



BIJLAGE 2

Regels voor beeldkwaliteitplannen





Het beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan wordt voor uiteenlopende doeleinden ingezet. In Bernheze is het beeldkwaliteitplan in eerste plaats het toetsingsinstrument voor de welstandscommissie bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitplan heeft ook een informatieve en inspirerende functie naar toekomstige bewoners, omwonenden, architecten en andere betrokken partijen.

Procedurele eisen beeldkwaliteitplan

Op grond van de Woningwet (artikel 12a, m.b.t. de welstandsnota) vormt het beeldkwaliteitplan een verplicht toetsingskader voor de welstandcommissie. Het beeldkwaliteitplan wordt op grond van dit artikel door de gemeenteraad vastgesteld. Het beeldkwaliteitplan krijgt de status van een welstandsnota voor een bepaald gebied.

Het beeldkwaliteitplan biedt samen met het bestemmingsplan een krachtig sturingsinstrument voor ruimtelijke-visuele kwaliteit in een ontwikkeling. Het bestemmingsplan legt de positie, oppervlak en inhoud vast van een bouwplan. Het beeldkwaliteitplan geeft criteria voor bouwvolumes, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik. De stedenbouwkundige uitgangspunten uit het bestemmingsplan en architectonische uitwerking staan in het beeldkwaliteitplan. Deze plannen worden beiden door de raad vastgesteld.

Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Bij vaststelling van het beeldkwaliteitplan wordt de welstandsnota voor het betreffende gebied aangevuld of herzien. Bij de voorbereiding van het besluit wordt afdeling 3.4 Awb gevolgd. Het beeldkwaliteitplan wordt bij voorkeur tegelijkertijd vastgesteld met het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan kan ook als onderdeel in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit onderdeel uit het bestemmingsplan moet dan volgens artikel 12a worden vastgesteld. Op dit onderdeel vindt dan inspraak plaats maar staat niet open voor beroep.

Inhoudelijke eisen beeldkwaliteitplan

Naast de procesmatige regels worden er ook enkele inhoudelijke eisen gesteld aan het beeldkwaliteitplan. Om het instrument beeldkwaliteitplan effectief in te kunnen zetten gaat het plan in op minimaal de volgende onderdelen.



- Omschrijving van het algemeen doel en juridische status
- Omschrijving van het stedenbouwkundig plan
- Richtlijnen voor bebouwing
- (Richtlijnen voor de buitenruimte)

Stedenbouwkundig plan

Het beeldkwaliteitplan staat stil bij het stedenbouwkundig plan. De ligging van het plangebied en de structuurmatige aspecten van het plan worden toegelicht. De stedenbouwkundige opzet van een gebied bestaat uit een groenstructuur, verkeersstructuur (inclusief het parkeren) en bebouwingsstructuur. De structuren definiëren ruimtes als straten, pleinen en groen. Deze ruimtes geven het plan karakter en een gebiedskarakterisering geeft een aanleiding voor de inrichting van de openbare ruimte en de uitstraling van bebouwing. Uit de analyse van het stedenbouwkundig plan zal eventueel een gebiedsindeling volgen. Als er verschillende gebieden worden gedefinieerd zullen er per deelgebied richtlijnen voor de bebouwing en de openbare ruimte worden opgesteld.

Richtlijnen voor bebouwing

Het beeldkwaliteitplan geeft aan wat voor type woningen en bouwwerken er in het plangebied komen en geeft hier een ambitieniveau en architectuurbeeld voor aan. Duidelijk moet zijn dat het bestemmingsplan de "harde" randvoorwaarden aangeeft zoals hoogte, massa, type en situering. Het beeldkwaliteitplan geeft de architectonische uitstraling aan en speelt op de, in het bestemmingsplan vastgelegde, stedenbouwkundige situatie in. Het ambitieniveau en de gestelde eisen aan deze architectonische uitstraling wordt in samenhang gezien met het woningtype en de gewenste doelgroep. Het is ongewenst om voor een starterswoning dure architectonische maatregelen voor te schrijven. Ook wordt er rekening mee gehouden of de woningbouw gefaseerd uitgevoerd wordt en of er particuliere bouw plaatsvindt. Bij gefaseerde uitvoering moet er afstemming tussen de verschillende fases plaatsvinden. Met particuliere bouw is het vaak gewenst om toekomstige bewoners meer duidelijkheid te geven over de uitstraling van de buurt. Bij particuliere bouw is alleen nog grond gekocht en kunnen de eigen wensen en de geboden mogelijkheden en beperkingen, van de kopers zelf maar ook ten opzichte van de burens, zeer uiteen lopen. Het beeldkwaliteitplan moet hierop inspelen en duidelijkheid verschaffen.



Om de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing te duiden kunnen verschillende manieren worden gebruikt. Omschrijvingen van het gewenste architectuurbeeld met referentiebeelden geven in woord en beeld aan wat er gewenst is voor het gebied. Dit dient ter inspiratie en communicatie. Om het beeldkwaliteitplan een toetsingskader voor welstand te laten zijn wordt de welstandstabel gebruikt. De tabel heeft een toetsende functie en na realisatie van het plan een beheersfunctie.

Welstandstabel voor beeldkwaliteitplannen		
	Welstandscriteria	Toetsingniveau
hoofdaspecten	Type bebouwing	
	Plaatsing, situering, oriëntatie	
	massaopbouw	
	gevelopbouw	
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	
deelaspecten	Samenstelling massa	
	gevelindeling	
	Plasticiteit gevel	
detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	
	Kleurgebruik (onderdelen)	
	Detallering	



Samenvatting regels voor het beeldkwaliteitplan

- Het beeldkwaliteitplan is in samenhang met het stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Bij voorkeur lopen de voorbereidingen ook samen op zodat wederzijdse beïnvloeding plaatsvindt.
- Het beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan worden bij voorkeur gezamenlijk aan de raad aangeboden.
- Het beeldkwaliteitplan bezit een toetsingskader met toetsingstabel.
- Het plan bevat een onderbouwing van de ruimtelijk visuele keuzes ook in relatie tot economische, sociale en maatschappelijke motieven.
- Het plan heeft een duidelijke begrenzing.
- Het beeldkwaliteitplan herzielt de welstandsnota voor het betreffende gebied en wordt aan de welstandsnota toegevoegd;
- Bij de voorbereiding van het besluit ter vaststelling van het beeldkwaliteitplan wordt afdeling 3.4 Awb gevolgd;
- Als het beeldkwaliteitplan als onderdeel van het bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet hier een separaat beslispunt voor worden opgenomen;
- Tegen de herziening van de welstandsnota staat geen beroep open.