

Raadsvoorstel (gewijzigd)

Raadsnummer:	2021-040	Zaaknummer:	94477
Onderwerp:	Vaststelling Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied		
Korte inhoud:	Met de vaststelling van het “Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied Gemeente Nijkerk” beschikt de gemeente over een beleidsdocument met kaarten, referentiebeelden en een toelichting waarin spelregels staan voor (ver)bouwplannen aan of bij bestaande panden in het buitengebied, bij sloop en nieuwbouw op bestaande agrarische kavels en voor het ontwerp van nieuwe woningen op nieuwe of bestaande erven, zodat de bebouwing, net als de erfinrichting, aansluiting vindt bij het landschap. Het beeldkwaliteitsplan is daarmee een kaderstellend en faciliterend document. Samen met het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en het bestemmingsplan voor het buitengebied vormt dit plan het kader voor bouwplannen in het buitengebied.		

Datum B&W:	29-06 '21 en 14-06 '21	Portefeuillehouder:	Wethouder Oosterwijk
-----------------------	-------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Voorstel

U wordt gevraagd:

1. in te stemmen met de beoordeling van de inspraakreactie, zoals opgenomen in de Nota van inspraak ontwerp Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied gemeente Nijkerk;
2. het Beeldkwaliteitsplan bebouwing buitengebied gemeente Nijkerk als (onderdeel van de) welstandsnota op grond van artikel 12a en 12 lid 4 Woningwet **gewijzigd** vast te stellen met inachtneming van het gestelde onder punt 1;
3. insprekers en de CRK per brief te informeren over uw besluit.

Inleiding

Op 31 januari 2018 heeft u het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het LOP bevat ontwerprichtlijnen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe en aangepaste erven om de kwaliteit van de aanwezige landschappen te behouden en te versterken. Ze zijn bedoeld om de initiatiefnemer te informeren en te inspireren bij het vervaardigen van een erfinrichtingsplan. Op die manier kan een landschappelijke inpassing gerealiseerd worden die past bij het betreffende deel van het buitengebied.

Het LOP geeft echter geen ontwerprichtlijnen ten aanzien van de bebouwing in ons buitengebied. Het Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied Gemeente Nijkerk (hierna beeldkwaliteitsplan) geeft die richtlijnen wel. Het beeldkwaliteitsplan bevat spelregels voor (ver)bouwplannen aan of bij bestaande panden in het buitengebied, bij sloop en nieuwbouw op bestaande agrarische kavels en voor het ontwerp van nieuwe woningen op nieuwe of bestaande erven, zodat de bebouwing, net als de erfinrichting, aansluiting vindt bij het landschap.

De spelregels in dit beeldkwaliteitsplan gaan over de massa, de architectuur, het kleur- en materiaalgebruik en mogelijke duurzaamheidsmaatregelen (waaronder ook de biodiversiteit). Voor wat betreft de inrichting van het erf, de beplanting, de situering van de gebouwen op het perceel en ten opzichte van elkaar en de aansluiting op het landschap zijn het LOP en het bestemmingsplan Buitengebied leidend. Samen met het LOP en het bestemmingsplan voor het buitengebied vormt dit beeldkwaliteitsplan het kader voor bouwplannen in het buitengebied.

Beoogd effect

Het beeldkwaliteitsplan beoogt uitleg te geven aan en handvatten te bieden om het centrale uitgangspunt “....het behouden en versterken van de kwaliteit van de aanwezige landschappen en bufferzones....”

(citaat uit Coalitieakkoord van 2018 'Verbinden met Ambitie') te verwezenlijken. Het beeldkwaliteitsplan bevat daarvoor spelregels ten aanzien van de massa, de architectuur en het kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing in het buitengebied en is daarmee een hulpmiddel voor burgers en bedrijven in het buitengebied om een bijdrage te leveren aan het versterken en herkenbaarder maken van de verschillende landschappen. De doelstellingen van het beeldkwaliteitsplan liggen in het verlengde van het LOP.

Argumenten

Het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op het LOP

Het LOP bevat ontwerprichtlijnen voor het inpassen van nieuwe functies en nieuw gebruik in het landschap. Het is een hulpmiddel voor burgers en bedrijven in het buitengebied om een bijdrage te leveren aan het versterken en herkenbaarder maken van de verschillende landschappen.

Het LOP bevat echter geen ontwerprichtlijnen ten aanzien van de bebouwing. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan geeft die richtlijnen wel. Dit plan bevat een aantal spelregels voor (ver)bouwplannen aan of bij bestaande panden in het buitengebied, bij sloop en nieuwbouw op bestaande agrarische kavels en voor het ontwerp van nieuwe woningen op nieuwe of bestaande erven, zodat de bebouwing, net als de erfinrichting, aansluiting vindt bij het landschap.

Net als het LOP zegt het beeldkwaliteitsplan geen 'ja' of 'nee' tegen ontwikkelingen, maar bevat het handvatten en richtlijnen hoe (nieuwe) bebouwing kan worden ingepast in het landschap als aan een ontwikkeling medewerking wordt verleend met als oogmerk de kwaliteiten te behouden of te versterken.

Uitnodigingsplanologie en het beleid voor functieverandering en de Regionale Handreiking Menukaart FoodValley

Het beeldkwaliteitsplan is zo ingericht om 'uitnodigingsplanologie' verder mogelijk te maken. Met de Omgevingswet beoogt de wetgever een omslag te maken van toelatings- en ontwikkelingsplanologie naar uitnodigingsplanologie. Het is de bedoeling dat niet meer getoetst wordt of een plan in strijd is met de regels, maar dat wordt meegedacht met de initiatiefnemer of het verzoek een bijdrage levert aan de maatschappelijke doelen van de gemeente. De gemeente ontwikkelt niet zelf, maar schept voorwaarden waaraan initiatieven moeten voldoen. Het regionale beleid voor functieverandering en de Regionale Handreiking Menukaart FoodValley bevatten beide methodieken en procesafspraken hoe ondernemers en burgers in het buitengebied een ontwikkeling in gang kunnen zetten, die strijdig is met het geldende bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan bevat spelregels die aan een initiatiefnemer worden meegegeven (voorwaarde voor de maatschappelijke investering als onderdeel van de Regionale Handreiking Menukaart FoodValley). Op basis van deze gegevens is een initiatiefnemer beter in staat in zijn/haar plan rekening te houden met de inpassing van het plan op zijn perceel en in de omgeving en met de bijdrage die hij/zij kan leveren in de verbetering van de kwaliteit van de bebouwing op het erf. Daarmee is het beeldkwaliteitsplan, net als het LOP niet alleen een kaderstellend, maar ook een 'faciliterend' document.

Vaststelling beeldkwaliteitsplan als (onderdeel van de) welstandsnota

Het beeldkwaliteitsplan is niet in formele wetgeving geregeld en is daarmee een buitenwettelijk en vormvrij instrument. Het is echter niet de bedoeling de richtlijnen en spelregels vrijblijvend te houden. De keuze het beeldkwaliteitsplan een toetsingsfunctie te geven heeft tot gevolg dat, gelet op het legaliteitsbeginsel, er wel eisen aan de vaststelling van het plan gelden. Om deze reden moet het plan als (onderdeel van de) welstandsnota op grond van art. 12a en 12 lid 4 Woningwet door u worden vastgesteld. Aan het vereiste van het verlenen van inspraak is voldaan.

Het beeldkwaliteitsplan wordt niet via een planregel als bijlage bij het bestemmingsplan voor het buitengebied geïntegreerd. Voor deze bindende regel is niet gekozen, omdat de inhoud van het beeldkwaliteitsplan voldoende concreet moet zijn. Het beeldkwaliteitsplan bevat evenwel geen normerende functies. Het plan is evenmin een blauwdruk. Zo staat in het plan aangegeven dat het denkbaar is dat een ontwerp van een gebouw of buitenruimte afwijkt van de spelregels, bijvoorbeeld omdat gekozen wordt voor een oplossing die bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstelling. In dit soort situaties is een afwijking slechts toegestaan indien de gemeente in overleg met de stedenbouwkundige en/of gemandateerde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover positief adviseert. Een beeldkwaliteitsplan als bindende regel pakt in dergelijke gevallen teveel uit als een keurslijf waarmee onvoldoende ruimte bestaat om met initiatiefnemer concrete afspraken te maken.

Het voorgaande betekent beslist niet dat de richtlijnen en spelregels uit het beeldkwaliteitsplan vrijblijvend zijn. De kwaliteit van ons buitengebied is ons veel waard. Dat maakt dat wij dit beeldkwaliteitsplan wel degelijk als belangrijk toetsingskader hanteren naast de toets aan het bestemmingsplan. Als in de ontwerprichtlijnen staat aangegeven dat voor de erven in het slagenlandschap de erven compact van opzet moeten zijn, dan dient het schetsontwerp uit te gaan van dit principe en kan er geen sprake zijn van verspreid liggende bebouwing.

Vaststelling van het beeldkwaliteitsplan

In de periode dat wij het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan vrij hebben gegeven voor inspraak is er door één eigenaar van gronden een reactie ingediend. De reactie heeft ons geen aanleiding gegeven het ontwerp op enkele punten aan te passen. In de Nota van inspraak ontwerp Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied gemeente Nijkerk hebben wij onze reactie op deze inspraak verantwoord. De nota maakt onderdeel uit van de besluitvorming tot vaststelling.

Bespreking in uw commissie op 9 september 2021

Op donderdag 9 september vond de behandeling van het voorstel tot vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied gemeente Nijkerk in uw raadscommissie plaats. Na afloop van de behandeling heeft de verantwoordelijk portefeuillehouder voorgesteld het beeldkwaliteitsplan naar aanleiding van enkele technische vragen van raadsleden en naar aanleiding van een inspreeknotitie van mevrouw L. Haver Droeze op een viertal punten te verduidelijken en aan te vullen.

U treft bij dit voorstel een bijlage aan waarin puntsgewijs de voorstellen vermeld staan op welke punten het beeldkwaliteitsplan gewijzigd wordt. De wijzigingen zijn bovendien met gele markeringen in het plan zelf aangegeven, zodat het voor u in een oogopslag duidelijk is op welke plaatsen de vier wijzigingen leiden tot een aangepaste tekst.

Kanttekeningen

Wij overwegen het gemeentelijk welstandsbeleid, inclusief de beeldkwaliteitsplannen te integreren in ons Omgevingsplan Gemeente Nijkerk. De Omgevingswet biedt hiervoor verschillende opties. Deze bestuderen wij momenteel in het kader van het Omgevingsplan 1.0 waarmee wij een aanvang hebben gemaakt.

Met de bruidsschat blijft het huidige welstandstoezicht, inclusief het gebruik van dit beeldkwaliteitsplan in ieder geval geborgd tot 2030. Wij hebben derhalve voldoende tijd om de inzet van het welstandsinstrument onder de Omgevingswet te (her)overwegen en u hierover een afzonderlijk besluit te laten nemen.

Financiën

De kosten die samenhangen met het opstellen van het beeldkwaliteitsplan zijn voor rekening van de gemeente. De kosten die samenhangen met de uitvoering van het plan maken onderdeel uit van de werkzaamheden waarvoor een afzonderlijke legesbedrag in rekening bij initiatiefnemer worden gebracht.

Communicatie

Van 22 april tot en met 3 juni 2021 hebben wij het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan vrij gegeven voor inspraak. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken. De inspraakprocedure is gepubliceerd in de Stad Nijkerk en op de gemeentelijke website.

Tijdens deze inspraakperiode is één reactie ingediend. Deze reactie is beoordeeld, beoordeeld en beantwoord in de 'Nota van inspraak ontwerp Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied gemeente Nijkerk'.

Het concept van het beeldkwaliteitsplan is besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Er is een aantal opmerkingen gemaakt die in het definitieve stuk zijn verwerkt.

De CRK hebben wij tot slot ook betrokken in de afhandeling van de inspraakreactie.

Vervolg

Inspreker is per brief op de hoogte gebracht van ons voorstel u het beeldkwaliteitsplan op 23 september 2021 ter besluitvorming voor te leggen. In deze brief is inspreker uitgenodigd om tijdens de commissievergadering a.s. in te spreken. Inspreker is tevens uitgenodigd voor de raadsvergadering. Tijdens deze vergadering is er geen gelegenheid voor reclamant om in te spreken.

Na de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan ontvangen inspreker en de CRK een brief waarin uw besluit en het definitieve standpunt op de ingediende inspraakreactie is toegelicht. Voor het overige vindt publicatie van het besluit van het plan plaats in de Stad Nijkerk.

Tegen uw besluit staat geen beroep open.

Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan bebouwing buitengebied gemeente Nijkerk.
2. Nota van inspraak ontwerp Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied gemeente Nijkerk.
3. **Voorstellen tot aanpassing Beeldkwaliteitsplan bebouwing buitengebied gemeente Nijkerk.**

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

de heer D. van Huizen

de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2021-040

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 29 juni 2021;

gelezen het collegevoorstel van 14 september 2021 betreffende het gewijzigde Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied gemeente Nijkerk';

gelet op artikel 12a en 12 lid 4 van de Woningwet

b e s l u i t :

1. *in te stemmen met de beoordeling van de inspraakreactie, zoals opgenomen in de Nota van inspraak ontwerp Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied gemeente Nijkerk;*
2. *het Beeldkwaliteitsplan bebouwing buitengebied gemeente Nijkerk als (onderdeel van de) welstandsnota op grond van artikel 12a en 12 lid 4 Woningwet gewijzigd vast te stellen met inachtneming van het gestelde onder punt 1;*
3. *insprekers en de CRK per brief te informeren over uw besluit.*

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 23 september 2021,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA