



B&W ADVIES

Kenmerk: 14bw000161

Nr.:

Datum ambtelijk voorstel: 24 maart 2014		Onderwerp: Jaarverslag 2013 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. Wentzel		Status advies: openbaar	
Portefeuillehouder: R.W. Mooij		Datum b&w-vergadering: 8 april 2014	
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: Kwaliteitstoets: N.v.t.	
	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
G.C. Koopmans-Jacobs			
F.M.J. van Rooijen			
F.H.G.M. Witjes			
R.W. Mooij			
Gemeentesecretaris			
R.T.H. Gertsen (TM)			<i>attentie voor publicatie.</i>

Besluit b&w

Akkoord met advies!

8/4 2014.

Bijlagen:

Toelichting

1. Aanleiding

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert over 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 het college van Burgemeester 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. Team communicatie.

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 2013. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wil de goede samenwerking met het bestuur en ambtenaren verder voorzetten.

6. Middelen

a. Communicatie

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

b. Juridisch

Wie is het bevoegde bestuursorgaan? College en raad
Is er een beslistermijn van toepassing? Nee
Het jaarverslag is informatief en er wordt geen besluit gevraagd.
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.

7. Uitvoering en evaluatie

Is niet van toepassing.

Jaarverslag 2013

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



maart 2014

Registratienummer: 14int01074

Inhoud

Voorwoord	3
1. Inleiding	4
2. Samenstelling commissie	5
3. Werkwijze, advisering	6
4. Beslissingen kleine en grote commissie	8
5. Werken met de Welstandsnota en erfgoedverordening	11
6. Relatie met andere diensten en organisaties	12
7. De openbaarheid van de vergadering	13
8. Bijzondere projecten	14
9. Conclusies en aanbevelingen	24
10. Colofon	25

Voorwoord

Met genoegen biedt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Overbetuwe hierbij het jaarverslag 2013 aan. In dit jaarverslag leggen wij verantwoording af over de door ons verrichte werkzaamheden. Hiermee voldoen wij aan artikel 12b, 3e lid en artikel 12 c van de Woningwet.

Net zoals in het jaar 2012 zijn er in het jaar 2013 relatief weinig grote bouwplannen binnen gekomen, waardoor het aantal vergaderingen van de voltallige commissie beperkt bleef.

Desondanks zijn er interessante en bijzondere bouwplannen voorbij gekomen. In dit jaarverslag wordt op een aantal daarvan ingegaan.

De gemeente werkt sinds elke jaren met een “regiekamer” waarin ruimtelijke initiatieven in een vroeg stadium worden beoordeeld op wenselijkheid en slaagkans. De effecten daarvan zijn positief merkbaar. Het leidt tot minder discussies over de stedenbouwkundige onderbouwing van ruimtelijke plannen, waar het gaat om de ruimtelijke kwaliteit.

In het jaar 2013 is de samenwerking met de stedenbouwkundige op een constructieve wijze voortgezet.

Ook dit jaar is samengewerkt met teams die zich bezighouden met ruimtelijke ontwikkelingen. Door deze samenwerking kan de commissie bijdragen aan de kwaliteit van ruimtelijke plannen en beleidstukken.

Dit jaar zijn er wat meer handhavingzaken aan de commissie voorgelegd. Dat is een goede ontwikkeling, omdat aanvragers steeds vaker verwijzen naar niet vergunde situaties, wat een objectieve advisering doorgaans wel bemoeilijkt.

Wij adviseren u om kennis te nemen van dit jaarverslag en waar nodig lichten wij dit jaarverslag graag nader toe.

Pieter van Veen
Voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. Inleiding

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert over de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Overbetuwe. Voor bouwplannen gebeurt dat op grond van de criteria in de welstandsnota, erfgoedverordening en de monumentenwet. Door inzicht te geven in cijfers en gebeurtenissen laten wij zien op welke wijze dat in 2013 is gebeurd.

Het toetsen van plannen aan de Welstandsnota is echter niet de enige taak van de CRK. Een belangrijke rol ligt in het ondersteunen van diverse (ruimtelijke) projecten. Vroegtijdige inbreng op het gebied van kwaliteit en cultuurhistorie leidt tot betere plannen en minder discussie tijdens het vergunningtraject.

In hoofdstuk 2 gaat in op de bezetting van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 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 2013 verheugen op een 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.

Dhr. P. (Pieter) van Veen, voorzitter,

Dhr. ir. W.J.A.M. (Willem) van Oorschot, architect,

Dhr. ing. M.H.M. (Maarten) Heerkens, architect ,

Dhr. drs. G.J.M. (Gerard) Derks, cultuurhistoricus ,

Dhr. F.J.G. (Frits) Hoogveld, lid historische vereniging,

Dhr. drs. W.J.M. (Wim) Huijbrechts, lid historische vereniging,

Dhr. E.J.M. (Emil) Broekman, burgerlid.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt bijgestaan door een secretaris, de Dhr. Martijn Wentzel. 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. In de kleine commissie behandelt een architectlid de plannen onder mandaat van de commissie.

3. Werkwijze, advisering

De voorbereiding

Alle plannen die aan de CRK worden aangeboden, zijn eerst door de 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 de website van de gemeente Overbetuwe, de agenda van de commissievergadering wordt gepubliceerd.

Indieners/ontwerpers van het bouwplan worden per e-mail uitgenodigd om bij de behandeling van het bouwplan aanwezig te zijn. Er wordt veel gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid. Maar liefst 230 personen bezochten de kleine commissie en 70 personen kwamen voor de grote commissie. Het betreft vooral aanvragers, architecten, bouwkundig tekenaren, en de pers.

De vergadering kleine commissie

Deze openbare vergadering vindt iedere woensdagmiddag plaats. Het afgevaardigde lid heeft zowel een positief als negatief mandaat. Plannen waarover twijfel bestaat en grote bouwplannen worden doorgeleid naar de grote commissie. Deze commissie komt dan in de eerstvolgende week bijeen.

De vergadering grote commissie

In de grote, voltallige 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 de 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.

Ambtelijk mandaat

Het is mogelijk om een deel van de plannen onder ambtelijk mandaat af te handelen (door de secretaris). In 2013 beperkte zich dit tot plannen die eerder in vooroverleg door de CRK waren goedgekeurd en als definitieve vergunningaanvraag ingediend. Deze aanvragen moeten dan wel exact gelijk zijn aan het vooroverlegplan.

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 Burgemeester en Wethouders om met de uitgebrachte adviezen van de CRK?

In het jaar 2013 is één advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit niet door het college van burgemeester en wethouders opgevolgd. De rest van 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	437	55
Waarvan direct is goedgekeurd	185	22
Waarvan is afgekeurd	202	33
Doorverwezen naar de grote commissie	50	
Aantal bezoekers		
Gemiddeld per vergaderin	230	70
Gemiddeld per zittingsduur	3 uu	3,5 uur

Hoeveel zijn er totaal beoordeeld?

Totaal zijn er 442 definitieve adviezen uitgebracht door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Hoeveel zijn er positief beoordeeld?

In 2013 zijn 207 akkoord bevonden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Hoeveel zijn er negatief beoordeeld?

Het negatieve oordeel van zowel de kleine als de grote commissie wordt vastgelegd in een advies. In 2013 zijn 235 plannen negatief beoordeeld. Vaak kiest de initiatiefnemer ervoor om zijn bouwplan aan te passen conform het gegeven advies. Zodat uiteindelijk een goedgekeurd bouwplan ontstaat.

Hoeveel monumentenaanvragen zijn er beoordeeld?

Er zijn 6 monumentenadviezen en adviezen met betrekking tot cultuurhistorie beoordeeld.

Hoeveel herhalingsadviezen waren er?

Er waren 15 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 zijn er over Beeldkwaliteitsplannen (BKP)?

Er waren 8 adviezen betreffende 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 2013 zijn 25 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 jaar 2013, 6 handhavingzaken aan de commissie voorgelegd. Helaas kon geen van deze 6 zaken worden goedgekeurd. Deze niet goedgekeurde zaken zijn voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders.

In 2013 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit één advies uitgebracht met de conclusie 'ernstige strijd met welstand'. Volgens artikel 6.7. van de Welstandsnota is in dergelijke gevallen sprake van een exces. Dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk, dat ook voor niet deskundigen zichtbaar en onmiskenbaar is.

Verschillende bewoners in de omgeving van de Magdalena te Zetten ervaren een puincontainer in hun, met grote zorg beheerde, woonomgeving als storend. Daarom is een handhavingverzoek ingediend. Bij deze container zijn de wanden met rietenmatten afgewerkt.



De reactie van de commissie was: "het omkleden van deze container met een rieten mat zal de felle gele kleur weliswaar enigszins verzachten, maar het is een bijzonder onduurzame en in zichzelf laagwaardige oplossing, die niet als volwaardig 'bouwen' kan worden aangemerkt. Niet alleen zal de hier niet passende puincontainer nog steeds als omgevingsvreemd element herkenbaar blijven, het riet vervuult en vergaat relatief snel. Om deze reden is de omkleiding van de zeecontainer in ernstige strijd met welstand.

4.1 Tabel

Jaar	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Totaal aan de welstandscommissie ter beoordeling voorgelegde plannen	437	347	346	590	723	853	850
Met akkoord afgehandeld in kleine commissie (gemandateerde van grote commissie)	185	175	189	240	306	328	467
Met akkoord afgehandeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	22	13	41	63	114	167	165
Negatief beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	33	18	39	151	143	167	42
Via kleine commissie door naar grote commissie	50	12	29	135	160	191	176
Negatief beoordeeld in de kleine commissie (onder mandaat namens de grote commissie)	292	129	48	--	--	--	--
Aantal bezoekers grote commissie	70	60	54	94	172	218	191
Aantal bezoekers kleine commissie	230	202	226	206	157	185	191
Gemiddelde zittingsduur grote commissie	3 uur	2,5 uur	2,5 uur	3 uur	3 uur	3,5 uur	3,5 uur

Gemiddelde zittingsduur kleine commissie	3,5 uur	3,5 uur	3,5 uur	3,5 uur	2,5 uur	3 uur	3 uur
Aantal schriftelijke adviezen	350	120	63	114	167	192	271
Waarvan herhalingsadviezen of nader motivaties	15	6	3	24	22	18	7
Waarvan reactie op nieuwe planologische ontwikkelingen	8	6	8	3	5	1	6
Aantal adviezen met de conclusie "ernstige strijd met redelijke eisen van welstand"	1	0	0	2	1	1	-
Aantal plannen in strijd met de welstandsnota, maar wel een positief advies van de welstandscommissie	1	1	1	2	0	1	0
Aantal geweigerde vergunningen op grond van een negatief welstandsadvies	5	3	1	5	1	2	2
Door bouwinspectie ingebrachte afwijkingen van de bouwvergunning	6	3	10	17	72	51	137
In afwijking van een negatief welstandsadvies verleende bouwvergunningen	2	0	0	0	2	0	1
Onder ambtelijk mandaat afgehandelde plannen	25	20	26	9	44	46	71
Onder ambtelijk mandaat behandelde plannen getoetst aan de sneltoets-criteria (tot aan ingang WABO)	4	5	4	47	12	11	18

5. Werken met de Welstandsnota en erfgoedverordening

De Welstandsnota en erfgoedverordening zijn het 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 het omgevingsbeeld. Dit wordt schriftelijk gemotiveerd. Zij baseert zich hierbij op de criteria voor architectonische kwaliteit.

Soms wordt een oordeel in heroverweging herzien, bijvoorbeeld als het plan weliswaar niet fraai is, maar in dit omgevingsbeeld al vaker blijkt gerealiseerd. In het jaar 2013 was dit 1 keer het geval. In 2013 gebeurde dat bijvoorbeeld voor het bouwplan voor het vergroten van een dakkapel aan de Bemmelseweg 48 a te Elst. In tweede instantie is hierover het volgende geadviseerd: "Na aanvankelijke afkeuring van het vergroten van de bestaande dakkapel, is in overleg met de aanvrager beter naar de situatie gekeken. De bestaande dakkapel voldoet niet aan de geldende voorwaarden in de welstandsnota. Door deze te vergroten, zal het beeld nog verder gaan afwijken van wat het welstandsbeleid beoogt. Het betreft hier echter een relatief rommelige omgeving, waarin oudere bedrijfspanden en woningen door elkaar voorkomen. Omdat de omgeving niet gedomineerd wordt door wonen en niet eenduidig of harmonieus genoemd kan worden, zal een kleine afwijking van het beleid hier geen schade doen aan het beeld. Daarom is het redelijk om het voorgelegde plan te accepteren."

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 wordt met redenen omkleed en ter kennisname gezonden aan de commissie. Van een dergelijk besluit was in het jaar 2013 tweemaal sprake, Namelijk: Ressenerbroek 7 te Heteren -13-0571 en Ressenerbroek 9 te Heteren -13-0520

Voor beide adressen werd er een hoog hekwerk rondom de kavel geplaatst. Deze hekwerken voldoen niet aan de criteria-eisen van het beeldkwaliteitplan, dat hoge hekwerken aan de straat niet toestaat. Het bestemmingsplan staat hogere hekwerken wel toe, maar op 1 m van de perceelgrens. Volgens de gebruikers van de grond maakt het een deel van de grond onbruikbaar als met deze meter rekening wordt gehouden. Een laag hek (1 m) op de erfgrans met de straat is geen optie vanwege beveiliging. Om deze reden heeft het college de afweging gemaakt om, in afwijking van het advies, toch een omgevingsvergunning af te geven.

6. Relatie met andere diensten en organisaties

Samenwerking met ambtelijke organisatie.

Al vele jaren ervaart de commissie als een nuttige wijze waarop contacten verlopen met de ambtelijke organisatie. Ook in 2013 is dat het geval geweest. Men ziet de commissie als partner waar men graag voor 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.

Ook in 2013 is de commissie ruimtelijke kwaliteit bij diverse ruimtelijke projecten om een advies gevraagd. Dit betreft projecten (geen omgevingsvergunningen) van stedenbouwkundige aard, die doorgaans een grote ruimtelijke invloed hebben. Dit kan heel nuttig zijn, omdat de inbreng van de commissie een bijdrage kan leveren voor de kwaliteit van het uiteindelijke resultaat. Maar nog van groter belang is het inzicht dat gegeven kan worden over de effecten van het stedenbouwkundige plan op de ruimtelijke kwaliteit en de toepasbaarheid van beeldkwaliteitplannen. In 2013 zijn besproken:

1. Beeldkwaliteitplan Steenbeekstraat te Zetten;
2. Stedebouwkundigplan Luxan, Spoorallee te Elst;
3. Stedebouwkundigplan Hoofdstraat te Zetten;
4. Stedebouwkundigplan Grote Molenstraat 163 te Elst;
5. Beeldkwaliteitplan Tobbenhofsestraat te Elst
6. Beeldambitiedocument H20
7. Schetsplan/voorbereidingsplan Veldzicht
8. Stedebouwkundigplan Zwanenbloem te Driel.

7. De openbaarheid van de vergadering

Zowel de vergadering van de grote als de kleine commissie zijn openbaar. Op de uitnodiging van de gemeente om bij de commissievergadering aanwezig te zijn, wordt vaak gereageerd. In overleg is vaak makkelijker tot goede (en betere) oplossingen en adviezen te komen dan met alleen geschreven adviezen.

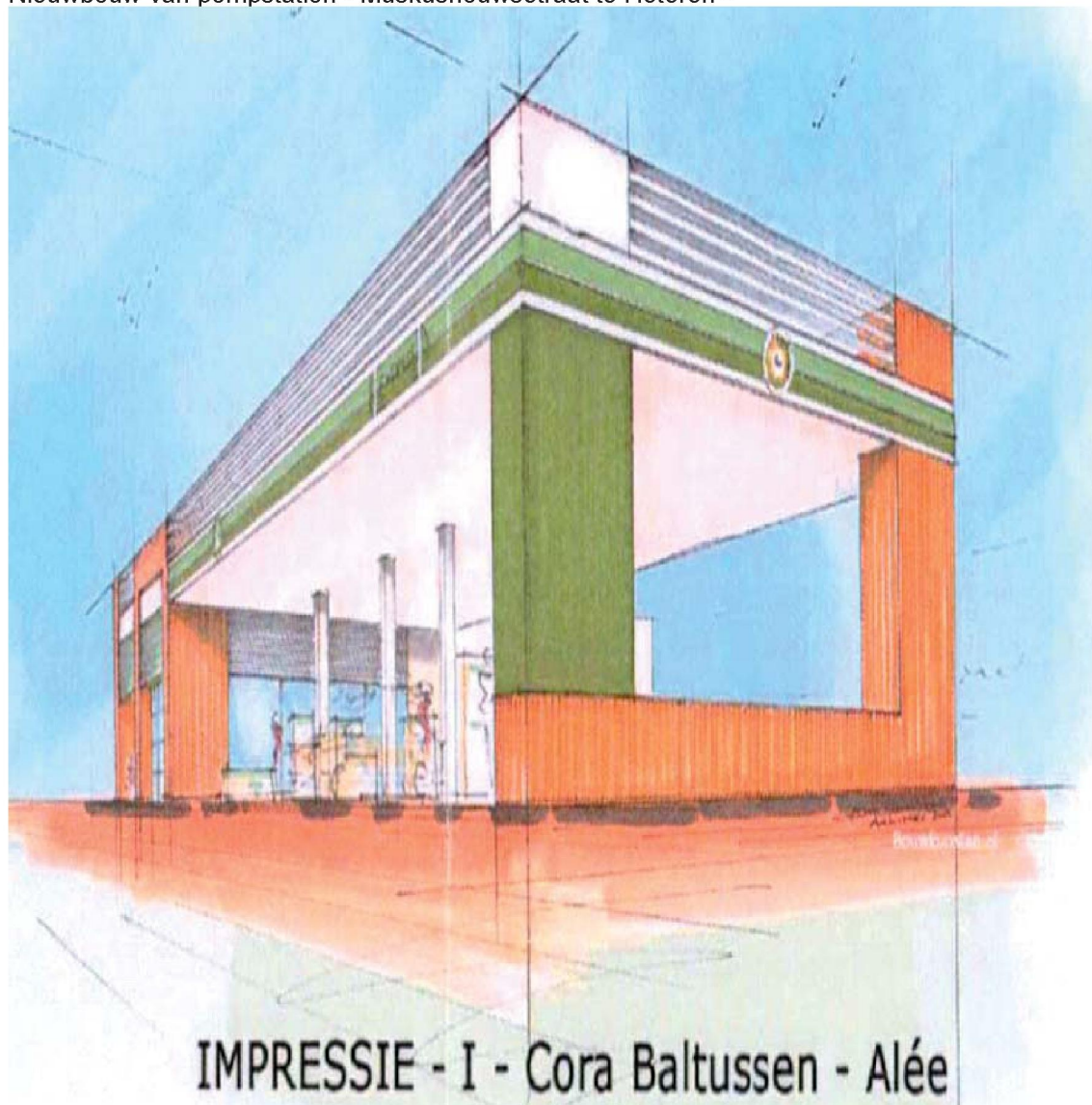
Regelmatig is er ook een welkome belangstelling van de lokale pers.

8. Bijzondere projecten

In het jaar 2013 zijn er natuurlijk veel bouwplannen voorbij gekomen. Hieronder een greep uit opmerkelijke of bijzondere plannen.

Categorie industriepanden

Nieuwbouw van pompstation - Muskushouwsetraat te Heteren -



Voor deze locatie is het beeldkwaliteitplan "Poort van Midden Gelderland Zuid" van toepassing. Daarin staat onder meer dat dit een representatieve zone betreft waarin losstaande, hoogwaardige gebouwen worden gevraagd. Passend bij die ambities heeft de architect gestreefd naar een bouwwerk dat meer uitzielt als één bouwvolume in plaats van een overkapping met allerlei losstaande elementen. In de ogen van de commissie is hier een bijzonder resultaat bereikt. Dit toont aan dat - in tegenstelling tot wat bij tankstations gebruikelijk is - ook voor dit type gebouw een hoge kwaliteit mogelijk is

Categorie kantoorpanden

Kantoorgebouw huis der gemeente Overbetuweplein 1 te Elst



Het huis der gemeente is ook in het verslagjaar aan de orde geweest, omdat het plan was aangepast en uitgewerkt. Hier is een hoogwaardig ontwerp tot stand gekomen dat recht doet aan de centrale functie en de ambities van het stedenbouwkundige plan. Het ontwerp weet onder meer te overtuigen omdat het monumentaal is, maar toch relatief sober en zeer duurzaam.

Categorie reclame-uitingen

Valburgseweg 16 te Elst



Aan dit nieuwe winkelpand is qua ontwerp, materialen en detaillering veel aandacht besteed. Reclame-uitingen die zonder vergunning waren aangebracht verstoorden deze kwaliteit teveel. In overleg met het betreffende bedrijf bleek een alternatief mogelijk dat de verzorgde detailleringen van het gebouw beter zichtbaar laat.

Categorie winkelpanden

Stationsstraat 19 te Oosterhout



De straat waar dit gebouw aan is geprojecteerd is een lint met agrarische kenmerken. Hoewel het oorspronkelijke karakter op een aantal plaatsen wel wat is kwijtgeraakt, rechtvaardigt het omgevingsbeeld nog steeds een zorgvuldige inpassing. Voor deze locatie ziet de commissie een supermarkt, met alles wat daarbij hoort aan verhardingen, reclames enzovoort, als een bedreiging, maar het bestemmingsplan bleek deze functie hier mogelijk te maken. Het eerste ontwerp trok zich niets aan van de omgeving en werd dus ook negatief beoordeeld. Het bleek gelukkig mogelijk om, binnen bedrijfsrichtlijnen, en na enkele overlegondes om een gebouw te ontwerpen dat in ieder geval in zijn hoofdopzet beter aansluit bij de omgeving.

Valburgseweg 37



Dit pand had in de loop der jaren zoveel wijzigingen ondergaan dat de oorspronkelijke opzet deels uit zicht was verdwenen. De doorgaande luifel en vele reclames deden het pand geen goed. Voor het nieuwe restaurant op deze plek is het gebouw 'opgeschoond' en uitgebreid. De oorspronkelijke opzet van het pand is weer goed afleesbaar. De vormgeving, kleurstelling en de ingetogen reclames verlenen het geheel een rustig beeld, dat toch opvalt.

Categorie grote bouwcomplexen
De Beemdhof te Heteren

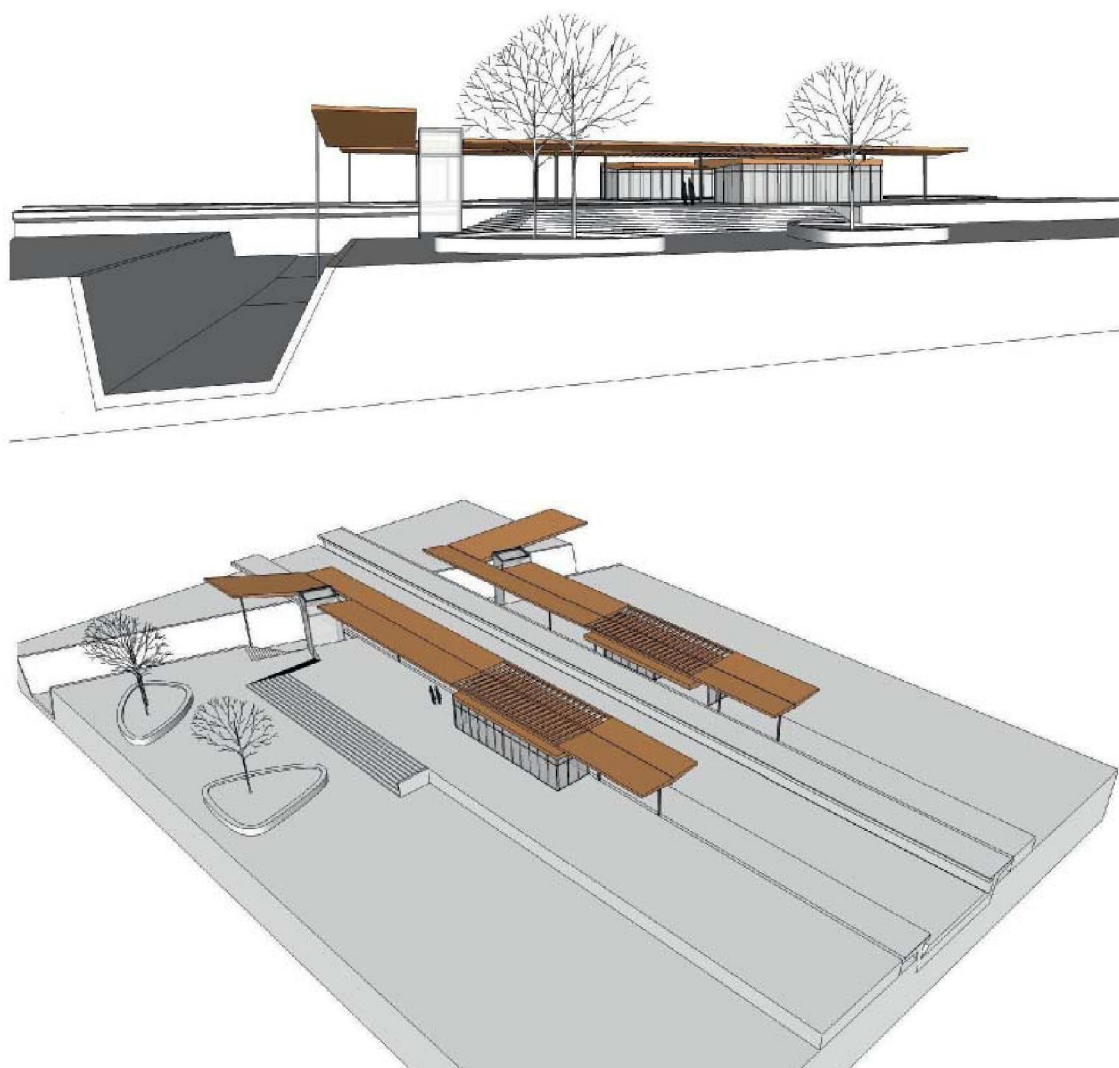


Het bestaande winkelcentrum wordt aan de voorzijde uitgebreid met winkels en daarboven appartementen. Het bouwplan, dat suggereert uit kleinere deelvolumes te zijn opgebouwd, sluit naadloos aan op het beeldkwaliteitplan dat voor dit gedeelte van Heteren is gemaakt.

Treinstation Elst

Huidige situatie





Vooroverleg renoveren treinstation te Elst

De commissie schreef: "Door opdrachtgever en architect zijn de plannen voor het station met perrons, trappen en overkapping, aan de voltallige commissie gepresenteerd. Er is grote waardering voor het plan en de wijze waarop het aansluit op het omgevingsbeeld. De perronoverkappingen lopen in één beweging door boven de trappen naar de voetgangersonderdoorgang. Stedenbouwkundig is dit van groot belang, dat verder gaat dan het station alleen. De aansluitingen van de tunnel op trappen en de openbare bank op het plein is fraai. Het geheel is zorgvuldig gedetailleerd. Dit vraagt wel een uiterst precieze uitvoering. Omdat hier sprake is van een design & construct aanbesteding, vraagt dat om strikte begeleiding en controle tijdens de bouw. De definitieve plannen worden met belangstelling tegemoet gezien."

Categorie woningbouw

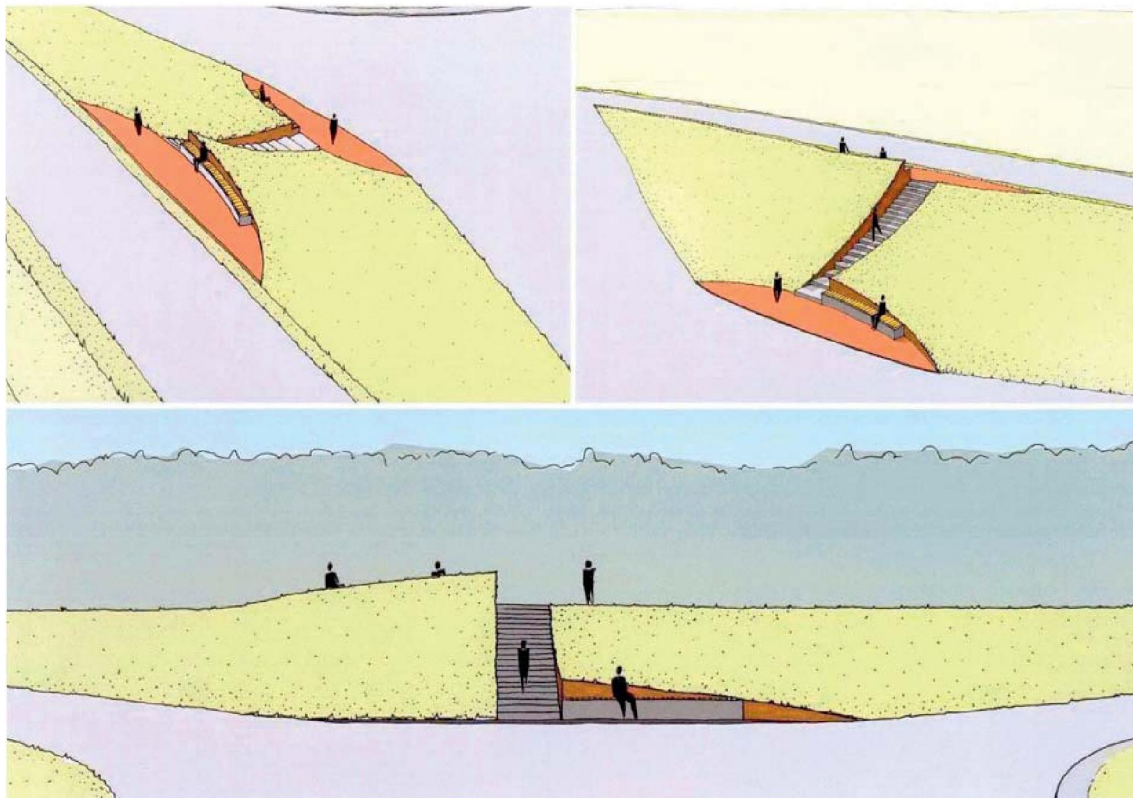
1e Molenbergstraat 1,3,5 te Elst.



Vanwege slechte fundering moesten deze verouderde woningen geheel worden herbouwd. Om een beeld te krijgen dat in dit straatbeeld past, is door de architect in overleg met de commissie voor een woningtype gekozen dat is gebaseerd op de mansardekap. Deze kapvorm komt hier vaker voor en combineert een lage goothoogte met toch ruime mogelijkheden op de eerste verdieping. Het ontstane beeld is eigentijds, maar pas toch in dit traditionele dorpse bebouwingsbeeld.

Categorie Kunstwerken

Driesprong te Driel

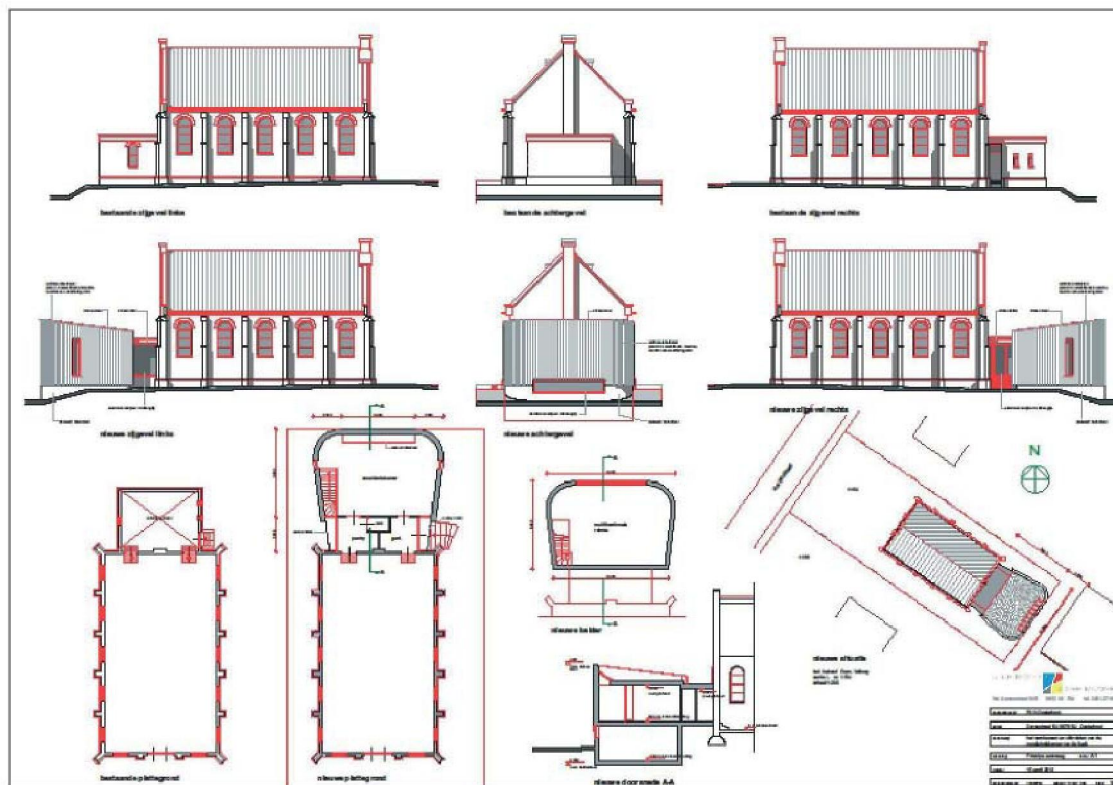


Kunstwerk en bushalte - Driesprong Driel - ontwerper:

De bushalte, die van oudsher onder aan de dijk is gesitueerd, wordt verplaatst tot op de dijk. Met relatief eenvoudige middelen worden de oude halte en de nieuwe, samen met de nieuw aan te leggen trap, tot één plastische ingreep in het dijklichaam vormgegeven. Hier ontstaat een krachtig en vanzelfsprekend beeld dat zich goed voegt op de plek.

Categorie Monumenten

Dorpsstraat 54 te Oosterhout



Deze monumentale kerk is nog in een uitstekende, grotendeels originele staat, evenals het interieur. De kerk staat op een terp met een hoge cultuurhistorische waarde. Dit vraagt om zorgvuldige beoordeling van alle aanpassingen aan de kerk. Het bouwplan betreft een uitbreiding aan de achterzijde van de kerk. De commissie heeft aan de architect geadviseerd dat de terp herkenbaar moet blijven en de aanbouw ondergeschikt moet blijven ten opzichte van de kerk. De architect heeft een moderne aanbouw ontworpen, waardoor de aanbouw niet conflicteert met de stijl van de kerk. Ook de terp blijft afleesbaar in het bouwplan. Ook na de verbouwingen aan de kerk blijft de monumentale kwaliteit van de kerk is behouden.

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 met de ambtenaren.

Daarnaast is samenwerking tussen de commissie en architecten en ontwikkelaars goed verlopen.

De commissie stelt het op prijs om bij de ontwikkeling van stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen en bestemmingsplannen in vroeg stadium betrokken te worden.

10. Colofon

Datum:	24 maart 2014
Correspondentieadres:	Postbus 11 6662 AA ELST
Telefoon:	(0481) 362300



Dorpsstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl

gemeente **Overbetuwe**

