

Te besluiten om:

- 1 Het beeldkwaliteitsplan Wijnbergen De Kwekerij vast te stellen

Inleiding

Sinds 2020 werken we aan de plannen voor Wijnbergen De Kwekerij. In [juli 2021](#) heeft uw raad het stedenbouwkundig plan vastgesteld. Dit is nu verder uitgewerkt naar een inrichtingsplan voor de openbare ruimte (IPOR), het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan (BKP).

Het IPOR is dit voorjaar door ons college vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan ligt nu samen met het bestemmingsplan ter vaststelling aan u voor.

Door het vaststellen van de beeldkwaliteitseisen kunnen bouwplannen op de juiste wijze getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. Dit is één van de toetsingen die nodig zijn om omgevingsvergunningen te kunnen verlenen.

Argumenten

1.1 Met het beeldkwaliteitsplan wordt sturing gegeven aan de verschijningsvorm van de woningen en de duurzaamheidsambities in De Kwekerij

In het stedenbouwkundig plan is al aangegeven in welke richting gedacht wordt voor de verschijningsvorm van de woningen. Niet alleen aan het uiterlijk, maar ook op het gebied van natuurinclusief bouwen en circulariteit worden er eisen aan de woningen gesteld. Deze eisen kunnen niet vastgelegd worden in een bestemmingsplan, wel in een beeldkwaliteitsplan. Het bestemmingsplan verwijst hiervoor naar het BKP.

1.2 Voor de toetsing aan de beeldkwaliteitseisen zal gewerkt worden met een kwaliteitsteam

Gangbaar is dat vergunningsaanvragen aan de welstandeisen worden getoetst door de welstandscommissie. Omdat voor De Kwekerij nadrukkelijk ook getoetst moet worden op de eisen voor natuurinclusief bouwen en circulariteit, gaan we hierin een stapje verder. Het kwaliteitsteam zal onder andere bestaan uit een stedenbouwkundige, een vergunningverlener, degene die belast is met de kaveluitgifte en de projectleider, wellicht aangevuld met een ecooloog/landschapontwerper en/of een architect. De bedoeling is dat er niet alleen vooraf getoetst wordt, maar ook achteraf wordt geëvalueerd of de vergunde maatregelen ook daadwerkelijk gerealiseerd zijn.

1.3 De eisen uit het beeldkwaliteitsplan worden per kavel uitgewerkt naar een kavelpaspoort

In De Kwekerij wordt gewerkt met kavelpaspoorten. Deze zijn een verdere uitwerking van het BKP. Hierin kunnen kopers van kavels voor hun specifieke perceel terugvinden op welke wijze zij via een puntensysteem kunnen voldoen aan de eisen voor bijvoorbeeld natuurinclusief bouwen. Deze beperken zich overigens niet alleen tot de woning, maar zeggen ook iets over de inrichting van de kavel zelf. Daarnaast wordt er verwezen naar het geldende bestemmingsplan.

Financiën

Het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan heeft geen financiële gevolgen.

Kanttekeningen

1.1 Zijn er bedenkingen tegen de beeldkwaliteitseisen voor Wijnbergen de Kwekerij?

Het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan kent geen inspraakprocedure zoals het bestemmingsplan, behalve dat het gepubliceerd moet worden. Het BKP heeft in september en oktober van dit jaar zes weken ter inzage gelegen en belangstellenden hebben hier kennis van kunnen nemen.

Bijlage

1. Beeldkwaliteitsplan Wijnbergen De Kwekerij

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karsenberg

mr. M. Boumans MBA MPM