

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 25 maart 2019

Betreft : Verslag vergadering 25 maart 2019
 Aanvang : 10.00 uur tot 12.15 uur
 Locatie : Stadhuis, Raadszaal 2-rechterzijde

Dhr. S.G. van Mierlo	Voorzitter/ Architect	10 –
Dhr. M. Willems	Architect	10 –
Mevr. J. Doornbos	Stedenbouwkundige	10 –
Dhr. R. Aben	Landschapsarchitect	10 –
Dhr. V. de Maret Tak	Restauratiearchitect	10 -
Mevr. M. Roelofs	Secretaris vervangend	

1.	
Aanvraagnummer	2019VP022
Locatie	Haarweg 12 c
Omschrijving	Dit plan betreft de plaatsing van PV Panelen op het dak van de tot woning verbouwde schuur op het complex van de voormalige proefboerderij. Hieromheen wordt een nieuwe woonwijk gebouwd waarbij het de vraag is in hoeverre de schuur zichtbaar zal blijven maar ook wat de impact is op het gehele monument van het totale ensemble. Plan is nog niet aangepast en aanvrager is door de CRK uitgenodigd te overleggen over alternatieve mogelijkheden.
Aanvrager	Dhr A. Mol
Adviesverzoek	advies Welstand en Monumenten
Toetsing	Rijksmonument, bijzonder
Beoordeling CRK	<p><u>Toelichting:</u> Over het plan voor het plaatsen van zonnepanelen op het dakvlak van een tot woning omgebouwde schuur, onderdeel van een voormalige agrarisch complex met een rijks-monumentale status, is eerder negatief geadviseerd. Naar aanleiding van dit advies vindt tijdens de commissievergaring van 25 maart een gesprek plaats met aanvrager, de heer Mol. Aanvrager verzoekt om een heroverweging met betrekking tot de zichtbaarheid van het dakvlak vanaf de Haarweg. Het uitbreidingsplan Kortenoord voorziet namelijk in de bouw van twee vrijstaande woningen tussen het complex en de Haarweg hetgeen naar mening van aanvrager van invloed zal zijn op de zichtbaarheid vanaf de Haarweg op het betreffende dakvlak. Het eventueel plaatsen van zonnepanelen op het dakvlak van een nieuw te bouwen bijgebouw is geen alternatief, omdat dit bijgebouw vooralsnog niet gebouwd gaat worden.</p> <p><u>Beoordeling commissie:</u> Bij het beoordelen of het dak zichtbaar is vanaf de openbare weg dient ook rekening gehouden te worden met de (nog te realiseren) langzaam-verkeersroute over het pad aan de westzijde van het perceel. Vanaf deze openbaar toegankelijke weg zal het dakvlak sowieso goed zichtbaar zijn. De zonnepanelen contrasteren daarnaast sterk op het rode pannendak en zullen onvoldoende ondergeschikt overkomen aan het bebouwingsbeeld en afbreuk doen aan de monumentale waarde van het pand en het ensemble als geheel.</p> <p><u>Conclusie:</u> Het plan is in strijd met redelijke eisen van welstand conform het gestelde in artikel 12 van de woningwet en artikel 13 van de erfgoedverordening van de gemeente Wageningen.</p>

2.	
Aanvraagnummer	2018W2338
Locatie	Lawickse Allee 90
Omschrijving	Het plaatsen van Heatpipes op het dak van deze woning, een gemeentelijk monument. De vraag is waar de heatpipes het beste op het dak geplaatst kunnen worden. Plan is aangepast en wordt toegelicht door de opdrachtgever.
Aanvrager	R. Vreeling en M. Kaper
Adviesverzoek	advies CRK en Monumenten.
Toetsing	Gemeentelijk monument, bijzonder
Beoordeling CRK	<p><u>Plantoelichting:</u> Deze aanvraag betreft het zonder vergunning plaatsen van Heatpipes in het kader van een mogelijke legalisering. Naar aanleiding van eerdere advisering vindt nu een gesprek plaats met aanvragers aan de hand van een schriftelijke toelichting ondersteund door foto's en tekeningen. De Heatpipes zouden nog zo'n 1,05 meter naar voren kunnen worden geplaatst. Aangegeven wordt dat de Heatpipes echter niet nog verder naar voren kunnen worden geplaatst in verband met de aanwezigheid van daklichten e.d. op het dak. Ook wordt aangegeven dat met het vlakker plaatsen van de Heatpipes, het rendement aanmerkelijk zal afnemen. Op de vraag van de commissie of de Heatpipes (als alternatief) op het dak van de carport kunnen worden geplaatst wordt geantwoord dat dit is overwogen, maar dat bomen op naastgelegen percelen te veel schaduw geven.</p> <p><u>Beoordeling Commissie:</u> De commissie adviseert de Heatpipes op het dak zo ver mogelijk naar voren te verplaatsen (conform de studie), maar is er niet van overtuigd dat een flauwere hellingshoek werkelijk leidt tot een forse rendementsafname. Geadviseerd wordt om hierover contact op te nemen met de fabrikant en indien mogelijk, in lijn met de eerdere advisering, de Heatpipes onder een flauwere hellingshoek te plaatsen. Een definitief advies wordt tot die tijd aangehouden.</p> <p><u>Conclusie:</u> Advies wordt aangehouden.</p>

3.	
Aanvraagnummer	2019W0541
Locatie	Plantsoen 40-42
Omschrijving	Het plan voor de verbouwing van het voormalige postkantoor tot een winkelfunctie met appartementen is aangepast in de uiterlijke verschijningsvorm naar aanleiding van het advies en wordt gepresenteerd door de architect. De vraag is of dit plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Aanvrager	Van der Leij Vastgoed
Adviesverzoek	Ruimtelijk/stedenbouwkundig
Toetsing	Historische stad, bijzonder
Beoordeling CRK	<p><u>Plantoelichting:</u> Over het plan voor herontwikkeling van het voormalige postkantoor is meerdere malen geadviseerd. Tijdens de laatste vergadering is geadviseerd om de nieuwbouw sterker te verweven met het bestaande gebouw qua gevelgeleding, kleur en materiaal. Ook is geadviseerd om de doorkijk vanaf straat naar de binnenruimte te vergroten, alsmede om aandacht te hebben</p>

	<p>voor de uitvoering en afwerking van de gevels aan deze binnenruimte. De architect legt naar aanleiding van dit advies een aantal varianten voor de gevels voor. De poort naar de binnenruimte is bij alle varianten verbreed tot het stramien van de kolommen.</p> <p><u>Beoordeling commissie:</u> De commissie heeft waardering voor de getoonde gevelstudie en kan zich vinden in het laatste gevelbeeld, zijnde de voorkeur van de architect. Wel wordt geadviseerd om t.z.t. een monsterbord ter beoordeling voor te leggen. Op voorhand wordt aangegeven dat de kleurtoon van de gevelsteen zich meer mag onderscheiden dan nu wordt getoond.</p> <p>Het wordt gezien als een gemiste kans dat de buitenruimte voor de, als setback uitgevoerde, bovenste verdieping aan de Poststraat niet benut wordt voor balkons. Geadviseerd wordt om met minimale bouwkundige toevoegingen, wél balkons te realiseren. Zodoende wordt de woonfunctie ook beter afleesbaar.</p> <p>In lijn met eerdere advisering wordt aandacht gevraagd voor de uitvoering en afwerking van de binnenruimte. Geadviseerd wordt om de kenmerkende gevelcompositie van het gebouw ook in enige mate afleesbaar te laten zijn in de gevels aan de binnenruimte.</p> <p><u>Conclusie:</u> Er kan worden ingestemd met het plan onder voorbehoud dat er balkons worden gerealiseerd. Gevraagd wordt om de hiervoor benodigde bouwkundige toevoegingen voor te leggen aan de commissie alsmede een monsterbord van de gevelstenen.</p>
--	--

4.	
Aanvraagnummer	2018VP634
Locatie	Vijfde Polder 1
Omschrijving	Het schetsplan voor de bouw van het 3 ^e onderwijsgebouw is in de situering aangepast door het geheel 6 graden te draaien met de klok mee of er tegen in. De vraag is welke richting het beste beeld zal geven en dit wordt besproken met en toegelicht door de architect.
Aanvrager	W.U.R.
Adviesverzoek	Ruimtelijk/stedenbouwkundig
Toetsing	BKP Businessstrip
Beoordeling CRK	<p><u>Plantoelichting:</u> Naar aanleiding van eerdere advisering ligt nu een aangepast en verder uitgewerkt plan voor waarbij, op verzoek van de commissie, tevens onderzoek is gedaan naar een verdraaiing van het gebouw. Het onderzoek richt zich op een verdraaiing binnen de ruimte van het bouwvlak c.q. binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat gelet op het bestemmingsplan, het plan (zijnde fase 1 en 2) maximaal 6 graden met de klok mee of tegen de klok in gedraaid kan worden. Bij realisering van fase 3 dient (bij een verdraaiing) het bestemmingsplan sowieso te worden aangepast.</p> <p><u>Beoordeling commissie:</u> De commissie adviseert sterk om een verdraaiing van het gebouw na te streven, gelet op de stedenbouwkundig visie (2009) dat uitgaat van een campus met informeel en 'losjes' in het campusveld geplaatste gebouwen. Juist voor dit dicht tegen de weg aan gesitueerde gebouw is het advies om los te komen van de lineaire lijn van de ontsluitingsweg. Er wordt daarbij voorkeur uitgesproken voor een verdraaiing tegen de klok in. Zodoende</p>

	<p>ontstaat meer ruimte voor groen tussen gebouw en weg, met name ter plaatse van het buitenterras.</p> <p>Ten aanzien van dit buitenterras wordt geadviseerd om de omtrek te minimaliseren ten behoeve van meer groen tot aan de gevel. De amorfe vorm van het terras wordt daarnaast niet begrepen. Geadviseerd wordt om het terras in vorm, materiaal en uitstraling te relateren aan het gebouw en de gewenste relatie tussen binnen en buiten.</p> <p>Het optrekken van de gevels om zodoende de dakopbouw aan het zicht te onttrekken wordt gezien als een verbetering. Er kan ook worden ingestemd met de uitwerking van de gevels voor wat betreft het in een lichte kleur uitvoeren van de verticale stijlen om zodoende de verticaliteit te bedrukken en het in lichtgrijs microbeton met reliëf uitvoeren van de horizontale banden.</p> <p>Aandacht wordt nog gevraagd voor de inrichting van het omliggende terrein. Met name de beperkte maat tussen gebouw en ontsluitingsroutes vraagt om een goede landschappelijke inpassing dat de interactie tussen gebouw en landschap (het concept van een monoliet gebouw in het gras) kan waarborgen. Ook wordt geadviseerd om hierbij rekening te houden met fase 3. Geadviseerd wordt om de expertise van een landschapsarchitect in te schakelen.</p> <p><u>Conclusie:</u> Het plan wordt op hoofdlijnen positief ontvangen waarbij wordt aangegeven dat de commissie sterk adviseert om een verdraaiing van het gebouw van 6 graden (tegen de klok in) na te streven. Ook wil de commissie graag in gesprek met de landschapsarchitect wanneer het terreininrichtingsplan wordt voorgelegd.</p>
--	---

5 Ter kennisname, onder mandaat goedgekeurde plannen: