

Hardenberg, 26-5-2010

Onderwerp:
Ruimtelijke kwaliteit

Aan:

Burgemeester en wethouders
van de gemeente
Hardenberg

Wat willen we bereiken, waarom en over welke ambitie(s) uit het meerjarenprogramma gaat het?

Wonen en veiligheid en Openbare ruimte. De gemeente Hardenberg hecht veel waarde aan de ruimtelijke kwaliteit/welstand bij het realiseren van ver- en nieuwbouw, maar meent daarnaast dat de druk van de regelgeving verminderd kan worden. De gemeente heeft behoefte aan een nieuwe aanpak. Daarbij is van belang dat de werkorganisatie, de afdeling RE, de burger in casu de initiatiefnemer in een vroeg stadium kan bereiken en “mee” kan nemen in het proces dat moet leiden tot een overeenstemming met de aanvrager en een advies aan het college.

Wat gaan we hiervoor doen?

1. Een visienota Ruimtelijke kwaliteit en welstand laten opstellen en vaststellen.¹
2. Het werkdocument Ruimtelijke kwaliteit & Groene Omgeving opstellen. Deeluitwerking van de visienota.
3. Een voorstel formuleren voor een passende wijze van werken binnen het ambtenarenapparaat.
4. Na een periode van twee jaar evalueren.

Visienota Ruimtelijke kwaliteit en welstand Hardenberg

Bijgaand treft u een plan van aanpak aan voor het opstellen van de visienota. Het Oversticht zal in opdracht en onder begeleiding van een projectgroep samengesteld uit vertegenwoordigers van de afdeling B&M en RE en de portefeuillehouder een nieuwe visie ontwikkelen Ruimtelijke kwaliteit en welstand. De visienota geeft een algemene (overkoepelende) beschrijving van het begrip ruimtelijke kwaliteit en welstand voor de gehele gemeente Hardenberg. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een indeling in de gebieden (nu 19 vanuit de welstandsnota-2002 en uit te breiden met de 5-6 gebieden vanuit het buitengebied) en een set van heldere en begrijpelijke uitgangspunten voor de stedelijke gebieden en de groene omgeving. Met deze nota wordt een kader opgesteld voor het bepalen van de gebieden en de plannen (objecten) die er echt toe doen als het gaat om ruimtelijke kwaliteit en welstand en daarmee een toetsing vanuit de regels nodig maken.

De ambitie om te komen tot een vermindering van de regelgeving, vraagt om het zetten van forse stappen en tot op zekere hoogte ook om het nemen van risico's. Een groot deel van de plannen zal dan ook als welstandsvrij worden beschouwd, zoals door het College is besloten met de vaststelling van de nota samenvatting bespreking en opdrachtformulering visiedocument Herziening Welstandsnota d.d. 26 januari 2010.

Een ander deel van de ambitie is om de dienstverlening te verbeteren door in overleg met de planindiener op basis van het te ontwikkelen ideeënboek tot overeenstemming te komen over het gewenste kwaliteitsniveau van het ingediende plan. Na twee jaar wordt de nieuwe aanpak geëvalueerd

Het werkdocument Ruimtelijke kwaliteit & groene omgeving Hardenberg

(deeluitwerking visienota Ruimtelijke kwaliteit en welstand)

In de visienota wordt ruimtelijke kwaliteit en welstand in één definitie ondergebracht. Dit is geen eenvoudige opdracht, omdat beide begrippen een verschillend abstractieniveau kennen.

¹ Tevens (deels) met de juridische status van welstandsnota.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gezien als het duurzaam omgaan met de beschikbare ruimte en daartoe aandacht hebben voor de kwaliteit en de ruimtelijke inpassing van een nieuwbouw- of een verbouwplan in een bepaald gebied. Bij een beoordeling op ruimtelijke kwaliteit wordt er gekeken in hoeverre het nieuw of te verbouwen pand+ opstellen zich verhoudt tot de omgeving waarin het geplaatst zal worden en welke aanpassingen eventueel gewenst zijn om het duurzaam passend te maken. Hierbij gaat het om de rooilijn vanaf waar gebouwd kan worden, de nokhoogte, de te bouwen massa, de indeling van het bouwblok, de inpassing in het landschap, enz.

De beoordeling op welstand is een volgende detailleringslag. Hierbij wordt een toets gemaakt met de uitgangspunten over de te gebruiken materialen, de kleuren en daarmee de detaillering naar het te bouwen object.

Het bepalen of het vastleggen van de uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit is niet eenvoudig. Er is - en misschien wel meer dan ooit - sprake van een toenemende mate van dynamiek in het buitengebied. Het spoor van ruimtelijke kwaliteit biedt daarin kansen. Deze kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van de gebiedskwaliteiten die zich vanuit de historie van het gebied hebben ontwikkeld en nieuwe ontwikkelingen.

Van belang is dat bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten of soms ook nieuwe functies worden toegevoegd. De Omgevingsvisie Overijssel 2009 biedt daarbij als kaderstellende nota meer mogelijkheden dan voorheen het Streekplan.

- werken vanuit de voorkant van het proces

Voorwaarde is een investering in de ruimtelijke kwaliteit. Wij zijn als gemeente druk bezig met het invullen van de geboden ruimte en boeken daarin goede resultaten, maar moeten tegelijkertijd vaststellen dat het nieuwe beleid ingewikkeld is, vragen oproept en maatwerk vraagt.

Maatwerk die vooral wordt gedragen door een procesmatig aanpak waarbij in een zo vroeg mogelijk stadium contact wordt gezocht met de initiatiefnemer. Dit kan door hen goed te informeren en te stimuleren, vooraf waar mogelijk duidelijkheid scheppen, voorbeelden aanreiken en werken aan bewustwording en enthousiasme. In samenspel en overleg met de initiatiefnemer(s) kan in het proces zelf dan een ruimtelijke kwaliteit ontstaan. Dat kan alleen als wij selectief in onze inspanningen zijn (ook zaken loslaten) en een transparante werkwijze neerzetten. Deze nieuwe wijze van werken zal worden vastgelegd in een werkproces, waarin ook de gevolgen van de invoering van de WABO zijn opgenomen.

Om initiatiefnemers aan de voorkant te bereiken, wordt een werkdocument opgesteld waarin het provinciaal en gemeentelijk beleid wordt doorvertaald in een compacte handreiking.² Een vertrekpunt voor maatwerkoplossingen of -toepassingen. Een ideeënboek zal daar onderdeel van uitmaken. Overigens kunnen wij bij het opstellen van het werkdocument gebruik maken van instrumenten ontwikkeld in het kader van het concept bestemmingsplan Buitengebied.

Het "ideeënboek" maakt het "begrip" ruimtelijke kwaliteit en welstand toepasbaar en bedient tenminste twee groepen gebruikers:

1. de initiatiefnemer van een (ver)bouwplan die een eerste indruk moet kunnen krijgen over de kans van slagen en wat er moet gebeuren om het in te dienen plan kansrijk te maken en te laten inpassen in de visie op ruimtelijke kwaliteit en welstand .
2. Gemeentelijke medewerkers gebruiken het draaiboek om in gesprek te komen met de initiatiefnemers, initiatieven te begeleiden en uiteindelijk te beoordelen.

Deze ambitie zal inde komende maanden worden omgezet naar een nieuw visiedocument Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand en het aanpassen van de werkwijze en de werkprocessen op basis van de genoemde uitgangspunten.

² De provincie zal zich terughoudend opstellen als de gemeente met het draaiboek over een eigen kwaliteitskader beschikt.

Opdracht aan het Oversticht

Aan het Oversticht is gevraagd een plan van aanpak op te stellen om te komen tot een visienota met daarin:

1. Een algemene beschrijving en een begripsbepaling van het begrip ruimtelijke kwaliteit en welstand
2. Een losbladig systeem met een beschrijving van de gebieden waarvoor de ruimtelijke kwaliteitsvisie geldt. De basis daarvoor zijn de 19 gebieden uit de huidige welstandsnota, aangevuld met de visiegebieden uit het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, waardoor ongeveer 24 – 25 deelgebieden ontstaan. De gebieden worden gecategoriseerd naar 3 niveaus van ruimtelijke kwaliteit, te weten: Niveau 0: geen eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit; Niveau 1: een beperkte ambitie ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en welstand, gericht op het gebied of op stedenbouwkundige aspecten en architectonische waarde; Niveau 2: een hoge ambitie ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ten aanzien van gebieden en/of locaties met een hoge architectonische waarde.
3. Een set van heldere en begrijpelijke uitgangspunten voor het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit tot op het ambitieniveau van het desbetreffende gebied. Die uitgangspunten kunnen gaan over het object in relatie tot de omgeving, over de vorm, de kleur, het materiaal en/of de detaillering. Voor elk ambitieniveau gelden dezelfde set criteria, voor niveau 1 wordt bijvoorbeeld gekozen voor twee punten uit de volledige set, voor niveau 2 zijn dan alle uitgangspunten van belang. De uitgangspunten geven houvast in het ontwikkelproces en dienen in het uiterste geval als toetsingscriteria voor het geval het samenwerkings- en ontwikkelproces vastloopt. Zij stellen de kaders daar waar dat er toe doet. De uitgangspunten worden per gebied verwerkt tot referentiebeelden, waarmee de gemeente de norm bepaalt voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit.
4. Het ontwikkelen van een ideeënboek met daarin de referentiebeelden voor elk van de gebieden
5. Het opstellen van een planning en een voorstel voor een projectorganisatie

Planning op hoofdlijnen

Voor de planning houden wij de volgende hoofdlijnen aan:

Tweede kwartaal 2010:

- Plan van aanpak visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand in college en gemeenteraad.
- Inclusief een eerste gebiedsindeling.

Derde kwartaal 2010:

- Presentatie uitgangspunten ruimtelijke kwaliteit per gebied of object (concept) college en gemeenteraad.
- Voorstel voor aangepaste werkwijze, een procesbeschrijving met een uitwerking van organisatorische gevolgen voor het cluster Ruimte/afdeling RE en het cluster Bouwvergunningen/afdeling B&M

Vierde kwartaal 2010:

- Presentatie en vaststellen werkdocument Ruimtelijke kwaliteit & Groene omgeving³, Reestdal & Bergentheim-Zuid.
- Vaststellen interne werkwijze gemeente, inclusief aanpassing regelingen.

Eerste kwartaal 2011:

- Overgaan op de nieuwe werkwijze. Opheffen Welstandscommissie.
- Presentatie en vaststellen Werkdocument Ruimtelijke kwaliteit & groene omgeving, overig buitengebied.

Wat mag het kosten en wat is de dekking?

Het verzoek aan het Oversticht bestaat uit twee delen. Het eerste deel zoals boven omschreven, dat moet leiden tot een visiedocument en een beschrijving van de nieuwe werkwijze. Voor het uitwerken van de referentiebeelden zal het Oversticht een verzoek subsidieverzoek indienen bij de Provincie. Voorwaarde hiertoe is dat zij dit doet namens meerdere gemeenten. De kosten voor het eerste deel bedragen € 47.245,=. Door het hoofd van afdeling B&M is voorgesteld dit door te bereken op de post BWT 4822000000/4343806. Op dit moment is niet duidelijk welke kosten nog berekend zullen gaan worden voor het uitwerken van de referentiebeelden, na de aftrek van de subsidiebijdrage van de provincie Overijssel

Advies:

In te stemmen met het plan van aanpak en de raad doormiddel van de verplichte informatievoorziening in haar oriënterende vergadering van 29 juni a.s. te informeren via een presentatie van het Oversticht, de afdelingshoofden B&M en RE

³ Bevat een generiek deel (hoe steekt het proces in elkaar, waar rekening mee houden) en een gebiedsgericht deel (wat is in welk gebied van belang). .

Bijlage:

H E T O V E R S T I C H T



Offerte

Gemeente Hardenberg

Visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand 2010

Plan van aanpak

Het Oversticht
3 mei 2010
Projectnummer: 90011.021.01
Status: Definitief

Inhoud

Plan van aanpak ontwikkeling Ruimtelijke kwaliteitsbeleid gemeente Hardenberg visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand 2010	2
Inleiding	2
Nieuwe werkprocessen	2
Visienota en welstandsnota	3
Opzet van de visienota Ruimtelijke kwaliteit en welstand 2010	3
Wat gaan we doen?	6
Projectorganisatie	7
Interactie	7
Implementatie en evaluatie	7
Concrete producten	8
De planning	8
<i>Het projectteam</i>	9
<i>Begroting en prijsopgaaf</i>	10
De voorwaarden	11
Opdrachtbevestiging: bijlage	

Plan van aanpak ontwikkeling Ruimtelijke kwaliteitsbeleid gemeente Hardenberg
visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand 2010

Inleiding

Voor de gemeente Hardenberg is Ruimtelijke kwaliteit een belangrijk aandachtspunt. Dit komt in de eerste plaats tot uiting in de bebouwde omgeving. Aan Het Oversticht is gevraagd, vanuit haar rol als adviseur ruimtelijke kwaliteit, om een visiedocument ruimtelijke kwaliteit op te stellen. Deze vraag sluit goed aan op de visie die Het Oversticht heeft ten aanzien van Ruimtelijke kwaliteit. Dit is meer dan welstand alleen! Ruimtelijke kwaliteit kan onder andere bijdragen aan het beleven en gebruiken van:

1. Een aantrekkelijke leefomgeving
2. Een economisch waardevolle werkomgeving
3. Een aantrekkelijke omgeving voor recreatie en toerisme

Duurzaamheid is daarnaast een belangrijk onderliggend thema. In het licht van ruimtelijke kwaliteit gaat dit verder dan het stimuleren van technische middelen zoals zonnepanelen. Duurzaamheid begint al bij een duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied in een structuurvisie, waarin woon, werk en natuur en landbouwgebieden etc. dusdanig hun plek vinden dat deze gebieden voor de lange termijn zich kwalitatief kunnen ontwikkelen. Aspecten als duurzame stedenbouw en duurzame energievoorzieningen worden daarmee belangrijke speerpunten voor de gemeente Hardenberg. Vanuit deze optiek wil Het Oversticht de gemeente ondersteunen bij het ontwikkelen van een inspirerend ruimtelijk visie document.

Nieuwe werkprocessen

Bij een nieuwe visie op de gebouwde omgeving hoort tevens een nieuw werkproces. Daarbij wordt niet meer achteraf getoetst of bouwwerken bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit in de vorm van het huidige welstandsbeleid, maar wordt er gestreefd naar sturing en inspiratie tijdens de planontwikkeling aan de voorkant van de vergunningverlening. Daarvoor is een andere manier van werken nodig waar ruimtelijke kwaliteit meer wordt bereikt op basis van vrijwilligheid. De burger wordt beter begeleid aan het begin van het proces. Strakke toetsing wordt grotendeels afgeschaft.

Visienota en welstandsnota

De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren maar daarbij zeker niet overal de ruimtelijke kwaliteit loslaten. Het Oversticht adviseert om kaders te stellen 'waar het er toe doet' en andere delen van de gemeente regelvrij te maken. Op deze manier kan er gericht worden gestuurd op ruimtelijke kwaliteit maar tegelijkertijd een klantvriendelijke manier van werken ontstaan. Een belangrijke manier om ruimtelijke kwaliteit te stimuleren is het 'meedenken' met de aanvrager vroeg in het proces. Het is belangrijk dat deze verschillen in kaders en regels vooraf duidelijk zijn bij initiatiefnemers. Door met de burger in overleg te bepalen hoe het door de gemeente gewenste ruimtelijke kwaliteitsniveau in zijn of haar bouwplan bereikt wordt, komt men in consensus tot het gewenste resultaat. Goede hulpmiddelen om dit te bereiken zijn heldere gebiedsbeschrijvingen en een referentiebeeldenboek per gebied waarin beelden en bouwprincipes initiatiefnemers kunnen inspireren. Aan de hand van dit materiaal kunnen initiatiefnemers geprikkeld worden om zelf antwoord te geven op de vraag op welke wijze hun plan op de omgeving reageert.

De basis voor deze werkwijze is de visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand 2010. Uitgangspunt is dus: ruimtelijke kwaliteit ontstaat in het proces.

Het is echter denkbaar dat in een enkel geval deze aanpak niet tot het gewenste resultaat leidt. Voor die gevallen moet de visienota de juridische status van welstandsnota hebben en in die hoedanigheid worden vastgesteld door de raad. Alleen op die manier heeft een dergelijk document werkingskracht voor het geval het gewenste klantgerichte proces niet goed verloopt en er op die manier onvoldoende ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt.

Opzet van de visienota Ruimtelijke kwaliteit en welstand 2010

Door de invoering van de Wabo op 1 juli aanstaande wordt een vergaande vereenvoudiging doorgevoerd in het (bouw)vergunningsproces. Er ontstaat een uitgebreide categorie vergunningsvrij bouwen.

Daarnaast is er diversiteit in de gebiedskwaliteiten binnen de gemeente en daaraan gekoppeld een verschil in ambitieniveau. Het gewenste ambitieniveau vertaald in verschillende criteria van ruimtelijke kwaliteit vormt een belangrijk uitgangspunt in de communicatie met de burger. Het moet vooraf duidelijk zijn wat er gewenst en mogelijk is in het gebied waar de bouwplannen gerealiseerd gaan worden. Wij onderscheiden daarom in de visienota drie niveaus van ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt voor het proces.

- Niveau 0: geen eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit
- Niveau 1: een beperkte ambitie ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard.

Trendsetter word beoordeeld, trendvolger krijgt direct vergunning.

- Niveau 2: een hoge ambitie ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ten aanzien van gebieden en/of locaties met een hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde.
- Belangrijke voorwaarde voor deze manier van werken is de kwaliteit van bestemmingsplannen en een integrale afstemming op deze en andere aanpalende beleidsdocumenten. In de gebieden met niveau 0 en in mindere mate niveau 1, moeten goede stedenbouwkundige onderleggers voor een groot deel zorg dragen voor behoud van ruimtelijke kwaliteit.

Voor de gebieden met een hoger ambitieniveau zal er naast meer uitgangspunten ook extra procesbegeleiding vereist zijn. Dit kan op ambtelijk niveau of in de vorm van een kwaliteitsteam zoals die reeds in de gemeente actief is. Een inspiratieboek kan daarbij een belangrijk hulpmiddel zijn om de lokale kwaliteiten beter bekend te maken bij initiatiefnemers. De volgende aspecten zijn daarbij belangrijk:

- Versterking van de identiteit van Hardenberg
- Architectuur als uiting van lokale cultuur
- Respect voor cultuurhistorie.

Daarnaast zijn er andere manieren om ruimtelijke kwaliteit te stimuleren zoals :

- Gronduitgifte. Maak de grond aan randen van wijken/bedrijventerreinen goedkoper met als - tegenprestatie meer eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit
- Het stimuleren van prijsvragen voor jonge architecten
- Gemeente als voorbeeldfunctie voor de gebouwde omgeving
- Stimuleren van individueel/collectief opdrachtgeverschap
- Organiseren van maatschappelijke debatten door lokaal platform ruimtelijke kwaliteit.

De visienota krijgt de volgende opzet:

6. Een algemene inleidende beschrijving en een begripsbepaling van het begrip ruimtelijke kwaliteit
7. Een beschrijving van het proces waarin alle procedures en verantwoordelijkheden helder verwoord zijn. (Samenvatting van het procesdocument ontwikkeld door de gemeente)
Eventueel aangevuld met aspecten als algemene criteria
8. Een losbladig systeem met een gebiedsbeschrijving, uitgangspunten (gebied, reclame en sneltoets) en inspiratiekader waarvoor de ruimtelijke kwaliteitsvisie geldt. Dit systeem is dusdanig van opzet dat ontwikkelgebieden, waarvoor nu een apart beeldkwaliteitplan wordt

opgesteld, als nieuw gebied in de structuur van de kwaliteitsvisie kunnen worden ingeschoven zodat er slechts 1 document is voor aanvragers en adviseurs.

- a. De basis voor de visie vormen de 19 gebieden uit de huidige welstandsnota, aangevuld met de visiegebieden uit het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, waardoor ongeveer 24 – 25 deelgebieden ontstaan. De gebieden worden gecategoriseerd naar de 3 niveaus van ruimtelijke kwaliteit, zoals in het vorige hoofdstuk is beschreven.
- b. Door overeenkomsten in ambitieniveau en kenmerken van deze 25 gebieden kan uiteindelijk worden volstaan met een beperkt aantal gebieden op basis van de 3 niveaus.
 - Niveau 0: geen eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit
 - Niveau 1: een beperkte ambitie ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit,
 - Niveau 2: een hoge ambitie ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit,
- c. Een mogelijkheid is om aan deze niveaus direct de begeleidingsvorm te koppelen en deze voor de aanvrager inzichtelijk te maken. Onderstaand voorbeeld is daarvan een mogelijke uitwerking.
 - Niveau 0: Geen toetsing
 - Niveau 1: ambtelijke ondersteuning en voor lastige situaties, stadsbouwmeester als vangnet. Systeem van trendsetters beoordeeld door stadsbouwmeester. Trendvolger krijgt direct vergunning.
 - Niveau 2: Stadsbouwmeester en/of Kwaliteitsteam.

9. Per gebied wordt er een set van uitgangspunten geformuleerd. Dit betreft een 'overall' set van heldere en begrijpelijke uitgangspunten voor het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit die aansluiten op het ambitieniveau van het desbetreffende gebied. Die uitgangspunten betreffen ten minste de volgende aspecten/

- a. Situering(object in relatie tot omgeving)
- b. Hoofdvorm
- c. Gevels
- d. Kleur en materiaalgebruik
- e. Detaillering.

Het streven is om voor elk ambitieniveau dezelfde set criteria te ontwikkelen. Per ambitieniveau kan dan worden gekozen welke criteria van toepassing zijn. In een agrarisch gebied is het sturen op situering, hoofdvorm en kleur mogelijk al voldoende omdat dit de aspecten zijn die de meeste invloed hebben op het omliggende landschap. Detaillering is van ondergeschikt belang. Dit hoeft dan ook geen onderdeel uit te maken van de uitgangspunten. Deze uitgangspunten geven houvast in het ontwikkelproces en dienen in het uiterste geval als toetsingscriteria voor het geval het samenwerkings- en ontwikkelproces vastloopt. Zij stellen de kaders daar waar dat er toe doet.

10. Deze uitgangspunten worden per gebied vertaald in referentiebeelden en principeschema's, waarmee de gemeente haar beeld van de gewenste ruimtelijke kwaliteit inzichtelijk maakt. Daarvoor zal de gemeente Hardenberg bij voorkeur samenwerken met omliggende gemeenten. Een financiële bijdrage van de provincie behoort tot de mogelijkheden. In het project 'De rivier- en landschapsbiografie, signatuur voor het Vechtdal' wordt in de implementatiefase in september 2010 ingegaan op de specifieke gebiedskenmerken in het Vechtdal. Dit kan ook een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van referentiebeelden voor het stedelijk gebied van de gemeente Hardenberg. Het Oversticht is betrokken bij het project rondom de Vecht.
11. In onze visie is het werken met ruimtelijke kwaliteitsbeleid onlosmakelijk verbonden met het planproces. Wij kunnen u desgewenst vrijblijvend adviseren over de wijze waarop het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en het nieuwe gemeentelijke kader voor de werkprocessen effectief op elkaar worden afgestemd.

Wat gaan we doen?

1. Project start-up. Hierin presenteren wij aan de opdrachtgever en de betrokken medewerkers van de gemeente ons plan van aanpak. Tijdens deze bijeenkomst presenteert de gemeente haar voorstel voor plan van aanpak voor het uitwerken van de nieuwe werkwijze en werkprocessen.
2. Het Oversticht doet een voorstel voor de indeling van de bestaande gebieden en de gebieden uit het nieuwe bestemmingsplan buitengebied naar niveau 0, 1 of 2; Deze indeling sluit aan op andere belangrijke beleidsdocumenten zoals de bestemmingsplannen etc.
3. De gebiedsbeschrijvingen worden aangepast (eenvoudiger en duidelijker).
4. Er wordt bepaald welke set uitgangspunten c.q. criteria voor welk gebied van toepassing is. Daar waar onverhoopt voor een toetsing achteraf de nota de functie van welstandsnota heeft, werken deze uitgangspunten als welstandscriteria; we maken daarbij gebruik van de termen en uitgangspunten uit de omgevingsvisie.
5. De gekozen indeling wordt met de set uitgangspunten/criteria verwerkt tot een losbladig systeem.
6. De visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand, bestaande uit de algemene beschrijving, de losbladige gebiedsindeling en de gekozen uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit per

gebied wordt samen met het inspiratiekader in concept voorgelegd aan de raadscommissie en de raad.

7. De opmerkingen en aanwijzingen van de raad worden verwerkt in het concept, dat vervolgens door de raad wordt vastgesteld.
8. Na afstemming met de gemeente wordt het voorstel voorgelegd aan betrokkenen in het gebied, waaronder dorpsvertegenwoordigers, vertegenwoordigers van verenigingen voor Plaatselijk Belang, de Koepel, LTO, plaatselijke bouwers, architecten en ondernemersclubs. Ook vertellen wij hoe de nieuwe manier van werken georganiseerd wordt en vragen om een reactie daarop. De input wordt verwerkt in het voorstel.
9. Voor het digitaal toegankelijk maken van de nota gebruiken wij het programma 'Welstand Transparant' in samenwerking met Dorp, Stad en Land. Daarmee kan de burger tot op postcodeniveau zoeken naar de geldende uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit.

Projectorganisatie

Wij hechten belang aan regelmatig overleg met alle direct betrokkenen. Wij stellen een overlegstructuur voor waarin wij frequent overleggen met een stuurgroep en een projectgroep. In de planning zijn de overlegmomenten terug te vinden.

De stuurgroep bestaat uit de volgende personen.

- Verantwoordelijk wethouder
- Afdelingshoofden RE en B&M
- Projectleider/projectcoördinator
- Projectleider Het Oversticht

De werkgroep bestaat uit de volgende personen

- Projectleider
- Projectmedewerker RE
- Projectmedewerker B&M
- Projectleider Het Oversticht
- Adviseur ruimtelijke kwaliteit Het Oversticht.

Interactie

Het project 'heeft als doel het opstellen van een geactualiseerd door de raad vast te stellen 'Visiedocument ruimtelijke kwaliteit'. Tijdens het uitvoeren van de opdracht zal daarop al worden voorgesorteerd. Onze activiteiten die bijdragen aan het besluitvormingstraject zijn:

- *het meewerken waar nodig en gewenst aan de voorbereiding van het collegebesluit*
- *het informeren van en eventueel presenteren aan de raad van de nieuwe nota*
- *het verwerken van de reacties uit de inspraaknota in het concept*
- *het geven van informatie aan externe partijen in een bijeenkomst waar de nieuwe nota en de bijbehorende systematiek wordt gepresenteerd;*

Implementatie en evaluatie

De nieuwe manier van werken wordt als pilot voor een periode van twee jaar ingevoerd. De functie van stadsbouwmeester wordt ingevoerd en de welstandscommissie wordt opgeheven. Voor de aanpassing van de dienstverlening van het Oversticht gaan we met u in overleg. Vanzelfsprekend leveren wij graag de stadsbouwmeester. Deze transformatie in dienstverlening vereist een zorgvuldig overleg op basis van uw wensen en verwachtingen. De functievervulling en de bijbehorende organisatorische en financiële aspecten vereisen een zorgvuldige afstemming, naast de uitvoering van dit plan van aanpak.

Concrete producten

Uiteindelijk leveren wij de volgende concrete documenten voor de Gemeente Hardenberg:

1. Visiedocument ruimtelijke kwaliteit
 - a. Waar primair op een heldere manier het ambitieniveau, criteria en vormen van procesbegeleiding snel inzichtelijk zijn voor toetsing van nieuw- en verbouwplannen op ruimtelijke kwaliteit.
 - b. Secundair fungeert dit document als welstandbeleid en volwaardig juridisch vangnet.
2. Inspiratiedocument
 - a. Dit is een document met inspirerende referentiebeelden en principeschema's waardoor aanvragers uitgedaagd worden het ruimtelijke ambitieniveau te verwezenlijken. Dit kan onderdeel van het visiedocument uitmaken of als apart document aanvullend op het visiedocument functioneren.

De planning

Ons voorstel voor de planning voor het ontwikkelen van de visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand 2010 ziet er als volgt uit:

Het projectteam

Omdat de termijn waarop dit project moet worden uitgevoerd kort is, zetten wij een relatief groot aantal projectteamleden in. Ons projectteam bestaat uit de volgende medewerkers:

Drs. H. Gerrits is eindverantwoordelijke voor het gehele project. Harriët heeft als projectcoördinator jarenlang ervaring opgedaan in het managen van complexe projecten, binnen en buiten de overheid. Als politicoloog heeft zij kennis van politieke besluitvormingsprocessen. Harriët is aanspreekpunt voor de opdrachtgever en coördinator van de dagelijkse werkzaamheden.

Dhr. drs. ing. D. Baalman is waarnemend directeur bij Het Oversticht en heeft veel ervaring met het interactief opzetten van ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Dirk ondersteunt het projectteam bij de uitvoering, en levert met een inhoudelijk bijdrage aan de bijeenkomst(en).

Dhr. Ir. J.J. Bezuijen, is adviseur ruimtelijke kwaliteit en als secretaris van de welstandscommissie voor de gemeente Hardenberg werkzaam. Derhalve is hij zeer bekend met het welstandsbeleid van de gemeente. Jeroen is o.a. direct betrokken geweest bij de evaluatie van het reclamebeleid voor de gemeente Hardenberg. Daarnaast is hij adviseur ruimtelijke kwaliteit van de gemeenten Zwolle en Kampen.

Dhr. ir. R.M. Onderdelinden is als adviseur ruimtelijke kwaliteit werkzaam bij Het Oversticht. Zijn werkgebied is een aantal gemeentes in het westelijk deel van Overijssel die tezamen met Hardenberg onderdeel uitmaken van de welstandscommissie Salland. Als invaller en secretaris van de commissie is Rik goed bekend met het welstandsbeleid van Hardenberg. Tevens is Rik is onder andere betrokken bij het opstellen nieuw welstandsbeleid voor de gemeente Ommen, Dalfsen en Olst-Wijhe.

Begroting en prijsopgaaf

Onderdeel	Resultaat	Dagdelen	Kosten
Project startup	Er is een bijeenkomst voorbereid en gehouden met de opdrachtgever en event. anderen waarbij het project wordt besproken en toegelicht, data en afspraken zijn vastgelegd op basis waarvan een draaiboek is gemaakt	2	€ 860
Matrix maken	Er is een matrix beschikbaar met criteria voor het indelen van 25 deelgebieden van de gemeente		geen ⁴
Gebieden in matrix	De 25 gebieden zijn ingedeeld naar welstandsvrij, beperkte c.q. hoge ambitie ruimtelijke kwaliteit	6	€ 2.840
Set uitgangspunten en criteria	Er is een set uitgangspunten/criteria voor ruimtelijke kwaliteit toegevoegd per gebied ⁵	16	€ 7.820
Gebiedsbeschrijvingen aanpassen	De teksten van de gebieden zijn herschreven en aangepast ⁶ , waarbij we aansluiten op de termen en beelden uit de omgevingsvisie	12	€ 5.520
Maken van inspiratiekader	Gekoppeld aan de gebieden wordt er een inspiratiekader opgesteld op basis van referentiebeelden, principe schema's of schetsen en teksten.	18	€ 8.820
Inleiding maken	Er is een inleidende tekst voor de visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand 2010 met uitleg over de visie van de gemeente, achtergrond en werkwijze. Tevens voorzien van een juridische onderbouwing	5	€ 2.535
Input verwerken	De reacties uit stuurgroep worden verwerkt.	5	€ 1.740
Materiaal wordt losbladig systeem	Er is een losbladig systeem met gebiedsindelingen en uitgangspunten/criteria (in concept)	4	€ 1.920
Presentatie en aanpassing	Het concept is gepresenteerd aan de raadscommissie en de raad en is aangepast	3	€ 1.215
Digitaliseren	De nota is digitaal beschikbaar voor de burger	Ism DSL	€ 9.800
Onvoorzien	Er is een buffer voor onvoorziene uitgaven, te gebruiken na overleg met de opdrachtgever		€ 1.200
Projectleiding en administratie	Er is een correct gemanaged en geadministreerd project dat binnen gestelde termijnen wordt afgerond	6	€ 2.975
Totaal		77	47.245

⁴ Vanuit de interne transformatie bij Het Oversticht van welstandstoezicht naar advisering ruimtelijke kwaliteitsbeleid wordt intern een aantal instrumenten ontwikkeld. De kosten daarvan komen voor eigen rekening van Het Oversticht

⁵ De criteria die zijn ontwikkeld voor het bestemmingsplan buitengebied worden integraal overgenomen

⁶.Idem

De voorwaarden

- Onze offerte betreft het tot stand komen van de visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand 2010.
- De deelproducten van de visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand 2010 worden tijdens de projectuitvoering aangeboden als word- dan wel PDF-bestand. Het eindproduct is de digitale nota inclusief inspiratiekader, geschikt voor plaatsing op de website van de gemeente. Wij zullen er voor zorgen dat het printen van de verschillende onderdelen (gebieden) mogelijk is, zodat de medewerkers van de gemeente eenvoudig een print kunnen maken voor de aanvrager aan het loket;
- Wij gaan ervan uit dat wij voor bijeenkomsten gebruik kunnen maken van vergaderruimten op het gemeentehuis. De kosten voor het huren van zalen en voor de catering voor de bijeenkomsten in het werkgebied zijn voor rekening van de gemeente.
- Voor de lay-out van het visiedocument is de digitale versie leidend. Het feitelijke document wordt daaruit afgeleid. In deze offerte zijn geen kosten voor de lay-out en drukwerk van een hardcopy inspiratiedocument opgenomen. Dit kunnen wij leveren op basis van meerwerk.
- Wij verwachten van u vereiste gegevens zoals gebiedsindelingen in kaartmateriaal, of fotomateriaal van de huidige nota etc. digitaal aanlevert. Bijvoorkeur in jpg. formaat. Wij verwachten tevens van u dat u de beleidsdocumenten die nauw verwant zijn met deze opgave (digitaal) aanlevert.
- De genoemde bedragen zijn samengesteld uit de tarieven van de verschillende medewerkers per onderdeel.
- Na de opmerkingen op het concept passen wij deze maximaal tweemaal aan. Het verwerken van opmerkingen voor een volgend document vormt onderdeel van meerwerk.
- Gedurende het proces zal blijken hoeveel overlegmomenten de gemeente wenst. In onze offerte is naast de startup voorzien in maximaal 3 bijeenkomsten met de stuurgroep en de projectgroep, bij voorkeur aansluitend op hetzelfde dagdeel. Meerdere bijeenkomsten offreren wij separaat. De kosten voor een extra overleg met de stuurgroep bedraagt 250 euro per overleg en met de projectgroep 400 euro, inclusief voorbereidingstijd, reis en verblijfskosten.
- Onze prijzen zijn exclusief BTW, maar inclusief reistijd en reis- en verblijfskosten.
- Graag ontvangen wij van een schriftelijke opdrachtbevestiging (zie bijlage) waarbij u akkoord gaat met onze offerte.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passend aanbod te doen en zien uit naar een prettige samenwerking.

Hoogachtend,

Drs. H.H.M. Gerrits
Programmamanager/adviseur ruimtelijke kwaliteit

H E T O V E R S T I C H T



BEVESTIGING

Opdrachtgever: Gemeente Hardenberg
Betreft: offerte t.b.v. Visienota Ruimtelijke Kwaliteit en Welstand 2010
Projectnummer: 90011.021.01

Ik heb kennis genomen van de inhoud van de offerte en ga akkoord met de inhoud daarvan.

De totale kosten bedragen € 47.245,- (excl. BTW, inclusief reistijd en reis- en verblijfskosten)

Hardenberg: (datum)

Voor akkoord
Gemeente Hardenberg

.....

Handtekening Naam