

Gelselaar beschermd dorpsgezicht



Op vrijdag 13 september 2013 is Gelselaar aangewezen als een 'van Rijksweg beschermd dorpsgezicht'.

Om 14.00 uur kwamen genodigden, waaronder bestuursleden van verenigingen in Gelselaar, bewoners van monumenten aan de nieuwe wandelroute en rijks, provinciale en gemeentelijke ambtenaren en bestuurders in de Ned. Herv. Kerk bijeen.

Onder leiding van Erna Koeslag waren er toespraken van Paul Schaap van de Rijksdienst, burgemeester Hein Bloemen, Programmamanager cultuurhistorie Joop Heijdra van de provincie Gelderland en voorzitter Wim Kossink van Gelselaars Belang.

Herman Riethorst zorgt voor een muzikaal intermezzo met prachtig passende "varsjes" oaver zien Gelster

Alle sprekers herdachten in hun toespraak de grote animator in dit proces van de provincie Rien Koopsen. Erna Koeslag verwoorde in feite wat de gevoelens van de sprekers is: Vanaf het begin is hij zeer nauw betrokken geweest bij de ontwikkelingen. Gelselaar heeft erg veel aan zijn deskundigheid, oprechte betrokkenheid en doortastendheid te danken. Dankzij Rien heeft Gelselaar optimaal gebruik kunnen maken van de pilot status voor het provinciaal Belvoir beleid. Het is daarom bijzonder triest en jammer dat, met de eindstreep van dit project in zicht, Rien Koopsen nog maar zo kort geleden op 8 juli dit jaar, totaal onverwacht is overleden. Rien was in Gelselaar een zeer gewaardeerd en graag gezien mens.

Paul Schaap schetst de gehele ontwikkeling van het proces en overhandigt aan burgemeester Hein Bloemen het officiële aanwijzingsbesluit. Daarna ontvangt de voorzitter van Gelselaars Belang een exemplaar van de toelichting. Het rijk vertrouwt er op dat de andere overheden capabel genoeg zijn om een duurzame toekomst te verzekeren voor de cultuurhistorische waarden waar zij verantwoordelijk voor zijn. Hij sluit met de woorden: De rol van Gelselaars Belang en de inwoners van Gelselaar zijn onmiskenbaar in deze procedure. Ik ga ervan uit dat die betrokkenheid ongetwijfeld blijvend zal zijn. "Mijn felicitatie met de aanwijzing aan de gemeente en Gelselaar sluit ik dan ook af met : Steurig vedan!!.

Burgemeester Hein Bloemen zegt o.a.: Gelselaar was al mooi en is nu nog mooier geworden. Daar hebben we samen aan gewerkt de afgelopen jaren. Het proces liep zoals vaak gebeurt, met stappen vooruit en stappen achteruit, met pieken en dalen, met momenten om te vieren en met teleurstellingen.

Behouden wat mooi is en ruimte geven om te ontwikkelen. En daarbij samen zorgdragen om het beeld en het karakter vast te houden en eventueel te versterken is onze gezamenlijke opdracht. Het blijft natuurlijk verdelen van aandacht en geld naar alle Berkellandse gemeenschappen, maar Gelselaar was apart en moet dit ook blijven! Daarom feliciteer ik iedereen in Gelselaar met deze mijlpaal en hoop dat we samen waakzaam blijven om het leven en de leefbaarheid in het dorp op niveau te houden.

Joop Heijdra van de provincie vertelde dat hij het dossier Gelselaar deze week bekeken had want hij had uiteraard van Rien al het nodige gehoord. bij de provincie ligt er van het kleine Gelselaar een groot uitgebreid dossier. Terecht dat Gelselaar een Belvoir pilotproject van de provincie werd. Ook hij bedankt alle betrokkenen die zoveel met Rien hebben samen gewerkt en feliciteert hen met deze mijlpaal.

Erna Koeslag en **Wim Kossink** verwoordden de opstelling van Gelselaars Belang in al die jaren. Ze noemen het eerste bestuur dat als eerste te maken kreeg met de aanwijzing onder aanvoering van voorzitter Jan Ruiterkamp. Helaas kan Jan, voor wie deze middag ook vast een rol was weggelegd, door ziekte niet aanwezig zijn. Erna: het toenmalige bestuur van Gelselaars Belang was niet tegen het beschermen van cultuurhistorische waarden maar had terecht veel problemen met het feit dat er geen inspraak was vanuit het dorp zelf. Na het instellen van een werkgroep, het opstellen van de ontwikkelingsvisie en het feit dat Gelselaar pilotproject van het nieuwe Belvoir beleid van de provincie Gelderland werd kwam er een kentering.

Wim noemde enkele huidige laatste Belvoir projecten en schetste hoe dat in de praktijk gaat. Tevens riep hij de vertegenwoordigers van de overheidsinstanties op maatwerk te leveren. Wil je bijvoorbeeld die grote monumentale karakteristieke panden in goed staat houden en bewaren moet je maatwerk toepassen. Maatwerk zou in dit geval kunnen betekenen: woningsplitsing.

Wim bedankt bestuurslid Janine Koetsier voor haar grote inbreng wat betreft de borden voor de wandelroute. Tevens een woord van dank aan eigenaar en vrijwilligers die door hun inzet het groene hart een geheel nieuw aanzien hebben gegeven. Datzelfde geldt voor de vrijwilligers van de kerk die de omgeving daarvan uitstekend opgepept hebben. Tot slot bedankt hij de vele aanwezige Berkellandse ambtenaren voor de goede en prettige samenwerking.

Na de plechtigheid in de kerk wordt het informatiebord voor de wandelroute in het groene hart onthult door burgemeester Hein Bloemen. Onder begeleiding van de ganzenhoeders en ganzen loopt men een klein stukje van de wandelroute en komt het gezelschap bij café Florijn aan voor een afsluitende borrel. Maar voordat ze naar binnen gaan worden ze bij het beeld van de drie schrijvers nog verrast door een prachtige act van Bert Geerdink, Eduard Meutstege en André Riethorst.

Gelselaar Beschermd Dorpsgezicht

Wat betekent dat?

Gelselaar is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het is het tweede beschermde gezicht in de gemeente Berkelland. In 1972 is de Mallumse molen en de naaste omgeving in Eibergen al aangewezen als beschermd gezicht.

En nu is dus ook Gelselaar een beschermd dorpsgezicht. Logisch dat er vragen rijzen als: Wat houdt dat voor mij in als inwoner of ondernemer in Gelselaar? Wat mag ik nog wel en wat mag ik niet in dit gebied? Moet ik altijd alles aanvragen? Heb ik er voordeel of juist nadeel van? Op al deze vragen proberen we in deze brochure antwoord te geven. En lukt dat niet, dan kunt u altijd contact opnemen voor meer uitleg.



ALGEMEEN

Beschermde stads- en dorpsgezichten

Nederland heeft ongeveer 350 beschermde stads- en dorpsgezichten. Bekende beschermde stads- en dorpsgezichten in de Achterhoek zijn Bredevoort, Zutphen en de omgeving Berkeloord in Lochem.

Het zijn gebieden die nog goed behouden zijn, ze zien er nog bijna net zo uit als vroeger. Ook kun je aan het gebied zien welke ontwikkelingen het heeft doorgemaakt. Dit is bijzonder. Daarom vindt de overheid het belangrijk deze gebieden te beschermen. Zodat de bijzondere historische eigenschappen ook voor de toekomst bewaard blijven. Niet alleen de losse panden of mooie voorgevels zijn beschermd, maar ook het stratenpatroon en de samenhang tussen de panden. In feite gaat het om de totale bebouwing en de opbouw van het dorp. Ook moet er in het gebied minstens een monument zijn.

Volgens de Monumentenwet is een beschermd dorpsgezicht:

“Een groep van onroerende zaken die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden en waarin zich één of meerdere monumenten bevinden”.

Beschermde status, bevroren situatie? Gelselaar op slot?

Mag er dan helemaal niets meer in een beschermd gezicht?

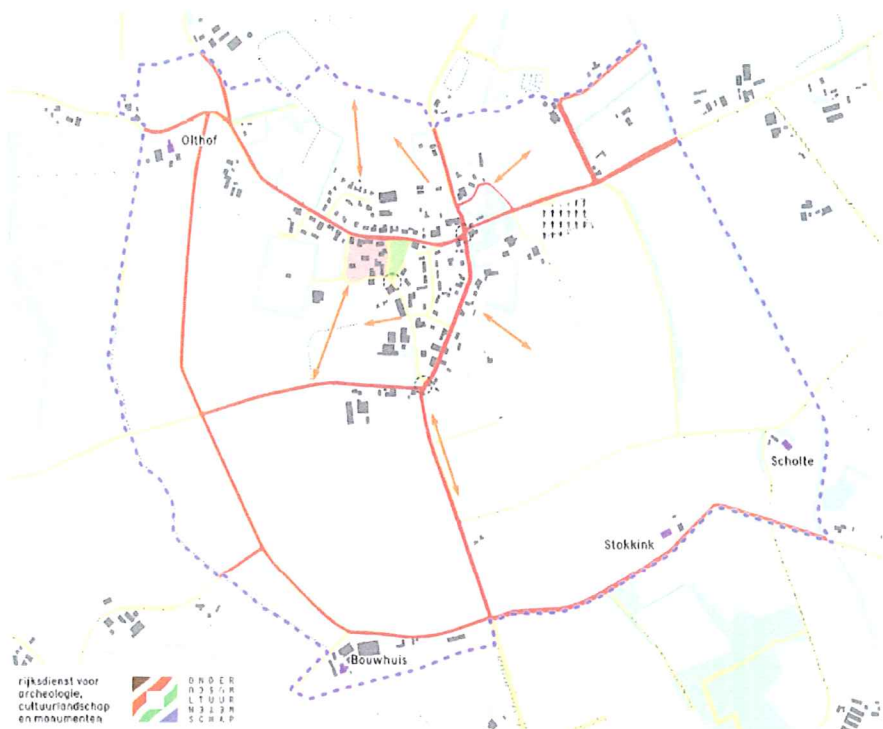
Nee, zo is het niet. Het is belangrijk de historische kenmerken een plaats te geven in toekomstige ontwikkelingen. Het doel is dus niet om de bestaande situatie te bevriezen of elke verandering tegen te houden. Wél is belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen niet ten koste gaan van de historische structuren die een dorp nu net zijn eigen identiteit en waarde geven.

Het is ook niet de bedoeling dat Gelselaar een museumdorp wordt. Het dorp moet leefbaar blijven en daar ook kansen voor krijgen. Als er behoefte aan is, moet het nog steeds mogelijk zijn nieuwe woningen te bouwen. Ook is er ruimte voor het toerisme, de horeca, detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid.

GELSELAAR

Gelselaar is gaaf!

Gelselaar is een voorbeeld van een gaaf bewaard dorp. Het Rijk vindt Gelselaar zelfs zo bijzonder dat zij de historische kenmerken wil bewaren voor de toekomst. Daarom heeft het Rijk Gelselaar nu aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Gelselaar is een bijzonder dorp omdat: *“de ontwikkeling van een laat middeleeuws brinkdorp tot een ‘moderne’ agrarische nederzetting in het begin van de 20^e eeuw nog goed te zien is aan het dorp”.*



De aanwijzing

In het aanwijzingsbesluit beschrijft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed uitvoerig waar dat bijzondere in Gelselaar uit bestaat en wat daar allemaal bij hoort.

In het kort zijn binnen dit gebied bijzonder:

- het essencomplex, samen met het dorp, de vrijstaande boerderijen en de begraafplaats
- de openheid vanaf de essen naar het dorp; het coulisselandschap
- de vorm van het dorp met verschillende boerenerven
- de gebouwen en het historische wegen- en voetpadennetwerk met vertakkingen en kruisingen
- landschapselementen als hoogteverschillen, sloten en houtwallen
- de boererven, die bestaan nog echt uit een boerderij, bijgebouwen, erf en een toegangsweg
- de 'maat' van de bebouwing en de samenhang tussen de gebouwen omdat je kunt zien dat ze gebouwd zijn volgens de (destijds) lokale bouwtraditie.

Het gaat bij een beschermd dorpsgezicht niet alleen om losse gebouwen, maar om de totale bebouwing en opbouw van het dorp. Dus ook de nieuwbouw van Gelselaar valt hieronder. Het gaat om het totale dorp en de omliggende essen met wegen.



WAT MERKEN INWONERS VAN GELSELAAR HIERVAN?

Nieuwe bestemmingsplannen

De gemeente Berkelland heeft nieuwe bestemmingsplannen voor Gelselaar gemaakt. Het gaat daarbij voornamelijk om het bestemmingsplan "Gelselaar Dorp" en "Buitengebied". Op enkele plaatsen vinden nieuwe ontwikkelingen plaats. Hiervoor zijn aparte bestemmingsplannen nodig. Daarin staan de randvoorwaarden, waarbinnen deze ontwikkelingen (zorg en woningbouw) kunnen plaatsvinden. De invulling daarvan moet aansluiten bij de status van het beschermd dorpsgezicht. De nieuwbouw en ligging moeten de kenmerkende beeldkwaliteit van Gelselaar wel aantoonbaar versterken.

Toerisme en recreatie

Door de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht kan Gelselaar in een (nog) bredere belangstelling van toeristen komen te staan. In het bestemmingsplan zullen ook de mogelijkheden komen te staan voor bijvoorbeeld de vestiging van (dag)horeca, tuinrecreatie (theetuinen bijvoorbeeld), galerieën, pensions, kampeerboerderijen en erfgoedlogies.



Bijna altijd omgevingsvergunning nodig

Eén van de veranderingen waar inwoners mee te maken krijgen is dat er voor bijna alle bouwwerken binnen een beschermd dorpsgezicht een omgevingsvergunning nodig is. Dus ook voor een dakkapel of een carport. En als u wilt slopen hebt u ook altijd een sloopmelding nodig. De bedoeling daarvan is om gezamenlijk te waken voor het behoud van het beeld en de karakteristiek van het dorp.

Alle bouwwerken vergunningplichtig! Wat betekent dit?

Het belangrijkste gevolg van de status Beschermd Dorpsgezicht is dat er binnen het gebied bijna *geen* 'vergunningvrije bouwwerken' meer bestaan. Deze worden na het aanwijzingsbesluit vergunningplichtig.

Dit betekent, dat als u wilt bouwen, u bijna altijd een omgevingsvergunning moet aanvragen. Het houdt dus niet in dat er niet meer ge- of verbouwd mag worden. Er is alleen wel een vergunning nodig voor het plaatsen, oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk. In sommige gevallen in het achtererf of binnen is geen vergunning nodig.

De veranderingen aan of bij bestaande gebouwen worden getoetst aan de historische karakteristieken. Dit betekent dat naast de normale welstandstoetsing tegelijkertijd wordt gekeken of de karakteristieke waarden van het dorpsgezicht gerespecteerd worden.

Aan de hand van de aard van de verbouwplannen moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Als u snel wilt weten welke vergunning u in dat geval moet aanvragen gaat u naar www.omgevingsloket.nl of u neemt contact op met de Publiekswinkel van de gemeente Berkelland. Telefoon 0545-250 250.

Leges voor voormalig 'vergunningvrije bouwwerken'

Voor bijna elke vergunning brengen we leges in rekening. Over de bouwwerken die voorheen vergunningsvrij konden worden gebouwd moeten in de nieuwe situatie ook leges worden berekend.

De gemeente heeft in haar Legesverordening opgenomen in dat geval geen leges in rekening te brengen.

Omgevingsvergunningplichtige bouwwerken

Als een bouw- of sloopplan past in het bestemmingsplan, voldoet aan de redelijke eisen van welstand en de uitgangspunten van het beschermd dorpsgezicht, wordt de omgevingsvergunning binnen acht weken verleend.

Een sloopmelding is in normale gevallen pas nodig wanneer er meer dan tien kubieke meter afval vrijkomt. Voor woningen die liggen in een Beschermd Dorpsgezicht geldt dat er altijd een vergunning nodig is, dus ook voor sloop. Dit is bedoeld om ongewenste sloop van beeldbepalende zaken te voorkomen.

Voor ingrijpende werkzaamheden in de bodem hebt u een vergunning nodig voor het aanleggen van werken. Hiervoor geldt vrijwel hetzelfde als bij een vergunning voor het bouwen. Ofwel, wat is het effect op het beschermde gezicht?

Toets bestemmingsplan in het kader van een Beschermd Dorpsgezicht

Bouw- en verbouwplannen worden altijd getoetst aan de voorschriften van een bestemmingsplan, samen met de welstandscriteria uit het beeldkwaliteitsplan. Om de karakteristiek van het dorp beter te beschermen zijn extra regels opgenomen.

Overige vergunningen en het gebruik van gronden en terreinen

Voor overige vergunningen, zoals het kappen van bomen gelden in principe geen andere beperkingen dan in vergelijkbare gevallen buiten het beschermd dorpsgezicht. Het gebruik van gronden en terreinen is geregeld in het bestemmingsplan. Het beschermd gezicht is hierbij niet van toepassing. Hebt u een vraag over een specifieke aanvraag, neemt u dan contact op met de gemeente Berkelland en maak een afspraak. Wij zoeken het voor u uit.

maak een
afspraak

September 2013

Uitgave:

gemeente Berkelland

Postbus 200, 7270 HA Borculo

telefoon 0545-250 250

info@gemeenteberkelland.nl

www.gemeenteberkelland.nl



foto: W. Stevenhagen

Dorpshuis

Het haalbaarheidsonderzoek heeft uitgewezen dat de combinatie Klokslag/Benneker de beste optie is om te komen tot een dorpshuis in Gelselaar. Uit eerder onderzoek werd duidelijk dat de optie, café Florijn, door aankoop en aanpassing tot een multifunctionele gelegenheid financieel gezien geen haalbare kaart is. Gemeente en dorpshuis commissie gaan uit van een éénmalige investerings-subsidie maar ook van een jaarlijks sluitende begroting. Het concept projectplan met financiële onderbouwing is bijna gereed voor bespreking. Momenteel is er ook overleg met de gemeente met het doel nog dit jaar de aanvragen gereed te hebben.

Openbare verlichting

We krijgen vragen over het plaatsen van een lantaarnpaal op de hoek Dorpsstraat/van Bevervoordestraat. Informatie daarover: Deze lantaarnpaal was kapot gereden en omdat er nu geen "Gelsterse palen" voorradig zijn, is er tijdelijk een andere geplaatst. Begin dec. 2013 wordt de juiste paal geplaatst. Een melding over de openbare verlichting doet u via de gemeente. Maar er is nu een afspraak met de verantwoordelijk ambtenaar gemaakt om de lijnen kort te houden. Dick Leuverink heeft, vanuit het verleden, de nodige ervaring met de openbare verlichting en hij is bereid de contacten daarover met de gemeente op zich te nemen. Dit zal inhouden dat er efficiënter met uw opmerking zal worden omgegaan. Dus voor een melding over de openbare verlichting een telefoontje naar Dick Leuverink (0545-481945). Uiteraard met vermelden van de klacht en paalnummer.

Glascontainer

Afvalglas kan naar de container op de EGVV parkeerplaats. De huidige zal, evenals de kledingcontainer, verdwijnen. Kleding kan ingeleverd worden op school.

Hondenpoep

We krijgen momenteel weer veel klachten over hondenpoep op plekken waar dat niet hoort. Niemand vind het immers leuk om in de poep te staan, ook hondenbezitters niet. De publieke ruimte moet gedeeld worde met elkaar. Maar als we daarbij geen rekening houden met elkaar ontstaat overlast. Dat is in Gelster neet neudig!!

Bestuur Gelselaars Belang