

Onderwerp: **Gedeeltelijk welstandsvrij maken cluster C Veller.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. een gedeelte van cluster C in de wijk Veller aanwijzen als welstandsvrije zone;
2. het beeldkwaliteitskader voor de welstandsvrije zone vaststellen.

1. Inleiding

In het beeldkwaliteitsplan Veller I is het architectonisch streefbeeld geformuleerd voor de in aanbouw zijnde woonwijk Veller. Uitgangspunt is dat de vier clusters (A t/m D) elk een eigen identiteit krijgen, zowel in stedenbouwkundige opzet als in het architectonische beeld. Het beeldkwaliteitskader voor cluster C was gebaseerd op de gedachte, dat een groot aantal woningen projectmatig zou worden ontwikkeld. Inmiddels heeft de projectontwikkelaar besloten om af te zien van projectmatige ontwikkeling en de kavels te verkopen aan particulieren. De particuliere opdrachtgevers dienen nu individuele bouwplannen in, waarvoor het huidige beeldkwaliteitsplan geen passend toetsingskader biedt.

2. Door de raad gestelde kaders

Het beeldkwaliteitsplan Veller I is een bijlage van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Veller I.

3. Effect

Maatschappelijk effect:

Opdrachtgevers krijgen bij de beoordeling van hun bouwplannen niet te maken met de welstandscommissie. De beoordeling kan hierdoor in principe sneller verlopen.

4. Argumenten

1.1 Gedeeltelijk welstandsvrij

Het aan te wijzen welstandsvrije gebied omvat alleen het gedeelte van cluster C, dat projectmatig zou worden ontwikkeld. Voor de 11 kavels die de gemeente te koop aanbiedt, is beeldkwaliteit heel belangrijk, gezien hun markante situering in het centrale deel van cluster C. Hiervoor blijft het beeldkwaliteitsplan Veller I van kracht. Bouwplannen voor deze kavels behoeven dus nog wel een advies van de welstandscommissie c.q. de stadsbouwmeester.

1.2 Goede ervaringen met welstandsvrij bouwen

In cluster D van de wijk Veller zijn goede ervaringen opgedaan met welstandsvrij bouwen. De kwaliteit van de hier gerealiseerde woningen blijft niet achter bij die van de woningen die wel onder welstandstoezicht zijn gerealiseerd.

1.3 Alleen ambtelijke toetsing

De welstandscommissie is niet betrokken bij de toetsing van bouwplannen voor de welstandsvrije kavels. Er vindt alleen ambtelijke toetsing plaats. De gemeentelijke supervisor toetst aan het architectonisch streefbeeld: past het bouwplan qua architectuur en hoofdopzet in het streefbeeld? Daarop volgt de gebruikelijke toetsing aan het bestemmingsplan en de relevante regelgeving.

2.1 Beeldkwaliteitskader nodig

Met het welstandsvrij verklaren van een gedeelte van cluster C vervalt het beeldkwaliteitsplan voor dat gedeelte. Het streefbeeld van cluster C (moderne architectuur) moet wel overeind blijven om van cluster C een samenhangend en herkenbaar geheel te maken. Hiervoor is een beeldkwaliteitskader nodig, waaraan de supervisor de bouwplannen kan toetsen.

5. Uitvoering

Communicatie:

Over het beeldkwaliteitskader zal communicatie plaatsvinden met de verkopende partij en de betrokken opdrachtgevers en architecten. Daarnaast zal het besluit via de gebruikelijke kanalen worden gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
D. Bakhuizen J.A.M.L. Houben

Bijlage:

Beeldkwaliteitskader welstandsvrije zone cluster C

Stukken die ter inzage liggen:

Beeldkwaliteitsplan Veller I