**INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD**

Nummer: 302

| | |
|---|---|
| **Portefeuille**: | : Wmo, duurzaamheid, sport en bewegen, vitaliteit en gezondheid, ruimtelijk stedelijke ontwikkeling en omgevingswet en p&o |
| Programma: | : 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing |
| Taakveld: | : |
| Datum | : 05-10-2021 |

**Onderwerp: Beeldregieplan Bataviahaven**

**DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:**

1. De stand van zaken rond het Beeldregieplan Bataviahaven en het vervolgproces.

**INLEIDING**

Een prijsvraag uit 2002 heeft geleid tot het plan met de bouwblokken rond Bataviahaven. Het eerste bouwblok van Bataviahaven was in 2008 voltooid. De ontwikkeling van het gebied heeft vervolgens lang stilgelegen. De firma Van Wijnen is in 2017 gestart met de verdere ontwikkeling en realisatie van het tweede bouwblok. In november 2020 hebben wij uw raad geïnformeerd over de doorontwikkeling van Bataviahaven blok 3-5. Wij hebben u toen meegenomen in de programmatische hoofduitgangspunten van het project en de voorkeurvariant voor het stedenbouwkundig ontwerp. Een groot deel van de omschreven ruimtelijke kwaliteit is een gevolg van de prijsvraag. Deze (deels) opnieuw geformuleerde gemeentelijke uitgangspunten worden nu vastgelegd. Dit krijgt vorm in een partiële herziening van het bestemmingsplan en het voorliggende Beeldregieplan Bataviahaven (hierna: Beeldregieplan).

In het “Ontwerp Beeldregieplan Bataviahaven” worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden omschreven en de gewenste uitwerking in architectuur vastgelegd. Conform toezegging van het college d.d. 15 december 2020 wordt u middels deze informatienota nader geïnformeerd over de inhoud van het Beeldregieplan en het vervolgproces.

**KERNBOODSCHAP**

Het Beeldregieplan heeft tot doel om de stedenbouwkundige uitgangspunten te omschrijven en de gewenste architectuur vast te leggen en daarmee regie te kunnen voeren en formeel te kunnen sturen op een gewenste kwalitatief samenhangende ontwikkeling van de bouwblokken. Het heeft betrekking op de uiterlijke verschijningsvorm, het beeld (architectuur) en de sfeer van het gebied Bataviahaven. Samen met het bestemmingsplan vormt het een toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

Uitgangspunt in het Beeldregieplan zijn de gesloten bouwblokken met karakteristieke hoekaccenten. Uitzicht over het Markermeer voor bewoners en een herkenningspunt voor de stedelijke kust (zoals omschreven in de kustvisie) zijn hierbij belangrijke kwaliteiten. Het eerste bouwblok is, nadat zij de prijsvraag hadden gewonnen, ontworpen door architect Krier en Kohl en vormt de eerste aanzet van de kenmerkende architectuur van het gebied. Zij hebben de prijsvraag gewonnen met een plan dat uit gaat van architectuur middels ‘historiserend bouwen’. Dit uit zich door veel details, erkers en loggia's. De gevel is niet 1 groot vlak, maar lijkt te bestaan uit losse elementen, vlakken en veel details. Het Beeldregieplan gaat uit dat de 5 bouwblokken tot één familie behoren, maar onderscheidt daarin twee sferen. Sfeer A betreft de blokken 1, 4 en 5, sfeer B betreft blok 2 en 3.
Het doel is om een ensemble van vijf bouwblokken te creëren die verwant zijn aan elkaar. Ze zijn vergelijkbaar in verbijzondering, volume, aandacht voor details en gevelindeling. De binnenhoven zijn kwalitatieve verblijfsplaatsen voor bewoners, waar bovendien het parkeren wordt opgelost.

Het ontwerp Beeldregieplan is ter informatie bijgevoegd.

**VERVOLG**

De concept partiële herziening van het bestemmingsplan wordt ter visie gelegd in oktober 2021. Voor inwoners wordt in de inspraakperiode een informatie bijeenkomst georganiseerd. De partiële herziening van het bestemmingsplan zal vervolgens aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden. Bij het voorstel ter vaststelling zal eveneens een voorstel worden gedaan op welke wijze met de ontvangen zienswijzen is omgegaan.

Het ontwerp Beeldregieplan wordt gelijktijdig met de partiële herziening van het bestemmingsplan, maar door middel van een separate procedure, ter visie gelegd. Het wordt vervolgens aan uw raad ter vaststelling aangeboden. Het vaststellen van het Beeldregieplan door uw raad is van belang, omdat het daarmee een toetsingskader vormt voor Welstand bij de beoordeling van de omgevingsvergunning. Hiermee kunnen we als gemeente formeel regie voeren op de indertijd door de prijsvraag gekozen ruimtelijke kwaliteit. De vaststelling van het Beeldregieplan kan in dezelfde vergadering als de vaststelling van de partiële herziening van het bestemmingsplan. Het wordt aangeboden als separate besluiten.

**BIJLAGEN**

- Ontwerp Beeldregieplan Batavia Haven