

Onderwerp: **Beeldkwaliteitplan Columbiz Park.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. Het beeldkwaliteitplan Columbiz Park vast te stellen.
2. De Welstandnota 2007 aan te passen in die zin dat het beeldkwaliteitplan Columbiz Park geldt als toetsingskader voor concrete bouwaanvragen.

1. Inleiding

Voorgeschiedenis

Uw raad heeft in 2006 het bestemmingsplan Harselaar Centraal vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een uitwerkingsvlek voor de zogenaamde ontwikkelingsvlek opgenomen. Tevens is opgenomen dat voordat tot ontwikkeling overgegaan kan worden eerst een beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld, waarin nader wordt ingegaan op de gewenste architectuur en inrichting van de openbare ruimte.

Doelstelling beeldkwaliteitplan

De primaire functie van het beeldkwaliteitplan is de ambities omtrent het gewenste beeld van de onbebouwde ruimte en de bebouwde ruimte waar te maken.

Het voorliggend beeldkwaliteitplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. In het stedenbouwkundig plan worden de voorwaarden geschapen voor de te hanteren thematiek en worden sferen onderscheiden, zowel voor de bebouwde als de onbebouwde ruimte. Deze onderverdeling vormt de basis voor het voorliggende beeldkwaliteitplan. In dit beeldkwaliteitplan worden per onderscheiden sfeergebied bouw- en beeldregels gegeven. Een deel van deze randvoorwaarden wordt ook in het uitwerkingsplan (Uitwerkingsplan van bestemmingsplan Harselaar Centraal) juridisch vastgelegd. Dit uitwerkingsplan wordt later ter vaststelling aan ons college voorgelegd. Toetsing van de bouwplannen vindt plaats door een supervisor en / of de welstandscommissie.

Proces

Kwaliteit ontstaat niet alleen door het stellen van allerlei regels vooraf. Veel meer is van belang dat in een vroegtijdig stadium overleg plaatsvindt tussen een initiatiefnemer en de gemeente omtrent het bouwplan. In dat proces worden de mensen van de verschillende disciplines binnen de gemeente, van ruimtelijke ordening, milieu, stedenbouw tot aan landschapsinrichting, betrokken.

Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan dient op basis van het bestemmingsplan Harselaar Centraal deel uit te maken van de gemeentelijke welstandsnota. Hierdoor is gegarandeerd dat de uiteindelijke toetsing van het bouwplan wordt beoordeeld aan de hand van het beeldkwaliteitplan.

2. Door de raad gestelde kaders

Bestemmingsplan Harselaar Centraal.

3. Effect

Maatschappelijk effect:

Het businesspark zal volgens het vastgelegde beeld ontwikkeld worden als een hoogwaardig terrein met een unieke uitstraling en eigen identiteit. Het zal een visitekaartje vormen voor Harselaar en de gemeente Barneveld.

4. Argumenten

Zonder een vastgesteld beeldkwaliteitplan is het niet mogelijk om voldoende te sturen op de kwaliteit van dit hoogwaardige businesspark.

Een deel van de regels wordt verwerkt in het Uitwerkingsplan Columbiz Park. Dit plan wordt op een later moment vastgesteld door ons college. In dit plan worden alleen regels omtrent hoogte, bebouwingspercentage en functie vastgelegd. Dit is onvoldoende om daadwerkelijk een bepaalde kwaliteit te realiseren die past bij de kwaliteit van het al gerealiseerde Transferium. Het beeldkwaliteitplan vormt het referentiekader om op een zoveel als mogelijk geobjectiveerde en eenduidige wijze bij te dragen aan de kwaliteit van het Columbiz Park.

5. Uitvoering

Planning:

Het beeldkwaliteitplan zal na vaststelling als leidraad worden gehanteerd om in samenspraak met de initiatiefnemers te komen tot de gewenste bijdrage aan de kwaliteit van Columbiz Park.

Communicatie:

Door middel van publicatie.

Evaluatie/controle:

De uitvoering van het beeldkwaliteitplan zal na de behandeling van de eerste 10 aanvragen worden geëvalueerd.

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

Bijlage:

Beeldkwaliteitplan Columbiz Park (alleen voor de raadsleden, voor anderen is het beeldkwaliteitplan in te zien op www.barneveld.nl).