

Procedure nieuwe gebieden

DE
WELSTANDS
NOTA VAN
DEN HAAG

NOTA-blad 88-04
Deel 3

Procedure
nieuwe gebieden

Het opstellen van een toetsingskader voor een nieuwe stedenbouwkundige structuur

De welstandsnota regelt in het beheerbeleid het toetsingskader voor alle bouwwerken in de bestaande stedelijke omgeving. In eerste instantie worden bouwplannen altijd aan dit beheerkader getoetst. De toets is in dat geval in relatie tot de kenmerken van de omgeving waarin wordt gebouwd. Dit is inclusief de bouwplannen die afwijken van bestemmingsplannen, voorzover ze niet een wezenlijke wijziging van de karakteristiek van de omgeving betekenen.

Bij grotere ingrepen in de bestaande stad of bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden, wordt op basis van stedenbouwkundige visies en plannen een nieuwe stedenbouwkundige structuur ontworpen. De gemeenteraad heeft de mogelijkheid om voor de welstandstoets van bouwplannen in deze gebieden een nieuw toetsingskader te formuleren. Dit zogenaamde 'ontwikkelingskader' is een uitwerking van de ideeën en visies die ten grondslag lagen aan het stedenbouwkundige plan en dient, na vaststelling door de gemeenteraad, als vervanging van het in het betreffende gebied geldende, beheerskader.

De inhoud van een ontwikkelingskader is vrij, mits wordt voldaan aan de bij 'procedure' beschreven voorwaarden. Het uitgangspunt is dat in principe elke wijze van welstandstoezicht mogelijk is, maar dat alles wat afwijkt van het beheerkader apart moet worden geregeld.

Teneinde met een nieuw beoordelingskader voor een ontwikkelingslocatie ook een wettelijk welstandstoezicht te regelen dient dat beoordelingskader ook de formele procedure te doorlopen. De afdeling Welstand zal deze procedures begeleiden en er zorg voor dragen dat de plannen ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden en vervolgens bekend worden gemaakt.

Het bekendgemaakte beoordelingskader zal daarna (met het raadsbesluit en de bijbehorende kaart) worden gepubliceerd.

Procedure

- 1 Opstellen van stedenbouwkundig plan/stedenbouwkundige randvoorwaarden
- 2 Op basis van stedenbouwkundig plan/stedenbouwkundige randvoorwaarden vaststellen of er sprake is van een 'nieuwe ontwikkeling';
- 3 Geen nieuwe ontwikkeling: zie verder Welstandsnota Den Haag, Beheerbeleid

- 4 Wel een nieuwe ontwikkeling:
 - De stedenbouwkundige rondt overleg met Welstands- en Monumentencommissie over stedenbouwkundig plan af
 - De stedenbouwkundige formuleert uit het stedenbouwkundig plan een nieuw beoordelingskader, aan de hand van een aantal thema's, waarin drie uitgangspunten zijn verwerkt:
 - bebouwing en omgeving
 - bebouwing op zich en
 - materiaal, detaillering en kleur worden behandeld
- 5 Afronding in overleg over nieuw beoordelingskader
- 6 Concept-beoordelingskader maakt onderdeel uit van projectdocument op basis waarvan stedenbouwkundige plan zal worden vastgesteld
- 7 Inspraakprocedure Awb. Afdeling Welstand verzorgt publicatie en zo nodig informatieavond
- 8 Vaststelling beoordelingskader door gemeenteraad
- 9 Bekendmaking raadsbesluit
- 10 Publicatie beoordelingskader, kaart en raadsbesluit