

## **EINDVERSLAG INSpraak BEELDKWALITEITSPLAN ROOD VOOR ROOD**

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>pagina</b>
<b>1. <u>Inleiding</u></b>	<b>2</b>
<b>2. <u>Behandeling inspraakreacties</u></b>	<b>3</b>
2.1 Reclamant 1	3

## 1. **INLEIDING**

In dit document wordt de binnengekomen inspraakreactie over het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Rood voor rood behandeld. Na voorafgaande publicatie in het huis-aan-huis blad en het Gemeenteblad is in overeenstemming met de Verordening Inwonersparticipatie met ingang van 21 december 2023 het ontwerpbeeldkwaliteitsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien.

### **Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Rood voor rood**

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt om te bepalen of de Rood voor rood woning voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het is een aanvulling op de Nota Omgevingskwaliteit (welstandsnota).

### **Inspraak**

Vanaf 22 december 2023 was het gedurende zes weken mogelijk om de inspraakreactie mondeling of schriftelijk kenbaar maken. Er is een reclamant die gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen.

### **Opzet eindverslag inspraak**

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen inspraakreactie tegen het beeldkwaliteitsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt er afgesloten met een conclusie.

## 2. BEHANDELING INSPRAAKREACTIES

### 2.1 Reclamant 1

Datum brief: 25 januari 2024

Datum ontvangst: 26 januari 2024

#### 1. Ruimtelijke kwaliteit

Hierbij een reactie op het beeldkwaliteitsplan welke specifiek gemaakt is voor Rood voor rood plannen.

Bij het lezen van de dit ontwerp-beeldkwaliteitsplan /inspiratiefolder van het Oversticht 2014 Hierbij wordt de wijze van de gewenste beeldkwaliteit van de buitenruimte nauwelijks beschreven en ook de criteria waar het aan moet voldoen worden niet gemeld.

Dit lijkt me voor een Rood voor Rood plan wel essentieel om de verbetering voor de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving te kunnen garanderen.

Bij Rood voor Rood plannen wordt ook geacht een aanzienlijk deel van de waarde van de ontstane Bouwkavel zal wordt geïnvesteerd in de verbetering van de ruimtelijke omgeving.

Over deze investering wordt in het beeldkwaliteitsplan geen melding gemaakt, zoals welke investeringen wenselijk zijn, bv aanplant van bos, houtwal, boomgaard en het maken van poelen.

Het lijkt me van belang om naast de eisen van redelijke welstand dat integraal in de plannen op te nemen voor een totaal goede invulling van een nieuwe woning in het buitengebied te realiseren

Invulling voor een Rood voor Rood locatie is meer dan een enkel te toetsen aan de redelijke eisen van welstand.

De publicatie meldt dat de inspiratiefolder is dan ook een handvat voor ontwikkeling. Wat wordt er bedoeld "met nieuwe ontwikkelingen wordt geen rekening gehouden"

#### *Gemeentelijk standpunt*

Zoals in de inleiding is beschreven is het beeldkwaliteitsplan Rood voor rood een welstandsnota. Het is een aanvulling op de Nota Omgevingskwaliteit (welstandsnota). Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt om te bepalen of de Rood voor rood woning voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het wordt ook vastgesteld op grond van artikel 12a Woningwet en is daarmee een welstandsnota.

In de inspraakreactie wordt er geen onderscheid gemaakt in de beeldkwaliteit van de woning en in de ruimtelijke kwaliteit voor de inpassing van het erf en dat is niet juist. De beeldkwaliteit van de Rood voor rood woning wordt geborgd in het beeldkwaliteitsplan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning wordt getoetst aan de specifieke welstandscriteria Rood voor rood. De ruimtelijke kwaliteit voor de inpassing van het erf is geen onderdeel van deze welstandstoets, maar wordt geborgd middels vergunningverlening of wijziging van het omgevingsplan, waarin specifieke voorwaarden voor de ruimtelijke kwaliteit worden opgenomen conform de voorwaarden over de ruimtelijke inpassing die zijn genoemd in hoofdstuk 1 van de Beleidsnota Buitengebied met kwaliteit. Daarmee is zowel de welstand als de ruimtelijke kwaliteit voor de toepassing van Rood voor rood geborgd, maar ieder in hun eigen spoor.

In het beeldkwaliteitsplan is op pagina 2, linker kolom, het volgende opgenomen:

*'De 'gebiedsgerichte criteria' in de welstandsnota van de gemeente gaan uit van de bestaande toestand. Met nieuwe ontwikkelingen wordt geen rekening gehouden. En als wel sprake is van een nieuwe ontwikkeling wordt ervan uitgegaan dat deze moeten samenhangen met de bestaande (bedrijfs-)bebouwing op het erf. In het geval van Rood voor rood verdwijnt die bebouwing juist! De gebiedsgerichte criteria zijn bovendien onvoldoende geschikt om de gewenste hoogwaardige kwaliteit te bereiken, (...).'*

Reclamant vraagt zich af wat de zin betekent dat met nieuwe ontwikkelingen geen rekening wordt gehouden. Dit betekent dat in de huidige Nota Omgevingskwaliteit met de gebiedsgerichte criteria geen rekening wordt gehouden met nieuwe ontwikkelingen. Dat is ook logisch, omdat er bij Rood voor rood sprake is van een transformatie van een agrarisch erf naar een woonerf en daarom zijn er in voorliggend beeldkwaliteitsplan Rood voor rood juist specifieke welstandscriteria opgesteld, omdat de gebiedsgerichte criteria onvoldoende geschikt zijn.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie van reclamant leidt niet tot het niet vaststellen van het beeldkwaliteitsplan.