



WELSTANDSNOTA RIJSSEN-HOLTEN

Algemeen deel

7 september 2011

0

Inhoudsopgave

0	Vaststelling	4
1	Voorwoord	5
2	Inleiding	7
	2.1 Inleiding	
	2.2 Leeswijze	
	2.3 Gebruik van de welstandsnota	
3	Welstandsbeleid en procedures	09
	3.1 Inleiding	
	3.2 Beleid	
	3.3 Procedures	
4	De gemeente Rijssen-Holten beschreven	15
	4.1 Globale kenmerken	
	4.2 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis	
	4.3 Monumenten	
	4.4 Bestaand ruimtelijk kwaliteitsbeleid	
	4.5 Huidige en toekomstige ontwikkelingen	
5	Algemene en objectcriteria	19
	5.1 Inleiding	
	5.2 Criteria voor architectonische kwaliteit	
	5.3 Criteria voor monumenten	24
	5.4 Criteria voor reclame	
	5.5 Criteria voor erkers	25
	5.6 Criteria voor ernstige strijd met welstand	

6	Gebiedsgerichte criteria	25
6.1	Inleiding	
	6.2 Leeswijzer	
	6.3 Herziening welstandsnota	
	6.4 De gebieden (welstandsnota 2004)	

BIJLAGEN

1	Begrippenlijst
2	Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten
3	Beeldkwaliteitsplannen

Vaststelling

Artikel A: Beleidsregels

De raad der gemeente Rijssen-Holten,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.2011

Gelet op artikel 12a eerste lid van de Woningwet en gelet op artikel 9.1 tweede lid, van de gemeentelijke
Bouwverordening,

Besluit:

De voorliggende geactualiseerde Welstandsnota vast te stellen

Artikel B: Overgangsbepalingen

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, of toestemming anderzins, die is ingediend voor het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de Bouwverordening van toepassing, zoals deze luiden voor de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Rijssen-Holten, d.d. 2011

Voorwoord

Voor u ligt het algemene deel van de welstandsnota van de gemeente Rijssen-Holten. Gemeenten hebben volgens de Woningwet de keus om wel of geen welstandstoets uit te voeren. De gemeente Rijssen-Holten kiest ervoor alle bouwplannen te toetsen aan welstand. De wijze waarop moet worden getoetst, staat verwoord in dit algemene deel.

In 2010 is de evaluatie van het welstandsbeleid aanleiding een opgefriste versie van het algemene deel van de welstandsnota (2004) het licht te laten zien. Daarnaast zal met het actualiseren van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Rijssen-Holten stap voor stap ook het gebiedsgerichte deel van het welstandsbeleid worden geactualiseerd.

Dit algemene deel is tot stand gekomen in samenspraak met Het Oversticht.

Rijssen, juni 2011

2.0 Inleiding

2.1 Inleiding

Oude en nieuwe gebouwen, in al hun verscheidenheid, vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente Rijssen-Holten. De gemeente wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing en de openbare ruimte. Zij wil ook haar burgers inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met (verbouwingen aan) hun gebouwde eigendommen.

De algemene en gebiedsgerichte welstandsregels bieden een aanvrager meer duidelijkheid vooraf over de welstandstoetsing. Tegelijkertijd vormen het beleid en de welstandscriteria het beoordelingskader van de Welstandscommissie.

De gemeente Rijssen-Holten heeft sinds 2004 een welstandsnota. In 2009 heeft een evaluatie van het welstandsbeleid plaatsgevonden. De belangrijkste conclusies zijn dat het welstandsbeleid met een welstandsnota overwegend positief heeft gewerkt. Een publiek toegankelijke webversie wordt echter wel gemist. Inhoudelijk zijn reclame, dakkapellen, erkers en schuttingen langs de openbare ruimte als problematisch ervaren. Ook pleit de projectgroep voor een evaluatie van de regels en deze waar mogelijk te vereenvoudigen door overbodige zaken eruit te halen. Ruimte voor de creativiteit van de architect en de wensen van de bouwer is belangrijk.

Een ander belangrijk punt uit de evaluatie is het nalopen van de criteria per deelgebied en te kijken of het aantal gebieden kan worden verminderd in aansluiting op de vermindering van het aantal bestemmingsplannen.

2.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 worden de belangrijkste uitgangspunten voor het welstandsbeleid en de procedures uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt de gemeente Rijssen-Holten in grote lijnen beschreven. Het belangrijkste onderdeel van het algemene deel van de welstandsnota zijn de welstandscriteria. Deze criteria zijn te vinden in hoofdstuk 5 en 6. In hoofdstuk 5 zijn de meer algemene en objectgerichte criteria te vinden, criteria dus die in de hele gemeente gelden. In hoofdstuk 6 wordt een onderbouwing van de gebiedsindeling geven met een toelichting op de wijze waarop de gebiedsgerichte criteria worden geformuleerd, waarop de Welstandscommissie haar adviezen baseert.

2.3 Gebruik van de welstandsnota

Deze welstandsnota is opgesteld als beleidsplan voor de gemeenteraad. Na de vaststelling door de gemeenteraad zal de welstandsnota in de praktijk als naslagwerk worden gebruikt. Initiatiefnemers van een bouwplan zullen vooral geïnteresseerd zijn in de criteria die voor hun plan gelden. De gebiedsbeschrijvingen met de bijbehorende criteria zullen daarom ook per gebied bij het 'Loket Wonen en Ondernemen' ter inzage liggen. De nota zal ook in zijn geheel via internet raadpleegbaar worden gemaakt. In de bijlagen is een toelichting opgenomen zoals die bij de gebiedsbeschrijvingen bij de digitale versie of aan de balie zal worden meegegeven.

3.0 Welstandsbeleid en procedures

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten van het welstandsbeleid voor de gemeente, de vorm van de criteria en de relatie met het andere gemeentelijke ruimtelijke beleid (paragraaf 3.2.). Daarnaast wordt ingegaan op de procedures die tot een welstandsadvies leiden en de rollen van verschillende partijen daarbij (paragraaf 3.3.).

3.2. Beleid

3.2.1. Bevorderen kwaliteit

Welstand gaat over het duurzaam bevorderen van de kwaliteit van de bebouwing en omgeving in de gemeente Rijssen-Holtén. De welstandstoets is daarbij een belangrijk instrument. In deze gemeentelijke welstandsnota zijn voor de welstandstoets criteria geformuleerd.

De formulering van die criteria luistert nauw. Te concrete criteria timmeren alles dicht, waardoor bijvoorbeeld bouwplannen die wel gewenst zijn toch een negatief welstandsadvies krijgen. Te globale criteria echter, zorgen ervoor dat de bal toch weer bij de Welstandscommissie komt te liggen. De kans bestaat dat de transparantie en controleerbaarheid van het werk van de Welstandscommissie uiteindelijk te weinig zijn toegenomen.

Absolute criteria leveren slechts één mogelijk resultaat op; bijvoorbeeld de bepaling dat de kleur van bijgebouwen in een gebied RAL nummer 7021 (een kleurnummer) moet

zijn. In sommige delen van de gemeente is dit zinvol, vaak zullen zulke criteria in de praktijk problemen geven en bovendien snel verouderen.

Relatieve criteria schrijven voor op welke aspecten de welstandstoets van de vergunning plaatsvindt en wat daarbij het uitgangspunt is, maar laten initiatiefnemers ruimte zelf invulling te geven aan deze aspecten. Eigen aan het gebruik van dergelijke 'relatieve' criteria is dat zij niet uitkomen op één resultaat, maar dat zij meerdere uitkomsten mogelijk maken. Relatieve criteria vragen dus om nadere oordeelsvorming, bijvoorbeeld de bepaling dat kleurgebruik van een bijgebouw moet harmoniëren met het hoofdgebouw.

De gemeente heeft gekozen voor relatieve criteria. Daar waar dat mogelijk en nuttig is, zijn concrete criteria toegepast.

3.2.2. Per gebied verschillende criteria

De belangrijkste criteria van het welstandsbeleid zijn gebiedsgerichte criteria. Deze criteria zijn direct gekoppeld aan de beschrijvingen van - en zijn dus ook verschillend voor - elk van de onderscheiden gebieden (zie hoofdstuk 6). Zij dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving. Het is aan de indieners van bouwplannen om hun aanvraag te laten vergezellen van deugdelijk materiaal (zie paragraaf 3.3.5.) waarmee zij op overtuigende wijze aantonen aan de criteria te hebben voldaan. Bij het beoordelen van de bouwaanvraag kijkt het college van burgemeester en wethouders of de planindieners de criteria in acht hebben genomen zoals die in deze nota zijn

vastgelegd. Het college van burgemeester en wethouders vraagt daarbij advies aan de Welstandscommissie en, indien nodig, de Monumentencommissie (zie paragraaf 3.3.4.).

3.3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

3.3.1. Wat houdt de Wabo in?

Op 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Deze wet integreert een groot aantal vergunningen op het gebied van het omgevingsrecht, zoals de bouwvergunning, de kapvergunning en de sloopvergunning, waardoor voor de aanvrager de vergunningverlening is vereenvoudigd. Met deze wet zijn tevens de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen vergroot. De Wabo en het Bor geven aan welke bouwplannen (en welke andere activiteiten) vergunningplichtig zijn en vormen daarmee de basis voor de welstandstoetsing. Alleen vergunningplichtige bouwwerken kunnen namelijk vooraf door de gemeente op welstand worden getoetst.

3.3.2. Wanneer is een vergunning nodig en welke welstandscriteria gelden er dan?

Afhankelijk van het type bouwwerk, dient een burger of bedrijf een bouwplan in bij de gemeente. Er worden drie typen bouwplannen onderscheiden. Deze worden in het navolgende toegelicht.
Vergunningvrije bouwwerken (artikel 2, bijlage II van het Bor)
De eerste categorie bouwplannen zijn de kleinschalige

ingrepen in het achtererfgebied, het plaatsen van dakramen, zonnepanelen en dergelijk. In alle gevallen zijn er echter op grond van het Bor voorwaarden aan verbonden, met name over de omvang. Het bestemmingsplan vormt voor deze categorie bouwwerken geen toetsingskader. Ook gelden er geen welstandscriteria.

Vergunningvrije bouwwerken onder voorwaarden (artikel 3, bijlage II van het Bor)

Onder deze categorie vallen de bouwplannen die vergunningvrij zijn als ze voldoen aan de voorwaarden uit artikel 3, bijlage II van het Bor en passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan (of een andere planologische regeling). Dergelijke bouwplannen worden ook niet vooraf door de gemeente op welstand getoetst. De regels met betrekking tot onder meer veiligheid en gezondheid uit het Bouwbesluit en het burendrecht zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek gelden nog steeds. Bij vergunningvrije bouwwerken moet de initiatiefnemer er zelf voor zorgen dat hij op de hoogte is van de regels die gelden. Dit kan snel en eenvoudig via de site van de gemeente Rijssen-Holtén of door een bezoek te brengen aan het 'Loket Wonen en Ondernemen' in het gemeentehuis te Rijssen.

Vergunningplichtige bouwwerken

Is het plan niet vergunningvrij, dan is er sprake van een 'regulier' bouwplan en moet er een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk worden aangevraagd (hierna te noemen 'vergunning'). Dergelijke plannen worden door de gemeente aan verschillende beleidsdocumenten en wet- en regelgeving getoetst. In ruimtelijk opzicht is

het bestemmingsplan een belangrijk document voor toetsing. Daarnaast zal het bouwplan worden getoetst aan de algemene criteria en de gebiedscriteria uit deze welstandsnota.

3.4. Algemene en objectgerichte criteria

Naast de gebiedsgerichte benadering met gebiedsgerichte criteria zijn er criteria die in alle gebieden gelden. Dit zijn:

1. Criteria voor architectonische kwaliteit.
2. Criteria voor monumenten.
3. Criteria voor reclame.
4. Criteria voor erkers.
5. Criteria voor ernstige strijd met welstand.

Ad 1. Criteria voor architectonische kwaliteit

Het kan voorkomen dat een plan niet voldoet aan de gebiedscriteria of dat deze niet toereikend zijn. Bijvoorbeeld bij een bijzondere functie of in geval van bijzondere architectonische kwaliteit. Daarom zijn in deze nota onder paragraaf 5.2 algemene architectonische criteria opgenomen. Bij de gebiedsbeschrijvingen wordt aangegeven wanneer de algemene criteria voor architectonische kwaliteit worden toegepast. Ook kan de welstandscommissie, als een plan een zodanige kwaliteit heeft, adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte criteria en op basis van de criteria voor architectonische kwaliteit te adviseren.

Ad 2. Criteria voor monumenten

Voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelden altijd specifieke eisen en criteria. Werkzaamheden

aan monumenten behoeven, ongeacht het gebied, altijd vooraf toetsing door de Monumentencommissie. Het vergunningsvrij bouwen is bij monumenten niet van toepassing.

Ad 3. Criteria voor reclame

Reclame komt door de hele gemeente voor, zij het dat er concentraties zijn in gebieden met veel detailhandel en andere bedrijvigheid. Het is dan ook het meest effectief hiervoor algemeen geldende criteria te formuleren. Deze criteria zijn wel onderverdeeld in criteria voor reclame in het buitengebied, criteria voor reclame in woongebieden en criteria voor andere (winkel)centra in de gemeente. Deze criteria zijn verwoord in paragraaf 5.4. van deze nota.

Ad 4. Criteria voor uitbouwen, zoals erkers en toegangspartijen

Een aantal bestemmingsplannen in de gemeente bieden - onder voorwaarden - bij eengezinswoningen de mogelijkheid een uitbouw, zoals een erker tot 1,5 m buiten het bouwvlak te bouwen. Het is dan ook effectief voor dit type uitbouw, indien vergunningplichtig, algemeen geldende toetsing criteria op te nemen. Deze staan in paragraaf 5.5.

Ad 5. Criteria voor ernstige strijd met welstand

In Rijssen-Holtén geldt dat bij ernstige strijd met redelijke eisen van welstand er sprake moet zijn van een excès, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen zichtbaar en onmiskenbaar is. De criteria waarop dit kan worden beoordeeld, staan in paragraaf 5.6 van deze welstandsnota.

3.5. Relatie met ander ruimtelijk beleid

De gemeente Rijssen-Holt en voert haar ruimtelijke beleid vanuit verschillende invalshoeken en met verschillende beleidsinstrumenten. Twee daarvan hebben een vrij directe en concrete relatie met het welstandbeleid; het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Deze relatie wordt hierna toegelicht.

Het bestemmingsplan

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied wordt voor een belangrijk deel bepaald door het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige kaders voor een gebied vastgelegd en uitgewerkt in regels. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het bestemmingsplan is leidend ten opzichte van welstandscriteria; mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, kunnen niet door welstandscriteria worden tegengehouden. Het bestemmingsplan regelt geen zaken die betrekking hebben op de vormgeving van bouwwerken. Daartoe dienen de welstandscriteria van de welstandsnota.

Een klein voorbeeld kan de relatie tussen bestemmingsplan en welstandsnota wellicht verduidelijken. Als het bestemmingsplan een gebouw van 10 meter hoog mogelijk maakt, kan de welstandstoets hier niets aan veranderen. De Welstandscommissie kan tot het oordeel komen dat dit eigenlijk te hoog is, maar dat valt dan buiten haar competenties. Wel kan de Welstandcommissie vervolgens de uitgangspunten verwoorden voor de vormgeving van zo'n gebouw.

Het beeldkwaliteitsplan (BKP)

Voor nieuwe uitbreidingen van de kernen en andere ontwikkelingen wordt steeds vaker een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In deze beeldkwaliteitsplannen worden vaak criteria geformuleerd voor de beoordeling van twee aspecten:

- de inrichting van de openbare ruimte;
- de vormgeving van de gebouwen (in relatie tot het stedenbouwkundige plan).

De beeldkwaliteitsplannen maken, vanaf het moment van vaststelling door de gemeenteraad, integraal onderdeel uit van het welstandsbeleid. Hierbij geldt dat in het beeldkwaliteitsplan helder moet zijn welke criteria als welstandscriteria bedoeld en geschikt zijn.

Voor die gebieden waar de ontwikkelingsfase is afgerond en een beheerfase aantreedt, vervalt het beeldkwaliteitsplan en wordt de vergunning getoetst op basis van deze welstandsnota. Het laten vervallen van een beeldkwaliteitsplan kan alleen op basis van een raadsbesluit. De vigerende beeldkwaliteitsplannen en de beeldkwaliteitsplannen die door het vaststellen van deze nota vervallen, staan opgesomd in bijlage 3. De relevante criteria uit de vervallen beeldkwaliteitsplannen zijn verwerkt in de gebiedsgerichte criteria van deze welstandsnota.

3.6. Procedures

3.6.1. De gemeenteraad stelt de welstandsnota vast

Het welstandstoezicht vindt plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, dat in deze nota is verwoord en verbeeld.

De welstandsnota geldt in principe onbeperkt. Tussentijds kan de gemeenteraad de nota wijzigen, dan wel aanvullen. Dit zal bijvoorbeeld voorkomen indien criteria en richtlijnen worden ontwikkeld als een onderdeel van de planvorming van grotere projecten.

3.6.2. De gemeenteraad ontvangt jaarlijks een verslag van het gevoerde welstandsbeleid

De Woningwet schrijft voor dat het welstandsbeleid jaarlijks moet worden geëvalueerd. Zowel het college van burgemeester en wethouders (art. 12c Ww) als de Welstandscommissie (art. 12b3 Ww) stelt hiervoor jaarlijks een verslag op over het voorgaande kalenderjaar en legt dit voor aan de gemeenteraad. Onderdeel van deze verslaglegging is een jaarlijks overleg van de Welstandscommissie met de gemeente.

3.6.3. College van burgemeester en wethouders voert het welstandsbeleid uit

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het welstandsbeleid ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

Door het verlenen of weigeren van een vergunning geeft het college van burgemeester en wethouders uitvoering aan het welstandsbeleid. .

Wanneer een advies door de Welstandscommissie wordt

gegeven, wordt een afschrift hiervan altijd gevoegd bij het besluit een vergunning al dan niet te verlenen.

Strijdig, maar toch positief advies

De Welstandscommissie kan het college van burgemeester en wethouders voorstellen van zijn bevoegdheid gebruik te maken om toch een vergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid.

De commissie doet dit alleen wanneer naar haar mening overtuigend is aangetoond dat het desbetreffende plan een positieve impuls geeft aan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. Zij zal dit in ieder geval doen op basis van de algemene welstandscriteria voor architectonische kwaliteit.

Afwijken van advies (hardheidsclausule)

Voor het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving in de gemeente is het van belang dat het gemeentebestuur eenduidig en helder is bij de uitvoering van het welstandsbeleid. Daarom volgt het college van burgemeester en wethouders in principe het advies van de Welstandscommissie.

Het college van burgemeester en wethouders kan om gewichtige redenen van het advies afwijken. Mocht dit zich voordoen, dan doet het college van burgemeester en wethouders hiervan schriftelijk (gemotiveerd) mededeling aan de commissie. In de jaarverslagen van zowel het college van burgemeester en wethouders als van de Welstandscommissie dienen ook deze gevallen te worden geëvalueerd.

3.6.4. Welstandscommissie

De gemeente Rijssen-Holt en maakt voor de advisering op het gebied van welstandszorg gebruik van de diensten van het Oversticht. De samenstelling, werkwijze en verantwoordelijkheden van de welstandscommissie zijn in een dienstverleningsovereenkomst geregeld.

3.6.5. Bouwaanvraag moet deugdelijk worden onderbouwd

De aanvraag voor een vergunning dient vergezeld te gaan van deugdelijk ondersteunend materiaal. Vanzelfsprekend is de diepgang van dit ondersteunende materiaal afhankelijk van het belang van de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Het materiaal moet - en dit is ter beoordeling door de Welstandscommissie - op overtuigende wijze aantonen dat het plan voldoet aan de criteria en dat het een uitwerking is van het beleid dat in deze nota door de gemeenteraad is vastgelegd.

Om welk materiaal het gaat, is vastgelegd in de AMvB indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning en openbaar bouwregister. Wanneer een bouwplan in het kader van het zogenaamde vooroverleg wordt aangeboden ter advisering, dienen daarbij door de planindieners de gegevens te worden aangeleverd zoals die bij vooroverleg zijn vermeld.

3.6.6. Welstandscriteria voor nieuwe uitbreidingen

In deze nota zijn geen specifieke welstandscriteria opgenomen voor nieuwe woonwijken of andere grote ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan moet worden herzien. Bij elke herziening van een

bestemmingsplan zal moeten worden besloten of welstandscriteria uit de welstandsnota van toepassing kunnen worden verklaard of dat nieuwe criteria moeten worden geformuleerd. Met name bij grootschalige wijzigingen van bestemmingen (zoals een bedrijventerrein in agrarisch gebied) zullen niet zomaar de vigerende welstandscriteria van toepassing kunnen worden verklaard.

In principe zijn er drie mogelijkheden:

1. de nieuwe ontwikkeling is onderdeel van een bestaand gebied in de welstandsnota en de daar geldende criteria worden van toepassing verklaard;
2. de welstandscriteria van een ander gebied worden van toepassing verklaard, de kaart van de gebiedsindeling moet dan worden aangepast;
3. voor het nieuw te ontwikkelen gebied worden nieuwe welstandscriteria geformuleerd. Dit kan in de vorm van een zelfstandig beeldkwaliteitsplan, maar ook in de vorm van een nieuwe, aparte gebiedsbeschrijving in de welstandsnota. Bij het formuleren van nieuwe welstandscriteria voor een ontwikkeling wordt aangesloten bij de systematiek en terminologie zoals die in deze welstandsnota worden gehanteerd. Beeldkwaliteitsplannen kunnen een eigen systematiek hebben.

4.0 De gemeente Rijssen-Holten beschreven

In dit hoofdstuk worden verschillende kenmerken van de gemeente Rijssen-Holten beschreven. In paragraaf 4.1. komen de globale kenmerken van de gemeente aan bod. In paragraaf 4.2. wordt ingegaan op het ontstaan en de ontwikkeling van de gemeente en op de ruimtelijke effecten van deze ontwikkeling in het landschap. In paragraaf 4.3. wordt stilgestaan bij de monumenten die de gemeente bezit en in paragraaf 4.4. komt het bestaande ruimtelijke kwaliteitsbeleid aan bod. Ten slotte wordt in paragraaf 4.5. een blik geworpen op de bekende ontwikkelingen van de gemeente.



Figuur 1: Overzichtkaart Rijssen-Holten

4.1. Globale kenmerken

De gemeente Rijssen-Holten is een landelijke gemeente in het zuiden van de provincie Overijssel, op de rand van Salland en Twente. De gemeente bestaat uit de voormalige zelfstandige gemeenten Rijssen en Holten. Begin 2010 woonden er in de gemeente ongeveer 37.000 mensen op een grondgebied van 9.441 ha.

Rijssen en Holten hebben beide een geschiedenis op het gebied van landbouw en veeteelt. In Rijssen heeft hiernaast de huisvlijt in de textiel lang aangehouden. Uiteindelijk is hieruit de textielindustrie ontstaan, die inmiddels helemaal is verdwenen. Aan de noordzijde van Rijssen liggen voor een kern van deze omvang grote bedrijventerreinen: De Mors en Plaagslagen.

In Holten was zowel het houden van melkvee als het houden en verhandelen van varkens van belang. Vooral na de Tweede Wereldoorlog heeft de industrie in Holten een grote ontwikkeling doorgemaakt. Tegenwoordig staan in Holten vleesverwerkende en metaalbewerkende bedrijven en is er sprake van transport- en reisondernemingen. Bovendien is het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug, ten noorden van Holten, als toeristische trekpleister van belang.

De gemeente Rijssen-Holten wordt gekenmerkt door een aantal opvallende ruimtelijke, vaak structuurbepalende elementen, zoals de auto(snel)wegen en de spoorweg. Ten eerste valt de A1 op, die langs de zuidgrens van de gemeente vanuit Deventer via Hengelo en Oldenzaal naar

Duitsland loopt. Vanuit Deventer loopt een spoorlijn oostwaarts via Rijssen en Almelo naar Duitsland. Een minder opvallend, maar wel belangrijk ruimtelijk element is de Midden Regge die langs de oost- en noordgrens van de gemeente stroomt.

4.2. Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

Rijssen

Rijssen is ontstaan op de overgang van de hoge gronden van het in het zuiden gelegen stuwwalcomplex (de Rijsserberg) en de ten noorden van dit complex gelegen lagere gronden die worden gevormd door de uitgestrekt veengebieden en de langs de Regge gelegen gronden. De hogere gronden leenden zich goed voor de akkerbouw, wat resulteerde in een vestiging op de lagere zandgronden, die tussen de lagere weidegronden en de hogere akkerbouwgronden waren gelegen.

In 1243 kreeg Rijssen stadsrechten en daardoor tevens een grotere zelfstandigheid. Uiteindelijk ontstonden in de buurt van oude bewoningskernen door de ophoging esdekken. In de 16de en 17de eeuw ontstonden ambachten als weven en schoenen maken.

In de tweede helft van de 19de eeuw heeft Rijssen zich ontwikkeld tot een industriestad. De grootste veranderingen in het ruimtelijk beeld zijn in de laatste decennia tot stand gekomen. Zo werd de es grotendeels volgebouwd, werden de Hagslagen voor een groot deel als woongebied ingericht en zijn de lager gelegen gronden ten zuiden van

de Holterstraatweg grotendeels bebouwd. Een groot deel van De Mors (ontgonnen veengebied) is inmiddels voor industriële doeleinden in gebruik genomen.

Er komen rond Rijssen drie landschapstypen voor:

- het boslandschap van de stuwwal wordt gekarakteriseerd door het reliëf en de afwisseling van bos en restanten heideterrein. Voorbeelden van gebieden met een boslandschap zijn het Rijssense Veld, Rijsserberg en het Hollands Schwarzwald;
- het heide- en veenontginningslandschap is een open en grootschalig landschap met een regelmatige slagenverkaveling. De Banis en Het Opbroek zijn goede voorbeelden van dit landschap;
- het kampenlandschap bestaat uit verspreid gelegen akkers en weilanden en is van oorsprong kleinschalig en beplant. Kenmerkend is de rijkdom aan beplantingselementen, vooral houtwallen en kleine bossen. De omgeving van de Borkeld en de Biesterij zijn typische voorbeelden van kampenlandschappen.

Holten

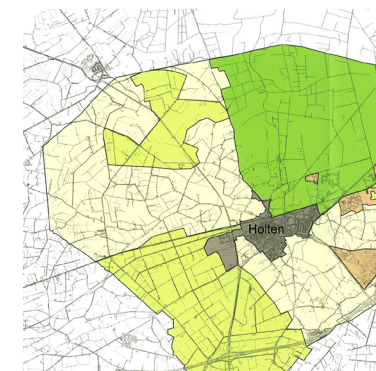
De Holterberg is ontstaan in de ijstijd toen het ijs uit Scandinavië opdrong en hele aardlagen opstuwde. Toen het ijs van deze gletsjers wegsmol, bleven grote rotsblokken achter.

In 1277 komt de naam Holten voor het eerst in geschriften voor. In 1395 is Holten al een parochie. De gemeenschappelijke gronden rond Holten waren in een marke ondergebracht en werden door de markegenoten beheerd.

In de voormalige gemeente Holten worden een aantal landschapstypen onderscheiden:

- het kampen- of hoevenlandschap is een vrij vlak, transparant landschap met kleine en grote open ruimten, begrensd door beplanting met af en toe kleine bosjes. Dit landschap ligt in het noordwesten van de voormalige gemeente Holten;
- de randzone is een reliëfrijk, besloten landschap met meerdere grote en kleine beplantingen. De kenmerken van de randzone komen overeen met die van het kampenlandschap van de voormalige gemeente Rijssen;
- de stuwwal;

- boscomplexen. Dit landschap grenst aan het kampen- of hoevenlandschap, maar ligt ook ten zuidoosten van de kern Holten;
- het ontginningslandschap. Dit is een vlak en open landschap met een rechthoekig verkavelingspatroon dat wordt geaccentueerd door lange, rechte beplantingselementen. Dit landschap ligt ten zuidwesten van de kern Holten.



Figuur 2: Overzichtkaart buitengebieden.

4.3. Monumenten

Er zijn in de gemeente Rijssen-Holten verscheidene monumenten te vinden. Momenteel staan er 31 monumenten op de rijksmonumentenlijst, is er één provinciaal monument en zijn er 32 gemeentelijke monumenten. Bijzondere monumenten in de gemeente zijn de Schildkerk, de Pelmolen, de molen in Dijkerhoek, de toren van de Nederlands hervomde kerk in Holten en het Canadese oorlogsmonument. Ten slotte zijn er ook twee archeologische monumenten aangewezen in Holten; de ruïne van het kasteel De Waerdenborch en de grafheuvel aan de Postweg. In de bijlagen zijn de volledige monumentenlijsten te vinden.

4.4. Bestaand ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Met betrekking tot het ruimtelijk kwaliteitsbeleid zijn de volgende adviserende en/of kennisgevende plannen belangrijk: beeldkwaliteitsplannen, bestemmingsplannen, de structuur- en omgevingsvisie, de centrumplannen voor Rijssen en Holten en nog een aantal andere beleidsplannen, zoals het landschapsontwikkelingsplan (LOP) en het groenstructuurplan.

Aangezien het grootste deel van de gemeente bestaat uit landelijk gebied en bossen, wordt in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Rijssen aan deze bestemmingen dan ook de meeste aandacht besteed. Het (groene) landschap is zo belangrijk dat beide voormalige gemeenten ook een landschapsbeleidsplan en een groenstructuurplan hebben opgesteld. De voormalige

gemeente Holten was een van de eerste gemeenten in Nederland die een landschapsbeleidsplan heeft opgesteld.

4.5. Huidige en toekomstige ontwikkelingen

Om in een vroegtijdig stadium inzicht te krijgen in de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden van Rijssen en Holten wordt een structuur- en omgevingsvisie opgesteld. In de structuur- en omgevingsvisie wordt aangegeven waar toekomstige woongebieden en bedrijventerreinen worden voorzien, welke buffer- en verbindingzones worden gerealiseerd en waar het stedelijk groen wordt behouden. Voor wonen is Het Opbroek in ontwikkeling en voor bedrijven komt het zuidelijk deel van Het Opbroek in aanmerking. Het dal van de Regge is aangemerkt als gebied voor kleinschalige natuurontwikkeling. Het gebied rondom landgoed Oosterhof, dat verbonden is met het Reggedal en het gebied ten noorden van bedrijventerrein De Mors, krijgt de aanduiding 'parkachtig landschap'. Het parkachtige karakter dient te worden gehandhaafd en een deel komt (ook) in aanmerking voor natuurontwikkeling.

Voor de kern Holten worden twee potentiële woonlocaties onderscheiden, De Kol en De Liesen. De potentiële bedrijventerreinen liggen ook aan de westzijde van Holten. Hier gaat het om een vervolg op de in ontwikkeling zijnde uitbreiding van bedrijventerrein Vletgaarsmaten.

5.0 Algemene criteria en objectcriteria

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden criteria genoemd die niet gebiedsspecifiek zijn, maar in de gehele gemeente gelden. Het gaat om meer algemene criteria, namelijk de criteria voor architectonische kwaliteit (paragraaf 5.2) en om objectgerichte criteria in de vorm van criteria voor monumenten (paragraaf 5.3), reclame (paragraaf 5.4), erkers (paragraaf 5.5) en ten slotte om de criteria voor repressieve toetsing (paragraaf 5.6).

5.2. Criteria voor architectonische kwaliteit

In bijzondere situaties kan worden gekozen voor een hoog architectonisch kwaliteitsniveau. Daartoe zijn de welstandscriteria, die in deze paragraaf worden genoemd, geformuleerd. Met deze criteria wordt gestreefd naar architectonische ontwerpen met zeggingskracht en vakmanschap. Zij worden toegepast in de volgende situaties:

1. Bij het welstandsbeleid is specifiek aangegeven dat in dit gebied hogere eisen aan de architectuur worden gesteld.
2. Een bouwplan voldoet niet aan de gebiedsgerichte criteria, maar is volgens de Welstandsc commissie van een zodanige kwaliteit dat zij hier toch een positief advies over wil geven. De Welstandsc commissie kan het college van burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.

In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan ook op grond van deze criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan aan de hand hiervan overtuigend kan worden aangetoond.

Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt, terwijl de vormgeving daarnaast ook haar eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen die het gebruik hieraan stelt en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving of de betekenis die een vorm in een bepaalde omgeving kan hebben (gekregen). Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen alsook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving

niet ontken. Het gaat erom dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

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

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op.

Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruikgemaakt van verwijzingen

en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die voor die plek en die gemeenschap geëigend zijn. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te begrijpen als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat het een samenhangend geheel van maatverhoudingen is dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen zijn geleed, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uit zien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde. Maar tegelijk vormen ze een van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk. Echter waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een

aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld, niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel losstaan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig. Dat kan afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard van de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Detaillering

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat sprake is van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering.

De wijze waarop materialen en bouwkundige constructies zijn gedimensioneerd en onderling worden samengebracht, evenals de wijze waarop het materiaal naar zijn eigenschappen is gevormd en toegepast, bepalen in hoge mate de esthetische kwaliteiten van een gebouw. Ook zijn ze bepalend voor de duurzaamheid en instandhouding van het gebouw en dus voor de welstand en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

5.3. Criteria voor monumenten

Voor het slopen, het verstoren, het verplaatsen of in enig opzicht het wijzigen van beschermde monumenten, of voor het zodanig herstellen of (laten) gebruiken van monumenten, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht, is een omgevingsvergunning vereist (artikel 2.1, lid 1, onder f, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zoals in hoofdstuk 4 is aangegeven, kent de gemeente Rijssen-Holtén diverse monumenten. Dit zijn zowel rijksmonumenten als gemeentelijke en provinciale monumenten. Rijksmonumenten zijn beschermd door de monumentenwet 1988, gemeentelijke monumenten op grond van de Erfgoedverordening 2010 gemeente Rijssen-Holtén. In de erfgoedverordening is de werkwijze bij een aanvraag en de advisering door de monumentencommissie geregeld. De criteria ten aanzien van de monumenten zijn verwoord in de aanwijzingsbesluiten.

5.4. Criteria voor reclame

Deze criteria zijn algemene criteria en dus bedoeld voor alle gebieden in de gemeente. Niettemin wordt er in de criteria voor reclame wel een onderscheid gemaakt tussen reclames in de bebouwde kom en in het buitengebied. Reclame-uitingen in de bebouwde kom worden meer beoordeeld in relatie met de vormgeving van de bebouwing en die in het buitengebied meer in relatie met het landschap.

Reclame in de bebouwde kom komt voornamelijk voor in die delen waar winkels en/of bedrijven zijn gevestigd. Op bedrijfs- en winkelpanden kan reclame een passend middel zijn om een bedrijf of winkel herkenbaar te maken, uit te dragen wat voor soort bedrijf het is en/of welke goederen worden verkocht. In andere delen van de gemeente en dan met name in woonwijken is reclame in principe niet passend en daarmee ongewenst. Om die reden wordt in die delen van de gemeente een restrictief beleid gevoerd voor reclame.

Daarnaast is er nog de mogelijkheid van algemene reclame in de vorm van billboards, reclame op bushokjes en aan lantaarnpalen. Deze vormen van reclame worden meestal door de gemeente geïnitieerd en voorzover daar behoefte aan is binnen een eigen beleidskader behandeld. In deze welstandsnota worden zij verder niet besproken.

In het buitengebied is de kwaliteit van het landschap bepalend voor de mogelijkheid om reclame te voeren. In een agrarisch gebied of een natuurgebied is het groene karakter dusdanig wezenlijk dat dit niet tot nauwelijks reclame verdraagt.

Daar waar grootschalige, niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd of op plekken waar door infrastructuur het landschappelijke karakter is aangetast, is zorgvuldig geplaatste reclame wellicht acceptabel.

Voor zowel het buitengebied als binnen de bebouwde kom geldt dat reclame alleen acceptabel is als er een rechtstreeks functioneel verband is met het pand waar de reclame op, aan of bij is geplaatst. Anders gezegd; reclame mag niet verwijzen, maar moet visueel verbonden zijn met het pand waarin het bedrijf of de winkel die de reclame voert, is gevestigd.

Voor het plaatsen van reclames aan een pand of vrijstaande reclames is een reclamevergunning vereist. Voor reclames die op een bouwkundige constructie zijn aangebracht, is eventueel een vergunning vereist.

De gemeente Rijssen-Holtten stelt een reclamenota op waarin de toetsingscriteria voor alle reclame-uitingen binnen de gemeente worden opgenomen. Tot de nieuwe reclamenota wordt vastgesteld, blijven de regels van de welstandsnota 2004 gelden.

5.5. Criteria voor uitbouwen, zoals erkers en toegangspartijen

Een erker of toegangspartij is een kleine uitbouw aan de gevel van een gebouw, die een open rechtstreekse verbinding heeft met het gebouw. De uitstraling van deze uitbouw is overwegend transparant in de zin dat ten minste 70% van de bouwmaterialen uit glas of andere doorzichtige materialen bestaat. De maatvoering van de erker/toegangspartij is afgestemd op de maatvoering van de gevel en de overige gevelopeningen waartegen de erker/toegangspartij wordt geplaatst. De vormgeving, het materiaal, het kleurgebruik en de detaillering zijn eveneens afgestemd op het bijbehorende bouwwerk.

5.6. Criteria voor ernstige strijd met welstand

Deze criteria worden gebruikt bij repressieve toetsing. Dit is toetsing achteraf. Het gaat bij deze welstandstoetsing dus om gebouwen en andere bouwwerken die al zijn gebouwd en waarvoor geen vergunning nodig is. De Woningwet (artikel 19 Ww) geeft aan dat al gerealiseerde bouwplannen moeten worden getoetst op ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Dat is dus een minder zware toetsing dan op redelijke eisen van welstand die voor bouwplannen geldt. Dit geldt niet voor bouwplannen waarvoor eigenlijk een vergunning had moeten worden aangevraagd. Hiervoor moet, bij constatering van illegale bouw, alsnog een vergunning worden aangevraagd.

Bij ernstige strijd met redelijke eisen van welstand moet er in

de gemeente Rijssen-Holten sprake zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen zichtbaar en onmiskenbaar is. Hiervan is in elk geval sprake als:

- het bouwwerk zich afsluit voor zijn omgeving, dus als er gevels zonder gevelopeningen worden toegepast aan de openbare ruimte, terwijl dit niet past bij de functie van het gebouw of de karakteristieken van de omgeving;
- architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk worden vernietigd of ontkend;
- er extreem afwijkende materialen of vormgeving worden toegepast;
- er felle of contrasterende kleuren worden toegepast;
- een te grote reclame is aangebracht;
- het bouwwerk een inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie de gebiedsbeschrijvingen).

6.0 Gebiedsgerichte criteria

6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in het gebiedsgerichte welstandsbeleid voor de gehele gemeente en de daarbij behorende indeling in gebieden. De gemeente Rijssen-Holten is bezig om alle bestemmingsplannen te actualiseren. De gemeente koppelt daarbij haar gebiedsindeling direct aan de vigerende bestemmingsplannen. Dit heeft als voordeel dat wanneer het bestemmingsplan wijzigt snel inzichtelijk kan worden gemaakt welke eventuele aanpassingen noodzakelijk zijn in het welstandsbeleid voor het onderhavige gebied.

De welstandsnota uit 2004 onderscheidt de volgende gebieden:

Buiten de bebouwde kom

1. Kampen- en hoevenlandschap
2. Veen- en heideontginningslandschap
3. Bijzondere woongebieden in bos en parkachtige omgeving
4. Recreatieterreinen

Holten

5. Centrum Holten
6. Historische invalswegen en vooroorlogse bebouwing Holten
7. Naoorlogse uitbreidingen Holten
8. Bedrijventerreinen Holten

Rijssen

9. Centrum Rijssen
10. Historische invalswegen Rijssen
11. Vooroorlogse wijken Rijssen
12. Naoorlogse uitbreidingen Rijssen
13. Bedrijventerrein Rijssen

6.2. Gebiedsindeling

De gebiedsindeling van deze herziening van de welstandsnota volgt nauwgezet de indeling van de gemeente op basis van de nieuwe bestemmingsplannen. Er zijn twee uitzonderingen. De bestemmingsplannen voor Holten Wonen en Holten Kern vallen binnen één welstandsgebied. Een klein deel van bedrijventerrein De Kol valt binnen Holten Wonen (en dus niet binnen Holten bedrijventerrein). Dit leidt tot de volgende gebiedsindeling:

1. Rijssen Wonen
2. Rijssen Kern
3. Rijssen Bedrijven
4. Holten Kern en Holten Wonen
5. Holten Bedrijven
6. Buitengebied Rijssen-Holten

Het welstandstoezicht wordt gevoerd op grond van gebiedsgerichte criteria. Om deze criteria te kunnen opstellen, moeten eerst verschillende gebieden van elkaar worden onderscheiden. Dit kan worden gedaan door te zoeken naar een bepaalde samenhang op grond van stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische kenmerken.

Deze samenhang kan bestaan uit een vijftal aspecten:

1. De functie
2. De ontstaansgeschiedenis
3. De ruimtelijke verschijningsvorm
4. De relevantie van het onderscheid tussen de gebieden voor welstandstoezicht
5. De dynamiek van het bouwen

6.3. Toelichting op de gebiedsbeschrijvingen

Per gebied is een aantal bladen gemaakt met de beschrijving en de waardering. Elke gebiedsbeschrijving heeft dezelfde opbouw:

Kaart

Op het eerste blad staat een kaartje waarop (de ligging van) het gebied is aangegeven.

Gebiedsbeschrijving

Na het kaartje volgt de gebiedsbeschrijving. Hier worden de belangrijkste karakteristieken van het gebied en vooral van de bebouwing beschreven. De gebiedsbeschrijving is opgebouwd van groot naar klein en daarbij opgedeeld in drie kopjes: structuur, bebouwing en detaillering. Onder structuur worden de ontstaansgeschiedenis en de structuur van het gebied beschreven, evenals de plaatsing van de bebouwing. Onder bebouwing worden specifieke aspecten van de bebouwing zelf beschreven zoals (architectonische) stijl, gevelopbouw, overheersende hoofd- en kapvorm. Onder het kopje detaillering wordt aandacht besteed aan

de detaillering, materialen en kleuren van de bebouwing. De beschrijving en waardering zijn niet los van elkaar te zien. Op het moment dat de keuze wordt gemaakt om iets te beschrijven, wordt al een impliciete waardering gegeven. In de gebiedsbeschrijvingen zijn dan ook elementen van de waardering geïntegreerd.

Bijzondere elementen

Bij de beschrijvingen worden ook de bijzondere elementen benoemd. Het gaat daarbij om gebouwen die (in positieve of negatieve zin) afwijken van de algemene gebiedsbeschrijving.

Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid wordt steeds voorafgegaan door een verantwoording van het beleid. Hierin wordt kort uiteengezet waarom in een bepaald gebied is gekozen voor het geformuleerde beleid. Hierin ligt ook een waardering besloten van de kwaliteiten en karakteristieken van het gebied.

Het welstandsbeleid wordt steeds opgebouwd uit:

1. één of meer punten die de algemene lijn vormen;
2. één of meer punten die elementen benoemen die specifiek zijn voor het gebied.

Bij de formulering van het beleid worden een aantal termen gebruikt die om een nadere toelichting vragen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen behouden, respecteren en vernieuwen.

Behouden van de bebouwingskarakteristieken.

Met behouden wordt bedoeld dat bouwplannen dezelfde bebouwingkarakteristieken dienen te hebben als de bestaande gebouwen. Van de gebiedsbeschrijving afwijkende vormgeving voldoet dan dus niet aan redelijke eisen van welstand. Dat geldt voor nieuwbouw, maar ook voor uitbreidingen en verbouwingen aan bestaande gebouwen, tenzij dit expliciet anders is geformuleerd.

Respecteren van de bebouwingkarakteristieken.

Hiermee wordt bedoeld dat bouwplannen de gebiedskarakteristieken als uitgangspunt moeten hebben, maar dat op onderdelen hier nieuwe vormen et cetera aan kunnen worden toegevoegd. Anders gezegd, een bouwplan mag op onderdelen afwijken, maar niet conflicteren met de bestaande bebouwing. Ook dit geldt voor nieuwbouw, maar ook voor uitbreidingen en verbouwingen aan bestaande gebouwen, tenzij dit expliciet anders is geformuleerd.

Vernieuwen

Hiermee wordt bedoeld dat van de gebiedskarakteristieken afwijkende bebouwing acceptabel is en soms zelfs wordt gestimuleerd. Het gaat dan alleen om nieuwbouw of complete vernieuwbouw en niet om uitbreidingen en gedeeltelijke verbouwingen, tenzij dit expliciet is aangegeven.

Ter aanvulling worden nog de volgende termen gebruikt.

Versterken

Hiermee wordt bedoeld dat een bouwplan zodanig moet zijn ontworpen dat het eventuele afwijkingen op onderdelen van de bestaande bebouwing teniet doet. Het totale plan moet na realisering van het bouwplan beter voldoen aan de gebiedskarakteristieken.

Herstellen

Hiermee wordt bedoeld dat oorspronkelijke karakteristieken weer moeten worden teruggebracht. Dit gaat niet alleen om verbouwingen en uitbreidingen aan bestaande gebouwen, maar ook om nieuwbouw.

Bij alle categorieën zijn regelmatig uitzonderingen of nadere voorwaarden benoemd. Zo wordt bijvoorbeeld aangegeven dat vernieuwing mogelijk is, maar wel met respect voor een aantal belangrijke karakteristieken zoals maat, schaal en hoofdvorm van de bestaande bebouwing.

Welstandscriteria en richtlijnen

Het welstandsbeleid is uitgewerkt in de gebiedsgerichte welstandscriteria. Eventueel wordt er verwezen naar de objectgerichte criteria uit hoofdstuk 5

Bijzondere beoordeling

In de directe omgeving van monumenten geldt ook dat rekening wordt gehouden met de invloed van het bouwplan op het monument, het bouwplan moet harmoniëren met het monument. Daarbij moet het bouwplan architectonische kwaliteit hebben en dus voldoen aan de criteria voor architectonische kwaliteit.

Bijlagen

Bijlage 1 - Begrippenlijst

aanbouw	grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.	beeldkwaliteitsplan	document waarin criteria zijn vastgelegd voor de beeld-/belevingskwaliteit, vormgeving van gebouwen en de inrichting van het openbare gebied;	dakopbouw	een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
achterzijde	de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw;	bestemmingsplan	door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bouwregels zijn vastgelegd;	dakoverstek	buiten de gevels uitstekend deel van het dak;
architectonische eenheid	alle woningen die binnen één ontwerp vallen. Deze kunnen verspreid zijn over diverse bouwkundige eenheden en zelfs complete wijken betreffen. Voor de architectonische eenheid kunnen één of meer omgevingsvergunningen zijn afgegeven;	bouwkundige eenheid	alle woningen die onder dezelfde omgevingsvergunning vallen (zie ook architectonische eenheid);	dakraam dakschild	raam in een hellend dak; driehoekig dakvlak dat ondergeschikt is aan de grote dakvlakken van het gebouw. Meestal aan de achterzijde of zijkant van het dak;
art deco	richting in decoratieve kunst, strevend naar rechte, strakke vormen van gebruiksvoorwerpen;	blijgebouw	een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw dat door vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonische opzicht daaraan ondergeschikt is; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage;	damwand(plaat)	een geprofileerd(e) stalen gevel- of dakplaat met een rechthoekige golfstructuur; onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft. Bijvoorbeeld bij een rieten dak;
art nouveau of Jugendstil	bouwstijl uit het begin van de vorige eeuw, gekenmerkt door het toepassen van veel decoratieve ornamenten, vaak geïnspireerd door de natuur;	boerderij	gebouw met een (oorspronkelijk) agrarische functie met een geïntegreerd woonhuis;	dwarskap	kapvorm die dwars op de weg is geplaatst;
basiskwaliteit	architectonische kwaliteit van een gebouw of wijk die niet bijzonder is, maar wel acceptabel;	bouwlaag	begane grond of een verdieping van een gebouw;	erf	onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis;
bebouwingskarakteristieken	die vormgevingsaspecten aan een bouwwerk die bepalend zijn voor de aanblik;	bouwstijl	architectonische vormgeving van een gebouw;	erfafscheiding	visuele afscheiding tussen twee erven;
		dakkapel	uitbouw op een hellend dakvlak;	erker	een kleine uitbouw aan de gevel van een gebouw, die een openverbinding heeft met het gebouw;

exces	(in dit geval bouwkundige) buitensporigheid;	interbellum	periode tussen de Eerste en Tweede Wereldoorlog;		opzichte van het eronder gelegen deel;
gedekte kleuren	niet opvallende, goed in de omgeving passende kleuren. In het buitengebied: bruin, donkerrood, donkergroen, zwart, donkerblauw;	jugendstil kopgevel	zie art nouveau; eindgevel bij een woning met zadeldak;	potdekselen	gevel maken met houten planken waarbij de planken net over elkaar worden bevestigd;
geleding	wijze waarop de gevel van een gebouw is ingedeeld;	kop-rompboerderijen	boerderijtype waarbij de schuur en het woonhuis duidelijk onderscheiden zijn;	rationele verkaveling	verkaveling met rechte lijnen die meestal haaks op elkaar staan;
geschakelde woning	woning die met een tussenlid (bijvoorbeeld een garage) aan een andere woning is verbonden;	korrelgrootte	breedte, diepte en hoogte die typerend is voor bebouwing in een straat of buurt;	representatief	zorgvuldig met meer aandacht voor de architectuur vormgegeven;
gesmoorde dakpan	donker gekleurde, gebakken dakpan;	langskap	kapvorm die evenwijdig aan de weg is geplaatst;	rollaag	horizontale rij, verticaal geplaatste, stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand;
harmonieën	zorgvuldig op elkaar afstemmen zodat geen harde contrasten ontstaan en het verschil tussen oude en nieuwe vormgeving nauwelijks zichtbaar is;	massa	volume van een gebouw of bouwdeel;		
hoofdgebouw	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;	meerzijdige oriëntatie	gerichtheid van het gebouw naar meerdere zijden;	rooilijn	lijn die aan de straatzijde de grens aangeeft waarachter gebouwd moet worden. Meestal in bestemmingsplan aangegeven;
hoofdvorm	belangrijkste volume van een gebouw of samenstelling van gebouwen;	neo renaissance	stijlperiode in de tweede helft van de negentiende eeuw in navolging van de renaissancestijl.		
houtwal	groenstrook tussen twee weilanden of tussen het erf van de boerderij en de weilanden;	nok	horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak;	schaal van een gebouw	de relatieve grootte van een gebouw. Wordt gevormd door de afmetingen of de indeling van de hoofdvorm en gevels;
		nokrichting	de richting van de belangrijkste nok van een gebouw;	schilddak	dak met vier hellende vlakken waarvan twee trapeziumvormig en twee driehoekig met een nok;
		oriëntatie	de richting van een gebouw (meestal gelijk aan de nokrichting);		
		overstek	bouwdeel dat vooruitsteekt ten	steekkap	kleine dwarskap op een langskap;

topgevel	gevel met rechte beëindiging door een dakvlak;
uitbouw	aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.
vensteras	verticale geleiding (travee) van de gevel;
verkaveling	de wijze waarop een gebied is ingedeeld in afzonderlijke kavels, erven en weilanden/akkers;
verschijningsvorm	uiterlijk van een gebouw;
voorgevel	de belangrijkste representatieve gevel, vaak is hier de voordeur in te vinden;
voorzijde	de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw;
wederopbouw	periode in de bouw van na de Tweede Wereldoorlog tot begin jaren '70;
windveer	plank aan de zijkant van het dakvlak bij een voorgevel;
wolfseind	ondergeschikt dakschild aan de voor- of achterzijde van een zadeldak, waarvan de goot- dan wel druiplijn beduidend hoger ligt dan die van de andere gevels.;
zadeldak	dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.

Bijlage 2 - Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Gemeentelijke monumentenlijst gemeente Rijssen-Holten

MIP nr.	adres	functie oud	functie nieuw	naam	datering	reg.nr.
RSN0002	Schild	hekwerk rondom boom	hekwerk rondom boom	Kon. Wilhelminaboom	1898	01
RSN0012	Boomkamp 14	woonhuis	woonhuis	Ictus	1890	02
RSN0014	Bevervoorde 19	woonhuis	woonhuis	Bevervoorde	1939	03
RSN0022	Rozengarde 61	winkel	winkel		ca 1925	04
RSN0024	Rozengarde 59	woonhuis	parochiehuis		1871	05
RSN0025	Rozengarde 57	woonhuis	woonhuis		1890	06
RSN0026	Rozengarde 55	woonhuis	woonhuis		ca 1905	07
RSN0030	Grotestraat 12	woonhuis/café	woonhuis/café		ca 1890	08
RSN0026	Grotestraat 20	stadsboerderij	winkel		ca 1875	09
RSN0026	Grotestraat 26	café-restaurant	café-restaurant	Spekhorst		10
RSN0026	Julianastraat 11	woonhuis	woonhuis			11
RSN0057	Ensterstraat 100	boerderijtje	woonhuis		ca 1850	12
RSN0060	Ensterstraat 120	woonhuis/praktijk	woonhuis		ca 1920	13
RSN0077	Haarstraat 95	N.H. kerk	N.H. kerk		ca 1930	14
RSN0093	Markeloseweg 68	woonhuis	woonhuis	Anetta	1922	15
RSN0103	Oosterhofweg 162-164	koetshuis/ dienstwoningen	dubbel woonhuis		ca 1915	16
RSN0111	Wierdensestraat 110	woonhuis	kantoor		ca 1905	17
RSN0117	Stationdwarweg 67-67a	koetshuis	dubbel woonhuis		ca 1905	18
	Molendijk Zuid 15	dienstwoningen				
RSN0118	Stationdwarweg 57-59	dubbel woonhuis	dubbel woonhuis		ca 1915	19
RSN0119	Stationdwarstraat 53-55	dubbel woonhuis	dubbel woonhuis		ca 1915	20
RSN0120	Stationdwarstraat 49-51	dubbel woonhuis	dubbel woonhuis		ca 1915	21
RSN0123	Molendijk Zuid 24	woonhuis	woonhuis		ca 1910	22
RSN0127	J. ter Horst/J H zn straat	school	school		ca 1925	23
RSN0134	Stokmansveldweg 1b	tribune	tribune			24

RSN0136	Molendijk Zuid 1	woonhuis/ Wagenmakerij	woonhuis		ca 1859 25 en later
RSN0145	Schietbaanweg ong.	schietpoorten	schietpoorten		26
RSN0151	A.H. ter Horstlaan 17	woonhuis	woonhuis	De Spannevogel	ca 1920 27
RSN0153	A.H. ter Horstlaan 13	woonhuis	woonhuis	De Hoogenkamp	ca 1920 28
RSN0157	Markeloseweg 113	woonhuis	woonhuis		1937 29
RSN0160	Burg Knottenbeltlaan 63	woonhuis	woonhuis	De Riethoeve	ca 1930 30
RSN -----	Elsenerstraat	synagoge	synagoge	zuidgevel synagoge	ca 1930 31
RSN -----	De Steege 16-18	boerderij	woonboerderij	Munsterboerderij	32

Rijksmonumenten gemeente Rijssen-Holten

Holten

Rijks nr.	Naam/Adres/Locatie	Cbs categorie	
22217	Kerkplein 1	Kerkelijke gebouwen	
512593	Burg. van de Borchstraat 29	Gebouwen, woonhuizen	De Zonnebelt
512594	Holterbergweg 2	Gebouwen, woonhuizen	Panochtus
512595	Helhuizerweg 3	Losse objecten e.d.	
22216	Pasmansweg 3	Agrarische gebouwen	
22218	Dijkerhoekseweg 22	Molens	
22215	Borkeldsweg 91	Agrarische gebouwen	
45543	Markeloseweg ongen.		Ruïne kasteel De Waerdenborch
45544	Postweg		grafheuvel (gedeeltelijke bescherming; grafheuvel+strook 10 meter vanaf voet heuvel)

Rijssen

Rijks nr.	Naam/Adres/Locatie	Cbs categorie	
33020	Arend Baanstraat ongenummerd	Losse objecten e.d.	Joodse begraafplaats
33027	Haarstraat ongenummerd	Losse objecten e.d.	Zandstenen stadspomp
508560	Wierdesestraat 114	Gebouwen, woonhuizen	villa
508544	Oosterhofweg 49 (en delen van Volkspark)	Losse objecten e.d.	
508557	Entersestraat 118	Losse objecten e.d.	poortgebouw/ lijkenhuis RK Begraafplaats
508554	Rozengarde 51 (en delen van H. Dionysius)	Kerkelijke gebouwen	RK Kerk met pastorie
33025	Rozengarde 63	Gebouwen, woonhuizen	woning
33026	Schild 8	Kerkelijke gebouwen	NH Kerk en kerktoren
508559	Lentferseweg bij 9	Losse objecten e.d.	begraafplaats
33022	Oude Veerweg 6	Agrarische gebouwen	boerderij, nu woonhuis
33028	Grotestraat 7	Gebouwen, woonhuizen	woonhuis/kantoor
33029	Grotestraat 25	Gebouwen, woonhuizen	winkel/woonhuis
33030	Pelmolenpad 9A e.a.	Molens	pelmolen en molenhuis
33023	De Oosterhof - Kasteellaan 1	Kastelen, landhuizen e.d.	havezathe De Oosterhof, parkaanleg en tuinmuur
508558	Oosterhofweg bij 250	Openbare gebouwen	voormalig dagsanatorium
33021	Bouwstraat 49	Gebouwen, woonhuizen	woonhuis

Bijlage 3 - Beeldkwaliteitsplannen

Hierna staan de beeldkwaliteitsplannen die van kracht blijven of vervallen bij de vaststelling van deze welstandsnota.

Rijssen Wonen

Beeldkwaliteitsplan Veeneslagen west; dit beleid komt te vervallen

Rijssen Kern

Beeldkwaliteitsplan kern Rijssen, 1999; dit beleid komt te vervallen

Rijssen Bedrijven

Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Noord en Noordermors, 2007; dit beleid komt te vervallen

Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Plaagslagen, 1999; het beeldkwaliteitsplan blijft van kracht op de terreinen die nog niet bebouwd zijn.

Holten Kern en Holten Wonen

Beleid visuele kwaliteit Lukensveld, 1994; dit beleid komt te vervallen

Beeldkwaliteitsplan de Liesen, 2007; dit beleid komt te vervallen

Holten Bedrijven

Beeldkwaliteitsplan Vletgaarsmaten; het beeldkwaliteitsplan blijft van kracht voor de terreinen die nog niet zijn bebouwd.