

Renkum

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie



Wilt u meer weten?

Contactpersoon J.N. (Hans) Pietersma Arch AvB

Functie architect | adviseur ruimtelijke kwaliteit |
stadsbouwmeester

Telefoon 026 442 17 42

Email h.pietersma@geldersgenootschap.nl

Website www.geldersgenootschap.nl



GELDERS
genootschap

Dit is een uitgave van het Gelders Genootschap ©

Hans Pietersma

Terugblik



Hans Pietersma is architect en deskundige van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Afgelopen jaar heb ik wederom kunnen bijdragen aan het mooi houden en mooier maken van Renkum. Plannen die het toekomstig aanzien van Renkum blijvend bepalen en naar ik hoop ten goede!

Van een aantal van deze projecten doen wij verslag en laten wij onze adviesinbreng zien. Bij planontwikkeling is een vroegtijdige dialoog niet meer weg te denken. Dit geldt voor zowel de afdeling stedenbouw binnen de gemeente als voor de dialoog met initi-

atiefnemers. Met hen proberen we tijdens de vergadering in gezamenlijk overleg te zoeken naar een goede inpassing of een oplossing. Over het algemeen hebben initiatiefnemers veel affiniteit met de gebouwde omgeving en hechten zij meer waarde aan een zorgvuldige, persoonsgerichte benadering dan enkel aan een snelle behandeling van hun initiatief. Vanuit een 'ja, mits' houding probeer ik initiatiefnemers, ondernemers en architecten te stimuleren om met oog voor de omgeving mooie plannen te maken. Plannen die bijdragen aan hun individuele (woning)wensen én tegelijkertijd aan de gemeentelijke ambities voor een goede omgevingskwaliteit van Renkum.

Deze houding sluit goed aan bij de Omgevingswet die begin 2021 in werking zal treden. Telkens weer merk ik dat een goede ruimtelijke kwaliteit begint in de RO fase, waar plaatsing en omvang worden bepaald. Kwaliteit krijgt vorm door de ambities van de opdrachtgever en de vaardigheden van de ontwerper. Maar bovenal is het mensenwerk en spelen ambities, kunde en communicatie een belangrijke rol. De goede samenwerking met de ambtelijke organisatie heeft in veel gevallen daartoe bijgedragen.

Tot slot wens ik u veel genoegen bij het lezen van dit jaarverslag.



In dit jaarverslag valt u waarschijnlijk de speciale gouden kleur op. Dit is geen toeval maar heeft direct te maken met het 100-jarig jubileum van onze organisatie, Gelders Genootschap.

Ontwikkelingslocatie Wolfsheide

1 | Stedenbouwkundig plan



2 | Referentiebeelden vrijstaande en half-vrijstaande woningen



De ontwikkelingslocatie Wolfsheide in Wolfheze behelst in zijn totaliteit de bouw van 49 grondgebonden woningen in een nieuwe woonbuurt aan de Noordzijde van Wolfheze. Deze buurt sluit aan op de bestaande woonbuurt ten westen van de ontwikkelingslocatie. Als voortzetting van de schaal van de bestaande bebouwing langs het eerste deel van de Sara Mansveltweg, worden langs het verlengde van de Sara Mansveltweg hoekwoningen, vrijstaande woningen en half vrijstaande woningen gerealiseerd. De nieuw te realiseren woningen direct grenzend aan de bestaande woningen aan de Sara Mansveltweg, hebben dezelfde oost-west oriëntatie als de bestaande woningen. Tezamen met de kleinere schaal van bebouwing langs het verlengde van de Sara Mansveltweg, zorgt dit voor een geleide-

lijke overgang van de bestaande bebouwing naar dit nieuw te realiseren plangebied.

Door de variatie aan woningtypes wordt het dorpse karakter van de uitbreiding benadrukt. Doordat vrijstaande, halfvrijstaande en aan-een-gebouwde woningen naast elkaar voorkomen is het straatbeeld afwisselend.

Het streven naar samenhang in de beleving van het woongebied en de verhoging van de omgevingskwaliteit, verlangt een hoogwaardige architectonische kwaliteit en samenhang van de woningen en de openbare ruimte.

Om de beoogde beeldkwaliteit op Wolfsheide te realiseren, is een beeldkwaliteitplan (BKP) met spelregels opgesteld. Als gemeen-

Woning Wolfsheide

3 | De gerealiseerde woning



schappelijke bouwstijl voor de wijk is gekozen voor heldere hoofdvormen met hellende daken en dakoverstekken. Als hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen voorgeschreven in een bruin/rode kleur. De daken dienen gedekt te zijn met keramische pannen in een antraciete kleurstelling. Het BKP dateert van 2010, bevat richtlijnen tot op detailniveau en biedt enige ruimte voor een eigen invulling. Het BKP houdt ook geen rekening met hedendaagse bouwmethoden en duurzaamheidsmaatregelen. Die speelden destijds nog niet.

Voor een tussenkavel in “De lus” werd aan de commissie een plan voorgelegd voor een zeer energiezuinige woning. Ook de bouwmethode diende een zo klein mogelijke milieubelasting te geven.

De wanden waren opgebouwd uit sandwichelementen met in plaats van metselwerk gevels van rubbercompound in steenkleur. De woning was kubusvormig, met een flauw hellend dak met zonnepanelen gericht op de zon. De commissie had waardering voor het initiatief en de hoge ambities op het gebied van duurzaamheid, maar vond het ontwerp te veel afwijken van het beoogde bebouwingsbeeld. Het advies werd gegeven een ander kavel te kiezen en meer aan te sluiten bij de spelregels van het BKP. Uiteindelijk werd een kavel gekozen waar het bebouwingsbeeld iets gevarieerder was en waar meer ruimte kon worden geboden voor een iets afwijkende uitstraling. Het nieuwe ontwerp liet een heldere hoofdvorm zien met een duidelijke kap. De rooilijn, gootlijn en kaphelling komen overeen met de belendingen en zorgen voor aansluiting. Ook de gevelopeningen komen qua verhouding overeen met de omliggende woningen, de gevelcompositie is wat vrijer. In plaats van metselwerk is hout toegepast, op advies van de commissie in horizontale richting met een maatvoering die gelijk is aan de gevelstenen. Door meedenken van de commissie en een ambitieuze initiatiefnemer, is er een mooi project tot stand gekomen.

Ontwerp
OOF Architecten Amsterdam

Op weg naar de Omgevingswet



In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Vertrouwde kaders, rollen en instrumenten veranderen dan. Een van de doelen is het streven naar 'goede omgevingskwaliteit', waarbij maximaal ruimte wordt gegeven aan initiatiefnemers. Wat die kwaliteit precies inhoudt en hoe je dat organiseert, staat straks in een gemeentelijke omgevingsvisie en omgevingsplan. Dat geldt ook voor ambi-

ties op het gebied van welstand en ruimtelijke kwaliteit.

Regels voor 'uiterlijke kwaliteit' worden opgenomen in een omgevingsplan. Dat geldt ook voor planologische voorwaarden. Wat nu nog afzonderlijk in welstandsnota's en bestemmingsplannen staat, wordt op termijn opgenomen in nieuwe beleidsregels. Die krijgen dan een veel breder karakter

door koppeling met erfgoed, stedenbouw, landschap, architectuur en openbare ruimte. Ook vindt een vertaling plaats van de principes 'veilige' en 'gezonde' leefomgeving.

Gemeentelijke adviescommissie

De gemeente blijft onder de Omgevingswet verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is wel dat bij ruimtelijke initiatieven telkens een afweging plaatsvindt in hoeverre deze bijdragen aan een 'goede omgevingskwaliteit'. Om deze afweging te kunnen maken, voorziet de Omgevingswet in de instelling van een gemeentelijke adviescommissie. Dit is dan feitelijk de opvolger van de bestaande Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Aanbeveling

Verduurzaming in de welstandsnota

Flat Bato's Wijk in Oosterbeek
Ontwerp: Jan Grijpma



Jaarverslag 2018/2019

Renkum

Het milieu en de klimaatverandering zijn op dit moment een van de belangrijkste onderwerpen die spelen. Ook de bouwwereld speelt hier op allerlei vlakken op in. Gemeenten kunnen ook bijdragen aan dit onderwerp en één mogelijkheid is om de welstandsnota hierbij in te zetten. Het is aan te raden om in de welstandsnota en het beeldkwaliteitplan

een visie te formuleren op ruimtelijke kwaliteit in relatie tot verduurzaming. Een helder geformuleerde visie en randvoorwaarden helpen de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om aanvragen op een passende manier te beoordelen. Het Gelders Genootschap kan de gemeente hierbij helpen door deze randvoorwaarden op te stellen. Een goede gele-

genheid hiervoor is de actualisatie van de welstandsnota, die nodig is in het kader van de Omgevingswet.

Woonwijkvisie Het Gouwse Bos

1 | Eerste verkavelingsopzet



2 | Hoogte verloop, rood 45 m plus NAP / groen 36 m plus NAP



Begin 2019 is het plan voor de realisatie van ca. 55 woningen besproken tijdens het mandaatoverleg van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Besproken is een verkavelingsopzet, inrichting van de openbare ruimte, eerste aanzetten voor beeldkwaliteit en schetsen van een eerste architectonische uitwerking. Het betreft de locatie aan de Nico Bovenweg waar nu Moviera is gevestigd. Het plan, dat al relatief ver was uitgewerkt, liet een verkavelingsopzet zien die vragen oproep. Het terrein heeft een groot hoogteverloop van in totaal negen meter. De verkaveling hield daar geen rekening mee. Het gevolg zou zijn ontgravingen, “harde” keerwanden en verlies van bestaande bomen. De rayonarchitect had ook bezwaren tegen het voorgestelde architectuurbeeld. De architectuur kenmerkte zich door een landelijke

stijl, die geïnspireerd is op de architectuur zoals die te vinden was in het begin van de 20e eeuw in de landelijke Engelse Tudor-bouwstijl. Het beeld zou niet aansluiten op het bebouwingsbeeld van Oosterbeek. Daarnaast leenden de samengestelde daken met de vele dakkapellen zich niet zo goed voor het toepassen van zonnepanelen, noodzakelijk voor gasloze woningen.

De volgende adviezen werden meegegeven;

- Handhaaf / herstel hoogteverloop landschap, dit is een kwaliteit!
- Laat de verkaveling en de ontsluiting het landschap volgen.
- Maak gebruik van bestaande groenstructuren.
- Zoek voor de architectuurbeelden inspiratie in Oosterbeek.

Woonwijkvisie

3 | Eerste voorstel voor architectuur



Naar aanleiding van de eerste bespreking is er een landschapsarchitect bij de planvorming betrokken en is het plan sterk aangepast. Het geaccidenteerde terreinverloop en de bestaande groenstructuren zijn als uitgangspunt genomen voor het stratenpatroon en de verkaveling. Dit heeft geleid tot een vloeiend verloop van de weg en een vrijere plaatsing van woningen. De bestaande groenstructuren kunnen zo ook maximaal worden behouden. Met nieuw aan te planten bomen ontstaat een prettig, groen woonmilieu. Het voorgestelde architectuurbeeld, geïnspireerd op voorbeelden uit Oosterbeek van begin 20e eeuw, is aansprekend en zal zich naadloos voegen binnen het bebouwingsbeeld. De analyse van het architectuurbeeld is zorgvuldig en kan als input dienen voor verdere

4 | Aangepaste verkaveling

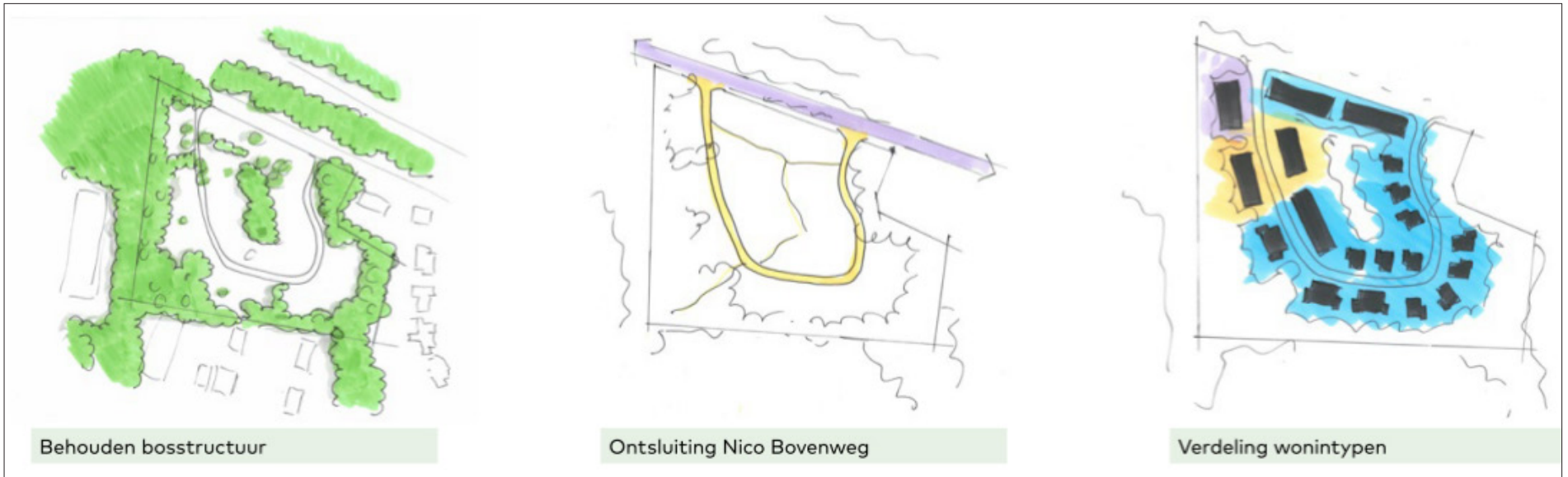


uitwerking in het beeldkwaliteitsplan. De commissie was zeer verheugd met het feit dat de aanbevelingen zo voortvarend waren opgepakt en hebben geleid tot een aansprekende planopzet.

Ontwerp
Architect, Van Egmond architecten
Landschapsarchitect, BoschSlabbers landschapsarchitecten

Woonwijkvisie

5 | Analyse / schetsen



Jaarverslag 2018/2019

Renkum



6 | Architectuurbeeld / inspiratie uit de omgeving



7 | Voorgesteld architectuurbeeld / 'fin de siècle'

Werkwijze

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 verwante 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 2021 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 gemeentelijke welstandsnota. 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 is ook het burgerlid aanwezig. Alleen grootschalige of complexe plannen schuiven door naar de 'grote' commissie die multi-disciplinair is

samengesteld: architectuur, landschap, cultuurhistorie en stedenbouw. Op afroep is de 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 een medewerker van de ODRA en regelmatig eveneens met de behandelend ambtenaar van de gemeente. Bij plannen met een monumentenaspect of in cultuurhistorisch waardevolle gebieden, schuiven ook de adviseur cultuurhistorie van het Gelders Genootschap en een restauratie-architect aan.

Attitude

De werkwijze van de adviseur ruimtelijke kwaliteit en van de commissie is altijd gebaseerd op dialoog met en begeleiding van initiatiefnemers en opdrachtgevers. Dit alles binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

Een oplossingsgericht en transparant adviesproces dat ervoor zorgt dat mooie plannen worden gemaakt die de gemeente Renkum verrijken.

Verduurzaming Monumentale villa

1 | Foto bestaande situatie
Ontwerp Architect dhr. Den Burger



2 | Aanzicht voorgevel bestaand



3 | Aanzicht voorgevel nieuw

Het verduurzamen van een monumentale villa, met behoud en versterking van kwaliteit is een moeilijke opgave. De wens van de initiatiefnemer was het hoogwaardig isoleren van de gevels, door middel van het aanbrengen van een relatief dik isolatiepakket aan de buitenzijde van de gevels. Dit zou grote gevolgen hebben voor de aansluitingen op de goten, kozijnen en andere geveldelen. Indien dit onzorgvuldig zou worden uitgevoerd, zou dit grote negatieve gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteiten van het pand. De commissie zag echter kansen en adviseerde een ter zake kundige adviseur bij de planvorming te betrekken. Het advies werd overgenomen en leidde tot een zeer zorgvuldige planopzet. Naast het isoleren werden ook de gevelcomposities hersteld, die in in het verleden niet altijd even zorgvuldig waren aangepast. Verder werd de detaillering van goten en dakoverstekken aangepast, waardoor de uitstraling van de villa nagenoeg gelijk is gebleven. De erker, die in het verleden was aangepast en vrij grof oogde, is eveneens aangepast en sluit nu beter aan bij de architectuur van de villa. Het plan is een mooi voorbeeld, dat laat zien dat verduurzaming, behoud en zelfs versterking van kwaliteit goed samen kunnen gaan.

Samenstelling CRK

2018/2019
In cijfers

Voorzitter

H.J.C. (Henk) Vreeswijk

Adviseur omgevingskwaliteit

H. (Hans) Pietersma arch. AvB

Architect

ir. J.B. (Jan-Bart) van der Meer

Stedenbouwkundige

ing. P. (Paul) Staats

Adviseur duurzaamheid

A. (Amar) Sjauw En Wa – Windhorst MSc.

Adviseur cultuurhistorie

drs. A. (Annelies) Scholtz

Adviseur landschap/cultuur historie

E. (Eric) Blok

Adviseur monumenten

E. (Edzard) Prent

Burgerlid

A. (Angelique) Gerritsen

Ambtelijke ondersteuning

A. (Arjen) Broekstra



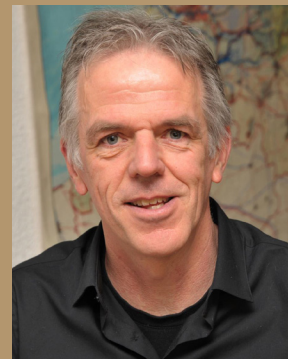
Henk Vreeswijk



Hans Pietersma



Jan-Bart van der Meer



Paul Staats



Amar Sjauw En Wa-Windhorst



Annelies Scholtz



Edzard Prent



Angelique Gerritsen

2018 in cijfers

- Onder mandaat van de commissie zijn door de adviseur ruimtelijke kwaliteit 248 plannen behandeld, deels in aanwezigheid van de aanvrager of ontwerper.
- Van deze plannen werd 73% ter plekke van een positief advies voorzien.
- Voor 27% was een wijziging nodig.
- De voltallige commissie behandelde in totaal 2 plannen
- Voor 10 plannen brachten wij een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uit.

2019 in cijfers

- Onder mandaat van de commissie zijn door de adviseur ruimtelijke kwaliteit 276 plannen behandeld, deels in aanwezigheid van de aanvrager of ontwerper.
- Van deze plannen werd 74% ter plekke van een positief advies voorzien.
- Voor 26% was een wijziging nodig.
- De voltallige commissie behandelde in totaal 4 plannen
- Voor 7 plannen brachten wij een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uit.

Sloop & nieuwbouw

Hotel Dreijeroord

1 | Hotel Dreijeroord in de jaren '30



2 | Het bestaande beeld vóór sloop van het gebouw



Hotel Dreijeroord in Oosterbeek uit 1847 kent een rijke geschiedenis. Het was zeer belangrijk voor de Oosterbeekse School van kunstenaars en had een belangrijke rol gespeeld tijdens de Slag om Arnhem in september 1944. Er werd zwaar om deze villa gevochten. Onder de Britse parachutisten stond dit gebouw ook wel bekend als 'The White House'. Het pand was door een ontwikkelaar gekocht, die een plan bij de gemeente had ingediend om het pand te slopen en te vervangen door nieuwbouw, met het oorspronkelijke architectuurbeeld van rond 1900.

De commissie heeft nog aangedrongen op herbestemming van het karakteristieke gebouw met zijn rijke historie, maar dit bleek niet haalbaar. Aangezien het pand niet was aangewezen als monument

of anderszins was beschermd, kon sloop niet worden voorkomen. De commotie rond de sloop in binnen- en buitenland leidde uiteindelijk tot een aangepast plan. Om het plan te kunnen realiseren, is in het nieuwe plan het "historische" bouwvolume iets vergroot en is aan de linkerzijde een abstracter vormgegeven, plat bouwvolume toegevoegd. De commissie was verheugd dat de ontwikkelaar aanstuurde op draagvlak voor het plan en ervoor had gekozen het ontwerp meer te baseren op het tijdsbeeld van net na de Tweede Wereldoorlog.

“MET RELATIEF WEINIG
MOEITE EN EEN
PERSOONLIJK GESPREK
KOMT RUIMTELIJKE
KWALITEIT TOT STAND.”

3 | Situatietekening



4 | Definitieve plan

Aanbevelingen

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 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

Straatbeeld



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!