

Zevenaar

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Wilt u meer weten?

Contactpersoon ir. W. Broer

Functie gemeente architect

Telefoon 026 442 17 42

Email w.broer@geldersgenootschap.nl

Website www.geldersgenootschap.nl

Voorwoord



Henk Vreeswijk, voorzitter

In het jaar 2019 zijn er veel interessante bouwplannen voorgelegd aan de commissie. Hierbij kunt u denken aan de verschillende bouwplannen voor het wijzigen van monumentale woningen tot aan de gebouwen en de bouw van grote distributiecentra. Tevens zijn voor het ontwikkelen

van beeldkwaliteitplannen en gebiedsontwikkeling verschillende adviezen aan de commissie gevraagd. Wat hierbij opvalt is dat de samenwerking tussen stedenbouwkundigen, beleidsontwikkelaars en de commissie prettig en goed is. De betrokkenheid van de initiatiefnemers bij de advisering van bouwplannen is groot. Hierbij wordt gezamenlijk gekeken welke aanpassingen eventueel nodig zijn om een bouwplan tot een goed resultaat te brengen. Er is ruimte voor dialoog en het advies van de commissie wordt zorgvuldig uitgelegd aan de initiatiefnemers. Ik kan u van harte aanraden om het jaarverslag te lezen en wens u hierbij veel leesplezier.

Wilma Broer

Terugblik



Wilma Broer
Adviseur omgevingskwaliteit/ rayonarchitect, Gelders Genootschap

Afgelopen jaar heb ik met genoeg bijgedragen aan de omgevingskwaliteit van Zevenaar. Als adviseur leg ik daarbij de nadruk op dialoog, begeleiding en een oplossingsgerichte houding. Hierdoor worden initiatiefnemers gestimuleerd om plannen te maken die positief bijdragen aan de omgevingskwaliteit. Deze werkwijze geeft voldoening: we werken samen met aanvragers en ontwerpers aan de beste oplossing, waarmee we zowel de kwaliteit van de publieke ruimte verbeteren alsook de wensen van de opdrachtgever vervullen. Dit vraagt ook

om nauwe samenwerking met de ambtelijke organisatie, die prima verloopt. De meeste plannen worden ter plekke tijdens het mandaatoverleg afgedaan. Door het aandragen van oplossingen en goed overleg met ambtenaren en aanvragers worden er vrij snel aangepaste plannen ingediend (meestal binnen één à twee weken). Ook iets 'nieuws' is de 'mail service'; bij een aangepast plan hoeft men niet te wachten op de eerstvolgende vergadering. In plaats daarvan worden de plannen afgedaan via email.

Verder worden in het zogenaamde 'RO-overleg' de ambities van de gemeente vooraf besproken en afgestemd. Deze manier van werken biedt een prima basis om het komende jaar alleen maar beter te kunnen werken. Tevens zijn we als CRK zo ook goed voorbereid voor de stap naar de Omgevingswet in 2022.

Bijzondere woningbouw

Landhuis de Houberg

1 | Visualisatie



2 | Situatie tekening



Ontwerp
Blok Kats van Veen Architecten

Soms worden wij verrast met een bijzonder plan dat niet vanzelfsprekend past binnen de uitgangspunten van het welstandsbeleid. Gelukkig is er altijd een goede basis (algemene criteria) om plannen te bespreken in de commissie. Met dit bouwplan werd snel duidelijk dat hier sprake was van een totaalvisie, waarbij de kavel wordt ontwikkeld in relatie tot het landschap. Het plan speelt in op de verbijzondering van de kavel. Verder ging het gesprek vooral over het spel van volumes, zichtlijnen en de relatie met het erf. Wel wordt zorgvuldig bekeken hoe het plan optimaal kan aansluiten op de kansen van dit gebied. De enigszins solitaire plek gaf samen met het hoogwaardige eindresultaat, aanleiding om zowel stedenbouwkundig als ook welstandshalve medewerking te verlenen aan de realisatie van deze unieke woning.

De Bruidsschat

Foto van bijeenkomst / activiteit ivm Omgevingswet bijvoorbeeld over Omgevingsvisie / voorlichting aan raad etc.



Op 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Voor een soepele overgang is via de Invoeringswet en de zgn. Bruidsschat geregeld dat het bestaande gemeentelijke (ruimtelijke) beleid van kracht blijft. Dat geldt voor bestemmingsplannen, maar ook voor welstandsnota's en erfgoedbeleid.

De wetgever heeft er echter voor gekozen om bestaande welstands- en monumenten-

commissies (of de stadsbouwmeester) niet onder het overgangsrecht van de Invoeringswet te laten vallen. De gemeente kan hierdoor zelf invulling geven aan de advisering over omgevingskwaliteit. Wel moet dan vóór 1 januari op grond van art. 17.9 Omgevingswet een besluit worden genomen over het instellen van een 'gemeentelijke adviescommissie'. Zonder dat besluit is er geen wette-

lijke basis voor vergunningverlening.

Voor het instellen van een nieuwe commissie is het verder nodig om een nieuwe verordening / reglement vast te stellen, conform de uitgangspunten van de Omgevingswet. In deze verordening zijn de taken en werkwijze van de commissie vastgelegd.

Werkwijze



Raadhuisplein Zevenaar

Adviseren over ruimtelijke kwaliteit

Welstand gaat over de uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Maar spreken we over ruimtelijke kwaliteit, dan gaat het ook over cultuurhistorie, landschap, stedenbouw en openbare ruimte. Deze thema's geven samen inhoud aan kwaliteit en bepalen daarmee ook de ruimtelijke identiteit van een kern, wijk of gebied. In het gemeentelijk welstandsbeleid zien we deze brede benadering van ruimtelijke kwaliteit terug.

In het welstandsbeleid is sprake van onderlinge samenhang tussen welstand en ver-

wante thema's als cultuurhistorie etc. Zo is per gebied sprake van maatwerk en zijn de toetsingskaders afgestemd op de aanwezige kwaliteiten.

Dat maakt dat bijvoorbeeld in een reguliere woonwijk meer mogelijk is dan in een gebied met een hoge monumentale waarde of in een fraai landschap.

Integraal kijken naar omgevingskwaliteit is ook het uitgangspunt voor de Omgevingswet die in 2022 in werking treedt. Essentie daarvan is dat bij alle ruimtelijke initiatieven wordt gekeken naar de balans tussen een veilige, gezonde omgeving en een goede – en duurzame! – omgevingskwaliteit.

Een principe dat we als commissie van harte onderschrijven. Immers, niet het voldoen aan regels bepaalt de bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit, maar juist het zoeken naar evenwicht tussen de kwaliteit van een gebouw en de kwaliteit van de directe omgeving.

Reguliere advisering

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de wettelijke taak om het college van B&W te adviseren over de uiterlijke kwaliteit van

bouwwerken op zichzelf en in hun omgeving. Welke de ambities en randvoorwaarden voor kwaliteit zijn en hoe je dat kunt borgen staat in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Dit vormt ook de basis voor advisering door de commissie.

Kwaliteitsgesprek / vooroverleg

Het grootste deel van de plannen wordt onder mandaat van de commissie door de adviseur ruimtelijke kwaliteit afgehandeld. Daarbij zijn ook telkens de twee burgerleden aanwezig. Alleen grootschalige of complexe plannen schuiven door naar de 'grote' commissie die multidisciplinair is samengesteld: architectuur, landschap, cultuurhistorie en stedenbouw. Op afroep is ook de discipline duurzaamheid beschikbaar.

De adviseur ruimtelijke Kwaliteit bezoekt tweewekelijks de gemeente en bespreekt dan in vooroverleg de plannen met initiatiefnemers. Dit in aanwezigheid van de behandelend ambtenaar van de gemeente. Bij plannen met een monumentenaspect of in cultuurhistorisch waardevolle gebieden, schuift ook de adviseur cultuurhistorie van het Gelders Genootschap aan.

Grootschalige ontwikkelingen

7 poort

1 | Overzicht vanaf de 'vestibule'



2 | Entreegebied (vanaf het parkeerzone)



Fashion outlet

Het nieuwbouwconcept van deze fashion-outlet is nogal bijzonder te noemen. In overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is in een vroegtijdig stadium overleg gevoerd. Dit heeft geresulteerd in de eerste discussieronde over het beeldkwaliteitplan. Binnen de ambities van de gemeente is gesproken over de nieuwbouw van een aantal onderdelen, die zijn gebaseerd op het 'DNA' van het gebied. Om het plan interessanter te maken is gewerkt met specifieke referenties naar de bebouwing in de omgeving. Een goed voorbeeld hiervan vormt de 'panoven met schoorsteen' als eye-catcher vanaf de zogenaamde 'vestibule'.

Verder gaat het veelal om panden met referenties naar verschillende

bekende architectuurbeelden in de gemeente. Ook is in het proces veel aandacht besteed aan de aankleding van het concept. Dit betreft onderwerpen zoals verkeer, verharding, landschappelijke elementen in een grotere context, inclusief de toekomstige bouw van een treinstation.

Grootschalige ontwikkelingen

3 | Plankaart met gebiedsindeling 7 Poort



4 | XXL-distributiecentrum



XXL-distributiecentrum

Een aantal jaren geleden heeft de gemeente Zevenaar de verkaveling / beeldkwaliteit op 7 poort aangepast, om hier grootschalige plannen mogelijk te maken. En met succes! Afgelopen jaar is een van de grootste kavels verkocht waarop een nieuw distributiecentrum wordt gerealiseerd. Wel heeft de CRK de nodige aandacht besteed aan een zorgvuldige overgang naar de nabijgelegen kleinere bedrijven, die tegenover een lange en gesloten muur komen te staan. Ook voor de gemeente vormde deze overgang een vraagstuk. Men keek o.a. naar de kansen om hier bomen te planten, zodat sprake zou zijn van een 'zachte' overgang tussen de twee schaalgebieden. De oplossing werd gevonden in de aanleg van een groene buffer.

Ook over de kleurstelling van het gebouw werd discussie gevoerd. De commissie adviseerde om in de basis uit te gaan van een neutrale kleurstelling, bij voorkeur antraciet. De eerste schetsen met een blauwe kleurstelling en verschillende horizontale lijnen werd als te opvallend en te grootschalig ervaren. Uiteindelijk is een beeld getoond dat de commissie kon overtuigen van een hoogwaardige gevelarchitectuur, die bovendien niet al te dominant zou ogen.

Samenstelling Commissie

Sinds 1 januari 2019 is een nieuwe commissie benoemd:

Voorzitter

H. Vreeswijk

Adviseur ruimtelijke kwaliteit

ir. W. Broer

Stedenbouwkundige

P. Staats

Architect

ir. J.B. van der Meer

Adviseur cultuurhistorie

W. Weijkamp MA

Adviseur duurzaamheid

A. Sjauw En Wa-Windhorst MSc

Burgerleden

W. den Hartog / J. Ringenaldus

Ambtelijke ondersteuning

O. Peters

**Samenstelling Monumenten-
commissie Duiven-Zevenaar:**

Voorzitter

M.C. Pieterse

**Deskundige monumenten en
architectuur**

W. Weijkamp MA

Deskundige restauratiearchitectuur

G. Bouwhuis

Vlnr | Willie den Hartog, Jan Ringenaldus, Wilma Broer (kleine commissie)



**Deskundige cultuurhistorie namens
de CVZ (Cultuurhistorische Vereniging
Zevenaar)**

P. van Olden

Deskundige archeologie

J. Habraken

Deskundige landschapsarchitectuur

S. Schuit

Gemeente-overstijgende projecten

1 | Brug

Bron: Website Rijkswaterstaat



Afgelopen jaar is hard gewerkt aan het gemeentelijke overstijgende project van ViA15. Wilma Broer en Jan Wabeke (van het Gelders Genootschap) zijn leden van het Kwaliteitsteam en zijn verheugd met het resultaat. Inmiddels mogen er ook wat impressies van de brug over het Pannerdens Kanaal worden getoond.

Hoewel het primair een brug is voor een snelweg (A15), staan de fietser en de natuur centraal in dit ontwerp. Door de fietsbrug onder de verkeersbrug te hangen, ontstaat er een comfortabele, mooie nieuwe fietsverbinding tussen de Liemers en de Betuwe. Engineer en architect Lauren Ney ontwerpt deze brug voor het aannemers-consortium GelreGroen. Dit belooft wat voor de rest van dit project!

Achtergrond

In het project ViA15 maken Rijk en regio zich samen sterk voor een robuust wegennet in de regio Arnhem-Nijmegen. De A15 wordt vanaf knooppunt Ressen naar de A12 tussen Duiven en Zevenaar doorgetrokken. Voorts wordt een deel van de A12 (tussen Westervoort en Oud-Dijk) en de A15 (tussen Valburg en Ressen) verbreed.

Het Gelders Genootschap zet zich al jaren in voor de kwaliteit van de omgeving van deze nieuwe snelweg. Zo stelden we in 2015 samen met BRO-adviseurs het Regiovoorstel A15 op; een regionaal ruimtelijk kwaliteitskader, waarin uitgangspunten en wensen vanuit de omgeving van de nieuwe weg zijn gebundeld. Samen met de Provincie, Rijkswa-

2 | Fietsbrug
Bron: Website Rijkswaterstaat



terstaat en betrokken gemeenten participeren wij nu in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ViA15. Als een van haar eerste taken heeft de CRK ViA15 het opstellen van een Esthetisch Programma van Eisen (EPvE) voor ruimtelijke kwaliteit begeleid. Dit EPvE is niet alleen een contractdocument bij de aanbesteding door Rijkswaterstaat, maar biedt tevens een ruimtelijk kwaliteits- en beleidskader voor vergunningverlening, realisatie en beheer.

Kwaliteitskader

het EPvE is vastgesteld in de Nota's Ruimtelijke Kwaliteit (of welstandsnota's) van de betrokken gemeenten. Daarin worden de

ambities vanuit de omgeving voor de ViA15 samenhangend gepresenteerd. We hebben dit ruimtelijk kwaliteitskader ook vertaald in landschapsplannen voor regionale wegen en fietspaden, die tegelijk met de A15 worden gereconstrueerd of aangelegd.

Het is onze uitdaging om buiten de wettelijke vereisten meerwaarde toe te voegen aan de omgeving van de ViA15. Zoals een brug als fraai beeldmerk (Gelderse Poort), een glooiend park als geluidswal (Bemmel) en een stadsentree met groene allure (Zevenaar).

Aannemersconsortium
GelreGroen
Ontwerp
Ney & partners

2019 In cijfers

Onder mandaat van de adviseur ruimtelijke kwaliteit zijn

350 plannen behandeld, deels in aanwezigheid van de aanvrager of ontwerper.

Van deze plannen werd **80%** van de 1e aanvragen ter plekke van een positief advies voorzien.

Voor **20%** was een wijziging nodig.

Voor **13** plannen brachten wij een gecombineerd welstands- en monumenten-advies uit.

De voltallige commissie behandelde in totaal **1** plan.



Aanbevelingen



Plein 'BAT'

Organisatie / proces

- Faciliteer het gesprek over ruimtelijke kwaliteit met commissie, politiek en burgers.
- Maak bij vraagstukken rondom duurzaamheid en energietransitie gebruik van onze ad hoc in te zetten adviseur duurzaamheid.
- Betrek de commissie vroegtijdig bij beleids- en planvorming. Zo kan zij vanaf de start meedenken over randvoorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit.

Beleid / inhoudelijk

- Uw gemeente is voortvarend bezig met de voorbereiding op de Omgevingswet. Bedenk hoe omgevingskwaliteit eruit kan zien en hoe die kwaliteit (cultuurhistorie, landschap etc.) straks volwaardig wordt opgenomen in nieuwe instrumenten als omgevingsvisie en omgevingsplan.
- Stel specifieke beoordelingskaders op voor duurzaamheidsprojecten (zonneweides, -velden etc.) Het is voor alle betrokken partijen prettig om vooraf kaders aan te geven of te ontwikkelen.

Tot slot

- De commissie wisselt graag met u van gedachten over de ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Bij voorkeur organiseren we daarom met u een excursie in een of meer kernen van de gemeente. Zo kunnen we ter plekke bekijken hoe het gemeentelijk kwaliteitsbeleid in de praktijk werkt. Daarnaast kunnen we tijdens een raadsvergadering ook een toelichting geven op het jaarverslag.
- U kunt onze werkwijze het beste ervaren door eens aan te schuiven. Wij nodigen

daarom alle belangstellenden uit om onze vergaderingen (commissie en mandaat) bij te wonen. We heten u graag welkom!