

Bijlage 1. Voorgestelde wijzingen

Wijzigingen hoofdstuk 2. Inleiding:

- 'Bouwvergunning' wijzigen in: **'omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen'**.
- 'In de praktijk zal de welstandsnota waarschijnlijk nauwelijks als compleet boek worden gebruikt. Initiatiefnemers van een bouwplan zullen vooral geïnteresseerd zijn in de criteria die voor hun plan gelden. Dat kunnen de sneltoetscriteria zijn als het om een licht vergunningplichtig bouwplan gaat en anders zijn dat de gebiedsgerichte criteria' wijzigen in: In de praktijk zal de welstandsnota waarschijnlijk nauwelijks als compleet boek worden gebruikt. Initiatiefnemers van een bouwplan zullen vooral geïnteresseerd zijn in de criteria die voor hun plan gelden, **de gebiedsgerichte criteria**.

Wijzigingen hoofdstuk 3. Welstandsbeleid en procedures:

- **'heeft' verwijderen** in de zin: 'Daarbij vraagt **heeft** het college van burgemeester en wethouders advies aan de welstandscommissie'.
- 'De criteria kunnen in tegenspraak zijn met andere vormen van gemeentelijk beleid zoals beleid op het gebied van veiligheid, constructie en bestemmingsplannen' wijzigen in: 'De criteria kunnen in tegenspraak zijn met andere vormen van gemeentelijk beleid zoals beleid op het gebied van veiligheid, constructie, bestemmingsplannen **of duurzaamheid**'.
- 'In de Woningwet is vastgelegd voor welke bouw-werkzaamheden een bouwvergunning nodig is' wijzigen in: 'In de **Wabo** is vastgelegd voor welke bouw-werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is'.
- **'De nieuwbouwwijk De Nieuwe Landen in Lemelerveld (pilot welstandvrij)' verwijderen.**
- **'Voor veel voorkomende kleine bouwwerken, die vallen onder de lichte vergunningplicht, gelden voor de welstandstoets criteria die voor de gehele gemeente van toepassing zijn en niet gebiedsspecifiek zijn. In de volgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan. Voor alle regulier vergunningplichtige bouwplannen geldt dat zij aan een welstandstoets onderhevig zijn.'** Verwijderen.
- **'2. Criteria voor de veel voorkomende kleine bouw-werken (sneltoetscriteria);'** verwijderen.
- **'Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken. Een aantal van de vergunningplichtige bouwwerkzaamheden valt onder de lichte vergunningsprocedure. Om de vergunningaanvraag voor deze kleine bouwwerken snel af te handelen zijn er zogenaamde sneltoetscriteria. Er zijn sneltoetscriteria opgesteld door de gezamenlijke provinciale welstandsorganisaties. De sneltoetscriteria zijn te vinden in bijlage 3'** Verwijderen.
- 'Voor rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten gelden altijd specifieke eisen en criteria. Vrijwel altijd is voor werkzaamheden aan een monument een bouw- en/of monumentenvergunning vereist. Bij de behandeling van de aanvraag van een bouw/monumentenvergunning wordt het college van burgemeester en wethouders geadviseerd door de integrale welstands- en monumentencommissie.' Wijzigen in: 'Voor rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten gelden altijd specifieke eisen en criteria. **In veel gevallen is voor werkzaamheden aan een monument een omgevingsvergunning voor bouwen en wijzigen van een monument vereist.** Bij de behandeling van de aanvraag van **zo'n omgevingsvergunning** wordt het college van burgemeester en wethouders geadviseerd door de integrale welstands- en monumentencommissie.'
- **'Het vergunningvrije bouwen, zoals vastgelegd in de Algemene Maatregel van Bestuur, geldt niet voor het bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988, voor een monument als bedoeld in een provinciale of de gemeentelijke monumentenverordening. In die situaties is vrijwel altijd sprake van een lichte bouwvergunningsprocedure.'** Verwijderen.
- Invoegen onder het kopje beeldkwaliteitplannen: **Voor onder andere de volgende gebieden is een beeldkwaliteitplan opgesteld: Ankummeres II Dalfsen, De Gerner Marke Dalfsen, Waterfront Dalfsen, Bedrijventerrein Kampmansweg Dalfsen, Meeleweg - De Grift III Nieuwleusen, Weth. Nijboerstraat Nieuwleusen, 1^e fase Westerbouwlanden Noord**

Nieuwleusen, De Nieuwe Landen II Lemelerveld (in ontwerp) Rekreatieterreinen (in ontwerp)

- 'Het besluit een bouwvergunning al dan niet te verlenen wordt altijd gemotiveerd met een advies van de welstands- en monumentencommissie.' Wijzigen in: 'Het besluit een **omgevingsvergunning** al dan niet te verlenen wordt altijd gemotiveerd met een advies van de welstands- en monumentencommissie'.
- 'De welstandscommissie kan het college van burgemeester en wethouders voorstellen van zijn bevoegdheid gebruik te maken om toch een bouwvergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid.' Wijzigen in: 'De welstandscommissie kan het college van burgemeester en wethouders voorstellen van zijn bevoegdheid gebruik te maken om toch een **omgevingsvergunning** af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid.'
- 'De aanvraag voor een bouwvergunning moet op grond van de AMVB "indieningsvereisten bouwvergunning" vergezeld gaan van deugdelijk ondersteunend materiaal, dan in woord en beeld voldoende inzicht geeft in de voorgenomen bouwwerkzaamheden en het daaraan ten grondslag liggende plan.' Wijzigen in: '**De aanvraag voor een omgevingsvergunning moet op grond van het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële regeling omgevingsrecht** vergezeld gaan van deugdelijk ondersteunend materiaal, dan in woord en beeld voldoende inzicht geeft in de voorgenomen bouwwerkzaamheden en het daaraan ten grondslag liggende plan.'

Wijzigingen hoofdstuk 4. De gemeente Dalfsen beschreven:

- 'De gemeente Dalfsen telt in totaal 96 rijksmonumenten, 56 gemeentelijke monumenten, 20 archeologische monumenten en 2 provinciale monumenten.' Wijzigen in: 'De gemeente Dalfsen telt in totaal **122 rijksmonumenten, 98 gemeentelijke monumenten en 20 archeologische rijksmonumenten**.
- 'Structuurplannen' wijzigen in '**Structuurplannen en visies**'.
- 'Artikel 19-beleid' wijzigen in '**Beleid inzake afwijkingen bestemmingsplan**'.

Wijzigingen hoofdstuk 5. Algemene objectgerichte criteria:

- 'Voor elke wijziging aan een beschermd monument moet de eigenaar een vergunning ex artikel 11 van de Monumentenwet hebben. Dit artikel bepaalt dat het verboden is een beschermd monument te beschadigen of te vernielen, zonder vergunning af te breken, te verstoren, te verplaatsen of te wijzigen, dan wel te herstellen en te gebruiken op een wijze die het monument ontsiert of in gevaar brengt. Een dergelijke vergunning kan worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders van de gemeente waar het beschermde monument staat. Deze vergunning is dus naast een eventuele bouwvergunning vereist. Consequentie hiervan is dat er twee adviezen nodig zijn voor de beoordeling van een bouwvergunningplichtige wijziging aan een monument namelijk een welstandsadvies en een monumentenadvies. Doordat de gemeente Dalfsen een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie heeft kunnen deze adviezen tot één advies worden samengevoegd.' Wijzigen in: '**Op basis van artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo moet de eigenaar een omgevingsvergunning hebben voor het wijzigen van een monument. Dit artikel bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsiert of in gevaar gebracht. Een dergelijke vergunning kan worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders van de gemeente waar het beschermde monument staat. Deze vergunning moet eventueel samen met het onderdeel bouwen worden aangevraagd als één omgevingsvergunning. De gemeente Dalfsen heeft een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie zodat naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning één advies kan worden uitgebracht voor zowel het onderdeel bouwen als het onderdeel wijzigen van een monument**'.
- 'Bij reclames die op een bouwkundige constructie zijn aangebracht is eventueel een bouwvergunning vereist.' Wijzigen in: 'Bij reclames die op een bouwkundige constructie zijn aangebracht is eventueel **een omgevingsvergunning voor bouwen** vereist'.
- 'gebouwen' wijzigen in '**bouwwerken**'.
- 'De Woningwet (artikel 19 Ww) wijzigen in '**De Wabo**'.

- **Invoegen: Criteria voor civiele kunstwerken en overige objecten,**
 - Vorm en constructie heeft een eigen relatie met het gebruik: de uiteindelijke vorm van een bouwwerk dient verband te houden met het beoogde gebruik;
 - Aansluiten op omgeving; het materiaal en kleurgebruik dient zo veel mogelijk aan te sluiten op de omgeving. Hierbij dient ook gekeken te worden naar de betreffende gebiedsbeschrijving;
 - Situering en schaal dienen aan te sluiten op de omgeving: de situering en de schaal van bouwwerken dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande landschapsstructuren. Er dient samenhang gezocht te worden met landschappelijke of infrastructurele elementen of reeds bestaande bebouwing. Het belang van het gebruik van het bouwwerk wordt gerespecteerd;

- **Invoegen 'criteria voor windmolens':**
 - Ontbreken van hiaten in een opstelling: er zitten geen hiaten in de opstelling ten behoeve van rust in het beeld;
 - Strakke lijnuitvoering: windturbines in een opstelling dienen op één strakke lijn te worden geplaatst;
 - Aansluiten op structuren in het landschap: samenhang met het landschappelijk of infrastructurele elementen;
 - Driewiekers: in het algemeen wordt het draaien van een turbine met 3 wieken als rustiger ervaren dan het draaien van een turbine met twee wieken;
 - Eenheid en type: windturbines in één opstelling dienen een zo groot mogelijke eenheid te bezitten;
 - Dimensionering: de rotordiameter mag niet groter zijn dan 115% van de ashoogte;
 - Kleurstelling: met behulp van de kleurstelling kan de karakteristiek van een opstelling worden versterkt.

- **Invoegen bij 'criteria bij ernstige strijd met welstand'**
 - Een cultureel kunstwerk wordt geacht aan redelijke eisen van welstand te voldoen tenzij het kunstwerk in het uiterlijk dermate aanstootgevend is, dat dit ook voor een niet deskundige zichtbaar en onmiskenbaar is.

- **Invoegen bij 'Afwijken van vastgesteld welstandsregime'**
 - Deze regeling ziet erop dat bepaalde gebouwen en bouwwerken die gewenst zijn gelet op actuele maatschappelijke ontwikkelingen, toch uitgevoerd kunnen worden, ook al wijken ze af van het welstandsregime. Men kan hier specifiek denken aan ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. Ook kan op basis van deze regeling afgeweken worden van het in deze nota neergelegde welstandsregime ten behoeve van hoogwaardige architectuur, op die locaties waarvan burgemeester en wethouders hebben aangegeven dat dit wenselijk is.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 1. Essen- en kampenlandschap met het Vechtdal

- 'Conferentiecentrum De Bron' wijzigen in 'Conferentiecentrum **Mooirivier**'.
- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 2. Landgoederenzone

- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 3. Heideontginningslandschap

- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 4. Slagenlandschap

- 'Westeneinde' wijzigen in: 'Westeinde'.
- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 5. Centrum Dalfsen

- 'Het gemeentehuis.' Wijzigen in: 'Het voormalige gemeentehuis'.
- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 6. Vooroorlogs Dalfsen

- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 7. Vooroorlogse andere kernen

- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 8. Middengebied Nieuwleusen

- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 9. Woonwijken wederopbouw

- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 10. Woonwijken jaren '70 – '90

- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 11. Woonwijken jaren '90 – '03

- **Invoegen onder het kopje Lemelerveld: Vanaf 2005 is een nieuwe woonwijk ontstaan ten noord-westen van Lemelerveld: De Nieuwe Landen. Deze woonwijk is gesitueerd in het 'Heideontginningslandschap'. De structuur van deze woonwijk sluit echter aan bij de andere woonwijken binnen de gemeente Dalfsen uit de periode '90 – '03. Daarom zijn de welstandscriteria zoals opgenomen in deze gebiedsbeschrijving ook van toepassing op 'De Nieuwe Landen'.**
- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 12. Bedrijventerrein

- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen in Gebiedsbeschrijving 13. Sportterreinen

- '1. De situering van de bebouwing te worden afgestemd op de directe omgeving' wijzigen in: '1. De situering van de bebouwing **dient** te worden afgestemd op de directe omgeving'.
- **'Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 3 van de welstandsnota.'** Verwijderen.

Wijzigingen Bijlage 3. Sneltoetscriteria

- Gehele bijlage verwijderen. Bijlage 4 wordt bijlage 3 en bijlage 5 wordt bijlage 4.

Wijzigingen (nieuwe) Bijlage 4. Monumentenlijst

- Toevoegen: **actuele monumentenlijst**
- Verwijderen: huidige monumentenlijst

