

Toelichting doel en werkwijze 'Beeldregieteam Nobelhorst'

Het project Nobelhorst heeft in mei 2021 een beeldregieteam voor bouwvelden 16 en 17 van Nobelhorst opgericht. Deze bouwvelden bestaan uit 4 deelgebieden: wonen rond het dorpshart (noordzijde), wonen in het bos (zuidzijde), wonen op de eilanden (noordwestelijke) en landschappelijk wonen (oostzijde). Het deelgebied landschappelijk wonen is geen onderdeel van dit beeldregieteam.

Het beeldregieplan is zowel bedoeld voor de projectmatige ontwikkeling als particulier opdrachtgeverschap om sturing te geven bij het ontwerpen van de woningen, overgang openbaar privé en openbare ruimte. Het beeldregieteam ziet erop toe dat de plannen passen binnen de visie van het beeldregieplan en zorgt voor de onderlinge samenhang tussen de ontwerpen van de verschillende architecten.

Het beeldregieteam bestaat uit de volgende leden:

Voorzitter/lid stedenbouw: Liesl Vivier

Buro Lubbers: Peter Lubbers en secretaris Merijn de Veer

Aanwezigheid vanuit project Nobelhorst is afhankelijk per ontwikkeling:

Projectmanager: Marloes van Loo en Martine Sirks

Stedenbouwkundige: Corlinda Ouburg

Secretariële ondersteuning van beeldregieteam:

Projectondersteuning: Ilona van de Belt

Taken

Het Kwaliteitsteam heeft als algemene taak het bewaken van de kwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte zoals deze is vastgelegd in het (concept) Verkavelingsplan en het Beeldkwaliteitsplan. Het team toetst zowel de gebouwonwerpen als de ontwerpen voor de inrichting van de openbare ruimte aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. Ook de plannen van de PO kavels en andere ontwikkelaars worden aan deze documenten getoetst.

Een positief advies van het beeldregieteam moet bij de aanvraag van de omgevingsvergunning worden toegevoegd. Zonder een positief advies van het beeldregieteam kan er dus geen omgevingsvergunning worden aangevraagd. Indien er geen consensus is tussen een ontwikkelende partij en het beeldregieteam over een ontwerp dat van het beeldkwaliteitsplan afwijkt, dan zal de stuurgroep hier een besluit over nemen. De ontwikkelaar van de desbetreffende afwijkende voorstel dient zelf in de stuurgroep zijn plan toe te lichten.

Het beeldregieteam beoordeelt niet alleen de plannen, maar heeft ook een bredere taak. Het team denkt mee, stimuleert ontwerpers, verrijkt de ontwerpen en is oplossingsgericht. Ze ondersteunt de opdrachtgevers van de architecten en de architecten zelf bij het maken van keuzes en dient in dat opzicht ook als klankbord voor de architecten. Van het beeldregieteam wordt verwacht dat ze niet alleen de ontwerpen individueel beoordeelt, maar ook het ontwerp in de context beziet en zo een bredere kijk op de ontwikkeling geeft. Het kwaliteitsteam overziet het geheel, draagt zorg voor de onderlinge afstemming van de bouwplannen en geeft hierdoor richting aan de totale ontwikkeling van het gebied. Het team zorgt voor continuïteit in de ontwerp kwaliteit door de jaren heen.

Stappen t.b.v. agendering:

1. Projectondersteuner stuurt uitgaande mail naar marktpartijen met vraag of zij voor aanstaande beeldregieoverleg ontwikkelingen willen agenderen – 10 werkdagen voorafgaande aan overleg.
 - In deze mail is datum van beeldregieoverleg ingevoegd
 - Ook is datum van uiterlijke aanlevering van stukken opgenomen – 5 werkdagen voorafgaande aan overleg
 - Ontwikkelaar dient duidelijk aan te geven wel project/ontwikkeling zij willen agenderen
 - En is de datum opgenomen wanneer zij de agenda voor het overleg zullen ontvangen – dit is de maandag voorafgaand aan het overleg (dus 3 dagen vooraf).
2. Ontwikkelaar levert agendapunt en stukken aan bij projectondersteuner in cc naar projectmanager en stedenbouwer.
 - Ontwikkelaar levert te agenderen ontwerp, inclusief toelichting aan
 - Ontwikkelaar geeft toelichting welke wijzigingen hebben plaatsgevonden in het ontwerp. NB dit niet van toepassing bij eerste agendering
3. Projectmanager checkt op volledigheid van de stukken en stemt hiervoor af met team (o.a. uitgifte en stedenbouw).
4. Projectmanager informeert projectondersteuner of agendering akkoord is.
5. Agenda wordt door de projectondersteuner opgesteld in afstemming met projectmanagers en Liesl
6. Projectondersteuner verzendt agenda uiterlijk maandag voorafgaande aan beeldregieoverleg naar ontwikkelaar en in cc naar projectmanagers en stedenbouwer

Overleg beeldregieteam:

1. Overleg elke 2e donderdag van de maand plaats. Data dienen ruim op tijd ingepland te worden in de agenda's en overzicht van data moeten gedeeld worden met externe partijen. Projectondersteuner mailt de data naar alle partijen (ontwikkelaar, projectmanager, Buro Lubbers en stedenbouwer).
à met agenda rekening houden projecten vs. projectmanager/stedenbouwkundige zodat bekend is welk tijdvak gereserveerd moet worden.
2. Deelnemers overleg zijn:
 - Standaard aanwezig; Liesl en Peter Lubbers
 - Secretaris: Merijn (tevens achtervang van Peter)
 - Vanuit project is stedenbouwer en/of projectmanager aanwezig
 - Ontwikkelaar, inclusief architect
3. Secretaris notuleert. Verslag wordt door de projectondersteuner binnen (uiterlijk) 10 werkdagen rondgestuurd naar de ontwikkelaar (in cc naar projectmanager en stedenbouwer)
 - Ontwikkelaar ontvangt enkel het verslag van zijn/haar eigen ontwikkeling/project