

**Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 25 februari 2019**

Dhr. S.G. van Mierlo	Voorzitter/ Architect	10 –
Dhr. M. Willems	Architect	10 –
Mevr. J. Doornbos	Stedenbouwkundige	10 –
Dhr. R. Aben	Landschapsarchitect	10 –
Mevr. I. Dekker	Architectuurhistoricus/bouwhistoricus	10 -
Dhr. V. de Maret Tak	Restauratiearchitect	10 -
Dhr. L. Reijmer	Secretaris	

1.	
Aanvraagnummer	2018W3039
Locatie	Harnjesweg 54A
Omschrijving	Aanpassing wieken van de molen
Aanvrager	Mols, B.H.J.
Adviesverzoek	advies CRK en Monumenten.
Toetsing	Rijksmonument, bijzonder
Aantal adviezen:	1
Beoordeling CRK	<p>Naar aanleiding van het voorgaande advies van 28 januari 2019 is het plan toegelicht door dhr. B. Mols, de molenaar, dhr. E. Stumpel van Van Wijnen, dhr. N. Stunnenberg van Idealis en door mevr. R. van Olderen van de gemeente.</p> <p>Het blijkt dat vanwege de ontwikkeling van de locatie Kirpestein een hogere bebouwing gewenst is dan dat het huidige bestemmingsplan aangeeft, zijnde 18 meter. Vanuit algemeen is in een goed overleg tussen de molenaar, de opdrachtgever (Idealis), en de gemeente gezocht naar de mogelijkheid om met een minder grote windvang de molen toch goed te kunnen laten draaien. Daartoe is in samenspraak met De Hollandse Molen het plan opgevat om het systeem van 'Ten Have'-vluchtelementen toe te passen, dat niet alleen als plan Kirpestein wordt gebouwd een voordeel geeft, maar ook voor de andere windrichtingen waar in de loop der tijd minder wind vandaan komt. Het voorstel met twee kleppen geeft daarbij de gewenste rendementsverbetering.</p> <p>Daarbij wordt geconstateerd dat de 'Ten Have' vluchtelementen al uit 1937 stammen en gezien kunnen worden als een technische vooruitgang in lijn met de techniek en de ontwikkeling van molens.</p> <p>De commissie is van wel mening dat hier eigenlijk sprake is van een omgekeerde vraag; feitelijk zou eerst gekeken dienen te worden naar de molenbiotoop en daarna naar de bouwmogelijkheden. De noodzaak van het voorstel wordt betreurd maar de commissie kan zich, gezien het bovenstaande, vinden in het toepassen van de 'Ten Have' vluchtelementen. Wel wordt hierbij voorgesteld om de schoepen in de tint van de zeilen van de molen uit te voeren.</p> <p>De commissie adviseert de gemeente om in de vergunning de voorwaarde op te nemen dat de wijziging alleen dan toegestaan is, wanneer het plan Kirpestein (zoals hierboven omschreven) werkelijk tot uitvoering komt.</p> <p>De aanvraag is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals gevraagd in de Welstandsnota Wageningen en voldoet aan artikel 13 van de erfgoedverordening van de gemeente Wageningen.</p>

2.	
Aanvraagnummer	---
Locatie	Duivendaal 2
Omschrijving	Dichtzetten entresol
Aanvrager	Van der Ley Vastgoed B.V.
Adviesverzoek	advies CRK en Monumenten.
Toetsing	Gemeentelijk monument, bijzonder
Aantal adviezen	2
Beoordeling CRK	<p>In een eerder stadium van de planontwikkeling zijn tekeningen gepresenteerd met alleen entresols boven de badkamers in het tot studentenwoningen om te bouwen pand Duivendaal 2, een gemeentelijk monument. Door de architect dhr. C. Tiemens worden nu nieuwe tekeningen met fors grotere entresols voorgelegd.</p> <p>De commissie heeft bezwaar tegen de fors grotere entresols en ziet graag nieuwe tekeningen tegemoet waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De entresols een ruime afstand (3 meter) tot de gevel hebben</li> <li>- De benodigde draagconstructie zo minimaal mogelijk is.</li> <li>- De uitvoering van de hekwerken zo transparant mogelijk is in glas of gaas.</li> </ul> <p>Afgesproken wordt dat het plan met inbegrip van deze punten verder zal worden uitgewerkt.</p> <p>Onder deze voorwaarde is de aanvraag niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals gevraagd in de Welstandsnota Wageningen en voldoet aan artikel 13 van de erfgoedverordening van de gemeente Wageningen</p>

3.	
Aanvraagnummer	---
Locatie	Dijkstraat 4
Omschrijving	Verbouwing pand tot woning
Aanvrager	Fam. Blom
Adviesverzoek	Principeverzoek CRK en Monumenten.
Toetsing	Gemeentelijk monument, bijzonder
Aantal adviezen	<i>Nvt</i>
Beoordeling CRK	<p>In de vergadering van de CRK van 25 februari 2019 worden de voorgenomen wijzigingen aan het gemeentelijke monument Dijkstraat 4 besproken met de initiatiefneemster en haar adviseur op basis van een lijst van 16 punten.</p> <p>De Commissie staat positief tegenover het idee van 'behoud door ontwikkeling' en waardeert de zorgvuldige aanpak in dit stadium. Ten aanzien van de voorgenomen aanpassingen worden bij de volgende punten kanttekeningen geplaatst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Punt 3. Het verwijderen van de schouw uit de kamer is alleen mogelijk als de structuur herkenbaar blijft in het plafond en door middel van penanten ter plaatse van de muren.</li> <li>• Punt 6. Het flauwer maken van de trap kan invloed hebben op de structuur van het pand. Dit verdient nader onderzoek.</li> <li>• Punt 7. Het gaat hier om het verwijderen van de entresol (door aanvrager per abuis vide genoemd), waartegen geen bezwaren van de commissie bestaan.</li> <li>• Punt 10. Het plaatsen van deuren ter plaatse van het huidige raam van de keuken is alleen mogelijk als dit binnen de breedte van de huidige gevelopening wordt opgelost en met handhaving van het</li> </ul>

	<p>hoogste kalf in het kozijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Punt 11. De dakramen bij voorkeur in een 'staande' vorm</li> </ul> <p>De commissie ziet de plannen voor het pand met belangstelling tegemoet.</p>
--	---

5.	
Aanvraagnummer	---
Locatie	Kortenoord
Omschrijving	Stedenbouwkundig plan Kortenoord deelplan 3
Aanvrager	Gemeente Wageningen
Adviesverzoek	Ruimtelijk
Toetsing	
Aantal adviezen:	4
Beoordeling CRK	<p>Naar aanleiding van de voorgaande bespreking is een toelichting op het verder uitgewerkte en op basis van het voorgaande advies aangepaste stedenbouwkundige plan gegeven door dhr Loos, de ontwerper en dhr. J. van der Bout, de supervisor en dhr. Ghiabi, de opdrachtgever (BPD).</p> <p>De commissie kan zich op basis van de presentatie vinden in dit verder uitgewerkte stedenbouwkundig plan, dat een goede onderlegger vormt voor de verdere ontwikkeling van het deelplan 3 Kortenoord. Zoals eerder gemeld wil ze nog wel graag haar eerdere opmerkingen over o.a. de hiërarchie terugzien in het uit te werken inrichtingsplan. Omdat per abuis de verkeerde stukken rondgestuurd zijn houdt de commissie een klein voorbehoud ten opzichte hiervan.</p> <p>Daarna zijn in het kader van het nog verder door te werken BKP de verschillende plannen door de betreffende architecten gepresenteerd. Het betreffen hier verschillende onderdelen in het totale plan. Deze plannen zijn in samenhang met het concept-BKP besproken.</p> <p>Over het totale beeld wordt, in algemene zin, de opmerking geplaatst om voor het geheel een zekere mate van rust te zoeken, met het middenmotief als centraal structurerend element. Ook is het advies om een 'Wageningse' buurt te bouwen, wat hier betekent om duidelijk met de specifieke context om te gaan. Verder wordt geadviseerd om de garages op de verschillende hoeken in het plan niet als een plat 'doosje' uit te voeren en om zeer zorgvuldig en specifiek met erfafscheidingen om te gaan.</p> <p>Ten aanzien van de vier gepresenteerde plannen wordt voor de bebouwing langs de Haarweg (ontwerp EVE-architecten) geadviseerd om veel meer uit te gaan van een relatie tot de bestaande bebouwing zoals de markante boerderij aan deze weg, een rijksmonument. Ook verdient deze rij naast de gewenste variatie een vorm van rust in materiaal en kleurstelling en meer afwisseling in de bouwmassa's door bijvoorbeeld een keer een woning een slag te draaien. Advies is rekening met deze punten te houden in de verdere uitwerking van de ontwerpen.</p> <p>Terzijde wordt opgemerkt dat de bomen, elzen, niet al te best zijn en op korte termijn vervangen zullen moeten worden.</p> <p>De woningen van Weusten Liedenbaum Architecten komen vrij arbitrair over in de zin van niet context gebonden en verdient een sterke verbeteringsslag</p>

	<p>onder andere met verschil tussen de woonstraten en de lanen. Daarbij wordt opgemerkt dat de ontwerpen van dit bureau door de verdeling over het gebied veel contact maken met de voorstellen van de andere bureaus. De ontwerpen kunnen daarmee worden ingezet als de verbinding van alle delen en advies is dit mee te nemen in de verdere ontwikkeling van de ontwerpen. Ook zal aan de lanen de aspecten "statisch en verticaliteit" beter vormgegeven moeten worden. Aandacht voor de garages die mee ontworpen moeten worden.</p> <p>Het derde plan (ontwerp Humble Martens Willems Architecten) vormt een stedenbouwkundig en architectonisch overtuigend ontwerp, contextgevoelig tot in detail, materiaal en kleur. Hiermee vormt dit plan een leidraad voor de andere plannen in deze buurt. Aandachtspunt hier is nog wel de overgang privé-openbaar en de aansluiting op de hoofdvorm van onder andere de entrees en schoorstenen als bijzondere elementen bij de woningen.</p> <p>Het vierde plan (ontwerp Bedaux Brouwer) is ook verdeeld over het gehele gebied, is ook vanuit de context ontworpen maar meer vanuit de eigen architectonische uitgangspunten. Onderdeel hiervan is het middenmotief, een blok met een sterk eigen karakter waarin op een bijzondere wijze contact wordt gemaakt vanuit de woningen met de omringende groene ruimte. Dit plan maakt de opzet van het stedenbouwkundige plan goed waar. Advies is wel om de strengheid van de architectuur niet te ver door te voeren en om (meer) gebouwde erfafscheidingen tussen de gebouwen van het middenmotief op te nemen .</p> <p>Tot slot is het advies om naast de beoogde en gewenste variatie meer samenhang in het totaal te zoeken, met meer rust tussen de verschillende onderdelen. Om dit goed te kunnen ervaren wordt gevraagd om de verschillende delen die onderling samenhangen te presenteren, zoals de straatwanden, de vanuit de Grebbeberg te ervaren westelijke rand of de Haarweg inclusief de bestaande bebouwing. De commissie wil graag meer uitspraken over de identiteit van het geheel. Wordt het 'landschappelijk' of 'landelijk' en wat betekent dit voor gebouwen en de buitenruimte inrichting.</p> <p>Verder wordt in zijn algemeenheid benoemd dat er na realisering van het plan nazorg moet zijn in de vorm van een gedetailleerd bestemmingsplan. waarin bepaalde beoogde kwaliteiten die relevant zijn voor de identiteit van het gebied worden vastgelegd. Het bestaande bestemmingsplan is uit 2010 en is zeer globaal.</p> <p>Naar aanleiding van de gepresenteerde plannen en de gesprekken daarover is afgesproken in een volgende vergadering van de CRK de verdere uitwerkingen opnieuw voor te leggen. De commissie zal dan tevens het juiste document beoordelen betreffende het inrichtingsplan.</p>
--	---

6.	
Aanvraagnummer	---
Locatie	Kortenoord
Omschrijving	Stedenbouwkundig deelplan 2b
Aanvrager	Gemeente Wageningen
Adviesverzoek	Ruimtelijk
Toetsing	
Aantal adviezen	3
Beoordeling CRK	Naar aanleiding van de voorgaande bespreking is een toelichting op het verder uitgewerkte plan gegeven door mevr. van Essen, de ontwerper, en dhr. Ghiabi, de opdrachtgever (BPD).

	<p>De commissie kan zich op basis van de presentatie goed vinden in dit verder uitgewerkte plan dat een bijzonder en hoogwaardig architectonisch en stedenbouwkundig resultaat kan gaan geven. Dit heeft ook te maken met het gegeven dat er al een architect bekend is waarmee waarschijnlijk zal worden samengewerkt.</p> <p>Omdat het beeldkwaliteitsplan echter ook dient als een algemeen toetsingsinstrument betekent dit dat het plan ook door die bril zal moeten worden gezien en dan vallen een aantal punten op. Zo is alleen het aangeven van kleur en natuurlijk materiaal te smal om een bijzondere architectonische oplossing te kunnen garanderen. De commissie spreekt daarbij de voorkeur uit om de 'muur' die om het gehele ensemble loopt in baksteen uit te voeren. Daarnaast kan het BKP een vorm van nazorg geven om in de toekomst bouwinitiatieven door andere partijen (bijvoorbeeld particuliere eigenaars die hun woning willen vergroten) in het gebied te kunnen begeleiden. Advies is om het BKP handen en voeten te geven als een duidelijk uitgangspunt, als een handleiding voor een onbekende bouwer.</p> <p>Het stedenbouwkundige plan kan in ieder geval op instemming rekenen en is daarmee akkoord. Het BKP verdient echter nog een verbeteringsslag om als adequaat toetsingsinstrument te kunnen dienen.</p> <p>Het aangepaste en verder uitgewerkte voorstel voor het BKP wordt met belangstelling tegemoet gezien.</p> <p>Verder wordt in zijn algemeenheid benoemd dat er na realisering van het plan nazorg moet zijn in de vorm van een gedetailleerd bestemmingsplan. waarin bepaalde beoogde kwaliteiten die relevant zijn voor de identiteit van dit plan (waar voor- en achterkanten nadrukkelijk een eigen karakter en wel of geen bouwmogelijkheden kunnen verdragen) worden vastgelegd. Het bestaande bestemmingsplan is uit 2010 en is zeer globaal</p>
--	---