

Aan
commissie Ruimtelijk Ordening
Van
Anne Koning
Afschrift aan
stuurgroep Poptahof

Memo

Datum
30-08-2006
Opsteller
Arjaan
Hoogenboom
Bijlage

Onderwerp
relatie SPvE en BKP Poptahof, velden 5 - 6 - 7

Voor de herstructurering van de Poptahof is in november 2004 het stedenbouwkundig plan (SP) vastgesteld door de gemeenteraad in samenhang met een samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen de gemeente en Woonbron.

De Gemeentelijke Exploitatie Maatschappij (GEM) Poptahof, een publiek private samenwerking (pps) tussen gemeente en Woonbron, is verantwoordelijk voor de daadwerkelijke realisatie van de herstructurering van de gehele Poptahof.

Het stedenbouwkundig plan vormt hierbij een belangrijk beleidskader. Besluitvorming over de deeluitwerkingen van de plannen voor de Poptahof vindt steeds plaats in de Stuurgroep Poptahof, waarin een bestuurder van Woonbron en een van de gemeente zitting heeft. Op dit moment vertegenwoordigt wethouder Rensen de gemeente in de stuurgroep.

Het vastgestelde stedenbouwkundig plan Poptahof (SP) is voor de eerste fasen, te weten velden 5, 6 en 7 – in opdracht van de GEM – nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE). Dit SPvE omvat stedenbouwkundige regels voor bouwplannen van de eerste 3 velden als uitwerking van het vastgestelde SP. In de lijn van de afspraken uit de SOK is dit SPvE door de Stuurgroep Poptahof als kader voor de uitwerking van de bouwplannen van de velden 5, 6 en 7 vastgesteld.

Om voor deze velden ook op architectonisch niveau een passend kader te hebben is een beeldkwaliteitplan (BKP) opgesteld. Hierin zijn de architectonische uitwerkingsregels opgenomen. Deze hangen logischer wijze nauw samen met de stedenbouwkundige uitwerkingsregels uit het SPvE.

Het beeldkwaliteitplan heeft ook een rol als een wijziging van de gemeentelijke welstandsnota, die door de gemeenteraad is vastgesteld. In de welstandsnota zijn de architectonische spelregels voor bouwplannen opgenomen, waaraan de welstandscommissie de ingediende bouwplannen (in het kader van de vergunning verlening) zal moeten toetsen. De vastgestelde welstandsnota gaat echter uit van de bestaande situatie. In de Poptahof wordt juist een geheel nieuwe situatie nagestreefd, ook in architectonisch opzicht, zodat de welstandsnota voor de toetsing van de bouwplannen niet geschikt is. Het BKP zal voor de Poptahof het nieuwe welstandsbeleid bevatten.

Het vaststellen van (een herziening van) de welstandsnota is een bevoegdheid van de gemeenteraad.