

Bijlage 1. Nota van Zienswijzen

1. Algemeen

Het ontwerp van de welstandsnota heeft van 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is per zienswijze ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van de welstandsnota.

2. Zienswijzen

Indiener: werkgroep Typisch Dalfsen, welke de volgende belangenverenigingen vertegenwoordigt: Ondernemend Dalfsen, Plaatselijk Belang dorp Dalfsen, Vrienden van Dalfsen en Historische Kring Dalfsen, E-mail 12764 (Z13405), ingekomen 16 januari 2014.

1. Hoofdstukindeling is niet conform de inhoudsopgave.
2. Indiener geeft aan dat de ambities en de criteria niet SMART zijn geformuleerd. Dit geeft de indruk dat de invulling ervan tamelijk willekeurig is en afhankelijk van de beoordelaars op een bepaald moment. Indiener vraagt om verduidelijking van de terminologie middels foto's en voorbeelden, wat de vergunning-aanvrager en de beoordelaar meer houvast moet geven.
3. Indiener kan zich vinden met de inhoud van het reclamebeleid, maar spreekt haar zorg uit over de handhaving van dit beleid. Indiener wil weten of en hoe de gemeente het beleid uit de welstandsnota gaat handhaven en of dit in de welstandsnota kan worden aangegeven.

Reactie gemeente:

1. In het concept van de welstandsnota is de inhoudsopgave inderdaad onjuist. Deze zal worden aangepast, zodat de inhoudsopgave conform hoofdstukindeling is.
2. De formulering van ambities en criteria is zodanig dat toepassing hiervan kan leiden tot realisatie van de in de welstandsnota genoemde doelstelling, te weten: *Een ruimtelijke doorvertaling van de missie en visie van de gemeente Dalfsen: 'bij uistek Dalfsen'. Hierin is aangegeven dat de gemeente staat voor ruimtelijke kwaliteit. Dalfsen moet een plek uit duizenden zijn, niet een plek als duizenden. De gemeente handhaaft een kwaliteitsniveau dat uitgaat van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op sommige plekken de kwaliteit kan worden aangescherpt. Deze hoofddoelstelling is per gebied verder uitgewerkt in het daar geformuleerde welstandsbeleid.* Het SMART formuleren van ambities en criteria, bijvoorbeeld door te werken met maximale afmetingen, limitatief opgesomde toegestane kleuren e.d. leidt in het kader van ruimtelijke kwaliteit niet altijd tot een beter resultaat. Door criteria absoluut (SMART) te formuleren loop je het risico dat teveel mogelijkheden worden uitgesloten, waardoor bijvoorbeeld bouwplannen die op zichzelf heel aanvaardbaar zijn, toch een negatief welstandsadvies krijgen.

Daarbij merken wij nog op dat de oneindig variërende combinatie van gebouw en omgeving het onmogelijk maakt welstandsbeleid te reduceren tot objectieve regels. Wel is het mogelijk met ruimer geformuleerde regels aan te geven wat belangrijk en wat minder belangrijk wordt gevonden. De lezer moet hierbij niet vergeten dat de regels zijn geschreven met het oog op de meest voorkomende, gebruikelijke situaties. Er zijn altijd uitzonderingen, bijzondere situaties, afwijkingen en buitensporigheden. Om deze te toetsen zijn de gebiedsgerichte en objectgerichte regels niet altijd bruikbaar. Daarvoor zijn de Algemene Criteria toegevoegd. Deze geven een ruim geformuleerd kader aan op basis waarvan de welstandstoets kan plaatsvinden, juist rekening houdend met het bijzondere van een bepaald plan. Die bijzonderheid kan liggen in een voor de betreffende situatie ongebruikelijk gebouwtype, een bijzondere hoge kwaliteit van een plan dat niet aan de criteria voldoet of een toepassing van een nieuwe bouwmethode of materiaal. Daar waar dit mogelijk is en dit recht doet aan de doelstelling van het welstandsbeleid, hebben wij overigens wel objectief bepaalde criteria geformuleerd (bijvoorbeeld criteria bebouwingslinten: er zijn geen blinde gevels langs straten of de openbare ruimte toegestaan en de voorgeschreven materialen). Wij hebben er overigens bewust niet voor gekozen om met foto's te werken waarop 'foute' voorbeelden te zien zijn. Er is gekozen voor positieve voorbeelden,

kortom inspirerende voorbeelden. Wij zijn er ons van bewust dat door niet alle criteria absoluut te formuleren, het op voorhand niet altijd duidelijk zal zijn wat de uitkomst is van de welstandstoets. Om te voorkomen dat er sprake zal zijn van willekeur, worden alle vergunningplichtige bouwplannen en reclame-uitingen (met uitzondering van de 'lichte' bouwwerken waarop de objectief geformuleerde sneltoetscriteria van toepassing zijn), voorgelegd aan de Overijsselse Welstandscommissie van het Oversticht. Hiermee vindt een objectieve toets plaats door een onafhankelijke instantie. Op deze manier wordt naar onze mening in voldoende mate voorkomen dat er willekeurig getoetst wordt aan de criteria.

3. De welstandsnota is een beleidskader dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Handhaving van de regels die in de welstandsnota zijn opgenomen, betreft de uitvoering van de regels, wat een bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders. De welstandsnota biedt dan ook geen ruimte voor handhavingsbeleid. Het college van burgemeester en wethouders zal indiener uiterlijk in het derde kwartaal van 2014 laten weten of en hoe zij de regels uit de welstandsnota met betrekking tot het reclamebeleid gaat handhaven.

Conclusie:

1. Inhoudsopgave is aangepast.
2. Welstandsnota is op dit punt niet aangepast.
3. Welstandsnota is op dit punt niet aangepast.

Indiener: Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO Noord), in 17567 (Z13796), ingekomen 28 januari 2014.

1. Indiener verzoekt de gemeente afwijkende stalvormen, zoals de serrestal, in de gemeente mogelijk te maken en gelet hierop de ambitiebeschrijvingen en criteria behorende bij de diverse landschappen aan te passen.
2. Indiener verzoekt om de criteria behorend bij de verschillende landschapstypen dusdanig aan te passen dat kunstmestsilo's niet in gedekte kleuren uitgevoerd hoeven te worden.
3. Indiener verzoekt om de criteria behorend bij de verschillende landschapstypen aan te passen voor wat betreft de bepaling dat goedkoop uitzierende materialen, zoals trespa platen, kunststoffen en dergelijke niet zijn toegestaan.

Reactie gemeente:

1. Het in de welstandsnota neergelegde beleid ziet op behoud van de bestaande kwaliteiten in de verschillende deelgebieden. Daarom vinden wij het belangrijk dat nieuwe bebouwing zich baseren op de traditionele kenmerken in het gebied en daar op kwalitatief hoog niveau een toevoeging aan vormen. Dit staat niet haaks op het uitgangspunt dat vernieuwende architectuur wenselijk is. Ook vernieuwende architectuur kan zich baseren op de traditionele kenmerken van het gebied. Wij zijn echter wel met indiener van mening dat dit wel haaks kan staan op nieuwe ontwikkelingen, met name in de agrarische sector. Daarnaast biedt het Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen de mogelijkheid middels een binnenplanse afwijking, een afwijkende dakhelling toe te staan ten behoeve van een afwijkende dakvorm. Hiermee worden ook serrestallen mogelijk gemaakt. Landschappelijke inpassing is echter wel een vereiste. Gelet op de belangen die indiener behartigt en wat hierover al in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen is bepaald, passen wij de welstandsnota op dit punt aan.
2. Wij erkennen het belang wat door indiener naar voren wordt gebracht en passen de welstandsnota op dit punt aan.
3. De omschrijving 'goedkoop uitzierende materialen' is inderdaad niet geheel objectief bepaalbaar, maar wij zijn van mening dat met de voorbeelden die hierbij genoemd worden (trespa platen, kunststoffen) voldoende duidelijk is wat bedoeld wordt. Wij hebben overigens wel besloten om de welstandsnota dusdanig aan te passen, dat gebruik van deze materialen niet geheel uitgesloten is.

Conclusie:

1. Welstandsnota is op dit punt gewijzigd, zie overzicht wijzigingen.
2. Welstandsnota is op dit punt gewijzigd, zie overzicht wijzigingen.
3. Welstandsnota is op dit punt gewijzigd, zie overzicht wijzigingen.

3. Overzicht wijzigingen

1. Slagenlandschap		
<i>onderdeel</i>	<i>verwijderd</i>	<i>nieuw ingevoegd</i>
ambitie	'Gebouwtypen die niet voortkomen uit de traditie in dit deel van het buitengebied (zoals serrestallen, dorpse of stadse woningtypen) worden echter geweerd'	'Gebouwtypen die niet voortkomen uit de traditie in dit deel van het buitengebied (bijvoorbeeld nieuwe stalvormen zoals serrestallen, dorpse of stadse woningtypen) zijn alleen mogelijk, mits deze zorgvuldig worden vormgegeven en landschappelijk goed worden in gepast, zodat zij niet te dominant worden ten opzicht van het bestaande kleinschalige karakter.'
criteria	'Bedrijfsgebouwen hebben een zadeldak. In de cultuurhistorische waardevolle bebouwingslinten zijn serrestallen, boogstallen en andere niet-traditionele gebouwwormen niet toegestaan *zie de kaart waar deze stalvormen niet zijn toegestaan.'	'Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige kap zoals bijvoorbeeld een zadeldak. * Serrestallen, boogstallen en andere niet-traditionele gebouwwormen zijn slechts toegestaan als ze zorgvuldig zijn vormgegeven en landschappelijk goed worden ingepast.'
criteria	Goedkoop uitzierende materialen zoals trespa platen, kunststoffen en dergelijke zijn niet toegestaan.'	Goedkoop uitzierende materialen zoals trespa platen, kunststoffen en dergelijke zijn alleen in ondergeschikte mate toegestaan.
criteria	Overige bouwwerken (zoals silo's): gedekte donkere kleur.'	'Overige bouwwerken: gedekte donkere kleur. *met uitzondering van objecten die vanuit functioneel gebruik licht van kleur zijn zoals silo's'
2. Heideontginningslandschap		
<i>onderdeel</i>	<i>verwijderd</i>	<i>nieuw ingevoegd</i>
ambitie	'Gebouwtypen die sterk afwijken van het overheersende bebouwingsbeeld in dit deel van het buitengebied (zoals dorpse of stadse woningtypen) worden vermeden.'	'Gebouwtypen die sterk afwijken van het overheersende bebouwingsbeeld in dit deel van het buitengebied (zoals dorpse of stadse woningtypen) worden niet gestimuleerd.'
3. Essen en Kampenlandschap		
<i>onderdeel</i>	<i>verwijderd</i>	<i>nieuw ingevoegd</i>
ambitie	'Gebouwtypen die niet van oudsher voortkomen in dit deel van het buitengebied (zoals serrestallen, dorpse of stadse woningtypen) worden vermeden.'	'Gebouwtypen die niet voortkomen uit de traditie in dit deel van het buitengebied (bijvoorbeeld nieuwe stalvormen zoals serrestallen, dorpse of stadse woningtypen) zijn alleen mogelijk, mits deze zorgvuldig worden vormgegeven en landschappelijk goed worden in gepast, zodat zij niet te dominant worden ten opzichte van het bestaande kleinschalige karakter'
criteria	'Bedrijfsgebouwen hebben een zadeldak. Serrestallen, boogstallen en andere niet-traditionele gebouwwormen zijn niet toegestaan.'	'Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige kap zoals bijvoorbeeld een zadeldak. * Serrestallen, boogstallen en andere niet-traditionele gebouwwormen zijn slechts toegestaan als ze zorgvuldig zijn vormgegeven

		en landschappelijk goed worden ingepast.'
criteria	Overige bouwwerken (zoals silo's): gedekte donkere kleur.'	'Overige bouwwerken: gedekte donkere kleur. *met uitzondering van objecten die vanuit functioneel gebruik licht van kleur zijn zoals silo's'
criteria	Goedkoop uitziende materialen zoals trespa platen, kunststoffen en dergelijke zijn niet toegestaan.'	Goedkoop uitziende materialen zoals trespa platen, kunststoffen en dergelijke zijn alleen in ondergeschikte mate toegestaan.
4. Bos-Landgoederenzone		
<i>onderdeel</i>	<i>verwijderd</i>	<i>nieuw ingevoegd</i>
ambitie	'Gebouwtypen die niet voortkomen uit de traditie in dit deel van het buitengebied (zoals serrestallen, dorpse of stadse woningtypen) worden vermeden.'	'Gebouwtypen die niet voortkomen uit de traditie in dit deel van het buitengebied (bijvoorbeeld nieuwe stalvormen zoals serrestallen, dorpse of stadse woningtypen) zijn alleen mogelijk, mits deze zorgvuldig worden vormgegeven en landschappelijk goed worden ingepast, zodat zij niet te dominant worden ten opzichte van het bestaande kleinschalige karakter'.
criteria	'Voor dit traditionele gebied zijn oneigenlijke gebouwtypen (zoals notarischwoningen) almede stalvormen zoals Serrestallen, boogstallen en andere niet-traditionele gebouwvormen niet toegestaan.'	'Voor dit gebied zijn oneigenlijke gebouwtypen niet toegestaan. Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige kap zoals bijvoorbeeld een zadeldak. * Serrestallen, boogstallen en andere niet-traditionele gebouwvormen zijn slechts toegestaan als ze zorgvuldig zijn vormgegeven en landschappelijk goed worden ingepast.'
5 Broekontginning		
<i>onderdeel</i>	<i>verwijderd</i>	<i>nieuw ingevoegd</i>
ambitie	'Gebouwtypen die niet passen bij de traditie in dit deel van het buitengebied (zoals dorpse of stadse woningtypen) worden echter geweerd.'	'Gebouwtypen die niet voortkomen uit de traditie in dit deel van het buitengebied (bijvoorbeeld nieuwe stalvormen zoals serrestallen, dorpse of stadse woningtypen) zijn alleen mogelijk, mits deze zorgvuldig worden vormgegeven en landschappelijk goed worden ingepast, zodat zij niet te dominant worden ten opzichte van het bestaande kleinschalige karakter'
criteria	'Bedrijfsgebouwen hebben een zadeldak. Serrestallen, boogstallen en andere niet-traditionele gebouwvormen zijn niet toegestaan.'	'Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige kap zoals bijvoorbeeld een zadeldak. * Serrestallen, boogstallen en andere niet-traditionele gebouwvormen zijn slechts toegestaan als ze zorgvuldig zijn vormgegeven en landschappelijk goed worden ingepast.'
criteria	Overige bouwwerken (zoals silo's): gedekte donkere kleur.'	'Overige bouwwerken: gedekte donkere kleur. *met uitzondering van objecten die vanuit functioneel gebruik licht van kleur zijn zoals silo's'
criteria	Goedkoop uitziende materialen zoals trespa platen, kunststoffen en dergelijke zijn niet toegestaan.'	Goedkoop uitziende materialen zoals trespa platen, kunststoffen en dergelijke zijn alleen in ondergeschikte mate toegestaan.