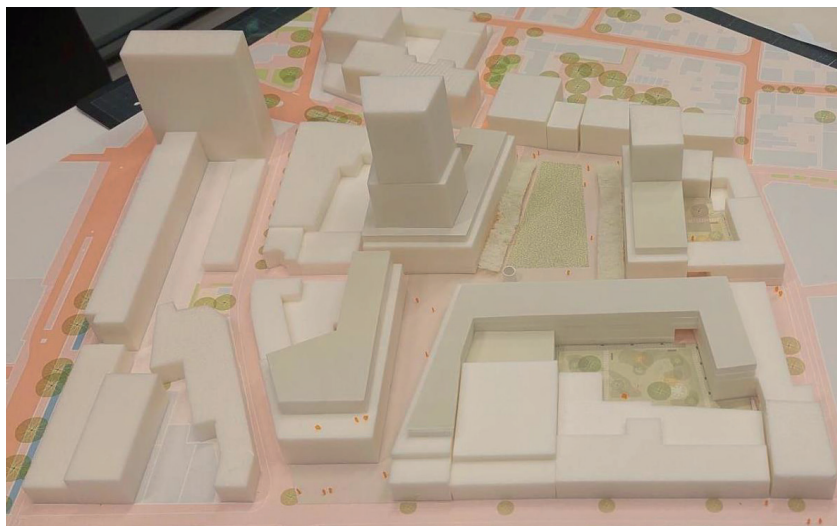


Commissie Omgevingskwaliteit Jaarverslag 2022

Ter plaatse van het (te slopen) winkelcentrum De Oranjerie moet een nieuw stadspark met woningen, winkels en een hotel verrijzen. De commissie werd in 2022 regelmatig als klankbord geconsulteerd, waarbij is ingegaan op de plek van de hoogte-accenten in het plan, de onderlinge aansluitingen van de pleinachtige ruimten, de eenvormigheid van de lagere gevelwanden en de aansluitingen van de begane grond op het verlopende maaiveld.



Nieuwbouw ter plaatse van het (te slopen) winkelcentrum De Oranjerie.

De commissie in 2022

Stedenbouwkundige:

John Westrik

Landschapsarchitect:

Sandra Schuit

Adviseur leefbaarheid:

Dorien de Wit

Adviseur erfgoed:

Thieu Knibbeler

Adviseur omgevingskwaliteit:

Martin van Bleek

Geert Jan Jonkhout

Terugblik

Ook in 2022 heeft de Commissie Omgevingskwaliteit in de gemeente Apeldoorn geadviseerd over veel ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen. De commissie was in 2022 betrokken bij diverse grote projecten, die voor het merendeel een onderdeel vormden van de verdere ontwikkeling van de BSK-zone. Hieronder vielen onder meer de projecten Veldhuis, Kayersmolen Noord, de Oranjerie en Centraal Beheer. In beleidsmatige zin werd daarnaast geadviseerd over o.a. het addendum op de Hoogbouwvisie.

Daarnaast hebben we in de commissie in het afgelopen jaar de impact van de onzekerheid in de wereldeconomie op de bouwwereld ervaren. Schaarste in bouwmaterialen en stijgende prijzen zorgen voor aanpassingen en heroverwegingen in bouwplannen. Tegelijkertijd blijft woonruimte schaars en is er door de energiecrisis een grote vraag naar verduurzaming van gebouwen en lokale energieopwekking. Het aantal aanvragen is per saldo in de afgelopen jaren toegenomen, vooral door de groei van particuliere initiatieven. Ook in 2022 is daarom te zien dat veel initiatieven aan de gemeente voorgelegd zijn en het aantal bouwaanvragen onverminderd door blijft lopen.

Daarbij blijkt dat bij nieuwe initiatieven al in een vroeg stadium door de stedenbouwkundigen en 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, die in januari 2024 in werking treedt.

Steeds vaker vindt er afstemmingsoverleg plaats in een vroegtijdig ontwikkelstadium met zowel de gemeente als met externen. De advisering verandert hiermee van een beoordeling achteraf naar een meer begeleidende en sturende rol tijdens het ontwerp- en ontwikkelproces.

Cijfers 2022

Door de adviseur ruimtelijke kwaliteit zijn onder mandaat van de commissie **766** plannen behandeld, deels als vooroverleg en deels als definitieve aanvragen.

Circa de helft van de plannen kon direct van een **positief** advies worden voorzien. Na drie behandelingen was **95%** van de plannen goedgekeurd.

De voltallige commissie en de commissie Prominente Projecten behandelden in totaal **13** grotere (beleids-)ontwikkelingen en **26** bouwplannen.

Kayersmolen-Noord | Dit verlopen bedrijventerrein wordt geherstructureerd tot een hoogwaardig woongebied met ca. 550 woningen in een stedelijk en divers leefmilieu.

De commissie waardeerde de stedenbouwkundige opzet, met (middel)hoogbouw langs de randen, en een centraal groen assenkruis in het gebied. Zij vroeg wel aandacht voor de kwaliteit van de looproutes door het gebied en de architectonische uitstraling van de parkeergebouwen.

De commissie laat zich bijstaan door:

Gespreksleider:

Niels Joosten

Coördinator ruimtelijke kwaliteit:

Nico Goedhart

Wilt u meer weten:



Contactpersoon: Ir. G.J. Jonkhout

Functie: Adviseur Omgevingskwaliteit

Telefoon: 026-4421742

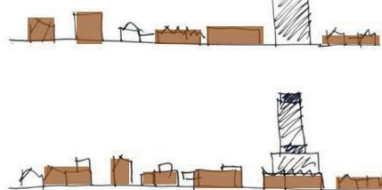
Email: gj.jonkhout@geldersgenootschap.nl

geldersgenootschap.nl

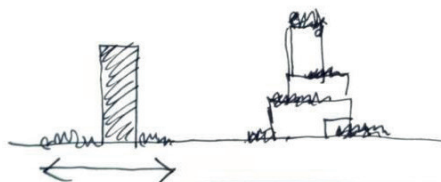
"Welstand gaat over de uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Ruimtelijke kwaliteit is breder en gaat ook over cultuurhistorie, landschap, stedenbouw en openbare ruimte. Deze thema's geven inhoud aan kwaliteit van de openbare ruimte en bepalen daarmee de identiteit van een kern, wijk of gebied. Naast advisering over plannen wordt bij gelegenheid door de gemeente gevraagd om te adviseren over beleidsmatige en RO-kwesties. Ik haal veel voldoening uit de gesprekken met opdrachtgevers, bouwkundigen en architecten. Uitgangspunt is het verkennen wat binnen de bandbreedte van gemeentelijk beleid mogelijk is en dat met maximale ruimte voor een initiatief. Ieder gesprek hierover is telkens weer een mooie opgave."



EERSTE VERKENNING
ENKEL VOOR INTERN GEBRUIK EN
DISCUSSIE



Apeldoornse laag: inpassing in de stad en profielen



Apeldoornse hoogbouw: groene hoogbouw



Apeldoornse hoogbouw: levendigheid

Om de grote woningbouwopgave te kanaliseren wordt de huidige hoogbouwvisie uit 2008 aangevuld met een addendum. In dit addendum wordt de huidige nota aangevuld met een set van 10 basisregels op basis van 4 hoogtezones tot max. 50 lagen. De commissie kon zich hierin vinden, maar vond dat een goed voorstelbare maximumhoogte zich in Apeldoorn bevindt tussen 75 en 120 m. De commissie adviseerde verder om de Apeldoornse identiteit nog wat sterker te beschrijven, de plek van hoogbouw ten opzichte van de rooilijnen duidelijker vast te leggen en om meer aandacht te besteden aan de openheid van de plinten.