

Commissie Ruimtelijke kwaliteit Jaarverslag 2022

Recreatieterrein Horsterhoeve wordt herbestemd tot een woonwijk met ca. 270 woningen. De commissie wees op de harde begrenzingen met de omgeving en de hoge dichtheid, waardoor een op zichzelf staande enclave kan ontstaan. Inmiddels wordt met stedenbouwkundige begeleiding toegewerkt naar een nieuw voorstel.



De commissie in 2022

Voorzitter tot 1-7-22

Bert Statema

Voorzitter, per 1-7-22

Henk Korthorst

Adviseur erfgoed/monumenten

Annelies Scholtz

Landschapsarchitect

Sandra Schuit

Burgerleden

Ron Oudshoorn

Jan van de Werfhorst

Adviseur ruimtelijke kwaliteit

Geert Jan Jonkhout

Ambtelijke ondersteuning

Cor Ruitenbeek

Terugblik

In de Commissie Omgevingskwaliteit hebben we 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 dan ook te zien dat veel initiatieven aan de gemeente voorgelegd zijn en het aantal bouw aanvragen onverminderd door blijft lopen. Daarin blijkt dat bij nieuwe initiatieven al in een vroeg stadium door de gemeentelijke projectleiders en R.O. adviseurs afstemming gezocht wordt met de commissie, waardoor 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 afstemmingsoverleg plaats in een vroegtijdig ontwikkelstadium met zowel de gemeente als externen. De advisering verandert hiermee van een beoordeling achteraf naar een meer begeleidende en sturende rol tijdens het ontwerp- en ontwikkelproces.

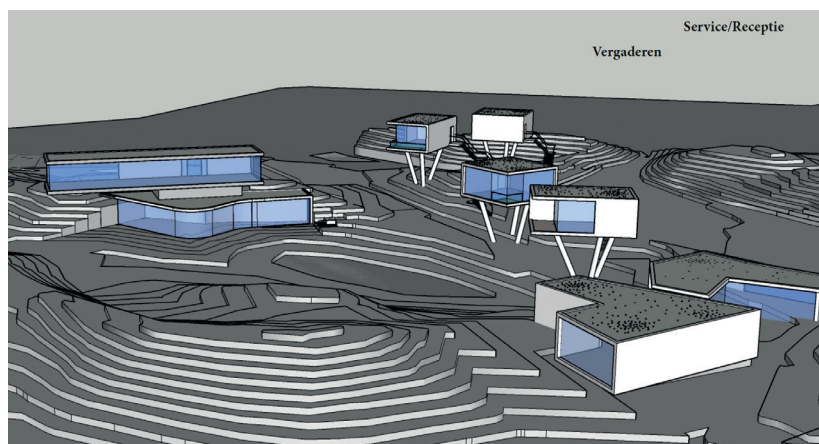
De commissie was in 2022 betrokken bij grote projecten zoals de herbestemming van de Hooze Riet, de bouw van windpark Horst-Telgt, de woningbouwverkenning Hart van Horst en de herontwikkeling van camping Horsterhoeve.

Cijfers 2022

Onder mandaat van de adviseur ruimtelijke kwaliteit zijn **92** plannen als vooroverleg en **230** plannen als definitieve aanvragen behandeld, deels in aanwezigheid van de aanvrager of ontwerper. Van deze definitieve plannen werd **65%** van de **1e** aanvragen ter plekke van een **positief** advies voorzien.

Voor **35%** was een wijziging nodig.

De voltallige commissie behandelde in totaal **8** plannen. Voor **35** plannen brachten wij een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uit.



Uitbreidingsplan hotel-restaurant Het Roode Kooper. _ontwerp: Loxodrome

vervolg >>



Kwaliteitsteams

Enkele leden van de commissie hebben zitting in het Kwaliteitsteam Hooge Riet, dat de herbestemming van dit rijksmonumentale sanatorium begeleidt en de gemeente hierin adviseert. In de afgelopen jaren heeft de inzet van veel ontwerp- en advieskracht geleid tot een hoogwaardig plan op alle planniveaus, waaronder de restauratie, de nieuwbouw en het landschapsonwerp. In de realisatiefase konden helaas niet alle ambities overeind gehouden worden en bleek de uiteindelijke uitvoering af te wijken van de eerder verleende vergunning. Na uitgebreid overleg tussen de bouwers, gemeente en Q-team kon uiteindelijk tot overeenstemming worden gekomen.

In het buurtschap Horst wordt een omvangrijk woningbouwprogramma gerealiseerd. De commissie adviseerde onder meer om dit plangebied een sterker 'hart' te geven, onder andere door meer openbare ruimte nabij de kruising. Ook adviseerden wij om meer ruimte aan te brengen tussen de afzonderlijke erven linksonder in het plangebied. *Ontwerp: Volmer en partners.*

Wilt u meer weten:



Contactpersoon: Ir. G.J. Jonkhout
Functie: Adviseur ruimtelijke kwaliteit
Telefoon: 026-4421742
Email: gj.jonkhout@geldersgenootschap.nl



Visuals windmolenpark Horst-Telgt.