

Aan : Gemeenteraad Geldrop-Mierlo
Van : College van Burgemeester en Wethouders Geldrop-Mierlo
Datum : 26 augustus 2025
Cc :
Zaaknummer : 2409552
Documentnummer : 2744452
Onderwerp : **Ruimtelijke kwaliteit en Q&A Beeldkwaliteitsplannen**

Memo:

Inleiding

In december 2024 ontving u een raadsinformatiebrief en de Toelichting Beeldkwaliteitsplannen, als antwoord op de gestelde vragen omtrent de toepassing van Beeldkwaliteitsplannen, die bij de behandeling van verschillende beeldkwaliteitsplannen de afgelopen jaren aan de orde zijn gekomen. Gebleken is dat deze stukken nog niet alle vragen beantwoordden en/of nieuwe vragen oproepen. Om meer duidelijkheid te geven is daarom een 'Q&A' (vraag- en antwoordformulier) opgesteld. Hierin zijn alle vragen die eerder gesteld zijn en de nieuwe vragen samengevoegd en gecategoriseerd en beantwoord. Hiermee hopen we u voldoende duidelijkheid te geven.

Ondersteunend hieraan zal in de Commissie Ruimte van 29 september a.s. een presentatie over Ruimtelijke Kwaliteit worden gegeven. Hierin wordt uitgelegd waar we aan denken bij ruimtelijke kwaliteit en wat daarbij komt kijken. En hoe beeldkwaliteitsplannen daarbij hulpzaam kunnen zijn. Na de presentatie is er ruimte om vragen te stellen over de Toelichting, Q&A en presentatie. Aanwezig zijn ambtenaren stedenbouw, handhaving en een lid van de adviescommissie omgevingskwaliteit (voorheen welstand), zij zullen u graag te woord staan.

Deze memo gaat vergezeld van de Q&A en de Toelichting Beeldkwaliteitsplannen die u eerder heeft ontvangen. De Toelichting is echter een nieuwe versie (versie augustus 2025) met 2 kleine wijzigingen: 'commissie ruimtelijke kwaliteit' is gewijzigd in 'adviescommissie omgevingskwaliteit', de correcte benaming van de voormalige welstandscommissie, en in paragraaf 4 is, naar aanleiding van één van de vragen, toegevoegd dat de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan vast stelt.

Waarom hebben we het over ruimtelijke kwaliteit?

Ruimtelijke kwaliteit is een breed en lastig begrip. En toch vinden we het belangrijk daar aandacht voor te hebben. We zijn immers een groeiende gemeente en met de schaa sprong van de regio en de oplopende woningnood op het netvlies staan we voor een grote woningbouwopgave. Deze opgave moet ergens landen in onze gemeente. De veranderingen die dit teweeg brengt, betreffen niet alleen woningbouw. De groei zien we in ook bijvoorbeeld op het vlak van werken, voorzieningen, de centra, mobiliteit, de openbare ruimte, etc. Ze hebben impact op de omgeving, op onze inwoners, bezoekers, mensen die hier werken, op onze identiteit. De veranderingen hebben invloed op of we een fijne gemeente zijn om te wonen, te werken, te bezoeken en te leven. Daarom vragen ontwikkelingen ons te sturen op, het waarborgen van en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Zodat mensen samen in harmonie kunnen wonen, werken en leven, nu en in de toekomst.

Het beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan draagt bij aan een samenhangende en kwalitatieve ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Het biedt een helder kader voor visuele en esthetische aspecten van bouwprojecten en gebiedsontwikkelingen. Door het opstellen van een beeldkwaliteitsplan geven we aan hoe bebouwing, openbare ruimte en landschap zich het beste tot elkaar kunnen verhouden en welke ingrepen er nodig zijn om de kwaliteit in stand te houden en/of te versterken. Dit bevordert een aantrekkelijke, duurzame en samenhangende leefomgeving, passend bij de ambities van onze (omgevings-)visie, waardoor we daadwerkelijk die aantrekkelijke woongemeente in het groen kunnen zijn. Op die manier kunnen we ons onderscheiden in de regio en meedoen in de “City of Villages” van de Brainport.

Wat willen we bereiken?

U heeft verschillende beeldkwaliteitsplannen voor verschillende woningbouwplannen vastgesteld. Het doel telkens daarbij was niet het creëren van een beeldkwaliteitsplan, maar het creëren van een goede ruimtelijke kwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan is daarbij een hulpmiddel en moet dan ook altijd gezien worden in het perspectief van het grotere geheel van hetgeen we willen bereiken in onze gemeente. Sturen op ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig inzetten van een beeldkwaliteitsplan dragen zodoende bij aan het Woongeluk van onze gemeente (zie Visie 2044).

Q&A

Met de bijgevoegde Q&A Beeldkwaliteitsplannen bieden we inzicht in het proces rondom beeldkwaliteitsplannen. Hierin beschrijven we de kaders vanuit de Omgevingswet, de relatie met welstand en wanneer beeldkwaliteitsplannen worden toegepast. Ondanks dat elke locatie uniek is en maatwerk vraagt, hopen wij met de eerder toegestuurde Toelichting, de Q&A en presentatie in de Commissie Ruimte duidelijkheid te geven over het gebruik en de meerwaarde van het instrument beeldkwaliteitsplan en het belang van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Bijlagen

Toelichting Beeldkwaliteitsplannen – versie augustus 2025
Q&A Beeldkwaliteitsplannen