

Aan de de Gemeenteraad

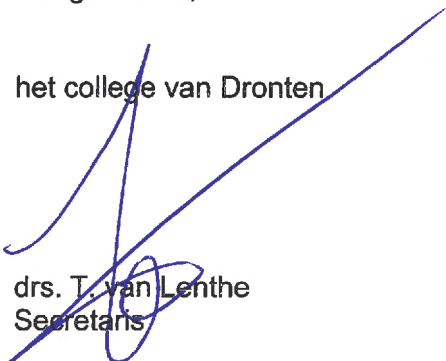
Onderwerp: Brief inzake beeldkwaliteit De Noord

Geachte leden van de gemeenteraad,

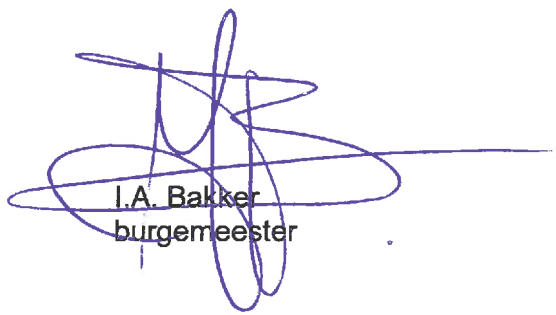
Naar aanleiding van een op 5 september 2018 binnengekomen brief van de heer Fels gericht aan de gemeenteraad heeft u besloten deze in handen te stellen van het college. Door een misverstand binnen de organisatie heeft de beantwoording van deze brief enige tijd op zich laten wachten. Hiervoor hebben we in de beantwoording van deze brief onze excuses gemaakt. Bijgaand treft u de brief welke geagendeerd staat voor de raadscommissie van 17 januari aanstaande.

Hoogachtend,

het college van Dronten



drs. T. van Lenthe
Secretaris



I.A. Bakker
burgemeester

Onderwerp: Nieuwbouw De Noord

Geachte heer

Op 5 september jl. heeft u een brief gestuurd gericht aan de leden van de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft besloten de brief ter beantwoording in handen te stellen van het college en heeft de brief van u geagendeerd voor de raadcommissie van 17 januari a.s.. Hierover bent u door de griffie geïnformeerd.

Door een misverstand binnen onze organisatie is de beantwoording van de brief door ons college vertraagd. Hiervoor onze excuses.

Onderstaand gaan wij in op de inhoud van Uw brief:

Toetsing van bouwplannen op ruimtelijke kwaliteit vindt plaats aan de hand van de Structuurvisie Hanzekwartier (2012), bestemmingsplan Hanzekwartier (2015) en Beeldkwaliteitsplan Hanzekwartier (2015), die zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Met het vaststellen van het BKP Hanzekwartier heeft de gemeente het kwaliteitsteam Hanzekwartier ingesteld.

Het door u aangehaalde bouwplan is positief beoordeeld door zowel het kwaliteitsteam Hanzekwartier alsmede door de welstandscommissie van het Oversticht. Het bouwplan voldoet volgens de aangestelde adviseurs aan de gestelde kaders.

Alle bouwplannen worden begeleid en beoordeeld door het ingestelde kwaliteitsteam en de welstandscommissie. Zie de bijlage met de procesbeschrijving uit het Beeldkwaliteitsplan Hanzekwartier. Er is overigens een voornemen om het kwaliteitsteam uit te breiden met een extra afgevaardigde (architect) uit de welstandscommissie. Hiermee wordt de afstemming tussen het kwaliteitsteam en de welstandscommissie nog beter geborgd.

Het college herkent zich niet in het door u geschetste beeld naar aanleiding van het eerste bouwplan dat net uit de steigers is gekomen.

De structuurvisie – en BKP Hanzekwartier gaan uit van een meer stedelijke invulling en -uitstraling langs De Noord ("de loper") en de Havenkade ("de boulevard").

Bijlage(n):

Datum : 8 januari 2019
Bladnr. : 2
Kenmerk : U19.000078/ GO/ EG
Geadresseerde :

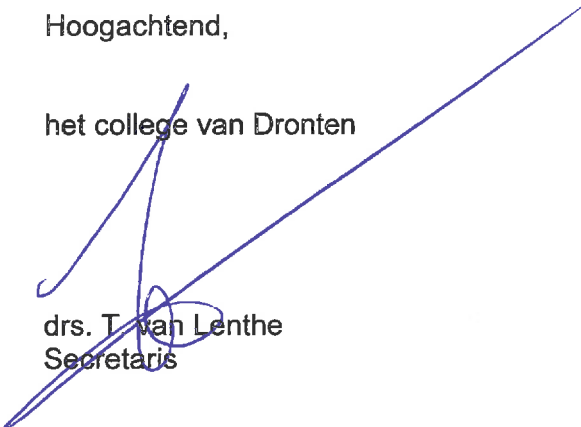
Er is geen sprake van een monotone ontwikkeling zoals uit de jaren '60/70, die in grote aantallen wordt herhaald, waarmee u het bouwplan associeert.
Het is inderdaad een portiekflat, maar daarmee is het nog geen slecht ontwerp.

Het college is blij dat de ontwikkeling van het Hanzekwartier met de huidige woningbouw aan De Noord en met de planvorming voor de Havenkade uit de startblokken komt. Overigens zal het woongebied tussen de huidige Handelsweg en de Lage Vaart veel meer een kleinschalige invulling krijgen. Het Beeldkwaliteitsplan Hanzekwartier spreekt hier over "Dorps wonen" en "Hanzedorpen".

Het college ziet ook de verdere planvorming met vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

het college van Dronten



drs. T. van Lenthe
Secretaris



I.A. Bakker
burgemeester

Beoordeling van de plannen

De begeleiding en beoordeling van plannen wordt hoofdzakelijk gedaan door het kwaliteitsteam. Het kwaliteitsteam zorgt voor een consistente begeleiding van bouwprojecten in het Hanzekwartier. Voordelen van werken met een kwaliteitsteam zijn dat ontwerpen voor gebouwen onderling op elkaar afgestemd worden, dat het ontwerp voor de openbare ruimte en de bebouwing op elkaar afgestemd worden en dat het proces soepel verloopt doordat het advies van zowel stedenbouw, landschapsarchitectuur en architectuur in één keer plaats vindt. Nadat het kwaliteitsteam goedkeuring heeft verleent aan de plannen zal de welstandscommissie nog een formele toets doen.

Samenstelling van het kwaliteitsteam

De kern van het kwaliteitsteam wordt gevormd door de projectleider van het Hanzekwartier, een stedenbouwkundige, een landschapsarchitect en een afgevaardigde uit welstand. De projectleider heeft brede kennis van de zaken die in het Hanzekwartier spelen, op zowel ruimtelijk vlak als ook op andere terreinen zoals financiën en planning. De projectleider zorgt ook voor de terugkoppeling naar de gemeentelijke projectgroep. De stedenbouwkundige en landschapsarchitect beoordelen de ingediende plannen aan de hand van het beeldkwaliteitsplan en vanuit hun respectievelijke expertise. Ook de afgevaardigde uit welstand beoordeeld de plannen

aan de hand van het beeldkwaliteitplan en dan met name op gebouw en detailniveau. De afgevaardigde uit welstand koppelt terug met de welstandscommissie, waardoor een positief advies van het kwaliteitsteam vrijwel altijd ook een positief advies van de welstandscommissie betekend. Afhankelijk van de omvang en/of complexiteit van een ingediend plan, kan het kwaliteitsteam worden aangevuld met andere relevante expertises, zoals een beleidsmedewerker verkeer, groen of bestemmingsplannen.

Procedure

Wanneer een initiatief voor het eerst bij de gemeente binnenkomt, wordt het plan door de projectleider van het Hanzekwartier beoordeeld op complexiteit en de impact van het plan op de openbare ruimte. Afhankelijk van het oordeel wordt bepaald op welk moment het kwaliteitsteam betrokken dient te worden. Eventueel kan de projectleider van het Hanzekwartier ruggespraak hebben met het kwaliteitsteam.

Er kunnen globaal twee niveau's van complexiteit worden onderscheiden:

- eenvoudige bouwplannen met een relatief kleine invloed op de beleving vanuit de openbare ruimte, zoals vrije sector woningen en niet-seriematige rijwoningen
- complexe bouwplannen met een relatief grote invloed op de beleving vanuit de openbare ruimte en/of een hoge mate van complexiteit.

Eenvoudige bouwplannen

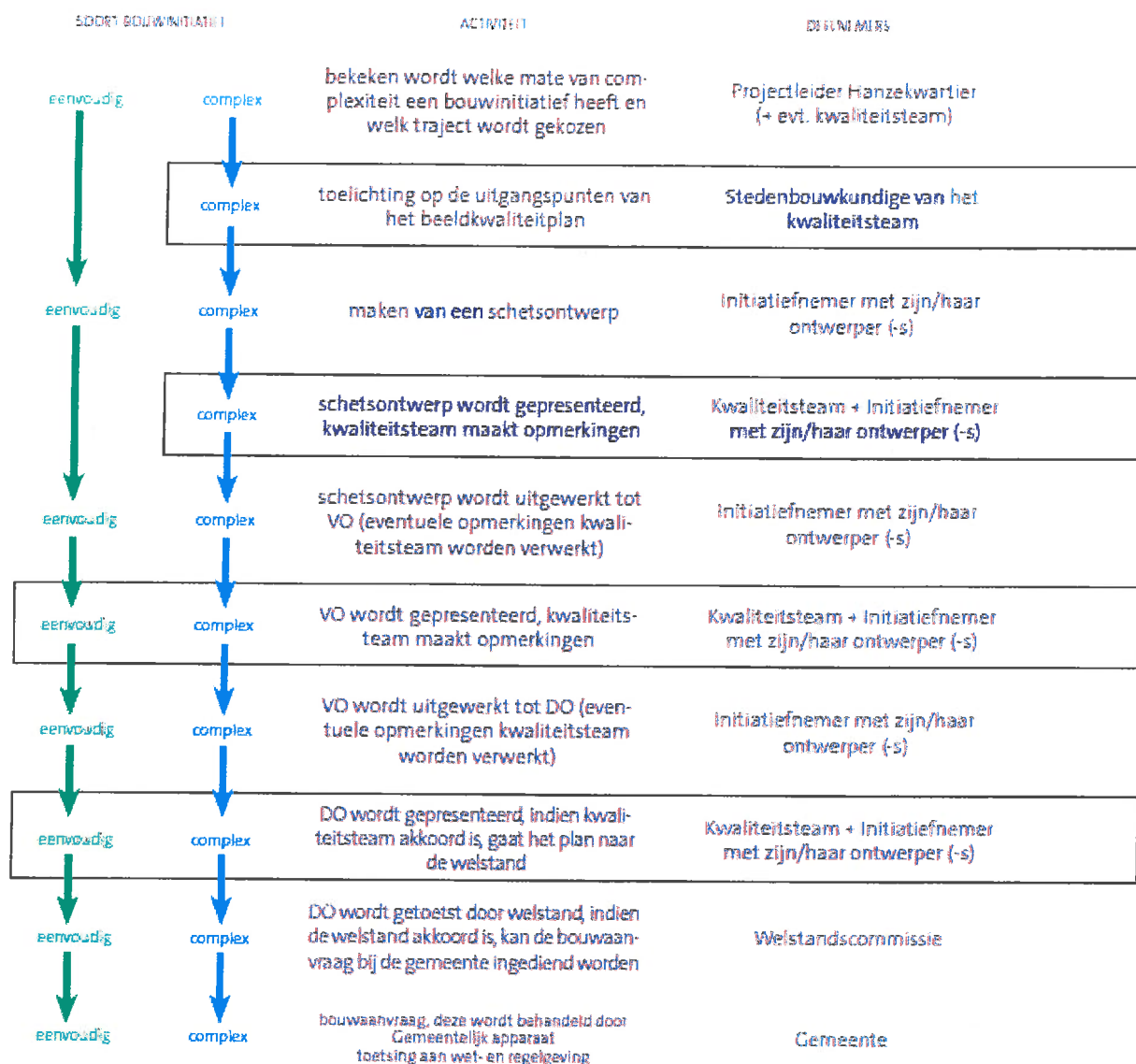
Een plan komt ten minste twee maal langs bij het kwaliteitsteam: in de voorlopig ontwerpfase en bij de definitieve bouwaanvraag. Bij het voorlopig ontwerp wordt vooral gelet op de hoofdlijnen van het plan, zoals massa en situering en op de samenhang van de bebouwing onderling en met de

openbare ruimte. Er wordt ook al kort op de uitwerking en materialisatie van gevels gelet en waar nodig bijgestuurd. Bij de definitieve bouwaanvraag wordt naar het totaal van massa, situering en gevels en de relatie met de openbare ruimte gelet.

Na goedkeuring door het kwaliteitsteam worden de plannen doorgestuurd naar de welstandscommissie. Deze voert een formele toets uit die, door de aanwezigheid van een afgevaardigd lid uit welstand in het kwaliteitsteam, in de meeste gevallen het oordeel van het kwaliteitsteam volgt. Een presentatie van de plannen aan de welstandscommissie is dan ook niet nodig. In een beperkt aantal gevallen kan de commissie afwijken van het advies van het kwaliteitsteam en een toelichting van de planindieners en/of wijzigingen in het plan verlangen. Het is uiteindelijk de welstandscommissie die een formeel advies aan het college van burgemeester en wethouders geeft.

Complexe bouwplannen

Als het om een omvangrijk en/of complex plan gaat, wordt het kwaliteitsteam eerder ingeschakeld. Het is wenselijk nog voor de start van het ontwerp een afspraak te maken met de stedenbouwkundige van het kwaliteitsteam, waarbij de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan worden toegelicht. Vervolgens kan de ontwerper aan de slag met het maken van een schetsplan. Dit schetsplan wordt vervolgens besproken met het kwaliteitsteam, waarbij gelet wordt op de hoofdlijnen en samenhang van de bebouwing onderling en met de openbare ruimte. Vervolgens wordt het plan verder uitgewerkt in een voorlopig en definitief ontwerp en gebeurt de begeleiding door het kwaliteitsteam zoals hiervoor in de alinea 'eenvoudige plannen' vermeld.



Schema van de procedure. Het kwaliteitsteam wordt betrokken bij de omkaderende stappen.