



Notitie borging ruimtelijke- en beeldkwaliteit in bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O

Hattermerbroek, 17 mei 2018

Inleiding

Bij vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O komt de welstandsadvisering door het Gelders Genootschap te vervallen. Vanaf dat moment zal de advisering en toetsing van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de plannen op Bedrijvenpark H2O verzorgd worden door het kwaliteitsteam van H2O. Dit zal plaatsvinden in nauwe afstemming met de gemeente in het kader van het vooroverleg voor de benodigde omgevingsvergunning.

Het kwaliteitsteam van H2O

Het kwaliteitsteam bestaat uit de twee vaste leden: de projectcoördinator en de stedenbouwkundig & architectonisch supervisor. De directeur van Bedrijvenpark H2O is ad hoc teamlid. De stedenbouwkundig & architectonisch supervisor is per 4 september 2017 aangesteld. De supervisor is een gekwalificeerd beroepsbeoefenaar en staat geregistreerd bij het Bureau Architectenregister. Deze organisatie ziet toe op de titelbescherming in het kader van de Wet op de architectentitel (WAT) en regelt dit middels een architectenregister.

Toetsingskader

Het kwaliteitsteam toetst de plannen van initiatiefnemers aan het Beeldregieplan Bedrijvenpark H2O en adviseert hierover in een zo vroeg mogelijk stadium van het planproces. Daarnaast adviseert het kwaliteitsteam initiatiefnemers tevens over aspecten die aan bod komen bij de toetsing door de gemeente aan het Bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O en aan de eisen in het kader van de vergunningverlening. Dit betreft niet alleen een globale toetsing aan de regels van het bestemmingsplan, maar ook aan aspecten die getoetst worden aan beleid en wetgeving, zoals het parkeren, het Bouwbesluit en de (brand)veiligheid. Het streven hierbij is dat plannen van initiatiefnemers hierdoor vlotter de gemeentelijke procedures kunnen doorlopen.

Werkwijze

De toetsing van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit maakt vroegtijdig onderdeel uit van het planproces, namelijk al tijdens het uitgifteproces van de kavels op het Bedrijvenpark H2O. Na het eerste gesprek met de potentiële koper van een kavel wordt deze verzocht een grove schets van de inrichting van de gewenste kavel en bedrijfsbebouwing te vervaardigen. Deze wordt globaal getoetst aan het hierboven genoemde toetsingskader. Daarbij zet het kwaliteitsteam sterk in op het stimuleren van de initiatiefnemer om te komen tot een zo hoog mogelijke ruimtelijke en architectonische kwaliteit. De richtlijnen uit het beeldregieplan worden hierbij ter inspiratie aangereikt als handreiking voor onder meer de architectuur. Pas als gebleken is dat beide partijen globaal kunnen instemmen met de voorgestelde kavelinrichting en de architectonische opzet van de bedrijfsbebouwing en dat het plan financieel haalbaar is, wordt de koopovereenkomst gesloten.

De periode erna wordt niet alleen benut om de grond te leveren, maar ook om de benodigde vergunningen te verkrijgen. Het kwaliteitsteam ondersteunt hierbij waar mogelijk. Na vergunningverlening kan gestart worden met de bouw, inrichting van het terrein, de inhuizing en ingebruikname.

Op de hierboven beschreven wijze wordt de ruimtelijke en architectonische kwaliteit geborgd van de bedrijven, die zich vestigen op Bedrijvenpark H2O. Hierdoor en door de samenhangende en ruimtelijke kwalitatieve inrichting is het bedrijventerrein niet alleen aantrekkelijk voor bezoekers, maar ook voor nieuwe bedrijven om zich op het terrein te vestigen.