



# Concept Nota van Uitgangspunten

Omgevingsplan dorpen en buurtschappen  
gemeente Olst-Wijhe

Olst-Wijhe, 19-12-2019

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1	Waarom deze Nota van Uitgangspunten?.....	4
1.2	Doel en status van deze Nota van Uitgangspunten.....	5
1.3	De relatie met het bestaand beleid.....	5
1.4	De relatie met het Raadsakkoord 2018-2022.....	6
1.5	Leeswijzer.....	7
<b>2</b>	<b>De Omgevingswet in vogelvlucht</b> .....	<b>8</b>
2.1	Verbeterdoelen Omgevingswet.....	8
2.2	De fysieke leefomgeving, wat is dat?.....	8
2.4	Houding en gedrag.....	9
2.5	Participatie.....	9
<b>3</b>	<b>Proces Nota van Uitgangspunten</b> .....	<b>11</b>
3.1	Enquête inwoners.....	11
3.2	Bijeenkomsten gemeenteraad.....	11
3.3	Werksessies met de ambtelijke projectgroep.....	12
<b>4</b>	<b>De Uitgangspunten voor het omgevingsplan</b> .....	<b>13</b>
4.1	Inleiding: het omgevingsplan.....	13
4.1.1	Wat is een omgevingsplan.....	13
4.1.2	'De bruidsschat'.....	14
4.2	Uitgangspunten algemeen.....	14
4.2.1	De integratie van onze regels en verordeningen.....	14
4.2.2	Wat betekent dit voor onze Algemene Plaatselijke Verordening?.....	16
4.2.3	Leesbaarheid.....	16
4.3	Uitgangspunten thematisch.....	16
4.3.1	Ontmoeten en voorzieningen.....	17
4.3.2	Wonen.....	21
4.3.3	Werken en bedrijvigheid.....	22
4.3.4	Duurzaamheid/klimaat.....	24
4.3.5	Ruimtelijke kwaliteit.....	26
4.3.6	Gezondheid.....	30

<b>5</b>	<b>Naar een nieuwe manier van samenwerken.....</b>	<b>33</b>
	<b>Bijlage 1 – Uitkomsten inwonersenquête .....</b>	<b>35</b>
	<b>Bijlage 2 – Gevolgen uitgangspunten voor ons bestaande beleid .....</b>	<b>52</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Waarom deze Nota van Uitgangspunten?

We gaan aan de slag met een omgevingsplan voor onze dorpen en buurtschappen en deze Nota van Uitgangspunten legt een basis voor dit plan. In 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Hier komen veel veranderingen uit voort. Om goed voorbereid te zijn op deze nieuwe wet passen we nu al onze bestemmingsplannen voor de dorpen en buurtschappen aan. De bestemmingsplannen zijn soms verouderd. Ook sluiten ze niet altijd aan bij ons gemeentelijk beleid. Dit blijkt bijvoorbeeld uit nieuwe plannen die goed passen in het nieuwe gemeentelijk beleid. Deze plannen zijn soms lastig mogelijk te maken door verouderde bestemmingsplannen. Vaak zijn daardoor lange procedures nodig om die gewenste plannen alsnog mogelijk te maken. Deze Nota van Uitgangspunten gaat helpen gewenste ontwikkelingen eenvoudiger en met minder lasten voor aanvragers mogelijk te maken. Op basis van deze Nota van Uitgangspunten maken we straks een omgevingsplan voor alle dorpen en buurtschappen binnen onze gemeente. In dit omgevingsplan verwerken we ons beleid voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan vormt straks het toetsingskader voor de dorpen en buurtschappen. Komt er een aanvraag voor een nieuwe ontwikkeling? Dan bekijken we allereerst of deze aanvraag past in het omgevingsplan. Een nieuwe ontwikkeling is bijvoorbeeld:

- nieuwbouw of verbouw;
- een bestaand gebouw een andere functie geven.

Niet alle ontwikkelingen kunnen in een omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Voor zulke ontwikkelingen willen we maatwerk leveren. In hoofdstuk 5 hebben we hiervoor een aantal uitgangspunten opgenomen.

Het beleid voor de fysieke leefomgeving vernieuwen we alleen als dat nodig is. Het nieuwe beleid vertalen we met regels in het omgevingsplan. Als het kan en gewenst is, laten we regels weg. Dat doen we natuurlijk alleen als dit geen nadelen met zich mee brengt.

We hebben goed nagedacht over wat er in het omgevingsplan moet staan. En hoe we het omgevingsplan straks willen gebruiken. Deze keuzes staan in deze Nota van Uitgangspunten.

## 1.2 Doel en status van deze Nota van Uitgangspunten

De Nota van Uitgangspunten vormt het kader voor het omgevingsplan Dorpen en Buurtschappen. In de Nota leggen we de basis voor de regels in het omgevingsplan: wat regelt de gemeente? En wat niet? Zijn er andere regels nodig? Of willen en kunnen we op onderdelen meer loslaten en minder regels opnemen?

Voor deze Nota hebben we de volgende informatie gebruikt:

- De nieuwe Omgevingswet;
- De inhoud van ons bestaande beleid;
- De enquête onder de inwoners van Olst-Wijhe (zie paragraaf 3.1);
- De bijeenkomsten met de gemeenteraad (zie paragraaf 3.2).

We gaan de Nota gebruiken als beleidsnota. Iedereen krijgt de mogelijkheid om erop te reageren (inspraak). Daarna stelt de gemeenteraad de nota vast als basis voor het daarna op te stellen omgevingsplan voor de dorpen en buurtschappen.

## 1.3 De relatie met het bestaand beleid

Om een goed omgevingsplan op te stellen bekijken en beoordelen we het bestaande beleid. In het omgevingsplan moet (uiteindelijk) alle gemeentelijke beleid en regelgeving voor de fysieke leefomgeving worden opgenomen. De Nota van Uitgangspunten is de eerste stap om te bekijken hoe we dit gaan doen. Daarom is dit een heel goed moment om na te denken over ons bestaande beleid. En, als het nodig is, het beleid aan te passen. Of zelfs weg te laten.

Het aanpassen van ons beleid kan verschillende redenen hebben:

- Ten eerste kunnen onderdelen van ons beleid niet meer actueel zijn. Omdat bijvoorbeeld de wet veranderd is, of omdat we anders zijn gaan denken over een onderwerp. Het kan dan zelfs zo zijn dat we dat beleid intrekken.
- Ten tweede kunnen we beleid aanpassen omdat we graag minder of juist extra regels en kaders willen.

In bijlage 2 staat een overzicht van bestaand beleid en hoe we daar mee verder gaan.

In onze Structuurvisie 'Ruimte voor initiatief en innovatie' laten we zien welke ruimtelijke ontwikkelingen we voor de toekomst verwachten en gewenst vinden in onze gemeente. Deze structuurvisie hebben we nog

maar kort geleden vastgesteld (in 2017). De structuurvisie laat een toekomstbeeld zien voor Olst-Wijhe, op weg naar 2025. Juist omdat deze structuurvisie nog niet zo oud is, vormt deze een belangrijke basis voor de Nota van Uitgangspunten en het omgevingsplan. Later in deze nota leggen we uit hoe we de structuurvisie verwerken in het omgevingsplan.

Het Rijk en de provincie Overijssel stellen ook wettelijke regels. De Nota van Uitgangspunten (en later het omgevingsplan) moet passen binnen de 'hogere' regels van het Rijk en de provincie. Maar, er is door de nieuwe Omgevingswet nog veel in beweging. Het Rijk en de provincie kunnen door de nieuwe Omgevingswet regels en beleid nog gaan aanpassen. We zullen dit natuurlijk blijven volgen. Zo werken we in het omgevingsplan straks met de juiste regels. En verwerken we het beleid van Rijk en provincie op de juiste manier.

## 1.4 De relatie met het Raadsakkoord 2018-2022

In het [Raadsakkoord 2018-2022](#) staat over de Omgevingswet het volgende:

*“Wij willen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties werken aan de voorbereiding van de omgevingsvisie en de omgevingsplannen. Samen willen wij integrale keuzes maken over de inrichting van de fysieke leefomgeving. Dit doen we door inwoners meer en beter te betrekken bij ingrepen in de omgeving en het stimuleren en faciliteren van initiatieven vanuit de samenleving. Daarbij gaan wij uit van de ja-mits-houding. Dat betekent dat wij niet meer denken in onmogelijkheden, maar in mogelijkheden. Wij willen de ruimte die de Omgevingswet biedt optimaal benutten voor maatwerk, ruimte voor variëteiten maatschappelijk initiatief. Bij vermindering en vereenvoudiging van regels geven wij de inwoners vertrouwen en zijn wij bereid tot ‘loslaten’ en aansluiting te zoeken bij maatschappelijke initiatieven. Wij bevorderen de samenhang in beleid, besluitvorming en regelgeving.”*

In deze Nota van Uitgangspunten gaan we ervan uit dat we in de toekomst samen met onze inwoners keuzes maken. En samen met inwoners plannen ontwikkelen. Dat betekent:

- dat we uitgaan van minder regels;
- dat we eenvoudige en begrijpelijke regels maken;
- dat we beleid en regels zo goed mogelijk op elkaar laten aansluiten;
- dat we kijken naar ieder project met een frisse blik; maatwerk en vertrouwen staan centraal.

## 1.5 Leeswijzer

Bent u benieuwd wat er in deze Nota van Uitgangspunten staat? Lees dan hieronder de leeswijzer door:

- Hoofdstuk 2: In dit hoofdstuk leggen we kort uit wat de nieuwe Omgevingswet betekent voor ons. Deze nieuwe wet is belangrijk voor het uiteindelijke omgevingsplan Dorpen en Buurtschappen.
- Hoofdstuk 3: Hier leggen we uit hoe we deze Nota van Uitgangspunten hebben opgesteld. We leggen bijvoorbeeld uit hoe we de enquête onder inwoners hebben gebruikt. En hoe we de uitkomsten van deze enquête hebben gebruikt in de sessies met de gemeenteraad en de ambtelijke projectgroep.
- Hoofdstuk 4: Hierin gaan we in op onze uitgangspunten voor het omgevingsplan. We leggen ook uit hoe het gemeentelijke beleid daarin is verwerkt. Deze uitgangspunten hebben we, als dat mogelijk was, direct afgeleid uit de inwonersenquête, de sessies met de gemeenteraad en de gesprekken met de ambtelijke projectgroep.
- Hoofdstuk 5: We eindigen met een proceswijzer. Daarin leggen we uit op welke manier we willen werken als gemeente bij plannen uit de samenleving die niet in het omgevingsplan passen. We gaan in op onze rol als gemeente en bespreken hoe we ervoor zorgen dat de omgeving betrokken blijft bij initiatieven. Of, anders gezegd: hoe we samen komen tot maatwerkoplossingen.
- Bijlagen: Als bijlagen vindt u een overzicht van de uitkomsten van de inwonersenquête. Ook vindt u hier een lijst met bestaande regels en beleidsnota's en de vervolgacties voor het omgevingsplan.

## 2 De Omgevingswet in vogelvlucht

### 2.1 Verbeterdoelen Omgevingswet

De Omgevingswet gaat in op 1 januari 2021. Met deze nieuwe wet wil het Rijk het volgende bereiken:

- 'Lokaal maatwerk': Meer mogelijkheden om als gemeente, dorp of gemeenschap zelf te besluiten over de eigen omgeving.
- Minder regels en meer overzicht: Het moet eenvoudiger zijn om te begrijpen wat wel en niet mag.
- Vertrouwen, om met elkaar plannen te ontwikkelen en de leefomgeving vorm te geven.

De Omgevingswet geeft ons meer mogelijkheden om zelf samen met onze inwoners te beslissen over plannen en ideeën die in onze gemeente leven. Zo kunnen we samen de kwaliteit van onze omgeving verder verbeteren.

### 2.2 De fysieke leefomgeving, wat is dat?

In de Omgevingswet komen alle bestaande wetten op het gebied van de 'fysieke leefomgeving' bij elkaar in één wet. De 'fysieke leefomgeving' is daarmee een erg belangrijke term in de Omgevingswet. Maar wat is de 'fysieke leefomgeving' precies?

Eigenlijk is daarvoor geen exacte definitie. Maar in de Omgevingswet staat wel een opsomming van onderwerpen die *in elk geval* onder de fysieke leefomgeving vallen:

- bouwwerken
- infrastructuur
- watersystemen
- water
- bodem
- lucht
- landschappen
- natuur
- cultureel erfgoed
- werelderfgoed

De Omgevingswet gaat ervan uit dat alles wat in de fysieke leefomgeving gebeurt, ook gevolgen voor de mens heeft. Daarover is de Omgevingswet duidelijk; er is veel mogelijk, als het maar gezond en veilig is. De Omgevingswet heeft als doel de veiligheid en de gezondheid van de mens te beschermen.



## 2.3 Het omgevingsplan

In de Omgevingswet spreken we niet meer over een bestemmingsplan, maar over een omgevingsplan. Ze zijn dan ook niet hetzelfde. In een omgevingsplan staat veel meer dan in een bestemmingsplan, het heeft zogezegd een grotere 'reikwijdte'. Een omgevingsplan bevat namelijk niet alleen regels voor het gebruiken en bebouwen van een stuk grond, zoals een bestemmingsplan. In een omgevingsplan staan ook de milieuregels voor bedrijven. En er staan bijvoorbeeld regels in voor het kappen van bomen, voor de monumenten, voor het aansluiten van de riolering, voor het maken van een uitrit, enzovoort. Dit zijn onderwerpen die nu nog op een andere plek zijn geregeld (bijvoorbeeld in een gemeentelijke verordeningen, zoals de Algemeen Plaatselijke Verordening of de Kapverordening).

## 2.4 Houding en gedrag

De Omgevingswet vraagt om meer samenwerking binnen en tussen organisaties. Het gaat uit van een andere relatie tussen overheid en particulieren en tussen overheid en ondernemers. We gaan op een andere manier en beter met elkaar samenwerken.

Bestuurders en raadsleden zullen, zoals de Omgevingswet zegt, meer moeten loslaten en er vertrouwen in hebben dat inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties heel veel dingen zelf kunnen beslissen. Dat vraagt bij gemeenten om een andere manier van werken. Gelukkig hebben we in Olst-Wijhe deze manier van werken al ingezet. De nieuwe Omgevingswet sluit dan ook goed aan bij onze bestaande werkwijze. Maar ook in onze gemeente zullen we bijleren en nieuwe ervaringen op gaan doen. En we zullen (nieuwe) afspraken maken met andere organisaties die een rol spelen bij de fysieke leefomgeving, zoals de Omgevingsdienst, de GGD en de Veiligheidsregio. Met als doel om aanvragers beter en sneller te kunnen helpen en om samenhangende afwegingen te kunnen maken.

Het opstellen van deze Nota van Uitgangspunten hebben we dan ook gebruikt om medewerkers en bestuur meer kennis en ervaring op te laten doen met de Omgevingswet. Zo raken we allemaal meer bekend met en betrokken bij de achtergronden van de wet. We kunnen (inhoudelijke) keuzes maken 'in de geest van de Omgevingswet'. Dus ook dit proces heeft bijgedragen aan een verandering van houding en gedrag bij betrokken medewerkers, bestuurders en raadsleden.

## 2.5 Participatie

Participatie betekent dat mensen actief deelnemen aan de samenleving en met elkaar samenwerken. Dat kan op allerlei manieren. In de Omgevingswet is participatie een belangrijk onderwerp. De nieuwe wet zegt

over participatie: *'het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit'*.

Belanghebbenden kunnen inwoners zijn, maar ook bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden.

In de Omgevingswet staan regels om participatie beter vorm te geven. Zo moet de gemeente aangeven hoe ze ervoor zorgt dat belanghebbenden actief deelnemen en meepraten. Ook is in de wet een 'motiveringsplicht' opgenomen: dit betekent dat we moeten laten zien hoe we de omgeving bij de voorbereiding van een plan betrekken. En we moeten laten zien wat we met de resultaten van participatie doen in het verdere plan. Dit geldt voor een gemeente, maar ook voor een inwoner, bedrijf of een organisatie met een plan. Ook zij moeten motiveren hoe ze hun omgeving betrekken.

## 3 Proces Nota van Uitgangspunten

### 3.1 Enquête inwoners

Wij vinden het belangrijk om inwoners te betrekken bij het maken van keuzes. Uit een eerder onderzoek van de gemeente (het participatie-onderzoek uit 2017) bleek dat inwoners het prettig vinden om een (digitale) enquête in te vullen. We hebben daarom inwoners gevraagd een enquête over hun omgeving in te vullen. Daarvoor hebben we onze gemeentewebsite, Facebook en WhatsApp gebruikt. Uiteindelijk werden circa 300 enquêtes ingestuurd.

In de enquête hebben we 17 voorbeelden gegeven van aanvragen voor wijzigingen in de fysieke leefomgeving. Voorbeelden die lijken op aanvragen die we als gemeente vaak krijgen. Zo krijgen we een beeld van wat inwoners vinden van plannen in onze leefomgeving. Voor welk type plannen zijn in het omgevingsplan nog regels nodig? En waar kan het misschien minder, of anders? De enquête geeft daarvan een aardig beeld.

In bijlage 1 staan de resultaten van de inwonersenquête.

### 3.2 Bijeenkomsten gemeenteraad

We hebben ook onze gemeenteraad gevraagd naar hun mening. In twee bijeenkomsten hebben de raadsleden verteld hoe zij hun rol zien als we straks een nieuwe wet hebben. Want ook voor de gemeenteraad verandert er het een en ander.

In de eerste bijeenkomst is met stellingen besproken of de raadsleden sommige keuzes straks aan het college van burgemeester en wethouders wil overlaten. Of dat ze bepaalde keuzes aan de inwoners over wil laten.

In de tweede bijeenkomst heeft de gemeenteraad dezelfde enquête ingevuld die ook onze inwoners hebben ingevuld (zie paragraaf 3.1). We hebben daarna samen met de raad de resultaten vergeleken met die van de inwoners. Het was goed om te zien dat er veel overeenkomsten waren in de resultaten. Op enkele punten is verder gediscussieerd over de redenen om wel of juist niet beslissingen aan inwoners over te laten.

### 3.3 Werksessies met de ambtelijke projectgroep

De ambtelijke projectgroep heeft een lijst gemaakt van al ons beleid en regelgeving dat gaat over de fysieke leefomgeving. In een aantal bijeenkomsten heeft de ambtelijke projectgroep bepaald of het beleid actueel is of juist gewijzigd of zelfs ingetrokken moet worden. Ook is er bekeken of het in het omgevingsplan moet worden opgenomen. Bij deze bijeenkomsten is er ook goed gekeken naar de uitkomsten van de enquête en de bijeenkomsten met de gemeenteraad. We konden met al deze informatie goed zien of het nodig is om bestaand beleid aan te passen.

## 4 De Uitgangspunten voor het omgevingsplan

### 4.1 Inleiding: het omgevingsplan

In dit hoofdstuk beschrijven we de concrete uitgangspunten voor dit omgevingsplan. De uitgangspunten zijn gebaseerd op:

- de uitkomsten van de inwonersenquête;
- de bijeenkomsten met de gemeenteraad;
- de ambtelijke beleidsanalyse.

Bij ieder uitgangspunt leggen we ook een directe link met de Structuurvisie uit 2017 en het Raadsakkoord.

#### 4.1.1 Wat is een omgevingsplan

Op 1 januari 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Dan worden onze bestaande bestemmingsplannen (zie kader) samen het omgevingsplan van de gemeente Olst-Wijhe. Dat omgevingsplan is dus een bundeling van al onze bestaande ruimtelijke plannen. Ook de beheersverordeningen (zie kader) zijn er dan in opgenomen. Inhoudelijk verandert er nog niets.

**Wat is een:**

Bestemmingsplan: hierin zijn alle gebruiks- en bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied. Ook als ze nog niet bestaan, maar wel toegestaan zijn.

Beheersverordening: Een beheersverordening is bedoeld om *bestaande* ruimtelijke functies vast te leggen in een plan (een verordening). Een beheersverordening maken we voor gebieden waar we geen ruimtelijke ontwikkelingen verwachten. Een beheersverordening vervangt in die situaties een bestemmingsplan.

Bestemmingsplannen en beheersverordeningen vormen straks samen het omgevingsplan.

Maar, dit omgevingsplan is tijdelijk. Het voldoet op 1 januari 2021 namelijk nog niet helemaal aan alle regels van de Omgevingswet. Dat komt vooral doordat in een bestemmingsplan alleen maar de ruimtelijke regels zijn opgenomen. In het omgevingsplan komen veel meer regels over onze leefomgeving te staan. Regels die bijvoorbeeld gaan over zorg en gezondheid. Tot 2029 geldt er daarom een overgangsfase. Tussen 2021 en 2029 heeft de gemeente de tijd om het omgevingsplan verder te vullen totdat het

helemaal voldoet aan de Omgevingswet. Dat 'vullen' gebeurt door bestaande gemeentelijke regels te bekijken en aan te passen, als we dat nodig vinden.

Ook de zogenoemde 'bruidsschat' maakt op 1 januari 2021 automatisch deel uit van het omgevingsplan. Hieronder leggen we uit wat de bruidsschat is.

### 4.1.2 'De bruidsschat'

Onze Rijksoverheid draagt straks allerlei regels over aan gemeenten. Dit zijn bijvoorbeeld regels voor milieubelastende activiteiten die voor specifieke locaties gelden. Bijvoorbeeld geluidregels voor de horeca, regels voor de uitstoot van schadelijke stoffen door bedrijven en de regels voor het bouwen. Onze gemeente mag zelf bepalen hoe en wat ze hiervoor willen regelen. We hebben natuurlijk voldoende tijd nodig om al deze onderwerpen in het omgevingsplan te verwerken. Daarom heeft de rijksoverheid een pakket regels gemaakt dat automatisch onderdeel wordt van het tijdelijke omgevingsplan. Dit pakket wordt 'de bruidsschat' genoemd.

De reden hiervoor is dat als de Omgevingswet ingaat en deze regels van het Rijk wegvallen er een groot gat valt als de gemeente er niks voor in de plaats heeft geregeld. Als de Omgevingswet eenmaal is ingegaan kan de gemeente kiezen om de regels uit de bruidsschat al dan niet (gewijzigd) op te nemen in het nieuwe omgevingsplan.

## 4.2 Uitgangspunten algemeen

### 4.2.1 De integratie van onze regels en verordeningen

Uiterlijk in 2028 bevat het omgevingsplan al onze regels voor onze fysieke leefomgeving<sup>1</sup>. Ook de regels die nu (nog) zijn opgenomen in verschillende verordeningen, gaan op termijn over naar het omgevingsplan. We doen dat langs deze stappen:

1. Regels die plaatsgebonden activiteiten betreffen waardoor onderdelen van de fysieke leefomgeving worden gewijzigd, moeten we in het omgevingsplan opnemen (bijvoorbeeld woningbouw of de aanleg van een weg).
2. Regels die naast de fysieke leefomgeving nog een ander motief hebben, mogen we in het omgevingsplan opnemen (bijvoorbeeld het aanwijzen van hondenlosloopgebieden). Alleen als dit

---

<sup>1</sup> Zie hoofdstuk 2.2. voor uitleg van het begrip 'fysieke leefomgeving'

een bevoegdheid van de burgemeester betreft dan mag het niet (dit geldt bijvoorbeeld voor de veiligheid rondom een evenement).

### **Eerst een omgevingsverordening, dan een omgevingsplan**

We willen de fysieke leefomgeving meer dan vroeger compleet (integraal) gaan benaderen. Alle verschillende onderdelen van onze omgeving moeten er in terug komen. Dat is ook een uitgangspunt van de Omgevingswet. Dit betekent voor het omgevingsplan (en het maken ervan) het volgende:

We willen graag één volledige set regels in het omgevingsplan. Om dit goed te doen, gaan we eerst aan de slag met onze bestaande verordeningen. Van al deze losse verordeningen maken wij eerst één omgevingsverordening. Daarna gaan we deze omgevingsverordening overzetten in het omgevingsplan. Uiterlijk in 2028 hebben we deze slag gemaakt.

### **Onze uitgangspunten**

Om een omgevingsverordening, en daarna het omgevingsplan, te kunnen maken hebben we de volgende uitgangspunten:

#### **1. Groeimodel**

De omgevingsverordening zal niet in één keer klaar kunnen zijn. In de vorm van een groeimodel werken we daarom toe naar één omgevingsverordening. En zodra die omgevingsverordening alle regels bevat wordt de verordening geïntegreerd in het omgevingsplan. Maar, dit betreft alleen de regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. De regels die vanuit andere bevoegdheden zijn opgesteld (bijvoorbeeld openbare orde) blijven in de omgevingsverordening. Voor de regels die met meerdere onderwerpen te maken hebben maken we een afweging. We beslissen dan per keer of de regel meegenomen wordt in het omgevingsplan, of in de omgevingsverordening blijft. Deze nadere afweging vindt plaats als we de omgevingsverordening opstellen.

#### **2. Schrappen wat overbodig is**

Tegenstrijdige regels stemmen we op elkaar af, en overbodige regels schrappen we. Ook onderzoeken we of we een vergunningplicht in bepaalde gevallen kunnen omzetten naar algemene regels met een meldingsplicht. Een meldingsplicht betekent dat alleen het indienen van een melding voldoende is. We hoeven als gemeente geen besluit te nemen zoals bij een vergunningsaanvraag. Een meldingsplicht zorgt voor een versnelling en vereenvoudiging van het proces. De gemeente kan overigens wel binnen een bepaalde termijn bepaalde regels (maatwerkvoorschriften) opleggen aan de indiener van de melding.

### 3. **Werk met werk maken**

Eventuele nieuwe verordeningen of de actualisatie van bestaande verordeningen plaatsen we direct in het groeimodel.

### 4. **Overnemen bruidsschat**

De bruidsschat van het Rijk nemen we voorlopig een-op-een over.

## 4.2.2 Wat betekent dit voor onze Algemene Plaatselijke Verordening?

Als gemeente werken we nu met de Algemene Plaatselijke Verordening Olst-Wijhe (de APV). Onze APV bevat veel regels die betrekking hebben op de onze leefomgeving. De regels die komen vanuit openbare orde en veiligheid en de burgemeestersbevoegdheid laten we in een Algemeen Plaatselijke Verordening staan. Deze blijven gelden náást de omgevingsverordening en het omgevingsplan. De regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving vertalen we later in het omgevingsplan.

Wel hebben we tijdens het opstellen van deze Nota van Uitgangspunten alvast gekeken of we de APV op onderdelen moeten aanpassen. Ook hebben we al bekeken welke regels we moeten of kunnen overnemen in het omgevingsplan.

## 4.2.3 Leesbaarheid

We vinden het belangrijk dat onze plannen digitaal goed te lezen en te bekijken zijn. Bij het opstellen van het omgevingsplan zal daar voortdurend aandacht voor zijn. Om onze dienstverlening op peil te houden (en te verbeteren) is het belangrijk dat we onze regelgeving simpel, begrijpelijk en helder vertalen. Uitgangspunt is dan ook dat we de regels zo maken, dat iedere inwoner zelfstandig het omgevingsplan kan lezen en toepassen voor zijn eigen situatie.

## 4.3 Uitgangspunten thematisch

Deze thema's komen in deze Nota van uitgangspunten aan de orde:

- ontmoeten en voorzieningen
- wonen
- werken en bedrijvigheid
- duurzaamheid en klimaat
- ruimtelijke kwaliteit



- gezondheid

In deze paragraaf bekijken we per thema allereerst wat het Raadsakkoord en onze Structuurvisie zeggen over dit onderwerp. Dit is namelijk bestaand beleid. Ten tweede beschrijven we hoe onze inwoners en de gemeenteraad aankijken tegen dit thema. Tot slot bepalen we de uitgangspunten en beschrijven we of we het bestaande beleid willen veranderen of juist bewaren.

Maar eerst in algemene zin nog het volgende: Uit de inwonersenquête blijkt dat er behoefte is aan vermindering van regels. De beide sessies met de gemeenteraad lieten eenzelfde beeld en wens zien. In het omgevingsplan spelen wij daarop in; wij bekijken de huidige bestemmingsplanregels kritisch en versoepelen waar dat kan. Alleen daar waar nodig is maken of houden we regels (bijvoorbeeld vanuit een 'gezonde en veilige fysieke leefomgeving').

#### 4.3.1 Ontmoeten en voorzieningen

##### **Wat zegt het Raadsakkoord over dit onderwerp?**

###### Voorzieningen

Als het gaat om voorzieningen vinden wij het belangrijk dat in iedere kern een sociale ontmoetingsfunctie is. Dorps- en buurthuizen vervullen een verbindende rol in de kernen. Wij vinden goede ondersteuning van belang om deze voorzieningen in stand te houden. Als het nodig is zoeken we samen naar een andere oplossing.

De gemeente stimuleert dat er in of nabij de onderwijshuisvesting ruimte is, die bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen, zoals ruimte voor muziek, sport en cultuur. Als het mogelijk is kunnen de schoolgebouwen een multifunctioneel karakter krijgen. Zo bevorderen we een sterkere maatschappelijke rol van het schoolgebouw.

###### Lokale economie

Het behoud van een aantrekkelijk en zo compact mogelijk winkelcentrum in de kernen Olst en Wijhe is van belang voor de levendigheid van de kernen en zorgt ook voor werkgelegenheid.

### **Wat zegt onze Structuurvisie over dit onderwerp?**

We willen samen met bewoners, ondernemers en organisaties werken aan de leefkwaliteit. Daar horen 'zorg voor elkaar' en goede, bereikbare voorzieningen bij. Ook werken we daarom aan ontmoetingsplekken in de dorpen, buurtschappen en het platteland. Dit willen we doen op een manier die aansluit bij onze identiteit: een bloeiend verenigingsleven en de ondernemende cultuur van 'schouders er onder' op zowel het economische – als het sociaal-culturele vlak.

Elkaar ontmoeten is belangrijk. Voorzieningen zijn een belangrijke basis voor ontmoeten, verbondenheid en leefklimaat. Elk dorp/buurtschap moet dan minimaal één aantrekkelijke ontmoetingsplek hebben. Centrumgebieden met detailhandel (winkels) en horeca hebben een belangrijke functie voor de leefbaarheid. Door de economische crisis, het fenomeen deeleconomie<sup>1</sup>, internetverkoop en het onvoldoende snel reageren op wat de klant wil, gaan winkels en/of winkelketens failliet. Ook stoppen zij, omdat de vooruitzichten (het economisch perspectief) niet goed genoeg is, of omdat er geen bedrijfsopvolging is. In Olst en Wijhe is soms sprake van leegstand als gevolg van deze ontwikkelingen. Het risico bestaat dat het totale winkelaanbod minder interessant wordt en er nog meer leegstand ontstaat. Dat is niet goed voor de uitstraling van een winkelgebied.

### **Hoe kijken inwoners en gemeenteraad tegen dit onderwerp aan?**

In de enquête stelden we vragen over het al dan niet maken van regels in de volgende voorbeeldsituaties:

- de eigenaar van een modezaak wil ook een hapje en niet-alcoholisch drankje verkopen in zijn zaak;
- het verbouwen van een leegstaand winkelpand tot woonhuis;
- het verhuren van een sportkantine voor besloten feestjes;
- het uitbreiden van een terras in de winkelstraat;
- het door een winkelier plaatsen van reclameborden in de winkelstraat;
- het zelf uitzoeken van een plek voor het jaarlijkse tentfeest;
- het voor een korte periode plaatsen van een aankondigingsbord langs de weg ten behoeve van een evenement.

Deze enquêtevragen hebben een relatie met de manier waarop de gemeente wil omgaan met de horeca, detailhandel en leegstand. In de genoemde vragen ligt ook duidelijk een link met het aspect ontmoeten.

### **Uitkomsten enquête**

Voor alle stellingen geldt dat de inwoners flexibele regels willen, zeker als het gaat om tijdelijke voorzieningen en activiteiten (locatie tentfeest, periodiek aankondigingsbord). Voor de langer durende activiteiten (reclameborden in de straat, uitbreiding terras, gebruik van kantine voor besloten feestjes) ligt dit anders. Hier vragen de geënquêteerde inwoners aandacht voor het straatbeeld en het voorkomen van overlast. Nog iets voorzichtiger zijn mensen bij het verbouwen van een leegstaand winkelpand tot woonhuis en het aanbieden van een hapje en drankje bij de modezaak. Voor deze onderwerpen wil men graag voorwaarden stellen. Daarbij laat de enquête wel zien dat jongeren (18 – 25 jaar) in deze situaties flexibeler zijn dan ouderen.

### **Uitkomsten gesprekken met de raad**

De beide gesprekken met de raad leverden op hoofdlijnen hetzelfde beeld op als de uitkomsten van de enquête. Ook bij de raad overheerst de 'ja' of 'ja, mits'. Het gesprek spitste zich dan ook vooral toe op het al dan niet stellen van voorwaarden. De volgende afwegingen werden bijvoorbeeld door de raad genoemd:

- Winkelen wordt tegenwoordig meer gezien als 'beleving'. Daarbij past ook het aanbieden van een hapje en (niet-alcoholisch) drankje. Anderzijds kan dit 'vervagen' ten koste gaan van bijvoorbeeld de bestaande horeca;
- Het is een illusie om te denken dat er veel meer winkels bij gaan komen in de centra. Leegstaande panden maken de winkelstraat minder aantrekkelijk, ook voor nieuwe ondernemers. Dan is een woning op die plek misschien wel beter.
- Bij het verhuren van kantines voor besloten feestjes zijn de aspecten overlast en concurrentie met de bestaande horeca aandachtspunten;
- Wat betreft de uitbreiding van terrassen en het plaatsen van reclameborden, vraagt de raad aandacht voor de passeerbaarheid (voetgangers en veiligheidsdiensten moeten er nog goed langs kunnen). Omdat als het gaat om onze openbare ruimte, is het stellen van (enige) regels wenselijk;
- Het zelf zoeken van een locatie voor het jaarlijkse tentfeest vindt de raad een goed idee. Het betrekken van de omgeving bij het bepalen van de juiste plek, wordt daarbij wel belangrijk gevonden.

### **Uitgangspunten ontmoeten en voorzieningen**

Op basis van bovenstaande en de analyse van de ambtelijke werkgroep, gelden voor het omgevingsplan de volgende uitgangspunten:

1. Wij vinden het belangrijk dat de dorpshuizen blijven bestaan. Daarvoor is het vaak nodig dat ze verschillende activiteiten kunnen aanbieden en het Omgevingsplan hiervoor geen onnodige belemmeringen opwerpt.
2. Wij onderzoeken of we het houden van besloten feestjes en partijen bij sportverenigingen, muziekverenigingen, dorpshuizen en sporthallen kunnen toestaan. Voor het voortbestaan van dit soort waardevolle ontmoetingsplekken is verhuur voor besloten feestjes en partijen belangrijk. Aandachtspunten voor ons zijn het beperken van overlast en het bestaansrecht van bestaande horecavoorzieningen.
3. Wij willen voor winkelpanden ruimte geven voor nieuwe functies en nieuwe winkelbelevingsconcepten. Zo kunnen ze ook flexibel ruimte bieden aan nieuwe innovatieve ontwikkelingen (bijvoorbeeld pop up stores).
4. Wij staan aan de randen van de kernwinkelgebieden open voor het meewerken aan de omzetting van (leegstaande) winkelpanden naar woningen. Wij willen graag compacte winkelgebieden.
5. Wij geven organisaties meer de vrije hand in het kiezen van een geschikte locatie voor evenementen. Wel verwachten wij dat de mensen in de omgeving van de locatie worden betrokken bij de beslissing. Er moet breed draagvlak zijn vanuit de omgeving. Ook willen we graag dat de organisatie met ons overlegt. Zo kunnen we gezamenlijk zorgen voor een ordelijke en veilige situatie.

### 4.3.2 Wonen

#### **Wat zegt het Raadsakkoord over dit onderwerp?**

Over wonen, wordt in het Raadsakkoord het volgende gezegd:

- Wij streven naar vitale kernen, waar inwoners met plezier wonen. Wonen en leefbaarheid hebben een sterke relatie met elkaar. Wij vinden een integrale aanpak daarin van belang.
- Wij vinden het belangrijk dat er verruiming komt van de mogelijkheden om wonen en zorg te combineren, zowel bij particulieren als op initiatief van SallandWonen (de sociale huursector).

#### **Wat zeg onze Structuurvisie over dit onderwerp?**

Nieuwe woonvormen voor ouderen en kwetsbare groepen (meer-generatie-woningen, mantelzorgwoningen, kangoeroewoningen, meegroeiwoningen) zijn de laatste jaren sterk in opkomst.

Deze nieuwe woonvormen ontstaan omdat ook de woonbehoefte van mensen verandert.

Het zijn logische ontwikkelingen met een steeds ouder wordende bevolking die langer (zelfstandig) thuis wil of moet wonen.

De gemeente zal dergelijke kleinschalige woonvormen mogelijk maken. Ze moeten passen bij de schaal en aard van de kern en aansluiten bij de lokale behoefte.

#### **Hoe kijken inwoners en gemeenteraad tegen dit onderwerp aan?**

In de enquête zijn geen specifieke vragen over wonen en woonvormen gesteld. Wel zijn vragen gesteld over het verbouwen van woningen en het aanpassen van tuinen. Deze vragen komen aan de orde in de paragraaf over ruimtelijke kwaliteit.

#### **Uitgangspunten wonen**

Voor het omgevingsplan geldt het volgende uitgangspunt:

1. Wij willen bevorderen dat mensen met een fysieke beperking (bijvoorbeeld ouderen) langer zelfstandig kunnen blijven wonen in hun vertrouwde omgeving. Wij gaan daarom onderzoeken of wij via het Omgevingsplan flexibel mee kunnen werken aan woningvergrotingen op tijdelijke basis. Bijvoorbeeld in gevallen waar het perceel al maximaal bebouwd is.

### 4.3.3 Werken en bedrijvigheid

#### **Wat zegt het Raadsakkoord over dit onderwerp?**

Over werken en bedrijvigheid wordt in het Raadsakkoord het volgende opgemerkt:

Bedrijvigheid en ondernemerschap zorgen voor banen, welvaart, welzijn en ze dragen bij aan de leefbaarheid van de kernen. Lokale ondernemers willen bijvoorbeeld vaak lokale initiatieven ondersteunen.

Om een goed ondernemersklimaat te creëren, is het belangrijk dat de gemeente een goede relatie met het bedrijfsleven en de ondernemers onderhoudt. Ook ondernemers onderling hebben hierin een verantwoordelijkheid. Het is van belang dat de gemeente participeert in de in onze gemeente bestaande netwerken van ondernemers.

#### **Wat zegt onze Structuurvisie over dit onderwerp?**

Het aantal zzp'ers en kleine bedrijfjes in de dorpen en buurtschappen groeit. Zij werken vanuit huis, vanuit verzamelgebouwen of vanuit verschillende tijdelijke werklocaties. Het is belangrijk dat zij digitaal goed kunnen werken, met goede WiFi en goede verbindingen)..

De bedrijven, gevestigd in Olst-Wijhe, zijn belangrijk voor de lokale werkgelegenheid. Het huidige beleid houdt in dat er wordt meegedacht met bedrijven die een betere bedrijfsvoering willen realiseren.

Daarnaast wil de gemeente goede vestigingsmogelijkheden bieden voor lokale ondernemers.

De bedrijvigheid aan de industrieweg in Olst is gelegen in/nabij een woonomgeving. Ter bescherming van het woonmilieu (overlast/veiligheid) zijn er grenzen aan de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven. Bestaande planologische ruimte wordt geëerbiedigd, maar er wordt in dit gebied geen nieuwe planologische ontwikkelruimte geboden.

#### **Hoe kijken inwoners en gemeenteraad tegen dit onderwerp aan?**

In de enquête is een aantal vragen gesteld over werken en bedrijvigheid. Via de volgende voorbeeldsituaties is inzicht verkregen in de mate waarin de inwoners regulering belangrijk vinden:

- De burens die een deel van hun huis willen gebruiken ten behoeve van een kapsalon.
- De burens die een paar kamers in hun huis willen exploiteren als bed and breakfast.
- Een bedrijf dat een reclamebord wil plaatsen langs de toegangsweg naar het dorp.
- De eigenaar van een groothandel, die vanuit zijn pand op het bedrijventerrein rechtstreeks producten wil verkopen aan particuliere consumenten.

### Uitkomsten enquête

Afgaande op de enquête zijn inwoners vaak positief over beroepen en bedrijven aan huis. De kapsalon en ook de bed and breakfast zijn geen probleem, als er maar geen overlast of parkeerprobleem ontstaat. Wat betreft de kapsalon aan huis geeft ongeveer een derde van de inwoners aan dat het huren van een winkelruimte in het centrum een betere optie is. Dat geldt ook voor de groothandel die aan particuliere verkoop wil gaan doen vanaf het bedrijventerrein. Het gebruiken van de entree van het dorp voor bedrijfsreclame, vindt iets meer dan 40% een goed idee. Dat betekent dat een meerderheid van de inwoners tegen deze mogelijkheid is.

Bij alle stellingen valt overigens opnieuw op dat jongeren flexibeler en ruimhartiger zijn in het toestaan van verschillende functies dan ouderen.

### Uitkomsten gesprekken met de raad

Het beeld vanuit de inwoners werd bevestigd door beide raadsessies. Wat betreft het toestaan van de kapsalon en bed and breakfast vindt de raad, meer dan inwoners, dat dit onder voorwaarden kan in de woongebieden. Bedrijfsmatige reclame langs toegangswegen kan bij de raad op minder steun rekenen dan bij de inwoners. Dit wordt niet als mooi gezien. Bij de groothandel op het bedrijventerrein die wil verkopen aan particulieren, wil de meerderheid van de raad dit niet toestaan.

### Uitgangspunten werken en bedrijvigheid

Op basis van bovenstaande en de analyse van de ambtelijke werkgroep, gelden voor het omgevingsplan de volgende uitgangspunten:

1. Wij geven ruimte aan beroepen en bedrijven aan huis en aan bed and breakfast. Wij onderzoeken de mogelijkheid om daarvoor in het omgevingsplan met het lichte instrument 'melding' te werken. Dat betekent dat een melding bij de gemeente genoeg is. Voorwaarde is wel dat de activiteit geen overlast veroorzaakt en parkeren op eigen erf plaatsvindt.
2. Wij werken niet mee aan groothandels die particuliere verkoop willen opstarten. Wij zijn van mening dat een verkooplocatie in het centrum de meest geschikte plek is voor detailhandel.
3. Wij zijn terughoudend in het toestaan van reclame-uitingen langs regionale verbindingswegen en dorpstoegangswegen.

#### 4.3.4 Duurzaamheid/klimaat

##### **Wat zegt het Raadsakkoord over dit onderwerp?**

In het Raadsakkoord is een ruime paragraaf gewijd aan het thema duurzaamheid. In die paragraaf wordt het volgende gesteld:

##### Algemeen

Wij vinden het belangrijk dat onze gemeente, samen met inwoners en ondernemers, bijdraagt aan het verder voorkomen van een opwarming van de aarde en de klimaatverandering. Daarom stimuleren, faciliteren en ondersteunen wij het duurzaam vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, op het gebied van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie in het kader van de energietransitie. Duurzaamheid moet bereikbaar en toegankelijk te zijn voor alle inwoners en bedrijven van onze gemeente, ongeacht hun inkomen. Naast bewustwording zetten wij ook actief in op het stimuleren van verandering van gedrag.

##### Energiebesparing

Wij stimuleren en ondersteunen het proces om initiatieven voor het lokaal besparen, grootschalig opwekken en opslaan van energie vanuit de samenleving te laten komen. Wij streven uiteindelijk naar volledig energie neutrale kernen en buurtschappen.

Wij nemen als gemeente onze verantwoordelijkheid om de energieopwekking zoveel mogelijk binnen de eigen gemeentegrenzen te realiseren.

Grootschalige zonne- en windenergie in onze gemeente vindt bij voorkeur plaats met inwoners en lokale bedrijven die voor 100% eigenaar zijn van een zonnepark of windturbine. De opbrengst komt dan ten goede aan de inwoners en de bedrijven in onze gemeente.

##### Klimaatadaptatie

Wij vinden het belangrijk, dat de gemeente en de inwoners zich bewust zijn van de effecten van de klimaatverandering. Ze moeten zich inzetten om de schade die gepaard kan gaan met klimaatverandering te beperken, en de kansen die de klimaatverandering biedt te benutten.



### **Wat zegt onze Structuurvisie over dit onderwerp?**

In de uitvoeringsparagraaf van de Structuurvisie wordt aandacht besteed aan het thema 'Duurzaamheid'. Daar wordt het volgende opgemerkt:

- Om focus aan te brengen, zetten we vooral in op duurzame energieopwekking. Energiecoöperaties en samenwerkingsverbanden met energiebedrijven of particuliere initiatieven helpen om de verandering van grootschalige, vervuilende centrale opwekking naar lokale, schone energieopwekking te realiseren. De gemeente ondersteunt de initiatieven van energie-coöperaties, mede in relatie tot vergaande participatie door inwoners.
- Projecten waarbij houtige biomassa wordt ingezet voor verwarming ondersteunen we wanneer het gaat om lokale biomassa (tegengaan van vervoersbewegingen). Daarmee kunnen we tevens een bijdrage leveren aan het onderhoud van landschapselementen.
- Bij kleinschalige energieopwekking met zonnepanelen passen we de zonneladder toe. Dat wil zeggen dat in eerste instantie zoveel mogelijk (particuliere) daken worden gebruikt om vervolgens, onder voorwaarden, zonnepanelen op de grond toe te staan. We stellen voorwaarden op voor de ontwikkeling van grootschalige zonnevelden waarbij participatie door inwoners of een coöperatie noodzakelijk is.
- Nieuwe ontwikkelingen die duurzaam worden vormgegeven en uitgevoerd, vragen om een complete aanpak waarbij rekening wordt gehouden met de effecten voor het hier en nu en het daar en later. Zo hebben we oog voor externe factoren zoals klimaatverandering, vergrijzing, et cetera. Bij ontwikkelingen in de dorpen en buurtschappen passen we de zonneladder toe. Op het niveau van de uitvoering vraagt dit om slimme, duurzame bouwconcepten, het stimuleren van zongericht verkavelen en het toepassen van passieve zonne-energie.

### **Hoe kijken inwoners en gemeenteraad tegen dit onderwerp aan?**

In de inwonersenquête hebben we geen specifieke vragen gesteld over het thema duurzaamheid. Reden hiervoor is dat er net een uitgebreid participatietraject is belopen. Dit gebeurde bij het opstellen van de 'Ruimtelijke visie duurzame energie'. De gemeente heeft toen al veel geleerd over wat inwoners belangrijk vinden als het gaat om duurzaamheid. Punten die toen naar voren zijn gekomen, zijn:

- Houd als gemeente de controle op de ruimtelijke procedure en projectontwikkeling;
- Zorg ervoor dat mensen kunnen meebeslissen met maximale (financiële) participatie in projecten (bijvoorbeeld, als inwoner investeren in een nieuw zonneveld, en profiteren van de opbrengst);
- Houd investeringen en opbrengsten binnen de gemeente, indien mogelijk;
- Investeer met de opbrengsten in duurzaamheid of publieke voorzieningen;

- Gebruik de opbrengsten van projecten om het landschap en de natuur te versterken;
- Zorg voor sluitende juridische verankering van financiële participatie;
- Investeer bij de ontwikkeling van projecten in goeie communicatie, ook naar inwoners van buurgemeenten;
- Koppel de ontwikkeling van duurzame energieprojecten aan de routekaart van energieneutrale kernen.

#### **Uitgangspunten duurzaamheid en klimaat**

Op basis van het overleg met de ambtelijke werkgroep, geldt voor het omgevingsplan het volgende uitgangspunt:

1. Waar mogelijk of toepasselijk, vertalen we de gemeentelijke ambities en doelstellingen op het gebied van duurzaamheid, energie en klimaat naar het omgevingsplan. Zo geven we in het omgevingsplan bijvoorbeeld bij recht ruimte voor de opstelling van zonnepanelen voor eigen gebruik.

#### **4.3.5 Ruimtelijke kwaliteit**

##### **Wat zegt het Raadsakkoord over dit onderwerp?**

In het Raadsakkoord is niet een 'eigen paragraaf' gewijd aan dit onderwerp. Een aantal passages maakt echter duidelijk dat de zorg voor kwaliteit van de leefomgeving een belangrijk aandachtspunt is:

- Wij streven bij het opstellen en uitvoeren van beleid naar de hoogst mogelijke kwaliteit van leven voor onze inwoners, ondernemers en bezoekers. We hebben aandacht voor tradities, maar ook de grootst mogelijke zorg voor ons milieu. Iedereen moet zich bewust zijn van zijn of haar omgeving. Het handhaven en ontwikkelen van waardevolle landschappen en biodiversiteit past bij het streven naar de hoogst mogelijke kwaliteit van leven.
- De leefkwaliteit van kernen en buurtschappen is van groot belang voor het welbevinden van de inwoners.

#### **Wat zegt onze Structuurvisie over dit onderwerp?**

Wij streven naar een kwaliteitsimpuls bij dorpsentrees en dorpsranden; nieuwe initiatieven en ontwikkelingen bieden daarvoor goede koppelkansen. Ook maken wij de herbestemming van vrijkomende gebouwen en erfgoed mogelijk, zodat ze een andere functie kunnen krijgen.

In de Structuurvisie wordt in algemene zin opgemerkt dat de identiteit van de gemeente wordt bepaald door de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap en de activiteiten van de mens. De gemeente herbergt een diversiteit en verscheidenheid van besloten en open landschappen. Daarnaast zijn de overgangen van verschillende landschappen kenmerkend. De dorpen en buurtschappen liggen verscholen in een prachtige groene omgeving. Het zijn typische plattelandsdorpen, op afstand te herkennen aan de kerktorens en molens, verscholen in het groen.

#### **Hoe kijken inwoners en gemeenteraad tegen dit onderwerp aan?**

We hebben in de enquête verschillende vragen gesteld die gaan over ruimtelijke kwaliteit, over groen en over de kwaliteit van de openbare ruimte:

- Uw burens willen een dakkapel plaatsen aan de voorzijde van hun woning.
- Uw burens willen een woning bouwen met een plat dak, terwijl alle woningen in de straat zijn voorzien van een puntdak.
- Midden in het dorp staat een gebouw met een mooie oude voorgevel (geen monument). Het gebouw vertelt een verhaal over de geschiedenis van het dorp. De eigenaar wil het pand verbouwen waarbij hij ook de voorgevel wil veranderen.
- Uw burens willen graag een strook openbaar groen bij hun tuin trekken en omheinen met een hek, heg of schutting;
- Uw burens willen in hun achtertuin een grote schuur bouwen;
- Uw burens willen om hun tuin aan de straatkant een schutting plaatsen van twee meter hoog.

#### **Uitkomsten enquête**

Wat betreft deze stellingen vindt het merendeel van onze inwoners dat de gemeente niet teveel regels moet stellen. Het is duidelijk dat mensen willen dat we de regels loslaten. Bij de vraag over de dakkapel antwoordt minder dan 5% dat dit ten koste gaat van het straatbeeld en daarom verboden zou moeten worden. Ruim 90% geeft aan dit in het geheel geen probleem te vinden (als de dakkapel maar past bij het huis en de straat, en niet te groot is).

Bijna 60% geeft aan een plat afgedekte woning in een straat met enkel puntdaken niet erg te vinden. Ongeveer een derde is van mening dat alle huizen in de straat er een beetje hetzelfde uit zouden moeten zien.

Bij de vraag over de verbouwing van het pand met de fraaie voorgevel geeft ruim de helft van de inwoners aan dat bij de verbouwing zoveel mogelijk van de gevel behouden moet blijven. Opvallend is dat ongeveer twee derde van de jongeren dat vindt. Ongeveer 30% is geheel tegen het veranderen van de voorgevel van het oude gebouw.

Bij de vragen over het openbaar groen en de schuur in de achtertuin kiest de meerderheid van de inwoners voor 'ja-mits...' (toestaan onder voorwaarden). De schutting van twee meter valt niet in goede aarde; ongeveer twee derde is van mening dat aan de straatkant enkel een lage schutting of heg passend is.

### Uitkomsten gesprekken met de raad

De raad volgt in grote lijnen de uitkomst van de enquête. Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van een woning stuit op geen bezwaar (vaak met het stellen van voorwaarden wat betreft bijvoorbeeld de afmeting van de dakkapel). Een grote meerderheid van de raad heeft ook geen bezwaar tegen de plat afgedekte woning. Wat betreft het verbouwen van de woning met de fraaie voorgevel volgt de raad in meerderheid de inwoners: de oorspronkelijke voorgevel dient zoveel mogelijk in stand te blijven.

Bij de vraag over het openbaar groen kwam uit de discussie geen unaniem oordeel. Een deel van de raad is van mening dat openbaar groen zoveel mogelijk openbaar moet blijven. Eenzelfde deel van de raad kiest bij deze vraag de 'ja, mits-benadering' (toestaan als de betreffende strook weinig of geen waarde heeft voor de buurt).

Bij het bouwen van de schuur vindt de meerderheid van de raad dat we grenzen moeten stellen. Een tuin die volledig kan worden volgebouwd vindt de raad niet wenselijk.

Bij de vraag over de schutting van twee meter is de mening van de raad nagenoeg gelijk aan die van onze inwoners.

### Uitgangspunten Ruimtelijke kwaliteit, groen, landschap, openbare ruimte

1. Wij vinden het belangrijk dat waardevolle panden en gebieden behouden blijven, als dat kan. In onze "Nota ruimtelijke kwaliteit" staat daarover het volgende: *de gemeente regelt alleen wat werkelijk belangrijk is. De gemeente richt zich dan ook op het beschermen van de waardevolle locaties en gebieden. In de overige gebieden komt meer vrijheid en gelden er minder regels.*
  - Over de bescherming van panden het volgende. De gemeente beschikt over een monumentenverordening. Op basis daarvan heeft het college ongeveer 75 panden aangemerkt als gemeentelijk monument. Het is zonder vergunning verboden een gemeentelijk monument te

vernielen of te beschadigen. De gemeente beschikt daarmee al over regels om gemeentelijke monumenten te beschermen. Deze verordening geeft invulling aan het beeld en de wens zoals die uit de enquête en de raadssessie ontstond. De gemeentelijke monumentenverordening blijft van kracht en deze nemen we op in het omgevingsplan.

- Als het gaat om waardevolle gebieden zijn wij van mening het centrum van Wijhe te moeten beschermen. Het centrum van Wijhe is een erg waardevol gebied en daarom officieel aangewezen als “waardevol dorpsgezicht”. Voor het centrum van Wijhe is een bestemmingsplan vastgesteld met extra beschermende regels. In het omgevingsplan nemen we die regels één-op-één over. Welstandsregels blijven dan van toepassing op het centrum van Wijhe.
  - Voor het overige willen we welstand afschaffen. Wij denken niet dat daardoor excessen zullen plaatsvinden. Ook in gebieden waar nu al geen (of bijna geen) welstandsregels gelden, vinden namelijk geen excessen plaats. In de praktijk zien we dat vrijwel alle nieuwbouw plaatsvindt in een gebruikelijke bouwstijl. Wel willen we stedenbouwkundige randvoorwaarden te stellen bij nieuwe uitleggebieden. Dat betekent dat we eisen stellen aan bijvoorbeeld het type woning, gevels en de vorm van het dak. Per geval kunnen we het meest passende instrument kiezen (omgevingsplan of beeldkwaliteitsplan).
  - Tot slot: in alle gevallen blijft de wettelijke ‘excessenregeling’ van kracht, voor plannen die echt onwenselijk zijn. Hierdoor kan de gemeente altijd optreden in uitermate ongewenste situaties.
2. Dakkapellen aan de voorkant van een woning worden vergunningvrij. Er geldt dan straks dezelfde regeling als de regeling die nu al geldt voor de achterzijde van de woning.
  3. We maken nog een gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart. Deze kaart helpt de gemeente om bij planvorming op een goede manier rekening te houden met cultuurhistorisch erfgoed. Ook deze kaart vertalen we later in het omgevingsplan.
  4. Bestaande waardevolle groenstructuren en bomen nemen we in het omgevingsplan op en beschermen we. De gemeente heeft een aantal beleidsstukken en verordeningen die gaan over groen en landschap. Deze nemen we straks op in het omgevingsplan.
  5. Wij vinden het voor de ruimtelijke kwaliteit niet wenselijk dat tuinen helemaal worden bebouwd. Hoewel dit in de praktijk niet zo snel zal gebeuren, nemen wij in het omgevingsplan - in lijn met de enquête en de mening van de raad - een maximaal bebouwingspercentage op.
  6. Voor wat betreft de schuttingen langs de straatzijde: In hoeksituaties kan het voorkomen dat een woning aan twee zijden aan een straat grenst. Het is niet goed in die gevallen schuttingen van twee meter te verbieden. Het zou ervoor zorgen dat de bewoners van dat huis nauwelijks privacy hebben. Daarom bepalen we in het omgevingsplan dat vóór de voorgevel alleen schuttingen van maximaal één meter zijn toegestaan, achter de voorgevel geldt een hoogte van maximaal twee meter.

#### 4.3.6 Gezondheid

Het omgevingsplan gaat uit van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dat betekent dat we goed moeten nadenken over wat waar kan en wat niet. Bij het opstellen van het omgevingsplan weegt de gemeente het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af, zoals wonen, werkgelegenheid en cultuurhistorie. Naast de *bescherming van gezondheid* kan de gemeente ook de *bevordering van gezondheid* meenemen in haar plannen. Een goede fysieke leefomgeving kan er bijvoorbeeld voor zorgen dat mensen gezonder gaan leven. We kunnen dan mensen stimuleren om meer te bewegen, gezonder te eten en elkaar te ontmoeten. Dit zijn allemaal positieve gevolgen van een goed ingerichte leefomgeving.

##### **Wat zegt het Raadsakkoord over dit onderwerp?**

Het Raadsakkoord zegt het volgende over het thema gezondheid:

- Het actief beoefenen van een sport is goed voor iedereen. Sport en bewegen dragen bij aan een gezonde leefstijl, zorgen voor sociale contacten en helpen mee bij het ontwikkelen van tolerantie. Het is daarom belangrijk dat iedereen, van jong tot oud, kan sporten en bewegen.

##### **Wat zegt de Structuurvisie over dit onderwerp?**

In de Structuurvisie wordt het onderwerp gezondheid nadrukkelijk in verband gebracht met de (invoering van de) Omgevingswet: *Ten aanzien van het thema gezondheid geldt daarbij in ieder geval de doelstelling dat we bij ruimtelijke plannen steeds bekijken of gezondheidsaspecten aan de orde zijn en we steeds afwegen of een gezondheidsadvies van de GGD noodzakelijk is.*

##### **Overwegingen en uitgangspunten gezondheid**

In de inwonersenquête stelden we geen specifieke vragen over gezondheid. Dit komt doordat we kort geleden nieuw lokaal gezondheidsbeleid vaststelden. We hebben toen ook gesproken met inwoners over dit onderwerp. Tijdens de ambtelijke werksessie van 13 juni 2019 is een vertegenwoordiger van de GGD aanwezig geweest om het onderwerp 'gezondheid in relatie tot het omgevingsplan' nader uit te diepen. Het gesprek vond plaats aan de hand van de door de GGD ontwikkelde 'Bouwstenen gezonde leefomgeving' (zie de volgende afbeelding).

<p style="text-align: center;"><b>Mobiliteit</b></p> <p>Onze leefomgeving is zo ingericht dat bewegen aantrekkelijk is en gebruik van actief vervoer en openbaar vervoer wordt gestimuleerd.</p> <p>Wat vinden we belangrijk?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actief (lopen, fietsen, e.d.) en veilig vervoer is de standaard</li> <li>• Voorzieningen zijn goed bereikbaar</li> </ul> <p>Aandacht voor: zelfredzaamheid, eigen regie, ontmoeten, zorgbehoefte, hebben van dagbesteding</p> 	<p style="text-align: center;"><b>Meedoen</b></p> <p>Onze leefomgeving stimuleert tot het hebben van contacten met andere mensen. Een omgeving waarin iedereen zich veilig voelt om mee te doen.</p> <p>Wat vinden we belangrijk?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ook minder zelfredzamen hebben mogelijkheden voor sociale contacten</li> <li>• Er zijn voldoende toegankelijke en uitnodigende plekken om elkaar te ontmoeten</li> <li>• In de omgeving zijn economische dragers voor voldoende werkgelegenheid</li> </ul> 	
<p style="text-align: center;"><b>Bouwstenen gezonde leefomgeving</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Wonen en werken</b></p> <p>Onze woonomgeving is klimaatadaptief ingericht en functies zijn op een gezonde manier gemengd. Er is aandacht voor zowel de gezondheidsbescherming als de gezondheidsbevordering.</p> <p>Wat vinden we belangrijk?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor iedereen zijn er dichtbij en toegankelijk - aantrekkelijke plekken.</li> <li>• Wonen en druk verkeer zijn gescheiden</li> <li>• Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, overlastgevende bedrijven staan op afstand</li> </ul> <p>Thema's zoals: voldoende groen, veehouderij, geluid, lucht, hitte, wateroverlast, buitenspelen</p> 	<p style="text-align: center;"> <b>IJsselland</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Leefstijl</b></p> <p>Onze leefomgeving nodigt mensen uit tot gezond gedrag.</p> <p>Wat vinden we belangrijk?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving</li> <li>• De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht</li> </ul> <p>Levert een bijdrage aan: bewegen, gezond gewicht, rookvrij, verantwoord alcohol gebruik mentaal welbevinden</p> 	<p style="text-align: center;"><b>Gebouwen</b></p> <p>In woningen, scholen en andere gebouwen is het binnenklimaat gezond waardoor gebruikers er prettig verblijven, leren en werken.</p> <p>Wat vinden we belangrijk?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnenklimaat is prettig en gezond</li> <li>• Minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam</li> <li>• Er zijn voldoende geschikte levensloopbestendige en klimaatadaptieve woningen</li> </ul> <p>Koppelkansen: Verduurzamingsopgave, energietransitie, klimaatbestendig, levensloopbestendig</p> 	

Bron: GGD IJsselland

- In algemene zin geldt dat we voor onderwerpen over gezondheid eerst een bredere afweging maken voordat we ze opnemen in het omgevingsplan. Het uitgangspunt 'kinderen groeien op in een rookvrije omgeving' vraagt bijvoorbeeld eerst op visieniveau een antwoord op de vraag: willen we als gemeente rookvrije plekken aanwijzen? Het uitgangspunt 'de leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht' roept bijvoorbeeld de vraag op of de gemeente snackbars en/of supermarkten wil weren in de buurt van scholen. Ons uitgangspunt is daarom dat we het onderwerp gezondheid eerst als onderdeel van de omgevingsvisie oppakken. Later vertalen we dit dan (waar nodig/mogelijk) door naar het omgevingsplan.
- In het omgevingsplan nemen we, als het kan, belemmeringen weg die een gezonde leefomgeving in de weg staan. Bijvoorbeeld door:
  - te kiezen voor een ruime functietoedeling, zodat we eenvoudig maatregelen kunnen nemen die bewegen stimuleren (wandelpaden, speelplekken);
  - in het omgevingsplan ruimte te bieden voor ontmoeting (niet alleen in het openbare gebied, maar ook via bijvoorbeeld buurthuizen en/of beroepen en bedrijven aan huis).

3. Tot slot heeft gezondheid ook alles te maken met milieuaspecten als bijvoorbeeld geluid, geur, fijnstof, trillingen, et cetera. De Omgevingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om eigen lokaal milieubeleid te voeren, binnen kaders (bandbreedtes) die de wet heeft gesteld. Dit gebeurt via zogenaamde 'omgevingswaarden'. Dit zijn normen voor de kwaliteit die de gemeente voor (een onderdeel van) de fysieke leefomgeving wil bereiken. We kunnen als gemeente bijvoorbeeld strengere eisen stellen om geluidoverlast bij een kwetsbaar natuurgebied tegen te gaan. Stelt de gemeente geen omgevingswaarden vast, dan gelden de 'gewone' wettelijke grenswaarden. Het wel of niet vaststellen van omgevingswaarden roept allerlei vragen op. Vragen die gaan over de gemeentelijke ambities op de diverse milieuthema's in relatie tot gezondheid. Deze vragen kunnen we het beste beantwoorden als we de omgevingsvisie opstellen. Voor het maken van het omgevingsplan hanteren we daarom voorlopig het uitgangspunt dat we uitgaan van de wettelijke milieunormen.



## 5 Naar een nieuwe manier van samenwerken

Niet alle ontwikkelingen kunnen in een omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Voor zulke ontwikkelingen willen we maatwerk leveren. Dit hoofdstuk beschrijft de algemene uitgangspunten die we daarvoor hanteren.

### 5.1 Plannen die niet passen in het omgevingsplan

In 2017 hebben wij de structuurvisie Olst-Wijhe vastgesteld. Deze visie is belangrijk voor plannen die niet passen in het omgevingsplan. De visie beschrijft onder andere wat onze speerpunten zijn en welke kwaliteiten we willen beschermen. In de visie geven we aan dat ontwikkelingen mogelijk zijn mits deze bijdragen aan de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de leefomgeving. We werken mee aan initiatieven die een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de gemeente.

Voor initiatiefnemers zijn daarbij de volgende uitgangspunten van belang:

#### 1. Maatschappelijke meerwaarde

De structuurvisie beschrijft een aantal deelgebieden met eigen kwaliteiten en opgaven. Ontwikkelingen die bijdragen aan het oplossen van deze opgaven en aansluiten bij onze ambities zien wij positief tegemoet. Dit zijn ontwikkelingen met een maatschappelijke meerwaarde. Ook vinden we het belangrijk dat ingespeeld wordt op de identiteit van het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Gaat u met de uitwerking van uw plan aan de slag? Bepaal dan in welk deelgebied uw ontwikkeling ligt en wat daar belangrijk is. Betrek dit bij de uitwerking van uw plan. Beschrijf op welke manier uw ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van onze gemeente.

#### 2. Beschermen en behouden

We zijn samen verantwoordelijk voor onze leefomgeving. Sommige zaken vragen daarbij om behoud of bescherming. Denk daarbij aan het behoud van het karakter van het landschap of de leefomgeving en de bescherming van de gezondheid van onze inwoners.

Breng in beeld met welke zaken u rekening moet houden. Welke waarden zijn beschermd? Welke normen en wettelijk verplichte eisen gelden er? Wij kunnen u hierover informeren.

### 3. Samenwerken

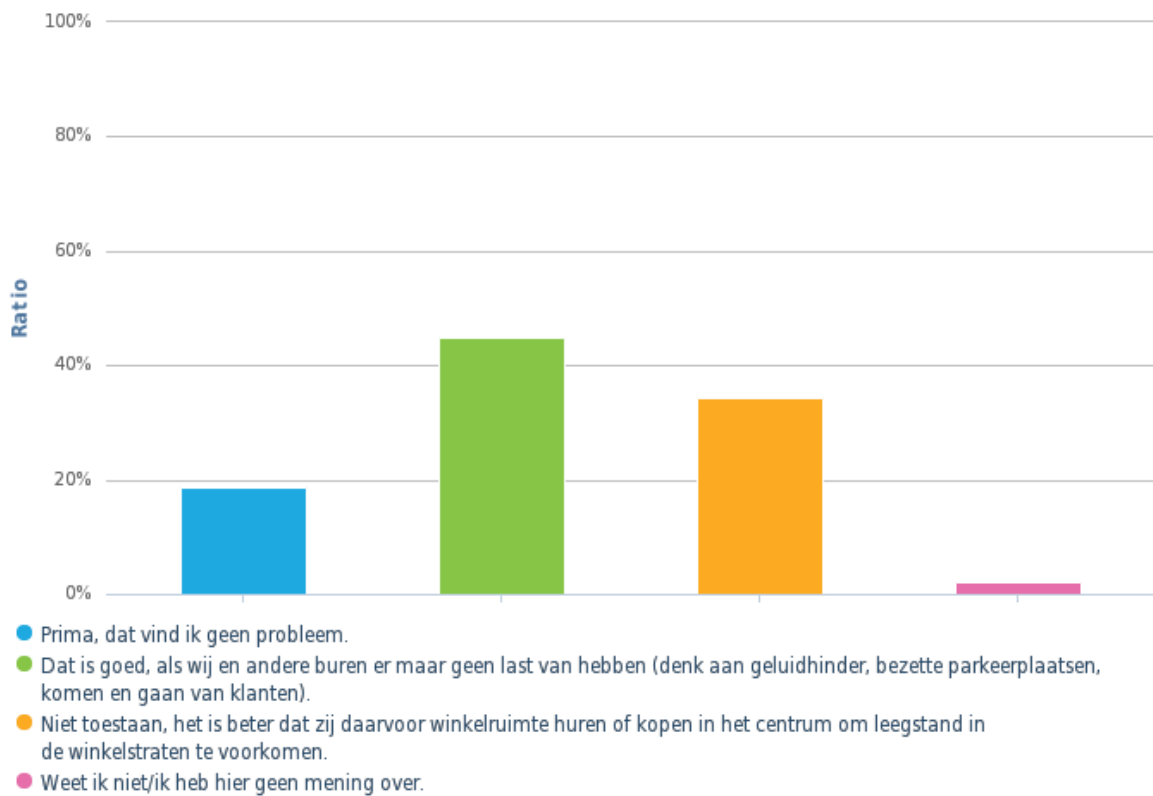
We vinden het belangrijk dat rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. Heeft uw plan invloed op de leefomgeving van anderen? Ga dan met hen in gesprek en ga na of u eventuele wensen in kan passen in uw plan. Is het mogelijk om andere partijen bij uw plan te betrekken, zodat het ook voor hen een positief effect heeft? Als uw plan gedragen wordt door de omgeving dan heeft u al een belangrijk deel van de haalbaarheid aangetoond. Het kan zelfs zijn dat uw plan door samenwerking met andere partijen sterker wordt.

## 5.2 Proceswijzer initiatieven

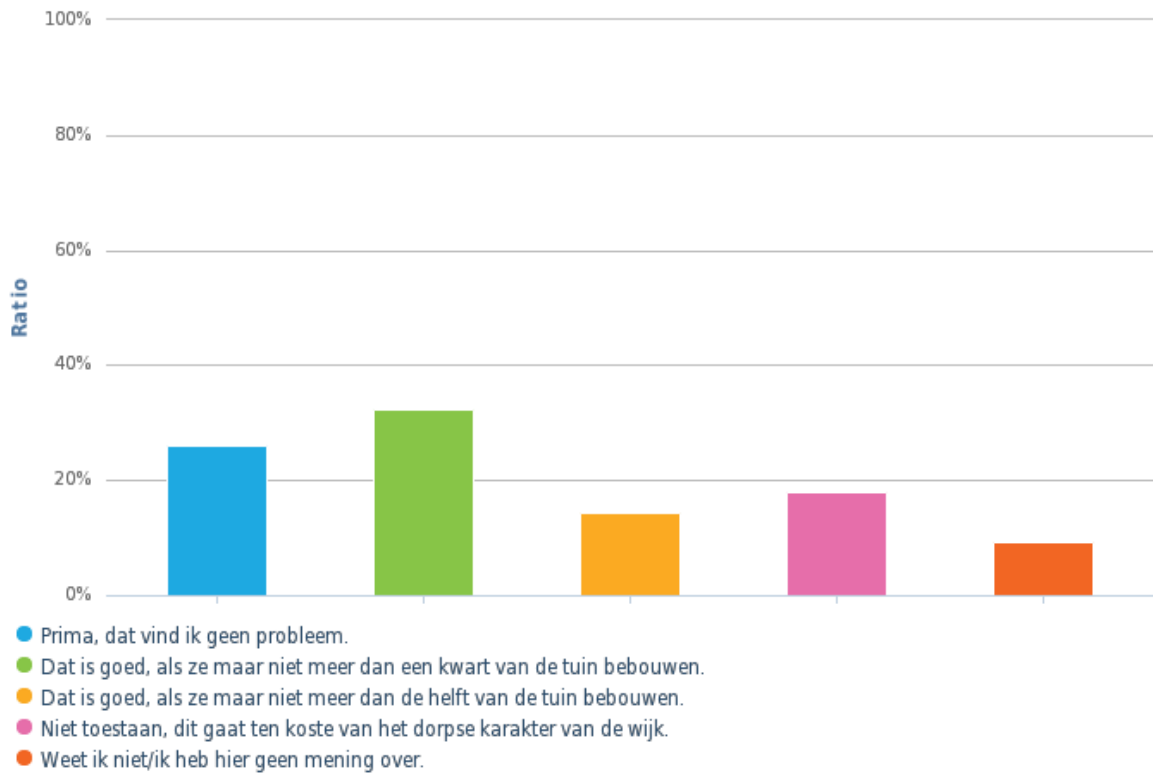
We passen onze procedures aan om goed voorbereid te zijn op de invoering van de Omgevingswet. We maken dan ook een proceswijzer die meer concreet beschrijft waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden bij de uitwerking van hun plan en de stappen die we doorlopen. De proceswijzer baseren we op de uitgangspunten die hierboven staan genoemd. Zodra de proceswijzer klaar is, zetten we deze op de website van de gemeente zodat deze straks voor initiatiefnemers goed te vinden is.

## Bijlage 1 – Uitkomsten inwonersenquête

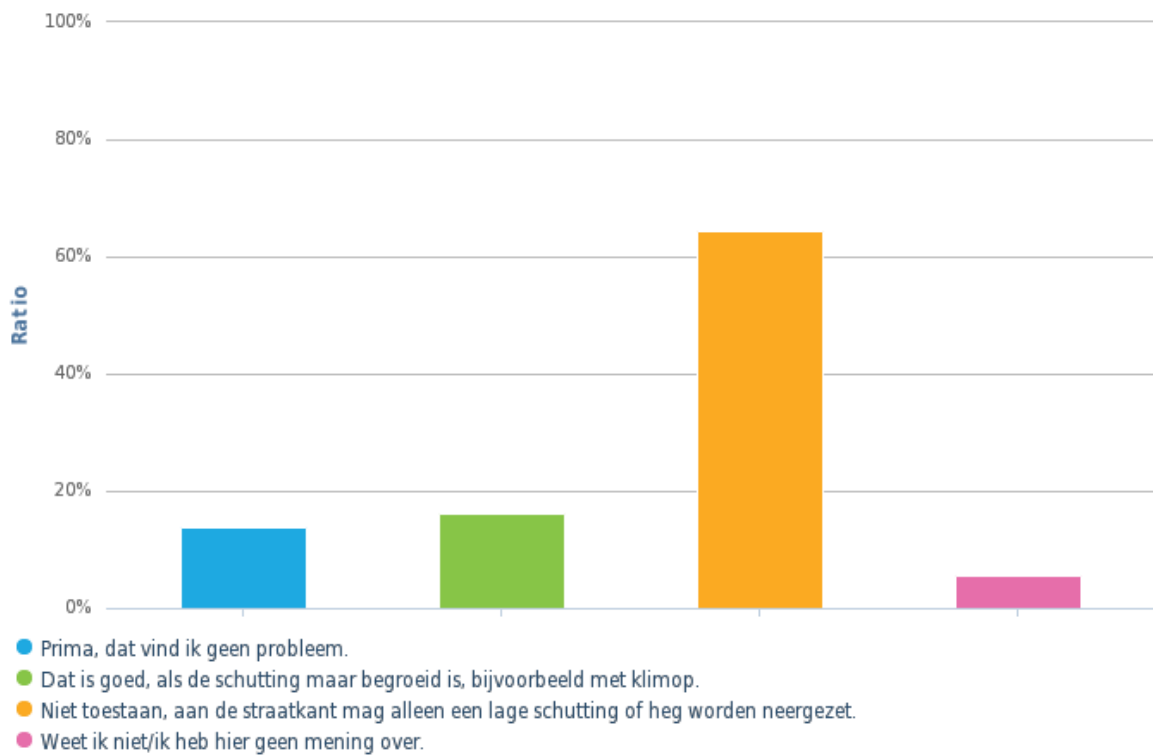
Uw buren willen zelf een deel van hun huis gebruiken als kapsalon.



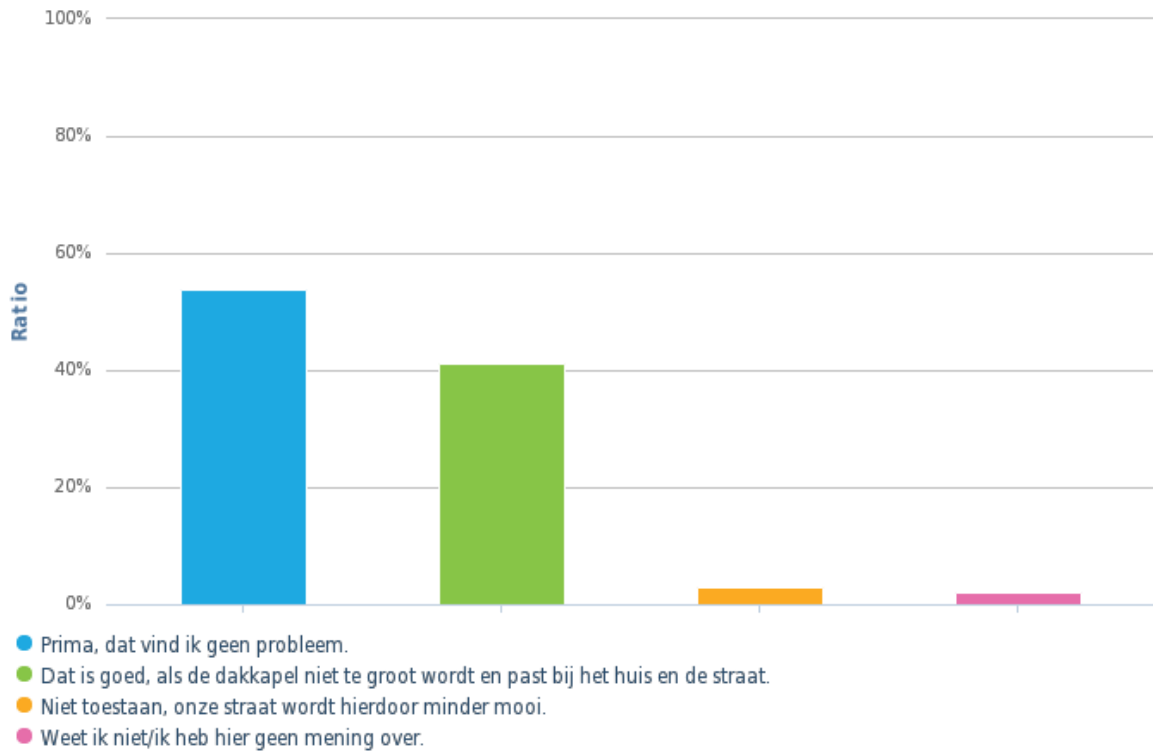
Uw buren willen in hun achtertuin een grote schuur bouwen.



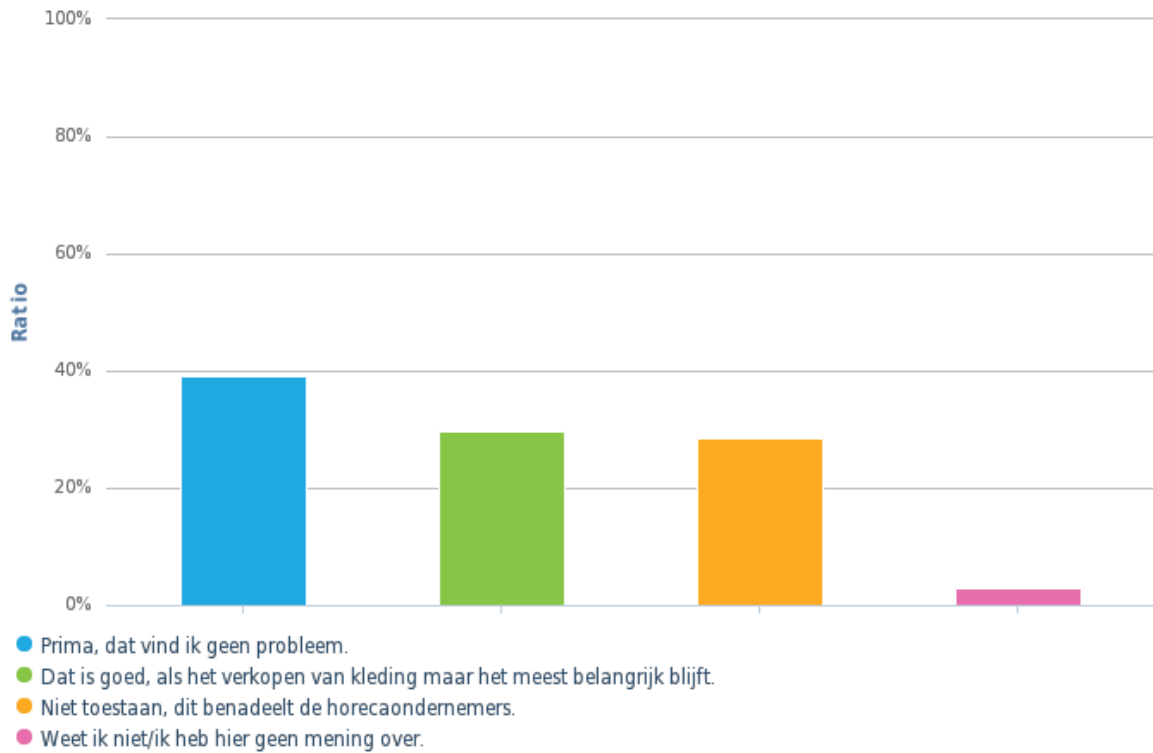
Uw buren willen om hun tuin aan de straatkant een schutting plaatsen van twee meter hoog.



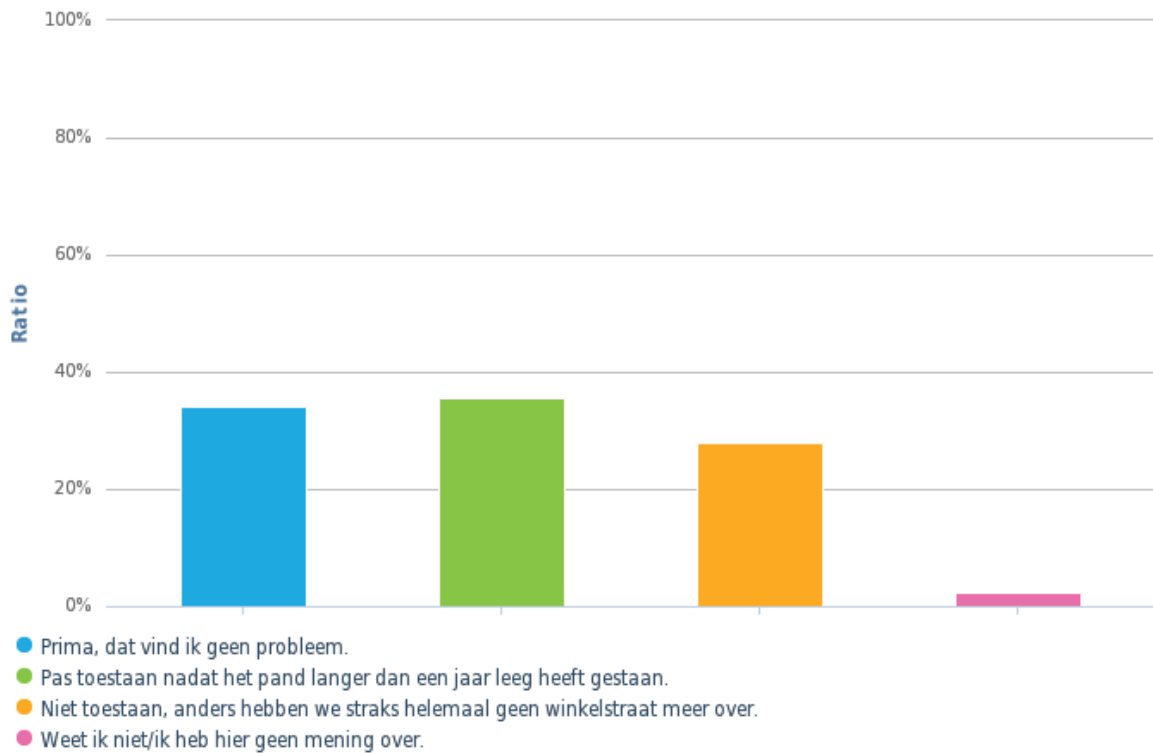
Uw buren willen een dakkapel plaatsen aan de voorkant van hun huis.



Een modezaak wil ook een hapje en niet alcoholisch drankje te koop aanbieden.

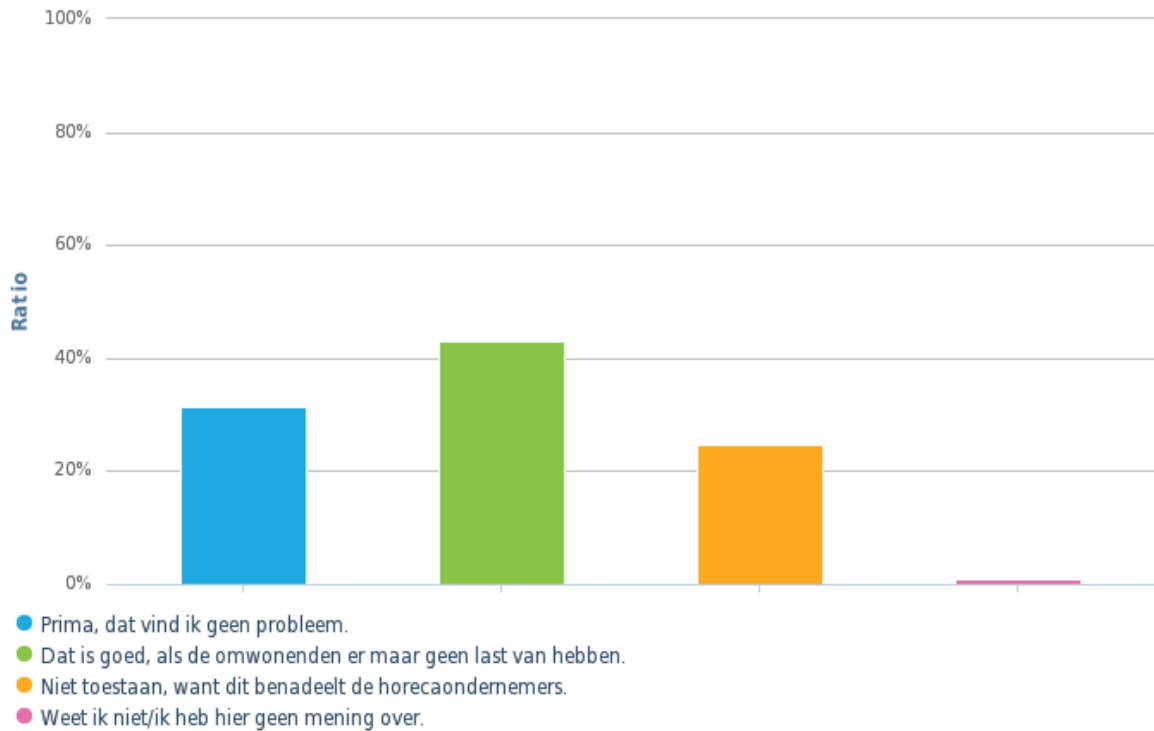


Er staat een winkelpand leeg in de winkelstraat. De eigenaar wil het pand verbouwen tot woonhuis.

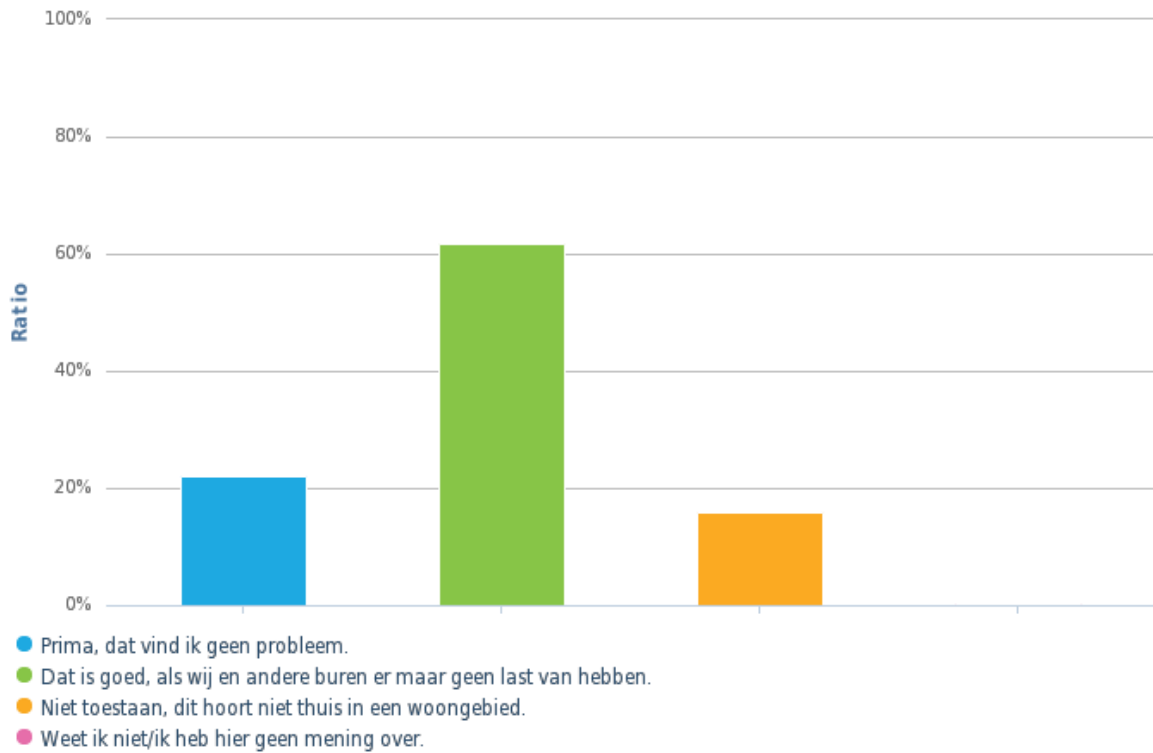




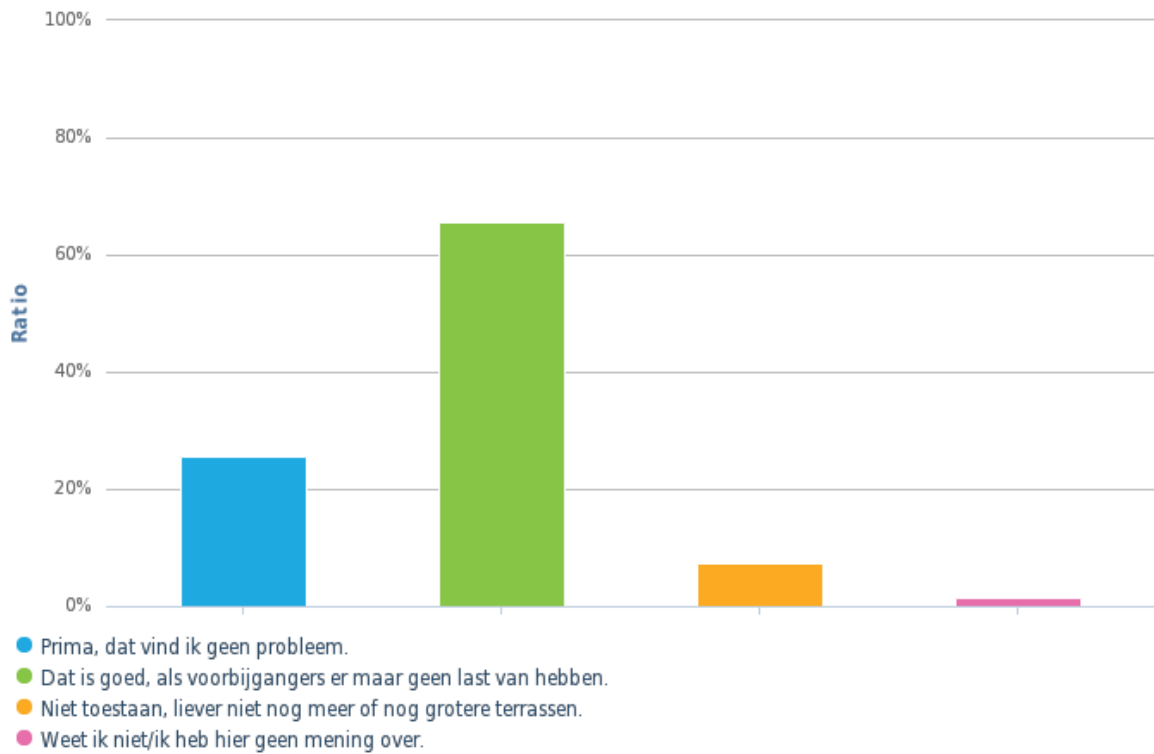
Een sportvereniging wil de kantine af en toe verhuren voor een besloten feestje, bijvoorbeeld voor het vieren van een verjaardag of huwelijksjubileum.



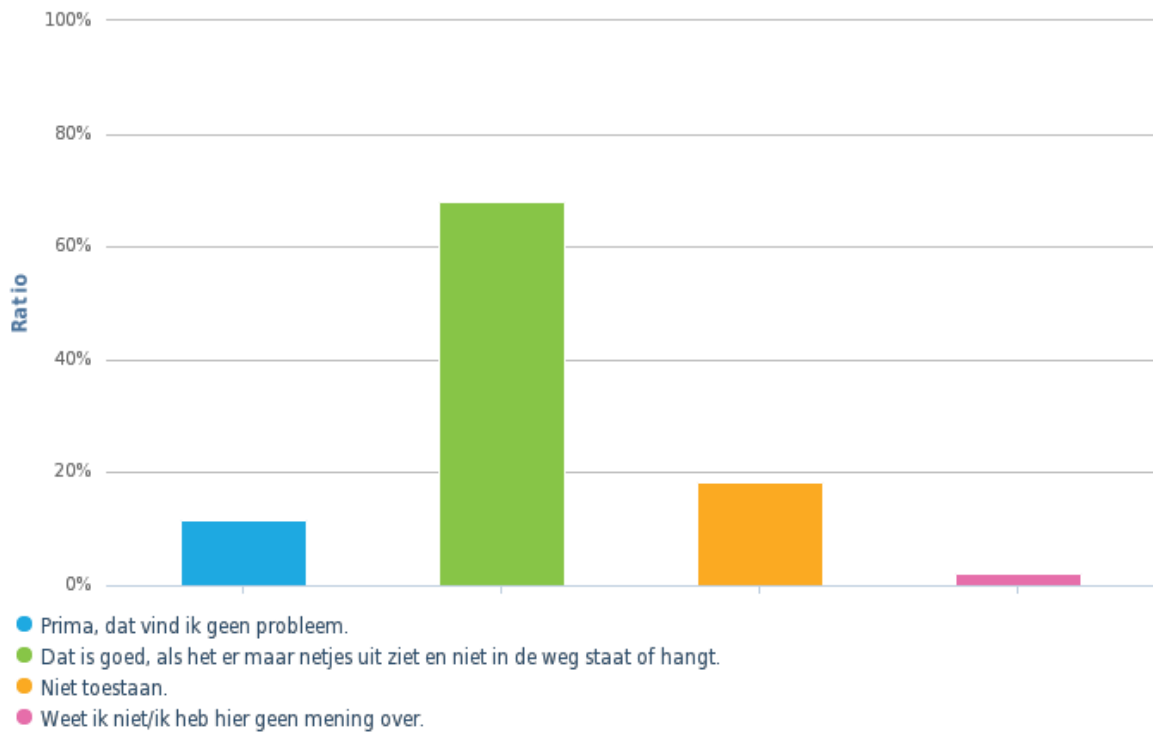
Uw buren willen een paar kamers in hun huis aanbieden als bed & breakfast.



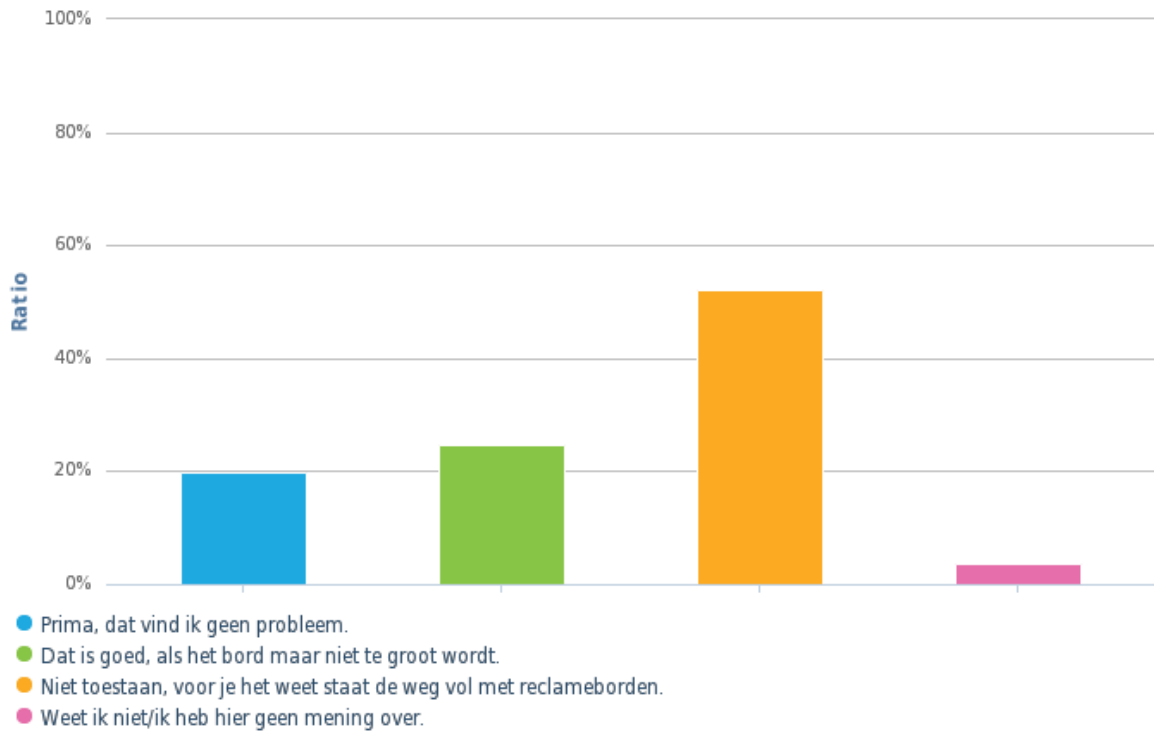
De eigenaar van een café in het centrum wil zijn terras in de winkelstraat uitbreiden.



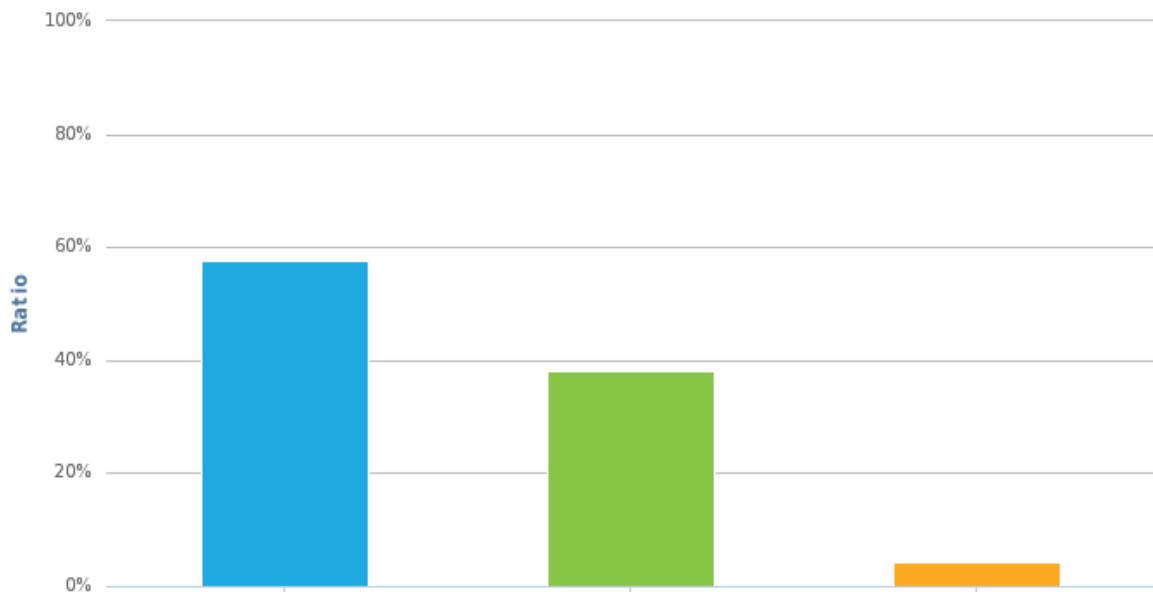
Een winkelier in het centrum wil reclameborden plaatsen in de straat.



Een bedrijf wil een reclamebord plaatsen langs de toegangsweg naar het dorp.

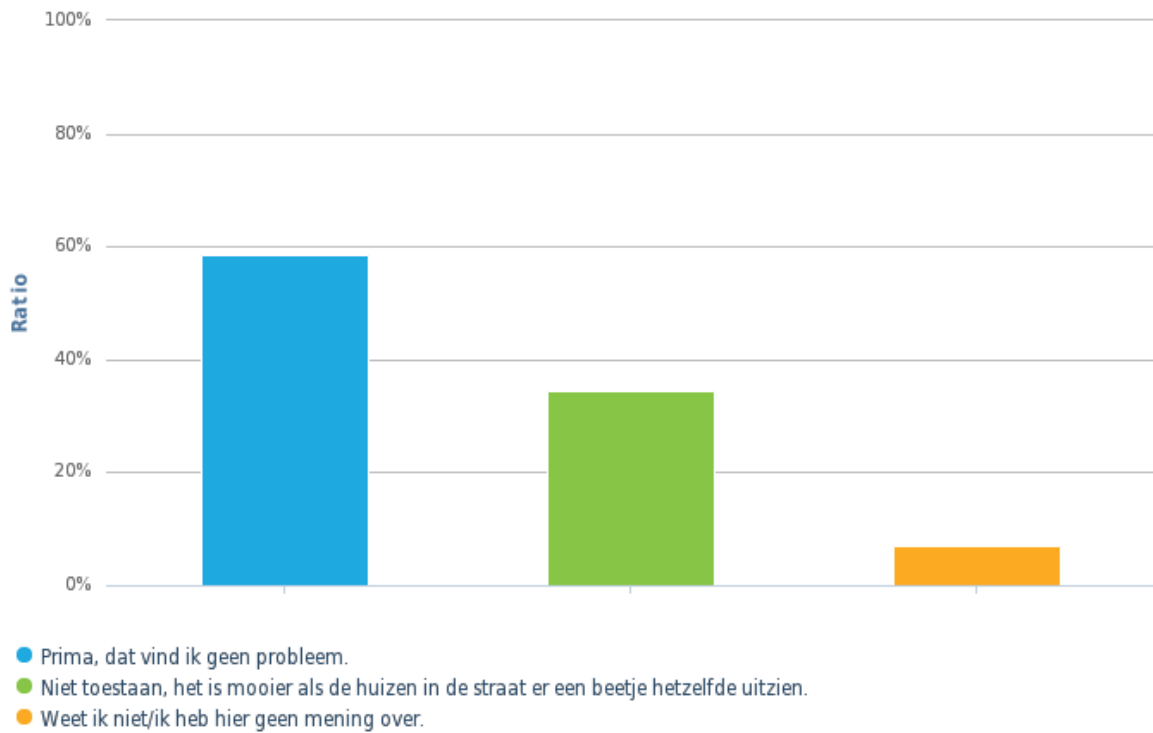


De eigenaar van een groothandel op het bedrijventerrein wil vanuit zijn bedrijfspand ook rechtstreeks producten verkopen aan consumenten.

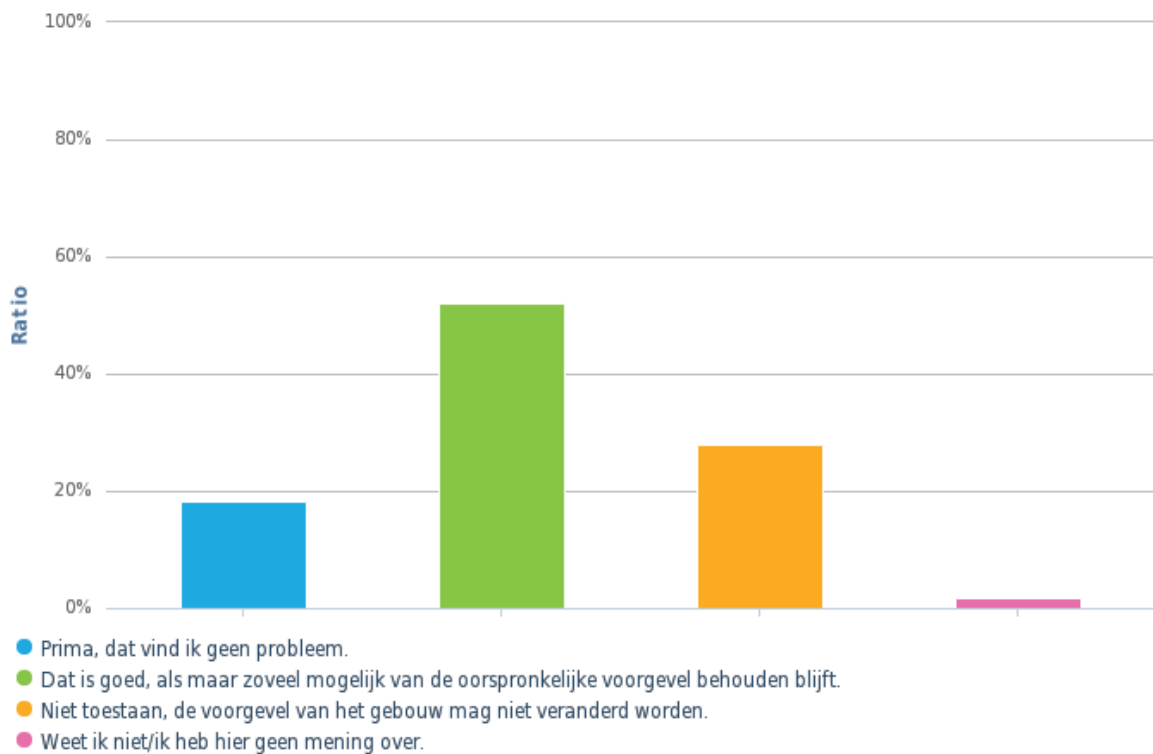


- Prima, dat vind ik geen probleem.
- Niet toestaan, het is beter als de eigenaar hiervoor winkelruimte huurt of koopt in het centrum.
- Weet ik niet/ik heb hier geen mening over.

Uw buren willen een huis bouwen met een plat dak. In de straat hebben alle huizen een pultdak.

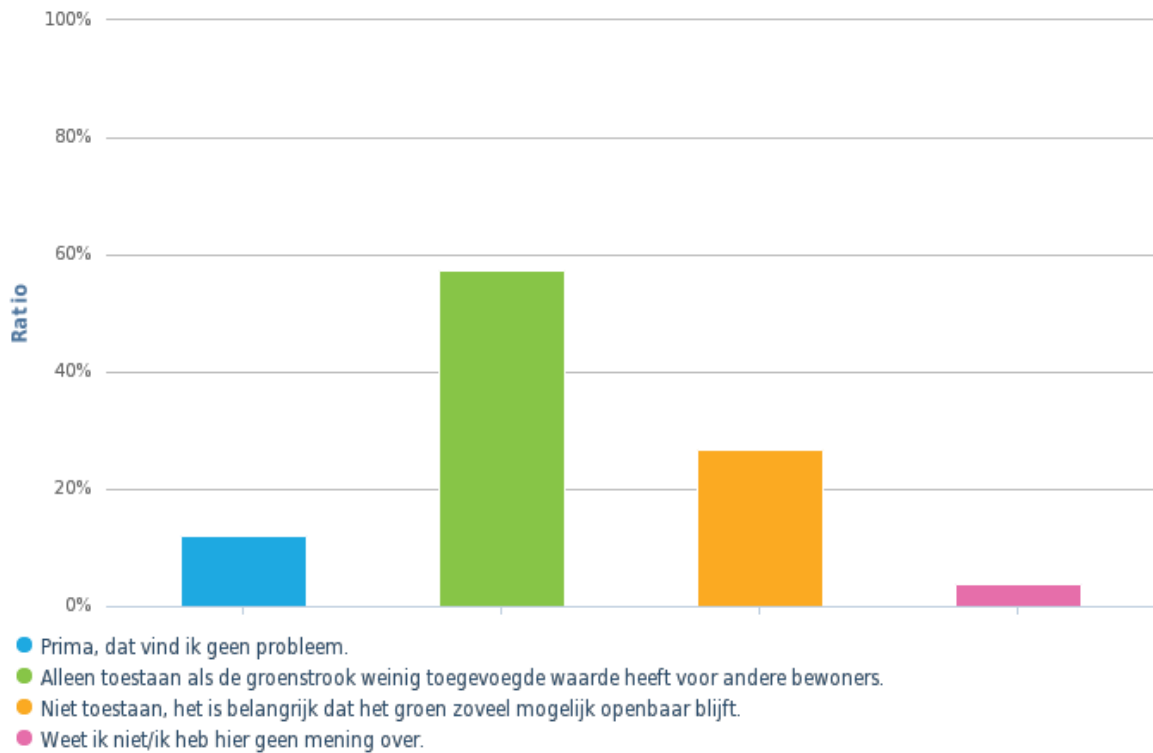


Midden in het dorp staat een gebouw met een mooie oude voorgevel (geen monument). Een gebouw met een verhaal over de geschiedenis van het dorp. De eigenaar wil het gebouw verbouwen, waarbij hij ook de voorgevel wil veranderen.

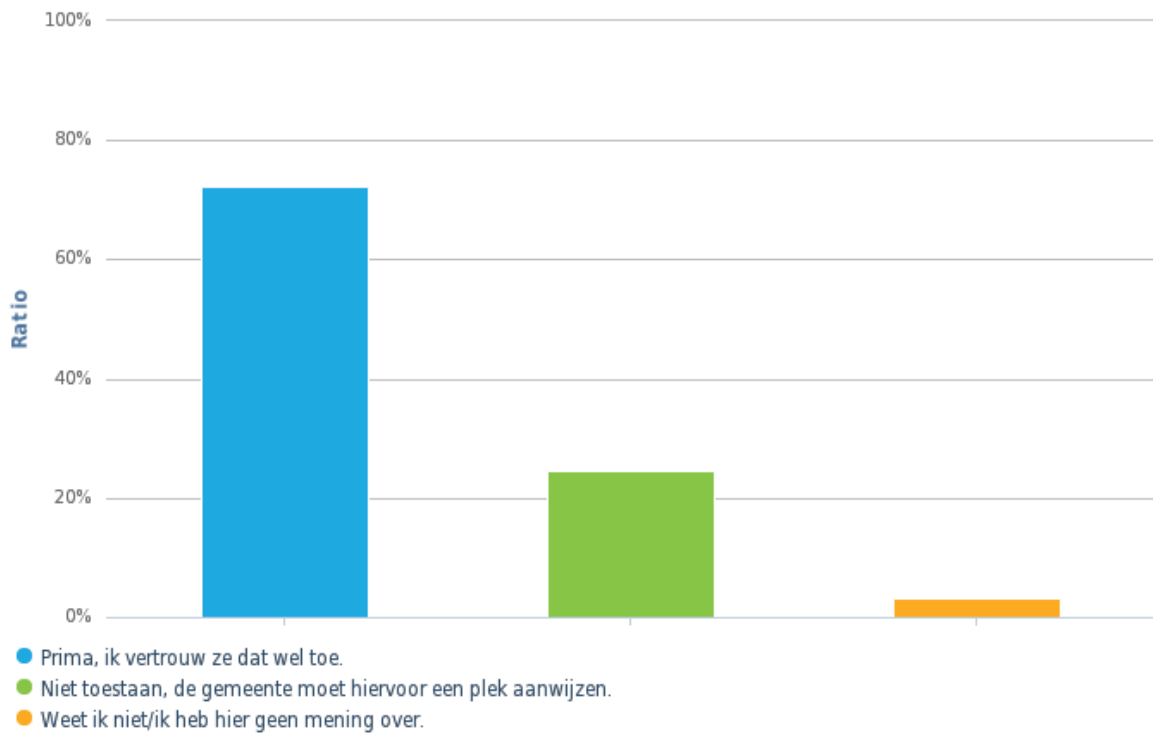




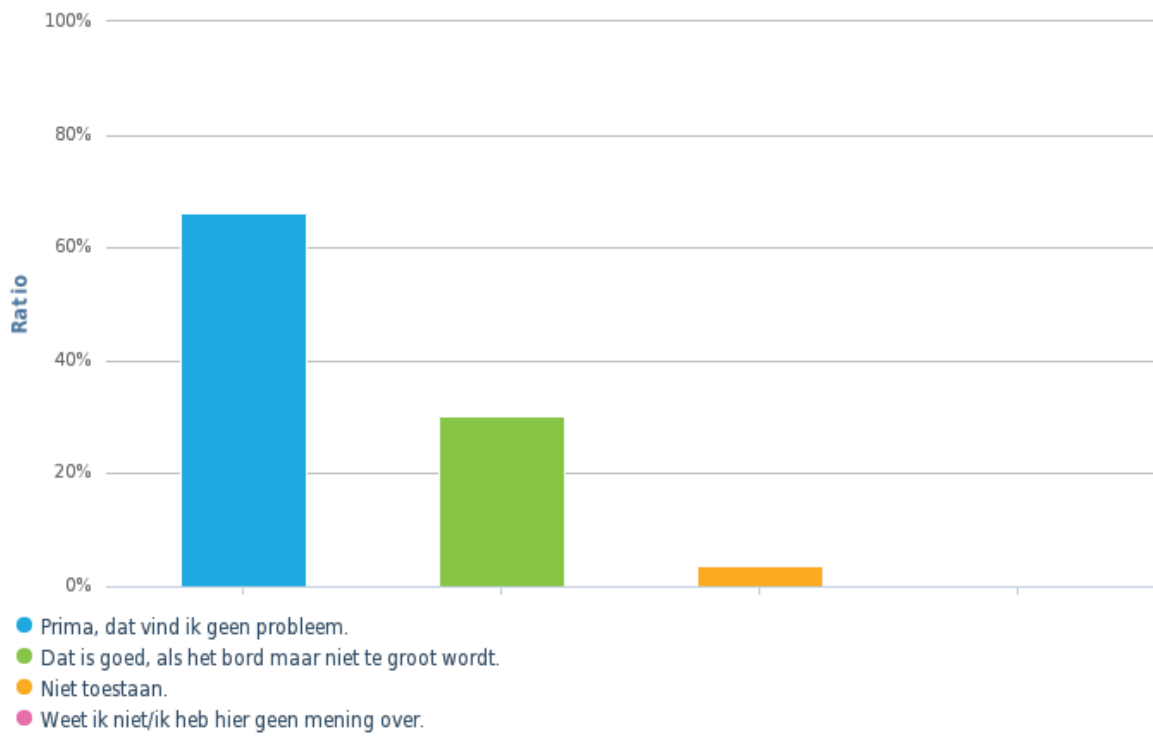
Uw buren willen graag een strook openbaar groen bij hun tuin trekken en omheinen met een hek, heg of schutting.



Het dorp/de buurtschap, waarin u woont wil elk jaar een tentfeest organiseren.  
De organisatie wil daar graag zelf een locatie voor kunnen uitzoeken.



De organisatie van een evenement wil voor een korte periode een aankondigingsbord langs de weg plaatsen.



## Bijlage 2 – Gevolgen uitgangspunten voor ons bestaande beleid

### 1. Ontmoeten en voorzieningen

Beleidsstuk	Actie voor omgevingsplan
Beleidsregels voor de aankondiging van een evenement en andere activiteiten	We maken nieuwe beleidskaders. Versoepeling van de bestaande regels is wenselijk. De nieuwe regels nemen we daarna op in het omgevingsplan.
Detailhandelsstructuurvisie	Dit beleid is nog actueel en wordt waar mogelijk en nodig vertaald in het omgevingsplan.
Nuloptiebeleid Coffeeshops	De regels uit het nuloptiebeleid worden een-op-een overgenomen in het omgevingsplan
Notitie lokaal prostitutiebeleid	Er is een nieuwe wet in voorbereiding. Als deze nieuwe wet van kracht wordt, actualiseren we het gemeentelijke prostitutiebeleid en nemen we het op in het omgevingsplan.

### 2. Wonen

Beleidsstuk	Actie voor omgevingsplan
Bouwverordening	De bouwverordening nemen we in zijn geheel op in het omgevingsplan
Beleidsnota mantelzorgwoningen	We vertalen de beleidsmatige uitgangspunten uit de Beleidsnota mantelzorgwoningen door naar het omgevingsplan. Regels nemen we op voor zover ruimer dan vergunningsvrij al mogelijk NB: wat betreft dit onderwerp ligt een belangrijke link met de Beleidsnota inwoning, zie hieronder
Beleidsnota inwoning	Dit beleid is actueel en nemen we een-op-een op in het omgevingsplan.
Woonvisie Olst-Wijhe 2016-2020	De Woonvisie bevat de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van bijvoorbeeld doelgroepen, leefbaarheid en woonvoorraad. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid dergelijke aspecten te regelen in het omgevingsplan. In een later stadium, na

	vaststelling van een omgevingsvisie, gaan we met deze mogelijkheid aan de slag.
Buurtschappenbeleid	Het buurtschappenbeleid actualiseren we (na overleg met provincie). Zodra een nieuw beleidskader is vastgesteld, vertalen we deze door in het omgevingsplan.

### 3. Werken en bedrijvigheid

Beleidsstuk	Actie voor omgevingsplan
Beleidsnotitie beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis	We actualiseren het beleid, waarbij we de regels verruimen. Het beleid nemen we op in het omgevingsplan. De beleidsnota vervalt dan.
Herstructureringsplan de Enk	Dit plan nemen we op in het omgevingsplan.
Bedrijventerreinvisie 2010 - 2020	Relevante onderdelen uit de Bedrijventerreinvisie vertalen we in het omgevingsplan.
Beleidsvisie Recreatie, toerisme en cultuur	We vertalen de relevante onderdelen uit de beleidsvisie in het omgevingsplan. Voor kleinschalige verblijfsrecreatie bij woningen maakten we al nieuw beleid, dat meer ruimte biedt voor initiatiefnemers. Ook dit beleid nemen we op in het omgevingsplan.

### 4. Duurzaamheid/klimaat

Beleidsstuk	Actie voor omgevingsplan
Klimaatadaptatie	We werken aan een plan van aanpak Klimaatadaptatie. We bekijken nog hoe acties en beleidsuitgangspunten op het gebied van klimaatadaptatie een plek kunnen krijgen in omgevingsvisie en omgevingsplan.
Ruimtelijke visie Duurzame Energie	Aan dit beleid werken we momenteel. Vaststelling van de Ruimtelijke visie Duurzame Energie staat gepland in het najaar van 2019. Het nieuwe beleid vertalen we in een later stadium in het omgevingsplan. Daarom nemen we het (nu) nog niet mee in het omgevingsplan voor de dorpen en buurtschappen.

E-laad locatieplan	Het plaatsen van e-laadpalen vraagt een besluit op basis van Wegenverkeerswet. Omdat de Wegenverkeerswet niet op gaat in het omgevingsplan, blijft dit lopen via een afzonderlijk besluit. Het beleid gaat niet over naar het omgevingsplan.
Beleidsnota kleinschalige zonne-energie	Na een check op actualiteit (o.a. RES) zal vertalen we deze beleidsnota in regelgeving en nemen we hem op in het omgevingsplan.

## 5. Ruimtelijke kwaliteit (en groen en landschap)

Beleidsstuk	Actie voor omgevingsplan
Nota Ruimtelijke Kwaliteit	Een aantal onderdelen kunnen we direct opnemen in het omgevingsplan (waardevol dorpsgezicht centrum Wijhe en molenbiotopen). Andere onderdelen vragen om een heroverweging, bij het maken van het omgevingsplan pakken we dit op.
Diverse Beeldkwaliteitsplannen	Daar waar nodig nemen we regels uit Beeldkwaliteitsplannen over in het omgevingsplan. Als Beeldkwaliteitsplannen geen toegevoegde waarde meer hebben (bijvoorbeeld omdat het bouwproject inmiddels is gerealiseerd), trekken we ze in.
Beleidsnota Archeologie	Dit beleid gaan we actualiseren. Bestaand beleid nemen we op in het omgevingsplan.
Cultuurhistorische Waardenkaart	Dit betreft een apart traject. De uitkomsten nemen we later op in het omgevingsplan.
Parapluplan Archeologie	De bijbehorende regeling nemen we voorlopig een-op-een op in het omgevingsplan. Nadat het archeologiebeleid is herzien, passen we ook deze regeling aan.
Stedenbouwkundige visie geluidschermen	Deze visie nemen we een-op-een over in het omgevingsplan.
Monumentenverordening	De verordening nemen we op in het omgevingsplan.
Groenbeleidsplan	Het gemeentelijke Groenbeleidsplan staat op de planning om te actualiseren. De uitgangspunten uit het huidige Groenbeleidsplan zullen waarschijnlijk niet heel anders worden. Waar nodig vertalen we het Groenbeleidsplan in het omgevingsplan. Hoewel de

	inventarisatie van groenstructuren al kan starten, heeft het een meerwaarde om qua proces aan te haken bij de omgevingsvisie.
Bomenverordening en Bomenbeleidsplan	Beide hebben betrekking op de fysieke leefomgeving en gaan om die reden over in het omgevingsplan.
Landschapsontwikkelingsplan Salland 2008 - 2023	Het LOP is opgesteld ten behoeve van de actualisering van bestemmingsplannen buitengebied Raalte, Deventer en Olst-Wijhe. De relevantie voor de kernen en buurschappen is dan ook niet aanwezig. Voor het omgevingsplan zijn er geen gevolgen.

## 6. Gezondheid

Beleidsstuk	Actie voor omgevingsplan
Nota lokaal gezondheidsbeleid	Deze Nota heeft als doel het werken aan een gezonde leefomgeving. Daarmee heeft de Nota nadrukkelijk raakvlakken met de fysieke leefomgeving. De relevante onderdelen betrekken we bij het maken van het omgevingsplan.
Beleidsplan licht in de openbare ruimte	Dit plan heeft als doel het bewaken en waar mogelijk versterken van de openbare ruimte. Het is beleid voor openbare verlichting en aandacht voor overige lichtbronnen. Het plan heeft raakvlakken met de fysieke leefomgeving. Voor zover er beperkingen gelden ten aanzien van lichtuitstoot door inwoner/bedrijven nemen we regels op in het omgevingsplan.

## 7. Overige

Beleidsstuk	Actie voor omgevingsplan
Aanwijzingsbesluit losloopgebied honden Olst-Zuid	Op basis van de APV kunnen we losloopgebieden voor honden aanwijzen. Deze gebieden nemen we mee in het omgevingsplan.
Parkeernota	In de parkeernota staan beleidsregels met betrekking tot het minimale aantal parkeerplaatsen per bouwplan.

	De nota vertaalden we al in de bestemmingsplannen. We nemen de regeling ook over in het omgevingsplan.
Plaatsen gedenktekens voor verkeersslachtoffers	We handhaven het beleid, en nemen het niet op in het omgevingsplan.
Hemelwaterverordening gemeente Olst-Wijhe	De verordening nemen we op in het omgevingsplan.
Beleidsplan beheer wegen	Het plan geeft een kader voor beheer van het wegenareaal. We nemen dit plan niet op in het omgevingsplan.
Bewegwijzeringsbeleid Olst-Wijhe 2017-2020	Doel van het beleid is het komen tot een logische, herkenbare en doeltreffende (objecten)bewegwijzering. Dit moet zorgen voor een vlotte en veilige verkeersafwikkeling, bevordering van de veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid. Het beleid heeft geen consequenties voor het omgevingsplan.
Integraal Beheer Openbare Ruimte	Integrale visie voor beheer en onderhoud openbare ruimte. In de omgevingsvisie leggen we een ambitie vast waaraan we een programma kunnen koppelen.
Verkeersvisie	Deze visie nemen we als (strategisch) kader mee bij het opstellen van het omgevingsplan.