

conceptverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 29 juni 2020

Dhr. M. Willems	Voorzitter/ architect (vervanger)
Mevr. J. Kalmijn	Architectuurhistoricus/bouwhistoricus
Dhr. V. de Maret Tak	Restauratiearchitect
Dhr. R. Aben	Landschapsarchitect
Mevr. J. Doornbos	Stedenbouwkundige
Dhr. R. Ilbrink	Architect
Mevr. L. Jacobs	Secretaris

1.	
Aanvraagnummer	-
Locatie	Churchillweg/Spelstraat
Omschrijving	Stedenbouwkundig plan
Aanvrager	Dhr. G. van de Ven
Adviesverzoek	Monumenten en welstand – naast gemeentelijk monument
Toetsing	vooradvies
Voorgaande advisering	6-11-2017, 18-12-2017, 12-02-2018, 09-03-2020 06-04-2020, 18-05-2020, 15-06-2020
Beoordeling CRK	<p>De stedenbouwkundige en opdrachtgever zijn in de vergadering aanwezig om het uitgewerkte plan te presenteren.</p> <p>Beoordeling:</p> <p>Stedenbouw De aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bouw aan de Spelstraat is op goede wijze opgelost. Echter zijn er nog twijfels bij de aansluiting van het nieuwe pand op de bestaande woningen aan de Harnjesweg. Van belang is het om de afstand tot de bestaande woning zo groot mogelijk te houden in verband met bezonning op de bestaande woning/perceel. De hoogte van het nieuwe bouwblok aan de Harnjesweg is erg hoog is ten opzichte van de naastgelegen bestaande woning en zal een schaalverkleining moeten ondergaan. In de plint worden 2 appartementen gesitueerd. De CRK adviseert om deze te laten vervallen zodat het volume lager wordt. Door de plint achterwege te laten en de bouwmassa op maaiveld te laten landen sluit het volume qua maat en schaal voldoende aan op de naastgelegen woning. Daarbij wordt geadviseerd de goothoogte iets te verlagen.</p> <p>Architectuur De nieuwe en aangepaste massa's zijn een grote verbetering ten opzichte van voorgaand plan. Geadviseerd wordt om eventuele dakkapellen op het bouwblok aan de Harnjesweg ondergeschikt te laten zijn ten opzichte van het dakvlak. Tevens wordt specifiek aandacht gevraagd voor een goede uitwerking van het hoekpand aan de Churchillweg / Harnjesweg i.c.m. met de naastgelegen gebouwentree. Het gebouw aan de Spelstraat heeft een afgeronde gevel ter plaatse van het trappenhuis. Dit is niet goed passend in het totaalbeeld en uitstraling van het pand en wordt derhalve geadviseerd om een goede entreepartij te maken die aansluit bij het geheel. Daarnaast wordt geadviseerd om de kap smaller te maken zodat deze beter in verhouding is tot de massa. Zoals de bouwmassa aan de Spelstraat nu is gevisualiseerd is het overstek/dakrand te zwaar. De commissie is nieuwsgierig naar de architectonische uitwerking van het plan. Wordt deze klassiek uitgevoerd of meer eigentijds. Geadviseerd wordt om hier een duidelijke uitspraak over te doen.</p>

	<p>Landschap: De voorgestelde leibomen zijn tekstueel vervangen door platanen. Geadviseerd wordt om deze op juiste schaal in te tekenen zodat een goed en realistisch beeld ontstaat. Parkeren onder de kruin van een plataan is goed mogelijk mits er ondergronds goede voorzieningen voor de bomen zijn getroffen. Tijdens de vergadering is door de landschapsarchitect van de commissie een voorstel voor het bomenplan ingetekend.</p> <p>De aanvrager geeft aan dat te zijner tijd een inrichtingsplan voor het binnenterrein zal worden gemaakt in samenspraak met de omwonenden.</p> <p>De ruimte voor het profiel van de fietsstraat is met het college afgestemd en er is vastgelegd dat de kadastrale grens van de bebouwing terug wordt gelegd zodat er ruimte is voor een eventuele fietsstraat , parkeren en een Delftse stoep. De gemeente heeft nog geen uitspraak gedaan over de toekomstige inrichting van de straat. De commissie pleit voor de realisatie van een Delftse stoep van ca anderhalve meter zodat de afstand van het trottoir tot de gevels is gewaarborgd. Dit is onlosmakelijk verbonden aan het plan.</p> <p>Conclusie: De commissie is in algemene zin positief over het nu voorliggende plan. Binnen deze envelop kan het plan architectonisch en stedenbouwkundig worden uitgewerkt met inachtneming van bovengenoemde opmerkingen. Geadviseerd wordt om met verschillende architecten aan de slag te gaan om voldoende variatie in het plan te krijgen. En de stedenbouwkundige bouw envelop aan te passen aan bovenstaande opmerkingen en deze richting de commissie te zenden.</p>
--	---

2.	
Aanvraagnummer	-
Locatie	Julianastraat
Omschrijving	Zie hieronder
Aanvrager	Gemeente Wageningen
Adviesverzoek	Verzoek tot aanwijzing gemeentelijk monument van 75 woningen
Toetsing	Monumenten en Welstandsniveau hoog
Voorgaande advisering	
Beoordeling CRK	<p>De Vereniging Wageningen Monumentaal heeft 31 Januari 2020 een verzoek ingediend om de Julianastraat als Gemeentelijk Monument aan te laten wijzen.</p> <p>De woningen zijn eigendom van de Woningstichting die onderzoekt wat de toekomst gaat worden van deze oude woningen: sloop en dus nieuwbouw of renovatie. Verduurzaming, marktconforme woningen naar bepaalde woningtype en huur/betaalbaarheid liggen ter bestudering op tafel.</p> <p>Aan de commissie wordt de vraag voorgelegd om advies uit te brengen inzake de onderschrijving van cultuurhistorische waarde als eerste Woningwetbuurt in Wageningen uit 1915.</p> <p>Beoordeling</p> <p>In het voorstel worden veel aspecten aangegeven die de haalbaarheid van het plaatsen op de monumentenlijst onderschrijven. De commissie ziet zeker ruimtelijke kwaliteit in het totale ensemble (de som der delen). Ook in het belang en de identiteit van de stad is het waardevol om één van de belangrijke tijdlagen in de geschiedenis voor de toekomst te behouden. Het gaat hier om de tuinstadgedachte, waarbij ook de erfafscheidingen en ruimtelijke structuur onderdeel zijn van het ensemble. De commissie adviseert daarom deze mee te nemen in het onderzoek. Niet elk onderdeel van het complex zal nog bouwkundig origineel zijn, maar dat biedt</p>

	<p>in deze juist kansen voor verduurzaming.</p> <p>Conclusie</p> <p>Geadviseerd wordt om de voorgestelde onderzoeken in gang te zetten. In dit onderzoek zullen de verschillende facetten worden beoordeeld. Aan de hand daarvan kan B&W een gefundeerd advies uitbrengen of de cultuurhistorische waarde van het complex , tezamen met de bouwkundige verbeteringen een status van gemeentelijk monument rechtvaardigt.</p>
--	--

3.	
Aanvraagnummer	2020W1406
Locatie	Generaal Foulkesweg 39
Omschrijving	het verbouwen van het pand t.b.v. bewoning
Aanvrager	Dhr. G. van de Ven
Adviesverzoek	omgevingsvergunning
Toetsing	Welstand en monumenten, gelegen naast een monument
Voorgaande advisering	04-05-2020
Beoordeling CRK	<p>De ontwerper is tijdens de vergadering telefonisch aanwezig om het aangepaste plan te bespreken en toe te lichten.</p> <p>In de vergunningaanvraag zijn er ten opzichte van het vooradvies wat wijzigingen doorgevoerd m.b.t. met name de plaatsing van het bijgebouw. De wijziging van de inrit wordt in dit stadium niet aangevraagd, aangezien dit een langdurig traject is en de aanvrager graag wil starten met de verbouwing.</p> <p>Beoordeling</p> <p>Stedenbouw/landschap: De commissie is van mening dat de plaatsing van het bijgebouw voor de entree van de woning stedenbouwkundig niet acceptabel is. Geadviseerd wordt om het bijgebouw achter de voordeur van de woning te plaatsen. De commissie adviseert daarnaast om de parkeerplaatsen voor de auto's verder naar achteren te leggen zodat de auto's niet vooraan aan de openbare weg komen te staan. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het advies om de huidige plek te handhaven. Het inrichtingsplan ontbreekt bij de aanvraag. Wanneer het bijgebouw naar achteren wordt geplaatst dan is een inrichtingsplan hier onlosmakelijk aan verbonden zodat inzichtelijk wordt gemaakt hoe de ontsluiting en het parkeren wordt opgelost. Ook wordt in dat geval de uitvoering van de erfafscheidingen graag tegemoetgezien.</p> <p>Monumenten: Ook door de monumentenleden wordt geadviseerd om het bijgebouw terug te plaatsen zodat de afstand tot het monument zo groot mogelijk blijft. Daarbij wordt geadviseerd om het bijgebouw zo ondergeschikt mogelijk uit te voeren waarbij de kleur en de materialisatie een belangrijke onderdeel zijn.</p> <p>Architectuur: De opzet van de woning is conform het voorgaande goedgekeurde plan. Daarbij wordt geadviseerd om de dakkapellen ca. 10-15cm te verlagen, of de onderzijde hoger in het dakvlak te plaatsen. De verdeling van de kozijnen in de dakkapellen met erg smalle ramen lijkt nu te stroken met de bovenlichten van de gevelopeningen op de begane grond. Geadviseerd wordt echter deze eerder aan te laten sluiten op de breedte van de onderramen (bredere ramen). Naar mening van de commissie heeft de voorgevel van het bijgebouw te veel een achtergevel-architectuur. Geadviseerd wordt om deze meer uitstraling te geven. De kleuren- en materiaalstaat zijn niet volledig. Daarbij wordt geadviseerd om de</p>

	<p>vliesgevel sowieso in antraciet uit te voeren zodat hier een duidelijke insnede ontstaat. Ook de beeldbepalende details ontbreken.</p> <p>Conclusie</p> <p>Deze aanvraag voldoet niet aan redelijke eisen van welstand conform het gestelde in artikel 12 van de woningwet. Graag wordt het aangepaste plan inclusief ontbrekende stukken tegemoetgezien.</p>
--	--

4.	
Aanvraagnummer	2020W0753
Locatie	Hoogstraat 79
Omschrijving	het verbouwen van de winkelruimte naar 11 studentenkamers
Aanvrager	mevr. Matser-Wisgerhof
Adviesverzoek	omgevingsvergunning
Toetsing	Welstand en monumenten
Voorgaande advisering	-
Beoordeling CRK	<p>De commissie heeft het plan voor de verbouwing van het pand ontvangen.</p> <p>Beoordeling</p> <p>De commissie is van mening dat, door de invulling van het pand met deze hoeveelheid aan wooneenheden, het plan teveel ruimtelijke effect heeft op het monument. Dit heeft met name te maken met het fiets- en parkeerprobleem dat onvoldoende is opgelost, waarbij er niet gekeken is of het fietsparkere inpandig kan worden opgelost. Daarnaast wordt afgevraagd waar bijvoorbeeld de afvalcontainers komen te staan en is er onduidelijkheid over de toegankelijkheid van het pand. De leefbaarheid en woonkwaliteit van de wooneenheden wordt in ernstige twijfel getrokken. o.a. vanwege de inpandige ruimtes die nergens direct daglicht krijgen..</p> <p>De suggestie wordt graag meegegeven om de indeling van het pand en woningaantallen in heroverweging te nemen om meer kwaliteit te kunnen realiseren, bijvoorbeeld door het centraal aanbrengen van een grote, open patio.</p> <p>Conclusie</p> <p>Deze aanvraag voldoet niet aan redelijke eisen van welstand conform het gestelde in artikel 12 van de woningwet. Graag ontvangt de commissie een uitgewerkt plan waarbij vorengenoemde punten zijn verwerkt.</p> <p>N.B. Aan de gemeente wordt opnieuw gevraagd hoe omgegaan wordt met de invulling van bestaande panden met teveel en (te) kleine woonunits. Wat is de kwaliteit van deze leefruimtes? Wat zijn de aan inbreidingen gekoppelde kansen voor verbetering van het binnenstadsklimaat en biodiversiteit?</p> <p>Daarnaast zijn deze wooneenheden niet duurzaam met betrekking tot de doorstroom van verschillende doelgroepen.</p>

5.	
Aanvraagnummer	2020W1423
Locatie	Generaal Foulkesweg 111
Omschrijving	vernieuwen van de garage, aanbouw praktijk en overkapping

Aanvrager	Mevr. V. Brand-Hensgens
Adviesverzoek	Monumenten en welstand – naast gemeentelijk monument
Toetsing	omgevingsvergunning
Voorgaande advisering	06-04-2020
Beoordeling CRK	<p>De commissie heeft het aangepaste plan ontvangen.</p> <p>Beoordeling</p> <p>Het plan is voldoende aangepast aan het voorgaande advies.</p> <p>Conclusie</p> <p>Deze aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand conform het gestelde in artikel 12 van de woningwet.</p>

6.	
Aanvraagnummer	2020W0972
Locatie	Nassauweg 20
Omschrijving	Het vervangen van de balustrade
Aanvrager	Dhr. D. van Diest
Adviesverzoek	Welstand en monumenten
Toetsing	omgevingsvergunning
Voorgaande advisering	-
Beoordeling CRK	<p>De commissie beoordeelt het plan op basis van foto's. Zij wil nadrukkelijk meegeven dat het nieuwe balkon exact gelijk wordt uitgevoerd als het bestaande balkon.</p> <p>Aangezien er zeer waarschijnlijk technische (detail)tekeningen benodigd zullen zijn voor fabricage vraagt de commissie deze graag ter beoordeling.</p> <p>De voorgestelde houtsoort en kleurstelling is akkoord.</p> <p>Conclusie:</p> <p>Deze aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand conform het gestelde in artikel 12 van de woningwet mits bovengenoemde stukken worden ingediend ter beoordeling.</p>

7.	
Aanvraagnummer	2020VP334
Locatie	Blauwe Kamer 12
Omschrijving	het verbouwen en aanpassen van de woning
Aanvrager	Dhr. Zwetsloot
Adviesverzoek	Welstand en monumenten
Toetsing	vooradvies
Voorgaande advisering	
Beoordeling CRK	<p>De architect is in de vergadering aanwezig om het plan te presenteren. Hij geeft aan dat het plan zich nog in de beginfase van het project bevindt. De wens van de opdrachtgevers is om op de begane grond een grote open ruimte te maken, gekoppeld aan het voorhuis. Het besef is er wel degelijk dat dit grote invloed heeft op de oorspronkelijke structuur van de woning.</p> <p>De woning zal ook worden verduurzaamd.</p> <p>Beoordeling</p>

	<p>Op voorhand wordt aangegeven dat de nieuwe aanbouw niet wordt meegenomen in de beoordeling aangezien deze niet passend is in het bestemmingsplan.</p> <p>Er worden veel wijzigingen gemaakt op plattegrond-niveau, maar ook in de achtergevel. De vraag is of hierbij bouwhistorisch materiaal verloren gaat. Dit is aan de hand van de tekeningen lastig in te schatten.</p> <p>Daarom wordt gevraagd een bouwhistorisch onderzoek uit te laten voeren, zodat dit inzichtelijk wordt. Aan de hand daarvan kan een gefundeerd advies worden uitgebracht ten aanzien van de aanpassingen aan het monument.</p> <p>Om die reden gaat de commissie nog niet verder in op het plan.</p> <p>Daarbij wordt op voorhand meegegeven dat het aanbrengen van nieuwe doorbraken en elementen zorgvuldig dient te gebeuren met mogelijke verwijzing naar de geschiedenis.</p> <p>De suggestie wordt gedaan om het inrichtingsplan mee te nemen in het totaalontwerp zodat onder andere zichtlijnen en privacy gewaarborgd kunnen worden evenals de relatie met het totaalensemble met de bijgebouwen. De commissie adviseert dit ook mee te laten nemen in de bouwhistorische analyse.</p> <p>Bureaus die een goed bouwhistorisch onderzoek kunnen verrichten zijn: (3 opties) BBA (Utrecht) De Fabryck, (Utrecht) , MAB (Nijmegen)</p> <p>Conclusie</p> <p>Deze aanvraag voldoet niet aan redelijke eisen van welstand conform het gestelde in artikel 12 van de woningwet.</p>
--	--

8.	
Aanvraagnummer	2020W0915
Locatie	WUR Dialogue Centre
Omschrijving	Uitgewerkt ontwerp. Ondanks dat het bestemmingsplan hier een minimale hoogte aangeeft van 30 meter is de commissie unaniem van mening dat dit ontwerp in deze situatie goed tot zijn recht komt.
Aanvrager	Wageningen University
Adviesverzoek	welstand
Toetsing	BKP Campus
Voorgaande advisering	27-01-2020, 04-05-2020
Beoordeling CRK	<p>De projectleider van de WUR en de landschapsarchitecte zijn in de vergadering aanwezig om het ontwerp van de terreininrichting te presenteren en bespreken.</p> <p>Het ontwerp van het gebouw is nog niet goedgekeurd aangezien de materiaal- en kleurenstaat ontbrak bij de vergunningsaanvraag. Deze zijn bij dit plan ook niet aanwezig. De commissie ziet deze graag alsnog tegemoet ter beoordeling.</p> <p>Beoordeling:</p> <p>De uitwerking van het inrichtingsplan geeft voldoende vertrouwen bij de commissie. Daarbij wordt gewezen op het goed kunnen bewateren van het groen, met name ter plaatse van de overstek van het gebouw. De pebblestones voegen veel kwaliteit toe onder het gebouw en er wordt dwingend geadviseerd om deze te behouden in het plan.</p> <p>De plek voor laden en lossen bij voorkeur zo klein mogelijk te houden.</p> <p>Daarnaast wordt de suggestie gegeven, indien constructief mogelijk, om in overleg met de architect een grasdak toe te passen in plaats van een sedumdak aangezien deze een veel grotere ecologische waarde heeft en meer aansluiting vindt bij de totale inrichting.</p> <p>Een eventuele toepassing van vlaggenmasten doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het totale plan en de commissie geeft de suggestie deze achterwege te laten.</p>

	<p>Conclusie:</p> <p>Deze aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand conform het gestelde in artikel 12 van de woningwet mits de kleuren- en materiaalstaat nog worden voorgelegd aan de commissie ter goedkeuring.</p>
--	--

9.	
Aanvraagnummer	2020VP320
Locatie	C.J. Blaauwstraat 37
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aanvrager	Dhr. Willemse
Adviesverzoek	Welstand
Toetsing	Vooradvies, bkp Nieuwe Nu / Plantveredeling
Voorgaande advisering	04-06-2020
Beoordeling CRK	<p>De aanvragers zijn in de vergadering aanwezig om het aangepaste plan te bespreken.</p> <p>Beoordeling</p> <p>Het plan is op goede wijze aangepast. De gevelindelingen en materialiseringen geven het plan meer rust wat positief is. Echter is het gootdetail niet gewijzigd. In het beeldkwaliteitplan zijn duidelijke criteria gegeven voor de uitvoering van de goot. De commissie adviseert een van de aangegeven opties te verwerken in het ontwerp.</p> <p>Conclusie</p> <p>Deze aanvraag voldoet niet aan redelijke eisen van welstand conform het gestelde in artikel 12 van de woningwet.</p>