


Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	24 februari 2014
Agendapunt	8
Voorstelnummer	2014/15
Opiniërend besproken d.d.	10 februari 2014
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder C.M.A. van den Berg
Kenmerk	14.010780 *  *
Datum B&W-besluit	21 januari 2014
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van de Nota ruimtelijke kwaliteit , 'de kunst van het verleiden'

INLEIDING

Op 23 januari 2012 heeft uw raad de kaders vastgesteld voor een op te stellen Nota ruimtelijke kwaliteit met inbegrip van een gewijzigd welstandsbeleid. De conceptnota is in juli 2013 gereed gekomen en voorgelegd aan een ingestelde klankbordgroep. De stukken hebben ter inzage gelegen van 10 oktober 2013 tot 20 november 2013. Er zijn vier zienswijzen ingediend.

BEOOGD RESULTAAT

Vaststelling Nota ruimtelijke kwaliteit, 'de kunst van het verleiden'.

KADER

Besluit gemeenteraad van 23 januari 2012, Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Woningwet, Structuurvisie, Omgevingsvisie en -verordening provincie Overijssel en bestemmingsplannen Olst-Wijhe,

ARGUMENTEN

De adviezen van de klankbordgroep en de ingekomen zienswijzen hebben bijgedragen aan verbetering van de nota en geleid tot maatregelen en instrumenten, die zijn opgenomen in paragraaf 1.3 van de nota:

1. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) wordt bepalend voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het gemeentelijk Rood voor Roodbeleid wordt ingetrokken;
2. Het gemeentelijk landschapsfonds voor Rood voor Roodprojecten wordt omgezet in een ruimtelijk kwaliteitfonds voor afdrachten vanuit KGO-projecten;
3. Er worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing van nieuwe grote gebouwen in het buitengebied;
4. Er wordt meer controle uitgeoefend op de nakoming van de met de ontwikkelaars gemaakte afspraken over ruimtelijke kwaliteit;
5. Cultuurhistorische waarden worden geborgd in bestemmingsplannen;
6. Er wordt een sterk vereenvoudigd generiek toetsingskader voor de welstand vastgesteld, dat in de plaats komt van de huidige welstandsnota. De raad kan in bijzondere gevallen voor specifieke gebieden een beeldkwaliteitplan vaststellen, dat in de plaats komt van het generieke welstandsbeleid;
7. De welstandscommissie wordt afgeschaft;
8. Er wordt een adviseur ruimtelijke kwaliteit benoemd (0-urencontract);
9. De welstandstoets van de lichtere bouwplannen wordt ambtelijk uitgevoerd;
10. Bijzondere en beeldbepalende bomen worden beschermd;
11. Bij grotere plannen met meer impact op de omgeving worden huisbezoeken afgelegd om 'aan de voorkant' te informeren en te motiveren;
12. Bij de vaststelling van de gemeentelijke onderhoudsbudgetten voor de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de onderhoudsniveaus, zoals opgenomen in het Groenbeleidsplan en bij de toedeling van budgetten voor inrichting en beheer wordt aangesloten bij (de gebiedsindeling en spelregels van) het nieuwe welstandsbeleid;
13. De 'Gereedschapskist ruimtelijke kwaliteit' wordt vastgesteld;

14. Alle beschikbare informatie op gebied van ruimtelijke kwaliteit (gebiedskennis en ontwerpinspiratie) wordt bijeengebracht en ontsloten op de gemeentelijke website. Zo ontstaat als het ware een 'handboek voor ruimtelijke kwaliteit';
15. Het beleid en de werkwijze voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt actief gecommuniceerd.

De meeste maatregelen worden na vaststelling van deze nota direct geïmplementeerd. De maatregelen 2, 5, 7, 8, 9, 10, 14 en 15 worden uitgewerkt en geïmplementeerd in 2014.

DRAAGVLAK

Voor u ligt ter inzage de Nota Zienswijzen, waarin de vier zienswijzen worden behandeld en wordt ingegaan op de adviezen/opmerkingen, die door (de leden van) de klankbordgroep zijn ingebracht. Door LTO en NVV (varkenshouders) werd kritiek geuit op het feit, dat zij geen deel uitmaakten van de klankbordgroep. Om deze reden is er een aanvullend gesprek geweest met beide partijen. De constructieve gesprekken hebben mede aanleiding gegeven tot bijstelling. Door twee agrariërs, die een bedrijf hebben nabij de Velnerweg, is eveneens een zienswijze ingediend met het verzoek om een deelgebied, waar hun bedrijf is gevestigd een 'lagere' welstandswaardering te geven. Het verzoek is niet gehonoreerd.

In uw **opiniërende** vergadering van 10 februari 2014 is de vraag aan de orde gekomen, hoe de werkwijze is als er bij het overleg aan de voorkant geen overeenstemming wordt bereikt. Tijdens de vergadering is hierop geantwoord, dat eerst wordt teruggekoppeld in het kwaliteitsteam om de mening van andere specialisten te vernemen. Leidt dit niet tot een oplossing na terugkoppeling met de initiatiefnemer, dan volgt overleg met de portefeuillehouder en indien nodig rapportage aan het college. Desgewenst kan hieraan voorafgaand een extern ruimtelijk adviseur om advies worden gevraagd, indien deze er niet al eerder aan de voorkant bij betrokken was. Uiteindelijk kan betrokkene bezwaar en beroep aantekenen. De verwachting, is dat deze situatie slechts bij hoge uitzondering zal voorkomen.

Door enkele fractiespecialisten is bovendien gewezen op enkele onduidelijkheden in de tekst. Dit heeft geleid tot aanpassingen:

- op pagina 9, regel 2 van onderen: het toevoegen van de ingangsdatum van maatregelen, die direct geïmplementeerd kunnen worden,
- pagina 23 regel 7 van onderen: het toevoegen van een zin over 'houten gevelbekleding',
- pagina 25 onderste twee regels: het toevoegen van een zin over 'de beperking van bedragen die gestort kunnen worden in het fonds',
- pagina 35 regel 8: het toevoegen van het woord 'ongeveer' inzake de breedte van dakkapellen,
- pagina 35 regel 14 van onderen: het verwijderen van het woord 'kunststof',
- pagina 36 regel 9 van onderen: het verwijderen van het woord 'kunststof' en regel 3 van onderen: het toevoegen van een zin over 'houten gevelbekleding'.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De nota is in eigen beheer vervaardigd. Voor de vervaardiging van de welstandskaat en de gereedschapskist is wel externe hulp ingeschakeld. De gemaakte kosten zijn gedekt uit de beschikbare middelen. De uitvoering van de nota zal in principe kostenneutraal zijn. Een deel van de welstandsadviesing zal ambtelijk plaatsvinden en een deel zal door de (externe) adviseur ruimtelijke kwaliteit worden uitgevoerd. In een nader voorstel over de onderbouwing van de bouwleges, waaraan op dit moment wordt gewerkt, zal de implicatie van de gewijzigde aanpak worden meegenomen.

Waar in de aanbevelingen het aanpassen van bestemmingsplannen wordt genoemd, kan gemeld worden dat de kosten hiervan gedekt kunnen worden uit de structurele middelen voor 'actualisatie van bestemmingsplannen'.

AANPAK/UITVOERING

Indien u instemt met de aanbevelingen zullen deze worden geïmplementeerd in/door:

- De werkwijze van de gemeentelijke organisatie;
- Actieve communicatie over het nieuwe beleid;
- Aanpassing van de bestemmingsplannen op cultuurhistorie;
- Het contract op te zeggen met het Oversticht ten aanzien van de welstandscommissie;
- Een 'adviseur ruimtelijke kwaliteit' te selecteren door burgemeester en wethouders;

- Een voorstel te formuleren voor het benodigde onderhoudsbudget openbare ruimte;
- Het aanvullen van de website met het thema Handboek ruimtelijke kwaliteit;
- Het gebruiken en beschikbaar stellen van de gereedchapskist;
- Het aanpassen van de legesverordening;
- Het 'Fonds Ruimtelijke kwaliteit' juridisch te borgen.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. de Nota ruimtelijke kwaliteit 'de kunst van het verleiden' vast te stellen;
2. de Nota Zienswijzen vast te stellen;
3. ons college te machtigen tot selectie en benoeming van de adviseur ruimtelijke kwaliteit;
4. in te stemmen met de gereedchapskist;
5. kennis te nemen van de aanpak rondom de implementatie.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
 de secretaris de burgemeester

A. (Arie) Oeseburg

A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij: Hans van Vliet
 Doorkiesnummer: 0570-568007

Nr.	2014/15
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van de Nota Ruimtelijke kwaliteit 'de kunst van het verleiden'

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 januari 2014, nr. 2014/15;

gelet op Hoofdstuk 3, afdeling 3.1 Wet ruimtelijke ordening, Hoofdstuk II, afdeling 3 Woningwet en artikel 150 Gemeentewet;

besluit:

1. vast te stellen de- aangepaste - Nota ruimtelijke kwaliteit 'de kunst van het verleiden';
2. vast te stellen de Nota Zienswijzen;
3. het college van burgemeesters en wethouders te machtigen tot selectie en benoeming van de adviseur ruimtelijke kwaliteit;
4. in te stemmen met de gereedschapkast;
5. kennis te nemen van de aanpak rondom de implementatie.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 24 februari 2014.

De raad voornoemd,
de griffier

de burgemeester

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien