

BIJLAGEN

1. Besluit Dorps Bouwen



Dorps Bouwen

Waarom dorps bouwen?

De ruimtelijke kwaliteit in onze gemeente is hoog. Er zijn veel mooie plekken aan te wijzen. De ruimtelijke kwaliteit is belangrijk voor de inwoners en ook voor onze gasten, zoals toeristen. Vanwege de ruimtelijke kwaliteit vinden mensen het prettig om hier te wonen, de gemeente te bezoeken en als toerist te verblijven. Inwoners die het prettig vinden om hier te wonen, kunnen zich vaak beter identificeren met de woonplaats en zijn er trots op. Dit zorgt voor een betere binding en betrokkenheid en dat is erg belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen. Toerisme is belangrijk voor de gemeente en bevordert bijvoorbeeld de economie en de levendigheid. Helaas zijn ook veel mooie plekken verdwenen. Om de ruimtelijke kwaliteit hoog te houden en indien mogelijk nog te versterken en om te voorkomen dat meer mooie plekken verdwijnen, is het nodig om bij nieuwe plannen rekening te houden met de bestaande kwaliteiten.

Wat is dorps?

Doorgaans zijn dorpen kleinschaliger, hebben minder voorzieningen, een hechtere gemeenschap dan steden en hebben een landelijk karakter. Steden zijn vaak groter, hebben meer voorzieningen en een grotere bevolkingsdichtheid. Dorpen zijn organisch gegroeid terwijl in steden veel meer sprake is van grootschalige planmatig opgezette wijken. Dorpen hebben van oudsher meer relatie met het landelijk gebied dan steden. In de toekomstvisie Hilvarenbeek worden de volgende thema's gehanteerd: kleinschaligheid, verantwoordelijkheid, kwaliteit, gemeenschapszin en samenwerking. Deze thema's geven ook aan dat het een dorp betreft. In een stad zouden andere thema's gekozen zijn. De thema's van de toekomstvisie sluiten aan bij de wens voor regels over dorps bouwen. Niet alle thema's zijn direct van toepassing op bouwen. Echter het gevoel dat met deze thema's weergegeven wordt, geeft wel aan welke sfeer nagestreefd dient te worden. Zo heeft dorps bouwen veel raakvlakken met ruimtelijke kwaliteit, iets wat rechtstreeks verbonden is met het thema kwaliteit. Kleinschaligheid sluit ook direct aan bij dorps bouwen. Er worden hoge eisen gesteld aan de eigen verantwoordelijkheid, daardoor kunnen we bijvoorbeeld verwachten dat mensen privégroen goed onderhouden wordt en daarmee een positieve bijdrage levert aan het straatbeeld.

Uitgangspunten juni 2013

In juni 2013 zijn door de gemeenteraad de volgende uitgangspunten vastgesteld:

1. Bestaande waarden en structuren behouden en versterken.
Door rekening te houden met bestaande waarden en structuren kunnen nieuwe bouwplannen een toegevoegde waarde zijn in de omgeving en wordt geen afbreuk gedaan aan het bestaande dorpse karakter. Dit wil tevens zeggen dat vernieuwing mogelijk is. Moderne architectuur kan bijvoorbeeld best, ook naast oude waardevolle elementen, zo lang er maar rekening gehouden wordt met de aanwezige kwaliteiten. Op die manier wordt de dorpse structuur versterkt.
2. Rekening houden met maat en schaal van nieuwe bouwplannen.
De maat en schaal van bebouwing is erg belangrijk voor de verschijningsvorm. Materiaalgebruik en vormgeving kunnen heel anders zijn, maar door de schaal in verhouding met de omgeving te laten zijn, ontstaat vaak toch een bij elkaar passend geheel. De maatvoering van bebouwing is bepaald in bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen moet hier rekening mee gehouden worden.
3. Bij bouwplannen rekening houden met de passendheid in de omgeving.
Een bouwplan staat niet op zichzelf. Hetzelfde bouwplan op een andere plek kan ineens heel anders zijn. Het is erg bepalend in welke omgeving iets staat. Bij het maken van een bouwplan moet daarom altijd rekening gehouden worden met de omgeving.
4. Ruimtelijke kwaliteit eerder in de planvorming te bespreken.
In de huidige situatie komt de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwplan pas aan de orde bij de welstandstoets bij de vergunningverlening. Dit betekent dat het bouwplan dan al helemaal uitgewerkt is terwijl er nog niet over de ruimtelijke kwaliteit is gesproken. Door de discussie hierover eerder te voeren, kan er bij het uitwerken van het bouwplan rekening mee gehouden worden. Hierdoor zijn de verwachtingen aan de voorkant duidelijk. Dit levert voordeel op voor de initiatiefnemer en ook voor de gemeente. Het planvormingstraject kan soepeler verlopen omdat er meer duidelijkheid is. Dit scheelt tijd en geld. En discussie achteraf wordt voorkomen.

Beleid dorps bouwen

In de gemeente Hilvarenbeek moeten de volgende regels in acht genomen worden:

1. Er moet rekening gehouden worden met de ontstaanswijze. Voor cultuurhistorie is een inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie vormt de basis voor de gebiedsindeling van de nieuwe welstandsnota. Behalve voor welstand moeten bouwplannen in het algemeen ook rekening houden met de ontstaanswijze. Zo moeten oude structuren in stand gehouden worden. Dorpen zijn bijna altijd ontstaan vanuit een plein of een lint. Deze pleinen en linten moeten de hoofdstructuur van het dorp blijven.
2. Iedere plek heeft zijn eigen karakteristiek. Bij plannen moet deze karakteristiek in beeld gebracht worden en het plan moet een positieve bijdrage leveren aan deze karakteristiek. Dit wil niet zeggen dat het plan een kopie van de bestaande situatie moet worden, maar wel dat het moet passen in de omgeving.
3. Bij bouwplannen is de maat en schaal van belang. In bestemmingsplannen is geregeld welke massa is toegestaan. Daarnaast moet de maat en schaal kloppen met de omgeving.
4. In dorpen vindt weinig herhaling plaats. Ieder gebouw is anders. Lange rijen dezelfde woningen passen niet bij dorps bouwen. Als ieder gebouw een eigen detaillering kent, ontstaat er variatie en variatie draagt bij aan het dorps karakter. Afwisseling is dus belangrijk. Dat betekent dat oud en nieuw naast elkaar kunnen staan.
5. Van oudsher is er in de dorpen weinig openbaar groen aanwezig. Alleen de belangrijke pleinen en linten zijn begeleid met bomen en ander groen. Het meeste groen in de dorpen is privégroen. Kleine groenstroken horen in eerste instantie niet in een dorp thuis. In latere uitbreidingswijken vinden we ze wel vaak terug en daar hoort het zogenaamde kijkgroen wel bij. In de centra echter niet. Alleen op de meest markante plekken en in privétuinen of om structuren te begeleiden. Voor de gemeente Hilvarenbeek betekent dit dat privégroen aanwezig moet zijn bij woningen, dat belangrijke straten moeten worden begeleid met bomen en dat buiten de centra groenstroken en wijkgroen (groter dan een groenstrook evt. met bankje, speelvoorzieningen etc.) gewenst zijn.
6. De woningen zijn in beginsel grondgebonden. Appartementen dragen niet bij aan het dorps karakter. Er kan sprake zijn van woningen boven een winkel bijvoorbeeld, maar dan ziet het gebouw er niet uit als een appartementencomplex.
7. In het dorp vindt functiemenging plaats. Dit betekent dat wonen, werken, lichte bedrijvigheid en maatschappelijke functies gemengd in de dorpen gesitueerd zijn. Daarbij moet de hindersituatie voldoen aan de regelgeving.
8. Er is een sterke relatie met het landschap. Door de beperkte omvang van de dorpen is het landelijk gebied altijd dichtbij. De relatie met het landschap moet zo groot mogelijk zijn. Dit kan door zichtrelatie maar ook functioneel (wegen en paden die doorlopen).
9. Er moeten voldoende parkeervoorzieningen zijn. Zowel in het centrum als bij woningen. Parkeren op eigen terrein heeft de voorkeur. Grootschalige parkeerterreinen moeten vermeden worden.
10. Materiaalgebruik wordt, indien nodig, geregeld in het beeldkwaliteitsplan.

Dorpse Waarde Bewaren

Dorpse Waarde Bewaren gaat over de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hilvarenbeek. Binnen Dorpse Waarde Bewaren worden drie onderdelen onderscheiden: dorps bouwen, cultuurhistorie en welstand. Deze drie onderwerpen zijn nauw met elkaar verbonden. Ze dragen elk bij aan de ruimtelijke kwaliteit en er is geen strikte scheiding te maken tussen deze drie. Daarom worden de beleidsregels dorps bouwen doorvertaald in de nieuwe welstandsnota. De gebiedsindeling van de nieuwe welstandsnota wordt weer gebaseerd op de cultuurhistoriekaart. En cultuurhistorie komt ook weer terug in de beleidsregels dorps bouwen. Bijvoorbeeld de ontstaanswijze, de karakteristiek, het groen en de relatie met het landschap komen voort uit de (cultuur)historie van de gemeente.

Hoe worden de beleidsregels toegepast?

De beleidsregels worden gehanteerd bij nieuwe ontwikkelingen. Bij planvorming spelen deze regels een grote rol. Door de regels al vanaf het begin in acht te nemen, worden de plannen uiteindelijk beter, zonder extra aanpassingen. Alle plannen worden aan de regels getoetst. De regels worden ook opgenomen in de nieuwe welstandsnota.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Hilvarenbeek,

de griffier,

de burgemeester,

de heer drs. G.J. de Ruijter

de heer drs. R.F.I. Palmen