

Welstand en Beeldkwaliteit Gemeente Gemeert-Bakel

Naar een nieuwe nota welstand

- a. Aanleiding
- b. Van kader naar nota
- c. Opbouw nota
- d. Bouwen aan identiteit
- e. Kaart
- f. Beelddragers
- g. Bijbehorende bouwwerken
- h. Beeldkwaliteitsplannen
- i. Voorstel
- j. Planning

Aanleiding

- Kadernota met randvoorwaarden voor welstandsnota in 2017 vastgesteld, nu bijpraten over doorvoeren wijzigingen om het beleid te actualiseren.
- Omgevingswet aanleiding om een nieuwe nota vaststellen.

Uitgangspunten kadernota

- Actualisering en vereenvoudiging beleid, versterken identiteit.
- Een nieuw toetsingskader aan de hand van beelddragers:
 - routes;
 - gebieden;
 - objecten.
- Welstandszones verkleinen en lijst beeldkwaliteitsplannen actualiseren.
- Toetsing naar ambtenaren.
- Conserveren wat waardevol is.
- Ontwikkelingen in goede banen leiden.
- Dereguleren én voorkomen van excessen.

Beleid nu

- Welstandsnota 2008 met nadruk op behoud en toetsingscriteria.
- Beeldkwaliteitsplannen voor ontwikkeling/beheer gekoppeld aan bestemmingsplannen.

Kadernota

- Versterken identiteit en beleving waar nodig.
- Deregulering waar mogelijk.

Nieuwe nota

- Nadruk op identiteit.
- Opbouw aan de hand van beelddragers: routes, gebieden en objecten uitgewerkt met context en criteria.
- Koppeling beeldkwaliteitsplannen voor lopende ontwikkelingen.

Een geactualiseerde nota:

1. inleiding;
 2. bouwen aan identiteit;
 3. kaarten;
 4. beelddragers: routes, gebieden, objecten;
 5. bijbehorende bouwwerken;
 6. algemene criteria;
- bijlagen.

Hoofdpijnen welstand en beeldkwaliteit

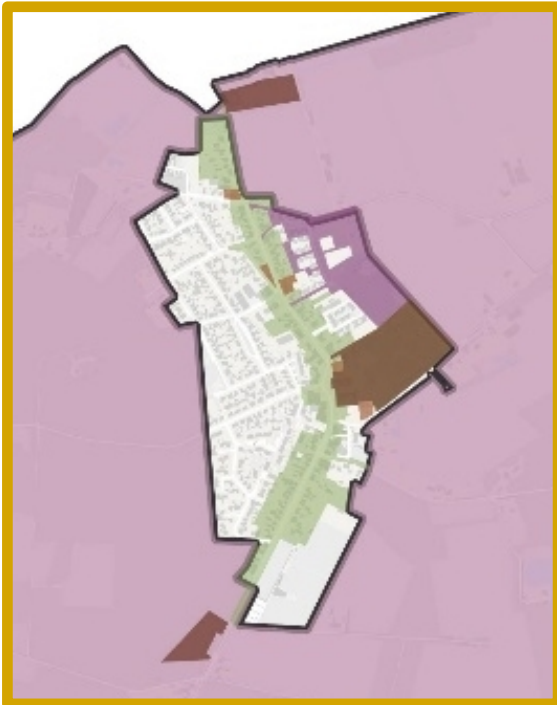
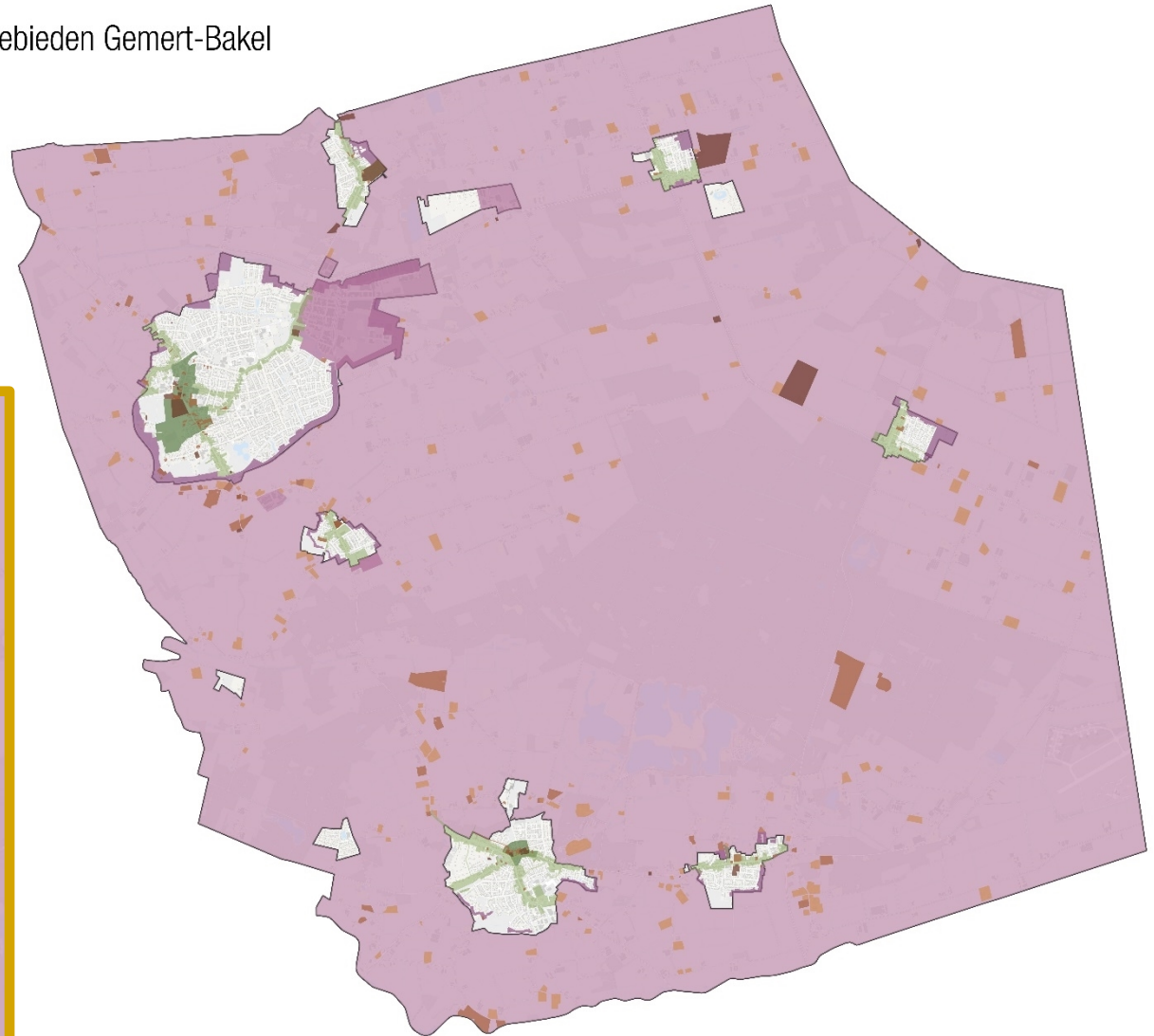
- De ruimtelijke identiteit van de gemeente ligt verankerd in het samenspel tussen dorpen (identiteit kernen) en landschap (transitie buitengebied).
- Sfeer en traditie zijn aantrekkelijk voor de beleving.
- Kwaliteit stimuleren, erfgoed en eigenheid behouden.
- Initiatiefnemers ruimte en verantwoordelijkheid geven.
- De nota beschrijft context en geeft criteria voor inpassing plannen.

Kaart:

Welstandsgebieden Gemert-Bakel

Legenda

- Beeldbepalend pand
- Gemeentelijk monument
- Rijksmonument
- Beeldbepalende route
- Gemert Centrum
- Buitengebied
- Bedrijfsventer
- Dorpsranden



Beelddragers

■ Routes:

- Gemert centrum en routes;
- Bakel centrum en routes;
- Handel routes;
- De Mortel routes;
- Milheeze routes;
- De Rips routes.

■ Gebieden:

- Landelijk gebied en gehuchten;
- Dorpsranden aan open landschap;
- Bedrijventerrein.

■ Objecten:

- Monumenten;
- Beeldbepalende panden.

Opbouw teksten

- Eigenschappen (context):
 - beschrijving;
 - oriëntatie en bouwmassa;
 - architectuur en detaillering;
 - materiaal en kleur.
- Uitgangspunten (ambitie):
 - kenmerken en aandachtspunten.
- Criteria:
 - identiteit;
 - bouwmassa;
 - uitwerking;
 - materiaal en kleur.

g. bijbehorende bouwwerken

Vereenvoudigde criteria als praktische handreiking, die in de meeste gevallen tot een passende uitkomst zal leiden voor:

- aanbouwen;
- bijgebouwen;
- dakkapellen en dakramen;
- erfafscheidingen;
- reclame.



Ontwikkelfase:

- welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen.

Beheerfase:

- keuze 1: beeldkwaliteitsplan behouden;
- keuze 2: beeldkwaliteitsplan vervalt en gebied komt onder welstand;
- keuze 3: beeldkwaliteitsplan vervalt en alleen excessenregeling (beelddragers uitgezonderd).

NB: beeldkwaliteitsplan blijft deel van bestemmingsplan.

Is onderstaande een goede vertaling van de kadernota en bent u het eens met de standpunten?

- De nieuwe nota welstand wordt opgesteld om samen met initiatiefnemers te kunnen werken aan de eigenheid en identiteit van de gemeente.
- De nadruk ligt daarbij op de sfeer en de verschillen tussen de beelddragende als onderdeel van de publieke ruimte.
- In overige gebieden blijft het beleid beperkt tot het voorkomen van hinder voor omwonenden (keuze 3).

Planning

- Verwerken opmerkingen en voorbereiden inspraak (juli/augustus).
- Ter inzage leggen (september/oktober).
- Beantwoorden zienswijzen (begin november).
- Commissie Ruimte en Mobiliteit (eind november).
- Vaststellen (december).

Aandachtspunt

- Laatste raadsvergadering voor inwerkingtreding omgevingswet.