



Raadsvergadering d.d. *kies datum*

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen

nr. []
Raadsvergadering der gemeente Haaksbergen
d.d. 29 JAN 2014
Besl. Cf wofel

Voorstel:

Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied vaststellen, waarin onder meer welstandscriteria voor de bebouwing en de landschappelijke inpassing zijn opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan is aanvullend op de gemeentelijke Welstandsnota en dient als toetsingskader voor bouwplannen in het buitengebied voor Het Oversticht en levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Inleiding / aanleiding

Op 2 juli 2013 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen vastgesteld. Naar aanleiding hiervan leek het ons nu een goed moment om het beeldkwaliteitsplan door uw gemeenteraad te laten vaststellen.

De vaststelling van het beeldkwaliteitsplan Buitengebied is op 11 januari 2012 in de commissie Ruimte en Milieu behandeld. Naar aanleiding van deze behandeling heeft de commissie besloten om de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan niet in de gemeenteraad te behandelen. Ook is er afgesproken om een workshop voor de raadsleden met betrekking tot de werking van het beeldkwaliteitsplan Buitengebied te organiseren. Verder heeft wethouder Diepenmaat toegezegd om de detailopmerkingen in overweging te nemen.

Op 16 februari 2012 is er een workshop voor de raadsleden georganiseerd. In deze workshop is het beeldkwaliteitsplan en het achtergronddocument nader toegelicht. Ook zijn de raadsleden aan het werk geweest met enkele concrete praktijkcases.

De op- en aanmerkingen uit de commissie Ruimte en Milieu van 11 januari 2012 en de workshop van 16 februari 2012 zijn verwerkt in het vast te stellen beeldkwaliteitsplan en het achtergronddocument. Het gaat hierbij onder andere om de volgende aanpassingen:

- We hebben de systematiek van deel 1 en deel 2 verlaten. Deel 1 is het eigenlijke beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen inclusief de welstandscriteria geworden. Dit document wordt vastgesteld door uw gemeenteraad. Deel 2 is het achtergronddocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen en hoeft niet vastgesteld te worden. In het achtergronddocument is de analyse, de ambitie landschap en bebouwing (met goede voorbeelden) opgenomen. Een aanvrager hoeft in principe alleen het beeldkwaliteitsplan te gebruiken. Het achtergronddocument kan als inspiratiebron voor de aanvrager gebruikt worden.
- In het achtergronddocument stond abusievelijk nog de term 'kernrandzone'. Deze term is verwijderd, aangezien er niet meer met een 'kernrandzone' wordt gewerkt.
- In het achtergronddocument was een opsomming van mogelijkheden van het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen opgenomen (met name wijzigingsbevoegdheden). Op het moment van de behandeling van het beeldkwaliteitsplan in de commissie Ruimte en Milieu was het bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen nog niet door uw gemeenteraad vastgesteld. Inmiddels is het bestemmingsplan Buitengebied op 2 juli 2013 door uw gemeenteraad vastgesteld. Omdat de opsomming van mogelijkheden niet zoveel toevoegt aan het beeldkwaliteitsplan hebben

wij deze opsomming verwijderd uit het achtergronddocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen.

- Versie/datum is aangepast (oktober 2013)

In de bijlage hebben wij een complete staat van wijzigingen opgenomen. Hierin zijn alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerp beeldkwaliteitsplan opgenomen.

Afgelopen jaren zijn er steeds meer nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk. In de huidige welstandsnota is onvoldoende rekening gehouden met de inpassing van dergelijke ontwikkelingen. Daarom hebben wij gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen.

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit twee onderdelen: het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen en het achtergronddocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen. In het eigenlijke beeldkwaliteitsplan zijn de toetsingscriteria voor de bebouwing (welstandscriteria) en de landschappelijke criteria opgenomen. In het achtergronddocument is de analyse, de ambitie landschap en bebouwing (met goede voorbeelden) opgenomen. Een aanvrager hoeft in principe alleen het beeldkwaliteitsplan te gebruiken. Het achtergronddocument kan als inspiratiebron voor de aanvrager gebruikt worden.

Uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is om alleen te regelen wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit (geen overbodige regels).

Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen is aanvullend op de gemeentelijke welstandsnota (landelijk gebied). Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door uw gemeenteraad wordt dit plan door de rayonarchitect en de ervenconsulent gebruikt om bouwplannen in het buitengebied hieraan te toetsen. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarmee het nieuwe toetsingskader voor het buitengebied.

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen heeft in de periode 10 juni t/m 21 juli 2011 voor de inspraak ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Met deze nota stellen wij uw gemeenteraad voor om het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen vast te stellen.

Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

Woningwet (in Afdeling 3 zijn de artikelen mbt welstand opgenomen)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet ruimtelijke ordening

Algemene wet bestuursrecht

Provincie Overijssel

Omgevingsvisie

Omgevingsverordening

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Gemeente Haaksbergen

Collegeprogramma (ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied)

Begroting 2010 (Programma Ruimtelijke Ontwikkeling, specifiek doel 3)

Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen (vastgesteld 2 juli 2013)

Welstandsnota gemeente Haaksbergen (vastgesteld 23 juni 2004)

Landschapsontwikkelingsplan

Rood voor Rood en VAB beleid 2011

Inspraakverordening gemeente Haaksbergen

Argumenten

1.1 Het beeldkwaliteitsplan biedt voldoende toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

Afgelopen jaren zijn er steeds meer nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk, zoals rood voor rood, vrijkomende agrarische bebouwing, landgoederen e.d. In ons collegeprogramma 2010-2014 hebben wij aangegeven dergelijke nieuwe ontwikkelingen te willen ondersteunen. Wij willen ruimte bieden aan economische dragers, voor zover dat de noodzakelijke ontwikkeling van de landbouw niet in de weg staat.

In de huidige welstandsnota is onvoldoende rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen, waarbij nieuwe gebouwen in het buitengebied gerealiseerd worden. Bij dergelijke ontwikkelingen vinden wij de landschappelijke inpassing belangrijk. In de welstandsnota staan alleen maar welstandscriteria voor de bebouwing, terwijl bij nieuwe ontwikkelingen ook de landschappelijke inpassing van de bebouwing belangrijk is. Er zijn echter geen landschappelijke criteria in de huidige welstandsnota opgenomen. In het beeldkwaliteitsplan zijn zowel criteria voor de bebouwing als de landschappelijke inpassing opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen worden aan beide aspecten getoetst. Hierdoor is een goede landschappelijke inpassing geborgd. Een beeldkwaliteitsplan is hiervoor een goed instrument. Het beeldkwaliteitsplan zal door het Oversticht (de welstandscommissie, de rayonarchitect en de ervenconsulent namens de commissie) als toetsingskader voor plannen gebruikt worden.

1.2 Het beeldkwaliteitsplan levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Nieuwe ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Bij de landschappelijke inpassing wordt eerst bekeken in welk landschap de betreffende ontwikkeling valt. Het buitengebied is grofweg in twee landschappen verdeeld, te weten veldontginningslandschap en kampen- en essenlandschap. Afhankelijk van de ligging gelden criteria voor de erfstructuur en de erfinrichting. Ook gelden voor de verschillende categorieën nog aanvullende landschappelijke criteria. Deze criteria leveren een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

1.3 In het beeldkwaliteitsplan zijn alleen toetsingscriteria opgenomen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit (geen overbodige regels).

In de huidige welstandsnota staan te veel welstandscriteria. Er staan welstandscriteria in die in de praktijk nauwelijks toegepast worden. Ook is in de huidige welstandsnota onvoldoende rekening gehouden met de voor- en achterkantbenadering en vergunningsvrije bouwwerken onder de vigeur van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op dit moment zijn wij bezig met een integrale herziening van de welstandsnota. Alle 'overbodige' welstandscriteria zullen uit de welstandsnota verwijderd worden. Hiervoor bieden wij binnenkort een apart voorstel aan uw gemeenteraad aan. Wij hebben het voorliggende beeldkwaliteitsplan op de 'nieuwe' welstandsnota afgestemd (qua systematiek en termen). Onderhavig beeldkwaliteitsplan zal dienst doen als 'welstandsnota' voor het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen is dusdanig opgesteld dat alleen geregeld is wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Alleen dergelijke welstandscriteria zijn opgenomen.

1.4 Het beeldkwaliteitsplan sluit goed aan op het provinciaal beleid.

De provincie heeft in 2009 de Omgevingsvisie en –verordening vastgesteld. Conform de sturingsfilosofie zijn ontwikkelingen in het buitengebied niet langer in de Omgevingsvisie gebonden aan strikte voorschriften van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. De provincie biedt in de Omgevingsvisie ruimte aan economische dynamiek samen met het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit. Naast de bescherming zet de provincie vooral in op het benutten van ontwikkelingen en dynamiek voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de catalogus gebiedskenmerken bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

De provincie heeft voor ontwikkelingen in het buitengebied een nieuw instrument ontwikkeld "de kwaliteitsimpuls groene omgeving". De kwaliteitsimpuls moet gelden als een eenduidige bundeling van bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's en landgoederen.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de inspraakperiode.

Wij hebben het ontwerp beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen in de periode 10 juni tm 21 juli 2011 voor de inspraak ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend, zodat het ontwerp omgezet kan worden naar een definitief beeldkwaliteitsplan.

De op- en aanmerkingen uit de commissie Ruimte en Milieu van 11 januari 2012 en de workshop van 16 februari 2012 hebben geleid tot aanpassingen van het ontwerp beeldkwaliteitsplan en het ontwerp achtergronddocument.

Alle aanpassingen zijn opgenomen in de bijgevoegde staat van wijzigingen beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen.

Communicatie

Er zal gebruik gemaakt worden van de volgende communicatiemiddelen:

- Publicatie in GemeenteNieuws
- Openbare bekendmaking
- Publicatie op www.haaksbergen.nl

Financiën

De kosten die gemaakt zijn voor het opstellen van beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen zijn betaald uit het product Ruimtelijke Ordening (Fcl 60000174).


Planning / Procedure

Nadat besluitvorming heeft plaatsgehad zal het besluit worden gepubliceerd ten behoeve van de inwerkingtreding van het beeldkwaliteitsplan.

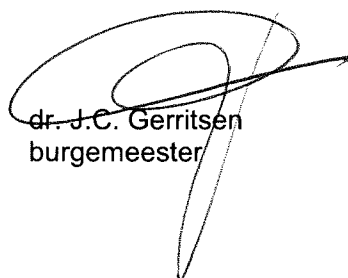
Bijlage(n):

- meegezonden:
 - Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen (oktober 2013)
 - Achtergronddocument Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen (oktober 2013)
 - Staat van wijzigingen beeldkwaliteitsplan en achtergronddocument
 - Handout workshop 16 februari 2012
- ter inzage: []

burgemeester en wethouders van Haaksbergen,



M.E. Kragting-de Groot
loco-secretaris

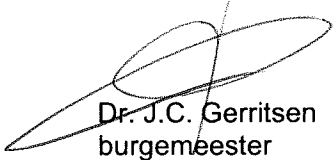


dr. J.C. Gerritsen
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. *kies datum* 29 JAN. 2014



Mr. G. Raaben
griffier



Dr. J.C. Gerritsen
burgemeester