

# Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Overbetuwe

Adres : Hoofdstraat 71 te Andelst  
Opdrachtgever :  
Betreft : het realiseren van een zorggebouw  
Dossier nr. : ITPR-18-1894-01  
Datum commissie :  
Aanvrager aanwezig : ja  
Bijlage : n.v.t.  
Eindconclusie : Negatief

---

Geacht college,

Met betrekking tot bovengenoemde adviesaanvraag, berichten wij u het volgende.

## Beschrijving plan

het realiseren van een zorggebouw

## Beoordelingskader

Van toepassing zijn de welstandscriteria *Historische invalswegen* uit de *Welstandsnota Overbetuwe\**. Deze invalswegen vormen de oudste gedeelten van de dorpen waarlangs zich de oorspronkelijke bebouwing bevindt. Hierdoor bepalen zij nadrukkelijk de entree van het dorp. In de criteria is onder meer het volgend vastgelegd: *bebouwing dient afgestemd te worden op de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving*.

Daarnaast is de hoofdstraat aangewezen als een gebied met een hoge beeldwaarde (Categorie Hoog) zoals bepaald in de *Welstandsnota\**. Voor deze gebieden geldt een zorgvuldige(r) welstandsbeoordeling omdat zij beeldbepalend zijn voor de entree van een dorp, wijk of bedrijfsterrein.

Daarnaast is bij de beoordeling van het bouwplan ook naar de algemene criteria-eisen gekeken. Deze algemene criteria-eisen zijn omschreven in artikel 5.2 van de *welstandsnota*.

## Bevindingen

De commissie is positief over de locatie en positie van de hoofdmassa van het plan. Ook het inrichten van het terrein als park is positief. Wel kan de inrichting aansluitend aan de hoofdstraat wat meer met een uitstraling als tuin ingericht worden.

Het is jammer dat de hoofdingang achteraan het pand is gesitueerd maar gezien de vorm van het gebouw is dit wel begrijpelijk. Bij de naar de straat gerichte voorgevel is de hoofdmassa aan de verkeerde kant gesitueerd. Hiermee is er geen aansluiting met de toegang tot het perceel. Ook is het bijvolume te dominant aanwezig.

## Conclusie

Met inachtneming van het hier voorgaande voldoet het bouwplan niet aan redelijke eisen van welstand.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,

M. Scholte, secretaris CRK



## **Welstandsnota Overbetuwe**

### **Welstandscriteria Historische invalswegen**

Bouwplannen worden getoetst aan de volgende welstandscriteria:

#### ***Situering***

1. De gebouwen dienen zoveel mogelijk naar de openbare ruimte gericht te zijn en afgestemd te worden op de plaatselijke situatie. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
2. Bijgebouwen dienen ondergeschikt zijn gesitueerd aan het hoofdgebouw. Zij moeten daarmee een samenhangend geheel vormen.
3. In de kern van het dorp dient de bebouwing zoveel mogelijk de rooilijn te volgen.

#### ***Vormgeving***

1. De bebouwing kan in stijl onderling variëren maar dient afgestemd te worden op de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
2. In de kernen van de dorpen dient de bebouwing qua maat en schaal nauw te worden afgestemd op de directe omgeving. Daarbij moeten de bebouwingskarakteristieken worden gerespecteerd. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
3. Vernieuwing is mogelijk maar met respect voor maat, schaal, en kapvorm van de directe omgeving.
4. Een aanbouw mag niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw. Hij moet qua vorm bovendien goed aansluiten op de bestaande bouw. Een afwijkende vorm is alleen toegestaan aan de achterzijde.
5. Openbare gebouwen en gebouwen met bijzondere functies kunnen in maat en schaal afwijken van de bebouwingskarakteristieken in de directe omgeving.
6. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en op de karakteristieken te zijn afgestemd.

#### ***Detailering, kleuren en materialen***

1. Bij uitbreidingen, verbouwingen en veranderingen dienen materialen en kleuren toegepast te worden gelijk aan of harmoniërend met het bestaande gebouw.
2. Bij nieuwbouw zijn diverse kleuren en materialen toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
3. Aan de randen met het buitengebied mogen geen lichte kleuren of glimmende materialen worden toegepast.
4. De gekozen detailering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk.

\* De Welstandsnota Overbetuwe met daarin de betreffende gebiedsbeschrijving en welstandscriteria, kunt u inzien op het gemeentehuis in Elst tijdens werkdagen van 8.00 tot 13.00 uur. Ook kunt u de Welstandsnota ingezien via onze website. Hiervoor gaat u naar [www.overbetuwe.nl](http://www.overbetuwe.nl) en dan u klikt op Bouwen en wonen, vervolgens klikt u op Omgevingsvergunning en dan klikt u op de Welstandsnota.