



BIJLAGE

Ruimtelijke kwaliteit op maat

Inleiding.

De gemeente Den Helder heeft in opvolgende strategische visies en door middel van het vaststellen van welstandsbeleid in de Welstandsnota Den Helder en het instellen van kwaliteitsteams bij belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen haar ambities aangegeven om te komen tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

In het kader van de voorjaarsnota 2008 is aan RWO de opdracht gegeven om te onderzoeken of het mogelijk is om te komen tot integratie van het Kwaliteitsteam Stadshart (K-team) en de Welstandscommissie.

De teamleider Planontwikkeling is als lid van het K-team en adviseur van de Welstandscommissie gevraagd dit onderzoek uit te voeren.

Intern is vervolgens een werkgroep gevormd bestaande uit de teamleider vergunningen (VVH), verantwoordelijk voor de bouwvergunningen en daarmee Welstand, de Beleidsmedewerker cultuur-historie en de teamleider Planontwikkeling.

Uitgangspunten en randvoorwaarden zijn geformuleerd en de eerste ideeën zijn op papier gezet. Vervolgens heeft een overleg plaats gevonden met de directeur van Welstandszorg Noord Holland (WZNH) en de commissiecoördinator van de Monumentencommissie van WZNH.

Op de ideeën van de gemeente is positief gereageerd.

Zelf is WZNH ook bezig met een ontwikkeling waarbij welstandscommissies verbreed (kunnen) worden tot Adviescommissies voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Probleemstelling

Preadvies Welstand en het werk van het K-team vervullen de zelfde functie, namelijk in het voortraject adviseren over de gewenste (hogere) kwaliteit.

Preadvies welstand vindt plaats op vrijwillige basis en op het moment dat de aanvrager dit wenselijk vindt.

Het aanvragen van een preadvies welstand wordt gestimuleerd door de gemeente.

Het K-team kan, vanwege de aanwezigheid van meer deskundigheden, breder adviseren.

Deze brede advisering is beperkt tot de gebieden van het Stadhart Willemsoord en de haven.

De advisering via het K-team is duidelijk gestructureerd. Bouwplannen worden besproken in de fases van initiatief, schetsontwerp, ontwerp en bouwaanvraag.

De Advisering door het K-team is verplicht voor plannen waar gemeentegrond bij betrokken is of een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. Zeestad c.v. / b.v. biedt al haar plannen aan voor advies.

Door het opereren met een K-team wordt een interessant deel van het werk van de Welstandscommissie weggenomen.

De kosten van Welstand zijn verwerkt in de bouwleges. De kosten van het K-team moeten op een andere wijze gedekt worden.

In het kader van de voorjaarsnota is aan RWO de opdracht gegeven om te onderzoeken of het mogelijk is om te komen tot integratie van het Kwaliteitsteam Stadshart (K-team) en de Welstandscommissie. Uitgangspunt is daarbij de extra kosten die nu gemaakt worden voor het K-team te vermijden.

Gezien het belang van cultuur historie bij de ruimtelijke ontwikkelingen is ook de mogelijkheid tot integratie van de Commissie voor cultuurhistorische waarden bij het onderzoek betrokken.

Uitgangspositie

Welstand

De Welstandscommissie Den Helder, wordt benoemd door de gemeenteraad.

De welstandscommissie vergadert 1 x per 2 weken.

Kandidaat-leden worden door WZNH aan de gemeente wordt voorgedragen

De Commissie is als volgt samengesteld:

- Voorzitter (inhoudelijk deskundige / planoloog),
- Architect secretaris,
- Architect lid

De commissie wordt vanuit WZNH ondersteund door een commissiecoördinator.

Van de zijde van de gemeente Den Helder is VVH vertegenwoordigd met een plantoelichter, die de bouwaanvragen inbrengt en RWO met een stedenbouwkundige (meestal de teamleider Planontwikkeling) bij plannen met een stedenbouwkundig / ruimtelijke component.

De vervangingen van leden van de welstandscommissie bij ziekte of vakantie wordt geregeld door WZNH.

Ook worden nieuwe leden voorgedragen als de wettelijke zittingstermijn verstreken is of als de gemeente vraagt om vervanging van een lid.

Welstand heeft een wettelijke basis in de Woningwet en adviseert op basis van de Welstandsnota Den Helder.

De welstandscommissie beoordeelt concrete bouwplannen en fungeert kwalitatief gezien als "het slot op de deur".

Als een plan aan redelijke eisen van welstand voldoet, volgt positieve advisering.

Alleen daar waar in de welstandsnota sprake is van bijzonder welstandsgebied mag de lat hoger gelegd worden aan de hand van de voor dat gebied geformuleerde criteria.

Daarnaast adviseert Welstand, op verzoek van de gemeente, ook over Beeldkwaliteitplannen en Bestemmingsplannen, als kaderstellende nota's voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Door middel van "previsie" wordt Welstand ook vaak in een voortraject geconsulteerd.

Dit laatste wordt gestimuleerd van uit RWO / Planontwikkeling en VVH / Vergunningen.

Immers de meeste kwaliteitsverbetering is te behalen in het voortraject.

In de Welstandsnota zijn sneltoetscriteria opgenomen voor licht vergunningplichtige bouwwerken. VVH is gemandateerd om deze af te handelen.

Behandeling vindt wekelijks plaats.

De welstandcommissie wordt bekostigd uit de bouwleges.

Commissie voor cultuurhistorische waarden (CCW)

De CCW wordt benoemd door het college van Burgemeester en Wethouders.

De CCW vergadert 9 x per jaar.

De leden van de CCW worden door de gemeente zelf aangezocht.

De CCW kent de volgende bezetting:

- Voorzitter,
 - Archeoloog,
 - Historisch geograaf,
 - Architectuurhistoricus en / of restauratiearchitect.
- De commissie wordt ondersteund door een ambtelijk secretaris.

De CCW heeft een wettelijke basis in de Monumentenwet 1988.

De CCW is bezig met een verdergaande professionalisering.

De commissie wordt bekostigd uit de begroting van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen.

Kwaliteitsteam

Vanuit de behoefte van de kwaliteitsdiscussie in het voortraject en verbreding van de advisering naar alle ruimtelijke aspecten worden Kwaliteitsteams (K-teams) ingesteld.

Sinds ca twee jaar opereert naast de Welstandscommissie het K-team Stadshart.

Het kwaliteitsteam stadshart vergadert 1x per 4 weken.

De samenstelling van het K-team Stadhart is als volgt:

- Stedenbouwkundige (tevens voorzitter)
- Architect
- Architect (gedelegeerd van uit Welstandscommissie)
- Cultuurhistorisch deskundige (gedelegeerd vanuit de monumentencommissie)
- Deskundige Landschap / Inrichting buitenruimte
- Teamleider RWO / planontwikkeling (stedenbouwkundige)

De niet gedelegeerde leden van K-team zijn door de gemeente aangeworven op basis van hun deskundigheid en benoemd voor één jaar met optie op verlenging.

Bouwplannen worden besproken in de fases van initiatief, schetsontwerp, ontwerp en bouwaanvraag.

Behandeling in de Welstandcommissie en de Monumentencommissie vindt plaats op basis van een positief advies van het K-team en leidt in principe niet tot afwijkende advisering.

Het werkgebied van het K-team beslaat het Stadhart, Willemsoord en de haven.

Plannen waar de gemeente bij betrokken is, plannen, die niet in het vigerende Bestemmingsplan passen of waarvoor grond van de gemeente voor verworven moet worden, worden door de gemeente verplicht de route langs het K-team te volgen.

Plannen die wel in het vigerende bestemmingsplan passen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, gaan rechtstreeks naar Welstand.

Uitgangspunten en doelstelling die in het voorstel tot uitdrukking moet komen:

- Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- Belangrijke ontwikkelingen in de *hele* gemeente van een breed advies over de ruimtelijke kwaliteit voorzien.
- Om niet in de knel te komen met de wettelijke termijnen voor de afhandeling van bouwaanvragen moet iedere twee weken een vergadering van de Welstandscommissie plaats vinden.
- Om de continuïteit en objectiviteit van de Welstandsadvisering te waarborgen bestaat de commissie uit minimaal twee architecten met verschillende zittingstermijnen (onderling verschil 2 - 3 jaar).
- Aan de wettelijke eisen die aan een monumentenadvies / -vergunning gesteld worden moet voldaan worden.
- Alle belangrijke ruimtelijke initiatieven gestructureerd bespreken in de fases van initiatief, schetsontwerp, ontwerp tot bouwaanvraag.
- Geen extra kosten t.b.v. een K-team.

Voorstel

Op drie niveaus kwaliteitstoetsing te laten plaatsvinden.

VVH

Vergaderfrequentie:

-1 x per week

Behandeling van:

- licht bouwvergunningplichtige bouwwerken op basis van de in de Welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria .

Kleine Adviescommissie voor Ruimtelijke kwaliteit

Vergaderfrequentie :

-1 x per 2 weken

Behandeling van:

- Reguliere bouwaanvragen
- Bouwplannen die door de grote commissie doorverwezen worden omdat ze voldoende behandeld zijn

Samenstelling:

- Voorzitter (architect)
- Architect secretaris
- Ondersteuning commissiecoördinator WZNH

De gemeente is vertegenwoordigd via de plantoelichter van VVH

Grote Adviescommissie voor Ruimtelijke kwaliteit tevens Commissie voor cultuurhistorische waarden

Vergaderfrequentie:

-1 x per 4 weken

Behandeling van:

- Kader stellende nota's zoals
 - . structuurvisies / - plannen
 - . Bestemmingsplannen
 - . Beeldkwaliteitplannen
 - . Handboeken openbare buitenruimte
- Stedenbouwkundige programma's van eisen
- Belangrijke bouwplannen
- Monumentenadviezen

Samenstelling:

de Welstandcommissie:

- Architect
 - Architect secretaris
- aangevuld met:
- Stedenbouwkundige

- Deskundige Landschap / Inrichting buitenruimte
- Historisch geograaf
- ad hoc*
 - Architectuurhistoricus en / of restauratiearchitect.
 - Archeoloog.

Ondersteuning commissiecoördinator WZNH

- De gemeente is vertegenwoordigd via:
 - . Plantoelichter van VVH
 - . Stedenbouwkundige van RWO (Teamleider planontwikkeling)

NB

* Voor belangrijke (rijks)monumenten kan ad hoc kan een deskundigen worden toegevoegd vanuit WZNH.

- Benoemingen en vervangingen op voordracht van WZNH.
De leden van de CCW worden in eerste instantie door de gemeente ingebracht. Na hun benoemingstermijn worden de nieuwe leden ook via WZNH aangetrokken.

Kosten

De voorgestelde oplossing kan kostenneutraal zijn omdat:

- de Cultuurhistorisch deskundigen wordt overgenomen van de Commissie voor cultuurhistorische waarden in vrijwel de zelfde vergaderfrequentie.
- de Welstandscommissie 26 keer per met één persoon wordt ingekrompen. (-/- 26 keer inzet)
- Het K-team 13 keer per jaar twee personen extra nodig heeft (+ 26 keer inzet)
- De inzet van de gemeentelijke vertegenwoordiging gelijk blijft.

27-08-2008

A. Mudde