



Onderwerp

Beeldkwaliteitplan Luchen 't Landkaartje en kavels St. Catharinaweg

Beslispunten

1. Vaststellen van het beeldkwaliteitplan Luchen 't Landkaartje en kavels St. Catharinaweg
2. De inspraakreactie te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van inspraak beeldkwaliteitplan 'Luchen 't Landkaartje en kavels St. Catharinaweg'
3. De welstandscriteria in het beeldkwaliteitsplan Luchen 't Landkaartje en kavels St. Catharinaweg vast te stellen als beleidsregels voor de welstandsbeoordeling als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet
4. Het beeldkwaliteitplan Luchen 't Landkaartje en kavels St. Catharinaweg voor wat betreft de welstandelijke aspecten nadrukkelijk integraal onderdeel laten uitmaken van de Welstandsnota Geldrop-Mierlo. Bij een eerstvolgende wijzigingsronde van de Welstandsnota zal het geldende beeldkwaliteitplan als een bijzondere criteriaset worden toegevoegd en wordt toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.

Inleiding

Voor ieder deelgebied in Luchen zijn beeldkwaliteitplannen opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van de architectuur en de openbare ruimte te beschrijven. De ligging in het plangebied geeft onderscheid in de verschillende deelgebieden. Het voorliggend beeldkwaliteitplan beschrijft de architectuur en de openbare ruimte ten noorden van het Weteringpark, ook wel 't Landkaartje genoemd en de vrije kavels ter hoogte van de Eksterlaan/St. Catharinaweg. Met het beeldkwaliteitplan willen we een kwalitatief hoogwaardige uitwerking van 't Landkaartje en de vrije kavels realiseren en in de toekomst waarborgen. Ook vormt het beeldkwaliteitplan een toetsingskader voor de omgevingsvergunningen.

Wat willen we bereiken

Het beeldkwaliteitplan biedt kaders voor de uitwerking van de architectuur en de openbare ruimte van Luchen 't Landkaartje en kavels St. Catharinaweg. Het beeldkwaliteitplan borgt de integraliteit en de kwaliteit van Luchen.

Argumenten

1.1 Het vaststellen van het beeldkwaliteitplan Luchen 't Landkaartje en kavels St. Catharinaweg
Het beeldkwaliteitplan gaat deel uitmaken van de welstandsnota en de vaststelling ervan is een bevoegdheid van uw raad.

2.1 De ingekomen reactie leidt niet tot een aanpassing van het beeldkwaliteitplan

Een onderdeel van de procedure is inspraak door betrokkenen en geïnteresseerden. Dit heeft plaatsgevonden. In de periode dat het beeldkwaliteitsplan ter inzage heeft gelegen is er één reactie binnengekomen.

4.1 We vinden het belangrijk dat het beeldkwaliteitsplan onderdeel wordt van de Welstandsnota

We willen aanvragen om een omgevingsvergunning kunnen toetsen aan het beeldkwaliteitsplan (artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wabo). Hiervoor is het vereist dat expliciet het besluit wordt genomen dat dit document – voor wat betreft de daarin opgenomen welstands aspecten, integraal deel uitmaakt van de Welstandsnota Geldrop-Mierlo. Zonder een dergelijk besluit is het publiekrechtelijk namelijk niet mogelijk om aanvragen – of onderdelen daarvan - die niet voldoen aan het beeldkwaliteitplan te weigeren.



Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Bij de eerstvolgende wijzigingsronde van de Welstandsnota zal het geldende beeldkwaliteitsplan als een bijzondere criteriaset worden toegevoegd.

Kanttekeningen

n.v.t.

Wat gaan we daarvoor doen

Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan gaat bij de volgende actualisatieronde onderdeel uitmaken van de Welstandsnota en wordt toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven in het plan Luchen 't Landkaartje en de kavels St. Catharinaweg.

Wat mag het kosten

n.v.t.

Duurzaamheid

Het beeldkwaliteitsplan stimuleert toekomstige ontwikkelingen op het gebied van materiaal- en energiesystemen. Door in een vroeg traject al rekening te houden met duurzaamheid kan het ook op een fraaie manier geïntegreerd worden in het ontwerp van de woning.

Burgerparticipatie

Het beeldkwaliteitsplan heeft 6 weken, van 23 april 2021 tot en met donderdag 3 juni 2021 ter inzage gelegen.

Evaluatie

Bijlagen:

Beeldkwaliteitsplan Luchen 't Landkaartje en kavels St. Catharinaweg.

Geldrop, 13 juli 2021

N.J.H. Scheltens
secretaris *b.o.*

J.C.J. van Bree
burgemeester
b.o.