

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Commissie Ruimte
Titel	: Omgevingskwaliteit
Onderwerp	: Omgevingskwaliteit in het omgevingsplan Appelscha
Portefeuillehouder/Teamleider	: Jelke Nijboer/ Lea Limonard
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085160264

Datum collegevergadering

29 november 2022

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerpleidraad voor fysieke leefomgeving op te stellen voor de pilot omgevingsplan Appelscha.
Daarvoor
2. Te kiezen voor denkmodel 2 voor de structuur van de ontwerpleidraad.
3. In het vervolgproces wederom met de inwoners het gesprek aan te gaan.
4. De ontwerpleidraad voor de fysieke leefomgeving in 2023 ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Openbaar

Ja, actief

Inleiding

Pilot omgevingsplan Appelscha

Er wordt gewerkt aan het opstellen van een omgevingsplan voor de kern Appelscha. In dit proces wordt de gemeenteraad middels een aantal themasessies meegenomen. Voor het omgevingsplan zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd. Een van de uitgangspunten is dat het welstandbeleid wordt vernieuwd. Dit is nodig omdat het welstandsbeleid verouderd is, het perspectief als gevolg van de Omgevingswet is verbreed naar omgevingskwaliteit, de omgeving door de Omgevingswet expliciet het vertrekpunt vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen en er voorkantsturing en meedenken gewenst is.

In de pilot Appelscha wordt onderzocht hoe de ontwerpleidraad voor het welstandbeleid eruit kan zien inclusief de vertaling in het omgevingsplan. Bij de pilot wordt de gemeente voor wat betreft de ontwerpleidraad voor welstand ondersteund door stichting Libau uit Groningen en architectenbureau DAAD uit Beilen.

Ontwerpleidraad fysieke leefomgeving

In lijn met de gedachtegoed van de Omgevingswet vormen de waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwde leefomgeving het vertrekpunt voor de ontwerpleidraad. Daarnaast is er niet alleen aandacht voor de kwaliteit van de bebouwing maar ook duurzaamheidsaspecten en de onbebouwde ruimte. Verder is het de bedoeling dat de ontwerpleidraad gebruiksvriendelijker en eenvoudiger is dan de huidige welstandsnota en meer ruimte geeft aan initiatieven. Tegelijk is het belangrijk dat de gewenste flexibiliteit voor de inwoners maar ook voor de gemeente en de onafhankelijke welstandsadviseur wel werkbaar en voorspelbaar blijft. Tot slot krijgt de ontwerpleidraad een beeldend en uitnodigend karakter met korte ondersteunende teksten waarbij initiatiefnemers vanuit het omgevingsplan snel de relevante informatie kunnen vinden.

Stand van zaken

De afgelopen periode is de huidige welstandsnota geëvalueerd met een ambtelijke werkgroep en is het ruimte gerelateerd beleid bestudeerd. Ook zijn diverse veldbezoeken afgelegd om Appelscha 'in de vingers te krijgen'. Half oktober heeft een overleg plaatsgevonden met inwoners uit Appelscha om de kwaliteiten en opgaven in het dorp helder te krijgen. De groep geïnteresseerden waarmee gesproken is was beperkt in omvang maar wel een mooie dwarsdoorsnede van de bevolking. Jonge stellen en ouderen, mannen en vrouwen, inwoners en ondernemers en een boer hebben allemaal input kunnen leveren tijdens een levendig gesprek. Alhoewel we voorzichtig moeten zijn met het trekken van harde conclusies vindt 90% van de deelnemers dat er regels nodig zijn om de leefomgeving en het dorp aantrekkelijk te houden. Naar aanleiding van dit overleg wordt momenteel een kwaliteitskaart van Appelscha gemaakt die als vertrekpunt dient voor het vervolg.

Raad aan het stuur

Op basis van het geschetste voortraject zijn twee denkmodellen voor de ontwerpleidraad opgesteld door Libau en DAAD. Deze modellen zijn in concept besproken met de ambtelijke werkgroep. Op basis van de opmerkingen zijn de modellen verbeterd. Deze modellen leggen wij hierbij aan de raad voor. Doel hiervan is dat de raad een voorkeur uitspreekt voor een denkmodel en wij richting krijgen voor het vervolg van het proces. Het gekozen denkmodel vormt de basis en wordt uitgewerkt tot de ontwerpleidraad voor de fysieke leefomgeving. Het college heeft de voorkeur uitgesproken voor denkmodel 2.

Denkmodellen

De twee ontwikkelde modellen kennen gemeenschappelijke en uiteenlopende onderdelen. Zo wordt ten opzichte van de huidige welstandsnota in beide denkmodellen ingezet op meer gebruiksgemak, vereenvoudiging van de systematiek, meer ruimte voor initiatieven. Er wordt rekening gehouden met de geconstateerde kwaliteiten en gewerkt met veel beeldender karakter met ondersteunende teksten. Daarnaast bevatten de twee denkmodellen ontwerpprincipes waaraan initiatieven dienen te voldoen en inspirerende tips die niet verplicht zijn maar die we wel graag terugzien in initiatieven. Tot slot bevatten de twee denkmodellen ieder ook ontwerpprincipes voor veelvoorkomende bouwinitiatieven. Hierdoor kan door de gemeente snel 'de bulk' van initiatieven worden weggewerkt en kunnen de beperkte middelen worden ingezet op complexe gevallen.

Het grote verschil tussen de modellen zit in de kwaliteitsbenadering op gebiedsniveau. In model 1 worden per gebied met onderscheidende ruimtelijke kenmerken ontwerpprincipes geformuleerd. Initiatieven worden door de onafhankelijke externe kwaliteitsadviseur van de gemeente vooraf aan het proces getoetst en het nadeel is minder flexibiliteit. Model 1 sluit erg aan bij de huidige systematiek van het welstandbeleid. Er worden per gebied verschillende regels opgesteld

waar een initiatiefnemer aan dient te voldoen. Dit zorgt voor helderheid aan de voorkant. Ook bij dit model worden er voor enkele (circa 10) veelvoorkomende initiatieven sneltoetscriteria geformuleerd. Daarmee kunnen (veelvoorkomende) plannen snel worden getoetst.

In model 2 vervallen de ontwerpprincipes op gebiedsniveau. De ontwerpprincipes worden vervangen door van tevoren bepaalde “gespreksonderwerpen” die in de leidraad zijn opgenomen. Het kan hierbij gaan over gespreksonderwerpen zoals ‘duurzaamheid’, ‘dorpse maat en schaal’ enzovoorts. In dit model gaat de onafhankelijke externe kwaliteitsadviseur van de gemeente in het kader van het vergunningentraject aan de voorkant van het proces het gesprek aan over een ontwerp met de initiatiefnemer en zijn of haar adviseur. Omdat dit laatste meer tijd kost, worden in model 2 voor meer veelvoorkomende initiatieven (circa 20) sneltoetscriteria geformuleerd. Hierdoor blijven er minder initiatieven over waarover daadwerkelijk het gesprek wordt aangegaan. Het voordeel van dit model is meer flexibiliteit en het nadeel is dat er wat minder duidelijkheid aan de voorkant is. Bij model twee wordt er meer gestuurd op het gesprek met initiatiefnemer aan de voorkant. Dit is ook in lijn met de gedachte van de Omgevingswet. Bij model 2 zullen alleen de complexere/ grotere initiatieven worden benaderd middels de gespreksonderwerpen. De meest voorkomende initiatieven, zoals bijvoorbeeld dakkapel, uitbouw, bijgebouw, etc. vallen onder de sneltoetscriteria. Voor deze veel voorkomende ontwikkelingen blijven de criteria middels de sneltoets aan de voorzijde al duidelijk.

Vervolg

Nadat een keuze is gemaakt voor een denkmodel, gaan Libau en DAAD het denkmodel uitwerken. Als een 50% versie gereed is, wordt deze versie teruggekoppeld aan de raad. Na deze ‘tussenpeiling’ wordt de ontwerpleidraad in concept afgerond. De concepteindversie nemen we door met alle stakeholders waaronder de inwoners van Appelscha. Op basis van de feedback maken we de ontwerpleidraad voor de fysieke leefomgeving definitief en zal deze opgenomen worden in het omgevingsplan Appelscha. De leidraad zal hier onderdeel van uit gaan maken.

Argumenten

1.1 Nieuwe ontwerpleidraad voor de fysieke leefomgeving voor welstand is wenselijk;

Het is wenselijk nieuw beleid op te stellen voor welstand, omdat het welstandsbeleid verouderd is. Het kwaliteitsperspectief als gevolg van de Omgevingswet is verbreed van alleen bebouwde omgeving naar omgevingskwaliteit. Daarnaast is de omgeving door de Omgevingswet expliciet het vertrekpunt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Een belangrijk onderdeel van de gedachte van de Omgevingswet is meer sturing aan de voorkant en meedenken.

1.2 Voor het opstellen van de ontwerpleidraad is keuze in het denkmodel noodzakelijk;

De raad is sturend in het proces om te komen tot een nieuwe ontwerpleidraad voor welstand. Het maken van de keuze tussen de twee verschillende denkmodellen geeft hier vorm aan. De gemeenteraad bepaalt hiermee de basis voor de verdere uitwerking.

1.3 De leidraad voor Appelscha vormt de basis voor het vervolg voor de gehele gemeente Ooststellingwerf, Opsterland en Weststellingwerf;

De pilot omgevingsplan Appelscha wordt OWO breed opgepakt. De verschillende gemeenten lopen mee in dit proces om er allemaal van te leren. Het uiteindelijke omgevingsplan zal ook de basis zijn voor de volgende wijzigingen van omgevingsplannen in alle drie gemeenten. Dit geldt ook voor het onderdeel ruimtelijke kwaliteit en het op te stellen ontwerpleidraad. In de ambtelijke werkgroep zijn alle drie gemeenten betrokken.

Kanttekeningen

Geen.

Financiële toelichting

De kosten voor het opstellen van de ontwerpleidraad worden gedekt uit het budget Omgevingswet.

Publicatie voor bekendmaking

Op basis van uw besluit zal er een persbericht worden uitgebracht om de inwoners te informeren over het vervolgproces.

Vervolg

Nadat een keuze is gemaakt voor een denkmodel, gaan Libau en DAAD het denkmodel uitwerken. Als een 50% versie gereed is, wordt deze versie teruggekoppeld aan de raad. Na deze 'tussenpeiling' wordt de ontwerpleidraad in concept afgerond. De concepteindversie nemen we door met alle stakeholders waaronder de inwoners van Appelscha. Op basis van de feedback maken we de ontwerpleidraad voor de fysieke leefomgeving definitief.

Planning & communicatie

Na het maken van een keuze in het denkmodel zal dit verder uitgewerkt worden.

Evaluatie

Evaluatie van de pilot omgevingsplan Appelscha vindt plaats na het vaststellen van het omgevingsplan.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Schematische uitwerking denkmodellen