

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 5 oktober 2017

Agendanummer:

Team: VT

Zaaknr: 17828-2017

Onderwerp: Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit)

Aan de raad

Inleiding

De nota 'omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit)' kadert het beeldkwaliteit- en welstandsbeleid en is de basis voor de actualisering van het beleid. Omdat er een bestuurlijke positie wordt gevraagd ten aanzien van het kader is gekozen voor besluitvorming op basis van opinie en discussie. De eerste opinieronde heeft plaats gevonden in de Commissie Ruimte op 9 april 2015. De tweede was op 18 juni 2015. Tot slot was er op 22 september 2015 een rondrit door Gemert-Bakel. Tijdens de rondrit zijn de verschillende aspecten van welstand en beeldkwaliteit besproken. De opinie is op basis van vier basisvragen:

1. Waarom willen we sturen?
2. Waar willen we sturen?
3. Wat is de ambitie?
4. Hoe gaan we borgen en toetsen?

De voorliggende kadernota is het resultaat van de opinie in de commissie. De besluitvormingsprocedure van de kadernota 'omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit)' wordt weer opgestart en afgerond. De nota is op een aantal onderdelen (opbouw) geactualiseerd.

Beslispunten

1. De kadernota 'omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit)', Gemeente Gemert-Bakel augustus 2017 vast te stellen.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie ruimte en openbaar beheer d.d. 14 september 2017

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Commissie ruimte en openbaar beheer d.d. 9 april, 18 juni en 22 september 2015

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

--

Beoogd effect

1. Een gekaderd en gemandateerd besluit voor ruimtelijke beleidsdetaillering (welstand en beeldkwaliteit) door opinie en besluitvorming (waarom, waar, wat en hoe);
2. Een actueel en bestendig beleid.

Duurzaamheid

--

Argumenten

1. Kader voor omgevingskwaliteit

De nota kadert de omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit) door antwoord te geven op de basisvragen: waarom, waar, wat en hoe? De kadernota is vervolgens de basis voor beleidsdetaillering (inhoud, vorm en procedure). De detaillering in de vorm van bestemming- en beeldkwaliteitsplannen, welstandsnota en de welstandsregeling worden in de loop van de tijd aangeboden aan de gemeenteraad.

2. Waarom: omgevingskwaliteit en vrijheid

- Werken aan deregulering (meer ruimte op basis van beeldkwaliteit ondanks de planologische regel).
- Beleidsvrijheid en uitvoering op basis van beeldkwaliteit, zoals De Mortel-zuidrand, Milheeze-Noord, de landbouwontwikkelingsgebieden en Wolfsveld.
- Sturen op behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie en landschap.
- Te sturen op optimaal en stimulerend bouwen binnen een collectieve context, zoals de historische centra en het landschap.
- Na komen afspraken met de met de gemeenschap, eigenaren en ondernemers

3. Waar: gebieden en plekken van iedereen (cultuurhistorie, landschap en collectiviteit)

Er wordt ingezet op de omgevingskwaliteit waar dorp of landschap van iedereen is, waar iedereen haar beleeft. Dit zijn in ieder geval het landelijk gebied, de dorpsranden, het bedrijventerrein, de beeldbepalende routes en de monumenten. De gemeente noemt deze gebieden 'beelddragers'. Het voorstel betekent dat de huidige welstand- en beeldkwaliteitsgebieden worden ingetrokken of herzien.

4. Wat: behoud en ontwikkeling van de beelddragers

Het beleid wordt ingericht op de conservering van wat waardevol is (monumenten en

historische gehuchten) en vernieuwing van wat nog moet groeien (bijvoorbeeld agrarische gebieden en bedrijventerreinen). Hoe gedetailleerder het gebied (centra en monument) hoe hoger de ambitie.

5. Hoe: toetsing

De toets wordt in principe ambtelijk gedaan, tenzij er sprake is van een exces of bezwaar- en beroepsprocedure.

Kanttekeningen

--

Vervallen "oude" regelgeving

--

Uitvoering

Het kader zal na instemming voorgelegd worden aan de ruimtelijke partners (hemen en ZLTO). Het kader is besproken in de klankbordgroep buitengebied d.d. 24 juni 2015. Afgezet tegen de communicatieve participatieladder besluit het gemeentebestuur tot informeren en mee te laten beoordelen d.m.v. opinie. De burger wordt geïnformeerd via de pers en heeft invloed op basis van inspraak bij de commissie. De uitvoering richt zich op het vooroverleg en 'vonken' in plaats van 'vinken'. De kadernota vormt de basis voor het detailleren van de gebieden en de ontwerprichtlijnen (welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen). De nieuwe of geactualiseerde welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen worden op termijn aangeboden aan de gemeenteraad.

Bijlagen

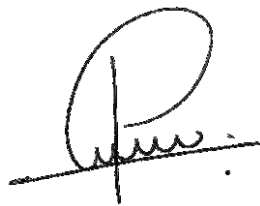
1. Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit), gemeente Gemert-Bakel augustus 2017;
2. 170829 Raadsbesluit kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit);
3. 170829 Verzoek commissie 'kadernota welstand en beeldkwaliteit';
4. 170829 Presentatie omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit);
5. 170829 Rondrit omgevingskwaliteit.

Ter inzage gelegde stukken

--

Gemert, 29 augustus 2017

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'P' followed by the lowercase letters 'ansen'. A horizontal line is drawn through the bottom of the signature.

A.A.T.G. Jansen MBA

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style that reads 'M.S. van Veen'.

ing. M.S. van Veen