

Jaarverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Overbetuwe 2011



Jaarverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Overbetuwe 2011

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Samenstelling commissie en benoeming leden
3. Werkwijze, advisering en accommodatie
4. Beslissingen kleine en grote commissie
5. Werken met de Welstandsnota
6. Relatie met andere diensten en organisaties
7. Welstand en de pers
8. Bijzondere bouwprojecten
9. Conclusies en aanbevelingen
10. Colofon

Voorwoord

Met groot genoegen bieden wij u hierbij aan het eerste jaarverslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).

Op 1 mei 2011 is de CRK officieel begonnen met haar werkzaamheden. Met de samenvoeging van de voormalige commissies welstand en monumenten is een lang gekoesterde wens in vervulling gegaan. Thans is het mogelijk om de gemeente op een nog breder vlak eensluitend en integraal te adviseren.

Een dergelijke inzet is alleen effectief als de CRK in een zo vroeg mogelijk stadium bij nieuwe ontwikkelingen wordt betrokken. Korte lijnen binnen de ambtelijke organisatie zijn daarbij van essentieel belang. In 2011 was daarvan zeer beslist sprake. De weg naar de CRK wist men veelvuldig te vinden. Wij hopen dat dit, ook na de ambtelijke reorganisatie, niet zal veranderen.

De recessie is ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit niet ontgaan. Particuliere initiatieven nemen in aantal af of worden, in afwachting van betere tijden, in de ijskast gezet. Mede daardoor is de frequentie van vergaderingen van de CRK aanzienlijk afgenomen. Dit effect is nog versterkt door het verruimen van het mandaat aan de kleine commissie.

Dit ruimer mandaat heeft voor de burger een positief effect. Men hoort, nog sneller dan voorheen, wat het advies van de CRK is. Ook de afhandeltijd van een vergunningaanvraag is daarmee verkort.

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

Elst,

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. Door inzicht te geven in cijfers en gebeurtenissen laten wij zien op welke wijze dat in 2011 is gebeurd.

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

Nadat de raad het formele startschot heeft gegeven is de nieuwe CRK op 1 mei 2011 begonnen met haar werkzaamheden. In hoofdstuk 2 is ingegaan op de wettelijke basis van de samenstelling van de commissie.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de werkwijze, advisering en accommodatie.

2011 was een jaar waarin de economische crisis ook voor de CRK merkbaar was. 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.

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 overtredingen geen hoge prioriteit is gegeven. In het jaarverslag 2010 van de voormalige welstandscommissie is voor dat feit al aandacht gevraagd. Dat een handhavingstraject succesvol kan verlopen, blijkt uit twee uitspraken van het hoogste rechtscollege. Dat betrof een antenne-installatie aan de Bellefleur 39 te Elst en een gevelwijziging aan de Molenstraat 31 te Driel. In beide gevallen is de gemeente, mede op grond van een grondige welstandsadvies, in het gelijk gesteld.

De CRK mocht zich ook in 2011 verheugen op warme belangstelling van de lokale pers. In hoofdstuk 7 gaan wij daarop nader in.

Tot slot komen wij in hoofdstuk 8 tot conclusies en aanbevelingen.

2. Samenstelling commissie en benoeming leden

2.1. Samenstelling commissie

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit drie (deskundige) leden, waarvan twee op het gebied van architectuur en een cultuur(bouw)historicus. De commissie bestaat voorts uit twee vertegenwoordigers namens de lokale historische verenigingen, een burgerlid en een voorzitter. Aan de commissie is een ambtelijk secretaris toegevoegd. Dit is vastgelegd in artikel 9.2, lid 6 van hoofdstuk 9 in de Bouwverordening gemeente Overbetuwe.

Allen zijn met ingang 1 mei 2011 formeel benoemd.

3. Werkwijze, advisering en accommodatie

3.1. Werkwijze.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) kent een 'grote' en een 'kleine' commissie. Elk plan gaat eerst naar de kleine commissie. Deze commissie bestaat uit een afgevaardigd lid (architect) uit de grote commissie. De afgevaardigde wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris. De gemandateerde architect is de heer ir. W.J.A.M. van Oorschot.

Het afgevaardigde lid heeft zowel een positief als negatief mandaat. Daarbij kan worden aangenomen, dat ook de grote commissie positief, dan wel negatief zal beslissen. In geval een plan positief is beoordeeld, worden de stukken voorzien van een 'akkoord' stempel: het zogenaamde 'stempeladvies'. Plannen, waarvan kan worden aangenomen dat de grote commissie ook negatief zal beslissen, worden voorzien van een schriftelijk gemotiveerd advies.

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

De vergaderlocatie was in 2011 het gemeentehuis in Andelst. De vergadering is openbaar en begint om 15.00 uur. Het uur daaraan voorafgaand wordt de commissie in kennis gesteld van de te behandelen zaken.

Alle plannen die aan de CRK worden aangeboden zijn eerst door de ambtelijk 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.

Tot de komst van de WABO (oktober 2010) konden plannen, die vielen in de categorie 'lichte vergunningen' en voldeden aan de sneltoetscriteria, afgedaan worden door de secretaris. In 2011 waren dat 4 stuks die nog waren ingediend vóór die datum.

Het ambtelijk mandaat beperkte zich in 2011 alleen nog tot plannen die eerder in vooroverleg door de CRK waren goedgekeurd (26 stuks) 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.

Van elk behandeld plan in zowel de kleine als grote commissievergadering maakt de secretaris een verslag. Van de negatief beoordeelde plannen wordt het verslag naderhand uitgewerkt in een advies.

De eerder genoemde snelle werkwijze via het mandaat geldt niet voor monumentenplannen. Wij menen dat ook monumentenplannen op deze wijze efficiënter behandeld kunnen worden en stellen voor om ook deze in het mandaat voor de kleine commissie op te nemen. In voorkomende gevallen kunnen de cultuur(bouw)historicus en de afgevaardigden namens de lokale historische verenigingen worden opgeroepen. Achteraf wordt het advies vastgesteld door de grote commissie. Leidt het negatieve advies tot een geschil dan kan naderhand de grote commissie om een heroverweging gevraagd worden.

3.2. Openbaar vergaderen.

Zowel de vergadering van de grote als kleine commissie zijn openbaar. Indieners/ontwerpers van een plan worden uitgenodigd om bij de behandeling daarvan aanwezig te zijn. Dat geschiedt via een e-mailbericht dat daags voor behandeling toegezonden wordt.

Dankzij dit snelle communicatiemiddel wordt veel gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid om de vergadering bij te wonen. Maar liefst 226 personen bezochten de kleine commissie en 54 personen kwamen voor de grote commissie. Het verschil in aantal bezoekers komt, doordat de kleine commissie 39 keer en de grote commissie 11 keer bijeen kwam.

3.3. Vooroverleg en advisering

In 2011 zijn 76 plannen in vooroverleg ter beoordeling voorgelegd. Daarvan zijn er 27 doorverwezen naar de grote commissie. Dankzij dit klantvriendelijke instrument konden veel plannen bij een vergunningaanvraag een snelle procedure tegemoet zien.

3.4. Accommodatie.

De vergaderruimte in Andelst bevindt zich in het souterrain. Dit wordt door bezoekers als minder representatief ervaren. Desondanks zijn de aanwezige voorzieningen, zoals een camera en beamer, als vooruitstrevend aan te merken. Helaas stond ook in 2011 de beperkingen die het huidige netwerksysteem in zich heeft, een optimaal gebruik in de weg. Dit belemmerde een effectieve ondersteuning aanzienlijk. In 2012 zal een andere vergaderplek in het gemeentehuis te Elst worden aangewezen.

4. Beslissingen kleine en grote commissie

	Kleine commissie	Grote commissie
Aantal zittingen	39	11
Aantal behandelde plannen	266	80
- waarvan direct goedgekeurd	189	41
- waarvan afgekeurd	48	39
- doorverwezen van kleine naar grote commissie	29	
Aantal bezoekers	226	54
- gemiddeld per vergadering	6	5
- gemiddeld per zittingsduur	3,5	2,5

Het negatieve oordeel van zowel de kleine als de grote commissie wordt vastgelegd in een advies. In 2011 zijn **78** schriftelijke adviezen uitgebracht, waarvan:

- 63 definitieve adviezen waarbij sprake is van een eindoordeel in positieve of negatieve zin. Hierna volgt een door B&W te nemen beslissing op de (bouw/omgevings)vergunning (verlenen of weigeren);
- 4 monumentenadviezen en adviezen met betrekking tot cultuurhistorie;
- 3 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;
- 8 adviezen inzake beeldkwaliteitplannen (BKP) en reacties op nieuwe planologische ontwikkelingen. Deze adviezen volgen meestal na eerder genoemd overleg met afdeling RO in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze adviezen hebben doorgaans betrekking op meedenken en kwaliteitsinbreng.

De secretaris van de CRK en diens waarnemer zijn bevoegd onder mandaat plannen goed te keuren. In 2011 waren dat **30** plannen, waarvan:

- 26 plannen die in een vooroverleg (principe bouwaanvraag) door de CRK waren goedgekeurd (deze plannen moeten dan wel exact gelijk zijn aan het vooroverleg) en:
- 4 plannen die voldeden aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota. Deze sneltoetscriteria konden uitsluitend worden toegepast op lichte bouwvergunningen. Met de komst van de WABO is het begrip 'lichte vergunning' vervallen en daarmee ook het mandaat voor de secretaris voor die categorie vergunningen. Met de komst van de Omgevingswet, naar verwachting in de loop van 2012, zal het weer mogelijk worden om bepaalde plannen op ambtelijk niveau af te handelen.

De inspecteurs van bouw en woningtoezicht controleren de bouwvergunning/omgevingsvergunning op de bouwplaats. Vastgestelde

afwijkingen worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd. Dit gebeurt ook bij illegale reclame-uitingen Totaal werden in 2011 10 handhavingzaken aan de commissie voorgelegd. Daarvan heeft de commissie 4 zaken goedgekeurd en 6 zaken niet goedgekeurd.

De niet goedgekeurde zaken zijn voorgelegd aan het gemeentebestuur.

Het gemeentebestuur heeft 1 bouw- en reclamevergunning geweigerd op grond van een negatief advies van de CRK.

In 2011 was er 1 plan in strijd met de welstandsnota, waarvoor toch een positief advies is afgegeven. Onder 5.1 gaan wij daarop nader in. Er zijn in 2011 geen vergunningen verleend in afwijking van een negatief welstandsadvies. Onder 5.2 gaan wij daarop in.

In 2011 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit **geen** adviezen uitgebracht met de conclusie 'ernstige strijd met welstand'. Volgens artikel 6.7. van de Welstandsnota is in dergelijke gevallen sprake van een excès. Dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet deskundigen zichtbaar en onmiskenbaar is.

4.1. Tabel

Jaar	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Totaal aan de welstandscommissie ter beoordeling voorgelegde plannen	346	590	723	853	850	787
Met akkoord afgehandeld in kleine commissie (gemandateerde van grote commissie)	189	240	306	328	467	407
Met akkoord afgehandeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	41	63	114	167	165	155
Negatief beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	39	151	143	167	42	45
Via kleine commissie door naar grote commissie	29	135	160	191	176	180
Negatief beoordeeld in de kleine commissie (onder mandaat namens de grote commissie v.a. 08-2011)	48	--	--	--	--	--
Aantal bezoekers grote commissie	54	94	172	218	191	235
Aantal bezoekers kleine commissie	226	206	157	185	191	199
Gemiddelde zittingsduur grote commissie	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	2,5 uur	3 uur	3 uur	3 uur
Aantal schriftelijke adviezen	63	114	167	192	271	211
Waarvan herhalingsadviezen of nader motivaties	3	24	22	18	7	5
Waarvan reactie op nieuwe planologische ontwikkelingen	8	3	5	1	6	6
Aantal adviezen met de conclusie "ernstige strijd met redelijke eisen van welstand"	0	2	1	1	-	
Aantal plannen in strijd met de welstandsnota, maar wel een positief advies van de welstandscommissie	1	2	0	1	0	-
Aantal geweigerde vergunningen op grond van een negatief welstandsadvies	1	5	1	2	2	13
Door bouwinspectie ingebrachte afwijkingen van de bouwvergunning	10	17	72	51	137	10
In afwijking van een negatief welstandsadvies verleende bouwvergunningen	0	0	2	0	1	2
Onder ambtelijk mandaat afgehandelde plannen	26	9	44	46	71	53
Onder ambtelijk mandaat behandelde plannen getoetst aan de sneltoets-criteria (tot aan ingang WABO)	4	47	12	11	18	1

5. Werken met de Welstandsnota

De Welstandsnota is een uitstekend middel om op objectieve en meetbare wijze het welstandsbeleid uit te voeren. Dat biedt houvast aan zowel het gemeentebestuur als de burger. De sneltoetscriteria boden de mogelijkheid om bouwplannen ambtelijk af te doen. Met de komst van WABO is dit middel echter buiten werking gezet. Vanaf dat moment is voor elk plan een advies van de commissie nodig. Dit zou een mogelijke vertraging in proceduredtijd kunnen betekenen. Dankzij de verruiming van het mandaat aan het gemandateerde commissielid is daar echter adequaat op ingespeeld (zie hfdst. 3).

5.1 Strijdig maar toch een positief advies

Het gemeentebestuur kan afwijken van het welstandsbeleid en alsnog vergunning verlenen. Dat kan op grond van paragraaf 5.4.2 van de welstandsnota. Dit is alleen mogelijk als de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief adviseert. Op overtuigende wijze moet dan worden onderbouwd, dat er sprake is van een hogere architectonische kwaliteit. Die (basis)kwaliteit is vastgelegd in de objectgerichte criteria, zoals aangegeven in paragraaf 7.2. van de welstandsnota.

In 2011 heeft een dergelijke beslissing eenmaal plaatsgevonden. Dit betrof een dakkapel op de woning aan De Dries in Heteren. Deze dakkapel voldeed niet geheel aan de minimale afstand tot de nok (1 m.). De commissie was van oordeel, dat in deze situatie een geringe afwijking van de afstand tot de nok acceptabel was. Omdat ook de detaillering en kleurstelling zeer goed bij dit woningtype paste, zal deze dakkapel gelden als 'trendsetter' voor de overige woningen in deze omgeving.

5.2 Negatief advies, toch vergunning of niet handhaven.

Burgemeester en Wethouders volgen in principe het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zo is dat vastgelegd in de welstandsnota. Het college heeft echter de mogelijkheid om in bijzondere gevallen af te wijken van dat advies (hoofdstuk 5.4.2. welstandsnota). Een daartoe genomen besluit moet schriftelijk gemotiveerd zijn en wordt ter kennisname gezonden aan de commissie.

Een dergelijk besluit heeft in 2011 niet plaatsgevonden.

6. Relatie met andere diensten en organisaties

6.1. Samenwerking met ambtelijke organisatie.

Al vele jaren ervaart de commissie de plezierige wijze waarop contacten verlopen met de ambtelijke organisatie. Ook in 2011 is dat het geval geweest. Men ziet de commissie als partner waar men graag voor advies komt. Ook 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.

6.2. Door de afdeling RO 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:

- SBP Strandpark Slijk-Ewijk;
- SBP 't Hoge Veld te Herveld (voorheen De Woerden);
- SBP + concept BKP De Hoge Wei te Oosterhout;
- Park Lingezege;
- uitwerking De Breekenhof in Driel;
- wijziging + BKP plan Aan de Linge te Zetten (voorheen Plan Pouwer);
- erftransformatie Tielsestraat 229 te Andelst;
- BKP Heteren Centrum;
- SBP + BKP Zetten-Zuid;
- BKP Valburgseweg 98 te Elst;
- inrichtingsplan Dorpsstraat Elst-Centrum;
- ontwikkeling Irenestraat te Elst.

6.3. Supervisie

Namens de gemeente Overbetuwe treedt de heer ir. Willem van Oorschot op als supervisor in verschillende projecten. Plannen die hij in die hoedanigheid heeft begeleid, worden later in de commissie besproken. De commissie behoudt daarin altijd haar onafhankelijke rol. Door deze werkwijze worden mogelijke bezwaren met betrekking tot beeldkwaliteit in een vroeg stadium opgemerkt en harmonieus opgelost.

De afgelopen jaren is dit bijvoorbeeld gebeurd voor bedrijventerrein De Merm en als onderdeel van een kwaliteitsteam voor woonwijk Westeraam. Voor beide projecten is in 2011 nog slechts incidenteel geadviseerd. Deels omdat beide projecten hun afronding naderen, maar ook door de vertraagde bouwproductie.

6.4. Monumenten

Vanaf de start van de nieuwe Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in mei 2011, zijn plannen met een monumentenstatus, beoordeeld door de voltallige commissie. In 2011 zijn 4 monumentenplannen behandeld.

7. Welstand en de pers

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.

De objectieve verslaglegging blijkt een goed beeld te geven van het werk van deze commissie en de dilemma's waarvoor ze soms geplaatst wordt. Een voorbeeld is het artikel over het beplakken van winkelruiten. In de bijlage van dit jaarverslag vindt u het geplaatste artikel.

8. Bijzondere bouwprojecten

De viaduct Olympiasingel



Dit viaduct is met zorg ontworpen en op detail niveau zorgvuldig uitgevoerd. De commissie was zeer te spreken over dit bouwplan.

Het bouwen van winkels aan de Valburgseweg 18 te Elst.



De architect heeft een bouwplan gemaakt dat aansluit op de bestaande winkels aan de Valburgseweg en aansluit op de Dorpsstraat te Elst. Ook is er veel aandacht geschonken aan de detaillering van het bouwwerk. Het eindresultaat is dat er een mooi gebouw is geplaatst dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving heeft verbeterd.

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. De commissie hoopt op een wat méér representatieve vergaderruimte met goed werkende technische voorzieningen. Gezien het aantal bezoekers is dat goed te rechtvaardigen.

Voor een optimale dienstverlening naar het gemeentebestuur en belanghebbenden, moet gestreefd worden naar een effectieve werkwijze in de advisering. De commissie stelt daarom voor, het mandaat van de kleine commissie uit te breiden voor monumentenplannen, zoals beschreven in artikel 3.1 hierboven.

10. Colofon

Datum: 30 maart 2011

Correspondentieadres: Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon: 0481-362300