Aanwijzing beschermde dorpsgezichten Horssen en Deest/Afferden.

Wat houdt dit voor de inwoner of ondernemer in? Wat mag er nog wel en wat mag er niet in dit gebied? Moet je altijd alles aanvragen? Heb je er voordeel of juist nadeel van?

Beschermend omgevingsplan
De bescherming van de dorpsgezichten krijgt een plek in het omgevingsplan gemeente Druten. De aanwijzing op zichzelf heeft geen juridisch bindende status.

De invulling van het tijdelijke omgevingsplan moet aansluiten bij de status van het beschermd dorpsgezicht. In de regels zullen bepalingen worden opgenomen die specifiek zien op het behoud, het beheer, de versterking, het herstel en de uitbouw van beide beschermde dorpsgezichten.

Voordeel behoud van vastgoedwaarde
Onderzoeken wijzen uit dat de status van beschermd dorpsgezicht leidt tot aantoonbare waardevermeerdering van het vastgoed. Het (beschermende) omgevingsplan geeft immers een bepaalde mate van rechtszekerheid. Daarnaast wordt in het algemeen meer geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van gebouwen en omgeving in een beschermd dorpsgezicht.

Omgevingsvergunning en vergunningvrije werkzaamheden
Binnen een beschermd dorpsgezicht is voor het slopen van een bouwwerk altijd een omgevingsvergunning nodig. Dit is bedoeld om ongewenste sloop van beeldbepalende zaken te voorkomen. Normaal kan worden volstaan met een sloopmelding.

Bouwwerken zoals een dakkapel, uitbouw of garage, mantelzorgwoning kunnen in veel gevallen zonder vergunning worden gebouwd. Het vergunning vrij bouwen wordt niet ingeperkt door de aanwijzing van een gemeentelijk dorpsgezicht. In een door het rijk aangewezen beschermd stads-of dorpsgezicht is dit wel het geval.

Het plaatsen van zonnepanelen op een woning in het beschermd dorpsgezicht kan in principe zonder een omgevingsvergunning. Een specifieke beleidsregel met een dakvlakken kaart waarop per woning duidelijk is aangegeven waar zonnepanelen zonder omgevingsvergunning kunnen worden geplaatst, is in voorbereiding.

De veranderingen aan of bij bestaande gebouwen worden getoetst aan de historische karakteristieken. Dit betekent dat naast de normale welstandstoetsing tegelijkertijd wordt gekeken of de karakteristieke waarden van het dorpsgezicht gerespecteerd worden. De toetsing gebeurt door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

In het omgevingsplan wordt opgenomen dat de omgevingsvergunning, alleen wordt verleend indien de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristieke waarden van het dorpsgezicht en dat het college van B&W voor het beslissen over de omgevingsvergunning advies moet in winnen bij de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Veranderingen blijven mogelijk
Blijven veranderingen mogelijk binnen in een beschermd gezicht? Ja. Het is belangrijk de historische kenmerken een plaats te geven in toekomstige ontwikkelingen. Het doel is dus niet om de bestaande situatie te bevriezen of elke verandering tegen te houden. Wél is belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen niet ten koste gaan van de historische structuren die een dorp en/of gebied nu net zijn eigen identiteit en waarde geven.
Het dorp en gebied moet leefbaar blijven en daar ook kansen voor krijgen. Als er behoefte aan is, moet het nog steeds mogelijk zijn om nieuwe woningen te bouwen. De nieuwbouw en ligging moeten de kenmerkende beeldkwaliteit wel aantoonbaar versterken.