

West Betuwe

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Wilt u meer weten?

Contactpersoon Ir. Mirjam Steins

Functie adviseur ruimtelijke kwaliteit

Telefoon 026 442 17 42

Email m.steins@geldersgenootschap.nl

Website www.geldersgenootschap.nl

Sjef van Elk

Voorwoord



Sjef van Elk, voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Rivierengebied

Bij het schrijven van dit voorwoord realiseer ik mij, onder wat voor een bizar gesternte dat plaatsvindt. Het jaar 2021 stond voornamelijk in het teken van een pandemie. Waar het kabinet besloot om beperkende maatregelen op te heffen, verkeert de wereld in schok en in grote onzekerheid en zorg over de oorlog tussen Rusland en Oekraïne.

Ik nam de moeite om alle vergaderingen van uw Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

(CRK) over 2021 nog eens de revue te laten passeren. Trots ben ik op het werk van deze commissie dankzij de ambitie van de Colleges van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraden van gemeenten in de Regio Rivierenland. Want wat kreeg de commissie een hoeveelheid plannen voor advisering voorgelegd. Er werd voornamelijk digitaal vergaderd. Waar thuiswerken het advies was vond de commissie dat zij daar ook een voorbeeldfunctie in had.

De CRK waardeert het als mensen of organisaties de moeite nemen om de vergaderingen van de commissie te bezoeken. Ook vindt de commissie dat die moeite moet worden beloond. Daartoe bied ik die mensen of een woordvoerder van een organisatie enkele minuten spreektijd. Vervolgens nodig ik de leden van de CRK uit om bij hun advisering rekening te houden met hetgeen door insprekers is ingebracht. Daarmee anticipeert de commissie in feite op de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet, die grote waarde hecht aan participatie. Over de Omgevingswet gesproken, die is opnieuw uitgesteld tot 1 januari 2023. De vraag dringt zich langzamerhand op of de wet nog wel in werking treedt. Ik pleit

voor inwerkingtreding. Bijvoorbeeld omdat de Omgevingswet de urgentie van klimaatadaptatie erkent. Ook om het omgevingsloket te introduceren als centraal punt waar digitale informatie over de leefomgeving samenkomt. Mijn advies is verder om niet alleen naar binnen gericht te kijken. Ik nodig gemeenten uit om waar mogelijk onderwerpen ook gezamenlijk binnen de Regio Rivierenland op te pakken.

Tot 2030 worden er 100.000 woningen per jaar gebouwd. Ook ligt er een ambitie van het kabinet om kantoren en winkelpanden te transformeren naar woningen. Verder denkt het kabinet na over het neerzetten van tijdelijke woningen voor de huisvesting van jongeren, daklozen en vluchtelingen. Een geweldige kwantitatieve maar ook kwalitatieve uitdaging, waarin de CRK graag een rol speelt.

Ik wens u veel plezier bij het lezen van het jaarverslag 2021. Graag ben ik bereid om met de leden van de commissie een wandeling met de verantwoordelijk wethouder en raads- en burgerleden te maken.

Mirjam Steins

Terugblik



Mirjam Steins

Hoewel het fysiek vergaderen de afgelopen jaren teruggebracht is tot minimale contactmomenten heb ik het samenwerken met de gemeente West Betuwe als intensief en betrokken ervaren. Ondanks het feit dat onze dagelijkse werkwijze door Covid19 radicaal overhoop is gehaald, is het onderlinge contact zeker niet uit het oog verloren. Sterker nog, de mogelijkheid om digitaal plannen (voor) te bespreken met initiatiefnemers en ambtenaren, buiten het reguliere mandaatoverleg om, heeft een extra dienstverlening aan ons werkpalet toegevoegd.

Al in 2019 merkten we op dat de bouwwereld op volle kracht aan het draaien was. Het aantal aanvragen is de afgelopen jaren sterk toegenomen en hoewel vooraf niet verwacht, heeft de Covid19 crisis hieraan geen halt toegeroepen. Ook het afgelopen jaar is te zien dat veel initiatieven aan de gemeente voorgelegd zijn en het aantal bouwaanvragen onverminderd door blijft lopen.

Ook zien we dat er bij nieuwe initiatieven al in een vroeg stadium door de gemeentelijke projectleiders afstemming gezocht wordt met de commissie, waardoor er bij de start van de planvorming al over ruimtelijke kwaliteit wordt nagedacht. Dit is een positieve ontwikkeling die ook goed aansluit bij de transitie naar het nieuwe werken met de aanstaande Omgevingswet. Bij enkele complexe projecten, zoals de dijkverzwaringen aan de Waal en de ontwikkelingen rondom het Stroomhuis in Neerrijnen, is er een proces met de commissie, de Provincie en andere betrokken partijen georganiseerd. Hierdoor is de betreffende opgave integraal besproken, waardoor de verschillende zienswijzen en afwegingen direct meegenomen konden worden in het advies en besluitvor-

mingstraject. De advisering verandert hiermee van een beoordeling achteraf naar een meer begeleidende en sturende rol tijdens het ontwerp- en ontwikkelproces.

Een andere ontwikkeling die wij in de gemeente zien zijn de duurzaamheidsmaatregelen die bewoners treffen aan hun woning. Dit gaat van het na-isoleren van buitengevels en daken, tot het plaatsen van zonnepanelen. De antwoorden op deze opgave vragen vanuit ruimtelijk perspectief om maatwerk. Hiervoor is het directe contact met de gemeente en de initiatiefnemer van groot belang. Graag denken wij mee over de mogelijkheden die deze ontwikkelingen bieden voor het in stand houden en verbeteren van de omgevingskwaliteit in West Betuwe.

Uitbreiding en vernieuwing Treinstation Geldermalsen

1 | Vogelvlucht ontwerp stationsgebied



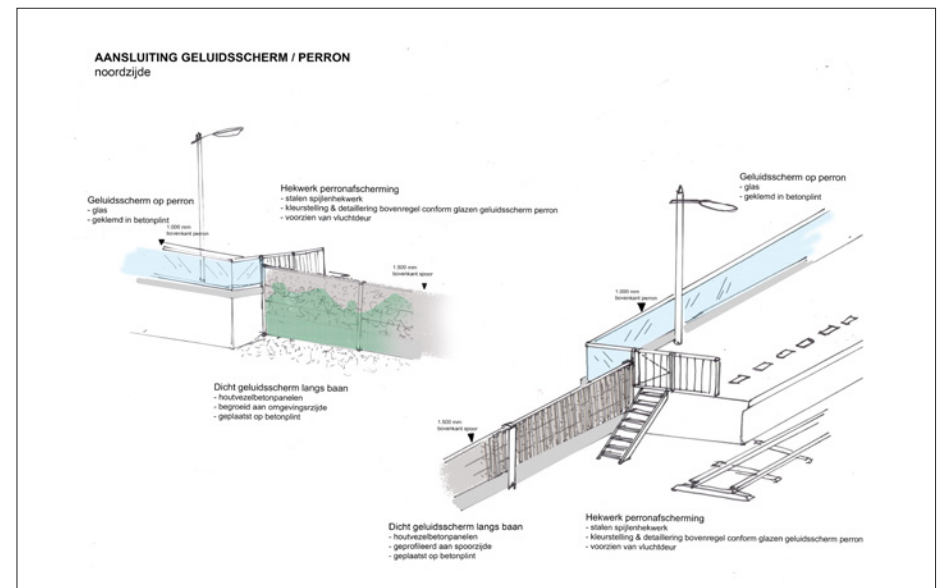
2 | Ontwerp entreegebouw



Jaarverslag 2020-2021

West Betuwe

De afgelopen jaren is er hard gewerkt aan de gedeeltelijke uitbreiding en vernieuwing van het monumentale treinstation van Geldermalsen. In opdracht van ProRail is er door de Lingense Alliantie een prijsvraag uitgeschreven voor het ontwerp van de uitbreiding van het station met twee perrons aan weerszijden van het spoortraject. Hans van Heeswijk architecten verzorgde het winnende ontwerp met daarin een nieuwe reizigerstunnel, ter vervanging van de bestaande passerelle, twee nieuwe station-entrees aan de oost- en westzijde en de benodigde aanpassingen van de monumentale overkapping boven het bestaande middenperron. De commissie was zeer enthousiast over het elegante ontwerp van de architect. In de gesprekken over de nadere uitwerking is met name aandacht gevraagd voor de kwaliteit in detaillering van de diverse aansluitingen op de omgeving en de precieze werkzaamheden



3 | Schetsvoorstel aansluiting nieuwe perrons op aangrenzende geluidsschermen

Uitbreiding en vernieuwing

4+5 | Gerealiseerde aansluiting nieuwe onderdoorgang op bestaand middenperron



aan de monumentale overkapping. Naast aandacht voor de detaillering is ook de uitvoering van de werkzaamheden complex door de strakke tijdsplanningen die rondom de buitenbedrijfstelling van de perrons nodig zijn. Hiertoe is op aangeven van de commissie een zeer compleet werkplan voor de aanpassingen aan de overkapping gemaakt, waarin de demontage- en restauratiewerkzaamheden uitgebreid zijn beschreven en vastgelegd, zowel inhoudelijk als qua werkplanning. Meerdere malen heeft de commissie de werkplaats bezocht om samen met de uitvoerende partijen de detaillering, kleurstelling en werkwijze te bespreken en te beoordelen. Deze betrokkenheid zorgde ondanks de complexiteit van ontwerp en uitvoering voor een soepel lopend vergunningen- en uitvoeringstraject. Alle partners in dit proces kijken terug op een goede samenwerking.



6+7 | Ontmanteling en herstel overkapping middenperron

Architect
Hans van Heeswijk architecten
Opdrachtgever
De Lingense Alliantie i.o.v. Prorail

Beeldmateriaal
Hans van Heeswijk architecten/ De Lingense Alliantie

Bestemmingsplanwijziging herontwikkeling Havendijk 27 Beesd

1+2 | Uitgangspunten kaart en stedenbouwkundig plan



3 | Havendijk 27 met daarnaast de betreffende bouwkevels



Het hoveniersbedrijf aan de Havendijk 27 in Beesd gaat verhuizen naar een andere locatie vanwege ruimtegebrek. Daarnaast is het smalle dijkprofiel niet goed geschikt voor de verkeersbewegingen die het vrachtverkeer van het bedrijf met zich meebrengen. De eigenaar is van plan de bedrijfsgebouwen op het perceel te slopen. De bedrijfswoning, tevens een gemeentelijk monument, zal behouden blijven. Om het geheel te bekostigen wil de initiatiefnemer drie kavels realiseren met vrijstaande woningen. Het kasteelterrein dat achter het huidige bedrijf is gelegen, is ook eigendom van de initiatiefnemer en maakt deel uit van de herontwikkeling van het gebied. Het kasteelterrein heeft een hoge archeologische en cultuurhistorische waarde, maar is nu door zijn geïsoleerde ligging niet goed toegankelijk voor het publiek.

De gemeente wil graag medewerking verlenen aan de herontwikkeling van het gebied, omdat dit een kwaliteitsimpuls kan geven op deze locatie en er nieuwbouw plaats kan vinden in de bebouwde kom van Beesd. Daarnaast wordt de ontwikkeling ook benut om een extra tijdelijke wateropslag te realiseren, zodat de wateroverlast in dit gebied opgelost kan worden.

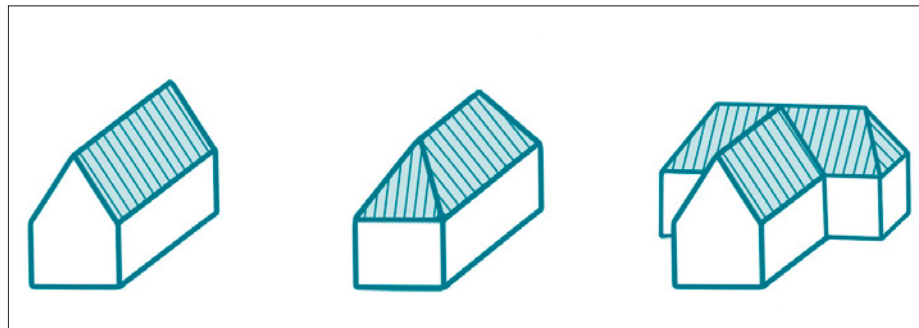
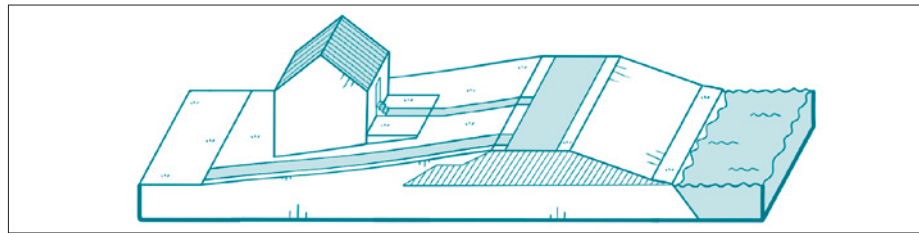
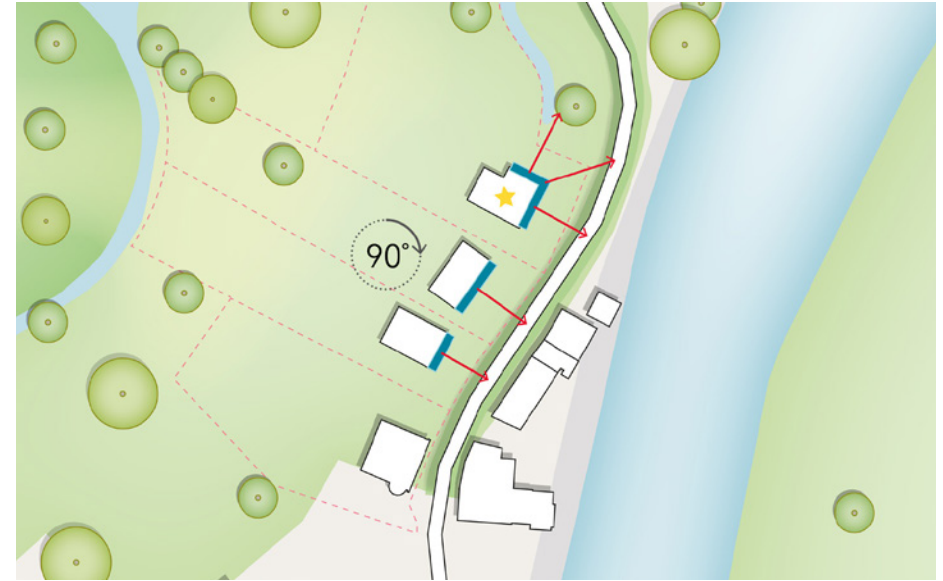
De commissie is middels een principeverzoek om advies gevraagd bij deze herontwikkeling. In meerdere gesprekken zijn de mogelijke varianten voor de positionering en afmetingen van de woningen besproken. Hierbij is er veel aandacht voor de ligging van de woningen aan de dijk en de daarbij behorende dijkprofielen, de aansluiting van de percelen op het achtergelegen kasteelterrein en de relatie

Bestemmingsplanwijziging herontwikkeling

4 | Zicht vanuit de dijk op de Linge



5 | Oriëntatie nieuwe woningen aan de bestaande dijk



tussen het kasteelterrein en de Linge. Een beeldkwaliteitsplan met de spelregels voor de kwaliteit van de herontwikkeling is opgenomen in het bestemmingsplan. Hierbij is de commissie actief betrokken. In het beeldkwaliteitsplan zijn specifiek de kwalitatieve uitgangspunten voor de positionering, hoofdvorm en de uitstraling van de woningen en van de percelen richting de dijk en het achterliggende kasteelterrein aangegeven. Naast de bestemmingsplanregels geeft dit beeldkwaliteitsplan toekomstige initiatiefnemers voor de individuele woningen een goed beeld van de mogelijkheden en de gewenste kwaliteiten op deze locatie.

Stedenbouwkundige visie 2018
SAB
Beeldkwaliteitsplan 2021
Land iD

Werkwijze

2020/2021 waren bijzondere jaren voor de CRK, die door corona bijna helemaal in het teken stonden van online vergaderen via Teams of Zoom. Gelukkig was de omschakeling van fysiek naar digitaal snel gemaakt en werd er in korte tijd een werkbare structuur gevonden. Dit met dank aan de welwillende houding en flexibiliteit bij de gemeente, omgevingsdienst en aanvragers. Uiteraard heeft het online vergaderen evidente beperkingen en was de communicatie op die manier niet altijd optimaal. Toch hebben we de indruk dat we de meeste aanvragers naar tevredenheid hebben kunnen helpen. Het online werken geeft extra mogelijkheden om op verzoek buiten de reguliere overleggen om initiatieven te bespreken.

Ruimtelijke kwaliteit: zoeken naar balans

De commissie adviseert het college van B&W over ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Dat zijn niet alleen wettelijke adviestaken zoals welstand en monumenten. Die thema's zijn immers nauw verweven met thema's als cultuurhistorie, landschap, stedenbouw, openbare ruimte en duurzaamheid. Tezamen geeft dit inhoud aan kwaliteit en dat bepaalt

ook de ruimtelijke identiteit van een kern, wijk of gebied.

De gemeente heeft dit vertaald in ambities en beleid, onder andere in de Gids Ruimtelijke Kwaliteit (2020) en meerdere beeldkwaliteitsplannen, zoals bijvoorbeeld het Beeldkwaliteitplan Herontwikkeling Havendijk 27 Beesd (2020). Per gebied is vastgesteld wat hiervoor de gewenste kwaliteit is. Dat verschilt van wijk tot wijk: in een woonomgeving kan meer dan in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Voor de commissie vormen deze kaders altijd het vertrekpunt bij advisering.

Praktijk

De meeste plannen worden onder mandaat van de commissie door de adviseur ruimtelijke kwaliteit – secretaris-deskundige – afgehandeld. Hiernaast is er door de gemeente ook een burgerlid benoemd. Het burgerlid neemt deel aan de commissievergaderingen en geeft haar visie op de plannen. Complexe, grootschalige plannen schuiven door naar de 'grote' commissie die multi-disciplinair is samengesteld: architectuur, landschap, stedenbouw en (op afroep) duurzaamheid. Het afgelopen jaar zagen we meerdere plan-

nen met een duurzaamheidsaspect of in de sfeer van de energietransitie. En die trend zet ongetwijfeld door! Als commissie zijn we daarbij goed geëquipeerd om telkens af te wegen hoe duurzaamheidsingrepen kunnen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit en tegelijk tegemoet komen aan de gemeentelijke doelstellingen inzake duurzaamheid.

Vooroverleg

Het mandaatoverleg met de adviseur ruimtelijke Kwaliteit vindt tweewekelijks plaats in het (tijdelijke) gemeentehuis, maar in deze tijd voornamelijk online. Dat is ook het moment om plannen in vooroverleg met initiatiefnemers te bespreken. Dit in aanwezigheid van de behandelend ambtenaar van de omgevingsdienst.

Bij plannen met een monumentenaspect of in cultuurhistorisch waardevolle gebieden, is er maandelijks een extra mandaatoverleg waarbij ook de gemandateerde adviseur cultuurhistorie uit de commissie aansluit.

Advisering over RO / beleid

Naast advisering over plannen wordt de commissie bij gelegenheid door de gemeente gevraagd om te adviseren over beleidsma-

Werkwijze

Gemaal De Neust



Jaarverslag 2020-2021

tige, stedenbouwkundige en RO-vraagstukken. Dit gaat bijvoorbeeld om het verkennen van de gewenste ruimtelijke mogelijkheden bij bestemmingsplanwijzigingen zoals aan de Havendijk in Beesd, VAB-aanvragen in het buitengebied, beleid rondom het realiseren van duurzaamheidsmaatregelen, zoals zonnepanelen op monumenten en verkenningen

voor herbestemmingsmogelijkheden bij inbreidingslocaties.

Dialogo en begeleiding

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 welstandsbeleid en de specifieke toetsingskaders die voor ontwikkellocaties zijn vastgesteld. De Gids Ruimtelijke Kwaliteit wordt momenteel inhoudelijk aangepast aan de nieuwe samenstelling van de gemeente in navolging van de eerder afgeronde formele harmonisatie. Hierbij wordt vooral ingezet op inspiratie en richtinggevende beeldkwaliteitskaders wat goed werkt in dialoog met de initiatiefnemer.

Doel van dit oplossingsgericht en transparant adviesproces is dat initiatiefnemers maximaal worden gestimuleerd om met hun plan bij te dragen aan ruimtelijke Kwaliteit. Bij voorkeur wordt het overleg over nieuwe ontwikkelingen of complexe particuliere aanvragen fysiek met de initiatiefnemer op locatie of in het gemeentehuis besproken. Tijdens het werken op afstand is het afgelopen jaar echter ook gebleken dat digitale (tussen-)overleggen met medewerkers van de gemeente en initiatiefnemers een plan op kortere termijn snel verder kunnen brengen. In de toekomst is het aanbieden van zowel fysieke als digitale project overleggen wenselijk, zodat er sneller geschakeld kan worden, daar waar dat mogelijk is.

West Betuwe

Realisatie tunnel Randweg in Tricht

1 | Overzichtsfoto Ab Donkers



2 | Inpassing van de rondweg en de tunnelbak in het landschap



Ondanks de beperkingen die de corona crisis voor de bouwwereld met zich mee brengt, gaan de meeste projecten waar mogelijk in volle snelheid door. Zo ook de realisatie van de tunnel ten behoeve van de nieuwe randweg in Tricht.

De randweg loopt langs de dorpskern en door een landschappelijk gebied. In het voortraject is door de gemeente intensief met de betrokken inwoners gesproken over de gewenste ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor deze randweg en de bijbehorende tunnel ter plaatse van het spoor. Hierbij is de inbedding van de weg in de directe omgeving een belangrijk vertrekpunt geweest. De tunnelbak is zoveel mogelijk in het talud gelegd, zodat de overgang naar

het landschap zo subtiel mogelijk is vormgegeven. Daarnaast is er door de architect gezocht naar een passend reliëf op de betonnen keerwanden van de tunnelbak. Met dit reliëf krijgt de tunnel een eigen identiteit en wordt er een verwijzing naar het omliggende Lingeland-schap met de vele fruitbomen gemaakt. In het adviestraject is uitgebreid met de architect en uitvoerders gesproken over de verschillende esthetische en uitvoeringstechnische oplossingen voor het aanbrengen van het reliëf in het beton. Om tot een goed eindbeeld te kunnen komen zijn er ook verschillende bemonsteringen van het reliëf gemaakt.

Realisatie tunnel

3+4 | Via vooraf beoordeelde houten mallen wordt het ontworpen reliëf direct in de keerwanden mee gestort. Het ontwerp is zo gemaakt dat de stornaden tussen de panelen nauwelijks opvallen.



Tijdens de uitvoering van de tunnel is een inspectie ter plaatse georganiseerd om het effect van het reliëf te bekijken en te beoordelen. In deze coronatijd een welkome excursie. Inmiddels is de realisatie van de rondweg afgerond en het eindresultaat is zichtbaar. De landschappelijke elementen als de bomenrijen zullen in de toekomst het visuele beeld van het doorgaande landschap nog verder versterken.

Ontwerp
Arcadis/De Lingense Alliantie

5 | Het fietspad dat naast de doorgaande verkeersroute ook door de tunnel geleid zal worden is hoger geplaatst dan het wegverkeer, zodat het fietspad een minder steile helling heeft. Daarnaast is de beleving voor de fietser in de tunnel prettiger.

Christine Sterrenburg-De Jong

Persoonlijke terugblik burgerlid



Christine Sterrenburg-De Jong

Sinds een aantal jaren zit ik als burgerlid in de commissie welstand. Eerst als vervangend burgerlid en later als gewoon lid. Het is altijd fijn om mee te denken over het verfraaien van mijn eigen leefomgeving. Dat kan via deze commissie natuurlijk heel goed. Het is waardevol dat een lid dat zelf in de gemeente woont, mee kan kijken met alle plannen die eventueel gerealiseerd gaan worden. Het lid weet hoe de omgeving is, wat voor soort huizen/ panden er staan en wat voor invloed een nieuw pand daar zou kunnen gaan hebben.

Inmiddels heb ik ook wat ervaring en kennis opgebouwd, wat natuurlijk altijd iets positiefs is.

Ik vind het fijn om te merken als de architecten mijn mening serieus nemen. Helaas zijn er soms allerlei regels waar ik geen weet van heb, waardoor een gebouw toch anders wordt dan ik zou willen, maar dat hoort er allemaal bij.

De samenwerking met de commissie en vergunningverlener verloopt altijd prima en het contact met de architecten en de eigenaren aan de andere kant van de tafel, meestal ook.

Hier en daar komen er af en toe wat spanningen boven tafel, maar dat kan ik soms ook begrijpen. Mooi om te zien wanneer onze commissie dan toch iets voor elkaar krijgt waar iedereen tevreden mee is en de regels ook nog zijn gevolgd.

Nu gemeente West Betuwe enorm is uitgebreid zullen er nog veel mooie of verrassende projecten langskomen. Ik ben benieuwd!



Duurzame energieopwekking aan de Linge

Verhoging dijk tussen Gorinchem en Tiel

1 | Uitzicht vanaf de dijk op de uiterwaarden



2 | Monumentaal peilschaalhuisje aan de dijk



De dijkverzwaring aan de Waal tussen Gorinchem en Tiel is volop in uitvoering, zodat er weer een veilige en leefbare dijk ontstaat die voldoet aan de wettelijke hoogwaterveiligheidsnorm en past binnen de randvoorwaarden van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). De dijk kan op drie manieren worden versterkt, namelijk: binnendijs, buitendijs en door verhoging. Aan de dijk wordt op verschillende locaties om verschillende oplossingen gevraagd. Naast technische en ruimtelijke mogelijkheden spelen aanwezige cultuurhistorische waarden ook een belangrijke rol. Om in dit proces grip te krijgen en te houden op de impact van de dijkversterking is er reeds in een verkennend stadium advies gevraagd bij de commissie, de Provincie Gelderland en de RCE.

In het Planoverleg van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland zijn de ruimtelijke, landschappelijke beleving van de dijk en de inpassing van cultuurhistorische gebouwde en archeologische waarden uitgebreid besproken. Vervolgens zijn de plannen voor de monumenten die direct of indirect te maken krijgen met de gevolgen van de dijkversterking beoordeeld.

Dijkverzwaringen

3 | Historische bebouwing aan de dijkbeeld



Hieraan voorafgaand is de impact van de technische mogelijkheden per locatie uitgebreid onderzocht en vastgelegd in factsheets. Deze werkwijze is tijdens het proces meermaals met de commissie besproken. Daarnaast is de commissie, samen met de Provincie, de RCE, de gemeente en de Graaf Reinaldalliantie, ter plaatse de mogelijkheden en onmogelijkheden van de meest gevoelige locaties gaan bekijken. Hierdoor ontstond er een goed inzicht in de complexiteit van de dijkversterking en kon er gericht per locatie een advies uitgebracht worden.

4 | Bezoek ter plaatse



Dit hele proces laat zien hoe een hogere kwaliteit bereikt kan worden door de betrokkenheid van de verschillende adviseurs aan het begin van het traject. Dit heeft daarnaast ook positieve effecten op het algehele vergunningetraject.

Ontwerp
De Graaf Reinaldalliantie

Samenstelling Commissie

De samenstelling van de commissie in 2020 en 2021 was als volgt:

Voorzitter

S. (Sjef) van Elk

Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit

ir. M. (Mirjam) Steins

Architect

ir. J. (John) van Dijk

Landschapsarchitect

ir. J.N. (Hanny) Heetman

Adviseur duurzaamheid (op afroep)

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

Adviseur Cultuurhistorie (mandaat)

ir. M.A. (Martin) van Bleek

Burgerlid:

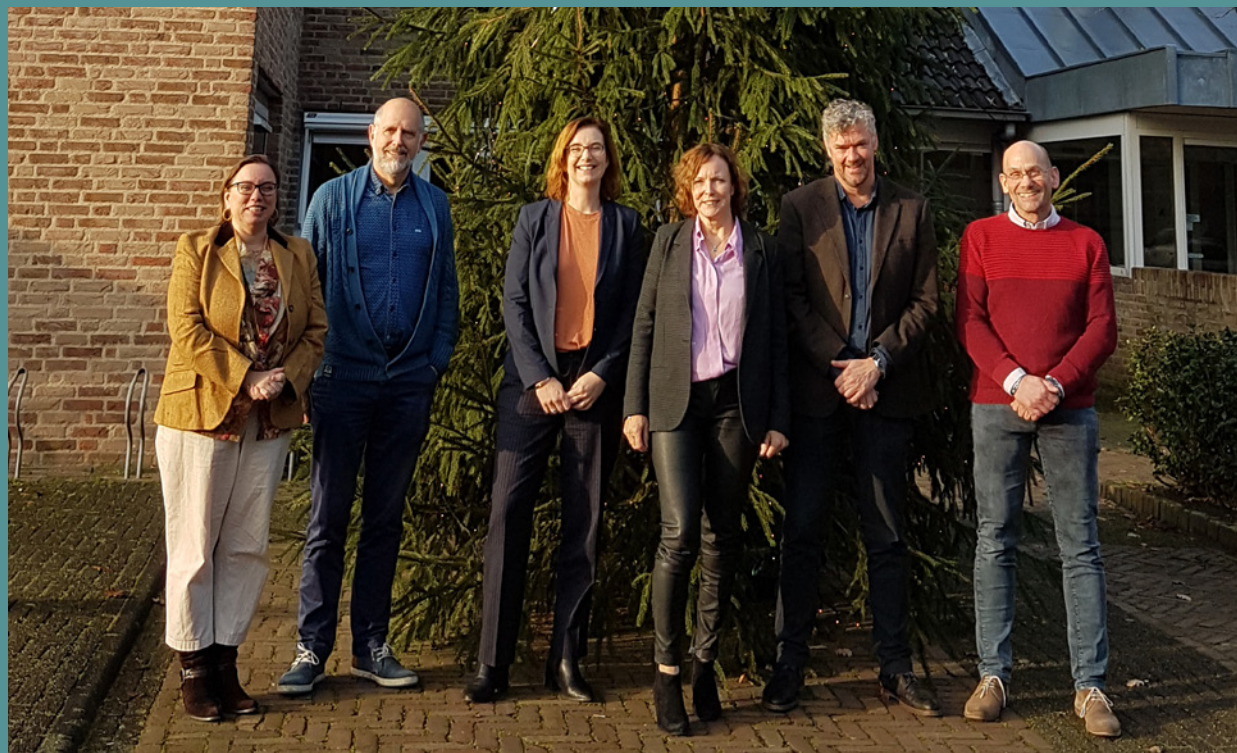
C.E. (Christine) Sterrenburg-De Jong

Ambtelijke ondersteuning /

Omgevingsdienst

J.M.M. (Hans) Pijpers/ J. (Jan) van Hal

Mandaatcommissie tijdens afscheid burgerleden eind 2019



2020

In cijfers

2021

In cijfers

Onder mandaat van de commissie zijn door de adviseur ruimtelijke kwaliteit

229 plannen als vooroverleg en
457 plannen als definitieve

aanvragen behandeld, deels in aanwezigheid van de aanvrager of ontwerper.

Van deze plannen werd **57%** van de 1e aanvragen ter plekke van een positioneel advies voorzien.

Voor **43%** was een wijziging nodig.

Voor **101** plannen brachten wij een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uit.

En voor **2** plannen alleen een monumentenadvies.

De voltallige commissie behandelde in totaal **2** plannen.

Onder mandaat van de commissie zijn door de adviseur ruimtelijke kwaliteit

270 plannen als vooroverleg en
500 plannen als definitieve

aanvragen behandeld, deels in aanwezigheid van de aanvrager of ontwerper.

Van deze plannen werd **52%** van de 1e aanvragen ter plekke van een positioneel advies voorzien.

Voor **48%** was een wijziging nodig.

Voor **136** plannen brachten wij een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uit.

De voltallige commissie behandelde in totaal **7** plannen.

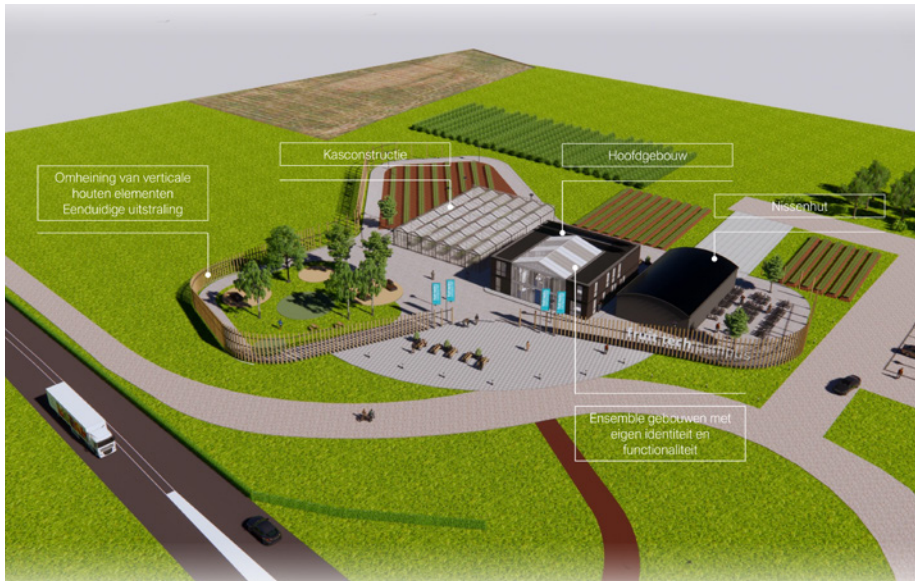


Schoolgebouw Lingedonk

Innovatie in onderwijs

Fruit Tech Campus

1+2 | Eerste ontwerp, februari 2021



Het initiatief voor het realiseren van de campus komt van de stichting Fruit Tech Campus, waarin zowel de gemeente als diverse bedrijven in de fruitsector en bestaande opleidingsinstanties als Helicon en Aeres participeren. De campus moet ruimte geven aan een nieuwe opleiding waarin innovatieve toepassingen in de fruitteelt en de bijbehorende managementontwikkelingen aan bod komen. In overleg met de gemeente is de locatie aan de Rijksstraatweg, schuin tegenover Helicon, gekozen. Bij de opleiding is er door de praktijklessen behoefte aan een uiteenlopende functionaliteit van benodigde ruimtes. Vanwege de financiële en planmatige haalbaarheid van het initiatief is er gekozen om te werken met prefab bouwsystemen die via een partner geleverd kunnen worden. Dit leidt tot drie verschillende

gebouwen met een eigen identiteit en functionaliteit: een kasgebouw, en hoofdgebouw met les- en ontmoetingsruimte en een opslagloods voor o.a. benodigd materieel. In een kort tijdsbestek is er mede door de constructieve houding van de ontwerpers een positief advies afgegeven voor dit initiatief. De commissie was zeer enthousiast over het innovatieve idee achter deze campus. De inpassing van het gebouwcluster en de omliggende landschappelijke elementen door middel van een houten palissade in een 'klavervorm' geeft de campus een duidelijk gezicht en zorgt voor een ruimtelijke inpassing in het landschap. Op advies van de commissie is de houten palissade verzacht door de hoogte van de palen te laten meanderen. Daarnaast is aandacht gevraagd voor verdere innovatie in de landschappelijke

3 | Gerealiseerd plan



context zoals het toepassen van een diversiteit aan fruitboomrassen, zo weinig mogelijk stenige verharding en integratie van nieuwe (duurzaamheids-)technieken t.p.v. de parkeerplaatsen en de gebouwen. Ten aanzien van de bebouwing oogde het hoofdgebouw in de eerste opzet te formeel. Door de inpassing van het glazen volume in de gekozen symmetrische opzet kreeg het gebouw een te classicistische uitstraling. Dit is in samenspraak met de commissie opgelost door het atrium eenvoudiger en meer doelmatig op te nemen in het hoofdgebouw. Hierdoor krijgt ook dit gebouw een meer pragmatische uitstraling.

Ontwerp
Bogaerds Architecten Ingenieurs

4 | Hoofdgebouw met atrium



5 | Houten meanderende pallissade

Aanbevelingen

De gemeente West Betuwe heeft veel planaanvragen binnen een groot werkgebied. Online werken geeft veel voordelen, maar complexe situaties zijn toch het beste fysiek te bekijken. Zeker ook bij verkennende projecten, omdat er dan een ander gesprek met de initiatiefnemers ontstaat. Daarnaast is fysiek overleg op locatie goed om het contact met de verschillende kernen en deelgebieden te behouden.

Regionaal spelen er grote opgaven in het rivierengebied. De dijkverzwaring is daar een voorbeeld van, maar ook de woning- en verduurzamingsopgave zijn onderwerpen met een grote impact op de regionale agenda. Graag ondersteunen wij de gemeente ook bij vraagstukken op regionale schaal met onze lokale en inhoudelijke expertise.

Nieuwbouwwoningen Geldermalsen

