BEEKDAELEN

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

GEMEENTE BEEKDAELEN

Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Beekdaelen

Definitief, 31 oktober 2019

Vaststelling door de raad, d.d. 17 december 2019

Gemeente Beekdaelen
Postbus 22000
6360 AA Nuth
T: +31(0)88 450 2000

Tonnaer Adviseurs in omgevingsrecht
Parklaan 21
5261 LR Vught
T: +31(0)40 257 13 36
F: +31(0)40 257 02 90

INHOUDSOPGAVE

ZOEKSCHEMA TOETS RUIMTELIJKE KWALITEIT **4**

DEEL A: ALGEMEEN **1**

1 INLEIDING **1**
1.1 Aanleiding 1
1.2 Doel en uitgangspunten 1
1.3 Begrip ruimtelijke kwaliteit 1
1.4 Juridische status 2
1.5 Bouwvergunningsplicht en welstandstoets 2
1.6 Toekomst van de omgevingscommissie 3
1.7 Nieuwe omgevingswet 3
1.8 Nota Ruimtelijke Kwaliteit draagt bij aan de Global Goals 4
1.9 Leeswijzer 5

2 Beleid ruimtelijke kwaliteit **7**
2.1 Beoordelingsvrijheid 7
2.2 Relatie met andere beleidsterreinen 7
2.3 Vaststelling en evaluatie 8
2.4 Handhaving 9

3 Advisering ruimtelijke kwaliteit **10**
3.1 Betrokken partijen 10
3.2 Procedure 10

3.3 Openbaarheid 13
3.4 Leges 13

4 Toetsing aan criteria Ruimtelijke Kwaliteit 14
4.1 Wettelijke basis 14
4.2 Stelsel van beoordelingscriteria 15
4.3 Relatie met beeldkwaliteitsplan 16
4.4 Beschermde stads- en dorpsgezichten, monumenten en beoordelingscriteria 16
4.5 Excessenregeling 17

DEEL B: BEOORDELINGSCRITERIA 19

5 Algemene beoordelingscriteria 19
5.1 Inleiding 19
5.2 Algemene beoordelingscriteria 19

6 Gebiedsgerichte criteria 23
6.1 Inleiding 23
6.2 Beoordelingscriteria 'Beschermd stads- en dorpsgezicht' 25
6.3 Beoordelingscriteria 'Historische kern' 28
6.4 Beoordelingscriteria 'Historisch lint' 33
6.5 Beoordelingscriteria 'Zichtlocatie bedrijventerrein' 35
6.6 Beoordelingscriteria 'Waardevol Buitengebied: EHS en Natura 2000' 37
6.7 Beoordelingscriteria 'Waardevol Buitengebied: Waardevolle landschappen' 40
6.8 Beeldkwaliteitsplannen 42

BIJLAGEN 1

Bijlage 1: Begrippen 3

Bijlage 2: Begrip Ruimtelijke Kwaliteit en omgevingswaarde 7

Bijlage 3: Kaart nota Ruimtelijk Kwaliteit gebiedscriteria (losse bijlage) 9

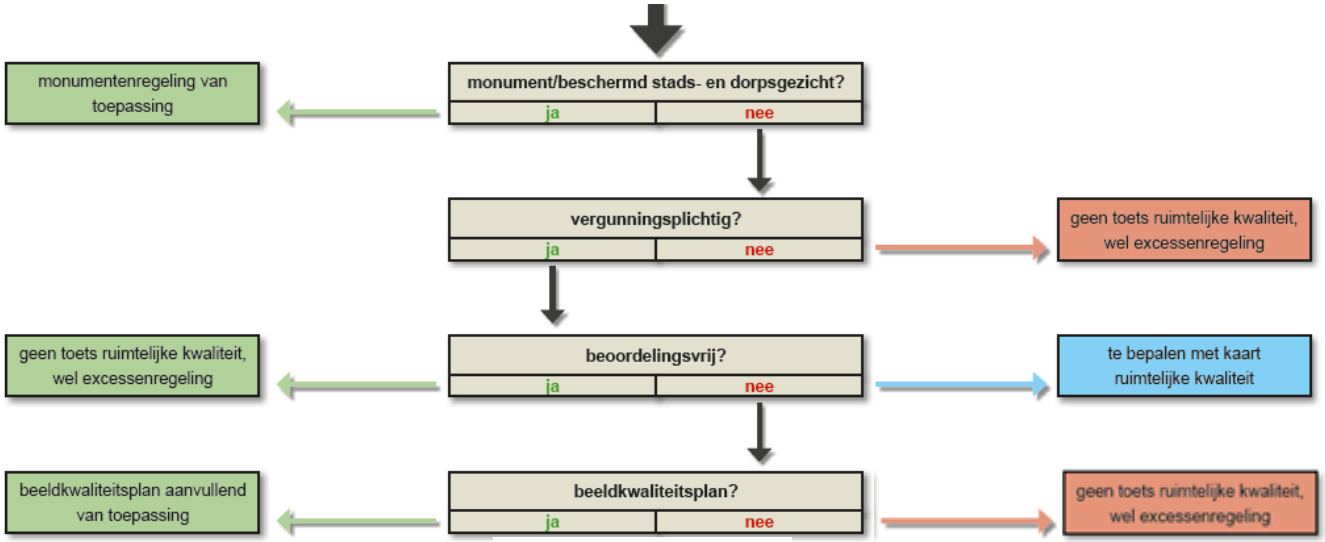
Bijlage 4: Beeldkwaliteitsplan De Nuinhofwijk in Nuth (losse bijlage) 11

Bijlage 5: Beeldkwaliteitsplan De Bravowijk in Nuth (losse bijlage) 13

Bijlage 6: Algemene uitganspunten en randvoorwaarden beeldkwaliteitsaspecten bedrijventerrein Rode Beek (losse bijlage) 15

Bijlage 7: Notitie reacties over Nota Ruimtelijke Kwaliteit (losse bijlage) 17

ZOEKSCHEMA TOETS RUIMTELIJKE KWALITEIT



DEEL A: ALGEMEEN

1 INLEIDING

De gemeente Beekdaelen heeft besloten het welstandstoezicht in de gemeente te optimaliseren. Hierdoor ontstaat een kwaliteitsbeleid dat is toegesneden op de plaatselijke situatie. Dit in combinatie met snellere processen en minder regeldruk, maar met behoud van de ruimtelijke kwaliteit.

1.1 Aanleiding

De gemeente Beekdaelen is per 1 januari 2019 een fusie van de gemeenten Nuth, Schinnen en Onderbanken. De visie op het welstandsbeleid voor de voormalige gemeente Schinnen was vastgelegd in de welstandsnota 'Visie Welstandbeleid rayon Beek-Meerssen-Stein-Schinnen' (samen met de genoemde gemeenten). De voormalige gemeenten Nuth en Onderbanken hadden geen welstandsbeleid.

1.2 Doel en uitgangspunten

Bouwplannen moeten voldoen aan voorwaarden. Voldoen aan de redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit) is er één van. In deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het kader voor bouwplantoetsing van de gemeente Beekdaelen neergelegd. Doel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit door middel van een zo concreet en objectief mogelijk toetsingskader met als uitgangspunt geen overbodige verregaande regelgeving. Hiervoor zijn de belangrijke (beschermde) gebieden gekarakteriseerd, in beeld gebracht en van duidelijke beoordelingscriteria voorzien. Tevens is een aantal beoordelingsvrije gebieden (met behoud van de excessenregeling) aangewezen, waardoor waar mogelijk vrijheid voor de burgers wordt geschapen.

Met deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt dus beoogd de burgers vooraf te informeren over de criteria en uitgangspunten, die de commissie Ruimtelijke Kwaliteit hanteert bij het beoordelen van een bouwplan dat haar om advies wordt voorgelegd. De procedure die nodig is om voor een bouwplan een omgevingsvergunning te verkrijgen wordt hiermee beter voorspelbaar. Bovendien geeft de Nota Ruimtelijke Kwaliteit inzicht in de hoofdlijnen en procedures waarbinnen de commissie Ruimtelijke Kwaliteit handelt en waarbinnen de welstandsadviezen worden gevormd.

1.3 Begrip ruimtelijke kwaliteit

Het beleid zoals dat in deze nota wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Beekdaelen te behouden en te stimuleren.

Ruimtelijke kwaliteit is moeilijk te definiëren en objectiveren. Meestal wordt ruimtelijke kwaliteit benoemd als een optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van een gebouw of van een gebied. Ruimtelijke kwaliteit is breed en integraal. In de 'Handreiking voor duurzame gebiedsontwikkeling' van het Ministerie van VROM zijn de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde uitgewerkt: Een goede ruimtelijke kwaliteit levert een bijdrage aan de leefbaarheid, de duur-

zaamheid en de culturele betekenis van een gebied. Het versterkt de 'eigenheid' (of identiteit) van een plek of een gemeente. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Mensen zijn graag in gebieden met een goede ruimtelijke 33kwaliteit.

De ruimtelijke kwaliteit richt zich in deze nota primair op de gebruikswaarde, de belevingswaarde en toekomstwaarde van een gebouw of van een gebied. Bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit zijn in het kader van deze nota de landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten in de vorm van omgevingswaarde niet meegenomen. Deze staan los van deze nota. De omgevingswaarde die bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit wordt beschreven en benoemd in de nog op te stellen omgevingsvisie in het kader van de toekomstige Omgevingswet.

In deze nota zijn die gebieden onderscheiden waar sprake is van ruimtelijke kwaliteit door de aanwezige verschijningsvorm, samenhang en uitstraling. Voor deze gebieden zijn gebiedscriteria benoemd.

In bijlage 2 is een tabel opgenomen waarin de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde nader zijn onderbouwd.

1.4 Juridische status

In artikel 12 van de Woningwet is bepaald dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit), beoordeeld naar criteria. Deze criteria betreffen geen algemeen verbindende voorschriften, maar beleidsregels als bedoeld in hoofdstuk 4, titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Een commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies aan het college van burgemeester en wethouders dan ook op criteria zoals deze zijn opgenomen in een Nota Ruimtelijke Kwaliteit met dien verstande dat criteria buiten werking blijven wanneer toepassing in strijd is met bestemmingsplan of stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening (indien geldend).

Burgemeester en wethouders bepalen daarna onder meer op basis van het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit of voor een bouwplan wel of geen omgevingsvergunning wordt verleend. Daarbij heeft het college echter nog wel de mogelijkheid om van het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit af te wijken en gemotiveerd toch te besluiten een vergunning te verlenen of te weigeren in strijd met welstand.

1.5 Bouwvergunningsplicht en welstandstoets

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Ter bevordering van de dienstverlening van de overheid aan burgers en bedrijfsleven zijn de vergunningen die nodig zijn om op een bepaalde plek iets te slopen, (ver)bouwen of te gaan gebruiken samengevoegd. Met de Wabo zijn ongeveer 25 vergunningen, ontheffingen en meldingen in één omgevingsvergunning geïntegreerd.

In de Wabo wordt het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangegeven als kader voor vergunningsvrij bouwen. Het Bor maakt onderscheid in bouwwerken die niet vergunningplichting zijn en bouwwerken die vergunningsvrij zijn mits ze voldoen aan de geldende planologische regeling. Voor deze vergunningsvrije plannen is in het geheel geen vergunning en toets in het kader van e ruimtelijke kwaliteit nodig.

Met het introduceren van vergunningsvrije bouwwerken wil de wetgever eigenaren van woningen en panden meer vrijheid geven voor uitbreidingen aan en aanpassingen van hun woning. Met name aan de achterkant van woningen zijn (bepaalde) kleine ingrepen dus vergunningsvrij. Achterliggende gedachte hiervan is dat de voorkant van woningen uit oogpunt van gemeenschappelijk belang kwetsbaarder is.

Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit vormt het toetsingskader voor de vergunningsplichtige bouwwerken.

1.6 Toekomst van de omgevingscommissie

Op 3 november 2008 heeft het kabinet een standpunt ingenomen over het functioneren van het welstandstoezicht c.q. toezicht op de ruimtelijke kwaliteit (TK2008-2009, 28 325, nr. 94). In het kabinetsstandpunt is opgenomen dat het welstandstoezicht c.q. toezicht op de ruimtelijke kwaliteit blijft bestaan, maar dat omgevingscommissies (of in het geval van gemeente Beekdaelen: commissie Ruimtelijke Kwaliteit) niet langer nodig zijn en dat de voorschriften over ruimtelijke kwaliteit worden overgeheveld naar het ruimtelijk instrumentarium.

Dit kabinetsstandpunt zal geïmplementeerd worden in de nieuwe Omgevingswet. Vooruitlopend hierop zal het Besluit omgevingsrecht worden gewijzigd. Hierin zal bepaald worden dat burgemeester en wethouders zelf kunnen bepalen in welke gevallen zij advies inwinnen omtrent redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit) bij een omgevingscommissie. Burgemeester en wethouders krijgen hierdoor de mogelijkheid in plaats van de verplichting om over een bouwplan advies in te winnen bij de omgevingscommissie, de 'kan-bepaling'.

Uit de evaluatie is namelijk gebleken dat de eenduidige beoordeling die mogelijk is doordat een gemeente beschikt over een Nota Ruimtelijke Kwaliteit, ook mogelijk is zonder het inwinnen van advies van een omgevingscommissie. Dit betekent dus nog altijd dat een bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit) en dat de criteria hiervoor nog altijd vastgelegd moeten worden in een welstandsnota of een Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
De voorliggende Nota Ruimtelijke Kwaliteit is zodanig opgesteld dat ook de gewijzigde rol, door de nog vast te stellen wetgeving, vervuld kan worden.

1.7 Nieuwe omgevingswet

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente 'de plicht om conform het motto van die wet ''Ruimte te bieden aan ontwikkelingen en waarborgen te geven voor kwaliteit'. In dat kader past dus het hebben van een beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingswet is voorgeschreven dat elke gemeente binnen de termijn van de zogeheten invoeringswet een integrale omgevingsvisie moet vaststellen en daarna een integraal omgevingsplan (één plan voor het hele grondgebied). Als de gemeente eisen aan de ruimtelijke kwaliteit wil stellen dan zijn dat zogeheten locatiespecifieke eisen (omgevingswaarde) en dan horen die uiteindelijk thuis in het omgevingsplan. Als besloten wordt om een nota Ruimtelijke Kwaliteit te maken dan is dat geen enkel probleem en niet strijdig met de Omgevingswet. Wel zal op termijn die nota "één-op-één" in het omgevingsplan ondergebracht dienen te worden.

In dat licht bezien wordt met deze nota Ruimtelijke Kwaliteit hierop voorgesorteerd door het benoemen van gebiedscriteria voor gebieden met ruimtelijke kwaliteit. In combinatie met de verder uit te werken omgevingswaarde in het kader van de nog op te stellen omgevingsvisie vindt een integrale door vertaling plaats in het uiteindelijke omgevingsplan.
De gemeente is daarbij faciliterend en neemt steeds meer de rol van regisseur op zich. De nota wordt daarom gekenmerkt door een meer open houding, waarbij niet toetsen en verplichten, maar voorlichten, dialoog, stimuleren en begeleiden centraal staan. De Nota heeft een compacte opzet met minder regels ('criteria'). Het is aan de initiatiefnemer – en daar valt de gemeente zelf ook geregeld onder – om toe te lichten waarom zijn plan allereerst op zichzelf voldoende kwaliteit heeft en daarbij ook hoe het initiatief past binnen de kwaliteit van de omgeving op basis van de gestelde gebiedscriteria.

Hierdoor kan kwalitatieve (meer)waarde ontstaan zonder teveel regels en randvoorwaarden. Hiermee is geprobeerd om het beleid voor ruimtelijke kwaliteit te laten aansluiten op de te verwachten denklijn van de nieuwe Omgevingswet, aangezien deze wet uitgaat van meer flexibiliteit en vrijheid.

1.8 Nota Ruimtelijke Kwaliteit draagt bij aan de Global Goals

De gemeente Beekdaelen vindt het belangrijk om de duurzame doorontwikkeling van onze gemeente concretere en tastbaarder te maken. Zo krijgt iedereen een goed idee bij wat de gemeente wil bereiken en wat daarvoor wordt gedaan. Zo wordt met focus gewerkt aan de gemeentelijke doelstellingen. Die focus wordt aangebracht aan de hand van de 17 Sustainable Development Goals oftewel de Global Goals van de Verenigde Naties.

De Global Goals zijn in 2015 door de Verenigde Naties vastgesteld in een nieuwe mondiale agenda. Het doel van deze agenda is een duurzamere, leefbaardere wereld in 2030. Nederland en de gemeente Beekdaelen hebben zich aan deze Global Goals gecommitteerd. Vrijwel alle Global Goals raken direct of indirect het beleid van de gemeente Beekdaelen. In deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit richt de gemeente zich op 1 Global Goals van de 17 Global Goals, namelijk Global Goal 11 (duurzame steden en gemeenschappen).

Global Goal 11 - Duurzame steden en gemeenschappen
Deze doelstelling is gericht op het inclusief, veilig, verkrachting en duurzaam maken van onze kernen. De gemeente Beekdaelen geeft met deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit invulling aan deze doelstelling door in te zetten op het behouden en versterken van het leefklimaat, alsmede het behouden en beschermen van ons cultureel erfgoed.

Wat gaat de gemeente hiervoor onder andere doen:
- Het handhaven op welstandsexcessen.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst aan de (landschappelijke) impact en impact op het ruimtelijk beeld.
- De gemeente gaat zorgvuldig om met het aanpassen veranderen en/of slopen van monumentale gebouwen.

1.9 Leeswijzer

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit twee delen:
- Deel A: Algemene bepalingen
- Deel B: Beoordelingscriteria

Voorafgaand aan deel A is een zoekschema opgenomen op basis waarvan bepaald kan worden of een bouwplan beoordelingsplichtig is.

Deel A omvat alle achtergrondinformatie. Het betreft het toelichtende deel waarin nader ingegaan wordt op het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, de advisering en de uitleg van criteria zoals die in de gemeente Beekdaelen gehanteerd zullen worden. Deel B omvat concreet de beoordelingscriteria waaraan een bouwplan dat ter beoordeling aan de ruimtelijke kwaliteit wordt voorgelegd, getoetst zal worden.

Deel A bestaat uit:
- hoofdstuk 1 waarin het doel en de uitgangspunten van de nota worden toegelicht. Daarnaast wordt ingegaan op de juridische status van het stuk en wordt uitgelegd wanneer een bouwplan vergunningsplichtig en welstandsplichtig is. Tevens wordt kort ingegaan op de toekomst van welstandstoezicht c.q. toezicht op de ruimtelijke kwaliteit.
- hoofdstuk 2 waarin wordt ingegaan op kwaliteitsvrijheid en de relatie van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit met andere beleidster-

reinen. Eveneens is ingegaan op de vaststelling en handhaving van deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

- hoofdstuk 3 waarin de uitvoering en de organisatie van de beleidstaak ruimtelijke kwaliteitszorg in de gemeente Beekdaelen worden toegelicht. De exacte werkwijze en samenstelling van de commissie worden in een verordening aangegeven.
- hoofdstuk 4 waarin de systematiek van het geheel van criteria wordt toegelicht, die de basis vormt voor de nota.

Deel B bestaat uit:

- hoofdstuk 5 met daarin de algemene beoordelingscriteria. Dit zijn criteria die universeel van aard zijn en gebaseerd zijn op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsprincipes.
- hoofdstuk 6 waarin de beoordelingscriteria uitgewerkt zijn per deelgebied. Deze criteria worden toegepast voor activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Daarnaast zijn drie bijlagen opgenomen met daarin een begrippenlijst, de uitwerking van het begrip ruimtelijke kwaliteit en de kaart met de deelgebieden. Verder maken de huidige beeldkwaliteitsplannen (3 stuks) die nog van toepassing zijn als losse bijlagen onderdeel uit van deze nota Ruimtelijke kwaliteit.

2 Beleid ruimtelijke kwaliteit

In dit hoofdstuk wordt de relatie van het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit met andere beleidsterreinen beschreven en wordt ingegaan op de vaststelling en evaluatie van het beleid, alsmede het handhavingsaspect. Allereerst wordt uitgelegd wanneer een bouwplan op ruimtelijke kwaliteitsaspecten beoordeeld wordt.

2.1 Beoordelingsvrijheid

Beoordelingsvrije gebieden

Vanuit deregulering en vereenvoudiging van procedures zijn de gebieden waar kwaliteit niet essentieel is voor de ruimtelijke kwaliteit, beoordelingsvrij. Wel wil de gemeente voorkomen dat in deze gebieden excessen voorkomen. Derhalve worden in deze nota dan ook gebieden aangewezen die beoordelingsvrij zijn met behoud van de excessenregeling. In paragraaf 4.5 is de excessenregeling nader uitgewerkt.

Indien een bouwplan is gelegen in een beoordelingsvrij gebied (met behoud van de excessenregeling), hoeft het bouwplan ter beoordeling niet aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd te worden.

Vergunningvrij bouwen

Vanuit de dereguleringsgedachte en –behoefte aan meer verantwoordelijkheid voor de lokale overheid wordt op nationaal niveau tegemoet gekomen door het aan de Wabo gekoppelde Besluit omgevingsrecht (Bor). Bouwplannen die voldoen aan artikel 2 of 3 van Bijlage II van het Bor zijn omgevingsvergunningvrij. De in het Bor aangewezen bouwwerken zijn omgevingsvrij en vallen derhalve buiten deze nota Ruimtelijke Kwaliteit.

In het beschermde dorpsgezicht en bij de door het Rijk of de gemeente aangewezen beschermde monumenten zijn de elders omgevingsvergunningsvrije bouwwerken, meestal omgevingsvergunningplichtig. Dat betekent dat altijd een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

De gemeente kan bij ‘ernstige strijd met redelijke eisen van welstand’ (ruimtelijke kwaliteit) nog wel repressief, dus achteraf, handhavend optreden bij vergunningvrije bouwactiviteiten. Hiervoor zijn criteria opgenomen in paragraaf 4.5 van deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Dubbelbestemming ‘Waarde-cultuurhistorie’

Voor zover objecten en percelen middels het bestemmingsplan zijn aangewezen met de dubbelbestemmings ‘Waarde – Cultuurhistorie is een advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit of Monumentencommissie noodzakelijk.

2.2 Relatie met andere beleidsterreinen

Een goede aansluiting met andere beleidsinstrumenten is nodig om effectief en praktisch te kunnen werken.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is op vlakniveau vastgelegd welke bestemmingen zijn toegestaan, met de daarbij behorende bebou-

wingsregels. Het bestemmingsplan is leidend, de beoordelingscriteria ruimtelijke kwaliteit zijn volgend. Een advies ruimtelijke kwaliteit mag rechten zoals planologisch vastgelegd niet te niet doen, of belemmeren.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan (behoudens de daarin aangewezen beeldkwaliteitsplannen die wel architectonische voorschriften kunnen omvatten). De nota Ruimtelijke Kwaliteit is op gemeentelijk niveau het wettelijke kader voor de gewenste, toetsbare ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde, en mogelijk ook ongebouwde omgeving. De nota Ruimtelijke Kwaliteit dient daarnaast als motivering bij toepassing van afwijkingen en wijzigingen van het planologische regime.

Beeldkwaliteitsplan

Voor enkele gebieden binnen de gemeente Beekdaelen is het ruimtelijke kwaliteitsbeleid vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. Met het inzetten van een beeldkwaliteitsplan kan de gemeente haar ambities formuleren, visualiseren en vervolgens overdragen. Een beeldkwaliteitsplan biedt een referentiekader voor verschillende schaalniveaus, door in woord en beeld de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp te formuleren. De beeldkwaliteitsplannen worden gekoppeld aan deze nota om als formeel toetsingskader gebruikt te kunnen worden. Het beeldkwaliteitsplan is dan aanvullend als toets ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing.

Monumentenbeleid

Belangrijke historische objecten hebben een gemeentelijke of rijksmonumentale status. Belangrijke historische stedenbouwkundige structuren zijn aangewezen als beschermd stads- en Dorpsgezicht. Deze objecten en structuren genieten wettelijke bescherming op grond van de Erfgoedwet en de vigerende gemeentelijke verordeningen (Monumentenverordening, Erfgoedverordening). In de Wabo en het Bor is de vergunningplicht en adviesplicht geregeld en welke hulpmiddelen hiervoor ter beschikking staan.

In de gemeentelijke erfgoed of monumentenverordening wordt de wijze van toetsing nog nader uitgewerkt en vastgelegd.

Reclamebeleid

Reclame-uitingen zijn vergunningsvrij voor wat betreft bouwen indien sprake is van een bouwactiviteit die valt binnen artikel 2 of 3 van bijlage 2 van het Bor.

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn geen beoordelingscriteria opgenomen voor vergunningsplichtige reclame-uitingen. Deze worden uitgewerkt in een nog op te stellen Nota reclamebeleid.

2.3 Vaststelling en evaluatie

Vaststelling

De gemeenteraad van Beekdaelen stelt de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vast. Na vaststelling van de nota kan de beoordeling ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit alleen nog maar worden gebaseerd op criteria die in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit genoemd zijn. De criteria zijn zo concreet mogelijk en zo veel mogelijk toegespitst

op het individuele bouwwerk en specifieke aspecten van het bouwwerk.

Evaluatie en aanpassingen van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Na vaststelling van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zal de werking ervan jaarlijks in de gemeenteraad worden geëvalueerd, aan de hand van het jaarverslag van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en een rapportage van het college van burgemeester en wethouders over de wijze waarop zij uitvoering hebben gegeven aan het toezicht op de ruimtelijke kwaliteit. Deze evaluatie is wettelijk verplicht. Naar aanleiding van de evaluatie kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit noodzakelijk is.

Aanvullingen op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Na vaststelling van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit kan de gemeenteraad soms ook tussentijds aanvullingen op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vaststellen. Dit kan het geval zijn bij de grotere nieuwe projecten waarvoor (eventueel) een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de planvoorbereiding. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarbij gekoppeld aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit waardoor het als formeel toetsingskader gebruikt kan worden.

2.4 Handhaving

De gemeente geeft met deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit regels voor het toezicht ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente zal prioriteit geven aan het handhavingsbeleid en illegale bouwwerken of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan actief opsporen en daar tegen optreden. Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief advies ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen. Burgemeester en wethouders kunnen dan degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen. Ook ten aanzien van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd, kan indien sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijk eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit) tot aanschrijving worden besloten (zie paragraaf 4.5).

3 Advisering ruimtelijke kwaliteit

Transparante procedures en vooraf geformuleerde beoordelingscriteria zijn belangrijke middelen om een onafhankelijk advies ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit te kunnen afgeven. De bij de advisering toe te passen criteria moeten uit te leggen zijn en de uitvoering van het beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit moet openbaar en controleerbaar zijn.

3.1 Betrokken partijen

Bij de opstelling, vaststelling en uitvoering van het beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit zijn verschillende partijen betrokken. De gemeenteraad is verantwoordelijk voor de kaderstelling van de ruimtelijke kwaliteit. De raad stelt het beleid voor de ruimtelijke kwaliteit vast. Dit kan in de vorm van een Nota Ruimtelijke Kwaliteit maar ook in de vorm van beeldkwaliteitsplannen die aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gekoppeld worden.

Het college van burgemeester en wethouders geeft uitvoering aan het beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. De belangrijkste activiteit in dit verband omvat de verantwoordelijkheid voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Burgemeester en wethouders hebben hierbij een eigen verantwoordelijkheid voor het oordeel over de ruimtelijke kwaliteit. Een aanvraag van een omgevingsvergunning wordt indien noodzakelijk voor advies voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De gemeente Beekdaelen is aangesloten bij een regionale werkende onafhankelijke adviescommissie, die tot taak heeft het gemeentebestuur te adviseren over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van bouwplannen en andere ruimtelijke ontwikkelingen. Samen met de gemeenten Simpelveld en Voerendaal maakt gemeente Beekdaelen gebruik van de Monumentencommissie van de stichting Ruimtelijke Kwaliteit rayon Landelijk Parkstad.

3.2 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning en de ontwerper van een bouwplan hebben voor de behandeling van het bouwplan recht op een inzichtelijke, vlotte procedure. Een procedure die evenwel rekening houdt met zowel het privé- als het gemeenschapsbelang.

Indienen van een plan

Allereerst zal worden bekeken of de ingediende bescheiden van een bouwplan compleet zijn. Daarna wordt het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan. Als een plan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan c.q. beeldkwaliteitsplan is dat een reden om geen advies aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit te vragen omdat op het plan zoals het voorligt op voorhand niet gereageerd kan worden. In gevallen dat er toch mogelijkheden worden gezien om, bijvoorbeeld met een afwijkingsbevoegdheid, medewerking aan het bouwplan te verlenen, wordt gekeken of het bouwplan op basis van het beleid uit deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit voor advies aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit moet worden voorgelegd. Als de aanvrager niet bekend is met de criteria en het beoordelingskader voor zijn bouwplan, dan wordt hij daarvan in kennis gesteld.

Informatief (ambtelijk) overleg

Afhankelijk van de complexiteit van een project kan het in het kader van de ruimtelijke kwaliteitstoets verstandig zijn om plannen voorafgaand aan de geldende beoordelingscriteria te laten toetsen. Dat kan via een informatief (ambtelijk) overleg bij de gemeente. Dit informatieve (ambtelijke) overleg heeft geen formele status, maar kan bij de meer complexe projecten voor zowel de gemeente als de aanvrager wel lonend zijn.

Dit informatieve (ambtelijk) overleg zal plaatsvinden met een Wabo-ambtenaar die aangeeft welke voorwaarden en regels er gelden. Een toets aan de beoordelingscriteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit maakt deel uit van dat informatieve overleg. Dit overleg heeft met name als doel de aanvrager te informeren met welke criteria hij rekening moet houden bij de uitwerking van zijn plannen. Indien uit dit informatieve overleg blijkt dat een beoordeling door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit noodzakelijk is, kan het plan op basis van een uitgewerkt voorontwerp in het kader van het vooroverleg als informele aanvraag aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit ter beoordeling worden voorgelegd.

Advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan het college van burgemeester en wethouders wordt altijd schriftelijk uitgebracht. Het geeft aan of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (artikel 12b lid 1 Woningwet) c.q. ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Alle adviezen worden schriftelijk gemotiveerd. Dit verslag wordt vastgesteld en na akkoord ondertekend door de secretaris en de leden van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Een behandeling van een plan in de commissie heeft één van de volgende uitkomsten:

1. Aanhouden

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper gewenst of noodzakelijk is.

2. Voldoet

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert positief aan het college van burgemeester en wethouders omdat het plan volgens de van toepassing zijnde beoordelingscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit).

3. Voldoet niet

De commissie is van oordeel dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit). Een negatief ruimtelijk kwaliteitsadvies betekent dat een bouwplan (ingrijpend) moet worden gewijzigd. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een verwijzing naar de van toepassing zijnde beoordelingscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

4. Aanvullend advies

Een plan kan meerdere malen, nadat het is aangepast aan het voorgaande advies, worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Afwijken van criteria door commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan bij haar advisering afwijken van de beoordelingscriteria. Dit kan gebeuren op basis van een gemotiveerd positief ruimtelijk kwaliteitsadvies bij plannen die weliswaar strijdig zijn met de beoordelingscriteria maar niet strijdig zijn met redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit). Dit kan bijvoorbeeld zijn als het plan van dermate hoge kwaliteit is, maar niet voldoet aan de beoordelingscriteria, en daarmee een positieve bijdrage levert aan en van meerwaarde is voor de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot de omgeving.

Dit wordt beoordeeld aan de hand van de algemene criteria van toetsing aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen eveneens gemotiveerd. Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak. Wanneer de commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college van burgemeester en wethouders in haar advies informeren.

Besluit van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen gevoegd. Burgemeester en wethouders kunnen echter ook afwijken van het advies. Dit kan op de volgende manieren:

1. Afwijken van het advies op inhoudelijke grond

Afwijken van het advies op inhoudelijke grond kan in twee gevallen. Ten eerste indien zij tot het oordeel komen dat de commissie Ruimtelijke Kwaliteit de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd en ten tweede indien de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Burgemeester en wethouders kunnen dan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit vragen om een heroverweging of een second opinion vragen bij een andere onafhankelijke adviescommissie.

2. Hardheidsclausule

De mogelijkheid om af te wijken van vastgestelde beoordelingscriteria wordt aangeduid als hardheidsclausule. Burgemeester en wethouders dienen hiervoor per behandelingsaspect te motiveren waarom afwijking van het gestelde criterium verantwoord wordt geacht. Dit kan zich voordoen als een bouwplan in enge zin voldoet aan gestelde beoordelingscriteria maar is nader gewogen strijdig met redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit) of het bouwplan voldoet in enge zin niet aan gestelde beoordelingscriteria.

3. Afwijken van advies om andere redenen

Indien burgemeester en wethouders vinden dat er andere redenen, bijv. van economische of maatschappelijke aard, zijn mogen burgemeester en wethouders toch vergunning verlenen. Deze afweging wordt in de beslissing op de aanvraag gemotiveerd. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte ge-

steld. Burgemeester en wethouders zullen gezien de strekking en het algemeen belang van deze nota uiterst terughoudend gebruik maken van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan de economische of maatschappelijke belangen en slechts nadat op geen enkele wijze een alternatief of aangepast voorstel haalbaar bleek.

Bezwarenprocedure

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag van een omgevingsvergunning. In de bezwarenprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit. Indien belanghebbenden zich niet in deze heroverweging kunnen vinden, kan hiertegen in beroep worden gegaan.

3.3 Openbaarheid

De vergaderingen van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn in beginsel openbaar. Bij deze vergaderingen zijn zowel belanghebbenden als belangstellenden welkom.

Indien de aanvrager bij een eerste verkennend overleg over een bouwplan vraagt om niet-openbare behandeling kan de voorzitter, in belang van de aanvrager, besluiten tot een gesprek achter gesloten deuren. Ook een overleg over nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen kan ook buiten de openbaarheid plaatsvinden.

Toelichting

Belanghebbenden (aanvrager en ontwerper) kunnen op verzoek in gelegenheid worden gesteld om een toelichting te geven op hun plan of een toelichting te verkrijgen op het advies. Zij kunnen hiertoe een afspraak maken via het secretariaat van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De betreffende belanghebbenden dienen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie waarin de aanvraag wordt behandeld.

3.4 Leges

Voor voorleggen van een plan in de commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden leges in rekening gebracht bij de aanvrager, voor zover deze zijn opgenomen in de geldende Legesverordening van de gemeente Beekdaelen. De kosten worden in rekening gebracht ongeacht of het advies van de welstandscommissie positief of negatief is.

4 Toetsing aan criteria Ruimtelijke Kwaliteit

4.1 Wettelijke basis

Het vaststellen van specifieke gebieden met een samenhangende karakteristiek en de daarbij behorende beoordelingscriteria moet leiden tot een objectief en duidelijk toetsingskader voor de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Voor de burger ontstaat hiermee meer inzicht in de toetsing van de ruimtelijke kwaliteit en dus vooraf meer zekerheid over de haalbaarheid van zijn plannen. Deze duidelijkheid en de daaraan ten grondslag gelegen openbare besluitvorming moet de toetsing van de ruimtelijke kwaliteit een groter maatschappelijk draagvlak geven.

De wettelijke basis voor ruimtelijke kwaliteit is verankerd in artikel 12a van de Woningwet. Dit artikel luidt: 'De gemeenteraad stelt een Nota Ruimtelijke Kwaliteit vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:

a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit);
b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit).

De betekenis hiervan is als volgt toegelicht.

De gemeenteraad stelt een Nota Ruimtelijke Kwaliteit vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval criteria zijn opgenomen:
Deze zin vormt de basis voor deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Gemeenten worden hiermee verplicht de criteria voor de advisering omtrent de ruimtelijke kwaliteit vast te leggen in een gemeentelijke beleidsnota.

Uiterlijk en plaatsing:
Er dient niet alleen gekeken te worden naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering. Staat het object op een logische plaats op de kavel en past de plaatsing van het object in de (in ontwikkeling zijnde) omgeving?

Op zichzelf staand, als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan:
Het is van algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat advisering omtrent de ruimtelijke kwaliteit zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met de omgeving onderzocht dient te worden. De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

'Redelijke eisen van welstand' (ruimtelijke kwaliteit):
Met redelijk bedoelt de wetgever aan te geven dat plannen getoetst worden op eisen die men redelijkerwijs mag verwachten.

Redelijk is dus geen absoluut begrip en heeft niet de betekenis van 'gemiddeld'. Afhankelijk van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan dient de gevoeligheid van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied bepaald te worden.

Onderscheid 'in strijd' en 'in ernstige mate in strijd'

Er wordt onderscheid gemaakt tussen 'strijd' en 'ernstige strijd' met 'redelijke eisen van welstand' (ruimtelijke kwaliteit), als toetsingsnorm voor vergunningplichtige bouwwerken respectievelijk repressief toezicht. Wanneer een bouwwerk leidt tot een ernstige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit c.q. de beeldkwaliteit (door verval en verloedering, door armoedig materiaalgebruik of door schreeuwerige of te sterk contrasterende vormen of kleuren) dan kan de gemeente op grond van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit via een handhavingsactie eisen dat aan het exces een eind wordt gemaakt.

4.2 Stelsel van beoordelingscriteria

Een gemeentelijk beleid voor het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit bevat de ruimtelijke kwaliteitsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in de gemeente getoetst moeten worden. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit een samenhangend stelsel van uiteenlopende criteria en is onderverdeeld in de volgende hoofdgroepen:

- algemene aspecten van toetsing van de ruimtelijke kwaliteit (algemene criteria)
- gebiedsgerichte criteria

Algemene criteria

Bouwwerken die niet met behulp van de gebiedskarakteristiek te beoordelen zijn, omdat zij daarvan zowel functioneel als morfologisch te veel afwijken, worden beoordeeld aan de hand van de algemene criteria. Het gaat dan immers om de vraag of het te realiseren bouwwerk door zijn bijzondere verschijningsvorm een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In zo´n geval wordt door de toetsingscommissie aan burgemeester en wethouders een gemotiveerd en schriftelijk advies afgegeven om af te wijken van de gebiedsgerichte criteria. Het bouwplan wordt dan op grond van de algemene criteria beoordeeld. De bijzondere schoonheid van het plan kan met deze criteria worden aangetoond. Het niveau van ´redelijke eisen van welstand´ (ruimtelijke kwaliteit) ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Gebiedsgerichte criteria

Gebiedsgerichte criteria zijn gekoppeld aan specifieke gebieden. Door middel van gebiedsgerichte criteria worden de maten, marges of hoedanigheid van het bouwplan vergeleken met de gebiedskarakteristiek en beeldkwaliteitseisen.

Voor de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van het beleid voor de ruimtelijke kwaliteit is afgezien van het creëren van verschillende niveaus aan de specifieke gebieden. Door aan de gebiedsgerichte criteria het criterium van behoud van tenminste de bestaande architectonische kwaliteit toe te voegen, is er geen noodzaak meer om niveaus te onderscheiden. De toetsingscom-

missie dient overal waar een regime voor de ruimtelijke kwaliteit geldt, het niveau van de aanwezige kwaliteit te handhaven en hoogwaardige architectuur te stimuleren.

4.3 Relatie met beeldkwaliteitsplan

In de gemeente Beekdaelen zijn voor een aantal gebieden reeds beeldkwaliteiteisen vastgelegd. Echter het betreffen met name woningbouwgebieden die in de afgelopen jaren zijn ontwikkeld. Vanwege de crisis (vanaf 2008) zijn deze beeldkwaliteitsplannen 'los' gelaten en niet meer van toepassing. Aangezien deze gebieden veelal voltooid zijn maken ze onderdeel uit van de reguliere woonomgeving. Een uitzondering hierop zijn de beeldkwaliteitsplannen voor de Nuinhofwijk en Bavowijk te Nuth. Indien deze beeldkwaliteitsplannen eisen voor de ruimtelijke kwaliteit bevatten, is het beeldkwaliteitsplan aanvullend als eis van toepassing. Deze twee beeldkwaliteitsplannen zijn onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (zie paragraaf 6.8).

4.4 Beschermde stads- en dorpsgezichten, monumenten en beoordelingscriteria

Bouwplannen in het beschermd stads- en dorpsgezicht worden getoetst aan de redengevende beschrijving. Getoetst zal moeten worden of de karakteristieke waarden van het gebied door het bouwvoornemen nog voldoende gerespecteerd worden. Daarvoor zal tevens getoetst worden aan de gebiedscriteria zoals opgenomen in paragraaf 6.2 tot met 6.7.

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het criterium voor de ruimtelijke kwaliteit. Monumenten vormen niet zelden een uitzondering in hun omgeving. Ze hebben vaak specifieke vorm- en stijlkenmerken die afwijken van de gebiedskarakteristiek. Bij monumenten zal dan ook getoetst moeten worden of de monumentale waarden voldoende gerespecteerd blijven. Daarom zijn de algemene criteria van toepassing (zie paragraaf 5.2). Indien er tegengestelde belangen tussen monumentenzorg en ruimtelijke kwaliteit geconstateerd worden, prevaleert het belang van monumentenzorg.

In 2011 heeft het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) de beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' gepresenteerd. Dit is de opvolger van de beleidsvisie 'Modernisering Monumentenzorg' (MoMo, 2010). De Visie erfgoed en ruimte geeft aan hoe het rijk het onroerend cultureel erfgoed borgt in de ruimtelijke ordening, welke prioriteiten het kabinet daarbij stelt en hoe het wil samenwerken met publieke en private partijen. Vanuit een brede erfgoedvisie wordt ingezoomd op de meest actuele en urgente opgaven van nationaal belang. De visie is complementair aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte.

In deze visie wordt voorgesteld monumenten niet te beschouwen als 'museaal te behouden objecten', maar als elementen die ruimtelijk met hun omgeving verweven zijn. Vanuit die optiek dient de zorg voor monumenten zich niet te beperken tot het beschermde object zelf, het monument, maar ook zijn omgeving te omvatten. Dat maakt het wenselijk in de toets van de ruimtelijke kwaliteit voor bouwwerken meer aandacht te schenken aan de

historiciteit van bouwwerken en de omgeving waarin zij staan of gepland zijn.

Voor monumenten geldt dat de meeste kleine bouwplannen die normaal gesproken vergunningvrij zijn en dus preventief niet getoetst worden aan redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit), voorafgaand aan de vergunningverlening wel getoetst worden door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Voor monumenten zijn minder activiteiten vergunningsvrij. Per 1 januari 2012 is dit geregeld in de Wabo, het Bor en de Erfgoedwet. Er is bijvoorbeeld geen omgevingsvergunning vergunning meer nodig voor klein onderhoud (mits uitgevoerd als bestaand en legaal. In beschermde stads- en dorpsgezichten is geen vergunning nodig voor veranderingen en bepaalde activiteiten op achtererven. Hierop is de excessenregeling dus van toepassing (paragraaf 4.5).

4.5 Excessenregeling

De wet biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om repressief (achteraf) tegen excessen op te treden.

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook plannen die niet preventief worden getoetst moeten passen in het beeld van de gemeente. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een ernstige ontsiering van (een gedeelte van) een bouwwerk in relatie tot de omgeving die ook voor niet-deskundigen overduidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Vaak heeft dit betrekking op:

- een bouwwerk of een gedeelte daarvan door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en/of versieringen van de gevel, de samenhang van het straatbeeld verstoort;
- er op het bouwwerk niet bij het bouwwerk en/of zijn omgeving passende kleuren of schilderingen zijn aangebracht;
- er te opdringerige reclames zijn;
- een bouwwerk zich visueel of fysiek afsluit voor zijn omgeving en/of landschap en/of een perceel en/of ander bouwwerk (wat bijvoorbeeld het geval kan zijn bij gesloten erfafscheidingen in het buitengebied);
- er door verandering van een bouwwerk het ritme in de gevelwand is verstoord;
- bij aanpassing van een bouwwerk architectonische bijzonderheden worden/zijn vernietigd dan wel ontkend (onzorgvuldig zijn bijvoorbeeld het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden door bijvoorbeeld het plaatsen van reclame voor ramen of het deels wegbreken van siermetselwerk en lijsten);
- er inferieur (armoedig) materiaal is gebruikt;
- er een te grove inbreuk is op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- de detaillering en het voegwerk van de gevels in ernstige mate wordt verstoord door (onderdelen van) installaties of door andere toevoegingen;
- er graffiti is aangebracht of het bouwwerk anderszins is beklad;
- de huisstijl van een bedrijf de gevel van het bouwwerk domineert.

Of er sprake is van een exces, wordt bekeken aan de hand van bovengenoemde criteria in samenhang met de algemene beoordelingscriteria.

Ter onderbouwing van een aanschrijving op grond van deze excessenregeling zal een gemotiveerd advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit worden ingewonnen

DEEL B: BEOORDELINGSCRITERIA

5 Algemene beoordelingscriteria

5.1 Inleiding

De algemene criteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, Prof. ir. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid'. Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de Monumentencommissie (tevens commissie Ruimtelijke Kwaliteit) bij de argumentatie van het advies omtrent de ruimtelijke kwaliteit. De algemene beoordelingscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte criteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene beoordelingscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan slaafs de gebiedsgerichte beschrijvingen en gebiedsgerichte criteria volgt zonder daar enige inspiratie aan te ontlenen. Een dergelijk bouwplan voegt weinig toe aan die omgeving. Het is alleen meer van hetzelfde en het bouwwerk zelf blijft zo onder de maat dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wèl aan redelijke eisen van welstand (ruimtelijke kwaliteit) voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene beoordelingscriteria. De commissie kan burgemeester en wethouders in een dergelijk geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte criteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene beoordelingscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' (ruimtelijke kwaliteit) ligt dan 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.

5.2 Algemene beoordelingscriteria

De algemene beoordelingscriteria worden ontleend aan het vakmanschap van het architectonisch en stedenbouwkundig ontwerp, alsmede aan algemeen aanvaarde normen van fatsoen. Deze criteria laten zich niet beperken tot hetgeen omgevingsvergunningplichtig is, maar hebben betrekking op de hele gebouwde omgeving met inbegrip van de inrichting van het private en publieke domein. Deze algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling en vormen dus ook de onderlegger voor gebiedsgerichte criteria, zoals verder in de nota uitgewerkt.

De algemene beoordelingscriteria laten zich als volgt onderverdelen:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- Schaal en maatverhoudingen
- Materiaal, textuur, kleur en licht

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' (ruimtelijke kwaliteit) mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft. Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het toezicht op de ruimtelijke kwaliteit slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie 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 méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. 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 voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' (ruimtelijke 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. Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook 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 ontkent. Waar het om gaat is 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 criteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' (ruimtelijke kwaliteit) mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. 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 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 gebruik gemaakt 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 echter 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 bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar 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 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 tijdsperiode, 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 voldoet aan ‘redelijke eisen van welstand’ (ruimtelijke 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 maatreeksen 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 evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' (ruimtelijke kwaliteit) mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft 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 geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom 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 voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' (ruimtelijke 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 middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tastbare 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 teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze 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 en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

6 Gebiedsgerichte criteria

6.1 Inleiding

Gebaseerd op de karakteristiek van de huidige bebouwing en de ruimtelijke opbouw van de gemeente is een gebiedsindeling gemaakt om te komen tot gebiedsgerichte criteria. De gebiedsindeling heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Beekdaelen. In de gemeente Beekdaelen worden negen deelgebieden onderscheiden, te weten:

- Beschermde stads- en dorpsgezichten
- Historische kern
- Historisch lint
- Overig bebouwd gebied (beoordelingsvrij met behoud excessenregeling)
- Zichtlocatie bedrijventerrein
- Overig bedrijventerrein (beoordelingsvrij met behoud excessenregeling)
- Waardevol buitengebied: EHS en Natura 2000
- Waardevol buitengebied: Waardevolle landschapen
- Overige buitengebied (beoordelingsvrij met behoud excessenregeling)

Ieder deelgebied, behoudens de beoordelingsvrije gebieden, wordt behandeld op basis van:

- een beschrijving van de karakteristieken van een gebied
- een waardering van het gebied
- de gebiedsgerichte criteria

Een beschrijving van de gebiedsgerichte criteria gebeurt aan de hand van de volgende aspecten:

- hoofdaspecten: bebouwing en situering
- deelaspecten: maatvoering en vormgeving
- detailaspecten: detaillering, materiaal en kleur

Hoofdaspecten: bebouwing en situering

In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige aspecten, zoals de situering van een gebouw op het perceel, de positie van het gebouw in relatie tot aangrenzende panden en het algemene beeld van het deelgebied.

Deelaspecten: maatvoering en vormgeving

Hier gaat het om de vorm en massa van een gebouw in relatie met de omgeving. De schaal van het gebouw en de vorm van zowel hoofdgebouw als ondergeschikte delen komen aan de orde. Daarnaast is aandacht voor de architectonische verschijningsvorm van het gebouw als geheel en het aanzicht vanaf de openbare ruimte.

Detailaspecten: detaillering, kleur- en materiaalgebruik

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Hiermee wordt onder meer bedoeld de plasticiteit, materiaalgebruik, kleurgebruik en decoraties.

Beoordelingsvrij met behoud excessenregeling

Op basis van artikel 12 lid 2 van de Woningwet is de gemeenteraad bevoegd om gebieden aan te wijzen waar voor bestaande en te bouwen bouwwerken geen ruimtelijke kwaliteitseisen van

toepassing zijn. Dit zou betekenen dat voor deze gebieden de excessencriteria niet van toepassing zijn. Alleen als in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit expliciet is bepaald dat het een beoordelingsvrij gebied is met behoud van de excessenregeling dan zijn de excessencriteria van toepassing. Derhalve is voor het overig bebouwd gebied, het overige buitengebied en de overige bedrijventerreinen bepaald dat dit beoordelingsvrije gebieden zijn waarop de excessenregeling wel van toepassing blijft.

6.2 Beoordelingscriteria 'Beschermd stads- en dorpsgezicht'

Het deelgebied beschermde stads- en dorpsgezichten omvat:

- het beschermd stads- en dorpsgezicht Amstenrade
- het beschermd stads- en dorpsgezicht Terstraten

Gebiedskarakteristiek

Het beschermde dorpsgezicht van Amsterade bestaat uit het kasteel met kasteeltuin, en de tegenovergelegen bebouwingscluster van 'Aan de Kerk', rondom de parochiekerk. Daarnaast behoren delen van de Poststraat, de Hagendoornweg en de Kemkesweg tot het beschermd dorpsgezicht. Deze gebieden hebben het historische karakter grotendeels behouden. De recentere ontwikkelingen, waaronder nieuwbouw en de modernisering van een aantal panden, doet hieraan nauwelijks afbreuk.

De situering in het landschap is met name aan de zuidzijde waardevol te noemen. Aan de noordwestzijde is door de 20e-eeuwse ontwikkeling veel verloren gegaan. Alleen het beloop van de Poststraat en de daaraan grenzende bebouwing herinnert aan de oude verbindingsweg met Sittard. Bij benadering vanuit het zuiden is het silhouet, dat gedomineerd wordt door het kasteel en de twee spitsen van de kerk te midden van beeldbepalende bomen, bijzonder markant te noemen.

Het kleine cluster bebouwing langs het oorspronkelijke gedeelte van de weg naar Heerlen vormt een aparte eenheid, waarvan het monumentale en landelijke karakter sterk contrasteert met de recente bebouwing die op enige afstand in het westen te zien is.

In tegenstelling tot de omliggende kernen zijn aan Terstraten, op een enkele woning na, geen uitbreidingen toegevoegd en is ook het oorspronkelijk grondgebruik intact. Het historisch beeld is derhalve onaangetast gebleven. Karakteristiek zijn de vakwerkgebouwen. Ter plaatse van Terstraten komen twee droogdalen samen en deze gaan over in het beekdal. Vanaf deze licht geaccidenteerde plek loopt het bebouwingslint omhoog in het zuidelijke droogdal.

De bebouwing van Terstraten bestaat uit hoeves, die dicht op de weg gebouwd zijn. Deze werden gebouwd op het kruispunt van de droogdalen, nabij het beekdal. De hoeves op deze vlakke en open plek werden omgeven door huis- en fruitweiden. De overige bebouwing werd gerealiseerd op de hogere gedeelten van het droogdal.

Alleen de zuidkant kon worden bebouwd, omdat de noordzijde uit een steeds steiler wordende helling bestaat. Op de flauwe delen lagen boomgaarden, op de steile en minder toegankelijke delen ontwikkelden zich natuurwaarden. Omdat het bebouwingslint van Terstraten is gelegen aan één zijde van het droogdal en er veel openingen zijn in de bebouwing, is veel contact met het landschap.

Waardering

Het gebied is zeer gevoelig voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit door de bestaande kwaliteit en de specifieke ruimtelijke dynamiek van de afzonderlijke gebieden. Het beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit is gericht op het beschermen en het instandhouden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van relatief grootschalige ontwikkelingen in de omgeving.

Gebiedsgerichte criteria

Algemeen

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van het dorp met haar bebouwingsstructuur.
- Ontwikkelingen dienen gerelateerd te zijn aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van beslotenheid en doorzichten naar landschap.
- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: zorg voor de beperkte hoogteverschillen waardoor vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen en de randen van het gebied behouden blijft.

Bebouwing en situering

- Behoud samenhangende en gesloten karakteristiek van de gevelwand.
- Behoud ritmiek van de individuele gevels waarbij maatvoering en detaillering ieder een eigen karakter hebben en dus de bestaande architectonische kwaliteit van het bouwwerk, inclusief school- en stijlkenmerken ten minste in stand blijft.
- Oriëntatie van bebouwing op de openbare ruimte. Toegangen steeds aan de straat situeren.

Maatvoering en vormgeving

- Bij panden die stedenbouwkundig een geheel vormen, blijven toevoegingen ondergeschikt aan de hoofdstructuur en ritmiek van het geheel.
- Kapvorm en kaprichting sluiten aan bij de omgeving en het karakter van het pand.
- Vernieuwende bouwplannen zijn qua verschijningsvorm en belevingswaarde afgestemd op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die in detail positief afwijken van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalige beeld dient te worden gerespecteerd.

Detaillering

- Bij verbouw en renovatie wordt de oorspronkelijke gevelbouw en ornamentiek gerespecteerd.
- De individualiteit van panden dient ten alle tijden gehandhaafd te blijven, ook als panden intern worden geschakeld.
- Bij splitsing blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand uitgangspunt.
- Bij wijzigingen in de gevel mogen verhoudingen in de gevelopbouw niet worden verstoord.

Kleur- en materiaalgebruik

- Bij verbouw en renovatie wordt het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd
- Structuur materiaal: baksteen, hout, zeer terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (geschilderde baksteen, vanouds in de streek gebruikte natuursteen, rode of gesmoorde pannen en aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Geen felle synthetische kleuren toepassen.

6.3 Beoordelingscriteria 'Historische kern'

Het deelgebied 'Historische kern' omvat:

- Schimmert kernzone
- Hulsberg kernzone
- Wijnandsrade kernzone
- Nuth kernzone
- Vaesrade kernzone
- Schinnen kernzone
- Puth kernzone
- Doenrade kernzone
- Oirsbeek kernzone
- Merkelbeek kernzone
- Bingelrade kernzone
- Jabeek kernzone
- Schinveld kernzone
- Sweikhuizen kernzone

Gebiedskarakteristiek

De historische kernzones worden veelal gekenmerkt door ligging rond de historische lintbebouwing en vaak centraal gelegen pleinruimtes met kerk en andere beeldbepalende monumentale bebouwing. De opbouw is kleinschalig en divers van vormgeving door invulling en verbouwing binnen de oudere structuur. De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Kleur- en materiaalgebruik zijn overwegend baksteen en incidenteel bij oudere bebouwing van oudsher in de streek gebruikte natuursteen.

Schimmert

Schimmert betreft een aaneengegroeid straatdorp, waarbij verschillende gehuchten of buurtschappen zijn samengesmolten tot de huidige kern. De bebouwing in deze oude gehuchten behoort tot de oudste van de kern. Kenmerkend zijn de oude hoeven en kasteelachtige panden. Tussen deze oude bouwwerken zijn de straten opgevuld met veel recentere bebouwing. De kruising van de Hoofdstraat met de Montfortstraat, het gebied rondom de beeldbepalende Sint Remigiuskerk, vormt de kernzone van het straatdorp.

Hulsberg

De kern Hulsberg heeft zich ontwikkeld vanuit de Kerkheuvel en de lintbebouwing aan de Wissengrachtweg en Raadhuisstraat. De kernzone ligt rondom Kerkheuvel, een terp met de Sint Clemenskerk en het kerkhof. Van daaruit vond pandsgewijze bebouwing plaats langs de Kerkstraat en de Kerkbergweg.

Wijnandsrade
De kern van Wijnandsrade is ontstaan rondom de Motte, waar vervolgens in verschillende tijdsperioden het kasteel met kasteelterrein en de Sint Stefanuskerk zijn gerealiseerd. De oudste woonbebouwing is gelegen aan de historische wegenstructuur in de omgeving van het kasteel en de kerk. Het betreft lintbebouwing aan de Opfergeltstraat, de Oudenboschstraat, de Kornerstraat en de Panhuijsstraat.

Nuth
De kern Nuth heeft zich ontwikkeld langs de weg van Valkenburg naar Hoensbroek. De kernzone bevindt zicht rondom de kruising van de Platsmolenstraat en de Dorpsstraat, en de daaraan gelegen beeldbepalende Sint Bavokerk. Langs de wegen rond de kerk heeft de verdichting, uitbreiding en functionele differentiatie plaatsgevonden. De bebouwing bestaat hier voornamelijk uit karakteristieke aaneengesloten lintbebouwing met daartussen een verscheidenheid aan veel recentere bebouwing.

Vaesrade
De kernzone van Vaesrade ligt rondom de Sint Servatiuskerk, aan de westzijde van het dorp. Het grenst hierdoor aan het agrarisch buitengebied en de oevers van de Geleenbeek. Aaneengesloten historische lintbebouwing met eenduidige rooilijnen wordt afgewisseld met vrijstaande woonbebouwing uit latere perioden.

Schinnen
De kernzone omvat de historische structuur van kleinschalige lintbebouwing van Achter de Kerk en de Dorpsstraat-Altaarstraat, alsmede de jongere ontwikkelingen rondom het Scalaplein. De lintbebouwing wordt gekenmerkt door smalle straatprofielen, hoogteverschillen en oudere bebouwing, afgewisseld met contrasterende recentere bebouwing.

Puth
Ter plaatse van kerk aan de Pastoor Albertsstraat ligt de kernzone van Puth, maar ruimtelijk ontbreekt hier bebouwing waardoor er vrije uitzichten zijn naar het landschap. De centrale ruimte rond de kerk is sterk amorf met zichtlijnen naar het landschap en wordt geflankeerd door markante oudere gebouwen.

Doenrade
De kernzone betreft het gedeelte van het bebouwingslint Kerkstraat rondom de Sint Josefkerk. De relatief gesloten straatwand en het smalle straatprofiel wordt gekenmerkt door overwegend kleinschalige bebouwing van een of twee lagen met kap en veel grote boerenpoorten in de gevel.

Oirsbeek

De kernzone bestaat uit de historische structuur van wegen en bebouwing rond de Sint Lambertuskerk en Grachtstraat. De markante hoogteverschillen en uitzichten zijn incidenteel als ruimtelijke kwaliteiten benut. Typerend is daarbij de bebouwing rond de kerk en aan de Oirsbekerweg met specifieke gebiedseigen uitwerking van de hoogtesituering.

Merkelbeek

De kernzone van Merkelbeek wordt bepaald door de bebouwing langs de Kerkstraat. De lintbebouwing bestaat uit afwisselende bebouwing met een hoge cultuurhistorische waarde (carrévormige bebouwing). De bebouwing in de linten heeft een grote differentiatie qua verschijningsvorm en architectuur, en is overwegend in twee bouwlagen met kap met een wisselend beeld van verspringende nokrichting en goothoogte.

Bingelrade

De kernzone van Bingelrade bestaat uit twee afzonderlijke delen van de Dorpsstraat. De bebouwing aan dit bebouwingslint heeft een grote differentiatie qua verschijningsvorm en architectuur, en is overwegend in twee bouwlagen met kap met een wisselend beeld van verspringende nokrichting en goothoogte.

Jabeek

De kernzone ligt aan de kruising van de Dorpsstraat en de Etzenraderstraat, en rondom de H. Gertrudiskerk. Diverse historische lintbebouwing wordt afgewisseld met latere invullingen van woningen. Karakteristiek zijn de carréboerderijen met de gevelpoorten aan het lint.

Schinveld

In de kernzone komen diverse bebouwinglinten samen op het Wilhelminaplein. De aaneengesloten lintbebouwing met eenduidige rooilijn bestaat uit bebouwing uit verschillende perioden.

Sweikhuizen

De Bergstraat is het historische lint van Sweikhuizen waarbij de historische kern (kernzone) zich rondom de kerk bevindt op de kruising Bergstraat/Kerkstraat. De kerk is het historische middelpunt van de kernzone. Langs de Bergstaat (tot aan de Pascal Visscherstraat) en de Kerkstraat (eerste deel) heeft de afwisselende bebouwing een hoge cultuurhistorische waarden en staat kort op de weg (straatwand). De bebouwing heeft hier een grote differentiatie qua verschijningsvorm en architectuur. Er is sprake van een wisselend beeld van verspringende nokrichting en goothoogte.

Waardering

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is gericht op het beschermen en instandhouden van de bestaande waardevolle structuur. Echter daar waar de oorspronkelijke kwaliteiten reeds zijn aangetast dient gestuurd te worden op nieuwe ontwikkelingen die de beeldvorm met meer gemeenschappelijke elementen laat aansluiten op de karakteristiek van de kern.

Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Aandacht is ten eerste nodig voor de ruimtelijke kwaliteit en beeldvorming van de randzones, zowel voor de belevingswaarde van de kern als ook de overgangen naar het open of minder dicht bebouwde (agrarisch) gebied.

De gebiedsgerichte criteria kunnen een bijdrage leveren aan sturing van de gewenste hoogwaardige kwaliteit voor de naaste omgeving maar ook voor de landschappelijke beeldwerking.

Gebiedsgerichte criteria

Algemeen

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van de centra en van de woongebieden van de lintbebouwing.
- Ontwikkelingen moeten worden gerelateerd aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringend gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van openheid.
- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen te optimaliseren.

Bebouwing en situering

- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur.
- Behoud van ten minste de bestaande architectonische kwaliteit van het bouwwerk, inclusief school- en stijlkenmerken.
- Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur.
- Bijgebouwen anders dan aan de achterzijden van gebouwen dienen eveneens getoetst te worden aan de beoordelingscriteria.

Maatvoering en vormgeving

- Vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm en belevingswaarde afstemmen op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die positief afwijken op een of twee punten van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalig beeld dient te worden gerespecteerd.

Detaillering

- Gesloten gevelwanden.
- Verticale gevelgeleding.

Kleur- en materiaalgebruik

- Structuur materiaal: baksteen, hout, terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (rode baksteen, streekeigen natuursteen, gesmoorde pannen en aanverwanten). Bij

gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen.
Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

6.4 Beoordelingscriteria 'Historisch lint'

Het deelgebied 'Historisch lint' omvat linten in- en aansluitend aan de historische kernen, alsmede zelfstandige buurtschappen en bebouwingsconcentraties. De historische linten worden weergegeven op de kaart (Bijlage 3).

Gebiedskarakteristiek

De gebieden bestaan uit een historisch lintpatroon met daaromheen in meer of mindere mate straten met decenniumwoningen. De lintbebouwing bestaat veelal uit betrekkelijk gesloten straatwanden en een smal meanderend wegprofiel met kleinschalige bebouwing en een structuur van doorzichten. De inrichting van het openbare gebied ondersteunt de belevingswaarde en de karakteristieke beeldwerking.

De bebouwing in de linten bevat vaak karakteristieke oudere bebouwing afgewisseld met latere invullingen. De historische bebouwing vormt qua maat en vormgeving een kleinschalige basisstructuur. De decenniuminvullingen zijn sterk afwijkend in vormgeving. Qua schaal en korrel sluiten ze redelijk aan op de bestaande basisstructuur. De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Kleur- en materiaalgebruik zijn overwegend (rode) baksteen en natuursteen.

Waardering

Het gebied is gevoelig voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit door de bestaande kwaliteit (herkenbare en beeldbepalende structuur) en de ruimtelijke dynamiek van het oudere gebied in samenspel met de lintbebouwing. Recentere ontwikkelingen en/of toevoegingen zijn vaak minder gevoelig qua ruimtelijke kwaliteit maar dragen wel bij aan de belevingswaarde van de kern.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is gericht op het beschermen en instandhouden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate afgestemd te zijn op de kleinschalige basisstructuur. Zichtlijnen vanuit het landschap dienen in de overweging te worden betrokken. Aandacht is nodig voor de ruimtelij-

ke kwaliteit van de randzones, de overgang naar het minder dicht bebouwde (agrarisch) gebied en relatief grootschalige (agrarische) bedrijven.

Gebiedsgerichte criteria

Algemeen

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van de lintbebouwing.
- Ontwikkelingen moeten worden gerelateerd aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringend gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van openheid.
- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen te optimaliseren.

Bebouwing en situering

- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur.
- Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur.
- Bijgebouwen anders dan aan de achterzijden van gebouwen dienen eveneens getoetst te worden aan de beoordelingscriteria.
- Aansluiten bij rooilijnpatroon; plaatselijk eenduidig of juist met verspringing.

Maatvoering en vormgeving

- Vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm en belevingswaarde afstemmen op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die positief afwijken op een of twee punten van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalig beeld dient te worden gerespecteerd.

Detaillering

- Gesloten gevelwanden.
- Verticale gevelgeleding.

Kleur- en materiaalgebruik

- Structuur materiaal: baksteen, hout, terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (rode baksteen, streekeigen natuursteen, gesmoorde pannen en aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

6.5 Beoordelingscriteria 'Zichtlocatie bedrijventerrein'

Het deelgebied 'Zichtlocatie bedrijventerrein' omvat:

- Bedrijventerrein De Breinder
- Bedrijventerrein De Horzel
- Bedrijventerrein De Rode Beek

Gebiedskarakteristiek

De Breinder is een kleinschalig regionaal bedrijventerrein ten zuiden van Schinnen, dat ingeklemd ligt tussen de spoorlijn en de rijksweg A76. Het betreft een gemengd bedrijventerrein, waar reguliere bedrijvigheid, perifere detailhandel en kantoren elkaar afwisselen.

Bedrijventerrein De Horsel is eveneens een lokaal bedrijventerrein met bovenlokale aantrekkingskracht. Het ligt ten noorden Nuth en grenst net als de Breinder aan de rijksweg A76. Op het bedrijventerrein zijn vooral bedrijven gevestigd in de branches industrie, bouw, handel en reparatie, transport/logistiek en dienstverlening. Op het terrein staan momenteel de verschillende typen bedrijven door elkaar heen.

Bedrijventerrein De Rode Beek ligt op de grens van de gemeenten Brunssum en Beekdaelen. Het grootste gedeelte van het terrein ligt in de gemeente Beekdaelen. Het bedrijventerrein is momenteel in ontwikkeling. Het gebied bestaat in feite uit het restgebied dat na de aanleg van de buitenring is ontstaan tussen deze weg en de bestaande aaneengesloten bedrijventerreinen op het grondgebied van Brunssum. De bedrijfspercelen aan de zijde van de Buitenring Parkstad Limburg bepalen straks de eerste aanblik van het bedrijventerrein vanaf de 'entree' naar het bebouwde gebied van Brunssum.

Waardering

De bedrijventerreinen bestaan in hoofdzaak uit relatief grootschalige bedrijfsgebouwen met eenduidige bouwmassa's. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit richt zich uitsluitend op de vanaf prominente wegen zichtbare delen van deze terreinen, i.c. de delen die zichtbaar zijn vanaf de rijksweg A76, de spoorweg Heerlen-Sittard en de N274 en N300 (Buitenring Parkstad). De bedrijfsbebouwing aan deze wegen bepalen voor een groot deel het beeld van de bedrijventerreinen en dragen derhalve voor een groot deel bij aan een representatieve uitstraling van het bedrijventerrein.

Gebiedsgerichte criteria

Algemeen

- Voor bedrijventerrein De Rode Beek gelden de criteria zoals beschreven in de notitie 'Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden beeldkwaliteit Bedrijventerrein Rode Beek'. Deze notitie is als bijlage

bij het bestemmingsplan van bedrijventerrein Rode Beek gevoegd en zal integraal onderdeel uitmaken van deze nota Ruimtelijke kwaliteit.

- Representatieve functies van de bedrijven aan de zichtzijde (voorzijde) onderbrengen, zoals een kantoordeel, receptie, showroom en andere functies die belangrijk zijn in de herkenbaarheid van het bedrijf.
- Ruimtelijke opzet met uitsluitend uniforme uitstraling.
- Zichtbare buitenruimten voorzien van kwalitatief groen zoals geschoren hagen (als erfscheiding max 1.5m hoog) en bomen.
- Geordende buitenruimte door vermijden van onnodige buitenopslag voor de voorgevel.

Bebouwing en situering

- De bedrijven manifesteren zich met de voorzijde (representatieve gevel) naar de openbare weg.
- Tweezijdige oriëntatie bij hoeksituaties op prominente locaties om blinde gevels gericht naar de openbare weg te voorkomen.
- De bebouwing heeft een eenduidige rooilijn ten opzichte van de weg.
- Herkenbare individuele volumes door ruime tussenmaat of duidelijk onderling onderscheid.

Maatvoering en vormgeving

- Eenvoudige en eenduidige geometrische bouwvolumes met uitsluitend platte daken.
- Samenhang in maat- en schaalverhoudingen.
- Reclame-uitingen in evenwicht met de architectuur van het pand, de kwaliteit van het pand moet zichtbaar blijven. Reclame-uitingen zijn ingetogen en worden integraal vormgegeven in het gevelbeeld.

Detaillering

- Toepassen van een zakelijke, strakke en hedendaagse vormgeving.
- Onderscheid in representatieve en functionele bedrijfsbebouwing door accenten, of variatie in kleur en materiaal van het gebouw.
- De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd;
- Duidelijk zichtbare ingang en mogelijk benadrukken door middel van een façade of luifel.
- Technische installaties dienen uit het zicht te blijven, gezien vanuit de omgeving.

Kleur- en materiaalgebruik

- Moderne, industrieel en hoogwaardig materiaalgebruik met goede detaillering.
- Gedekte en rustige kleuren voor grote gevelvlakken.
- Geveldetails en gevelopeningen worden voornamelijk opgetrokken uit warme materialen, i.c. een combinatie van hout, gebakken materiaal, gebakken steen, natuursteen en glas.

6.6 Beoordelingscriteria 'Waardevol Buitengebied: EHS en Natura 2000'

Het deelgebied 'Waardevol buitengebied' omvat de gebieden met natuurwaarden welke deel uitmaken van de EHS of aangewezen zijn als Natura2000 gebied.

Gebiedskarakteristiek

Het waardevolle buitengebied is overwegend in gebruik als agrarische gronden en natuurgebieden. Het behoort tot het Limburgse Heuvellandschap. Door het steeds dieper insnijden van rivieren en beken is dit heuvelachtige landschap in Zuid-Limburg ontstaan. Het heuvellandschap is eigenlijk een dalenlandschap, omdat het is ontstaan uit een hoogvlakte die is versneden door dalen. Hierdoor is een patroon van hoog gelegen plateaus, laag gelegen dalen en tussenliggende hellingen ontstaan.

De plateaugronden zijn door hun bodemgesteldheid veelal geschikt voor landbouw. De steile hellingen zijn vaak minder vruchtbaar door erosie, waardoor hier vooral grasland aanwezig is. De dalen zijn nat en fungeren meestal als grasland of in natte milieus gedijende vegetatie en bossen.

De bebouwing in het buitengebied bestaat hoofdzakelijk uit geconcentreerde woonkernen op de overgangen tussen plateaus, hellingen en dalen. De bebouwing wordt voornamelijk aan het bestaande wegenpatroon gerealiseerd, waardoor de karakteristieke lintbebouwing is ontstaan. Deze lintbebouwing werd later aangevuld met grootschaligere uitbreidingen van de bebouwing.

Naast de woonkernen worden in het buitengebied meer incidentele bebouwing met soms cultuurhistorische betekenis aangetroffen zoals agrarische bedrijfsgebouwen, vrijstaande oudere woningen aan historisch patroon van wegen, monumentale complexen als kasteel en/of boerderijen, (water)molens, recreatieve complexen en kleinschalige bedrijven.

Vaak is de bebouwing vanwege de cultuurhistorische betekenis en bijdrage aan de visueel-ruimtelijke differentiatie van het landschap een belangrijk te handhaven kwaliteiten. Woonkernen en bebouwingslinten zijn vaak omgeven met karakteristieke (fruit-)boomgaarden, kleinschalige weiden en tuinen en diverse landschapselementen. De overgang van het wonen naar het landschap is lokaal derhalve als kwalitatief hoogstaand te kwalificeren.

Waardering

Voorkomende aanwezige bebouwing is over het algemeen gerelateerd aan landschappelijke aspecten of is functioneel gezien aan een eigen beeldvorming en beeldkwaliteit gekoppeld (bijvoorbeeld recreatieve complexen, agrarische bedrijven, et cetera). Voor monumenten en monumentaal waardevolle complexen (jongere monumenten periode 1850-1940) is de Monumentenwet van toepassing.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit richt zich op handhaving van de bestaande opzet binnen de bestaande landschappelijke gegevens met bijzondere zorg voor de vijfde gevel. De bestaande landschappelijke context kan in schaalgrootte sterk verschillen van kleinschalige historische verkaveling met boomgaarden en hagen omzoomde boerderijtjes. De gebiedsgerichte criteria kunnen een bijdragen leveren aan sturing naar de gewenste kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedsgerichte criteria

Algemeen

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van het gebied.
- Ontwikkelingen dienen gerelateerd te zijn aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van openheid.
- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: zorg voor de sterke hoogteverschillen waardoor vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen en de randen van het woongebied.

Bebouwing en situering

- Bebouwing dient aan te sluiten bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap.
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.
- De beleving van onderlinge afstand tussen gebouwen is belangrijker dan de vorming van één wand.
- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bouwmassa's.

Maatvoering en vormgeving

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw dient een bouwwerk qua verschijningsvorm en belevingswaarde afgestemd te zijn op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die in detail positief afwijken van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalige beeld dient te worden gerespecteerd.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Uitbouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Bij traditionele bebouwing dient de oorspronkelijke vorm(geving) het uitgangspunt te zijn.
- Bijzondere aandacht voor de zogenaamde 'vijfde gevel'. In de landelijke omgeving is de vijfde gevel in de vorm van de daken mede bepalend voor de stedenbouwkundige structuur, het ensemblebeeld

en de aard en sfeer van de omgeving. Overal is het klassieke dakenlandschap zichtbaar en bepalend voor de identiteit.

Detaillering

- Verticale gevelgeleding.

Kleur- en materiaalgebruik

- Structuur materiaal: baksteen, hout, zeer terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen. Dit geldt ook voor bedrijfsmatige (agrarische) bebouwing in het buitengebied.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen en overwegend gedekte kleuren, in overeenstemming met de weidse omgeving.

6.7 Beoordelingscriteria 'Waardevol Buitengebied: Waardevolle landschappen'

Het deelgebied 'Waardevol buitengebied: Waardevolle landschappen' omvat de gebieden die bestemd zijn als 'agrarisch met waarden' alsmede de gebieden die volgens de POL2014 zijn aangewezen als 'Bronsgroene landschapszone'.

Gebiedskarakteristiek

De gebiedskarakteristiek van het buitengebied van Beekdaelen zijn beschreven in paragraaf 6.6: Beoordelingscriteria 'Waardevol Buitengebied: EHS en Natura 2000'.

Waardering

Het gebied is gevoelig omdat de bestaande sterke kwaliteit en ruimtelijke dynamiek bepalend is voor de belevingswaarde. De basisstructuur is goed herkenbaar en beeldbepalend. Er liggen veel historische waardevolle elementen binnen dit gebied. De nota richt zich op het beschermen van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Het dichtbouwen van openingen in de bestaande structuur vormt een aantasting van het waardevolle kenmerkende beeld. De inrichting van het openbare gebied dient aan te sluiten op de basisstructuur; te strakke en fel gekleurde vormgeving is te vermijden.

Gebiedsgerichte criteria

Algemeen

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van de woongebieden van de lintbebouwing.
- Ontwikkelingen moeten worden gerelateerd aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringend gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van openheid.
- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen te optimaliseren.

Bebouwing en situering

- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur.
- Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur.
- Bijgebouwen alleen aan de achterzijden van gebouwen.

Maatvoering en vormgeving

- Vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm en belevingswaarde afstemmen op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die

positief afwijken op een of twee punten van de bestaande stedenbouwkundige context
- Het overwegend kleinschalig beeld dient te worden gerespecteerd

Detaillering
- Gesloten gevelwanden
- Verticale gevelgeleding

Kleur- en materiaalgebruik
- Structuur materiaal: baksteen, hout, terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (rode baksteen, streekeigen natuursteen, gesmoorde pannen en aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

6.8 Beeldkwaliteitsplannen

De onderstaande beeldkwaliteitsplannen zijn als (losse) bijlage (4 t/m 6) aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gekoppeld:

- De Nuinhofwijk in Nuth;
- De Bavowijk in Nuth:
- Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden beeldkwaliteit bedrijventerrein Rode Beek.

Ze maken daarmee inhoudelijk onderdeel uit van deze nota Ruimtelijke kwaliteit.

Deze beeldkwaliteitsplannen zijn, voor zover het ruimtelijke kwaliteitsaspecten betreft, aanvullend op de gebiedscriteria van toepassing.

Indien bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beeldkwaliteitsplannen worden opgesteld dan zullen deze afzonderlijk vastgesteld worden. Er wordt hierbij dan vastgesteld dat de criteria uit het betreffende beeldkwaliteitsplan als aanvulling op deze nota Ruimtelijke Kwaliteit worden gehanteerd.

BIJLAGEN

BEEKDAELEN

BEEKDAELEN

Bijlage 1: Begrippen

Aanbouw
grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw

Achtererfgebied
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw

Achterkant
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

Afdak
dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

Authentiek
Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk

Bedrijfsbebouwing
gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter

Beschermd stads- of dorpsgezicht
gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet (artikel 1, onder g)

Bestemmingsplan
bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan of rijksinpassingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dat van toepassing is op de plaats waar de activiteit wordt of zal worden verricht en de krachtens dat plan gestelde nadere eisen

Bijgebouw
Een gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw

Blinde muur of gevel
gevel of muur zonder raam, deur of andere opening

Boerderij
gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de carré, langgevel en andere typen

Bouwlaag
verdieping van een gebouw

Buitengebied
buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

Buurtschap
verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

Dak
afdekking van een gebouw, vlak of hellend dak, waarop dakbedekking is aangebracht

Dakkapel
uitbouw op een hellend dakvlak

Detail
ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Detaillering
uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen

Ensemble
architectonisch en stedenbouwkundig compositie van meerdere panden

Erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden

Gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Geleding
verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

Gevel
buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

Hoofdgebouw
gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkst is

Kavel
grondstuk, kadastrale eenheid

Kern
centrum van een dorp of stad

Kop
in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

Laag
zie bouwlaag

Landelijk gebied
zie buitengebied

Lijst
een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Lint
langgerekte weg met daarlangs bebouwing

Luifel
een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

Massa
volume van een gebouw of bouwdeel

Nok
horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Omgevingsvergunning
Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet Algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)

Ondergeschikt
voert niet de boventoon

Ontsluiting
de toegang tot een terrein of een gebouw

Oorspronkelijk
Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

Openbaar toegankelijk gebied
Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer

Oriëntatie
de richting van een gebouw

Plaatmateriaal
bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

Renovatie
vernieuwing van een gebouw

Rooilijn
lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

Situering
de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Stijl
architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of een bepaalde stroming

Textuur
de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

Uitbouw
aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is

Voorkant
het gedeelte dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied. Het gaat dus om het voorerf en de delen van het zijerf die naar het openbaar gebied zijn gekeerd dan wel op minder dan 1 m van de voorkant van het gebouw.

Zadeldak
dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Bijlage 2: Begrip Ruimtelijke kwaliteit en omgevingswaarde

Ruimtelijke kwaliteit

Het begrip ruimtelijke kwaliteit wordt meestal benoemd als een optelsom van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Volgens de 'Handreiking voor duurzame gebiedsontwikkeling' van het Ministerie van VROM omvatten deze drie as-

gebruikswaarde	belevingswaarde	toekomstwaarde
samenhang	diversiteit	duurzaamheid
patroon	structuur	proces
functie	vorm	tijd
integratie	compositie	ontwikkeling
doelmatigheid	identiteit	sturende werking
functionele geschiktheid	herkenbaarheid	doelmatigheid in tijd
doelmatig gebruik	zingeving	uitbreidbaarheid
doelmatige aanleg	attractiviteit	aanpasbaarheid
doelmatig in beheer	schoonheid	flexibiliteit
bereikbaarheid		
interferentie		
efficiëntie		

pecten de volgende factoren:

Omgevingswaarde

Eén van de instrumenten die de Omgevingswet biedt om ruimtelijke kwaliteit te borgen, is de omgevingswaarde. Middels omgevingswaarden kunnen overheden (waaronder gemeenten) namelijk de kwaliteit vastleggen die zij voor de fysieke leefomgeving willen bereiken. Deze kwaliteit moet objectief vast te stellen en meetbaar zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om waarden voor de luchtkwaliteit of de waterkwaliteit. Een voorbeeld hiervan is een omgevingswaarde van 20µg/m³ als gemiddelde per kalenderjaar voor zwaveldioxide. Ook zijn omgevingswaarden voor geur en lichthinder denkbaar. Gemeenten mogen alleen omgevingswaarden vaststellen op terreinen waar Rijk of provincie geen omgevingswaarden hebben vastgesteld. De gemeente neemt de omgevingswaarde uiteindelijk op in het omgevingsplan.

Wanneer een overheid een omgevingswaarde heeft vastgesteld, dan is die overheid verplicht om te meten en te beoordelen of aan die waarde wordt voldaan. Als de waarde niet gehaald wordt of niet gehaald dreigt te worden, is de overheid verplicht een zogenoemd programma vast te stellen waarin de acties van de overheid staan vermeld om de omgevingswaarde alsnog te halen.

BEEKDAELEN

Bijlage 3: Kaart nota Ruimtelijk Kwaliteit gebiedscriteria (losse bijlage)

BEEKDAELEN

BEEKDAELEN

Bijlage 4: Beeldkwaliteitsplan De Nuinhofwijk in Nuth (losse bijlage)

BEEKDAELEN

BEEKDAELEN

Bijlage 5: Beeldkwaliteitsplan De Bravowijk in Nuth (losse bijlage)

BEEKDAELEN

BEEKDAELEN

Bijlage 6: Algemene uitganspunten en randvoorwaarden beeldkwaliteitsaspecten bedrijventerrein Rode Beek (losse bijlage)

BEEKDAELEN

BEEKDAELEN

Bijlage 7: Notitie reacties over Nota Ruimtelijke Kwaliteit (losse bijlage)

BEEKDAELEN

BEEKDAELEN