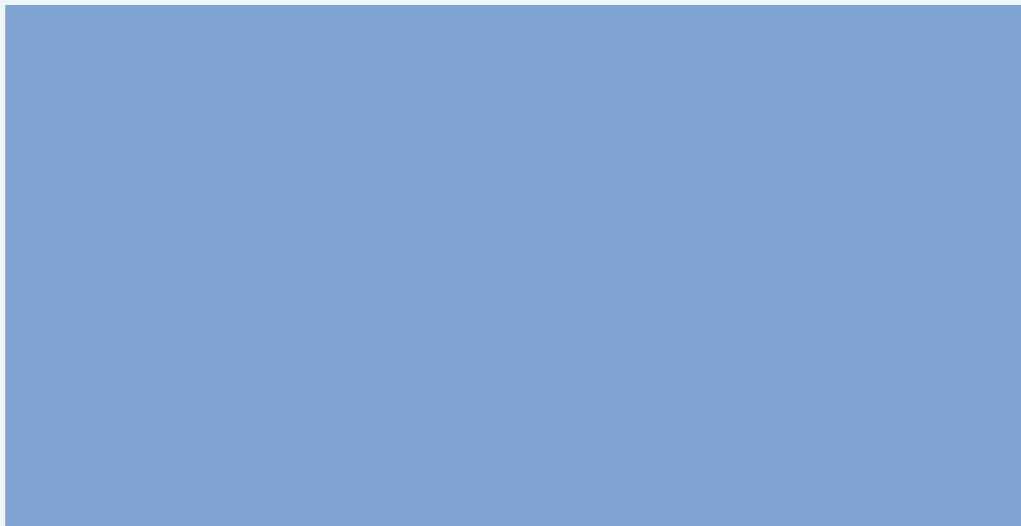


Verantwoording aan de raad

Met dit jaarverslag geeft de Edese welstandscommissie inzicht in de manier waarop zij het afgelopen jaar heeft geadviseerd aan het college van B&W. Dat betreft in hoofdzaak welstandsadvisering, waarbij de commissie ingaat op de toepassing van het gemeentelijk welstandsbeleid. Dat beleid is vastgelegd in de welstandsnota en bevat per gebied of categorie bouwwerken specifieke toetsingscriteria. Dit geeft burgers, architecten, de gemeente en de welstandscommissie houvast bij de beoordeling van bouwplannen. In de Woningwet is bepaald dat gemeenten een welstandsnota moeten vaststellen als zij plannen beoordelen op 'redelijke eisen van welstand': of een gebouw zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving aan ruimtelijke kwaliteits-normen voldoet.

Het jaarverslag heeft dit keer een andere vorm dan u van ons gewend bent. De reden hiervoor is dat we het rechtstreeks willen koppelen aan een excursie langs bijzondere of spraakmakende projecten in uw gemeente en hierover met u in gesprek willen gaan.

Brede advisering



.....

De afgelopen jaren heeft de welstandscommissie een multi-disciplinaire samenstelling gekregen, waardoor advisering over het hele spectrum van ruimtelijke kwaliteit mogelijk is en adviezen een integrale en brede basis hebben. De commissie is van mening dat ze hierdoor een effectieve en zinvolle bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Ede.

De samenstelling van de welstandscommissie per 31 december 2009:

- ir. C.E. van Esch, voorzitter, directeur Gelders Genootschap
- mevr. L. van Emmerik-van Gastel, burgerlid
- M. Hendriks, landschapsarchitect BNT
- T. Kleinjans, architect AVB/BNA
- A.P de Vries, architect BNA
- H. Doppenberg, gemeente Ede, secretaris grote commissie
- H. Burgers, gemeente Ede, secretaris kleine commissie

Plv.leden:

- mevr. ing. J. Bison, burgerlid
- F. Willems, architect BNA

De Edese welstandscommissie

De gemeenteraad van Ede heeft een onafhankelijke adviescommissie benoemd, de welstandscommissie. Deze adviseert het college van B&W over de (ruimtelijke) kwaliteit van bouwplannen. Daarnaast adviseert deze commissie de gemeente over ruimtelijk beleid zoals stedenbouwkundige plannen, landschapsplannen en beeldkwaliteitplannen

Dat gebeurt bij voorkeur in een vroeg planstadium wanneer over de kwalitatieve uitgangspunten wordt gesproken. Bouwplanadvisering gebeurt eveneens bij voorkeur in de beginfase, in het (voor)overleg met opdrachtgevers en architecten.

Werkwijze

De (grote) commissie vergaderde in 2009 om de week op de donderdagmiddag. De omvangrijke en beeldbepalende plannen werden hier behandeld. Opdrachtgevers en architecten zijn hiervoor altijd uitgenodigd; een groot aantal van hen kwam de plannen toelichten en bespreken met de commissie. De kleinere plannen werden voorafgaand aan de commissievergadering in de ochtend behandeld door een delegatie van de commissie, de 'kleine commissie'. Hierbij waren de voorzitter en de secretaris, het plv. burgerlid en bij toerbeurt een van de architecten of landschapsarchitect aanwezig. De vergaderingen waren openbaar en voor iedere belangstellende toegankelijk. De agenda werd op de website van de gemeente bekend gemaakt.



Bibliotheek Jo Coenen architecten

Samenwerking met de gemeente

De commissie kijkt terug op een plezierige en constructieve samenwerking met de gemeente. De ambtelijke ondersteuning vanuit de gemeente was prima. Beide secretarissen bereidden de vergaderingen goed voor en verzorgden een adequate en spoedige informatie aan de opdrachtgevers en ontwerpers. Medewerkers van Ruimtelijke Ontwikkeling voegden zich bij de commissie om toelichting te geven over stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkelingen. Met de wethouders was incidenteel overleg.

Met de raadscommissie is jaarlijks overleg naar aanleiding van de presentatie van het jaarverslag door de commissie. Dat was op 13 januari 2009 over het jaarverslag 2007 (op 19 januari 2010 zijn het jaarverslag 2008 en de cijfers van 2009 besproken) Daarnaast hebben leden van de raadscommissie en twee wethouders deelgenomen aan de door de welstandscommissie georganiseerde excursie naar Maastricht. Een goede gelegenheid om samen goed geslaagde projecten te bekijken en met elkaar te overleggen over de ruimtelijke kwaliteit in Ede.

De cijfers

In 2009 werden in totaal 1126 plannen op welstand getoetst. Een deel daarvan (645 plannen) is onder mandaat ambtelijk afgedaan. De rest van de plannen (481) is in de grote (298) of de kleine commissie (183) behandeld:

Cijfers 2008

Aantallen en vorm van behandeling

	2005	2006	2007	2008	2009
Totaal	1404	1424	1751	1800	1126
Mandaat	548	417	800	810	645
Commissie	856	1007	951	990	481
<i>Klein</i>	-	-	-	451	183
<i>Groot</i>	-	-	-	539	298

Het percentage van de onder mandaat afgehandelde plannen (advies per direct aan het loket) is in 2009 met 12% gestegen van 45% in 2008 naar 57% in 2009. Van de plannen die in de commissie zijn behandeld werd 38% door de kleine commissie afgewerkt.

Aantallen en beoordeling plannen

	2005	2006	2007	2008	2009
Totaal	1404	1424	1751	1800	1126
In een keer akkoord	1147	1161	1360	1477	926
	81.7%	81.5%	77.6%	82,0%	82,3%

Van de 481 behandelde plannen waren bij 154 behandelingen van plannen opdrachtgevers, vertegenwoordigers of architecten aanwezig.

Aantallen en beoordeling plannen

Commissieplannen:	Totaal	positief	negatief	niet onvankelijk
1e keer	481	281	200	6
2e keer	206	189	17*	-
3e keer	13	10	3	-
4e keer	3	1	2**	-

* 4 plannen zijn na de 2e behandeling ingetrokken.

** Het plan van de Ecoducten is meerder malen besproken.

1 plan op bedrijventerrein A12 wat niet voldeed aan het beeldkwaliteitplan.

Het aantal plannen waarvoor in een keer een positief advies kon worden gegeven was in 2009 (bij mandaat 645 plus in de commissie 281 =) 926, dat is 82,2% van het totaal. Dat betekent dat 17,8% niet direct akkoord was. Na één adviesronde was dit aantal teruggelopen tot 17 (= 1,5% van het totaal) en na twee adviesrondes tot 3 (= 0,3%)

Aanbevelingen aan de raad

De gemeenteraad kan de ruimtelijke kwaliteit en de service aan de inwoners van Ede versterken door:

- de welstandsnota te evalueren en actualiseren tot een omgevingsvisie van Ede
- De welstandsnota te digitaliseren en op huisadres/postcode toegankelijk te maken.
- de klanttevredenheid over de commissie te meten via enquêtes
- de verbouw- en restauratieplannen van monumenten integraal door (een delegatie van) welstandscommissie en monumentencommissie te laten behandelen.

Zorg voor ruimtelijke kwaliteit

.....

Ede

Welstandscommissie



GELDERS GENOOTSCHAP

Jaarverslag 2009

De Welstandscommissie:

- **Helpt initiatiefnemers bij het verbeteren van bouwplannen (voor plannenmakers).**
- **Houdt in de gaten dat gebouwen passen in de omgeving (voor omwonenden, het algemeen belang).**
- **Is klankbord voor ruimtelijke ambities (voor ontwerpers).**
- **Brengt partijen samen (voor het draagvlak).**
- **Bewaakt onafhankelijk het gemeentelijke beleid (voor het gemeentebestuur).**

Voor een mooi Ede!

Wilt u meer weten?
Contactpersoon H. Doppenberg
Functie secretaris commissie
Telefoon
Email
Website

Colofon
Dit is een uitgave van het

Woningbouwprojecten

Woningen Selterskampweg 79C Benekom; Mix Architectuur

Een woningbouwplan op de tennisbaan van Benekom. De commissie had veel waardering voor de gekozen terreininrichting en architectuur en voor de zorgvuldige aansluiting op het bestaande straatbeeld van de Selterskampweg. Een aanwinst voor de ruimtelijke kwaliteit van Benekom.



16 seniorenwoningen Van Limburg Stirumstraat Lunteren; architect Aveco (Matuslessi en Visser)

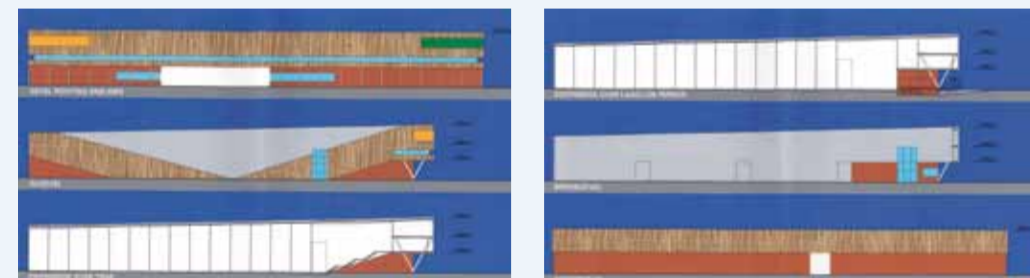
Een interessant en samenhangend wooncomplexje met ruimte voor bijeenkomsten. Gelet op de omgeving heeft de commissie ervoor gepleit de dakvorm wat minder complex te maken. Verder is het juist bij dit soort totaalplannen van groot belang om de openbare ruimte mee te nemen in het ontwerp.



Bedrijfsgebouw

Distributiecentrum met kantoren; Bonnetstraat/Darwinstraat (aansluiting A12/A30); Tjade Binnerts architecten

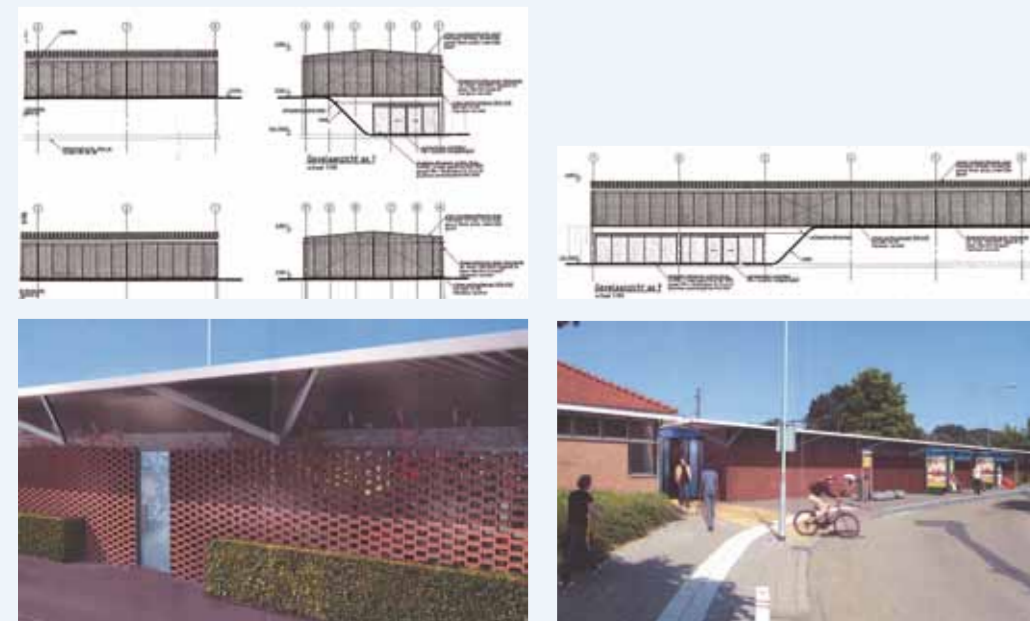
Gelet op de bijzondere functie van dit bedrijfsgebouw: opslag en distributie van bamboe, onder meer als bouw materiaal, werd gekozen voor een gedeeltelijke bekleding van het gebouw met bamboe. Helaas bleek dit om bouwtechnische redenen toch niet mogelijk en heeft men voor een alternatief materiaal in vergelijkbare kleur moeten kiezen.



Fietsenstalling

Uitbreiding Rijwielstalling Stationsweg 236 Ede; architect: Movares

Het eerste plan betrof een metalen 'doos', die qua uiterlijk en materiaaltoepassing op geen enkele wijze aansloot bij de bestaande bebouwing op deze belangrijke plek in Ede. Bij een volgend plan werd een in baksteen opgetrokken gebouw getoond dat in architectuur veel beter aansluit op de bestaande rijwielstalling en de perronoverkappingen met de duidelijke horizontale lijnen. De commissie heeft nog wel gepleit voor enige ritmering in de architectuur van dit lange gebouw, maar het ontwerp was inmiddels sterk verbeterd.



50 appartementen Edeseweg Benekom Opella terrein; AAArchitecten

Een fors gebouw op een belangrijke locatie. De commissie had grote bezwaren tegen de eerste plannen. Mede door de geluidbelasting langs de A12 werd een gesloten noordgevel voorgesteld, weliswaar met veel groen 'verzacht', terwijl het beeld naar de Edeseweg vooral een hoge zijgevel liet zien. In het laatste plan is het plan sterk verbeterd, waarbij ook op de kop aan weg een ranke toren met appartementen, gericht op de straat, worden voorgesteld.



Eerste plan

6 appartementen Dorpsstraat 17 Lunteren; Bouwkundig Ontwerpbureau Henk Schuurman

Het ontwerp voor een zestal appartementen sloot in eerste instantie niet aan op de bestaande bebouwingskenmerken in de Dorpsstraat in Lunteren. In deze omgeving bepalen grote villa's met sterke kapvormen het beeld. De nieuwe bouwmassa zou volgens de commissie eerder deze typologie moeten overnemen dan dat het zich manifesteert als een symmetrisch opgezet flatje. De architect heeft de plannen aangepast tot een goed bij de omgeving passend geheel.



Goedgekeurde plan

Kunstwerken civiel

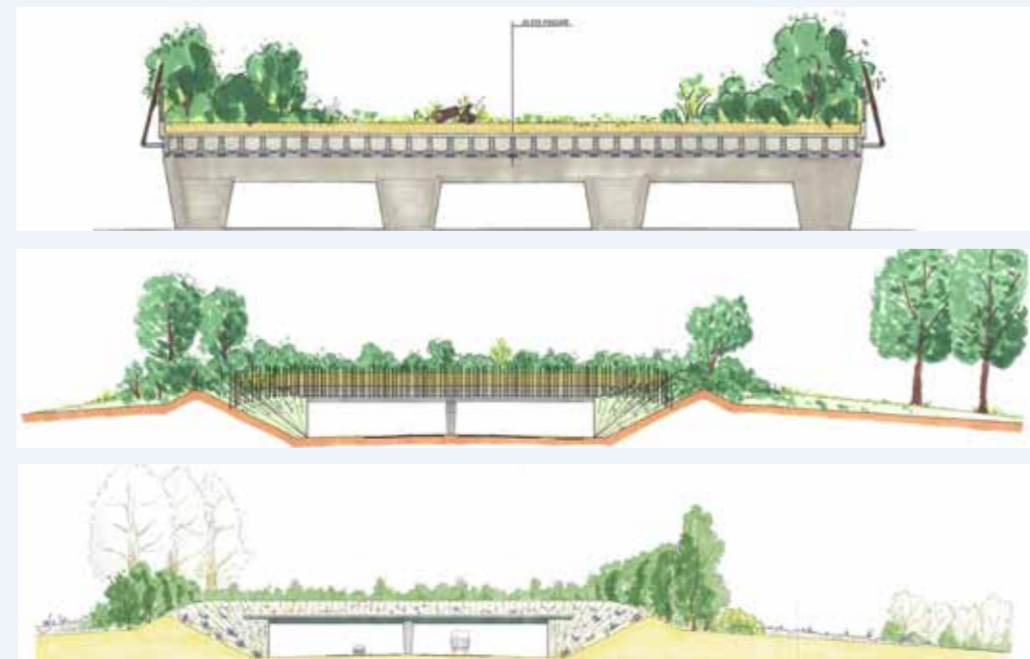
6 bruggen in de wijk Veldhuizen. Architect Joost Koldeweij

In het beeldkwaliteitsplan dat ten grondslag ligt aan de herstructurering van de wijk Veldhuizen worden hoge eisen gesteld aan de inrichting van de openbare ruimte en ook aan de daarin op te nemen civiele kunstwerken als de bruggen over de singels. Bij deze plannen werd weinig tot niets met deze kwaliteitsnorm gedaan, zodat negatief werd geadviseerd. De bruggen zijn inmiddels wel gebouwd.



Ecoduct over de A12

Door de Provincie zijn voorwaarden gesteld bij de vormgeving en inpassing van 8 ecoducten in het landschap. Bij de eerste plannen voor dit ecoduct op deze belangrijke locatie werd onvoldoende rekening gehouden met deze uitgangspunten: het betrof meer een viaduct met een groene laag en een afscheiding in de vorm van een houten hekwerk dan dat er sprake was van een ruimtelijke 'insnijding' uit het landschap. Bij het laatst gewijzigde plan wordt zo veel mogelijk tegemoet gekomen aan deze voorwaarde.



Appartementengebouw Bospoort 3 Ede; Synargio Architecten

Een nieuw gebouw op een belangrijke hoek, waar meerdere ruimtelijke ontwikkelingen gaande zijn. Met de architecten van beide projecten gezamenlijk is overlegd over goede onderlinge afstemming in plaats en uiterlijk van de nieuwe gebouwen. Van de toepassing van zinken dak- en gevelbeplating werd uiteindelijk bij dit project afgezien.

Het gebouw sluit goed aan op de schaal van de bestaande bebouwing.



Buitengebied

Landgoed Valkse Engweg; landschapsarchitect Groenland Beheer

Een voorbeeld van vele vergelijkbare ontwikkelingen in het buitengebied. De commissie heeft aangedrongen op een sterkere aanhechting in et landschap door meer gebruik te maken op bestaande historische lijnen als de oude toegangsweg. Verder heeft het overleg geresulteerd in een andere situering en eenvoudiger massaopbouw en vormgeving van de opstallen.



Klein bouwen

Veranderen winkelpui Grotestraat 95 Ede; ontwerp: Bos Bouwbegeleiding

Dit is een voorbeeld van de veel voorkomende ontwikkeling, waarbij in de voorgevel de begane grond en de verdere opbouw van de woning visueel wordt losgesneden door een opvallende horizontale band, veelal met reclame. De commissie pleit er in deze gevallen voor breedte van een degelijke pand te beperken, waardoor gemetselde pananten naar boven kunnen blijven doorlopen en het pand 'op de grond blijft staan'.



Eerste plan



Goedgekeurde plan

Monument

Wijziging woning (monument) Dickenesweg 95 Benekom; ontwerp: Bos Bouwbegeleiding

Bij dit plan werd door de commissie bezwaar gemaakt tegen het grote aantal dakramen aan de achterzijde van het pand. Hierdoor werd het karakteristieke onderscheid tussenvoor- en achterzijde (woon- en werkdeelte) van dit gemeentelijk monument aangetast.

Een plan, dat ook in de monumentencommissie is beoordeeld.



Gebiedsontwikkeling

Voorzieningencluster Het Nieuwe Landgoed, Provinciale weg 224 Ede; KOW architectuur

Het centrale project van de wijk het nieuwe landgoed, met winkels, woningen en sporthal. Dit project aan en over de provinciale weg 224 wordt zeer beeldbepalend. Met dit deelproject wordt duidelijk in hoeverre de ruimtelijke ambities uit het beeldkwaliteitsplan ook echt gehaald worden. De commissie maakte bezwaar tegen de pal in het zicht liggende achterzijde van een hoog flatgebouw. Bij een volgende uitwerking was dit gebouw uit het plan verdwenen. Ook is gesproken over de inpassing van het half verdiepte sportcentrum in het landschap en over de landschappelijke uitwerking van het geheel.



Eerste plan



Goedgekeurde plan

Titel

Specsavers

.....

.....



project:

.....

.....