over twee verlichte trainingsvelden en verlichte oefenhoeken. De verlichting mag op grond van het Activiteitenbesluit tot maximaal 23.00 uur 's avonds in werking zijn².

² Activiteitenbesluit, art. 3.148, lid 1: De verlichting bij een gelegenheid voor sportbeoefening in de buitenlucht is uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

4. Relevant ruimtelijk beleid

4.1 *Rijksbeleid*

De voorgenomen ontwikkeling is van beperkte omvang en niet in strijd met het rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte).

4.2 *Provinciaal beleid*

Vooruitlopend op de Omgevingswet hebben Provinciale Staten van Gelderland d.d. 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De titel “Gelderland anders”, die hier aan meegegeven is, duidt op de wijze van totstandkoming van de visie: in cocreatie met partners. Daarnaast betekent “Gelderland anders” een andere manier van sturen door de provincie. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende tien jaar wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven rond economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid. Maar ook met natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Daarbij is er sprake van regionale diversiteit en een andere wijze van werken door de provincie: minder vooraf vastleggen wat wel of niet mag. Wel vanuit heldere doelen over economische structuur en kwaliteit van de leefomgeving ruimte bieden voor initiatieven in een veranderende omgeving. De visie kent drie hoofdthema's. Dynamisch duidt op economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid. Mooi verwijst onder meer naar de opgaven op terrein van natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Divers duidt op de regionale diversiteit en de andere wijze van werken. De Omgevingsvisie integreert en vervangt vijf plannen die voorheen separaat waren: de Structuurvisie, het Waterplan, Milieubeleidsplan, de Reconstructieplannen en het Verkeer- en vervoersplan.

Naast de Omgevingsvisie is ook de Omgevingsverordening van belang. Provinciale Staten hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld (meest recente actualisatie 1 januari 2018). De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Voor het plan zijn uitsluitend gebiedsbepalingen uit de Omgevingsverordening ten aanzien van natuur relevant. Dit komt aan bod in hoofdstuk 5.

4.3 *Gemeentelijk beleid*

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente en laat in grote lijnen zien hoe Oude IJsselstreek zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente.

In de structuurvisie is specifiek benoemd dat de gemeente veel waarde hecht aan sport. Sport is een gezond doel op zich, maar ook een uitstekend middel om vorm te geven aan andere sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen en probleemoplossingen. Daarnaast is sport ook een vorm van vermaak, hobby en recreatie. Adequate huisvesting is een belangrijke randvoorwaarde voor sportbeoefening. Daarom faciliteert de gemeente in kwalitatief goede sportvoorzieningen.

Het plan sluit aan bij bovenstaand gemeentelijk beleid.

5. Omgevings- en milieuaspecten

5.1 Milieuzonering (geluid)

Hoewel dat in de praktijk niet het geval zal zijn, zoals toegelicht in hoofdstuk 3, kan het plaatsen van kwalitatief goede (wedstrijd)verlichting leiden tot intensiever gebruik van het sportveld. Voor een sportveld voorzien van verlichting is in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009) een indicatieve richtafstand van 50 meter opgenomen ten opzichte van een rustige woonomgeving. Dit in verband met het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan, de dichtstbijzijnde woning bevindt zich op meer dan 100 meter afstand van het sportveld.

5.2 Lichthinder

Met betrekking tot lichthinder wordt uitgegaan van de richtlijnen opgesteld door de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). In de richtlijnen wordt uitgegaan van gehinderden die last kunnen hebben van een lichtinstallatie. Dat kan een omwonende zijn, maar ook een weggebruiker, een sterrenkundige of de natuur. Dat betekent dat er gemeten wordt op de plaats waar de gehinderde zich bevindt. Voor een omwonende wordt dit geconcretiseerd door uit te gaan van het raam waar het licht instraalt.

In de richtlijnen worden grenswaarden voor de verlichting gesteld. Dat betekent dat deze waarden de maximale waarden zijn waaraan een lichtinstallatie moet voldoen op de plek van de gehinderde. De grenswaarden hangen af van de plaats en omgeving waar de verlichting geplaatst is. De omgeving is in een stad veel meer verlicht waardoor de genoemde waarden daar hoger zijn dan in een natuurgebied. Wat betreft tijdsperiode verschillen de waarden voor de dag en avond (07.00 – 23.00 uur) en nacht (23.00 – 07.00 uur).

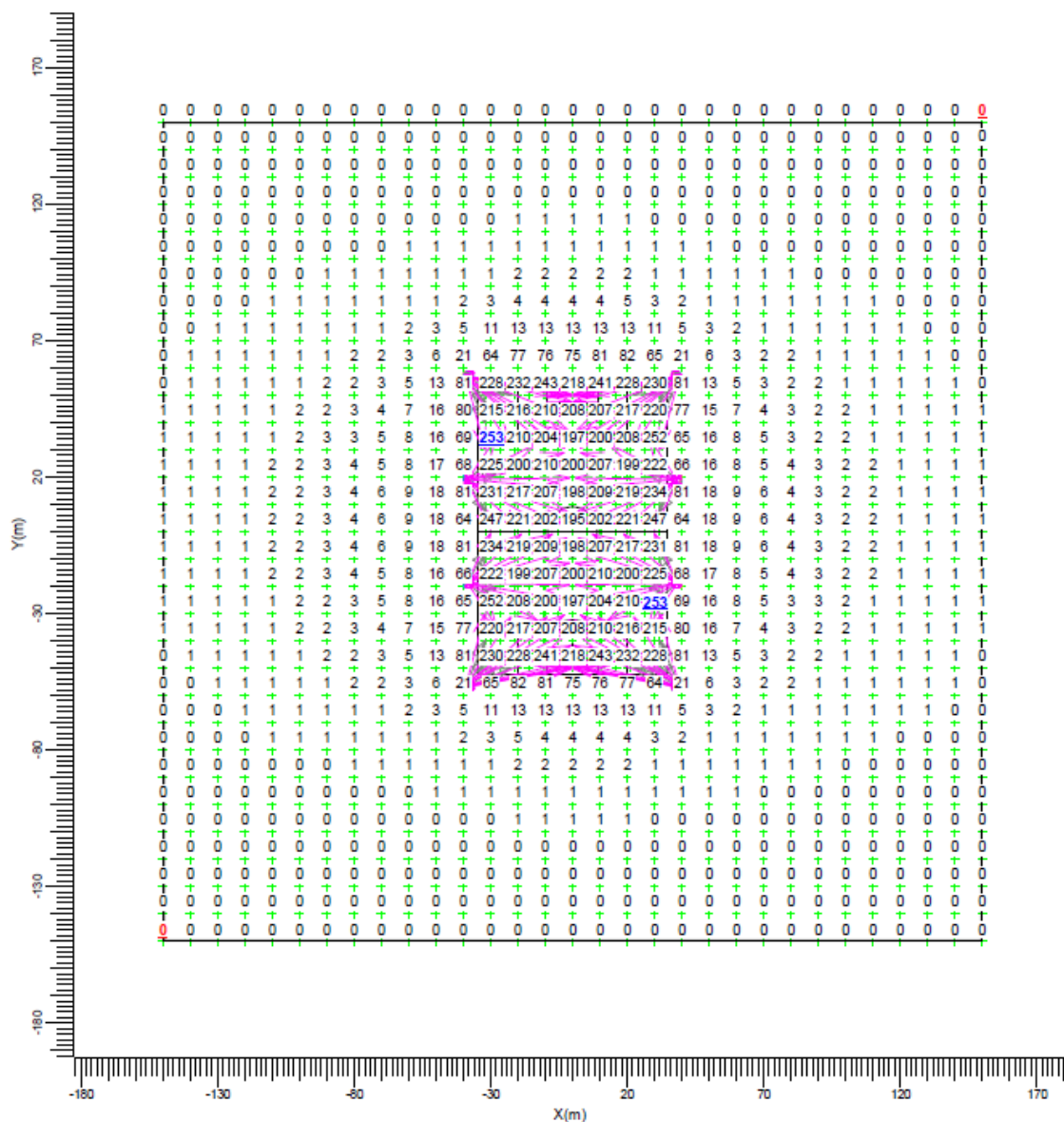
Het plan dient uitsluitend te worden getoetst aan lichthinder voor omwonenden. Hinder voor het verkeer en een sterrenkundige is namelijk niet aan de orde vanwege de richting van de lichtbundel (gericht op het sportveld en geen directe uitstraling naar boven). Effecten op natuur komen in de volgende paragraaf aan bod.

Voor de lichtemissie van een lichtinstallatie voor sportaccommodaties ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden gelden onderstaande grenswaarden.

Te hanteren parameter	Toepassings-condities	Omgevingszone			
		E1 Natuurgebied	E2 Landelijk gebied	E3 Stedelijk gebied	E4 Stadscentrum/ industriegebied
E(v) lux op de gevel	Dag en avond 07.00-23.00	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
	Nacht 23.00-7.00	1 lux	1 lux	2 lux	4 lux
I(cd) van elke armatuur	Dag en avond 07.00-23.00	2500 cd	7500 cd	10000 cd	25000 cd
	Nacht 23.00-7.00	0 cd	500 cd	1000 cd	2500cd

Figuur 5.1: Tabel grenswaarden lichtemissie sportaccommodaties (hinder omwonenden)

In de hierna volgende figuur 5.2 is weergegeven op welke wijze de lichtemissie (als gevolg van het verlichtingsplan) in de omgeving van het sportveld (300 meter) afneemt.



Figuur 5.2: Berekeningsresultaten verlichtingssterkte omgeving (300 x 300 meter) door Aerolux

De sportveldverlichting zal alleen worden ingezet in de dag- en avondperiode. De grenswaarde voor het landelijk gebied bedraagt in dat geval 5 lux. Aan de korte zijde van het veld bevindt de dichtstbijzijnde woning zich op ca. 120 meter. De lichtemissie als gevolg van de sportveldverlichting bedraagt op die afstand 0 lux. Aan de lange zijde bevindt de dichtstbijzijnde woning zich op ca. 140 meter. De lichtemissie bedraagt op die afstand 1 lux of minder.

Geconcludeerd kan worden dat lichthinder voor omwonenden als gevolg van de sportveldverlichting niet aan de orde zal zijn. Nader onderzoek naar de lichtsterkte is dan ook niet nodig.

5.3 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De Wet natuurbescherming benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van activiteiten op beschermde soorten. Als het plan zo wordt ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan beschermde soorten, dan hoeft er niets te worden geregeld.

5.3.1 Soortenbescherming

Met de plaatsing van de lichtmasten worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. De lichtmasten zullen namelijk buiten het broedseizoen van vogels worden geplaatst. Daarnaast vindt er, mede door de toepassing van hogere lichtmasten, alleen directe lichtuitstraling plaats op het sportveld, waardoor negatieve effecten op potentiële vliegroutes van vleermuizen worden voorkomen. Daarnaast is de verlichting in beginsel niet in werking tijdens de zomerperiode (medio mei t/m augustus), waardoor de kraamtijd van vleermuizen niet wordt verstoord. Tot slot is de verlichting alleen in werking tot uiterlijk 23.00 uur, waardoor het gebied niet verloren gaat als fourageergebied.

5.3.2 Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Natura 2000 gebieden. Daarnaast liggen gebieden behorend tot het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone op voldoende afstand, op deze gebieden vindt geen directe danwel indirecte lichtuitstraling plaats.



Figuur 5.3: Uitsnede Omgevingsverordening Gelderland (januari 2018), ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

5.4 Water

De realisatie van de lichtmasten leidt niet tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie. Er is ook geen sprake van een toename van verhard oppervlakte.

5.5 Luchtkwaliteit

De plaatsing van de lichtmasten leidt niet of slechts zeer beperkt tot een toename van verkeersbewegingen naar het sportpark. Het project draagt daarom niet in betekenende mate bij aan (verslechtering van) de luchtkwaliteit.

5.6 Externe veiligheid

De lichtmasten leiden niet tot een vergroting van risico's op de omgeving. Anderzijds vinden er geen wijzigingen plaats m.b.t. risico's vanuit de omgeving op het plangebied.

5.7 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan geen bijzondere archeologische of cultuurhistorische waarde.

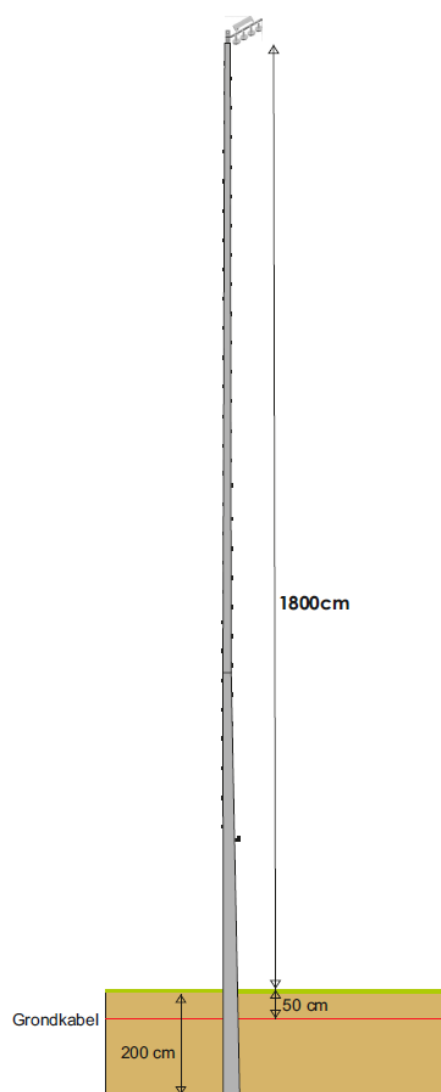
5.8 Visuele aspecten

Het sportpark bevindt zich aan de rand van de dorpskern, in het overgangsgebied tussen de dorpsbebouwing en het buitengebied. In de directe omgeving van het sportpark bevindt zich bedrijfsbebouwing. Daarnaast zijn op het sportpark reeds 23 lichtmasten aanwezig, die zowel overdag (zie onderstaande figuur 5.4) als op trainingsavonden (in werking) duidelijk herkenbaar zijn in het landschap. Ondanks dat de acht nieuwe lichtmasten hoger zijn, zullen deze hetzelfde landschappelijke effect sorteren als de bestaande masten. Ten opzichte van de bestaande situatie vindt er dan ook geen verslechtering van de landschappelijke kwaliteit plaats.



Figuur 5.4: Bestaand zicht op sportpark vanuit noordelijke richting (Munstermanstraat, opname augustus 2017)

Op de volgende pagina is een impressie opgenomen van de nieuwe masten. Deze beelden zijn op 27 september 2018 voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarbij is gebleken dat er vanuit welstand geen belemmeringen zijn om het plan uit te voeren.



Figuren 5.5. en 5.6: Impressie nieuwe lichtmasten

6. Haalbaarheid plan

6.1 *Economische uitvoerbaarheid*

Sportclub Silvolde is opdrachtgever voor plaatsing van de sportveldverlichting. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

6.2 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Het plan vergroot de gebruiksmogelijkheden van het sportpark, waarmee wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte. Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt zal de omgeving geen hinder ondervinden van het plan, waardoor er op voorhand geen belemmeringen worden voorzien met betrekking tot de maatschappelijke uitvoerbaarheid cq. het maatschappelijk draagvlak.

Wel wordt met de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning aan iedereen de gelegenheid geboden te reageren op het plan.

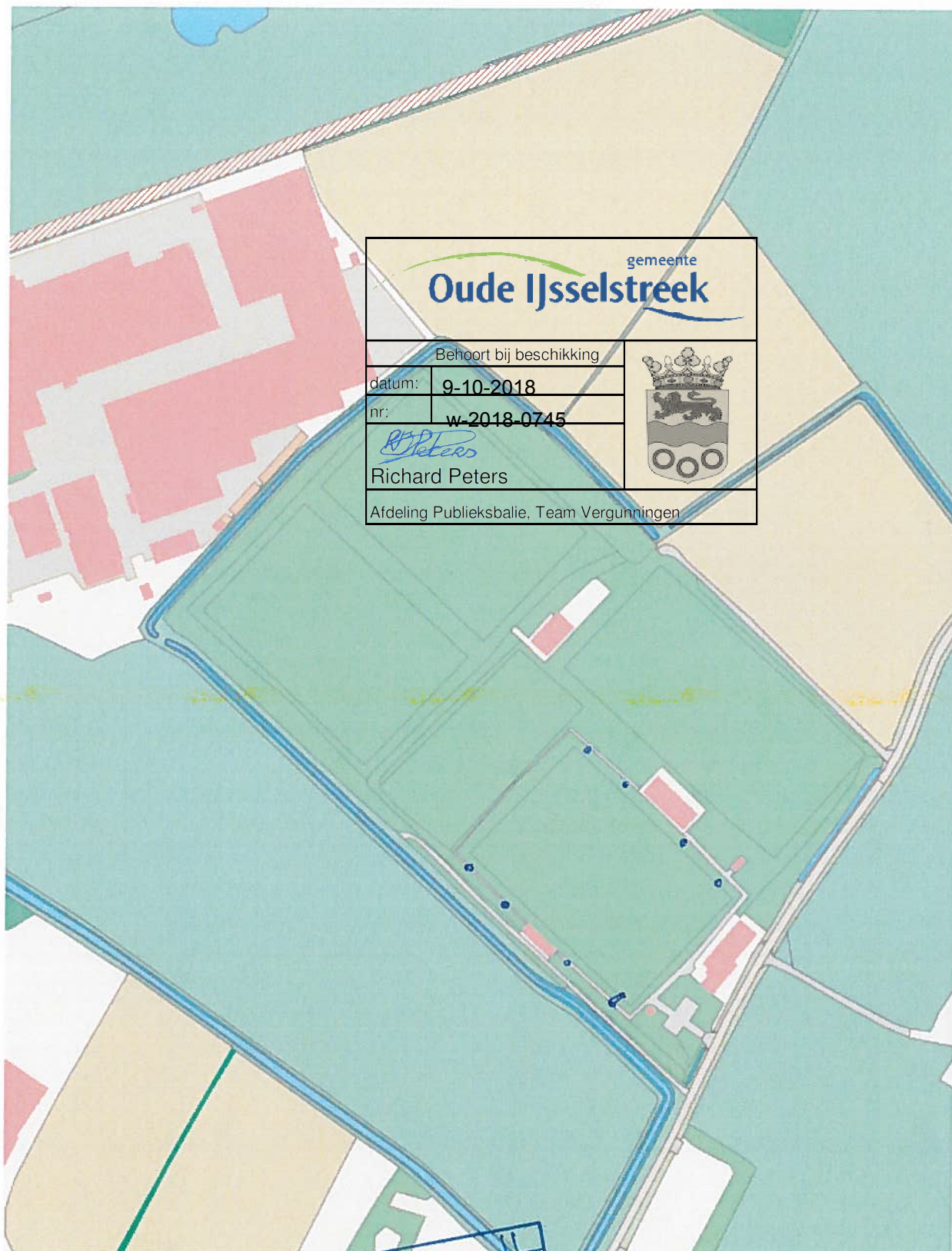
7. Conclusie

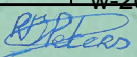
In deze ruimtelijke onderbouwing is de voorgenomen realisatie van acht nieuwe lichtmasten met een bouwhoogte van 18 meter rond het hoofdveld van sportpark 'De Munsterman' in Silvolde getoetst aan relevante beleidskaders en omgevings- en milieuaspecten. Ook is kort stilgestaan bij de haalbaarheid van het plan.

Uit de toetsing blijkt dat het plan op geen enkel onderdeel in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo is dan ook mogelijk.

	
Behoort bij beschikking	
datum:	9-10-2018
nr:	w-2018-0745
 Richard Peters	
	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	

 GELDERS genootschap partner in omgevingskwaliteit	COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT	
	GEMEENTE	Oude IJsselstreek
	AANVRAAG	VOORNAME / ACHTERNAAM
	AKKOORD	WEL NEE
	DATUM	27-5-2018
	ADVISEUR RUIMTELIJKE KWALITEIT	
	ADVISEUR ERFGOED	



gemeente Oude IJsselstreek	
Behoort bij beschikking	
datum:	9-10-2018
nr:	w-2018-0745
 Richard Peters	
	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	

 GELDERS genootschap partner in omgevingskwaliteit	COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT	Oude IJsselstreek
	GEMEENTE	ADVISEUR RUIMTELIJKE KWALITEIT
	AANVRAAG	WEL / NIET
	AKKOORD	27-9-2018
	DATUM	
	ADVISEUR ERFGOED	

gemeente
Oude IJsselstreek

Verlichting
Sportclub Silvolde
Munstermanstr.

Aanvraag advies

- | | |
|--|--|
| ☒ welstand | ☐ vooroverleg |
| ☐ monumenten | ☐ advies |
| ☐ overig | ☐ herhaling |
| | ☐ heroverweging |

Buitengebied

■ Gemeente

dossiernummer gemeente
adres locatie
omschrijving bouwwerk

opdrachtgever

ontwerper

bouwkosten

datum aanvraag advies

contactpersoon gemeente

Oude IJsselstreek

W-2018-0745

Munstermanstraat 3 Silvolde
plaatsen 8 lichtmasten

Sportclub Silvolde

€ 14.500,-

24-09-2018

Richard Peters

	
Behoort bij beschikking	
datum:	9-10-2018
nr:	w-2018-0745
paraaf <i>Richard Peters</i> Richard Peters	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	

■ Betreft

- ☐ lichte bouwvergunning
- ☐ reguliere bouwvergunning
- ☐ reguliere bouwvergunning 1^e fase
- ☐ wijzigingsvergunning monumentenwet
- ☐ waardestelling
- ☐ reclame
- ☐ sloopvergunning
- ☐ aanlegvergunning
- ☐ overig
- ☐ handhaving

- ☐ structuurvisie
- ☐ bestemmingsplan
- ☐ beeldkwaliteitsplan
- ☐ toetsingsniveau welstandnota
- ☐ algemene criteria
- ☐ gebiedscriteria
- ☐ sneltoetscriteria
- ☐ beschermd stads-/dorpsgezicht
- ☐ monument
- ☐ archeologisch monument
- ☐ beeldbepalend pand
- ☐ binnen bebouwde kom
- ☐ buiten bebouwde kom

invullen Gelders Genootschap

nr.

volgnr.

■ Advies

- ☐ volgt na behandeling in Commissie
- ☐ mandaat *positief / negatief*

Toelichting

Rayonarchitect / adviseur
d.d.

 GELDERS genootschap partner in omgevingskwaliteit	COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT	
	GEMEENTE	
	AANVRAAG	
	AKKOORD	
	DATUM	
	ADVISEUR RUIMTELIJKE KWALITEIT	
ADVISEUR ERFGOED		

Oude IJsselstreek
27-5-2018
Richard Peters