



B&W ADVIES

Kenmerk: 13BW000511

Nr.:

Datum ambtelijk voorstel:
13 november 2013Onderwerp:
Jaarverslag 2012 *van de commissie Ruimtelijke kwaliteit.*

Te besluiten:

Kennismemen van het jaarverslag en verslag t.k.n. doorleiden naar de raad

Team/ behandelend ambtenaar:
TVG / M. WentzelStatus advies:
openbaarPortefeuillehouder:
R.W. Mooij

gezien:

Datum b&w-vergadering:

Ingewonnen advies andere teams:

In voorbereidende vergadering:

Ingewonnen advies/informatie extern:
- N.v.t.

In raadsvergadering: N.v.t.

Ingewonnen advies adviseurs:
N.v.t.Regelgeving, delegatie of mandaat:
Advies TKW: N.v.t.

	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester	<i>g</i>		
G.C. Koopmans-Jacobs	<i>a</i>		
F.M.J. van Rooijen			
F.H.G.M. Witjes	<i>r</i>		
R.W. Mooij	<i>f</i>		
Gemeentesecretaris			
R.T.H. Gertsen (TM)			

Besluit b&w

- Akkoord met advies. - 26/11/2013.

Bijlagen: Jaarverslag C.R.k. 2012
Consa: 13int03358

Toelichting

1. Aanleiding

De commissie ruimtelijke kwaliteit adviseert ^tover de aanvragen om een omgevingsvergunning.

Overeenkomstig artikel 12b 3^e lid van de Woningwet moet de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit eenmaal per jaar aan de raad verslag te doen door haar verrichte werkzaamheden. Artikel 12c van de woningwet geeft aan dat de college van Burgermeester en Wethouders 1 keer per jaar een verslag uitbrengen hoe ze zijn omgegaan met de adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

2. Doelstelling en beoogd effect

Dat de raad wordt ingelicht over hoe de commissie ruimtelijke kwaliteit heeft geadviseerd over de bouwplannen. Tevens dat de raad wordt ingelicht hoe het college is omgegaan met de adviezen van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

3. Ingewonnen adviezen/informatie

1. N.v.t.

A. Leden van de commissie ruimtelijke kwaliteit

5. Ambtelijk advies aan het college

Aan het college wordt gevraagd om kennis te nemen van het jaarverslag 2012. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wil de goede samenwerking met het bestuur en de ambtenaren verder voortzetten. Ze vragen eerder betrokken te worden bij de ontwikkeling van de bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en stedenbouwkundige plannen.

6. Middelen

a. Communicatie

Is er een communicatieplan over dit onderwerp? nee
Zo nee, waarom niet?
Niet van toepassing.
Heeft er al communicatie plaatsgevonden? nee
Zo ja, welke communicatie heeft er al plaatsgevonden?
-
Welke in- en externe doelgroepen worden er over het besluit geïnformeerd?
N.v.t.
Hoe wordt het voorstel gecommuniceerd?

b. Juridisch

Wie is het bevoegde bestuursorgaan? College en raad
Het jaarverslag is informatief en er wordt geen besluit gevraagd.
Is er een beslistermijn van toepassing? nee
Zo ja, voor welke datum moet het besluit bekend worden gemaakt? n.v.t
Is bekendmaking van het besluit verplicht? N.v.t.
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) bekendgemaakt?
n.v.t.
Is mededeling van het besluit verplicht? N.v.t.
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) meegedeeld?
n.v.t.

Uitvoering en evaluatie: N.v.t.

Kwaliteit Ruimtelijke Regelgeving 2012

Jaarverslag van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit en B&W Jaar 2012



1. Inleiding
2. Samenstelling commissie
3. Werkwijze, advisering
4. Beslissingen kleine en grote commissie
5. Werken met de welstandsnota en erfgoedverordening
6. Relatie met andere diensten en organisaties
7. De openbaarheid van vergadering
8. Bijzondere projecten
9. Conclusies en aanbevelingen
10. Colofon

Voorwoord

Met genoegen biedt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Overbetuwe hierbij het jaarverslag 2012 aan. In dit jaarverslag leggen wij verantwoording af over de door ons verrichte werkzaamheden. Hiermee voldoen wij aan artikel 12b, 3^e lid en artikel 12 c van de Woningwet. Het jaarverslag is later aangeboden zoals u gewend bent. Hiervoor onze oprechte excuses

In jaar 2012 heeft de gemeente Overbetuwe de stedenbouwkundige Sander Blommestein in dienst genomen. De commissie en de stedenbouwkundige hebben de samenwerking opgezocht. Voorbeelden van deze samenwerking zijn: gezamenlijke beoordeling van bouwplannen, uitwisseling van visie, advisering over stedenbouwkundige plannen. Deze samenwerking wordt als prettig ervaren en is ten gunste van de aanvrager.

Wat de commissie opvalt, is dat in het jaar 2012 weinig grote bouwplannen binnen zijn gekomen. Dit heeft als gevolg dat voltallige commissie vrij weinig bij elkaar is gekomen.

De commissie vindt het positief dat de teams Beleidsrealisatie, Projectrealisatie en Veiligheid de samenwerking opzoeken met de commissie.

Opmerkelijk is het geringe aantal handhavingzaken. Dit zou erop kunnen duiden dat daartoe geen aanleiding is. Ons bereiken echter signalen dat aan het daadwerkelijk handhaven van overtreding geen hoge prioriteit is gegeven.

De gemeente Overbetuwe kent vele waardevolle gebieden.

Om deze reden is het belangrijk om de kwaliteit van de omgeving te bewaken.

Wij bevelen van harte aan om kennis te nemen van dit jaarverslag. En lichten dit graag nader toe.

Pieter van Veen

Voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Inleiding

De taak van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) is het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit in het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. Dat gebeurt op grond van de criteria die staan in de welstandsnota en erfgoedverordening. Door inzicht te geven in cijfers en gebeurtenissen laten wij zien op welke wijze dat in 2012 is gebeurd.

Het toetsen van plannen aan de Welstandsnota is niet het enige dat de CRK doet. Een belangrijke rol is gelegen in de participatie in diverse (ruimtelijke) projecten samen met andere disciplines. Een heldere en consistente advisering is zeer belangrijk. Communicatie en toegankelijkheid zijn de sleutelwoorden.

In hoofdstuk 2. is ingegaan op de wettelijke basis van de samenstelling van de commissie.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de werkwijze, advisering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. In hoofdstuk 4, getallen en tabellen, gaan wij daarop nader in. Opvallend is het bezoekersaantal van de kleine commissie. Men geeft graag gehoor aan de – digitaal verzonden – oproep om de commissievergadering bij te wonen.

Hoe er gewerkt wordt met de welstandsnota wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5. De ontwikkelingen met betrekking tot samenwerking tussen andere diensten en organisaties kunt u lezen in hoofdstuk 6.

De CRK mocht zich ook in 2012 verheugen op warme belangstelling van de lokale pers. In hoofdstuk 7 gaan wij daarop nader in.

In hoofdstuk 8 wordt een aantal bouwplannen behandeld. Het zijn interessante bouwplannen, waarbij succes is geboekt.

Tot slot komen wij in hoofdstuk 9 tot conclusies en aanbevelingen.

2. Samenstelling commissie

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit zeven leden.

Te weten een 1 voorzitter, 2 architecten, 1 cultuurhistoricus, 2 leden van de historische vereniging en een burgerlid. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt bijgestaan door een secretaris.

Dit is vastgelegd in artikel 9.2, lid 6 van hoofdstuk 9 in de Bouwverordening gemeente Overbetuwe.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) kent een 'grote' en een 'kleine' commissie.

3. Werkwijze, advisering

De voorbereiding

Alle plannen die aan de CRK worden aangeboden zijn eerst door de ambtelijke secretaris bekeken. Die zorgt voor de benodigde informatie. Waar nodig neemt hij zelf de situatie ter plaatse op en zorgt voor fotomateriaal. Hierdoor wordt de commissie zo volledig mogelijk geïnformeerd en verloopt de vergadering effectief.

Tevens zorgt hij ervoor dat op website van de gemeente Overbetuwe de agenda wordt gepubliceerd.

Indieners/ontwerpers van het bouwplan worden uitgenodigd bij de behandeling van het bouwplan aanwezig te zijn. Via een e-mailbericht worden aanvragers en gemachtigden uitgenodigd om bij de vergadering aanwezig te zijn.

Dankzij dit snelle communicatiemiddel wordt veel gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid om de vergadering bij te wonen. Maar liefst 202 personen bezochten de kleine commissie en 60 personen kwamen voor de grote commissie. Deze personen zijn vooral aanvragers, architecten en bouwkundig tekenaren.

De vergadering kleine commissie

De vergadering is openbaar. Voorafgaand wordt de commissie in kennisgesteld van de te behandelen zaken.

De meeste bouwplannen gaan eerst naar de kleine commissie. Deze commissie bestaat uit een afgevaardigd lid uit grote commissie. De afgevaardigde wordt bijgestaan door een ambtelijke secretaris. Het afgevaardigde lid heeft zowel een positief als negatief mandaat.

Elke woensdagmiddag is er een zitting van de kleine commissie. Plannen waarover twijfel bestaat, worden doorgeleid naar de grote commissie. Deze commissie komt dan in de eerstvolgende week bijeen.

De vergadering grote commissie

In de grote commissie wordt het volgende beoordeeld:

- De aanvragen voor een omgevingsvergunning "monumenten";
- De aanvragen voor een omgevingsvergunning van grote bouwplannen;
- De aanvragen voor een omgevingsvergunning van bouwplannen die veel impact hebben in hun omgeving;
- De aanvragen die van uit kleine commissie zijn aangehouden en naar de grote commissie zijn doorgeleid;
- Interne verzoeken i.v.m. beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en inrichtingsplannen.

Vooroverleg

Dankzij dit klantvriendelijke instrument konden veel plannen bij een vergunningaanvraag een snellere procedure tegemoet zien. Het ambtelijke mandaat door de secretaris beperkte zich in 2012 alleen nog tot plannen die eerder in vooroverleg door de kleine CRK waren goedgekeurd en als definitieve vergunningaanvraag waren ingediend. Deze aanvragen moeten dan wel exact gelijk zijn aan het vooroverlegplan. In alle andere gevallen gingen de plannen door naar de 'kleine' commissie.

De afhandeling

Over ieder behandeld bouwplan wordt een advies gegeven. Dit advies is een onderdeel van de inhoudelijke toetsing betreffende een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Hoe gaan de Burgermeester en Wethouders om met de uitgebrachte adviezen van de CRK?

In het jaar 2012 zijn alle adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit opgevolgd door het college van burgemeester en wethouders. De aanvragen om een omgevingsvergunning zijn conform het uitgebrachte advies geweigerd of verleend.

4. Beslissingen kleine en grote commissie

	Kleine commissie	Grote commissie
Aantal behandelde plannen	316	31
Waarvan direct is goedgekeurd	175	13
Waarvan is afgekeurd	129	18
Doorverwezen naar de grote commissie	12	
-		
Aantal bezoekers	202	60
Gemiddeld per vergadering	6	5
Gemiddeld per zittingsduur	3,5	2,5
-		

Hoeveel zijn er totaal beoordeeld?
347 definitieve adviezen waarbij sprake is van een eendoordeel in positieve of negatieve zin.

Hoeveel

negatief beoordeelt?

Het negatieve oordeel van zowel de kleine als de grote commissie wordt vastgelegd in een advies. In 2012 zijn 103 schriftelijke adviezen uitgebracht, waarvan:

Hoeveel monumentenaanvragen zijn beoordeeld?

3 monumentenadviezen en adviezen met betrekking tot cultuurhistorie;

Hoeveel herhalingsadviezen?

130 herhalingsadviezen ten aanzien van plannen die eerder in de commissie zijn behandeld en waarover een advies is uitgebracht en waarvoor om een nadere aanvullende motivatie is gevraagd.

Hoeveel adviezen over BKP?

6 adviezen betreffende beeldkwaliteitsplannen (BKP) en reacties op nieuwe planologische ontwikkelingen. Deze adviezen volgen meestal na eerder genoemd overleg met team beleidsontwikkeling in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze adviezen hebben doorgaans betrekking op meedenken en kwaliteitsinbreng.

Hoeveel onder mandaat?

De secretaris van de CRK en diens waarnemer zijn bevoegd onder mandaat plannen goed te keuren.

In 2012 zijn 29 bouwplannen onder mandaat goedgekeurd.

Dit zijn dan plannen die in een vooroverleg door de CRK waren goedgekeurd (deze plannen moeten dan wel exact gelijk zijn aan het vooroverleg)

Hoeveel advies m.b.t. legalisatieonderzoek?

De inspecteurs van team Veiligheid controleren de omgevingsvergunning met het onderdeel bouwen op de bouwplaats. Vastgestelde afwijkingen worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd. Dit gebeurt ook bij illegale reclame-uitingen. In totaal werden in 2012 10 handhavingzaken aan de commissie voorgelegd. Daarvan heeft de commissie 3 zaken niet goedgekeurd. Deze niet goedgekeurde zaken zijn voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders.

In 2012 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geen adviezen uitgebracht met de conclusie 'ernstige strijd met welstand'. Volgens artikel 6.7. van de Welstandsnota is in degelijke gevallen sprake van een exces. Dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet deskundigen zichtbaar en onmiskenbaar is.

4.1. Tabel

Jaar	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Totaal aan de welstandscommissie ter beoordeling voorgelegde plannen	347	346	590	723	853	850	787
Met akkoord afgehandeld in kleine commissie (gemandateerde van grote commissie)	175	189	240	306	328	467	407
Met akkoord afgehandeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	13	41	63	114	167	165	155
Negatief beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	18	39	151	143	167	42	45
Via kleine commissie door naar grote commissie	12	29	135	160	191	176	180
Negatief beoordeelde in de kleine commissie (onder mandaat namens de grote commissie)	129	48	--	--	--	--	--
Aantal bezoekers grote commissie	60	54	94	172	218	191	235
Aantal bezoekers kleine commissie	202	226	206	157	185	191	199
Gemiddelde zittingsduur grote commissie	2.5 uur	2,5 uur	3 uur	3 uur	3,5 uur	3,5 uur	3,5 uur
Gemiddelde zittingsduur kleine commissie	3.5 uur	3,5 uur	3,5 uur	2,5 uur	3 uur	3 uur	3 uur
Aantal schriftelijke adviezen	120	63	114	167	192	271	211
Waarvan herhalingsadviezen of nader motivaties	6	3	24	22	18	7	5
Waarvan reactie op nieuwe planologische ontwikkelingen	6	8	3	5	1	6	6
Aantal adviezen met de conclusie "ernstige strijd met redelijke eisen van welstand"	0	0	2	1	1	-	
Aantal plannen in strijd met de welstandsnota maar wel een positief advies van de welstandscommissie	1	1	2	0	1	0	-
Aantal geweigerde vergunningen op grond van een negatief welstandsadvies	3	1	5	1	2	2	13
Door bouwinspectie ingebrachte afwijkingen van de bouwvergunning	3	10	17	72	51	137	10
In afwijking van een negatief welstandsadvies verleende bouwvergunningen	0	0	0	2	0	1	2
Onder ambtelijk mandaat afgehandelde plannen	20	26	9	44	46	71	53
Onder ambtelijk mandaat behandelde plannen getoetst aan de sneltoets-criteria (tot aan ingang WABO)	5	4	47	12	11	18	1

5. Werken met de Welstandsnota en erfgoedverordening

De Welstandsnota en erfgoedverordening zijn een uitstekend middel om op objectieve en meetbare wijze het welstandsbeleid en momentenbeleid uit te voeren. Dat biedt houvast voor zowel het college van B&W als de burger.

Strijdig met de welstandsnota maar toch een positief advies

De commissie ruimtelijke kwaliteit kan het college van burgemeester en wethouders voorstellen van haar bevoegdheid gebruik te maken om toch een vergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid. De commissie doet dit alleen wanneer naar haar mening overtuigend is aangetoond dat het desbetreffende plan een positieve impuls geeft aan de welstand in de gemeente. Zij zal dit schriftelijk motiveren. Zij baseert zich hierbij op de criteria voor architectonische kwaliteit.

Van een dergelijk besluit was in 2012 geen sprake.

Afwijken van het advies van de CRK

Burgemeester en Wethouders volgen in principe het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zo is dat vastgelegd in de welstandsnota. Het college van burgemeester en wethouders heeft echter de mogelijkheid om in bijzondere gevallen af te wijken van dat advies. Een daartoe genomen besluit moet schriftelijk gemotiveerd zijn en wordt ter kennisname gezonden aan de commissie.

Van een dergelijk besluit was in 2012 geen sprake.

6. Relatie met andere diensten en organisaties

Samenwerking met ambtelijke organisatie.

Al vele jaren ervaart de commissie de plezierige wijze waarop contacten verlopen met de ambtelijke organisatie. Ook in 2012 is dat het geval geweest. Men ziet de commissie als partner waar men graag om advies komt. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zal zich dan ook blijven inzetten om toegankelijk te zijn voor alle disciplines die met de ruimtelijke kwaliteit van doen hebben.

Door het team "beleidsontwikkeling" ingebrachte plannen

Zoals hierboven genoemd is de welstandscommissie bij diverse projecten om een advies gevraagd. Veelal zijn dit projecten die grote ruimtelijke consequenties hebben. Achtereenvolgens zijn dit:

- BPK Park Lingezegen;
- Planontwikkeling Prinses Irenestraat te Elst;
- BKP Steenbeekstraat te Zetten;
- BKP Hogevelde Herveld;
- Inrichtingsplan "Slijk Ewijk";
- BKP Gelders woondomein aan de Linge te Elst.

7. De openbaarheid van de vergadering

Zowel de vergadering van de grote als van de kleine commissie zijn openbaar.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan zich verheugen op een warme belangstelling van de lokale pers. De openbare vergaderingen worden regelmatig bezocht door de journalist van De Gelderlander. Op de uitnodiging van de gemeente om bij de commissievergadering aanwezig te zijn wordt vaak op gereageerd. Vele aanvragers en belanghebbenden zijn dan ook aanwezig bij de commissievergadering.

8. Bijzondere projecten

In het jaar 2012 zijn er natuurlijk veel bouwplannen voorbij gekomen.

Drie bijzondere bouwprojecten willen we nader uitlichten namelijk:

- Het bouwen van een bedrijfspand aan de Geurdeland 2 te Andelst;
- Het bouwen van kantoor en bedrijfspanden aan de Reethsestraat 19 te Elst
- Het verbouwen van een monumentale woning aan de Valburgseweg 129 te Elst.

1. Geurdeland 2 te Andelst

Het eerste bouwplan is negatief beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Deze beoordeling is mondeling en schriftelijk uitgebreid toegelicht.

Het mooie van dit bouwproject is dat de ontwerper het advies van de CRK heeft opgevolgd waarna een goed bouwplan is ontstaan. De tijd nemen voor een goede toelichting en zorgvuldige advisering resulteert in goede bouwplannen.

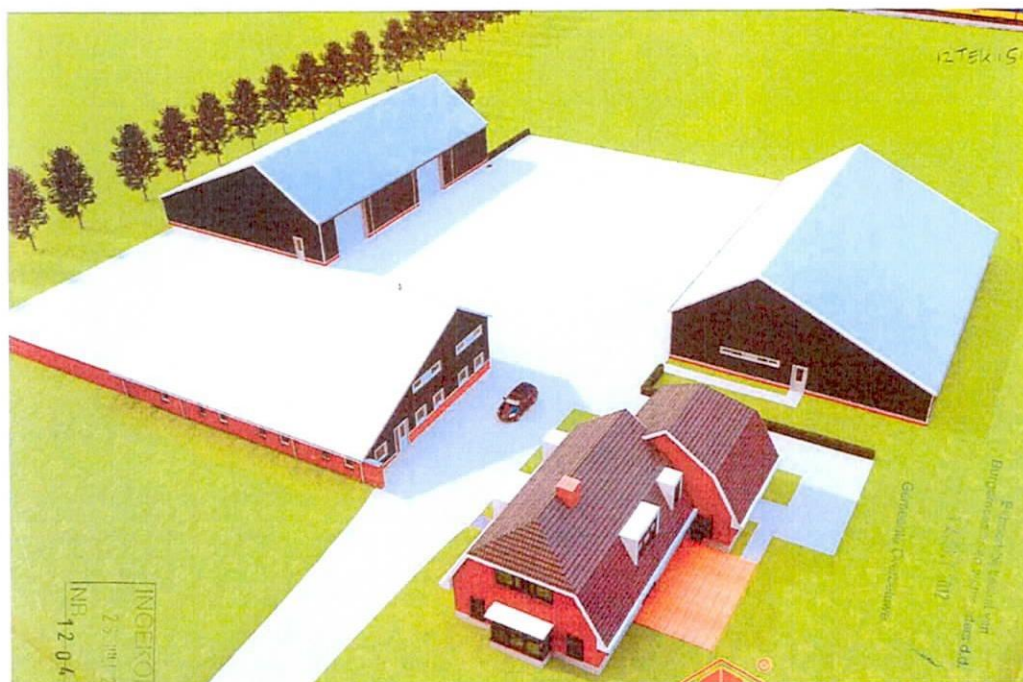


2. Reethsestraat 19 te Elst

Op dit adres is sprake van verschillende ontwikkelingen, zoals de verbouwing van de bestaande woning en de nieuwbouw van een kantoor, bedrijfshallen en een kas. Ook zijn in het verleden verschillende omgevingsaanvragen ingediend op verschillende momenten.

De opgave voor de commissie was de plannen op elkaar af te stemmen zodat er één geheel zou ontstaan. Deze afstemming heeft veel tijd gevraagd van de commissie. Het eindresultaat heeft een goede kwaliteit heeft opgeleverd.

Kad. gem. Overbetuwe
Sectie
N°
Adres
Reethsestraat - Elst (Gld)
Schaal 1:1000



● Pagina 12



Valburgseweg 129 te Elst

De initiatiefnemer wilde een zorgwoning in het achterhuis (de deel) van dit monument realiseren. Hiervoor waren verschillende aanpassingen in de zijgevel en interne aanpassingen noodzakelijk. Het moeilijke aspect van dit bouwplan was, dat de boerderij een hoge monumentale waarde heeft, waarmee rekening moest worden gehouden om te voorkomen dat aanpassingen in het gevelbeeld als verstorend werd ervaren.

Van de andere kant was er een sociaal belang, want de eigenaar was ziek en wilde daarom snel een zorgwoning realiseren.

Het eindresultaat was goed maar het bouwplan is uiteindelijk niet uitgevoerd.

9. Conclusies en aanbevelingen

Net als voorgaande jaren ziet de commissie terug op een jaar waarin goed is samengewerkt met de gemeente; zowel met het bestuur als de ambtenaren.

Wat opvalt is, dat er weinig grote bouwplannen zijn ingediend in het jaar 2012.

Dit had tot gevolg dat de grote commissie weinig bijeen is gekomen.

De commissie geeft aan dat ze bij de ontwikkeling van stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen en bestemmingsplannen in vroeg stadium betrokken wil worden.

10. Colofon

Datum: 17 oktober 2013

Correspondentieadres: Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon: 0481-362300