gemeente
Den Helder

Stuknummer: a08.00656

B&W-advies

Aan:	het college van B&W	Van afdeling:	VVH & RWO
		Adviseur:	M. Rodenburg & A. de Boer
Portefeuillehouder:	J. Boskeljon	Telefoonnummer:	8614 & 8841
Classificatie:	Openbaar	Datum advies	10 juli 2008
Kenmerk:		Afstemming in portefeuillehoudersoverleg:	
Paraaf financieel adviseur d.d.		Paraaf afdelingsmanager d.d.	

Onderwerp: Beeldkwaliteitsplan en welstandsparagraaf Julianadorp-Oost

Samenvatting:
Conform de projectopdracht Julianadorp-Oost (03-12-06) is - in opdracht van gemeente en Woningstichting Den Helder - door Faro-architecten het Beelkwaliteitsplan (BKP) en de welstandsparagraaf voor Julianadorp-Oost opgesteld. Het BKP vormt het kader voor de architectuur van de woningen. De welstandsparagraaf vormt het toetsingskader voor de welstandscommissie nu en in de toekomst. Het BKP is juridisch vormvrij, voorgesteld wordt deze tegelijkertijd met de welstandsparagraaf aan de gemeenteraad ter besluitvorming aan te bieden. Allereerst dient echter de "concept " welstandsparagraaf van Julianadorp-Oost op grond van de inspraakverordening ter inzage te worden gelegd. U wordt voorgesteld de welstandsparagraaf en het BKP voor te leggen aan de commissie SOB. Na behandeling door de commissie SOB wordt voorgesteld de welstands-paragraaf 4 weken ter inzage te leggen. Na het verwerken van de reacties kan de welstandsparagraaf gezamenlijk met de BKP ter vaststelling worden aangeboden aan de Raad.

Concept besluit:
1. Het Beeldkwaliteitsplan Julianadorp-Oost vast te stellen;
2. De "concept" welstandsparagraaf Julianadorp-Oost voor inspraak vrij te geven na bespreking in de commissie SOB.

Agendacommissie verzoeken het voorstel door te geleiden naar de:

Commissie SOB
Raad

Opmerkingen van collegeleden & gemeentesecretaris:

	Burgemeester S. Hulman MSc	Wethouder C.J.M. Hienkens	Wethouder J. Boskeljon	Wethouder B. Fritzsche	Wethouder P.H.H. Kragt	Wethouder L.R.E.P. Smit	Secretaris H. Raasing
AKKOORD	12/8						31/jul
BESPREKEN							
KENNISGEVING							

Parafenbesluit B&W d.d.: **Opgenomen in lijst akkoordstukken d.d.:**

Vergadering B&W d.d.:

Beslissing:

28/7

1. Toelichting op het besluit

Op 12 december 2006 heeft u de projectopdracht Juliandorp-Oost (JDO) gemeente/Woningstichting Den Helder vastgesteld. Conform deze projectopdracht is door Faro Architecten gewerkt aan het beeldkwaliteitplan (BKP) en de welstandsparagraaf voor Julianadorp-Oost.
Het BKP geeft de kaders voor de esthetische kwaliteit van de woningen. Dit moet de samenhang in het totaalbeeld van de nieuwe woningen waarborgen.
De welstandsparagraaf is een aanvulling op de welstandsnota en vormt het toetsingskader voor de welstandscommissie nu en in de toekomst.

Het beeldkwaliteitplan is gepresenteerd aan:

- Welstandscommissie (14 april 2007)
- Raadsleden (21 mei 2007)
- Inloopavond voor omwonenden en belangstellenden (7 juni 2007)
- Projectgroep, woningstichting en gemeente (13 juni 2007)
- Interne werkgroepen gemeente en WSDH (mei 2007)
- HBK (6 juni 2007)

Het BKP is juridisch vormvrij. De welstandscommissie heeft geadviseerd het BKP door de gemeenteraad te laten vaststellen. Samen met de welstandsparagraaf en het bestemmingsplan vormt het BKP het kader voor de toekomstige kwaliteit van Julianadorp-Oost. Ook op de langere termijn moeten de kwalitatieve uitgangspunten achter het flexibele concept van bouwdoos + menukaart gewaarborgd blijven.

Voorgesteld wordt de beide documenten (BKP en welstandsparagraaf) tegelijkertijd ter besluitvorming aan de gemeenteraad aan te bieden. De welstandsparagraaf zal voorafgaand daaraan op grond van de inspraakverordening het inspraaktraject doorlopen.

2. Gevolgen

Financieel
n.v.t.

Juridisch
De Raad is op grond van de Woningwet het bevoegd orgaan tot vaststelling en wijziging van de welstandsnota. Op grond van artikel 150 van de Gemeentewet en onze inspraakverordening dient een aanvulling danwel wijziging van de welstandsnota eerst het inspraaktraject te doorlopen.

Het BKP is vormvrij.
Na het verwerken van de reacties zullen beide documenten tegelijkertijd ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Personeel en ondernemingsraad
n.v.t.

EU
n.v.t.

ICT
n.v.t.

Communicatief

Extern:
Hoe wordt de burger geïnformeerd?
Via het gebruikelijke inspraaktraject.

Persbericht:

Nee

Intern:
Raad wordt geïnformeerd door middel van:
- vastgestelde notulen B&W
- anders: besluitvorming over beide documenten na inspraak welstandsparagraaf.

Personeel wordt geïnformeerd door middel van:
- n.v.t.

3. Verdere procedure
- augustus ter inzagelegging van de welstandsparagraaf
- Besluitvorming welstandsparagraaf en BKP door gemeenteraad: september 2008.
- Besluitvorming DO (definitief ontwerp) stedenbouw & landschap door gemeenteraad: september 2008.
- Afronden DO architectuur: september 2008.
- Start opstellen bestemmingsplan: juni 2008.

4. Relatie met Strategische Visie

Doel 3	Den Helder biedt een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoet komt aan de vraag van de (potentiële) inwoners. Er is speciale aandacht voor bijzondere woonlocaties en het creëren van mogelijkheden tot wonen aan of op het water.

5. Wijze van totstandkoming

Beeldkwaliteitsplan
- Aansturing en besluitvorming door stuurgroep bestaande uit gemeente en woningstichting.
- Uitvoering en bewaking door projectleider en projectgroep (gemeente en woningstichting).
- Opstellen ontwerpproducten door Faro-architecten en H+N+S landschapsarchitecten.
- Raadsleden, bewoners, welstandscommissie worden betrokken conform communicatieplan.
- HBK wordt betrokken bij architectuurtraject.
- Een gemeentelijke werkgroep (IB, SB, planontwikkeling, stedenbouw, grondzaken) ondersteunt en adviseert de projectgroep.

Welstandsparagraaf
- In samenwerking met de betrokkenpartijen: Faro-architecten, projectgroep, welstandscommissie en VVH.
- Gelet op de ligging van de middelbare school en de naastgelegen sportschool in het gebied "Julianadorp-Oost" is de ontwerper/architect van de SAVO geraadpleegd over de wensen ten aanzien van de welstandscriteria.

6. Bijlagen
- Beeldkwaliteitplan 21 januari 2008.
- Concept welstandsparagraaf: juni 2008.