BIJLAGE 2: Vereisten aan een beeldkwaliteitsplan

Format Beeldkwaliteitsplan

Samenvatting
Hoofdlijn van het wat, waar, waarom en hoe van het beeldkwaliteitsplan

Leeswijzer
Opbouw van het beeldkwaliteitsplan

1. Inleiding
- Opgave (locatie en thema, vraagstelling)
- Aanleiding en urgentie
- Ambitie en doelstellingen
- Verankering in bestaand beleid, met name omgevingsvisie en Nota Omgevingskwaliteit
- Afbakening: wat valt er wel en niet onder de betreffende opgave?
- Proces van de totstandkoming (o.a. participatietraject en kwaliteitsadvisering)

2. Beleidskaders
- Provinciale / regionale ambities en kaders
- Gemeentelijke ambities en kaders

3. Analyse huidige situatie
De analyse heeft vier schaalniveaus, tenzij beargumenteerd kan worden dat een of meerdere schaalniveaus niet relevant is/zijn. Wat er onderzocht wordt op deze schaalniveaus verschilt per opgave.

In ieder geval komen op elk schaalniveau de vier waarden aan de orde die samen de omgevingskwaliteit vormen: herkomstwaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. Ook worden steeds de trends, knelpunten en kansen van de huidige situatie benoemd. Dit hoofdstuk geeft de hoofdlijnen, de uitvoerige onderzoeksresultaten wordt opgenomen in een bijlage.

- Schaalniveau 1: ontwikkelingsgeschiedenis, inbedding in de ruimtelijke structuur van het huidige gebied met gebiedseigen karakteristieken (zie hoofdstuk 3). Welke ontwikkelingen zijn van invloed op de opgave? Welke gebieden worden onderscheiden en wat zijn hun ordeningsprincipes. Denk aan water- en groenstructuur, wegenstructuur, zichtlijnen en aansluiting op de omringende gebieden, bebouwingskenmerken?

- Schaalniveau 2: dichtheid en volume. Hoe is de huidige situatie driedimensionaal gemaakt? Wat betekent dit voor de omgeving?

- Schaalniveau 3: gebouwtypologie en oriëntatie. Hoe staan de huidige gebouwen op hun kavel? Hoe is dit gerelateerd aan de context? Hoe is de relatie openbaar-privé?

- Schaalniveau 4: huidige architectuur en inrichting openbare ruimte. Wat is de gevelindeling, het materiaalgebruik en de detaillering? Hoe is dit gerelateerd aan de context?

4. Visie op de nieuwe situatie

De visie heeft vier schaalniveaus, tenzij beargumenteerd kan worden dat een of meerdere schaalniveaus niet relevant is/zijn. In ieder geval komen op elk schaalniveau de ambities ten aanzien van herkomstwaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde aan de orde. Aandacht wordt besteed aan de ontwerpprincipes, de nieuwe kwaliteiten, de kansen en de negatieve effecten.

Dit alles wordt uitgewerkt in een samenhangende visie in de vorm van een ruimtelijk kader of ontwikkelprincipes. In welke vorm dit plaatsvindt verschilt per opgave.

- Schaalniveau 1: inbedding van de nieuwe situatie in het huidige gebied (zie hoofdstuk 3). Wat is de ruimtelijke structuur? Welke functies komen er? Hoe wordt omgegaan met de Algemene principes? Hoe wordt aangesloten op de ruimtelijke context? Zijn er grensvlakken of overlap tussen bestaande en nieuwe karakteristieken?

- Schaalniveau 2: stedenbouw, dichtheid en volume, openbare ruimte. Hoe wordt de opgave stedenbouwkundig uitgewerkt. Welke bouwhoogten? Wat betekent dit voor de bestaande omgeving? En hoe wordt de openbare ruimte ontworpen? Aandacht voor groen, routes, spelen, parkeren etc. en het beheer.

- Schaalniveau 3: gebouwtypologie en oriëntatie. Hoe staan de nieuwe gebouwen op hun kavel? Hoe is dit gerelateerd aan de context? Hoe wordt de relatie openbaar-privé uitgewerkt? Aandacht voor erfbeplanting en erfafscheidingen. Aandacht voor de plint en alzijdigheid.

- Schaalniveau 4: huidige architectuur en inrichting openbare ruimte. Wat wordt de gevelindeling, de kapvorm, het materiaalgebruik en de detaillering? Hoe is dit gerelateerd aan de context? Aandacht voor (latere) toevoegingen als dakkapellen, aan- of uitbouwen.

5. Principes en regels voor de uitvoering

In dit hoofdstuk wordt de verankering in het ruimtelijke beleid en regelgeving beschreven. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de Nota Omgevingskwaliteit en wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Vaak zal ook aanpassing van het omgevingsplan noodzakelijk zijn. Er is aangegeven welke regels in het beeldkwaliteitsplan nieuw zijn en welke regels bestaand zijn. Als er afgeweken wordt van bestaande regels is dit ook beschreven.

De principes en regels behandelen alle relevante schaalniveaus.

- Principes: duidelijke do's en don'ts op hoofdlijnen. Deze zijn vooral stimulerend.
- Criteria: de concrete bouw- en inrichtingsregels. Deze zijn verplichtend.

6. Aandachtspunten en vervolgstappen

- Implementatie en afstemming met verschillende partijen waaronder HIOR/beheer openbare ruimte
- Eventuele vervolgacties
- Samenhang met andere trajecten binnen de gemeente

Bijlagen

A. Begrippenlijst en definities
B. Onderzoeksresultaten analyse huidige situatie
C. Onderzoeksresultaten ontwikkeling visie (ontwerpend onderzoek)