



NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT 2016

gemeente Veere, 25 april 2016

VOORWOORD

Met trots bied ik u de Nota Ruimtelijke Kwaliteit aan. Deze nota komt in de plaats van de Welstandsnota 2012. Er wordt een nieuwe koers gevaren en die sluit aan bij de Omgevingswet die rond 2018 van kracht wordt. Al lezende zult u begrijpen dat er best wel wat verandert met deze nota voor de aanvrager en/of initiatiefnemer van een bouwplan. Want men krijgt meer verantwoordelijkheid en de gemeente zal meer de rol van onder andere regisseur op zich nemen. Eén aspect uit de aankomende Omgevingswet is de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en de daarbij behorende rol van de gemeente en de initiatiefnemer; "Het bereik en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit". Daar wordt onder verstaan het uiterlijk van bouwwerken maar ook aspecten als cultureel erfgoed (zie Structuurvisie Cultuurhistorie), stedenbouw én de kwaliteit van natuur en landschap (zie Landschapsvisie). De zorg voor ruimtelijke kwaliteit is dus een gezamenlijke opgave en meer dan uitsluitend welstands- en monumentenzorg. De Omgevingswet biedt mogelijkheden voor een meer open en ontwikkelgerichte benadering van de ruimtelijke kwaliteit waarbij voorlichten, dialoog, stimuleren en begeleiden centraal staan.

Deze nota heeft een compacte opzet met minder beleidsregels. Als tegenprestatie wordt van de initiatiefnemer verwacht om toe te lichten waarom het plan op zichzelf voldoende kwaliteit heeft en daarbij ook hoe het initiatief past binnen de kwaliteit van de omgeving. De nota biedt hiervoor het kader door het stellen van vaste beleidsregels en een nadere uitwerking daarvan in de gebiedscriteria. Hierdoor ontstaat een kwalitatieve (meer) waarde zonder teveel regels en randvoorwaarden. Over het toetsen van bouwplannen op ruimtelijke kwaliteit wordt verschillend gedacht. Dat vindt men weleens vervelend want we weten voor onszelf wel wat mooi is. De praktijk is ook weer dat we het belangrijk vinden dat de bouwplannen van de burens kritisch bekeken moeten worden want een lelijke aanbouw bij de burens kan de waarde van je eigen woning negatief beïnvloeden. Kijkend naar de afgelopen jaren ben ik ervan overtuigd dat juist door de goede adviezen van de welstands- en monumentencommissie de ruimtelijke kwaliteit erop vooruit is gegaan. Daarom gaan we daar mee door maar wel in een andere vorm.

Ik vind de beleving van de ruimte en de kwaliteit daarvan belangrijk. We moeten trots zijn op onze omgeving en dat dienen we ook uit te dragen én te laten zien. Uit diverse onderzoeken blijkt het ook van belang voor een goede economie van een gemeente. Want een mooie omgeving is belangrijk voor de eigen inwoners, heeft een aantrekkingskracht op toeristen en andere bezoekers. Ook is het aantrekkelijk om je in zo'n gemeente te vestigen. Want in een mooie en schone omgeving voelen we ons prettiger en veilig! Daarom ben ik een sterk voorstander van minder regels, duidelijkheid aan de voorkant, een sterke lokale economie én vooral ook een aangenaam woonklimaat. Met deze nieuwe Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 wordt voldaan aan al deze punten. Ik nodig u graag uit om met een inspirerend bouwplan te komen! De gemeente Veere zal u graag verder helpen!

Met vriendelijke groet,
Jaap Melse



INHOUD

Voorwoord

Inhoud

1. WAAROM EEN GEWIJZIGDE NOTA

1.1 Zorg voor ruimtelijke kwaliteit	4
1.2 Wijzigingen t.o.v. Welstandsnota 2012	6
1.3 Invoering nieuw beleid	6

2. WAT IS HET RUIMTELIJKE KWALITEITSBELEID

2.1 Bestaand ruimtelijk beleid	7
2.2 Visie op ruimtelijke kwaliteit	9

3. HOE ZORGEN WE VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

3.1 Beoordeling en advisering	11
3.2 Richtlijnen	12
3.3 Mogelijkheden om af te wijken	12
3.4 Handhaving en excessen	13

4. WELKE RICHTLIJNEN ZIJN VAN TOEPASSING

4.1 Vaste richtlijnen	14
4.2 Gebiedsgerichte richtlijnen voor bestaande bouw	17
- Richtlijnen stads- en dorpskernen.....	17
- Richtlijnen uitbreidingsgebieden	18
- Richtlijnen buitengebied	19
- Richtlijnen bedrijventerreinen	19
4.3 Richtlijnen voor erfgoed	20
- Onderhoud en herstelmogelijkheden	21
- Richtlijnen bij restauratie en verbouw.....	21
4.4 Richtlijnen voor nieuwbouw	25
- Eén enkele woning (of vergelijkbaar)	25
- Grotere bouwplannen	26

Colofon

Bijlagen

1. WAAROM EEN GEWIJZIGDE NOTA

Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 vervangt de Welstandsnota 2012. De wet- en regelgeving in de ruimtelijke ordening veranderd, er zijn nieuwe inzichten en de burger verwacht een klantgerichte benadering vanuit de gemeente. De aankomende Omgevingswet wet biedt de gemeente de mogelijkheid voor een meer open en ontwikkelgerichte benadering van ruimtelijke kwaliteit, met minder beleidsvoorschriften en meer ruimte voor dialoog met de samenleving. Daarop voorbereidend wordt met deze nota ingezet op een integrale en gezamenlijke zorg voor ruimtelijke kwaliteit.

1.1 ZORG VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

Eén aspect uit de aankomende Omgevingswet is de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en de daarbij behorende rol van de gemeente; ‘het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit’ (art. 1.3 Ow).

Onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan het uiterlijk van bouwwerken, maar ook aspecten als cultureel erfgoed (zie Structuurvisie Cultuurhistorie), stedenbouw en de kwaliteit van natuur en landschap (zie Landschapsvisie). Zorg voor de ruimtelijke kwaliteit is dus een integrale opgave en meer dan uitsluitend welstands- en monumentenzorg. De Omgevingswet biedt mogelijkheden voor een meer open en ontwikkelgerichte benadering van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarop voorbereidend is de centrale vraag voor de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016:

Wie (1) draagt zorg voor een goede ruimtelijke kwaliteit (2) en wanneer (3)?

1. De zorgplicht ligt niet meer uitsluitend bij de gemeente, maar is een gezamenlijke inspanning tussen initiatiefnemer, ontwerper, gemeente en direct betrokkenen.

De verantwoordelijkheid voor deze zorg is in de Omgevingswet geregeld (art 1.6 Ow). De rol van de gemeente zal minder bepalend en toetsend zijn, maar meer faciliterend, begeleidend en adviserend. Er zal nog altijd een eindbesluit van college nodig zijn, maar de gemeentelijke zorg voor omgevingskwaliteit wordt steeds meer een zorg voor het proces, om zo te komen tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Dat vraagt vooral duidelijkheid over wanneer en in welke mate de gemeente een rol heeft in dit proces.

De welstands- en monumentencommissie zoals wij gewend zijn verdwijnt. Met de Omgevingswet gaat de gemeente een Team Ruimtelijke Kwaliteit (art. 17.9 Ow) samenstellen. Volgens de wet is het verplicht om minimaal enkele leden te benoemen met deskundigheid op het gebied van monumentenzorg. Overige adviestaken van dit adviesteam kan de gemeente zelf nader invullen.

2. Integrale ruimtelijke kwaliteit gaat over de bebouwing, de buitenruimte, het verleden, maar ook de toekomst.

Aspecten als architectuur, erfgoed, stedenbouw, landschap en natuur zijn daarbij bepalend. De norm van een goede ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de maatschappelijke acceptatie, de bestaande context en de toekomstige gewenste kwaliteit of inrichting van de omgeving. Deze nota geeft richting aan de ambitie ten aanzien van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunt is dat zowel het gebouw (functie en ontwerp) als de omgeving en de geschiedenis bepalend is voor de (beleving van) ruimtelijke kwaliteit. En daarmee ook de mate van zorg. Bij monumenten mag een andere mate aan zorg worden verwacht dan bij een nieuwbouwwijk.

3. Achteraf beoordelen of een initiatief tot bouwen wel of niet voldoet past niet meer in deze tijd.

Met de vergrote betrokkenheid en de visie hoe we met ruimtelijke ontwikkelingen willen omgaan, dienen we vooraf al uitgangspunten te formuleren en het gesprek aan te gaan.

Dat begint bij een visie op ruimtelijke kwaliteit en een vertaling in heldere kaders om initiatieven te begeleiden. Enerzijds vooraf als uitgangspunten en anderzijds als instrument om de gestelde ambities te bewaken en initiatieven te beoordelen.

Voor de initiatiefnemer is het van belang om vooraf duidelijkheid te hebben in plaats van achteraf geconfronteerd te worden met de ambities en kaders voor ruimtelijke kwaliteit. Om dit gemakkelijker te maken is een omgevingsviewer ontwikkeld die men vooraf kan raadplegen.



1.2 WIJZIGINGEN T.O.V. WELSTANDSNOTA 2012

De welstandsnota 2012 richt zich vooral op in stand houden van de bestaande gebouwde omgeving. In deze nota wordt meer aandacht besteed aan de omgang met nieuwe ontwikkelingen, het culturele erfgoed en de relatie van het gebouw met landschap en de openbare ruimte. De wijzigingen t.o.v. de welstandsnota 2012 zijn:

- De vaste richtlijnen ([paragraaf 4.1](#)) zijn de grondslag voor iedere planbeoordeling.
- De ruimtelijke gebiedsindeling is gewijzigd, meer passend bij de vastgestelde Structuurvisie Cultuurhistorie ([paragraaf 4.2](#)).
- Voor het beschermde stadsgezicht, de rijksmonumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle panden zijn richtlijnen opgesteld ([paragraaf 4.3](#)). Daarbij is meer aandacht voor het ontwikkelgerichte uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'.
- Een vergunningaanvraag voor één enkele woning (of in omvang vergelijkbaar bouwwerk) wordt beoordeeld op basis van een locatieverkenning. Bij grotere bouwplannen vragen we een volwaardig beeldkwaliteitplan ([paragraaf 4.4](#)).
- Het reclame- en het terrassenbeleid is als bijlage aan de nota gekoppeld.
- De voorschriften uit het bestemmingsplan of omgevingsplan zijn leidend voor waar en wat er gebouwd kan worden. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 is aanvullend aan deze voorschriften en wordt bij de intrede van de Omgevingswet onderdeel van het omgevingsplan.

Indien er niets is vastgesteld met betrekking tot beeldkwaliteitseisen, worden de criteria van deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit aangehouden.

1.3 INVOERING NIEUW BELEID

In de aankomende Omgevingswet wordt zorg gevraagd voor een goede integrale ruimtelijke kwaliteit met weinig beleidsvoorschriften en ruimte voor de dialoog met de samenleving. Zowel initiatiefnemers als de gemeente hebben hiervoor een zorgplicht. Belangrijk als doel is om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en op zijn minst een aantasting daarvan te voorkomen.

- De raad stelt op grond van artikel 12a van de herziene Woningwet de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016' vast, inhoudende beleidsregels en richtlijnen. Bij de intrede van de Omgevingswet wordt deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan.
- Het college past de beleidsregels en richtlijnen toe bij de beoordeling van een bouwplan en besluit vervolgens op de omgevingsvergunning.
- Het Team Ruimtelijke Kwaliteit geeft advies aan het college over de aangevraagde omgevingsvergunningen in relatie tot de beeldkwaliteit en begeleidt / faciliteert overige zaken die verband houden met de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- De initiatiefnemer zorgt voor een bouwplan met (indien gevraagd) een locatieverkenning of een beeldkwaliteitplan ([paragraaf 4.4](#)) welke voldoet aan zorg voor de ruimtelijke kwaliteit die wordt beschreven in deze 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016'.

2. WAT IS HET RUIMTELIJKE KWALITEITSBELEID

Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit staat niet op zichzelf. Een belangrijke basis van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is al verwoord in het bestaand beleid ten aanzien van bijvoorbeeld cultuurhistorie, landschap en archeologie. Aansluitend daarop biedt een visie zicht op de ambitie van Veere op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten te behouden, te verstevigen en daar waar mogelijk nieuwe kwaliteiten te (laten) ontwikkelen.

2.1 BESTAAND RUIMTELIJK BELEID

Structuurvisie Veere 2025

De 'Structuurvisie Veere 2025' dient onder meer als basis voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente Veere. Deze vormt daarmee bij uitstek het instrument om de gemeentelijke beleidskeuzen te motiveren.

Veerse DNA

De gemeente is samen met bewoners, ondernemers en organisaties op zoek gegaan naar de identiteit en kracht van Veere. Die zijn vastgelegd in een DNA profiel van Veere. Dit profiel vormt de basis van waaruit Veere verder wil ontwikkelen. Het Veerse DNA geeft aan, dat de 13 zo diverse en karakteristieke kernen die de gemeente Veere rijk is, de sterke pijlers zijn van dit bijzondere gebied. Kernen die allen een heel eigen karakter hebben, maar die samen in hun verscheidenheid worden gezien als dé kwaliteit van de woonomgeving.

Structuurvisie Cultuurhistorie

De cultuurhistorie is zichtbaar in ons erfgoed. Hieronder verstaan we de sporen uit het verleden van menselijke handelingen en gedragingen die we als samenleving of als individu de moeite van het bewaren waard vinden.

De structuurvisie richt zich uitsluitend op het materiële bovengronds aanwezig erfgoed, dat van invloed is op de kwaliteit en beleving van dorpen en landschap. Een groot aantal objecten en gebieden heeft al bescherming op basis van de Monumentenwet 1988 (vanaf 1 juli 2016 Erfgoedwet) op rijksniveau. Dit zijn de zogenaamde waardeveraste elementen. Voor Veere zijn het beschermde stadsgezicht Veere en de Rijksmonumenten de waardeveraste elementen.

Naast de gebieden en structuren zijn er meerdere waardevolle panden geïnventariseerd. Deze panden bezitten beeldbepalende kwaliteiten en cultuurhistorische waarden die van betekenis zijn voor de directe omgeving.

Landschapsvisie

De Landschapsvisie is opgesteld om invulling te geven aan Veere als onderdeel van het Nationaal landschap Zuidwest Zeeland, deelgebied Walcheren. Basis voor de aanwijzing vormen de kernkwaliteiten van het landschap. Deze zijn dan ook de basis voor de Landschapsvisie.



Archeologische monumentenzorg

Archeologische resten zijn te zien als een soort bodemarchief die belangrijke informatie bevatten over de geschiedenis van de gemeente. De Walcherse gemeenten vinden dat archeologie onderdeel moet zijn van de ruimtelijke ordening. Hiervoor is een Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2016-2022 opgesteld.

Stads- en dorpsvisies

De stads- of dorpsvisies geven onder meer een aanzet voor de ruimtelijke ontwikkeling van de kernen. De ruimtelijke kenmerken van de kernen (kwaliteiten en knelpunten) vormen, in relatie tot de omgeving, een waardevol gegeven. De 13 gemeentelijke kernen hebben elk hun eigen specifieke identiteit. Behoud en versterking van die eigenheid is gewenst.

2.2 VISIE OP RUIMTELIJKE KWALITEIT

De benoeming tot Nationaal landschap is een erkenning van de unieke schoonheid van het Walcherse landschap. De erkenning biedt kansen en middelen om landschap en cultuurhistorie te behouden, te verstevigen en verder te ontwikkelen. Belangrijk hierin zijn de ringdorpen, kustplaatsen, boerderijen, de stad Veere, bebouwing op de kreekruggen, enzovoorts. Daarnaast is er ook de wens om te dereguleren waar dat mogelijk is (regelen wat moet, loslaten waar het kan).

Deze nota draagt bij aan het behoud, versterken en verbeteren van de kernkwaliteiten. Onder kernkwaliteiten worden verstaand de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten (vestingstad, ringdorpen en kustplaatsen).

De ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Veere heeft echter niet alleen een landschappelijke of cultuurhistorische waarde, maar kent ook een economische, ruimtelijk esthetische en duurzaamheidswaarde. Bij nieuwe ontwikkelingen is het dan ook belangrijk duurzame ruimtelijke ontwikkeling na te streven die toekomstbestendig zijn.

Naast de historisch gevormde dorpen en de stad Veere kent de bebouwde omgeving ook andere gebieden, zoals de naoorlogse wederopbouw wijken en de recentere nieuwbouwwijken van de afgelopen 20-30 jaar. Hier is een soepeler ruimtelijk kwaliteitsbeleid mogelijk, mits de panden of gebieden niet als waardevol zijn benoemd in de Structuurvisie Cultuurhistorie. De aandacht voor ruimtelijke kwaliteit kan bij recente uitbreidingen en bij bedrijventerreinen beperkt worden tot het openbaar toegankelijk gebied en de randbebouwing grenzend aan het landschap.

Deze nota maakt onderdeel uit van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Weliswaar een belangrijk onderdeel omdat het een wettelijke basis heeft; het vervangt niet de andere inspanningen op dat gebied. Voldoen aan de richtlijnen in deze nota wil immers zeggen dat een zeker minimum aan zorg en zorgvuldigheid bij de totstandkoming van een bouwwerk is besteed. Ruimte voor creativiteit en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit in het ontwerpproces, maar ook in andere beleidsplannen zoals in bestemmingsplannen en omgevingsplannen blijven onverminderd noodzakelijk.

Is er sprake van een vergunningplichtig bouwwerk?

nee ▷

Bij vergunningvrije bouwwerken vindt vooraf geen beoordeling plaats. Wel kan achteraf beoordeeld worden of de ruimtelijke kwaliteit ernstig wordt aangetast. De excessenregeling is dan van toepassing. Zie [paragraaf 3.3](#).

ja
▽

Is er sprake van erfgoed, waaronder een beschermd stadsgezicht, een monument of waardevol pand zoals opgenomen in de bijlagen behorende bij de Structuurvisie Cultuurhistorie?

ja ▷

Voor de bouwplannen in een beschermd stadsgezicht of op, aan of bij monumenten en waardevolle panden zijn specifieke richtlijnen van toepassing. Zie [paragraaf 4.3](#).

Bouwplannen worden voor advies voorgelegd aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit.

nee
▽

Is er sprake van een kleine verbouwing of bouwwerk?

- Bijgebouw
- Aan- of uitbouw
- Dakkapel
- Erf- of perceelafscheidings
- Reclame en terrassen
- etc.

ja ▷

Voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn de vaste en de gebiedsgerichte richtlijnen van toepassing. Zie [paragraaf 4.1 en 4.2](#). Voor reclame en terrassen is in de bijlage een aparte uitwerking met richtlijnen opgenomen.

Beoordeling zal ambtelijk plaatsvinden. Bij twijfel wordt het plan voor advies voorgelegd aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit.

nee
▽

Is er sprake van een nieuwbouwplan?

- één enkele woning (of in omvang vergelijkbaar bouwwerk)
- een groter bouwplan of een ontwikkeling dat de bestaande ruimtelijke structuur en/of karakteristiek doorbreekt

ja ▷

Voor een groter nieuwbouwplan zijn de vaste en de gebiedsgerichte richtlijnen van toepassing. Zie [paragraaf 4.1 en 4.2](#). Voor de beoordeling van één enkele woning (of in omvang vergelijkbaar bouwwerk) wordt een aanvullende locatieverkenning gevraagd. Voor de beoordeling van een groter bouwplan zal een beeldkwaliteitplan nodig zijn. Zie [paragraaf 4.4](#).

Beoordeling van bouwplannen op bedrijventerreinen worden ambtelijk gedaan. Overige bouwplannen worden voor advies voorgelegd aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit.

3. HOE ZORGEN WE VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

Ruimtelijke kwaliteit is geen vanzelfsprekendheid. Het huidige ruimtelijk beleid biedt al een goede basis, maar om gericht te sturen op kwaliteit en hierover het gesprek aan te gaan is het belangrijk om heldere kaders te hebben met richtlijnen.

3.1 BEOORDELING EN ADVISERING

Het college beslist over een omgevingsvergunning. Bij een bouwactiviteit, afwijkactiviteit of een activiteit m.b.t. monumenten kan het college advies vragen aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit. Het college volgt over het algemeen dit advies, maar kan daarvan afwijken op basis van andere inhoudelijke gronden. Het college kan ook volstaan met een ambtelijk advies. Wanneer advies nodig is afhankelijk van het type plan en de omvang.

Vergunningsvrij

Bij vergunningsvrije bouwwerken kan de gemeente alleen achteraf bepalen of de ruimtelijke kwaliteit ernstig wordt aangetast ([zie paragraaf 3.3](#)).

Kleinere bouwplannen

Alle kleine bouwplannen die passen in het bestemmingsplan (of omgevingsplan) worden ambtelijk beoordeeld, tenzij er sprake is van een beschermd stadsgezicht of monument. Onder kleine bouwplannen worden in ieder geval verstaan; bijgebouwen, aan- en uitbouwen, dakkapellen, erfafscheidingen en kozijn- en gevelwijzigingen. Bij twijfel kan het plan worden voorgelegd aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit.

Overige bouwplannen

Alle bouwplannen op bedrijventerreinen die passen in het bestemmingsplan worden ambtelijk beoordeeld. Alle overige plannen voor bestaande bebouwing, nieuwbouwplannen en de twijfelgevallen (ambtelijk bepaald) worden beoordeeld door het Team Ruimtelijke Kwaliteit.

Erfgoed

Cultuurhistorie maakt een belangrijk onderdeel uit van de ruimtelijke kwaliteit van Veere. Daarom is in deze nieuwe nota een apart hoofdstuk gewijd aan de stad Veere als beschermd stadsgezicht, de rijksmonumenten en de cultuurhistorisch waardevolle panden zoals die opgenomen zijn in de bijlagen van de Structuurvisie Cultuurhistorie.

Omgevingsvergunningen m.b.t. het beschermd stadsgezicht Veere, alle monumenten en andere waardevolle panden worden beoordeeld door het Team Ruimtelijke Kwaliteit.

Reclame-uitingen

Het reclame- en terrassenbeleid zijn opgenomen in de bijlagen. Alle vergunningaanvragen met betrekking tot reclame-uitingen en terrassen worden ambtelijk beoordeeld.

3.2 RICHTLIJNEN

De richtlijnen in deze nota vormt samen met een eventuele locatieverkenning of beeldkwaliteitplan (zie paragraaf 4.4) de basis voor de beoordeling van een bouwplan. De richtlijnen verwoorden niet hoe iets letterlijk moet worden ontworpen, maar waarop bij de beoordeling gelet wordt. In een vooroverleg of openbare vergadering met het Team Ruimtelijke Kwaliteit kan een gesprek ontstaan tussen de aanvrager en de gemeente over de essentie van een opgave op een bepaalde plek en wat de betekenis is voor de openbare ruimte.

Op basis van ervaringen is gebleken dat het bieden van ruimte en het aangaan van het gesprek over kwaliteit tot nog betere resultaten leidt. Een goed ontwerp is immers niet altijd te vatten in regels maar zal eerder tot stand komen door het dialoog. De taak van het Team Ruimtelijke Kwaliteit is dan ook om niet alleen toetsend maar ook om inspirerend te zijn. Dat betekent ook dat de gemeente geïnspireerd wil worden met goede verrassende ontwerpen.

Vaste- en gebiedsrichtlijnen

De vaste richtlijnen beschrijven de algemene uitgangspunten van het architectuurvak en die van iedere ontwerper verwacht mogen worden bij het maken van bouwplannen. Deze vaste criteria gelden altijd en liggen ten grondslag aan iedere planbeoordeling. Daarnaast zijn in paragraaf 4.2 gebiedsrichtlijnen opgenomen. Hiermee wordt aanvullend op de vaste richtlijnen rekening mee gehouden.

Locatieverkenning of beeldkwaliteitplan

De gemeente kan bij grotere ontwikkelingen een locatieverkenning of een beeldkwaliteitplan of vergelijkbaar laten opstellen. Een dergelijke verkenning of plan vormt dan het ontwikkelgericht beoordelingskader. Voor nieuwbouw dient naast de vaste en de gebiedsgerichte richtlijnen rekening gehouden te worden met uitkomsten van de locatieverkenning of het beeldkwaliteitplan.

Bestemmingsplan

De voorschriften uit het bestemmingsplan (of omgevingsplan of beheers verordening) zijn leidend voor waar en wat er gebouwd kan worden en gaat vóór de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is aanvullend aan deze voorschriften.

3.3 MOGELIJKHEDEN OM AF TE WIJKEN

Afwijken van een advies

Het college kan afwijken van het advies van het Team Ruimtelijke Kwaliteit. Dit kan op inhoudelijke gronden of om andere redenen, bijvoorbeeld van economisch of maatschappelijk belang. Indien het college afwijkt van het advies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. Het college is uiterst terughoudend met het gebruik van deze mogelijkheid.

Afwijken van de richtlijnen

Het kan voorkomen dat de richtlijnen in deze nota ontoereikend zijn. Daarom kan het college, na schriftelijk en gemotiveerd advies van het Team Ruimtelijke Kwaliteit, afwijken van deze richtlijnen. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan kan afwijken van de bestaande karakteristieken van de omgeving maar toch een toevoeging is aan of verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naar mate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Ook wanneer een bouwwerk past binnen de gebiedsgerichte richtlijnen (paragraaf 4.2) of richtlijnen in een beeldkwaliteitplan, maar de kwaliteit van het ontwerp zo onder de maat blijft dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan afgeweken worden van de richtlijnen. Daarbij bieden de vaste richtlijnen houvast (paragraaf 4.1).

3.4 HANDHAVING EN EXCESSEN

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, of als het bouwwerk na realisering afwijkt van de vergunning, krijgt de eigenaar de gelegenheid om alsnog of opnieuw een vergunning aan te vragen. Als deze omgevingsvergunning door het college wordt geweigerd vanwege een negatief advies van het Team Ruimtelijke Kwaliteit (ook als het plan wel past in het bestemmings- of omgevingsplan), dan zal de eigenaar actie moeten ondernemen.

Sinds enkele jaren zijn de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen uitgebreid. Ook zaken die zonder vergunning mogen worden gebouwd moeten aan minimale kwaliteitseisen voldoen. Als een bouwwerk niet voldoet aan deze kwaliteitseisen, is sprake van een 'exces'.

Bij het toepassen van deze excessenregeling wordt het criterium gehanteerd dat bij een bouwwerk of deel daarvan sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze nota opgenomen ambities en richtlijnen, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Er is in ieder geval sprake van een exces als:

- het bouwwerk een te grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk;
- het bouwwerk dan wel een gezichtsbepalend of karakteristiek deel van het bouwwerk fysiek of visueel wordt afgesloten van zijn omgeving;
- er sprake is van een overdaad aan armoedig materiaalgebruik en/of felle of contrasterende kleuren zichtbaar vanuit de openbare ruimte;
- het bouwwerk ernstig achterstallig onderhoud heeft.

4. WELKE RICHTLIJNEN ZIJN VAN TOEPASSING

Afhankelijk van het type plan en de omgeving zijn bepaalde richtlijnen van toepassing. Deze richtlijnen helpen om een gericht advies te geven ten behoeve van een zorgvuldige afweging bij de beoordeling van een omgevingsvergunning. Daarnaast vormen deze richtlijnen een inspiratiebron voor initiatiefnemers en ontwerpers om te komen tot een passend ontwerp. In sommige gevallen wordt aanvullende informatie gevraagd, zoals een locatieverkenning of een beeldkwaliteitplan.

4.1 VASTE RICHTLIJNEN

Er zijn algemene kwaliteitsprincipes te benoemen waaraan bouwplannen minimaal moeten voldoen. Deze principes vormen de basis voor alle richtlijnen in deze nota en daarmee ook de vaste richtlijnen voor alle bouwplannen.

A. Situering

- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte.
- Het bouwwerk past in of respecteert:
 - de aanwezige karakteristiek van de bestaande omgeving (stedenbouwkundige context, zoals straatwand, open/gesloten bebouwing, hoeksituatie e.d.);
 - de toekomstige omgeving (stedenbouwkundige visie, vastgesteld beeldkwaliteitplan, reeds goedgekeurde belendingen).
- De specifieke terreinomstandigheden zijn waar mogelijk benut (denk aan: helling van het terrein, speciale locatie, ligging in het landschap).

B. Hoofdvorm

- Het bouwwerk past qua hoogte en opbouw in de organisch gegroeide structuur van de dorps- of stadskern, de randen van de dorps/stadskern met het landschap en/of binnen het reliëf van de duinen.
- De bouwmassa's zijn harmonieus van vorm, afmetingen en verhoudingen en ze vertonen duidelijk samenhang en richting.
- De massaopbouw komt overeen met de structuur van de plattegronden.
- De plattegronden zijn duidelijk gestructureerd en harmonieus van vorm, afmetingen en verhoudingen.
- De dakvorm past bij het ontwerp en aansluiten bij de gekozen (richting van) de plattegrond(en).

C. Gevel

- Er is structuur en samenhang in het gevelbeeld m.b.t. de vorm, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen, zonder dat de aantrekkingskracht van het bouwplan verloren gaat door een te veel aan gelijkvormigheid.



- Bij renovatie is de oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en gevelindeling behouden.
- Bij splitsing is de architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden.
- Bij samenvoeging is de individualiteit van de panden behouden.
- Er is geen sprake van gesloten zijgevels grenzend aan de openbare ruimte.

D. Dak

- De dakhelling en het dakvlak staan in goede verhouding tot de gevels.
- De vorm, afmetingen en verhoudingen van dakkapellen hebben een relatie met en zijn ondergeschikt aan het dakvlak en de totale bouwmassa.
- De aansluitingen op de gevels zijn zorgvuldig vormgegeven.

E. Detaillering

- Het bouwwerk is zo ontworpen dat sprake is van detailleringen die consequent zijn toegepast en die passen bij de (gekozen) bouwstijl.
- Bij renovatie en verbouw is de aanwezige fijne en ambachtelijke onderdelen en kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, pilasters en luiken behouden.

F. Materiaal, kleur en textuur

- Het bouwwerk is zo ontworpen dat textuur, materiaal- en kleurgebruik in harmonie zijn met het ontwerp en met de omgevingskarakteristiek.
- Het materiaal is (technisch) goed toepasbaar voor de gekozen vormgeving en detaillering.



4.2 GEBIEDSGERICHTE RICHTLIJNEN

Bij een bouwplan met betrekking tot een bestaand gebouw zijn gebiedsgerichte richtlijnen van toepassing. Deze richtlijnen zijn specifiek van aard en aanvullend op de vaste richtlijnen. Als er sprake is van nieuwbouw van één enkele woning (of een in omvang vergelijkbaar bouwwerk) of van een groter bouwplan dan is een locatieverkenning of een beeldkwaliteitplan nodig. Zie hiervoor [paragraaf 4.4](#).

Stads- en dorpskernen

De gemeente Veere telt 2 steden en 11 dorpen met elk een eigen historisch karakter. Daarnaast zijn er een tiental gekrompen dorpen, die cultuurhistorische en landschappelijke waarden bezitten. Het karakter van de steden en dorpen is over het algemeen terug te vinden in de kleinschaligheid en de organische gegroeide structuur.

Het silhouet van de kernen is karakteristiek en wordt vooral bepaald door de monumentale (kerk)torens en molens met bijbehorende molenbiotoop. Deze landmarks domineren het silhouet omdat de meeste bebouwing in de kernen kleinschalig is. Molens staan meestal aan de rand van de dorpen in het veld waar ze wind kunnen vangen. De naaste omgeving ervan, de molenbiotoop, kenmerkt zich door lage bebouwing en het ontbreken van hoge bomen.

De kerken staan in het hart van de kern en zijn daardoor zeer markant en aanwezig. In sommige kernen zijn de toegangswegen op de kerktorens gericht zoals in Westkapelle, Serooskerke (Torenstraat), Biggekerke en Meliskerke.

In Domburg vormt, naast de molen en de kerk, ook de watertoren een belangrijke landmark. Voor de stad Veere is het mijnenmagazijn langs het kanaal een landmark. Niet zozeer in hoogte, maar wel wat betreft ligging, omvang en uitstraling is het een markant object.

Vanaf het eind van de 19e eeuw vinden, aansluitend aan de bestaande dorpsbebouwing, kleine uitbreidingen plaats. Doorgaans langs al bestaande verbindingswegen van en naar de oude dorpskernen en in andere gevallen op basis van een kleinschalige planmatige opzet.

Elke kern kent zijn eigen samenhangende beeldkwaliteit en heeft daardoor een eigen identiteit. Zo heeft de stad Veere het karakter van een historische vesting- en havenstad. En is in Westkapelle naast de vuurtoren vooral het rood-oranje daklandschap bepalend.

Doelstelling is het behoud van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke woonomgeving.

Richtlijnen zijn:

- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden blijft behouden.
- Een volwaardige kapvorm is in de dorpskernen en de oude toegangswegen met lintbebouwing gewenst.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.

- Aan-, uit en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbouw en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en vormen voor zover van toepassing een goede relatie met de openbare ruimten.
- Historische bouwdelen, zoals puien, muur- en voegwerk, kroonlijsten, kozijnen, plinten, gevelstenen, penanten, borstweringen, speklagen, e.d. handhaven.
- Gevels worden opgetrokken uit baksteen in aardetinten of rood in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels.
- Daken worden afgedekt met leien of keramische gewelfde rode of donkergekleurde pannen.
- Kozijnen, ramen, deuren, gootlijsten, deurlijsten, kelderluiken etc. zijn voor zover mogelijk van hout gemaakt.

Uitbreidingsgebieden

Het bouwen aan de rand van de stad of dorp heeft zich de afgelopen decennia in verschillende fasen voltrokken. Elke uitbreiding heeft een eigen identiteit meegekregen.

Doelstelling is het behoud van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke woonomgeving. Het bebouwingsbeeld van de stedenbouwkundige structuur en architectuur van het uitbreidingsgebied willen we in stand houden. Daarbij is extra aandacht nodig voor de overgang van de dorpsranden naar het landschap.

De vaste richtlijnen (zie [paragraaf 4.1](#)) volstaan voor de beoordeling van bouwplannen in uitbreidingsgebieden.



Buitengebied

Het agrarisch buitengebied heeft ten gevolge van de inundatie in 1944, de daarop volgende herverkaveling en de stadsuitbreidingen een metamorfose ondergaan. Ondanks deze ingrepen zijn er in het buitengebied nog tal van historische landschappelijke kenmerken, klein en groot, terug te vinden die verwijzen naar de oorspronkelijke inrichting van het landschap en de daaruit voortvloeiende beeldkwaliteit.

Doelstelling is enerzijds behoud van deze historische kenmerken en anderzijds het bieden van de mogelijkheid om te bouwen volgens de hedendaagse maatstaven. Bij de beoordeling van bouwplannen in het buitengebied worden de richtlijnen van de landschapsvisie betrokken.

Overige richtlijnen zijn:

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden of verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa.
- Grote gevellengtes van gebouwen worden door materiaal- en kleurgebruik opgedeeld.
- Delen van de gevels van agrarische bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één, of een combinatie van de volgende materialen: geprofileerd stalen plaat (golfplaat of damwandprofiel), baksteen, houten delen.

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen kenmerken zich door groot-schalige gebouwen en voornamelijk een functionele uitstraling. In deze gebieden is de ruimtelijke beeldkwaliteit vaak ondergeschikt aan de functionaliteit of de gebruikswaarde van de ruimte. De nadruk ligt op economisch bouwen, waarbij architectuur en materiaalgebruik een ondergeschikte rol speelt. Dit kan een sluipend proces van teruggang veroorzaken. Het is belangrijk dat er een goede overgang wordt gecreëerd van het bedrijventerrein naar het omliggende gebied. Zie hiervoor ook de Landschapsvisie.

Doelstelling is het in stand houden van de aanwezige beeldkwaliteit en waar mogelijk verbeteren, onder andere door het tegengaan van verrommeling door opslag of verbouwactiviteiten en de overmatige bouw van aan-, uit- en bijgebouwen.

Richtlijnen zijn:

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden of verbeterd.
- Aan-, uit en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua vormgeving aan op de bestaande bouwmassa.
- Verrommeling wordt tegengegaan.



4.3 RICHTLIJNEN VOOR ERFGOED

In 2015 heeft de gemeente de Structuurvisie Cultuurhistorie vastgesteld. In deze sectorale structuurvisie is vastgelegd wat de belangrijke cultuurhistorische aspecten zijn en hoe we deze in de toekomst willen benutten. Onderdeel hiervan is een waardering van het aanwezige erfgoed en afwegingskaders bij eventuele ontwikkelingen. Hiermee krijgt het cultuurhistorisch erfgoed een duidelijke plek in de ruimtelijke planvorming met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'.

Uit de Atlas Nederlandse Gemeenten 2015 blijkt dat erfgoed een belangrijke motor is voor de lokale economie. Dat is één van de redenen waarom de gemeente zuinig is op haar erfgoed.

Dit betekent niet dat een 'stolp' over ons erfgoed moeten zetten, maar wel kijken of het erfgoed een bijdrage kan leveren aan ruimtelijke plannen en ontwikkelingen. Dit verbetert de kwaliteit van de leefomgeving en stimuleert de economie.

Het erfgoed van Veere bestaat uit waardevaste en waardevolle elementen. Het beschermde stadsgezicht en alle rijksmonumenten zijn waardevast. Voor bouwplannen dient een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentactiviteit te worden aangevraagd. Daarnaast zijn er ook andere cultuurhistorisch waardevolle panden of gebieden. Ook hiervoor geldt dat bij (ver)bouw en ontwikkelingen met respect en zorgvuldigheid naar de historische karakteristieken gekeken wordt.

Onderhoud, herstelmogelijkheden

Onderhoud en kleinschalige herstelwerkzaamheden dragen in belangrijke mate bij aan de instandhouding van een monumentaal of cultuurhistorisch waardevol pand. Dit wordt ook gestimuleerd. De Rijksoverheid doet dit bij rijksmonumenten door middel van belastingaftrekmogelijkheden en de zogenaamde BRIM-regeling. Voor het behoud van monumenten of een cultuurhistorisch waardevolle pand is het ook belangrijk dat het gebruik zoals bewoning comfortabel en betaalbaar blijft.

Richtlijnen bij restauratie of verbouw

Omgevingsvergunningen m.b.t. het beschermd stadsgezicht Veere, alle monumenten en andere waardevolle panden worden altijd voor advies voorgelegd aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit. De gemeente kan daarbij nader onderzoek vragen.

Om met respect en zorgvuldigheid met de monumentale en historische waarden van panden om te gaan, worden plannen getoetst aan de uitgangspunten zoals hieronder geformuleerd.

Gebruik van erfgoed

- Het voortbestaan en de conditie van het erfgoed zijn het beste gewaarborgd door ze in functie te houden.
- Nieuwe functies en herinrichtingen kunnen bijdragen aan een vitale toekomst, mits deze zich respectvol en logisch voegen in het erfgoed. Dat vraagt om een interpretatie van en reactie op de kernkwaliteiten.

Strategie

- Bij waardevaste elementen zoals het beschermd stadsgezicht en de rijksmonumenten staat behoud voorop. Nuancering op basis van onderzoek is daarbij mogelijk. Voor eventuele wijzigingen geldt het restauratieve uitgangspunt 'Nee, tenzij ...'. Aanpassingen zijn mogelijk wanneer ze de bestaande cultuurhistorische waarde ondersteunen en van hoge ontwerpqualität zijn.
- Bij waardevolle elementen zoals de waardevolle panden zoals opgenomen in de Structuurvisie Cultuurhistorie is streven naar behoud of reconstructie wenselijk. Nuancering op basis van onderzoek is daarbij mogelijk. Voor noodzakelijke wijzigingen geldt het behoedzame uitgangspunt 'Ja, mits ...'. Aanpassingen zijn mogelijk wanneer ze het oorspronkelijke karakter als uitgangspunt nemen (respect) en de bestaande cultuurhistorische waarde niet verstoren (zorgvuldigheid).

Kennis en onderzoek

- Erfgoed is veelal verbonden met een bijzonder historisch verhaal, specifieke architectonische kwaliteiten en een bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke context. Eventuele aanpassingen vergen daarom maatwerk en zorgvuldigheid in het ontwerp.
- Het welslagen daarvan valt of staat met inzicht in de kwaliteiten, concepten en verandercapaciteit van de gebouwen en het terrein.

- Bij restauratie of verbouw kan een zogenaamde locatieverkenning nodig zijn, waarin de volgende aspecten naar voren komen:
 - een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de historische waarde van het gebied en/of het gebouw;
 - de voorgestelde veranderingen en het gewenste gebruik in de toekomst;
 - hoe wordt omgegaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen en buiten het gebouw.
- Als een gedetailleerder onderzoek nodig is zijn uitgebreidere onderzoeksvormen mogelijk, zoals een bouwhistorisch onderzoek, een cultuurhistorische analyse of een cultuurhistorisch effecten rapport. Zie hiervoor ook de Structuurvisie Cultuurhistorie.

Oud en nieuw

- Historische bouwmaterialen, structuren en constructies hebben een belangrijke monumentale en historische waarde. Deze waarde dient bij restauratie of verbouw zoveel mogelijk te worden gerespecteerd, zodat de geschiedenis en ontwikkeling van het bouwen en het dagelijks gebruik van een pand afleesbaar blijven.
- Gebouwd erfgoed is geen museaal object met een stolp erover, maar ook geen onbeduidend object waaraan je zonder meer alles mag veranderen. Daarom worden ingrepen gemotiveerd door een zorgvuldige afweging van het monumentale belang, verhouden ze zich goed tot de cultuurhistorische waarden en genereren ze waar mogelijk nieuwe kwaliteiten voor het gebouw en/of de omgeving.

- Bij ingrepen of toevoegingen heeft reversibiliteit (omkeerbaarheid) in beginsel de voorkeur boven vaste constructies. Toevoegingen en veranderingen moeten bij voorkeur zo worden uitgevoerd, dat deze weer ongedaan kunnen worden gemaakt, zonder de monumentale waarde aan te tasten.
- Het ontwerpidee en de typologische logica van het erfgoed vormen de uitgangspunten voor de ontwerpoplegging, zodat elk gebouw, complex en/of gebied een samenhangend en begrijpelijk geheel blijft. Dat betekent overigens niet dat toevoegingen historiserend moeten worden uitgevoerd.
- Dit geldt ook voor de modernisering of toevoeging van allerlei voorzieningen en installaties, zoals klimaatbeheersing en verlichting. Een ondoordachte plaatsing hiervan kan grote gevolgen hebben voor de waardevolle karakteristiek van het erfgoed.

Bouwgeschiedenis zichtbaar houden

- Slechts weinig monumentale en historische waardevolle panden zijn sinds de bouw ervan onveranderd gebleven. Door verandering van gebruik of de functie, zijn de meeste gebouwen in de loop van de tijd aangepast. Deze aanpassingen vormen onderdeel van de bouwgeschiedenis en weerspiegelen culturele, maatschappelijke, technische en functionele ontwikkelingen.
- Sommige veranderingen zijn uit architectuurhistorisch oogpunt onlogisch of in strijd met de cultuurhistorische waarde. Maar vaak moeten ze toch worden geaccepteerd als een op zichzelf interessant historisch gegeven.

Reconstructie: liever niet

- Het kopiëren naar oorspronkelijk ontwerp van (een deel van) een gebouw, is een onderwerp dat per geval bekeken moet worden en niet per definitie wenselijk. Het bijzondere van een historisch gebouw wordt in hoge mate bepaald door de ouderdom van het monument, wat niet alleen tot uitdrukking komt in de oorspronkelijke constructiewijze en bouwstijl, maar ook in de manier waarop bouwmaterialen zijn verwerkt en verouderd.
- Het is ook niet wenselijk om een pand 'monumentaler' te willen maken dan het eigenlijk is, bijvoorbeeld door gevels aan te passen aan de hand van oude foto's; of door 18de eeuwse roeden in 17de eeuwse ramen aan te brengen die in het 19de eeuwse gebouw nooit gezeten hebben; of door ramen die in de 19de eeuw in een ouder pand zijn gezet (en die zelf inmiddels monumentwaardig en authentiek zijn) te verwijderen en te vervangen door namaakramen in een oudere bouwstijl.

Nieuwe materialen moeten verenigbaar zijn

- Nieuwe bouwmaterialen of constructiewijzen zijn niet altijd verenigbaar met historische materiaaltoepassingen en/of constructiewijzen. Ze kunnen fysische en/of chemische reacties veroorzaken die schade toebrengen aan het monument. De toe te passen technieken mogen geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen. Hergebruik van historische bouwmaterialen verdient de voorkeur.





4.4 RICHTLIJNEN VOOR NIEUWBOUW

Deze nota is in beginsel gericht op het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande omgeving. Daarbij is het uitgangspunt dat kleinere ingrepen passen in de bestaande karakteristiek van de omgeving of deze verbeteren.

Met andere woorden: **De Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 is bij uitstek geschikt als beheersinstrument, dat ingezet wordt om de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande bebouwingsbeeld te waarborgen.**

De ruimtelijke kwaliteit van nieuwbouwplannen is ten tijde van het opstellen van deze nota nog niet te voorzien. Voor deze plannen is het daarom belangrijk om op het moment van het initiatief voor nieuwbouw te bepalen wat de aanwezige ruimtelijke kwaliteit is en hoe hiermee wordt omgegaan. Dit geldt zowel voor één enkele woning als voor uitgebreidere nieuwbouwplannen. In het eerste geval kan dit op basis van een eenvoudige locatieverkenning. Bij grotere plannen is een beeldkwaliteitplan nodig.

Nieuwbouw van één enkele woning

Voor een bouwplan van één enkele woning (of een in omvang vergelijkbaar bouwwerk) dient door de initiatiefnemer een locatieverkenning met beeldinventarisatie opgesteld te worden. Een locatieverkenning legt de basis voor een zorgvuldig ontwerp waarbij is nagedacht over de ruimtelijke kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf alsmede de relatie met de omgeving. Dit is ook een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer op grond van de Omgevingswet.

Wat is een locatieverkenning?

Een locatieverkenning is een globaal onderzoek naar de bestaande beeldkwaliteit van de omgeving en geeft een indruk van de gewenste nieuwbouw op de beoogde locatie. Het is bedoeld om de aanvrager bewust te maken van de omgeving waarin hij wil gaan bouwen. Een gebouw staat namelijk niet op zichzelf.

Een dergelijk onderzoek komt de kwaliteit en de inpassing van een plan ten goede. De initiatiefnemer kan dit onderzoek in principe zelf uitvoeren. Met de locatieverkenning zit de initiatiefnemer al in een vroeg stadium met de gemeente aan tafel. Dan wordt gezamenlijk gezocht naar de ruimtelijke kwaliteit als basis voor een goed plan.

Een locatieverkenning bestaat uit:

- foto's van de omliggende bebouwing en omgeving;
- een visualisatie van de hoofdvorm en materialisatie (b.v. met foto's van een bestaand gebouw, schetsen of brochure);
- een beschrijving en tekening van de ligging t.o.v. direct omliggende openbare ruimtes.

Voorafgaand de locatieverkenning is het van belang om te weten of het plan al dan niet aan de bestemmingsplanvoorschriften (kan) voldoen(t)

Nieuwbouw van grotere bouwplannen

Voor een bouwplan groter dan een enkele woning, dient een beeldkwaliteitplan opgesteld te worden. Een beeldkwaliteitplan is het meest geëigende beleidsdocument om grotere ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen.

Een beeldkwaliteitplan wordt gevraagd als er sprake is van een zodanige schaalvergroting dat deze inbreuk doet aan de bestaande structuur. Dit is ook van toepassing op gebieden, die in transformatie zijn of in opbouw en waarvan de ontwerper of aanvrager een grotere inspanning mag worden verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen.

Als grotere nieuwbouwplannen eenmaal gerealiseerd zijn, dan kan het gebied, waarvoor het beeldkwaliteitplan was opgesteld, net als alle bestaande bouw beoordeeld worden aan de richtlijnen in deze nota. Daarmee vervalt het beeldkwaliteitplan voor dat gebied.

Wat is een beeldkwaliteitsplan?

Een beeldkwaliteitplan beschrijft de gewenste ruimtelijke kwaliteit van een gebied in woord en beeld. Het is het verbindend element tussen cultuurhistorie, stedenbouw, landschap en architectuur bij de realisatie van ruimtelijke plannen. Een beeldkwaliteitplan legt de basis voor een kwalitatief hoogwaardig plan.

Het beeldkwaliteitplan wordt opgesteld door een ter zake deskundige en bestaat in ieder geval uit:

- een locatieverkenning (zie hiervoor), voor zover nodig aangevuld met een uitwerking van:
 - de cultuurhistorie: de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied;
 - het landschap: de aanwezige landschappelijke waarden in het gebied;
 - de bebouwde omgeving: de kwaliteit van de gebouwde omgeving en openbare ruimtes.
 - architectonische beeldkwaliteit, materialisatie en detaillering.
- de motivering van de ontwerpkeuzes die gemaakt zijn t.a.v. de inpassing van het plan in zijn omgeving.

Voorafgaand aan het opstellen van een beeldkwaliteitplan, is het van belang om te weten of het plan al dan niet aan de bestemmingsplanvoorschriften voldoet.

Het beeldkwaliteit wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit en daarna ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

COLOFON

Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 is opgesteld door de gemeente Veere met ondersteuning van SCHOUT ruimtelijke vormgeving en beleid.

Gemeente Veere

dhr. T.W.J. Elenbaas

SCHOUT rv&b

dhr. S. Schout

Foto's

dhr. T.W.J. Elenbaas

dhr. J. Geerse

dhr. L. van Meijel

dhr. S. Schout

Uitgave

Gemeente Veere, 25 april 2016

Contact

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Gemeente Veere.

Bezoekadres: Traverse 1, 4357 ET Domburg

Tel: (0118) 555 444

Fax: (0118) 555 433

