

Registratienummer:	RVO16.0017	Portefeuillehouder:	J.E.T.M. van Dongen
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">• Ontwerp Beeldkwaliteitsplan "Op Huisduinen" (ID16.00387)••
Behandelend ambtenaar:	F.G.J. op ten Berg		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8814		
E-mail adres:	f.op.ten.berg@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststelling Ontwerp Beeldkwaliteitsplan "Op Huisduinen"		

Gevraagd besluit:

Het "ontwerp beeldkwaliteitsplan Op Huisduinen" wordt vastgesteld en toegevoegd aan de welstandsnota door middel van een raadsbesluit en vervangt het in 2007 vastgestelde "Beeldkwaliteitplan Huisduiner Kwartier".

Publiekssamenvatting

Op het OS&O terrein in Huisduinen wordt door de Huisduiner Ontwikkel Maatschappij het plan "Op Huisduinen" ontwikkeld. Dit plan voor een woonbuurt van hoge kwaliteit sluit aan op de hier aanwezige rijksmonumenten. De loods wordt verbouwd tot woningen en wordt met het Casino en het poortgebouw verbonden door een zorgvuldig vormgegeven plein. Met de huizen daarachter wordt deels aangesloten bij het bestaande karakter van het dorp en deels gebruik gemaakt van de landschappelijke ligging aan de duinen.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan sluit aan bij het huidige ontwerp dat instemmend door de buurt is ontvangen.

Inleiding

Op het OS&O terrein in Huisduinen wordt door de Huisduiner Ontwikkel Maatschappij het plan "Op Huisduinen" ontwikkeld. Dit plan voor een woonbuurt van hoge kwaliteit sluit aan op de hier aanwezige rijksmonumenten. De loods wordt verbouwd tot woningen en wordt met het Casino en het poortgebouw verbonden door een zorgvuldig vormgegeven plein. In de huizen daarachter wordt deels aangesloten bij het bestaande karakter van het dorp en deels gebruik gemaakt van de landschappelijke ligging aan de duinen.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan sluit aan bij het huidige ontwerp dat instemmend door de buurt is ontvangen. Het is ook positief beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Het beeldkwaliteitsplan komt voort uit het document "Op Huisduinen, Anton Pieckhof en omgeving Huisduinen" van april 2015. Dit is al verwerkt in het Bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015. Een verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan is vooruitlopend op de vaststelling opgenomen in de Welstandsnota 2015.

Op dit moment is formeel nog het in 2007 vastgestelde "Beeldkwaliteitplan Huisduiner Kwartier" van kracht. Dit plan komt niet overeen met de huidige ambitie.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door middel van een geactualiseerd beeldkwaliteitplan worden de ruimtelijke ambities vastgelegd zodat de toetsing van ontwerpen aan de welstandscriteria op een transparante wijze kan plaatsvinden.

Kader

Het beeldkwaliteitplan wordt al genoemd in de op 12 oktober 2015 door de Raad vastgestelde Welstandsnota Den Helder 2015, maar had nog niet ter inzage gelegen.

Argumenten

Het is van belang dit beeldkwaliteitplan vast te stellen ter vervanging van het in 2007 vastgestelde beeldkwaliteitplan, dat niet aansluit bij de huidige ontwikkeling.

Op deze manier kan de kwaliteit ook bij eventuele toekomstige aanpassingen worden getoetst.

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

Het in 2007 vastgestelde vigerende beeldkwaliteitplan had indertijd geen draagvlak onder de omwonenden in Huisduinen. Er is bij de vergunningverlening voor de vorige planvorming door Synchron dan ook al bewust van afgeweken.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan sluit aan bij het huidige ontwerp dat op instemming in de buurt kan rekenen. Op de ter inzagelegging is één reactie gekomen. Deze kan worden verwerkt zoals weergegeven in de nota van beantwoording. Het voorstel is referendabel.

Duurzaamheid

Met een aantrekkelijke omgeving die recht doet aan het landschap en aan het cultureel erfgoed wordt duurzame kwaliteit toegevoegd aan Huisduinen en daarmee aan Den Helder.

Financiële consequenties

Geen.

Communicatie

Publicatie in het Helders Weekblad

Realisatie

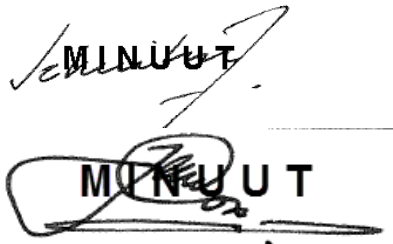
Het Beeldkwaliteitsplan treedt in werking met ingang van de eerste dag na bekendmaking en wordt onderdeel van de Welstandsnota Den Helder 2015. Het huidige beeldkwaliteitsplan "Huisduiner Kwartier 2007" komt daarmee te vervallen.

Den Helder, 23 februari 2016.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
dr. Joost C.M. Cox



MINUUT

MINUUT