

Definitief verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 14 maart 2022

Commissieleden

Dhr. S. (Sjef) van Elk	Voorzitter
Mevr. I. (Ingrid) Oosterheerd	Architectuurhistoricus, vervangend lid
Dhr. V. (Victor) de Maret Tak	Restauratiearchitect
Mevr. E. (Elma) van Beek	Stedenbouwkundige
Dhr. R. (Rob) Aben	Landschapsarchitect
W.A.C.	

Afwezig m.k.	
Mevr. L. (Lisette) Jacobs	Secretaris
Dhr. R. (Rob) Ilbrink	architect

Plannen

1. inrichtingsplan Churchillweg/Spelstraat
2. ruimtelijke kaders voor alternatieve woonvormen
3. Rooseveltweg 350

Adviezen

1.	
Aanvraagnummer	-
Locatie	Churchillweg/Spelstraat
Omschrijving	Definitief inrichtingsplan
Aanvrager	Gemeente Wageningen
Adviesverzoek	Welstand en monumenten – naast een monument gelegen
Toetsing	vooradvies
Vorig advies	01-03-2021
Beoordeling CRK	<p>Inleiding</p> <p>De heer Bert Breedveld, medewerker van de gemeente Wageningen, licht het plan toe. In het kader van burgerparticipatie vonden er drie bijeenkomsten plaats.. De e 3^e bijeenkomst is wel doorgegaan maar omwonenden hebben na de 2^e bijeenkomst besloten om niet langer deel te nemen aan de participatie. De parkeerplaatsen in het binnenterrein zijn opgeschoven, waardoor meer ruimte ontstaat voor de groene afscheiding met de achtertuinen Harnjeweg. Dit is de belangrijkste wijziging t.o.v. het stedenbouwkundig plan. Een belangrijke wens van omwonenden is beperking van geluid, licht en fijnstof. Als optie is voorgesteld om het hele terrein te overkappen. Dat gaat de gemeente te ver. Daarnaast is de wens van omwonenden om bij de ingang van de Spelstraat het groen te behouden. Dit betekent dat het stedenbouwkundig plan aangetast wordt. Dit past niet binnen de kaders die vooraf zijn meegegeven door de gemeente.</p> <p>Bij de planbehandeling zijn enkele omwonenden als toehoorders aanwezig. De voorzitter biedt aan dat de omwonenden een woordvoerder aanwijzen die kort spreektijd krijgt. Hij nodigt de commissieleden uit om de opmerkingen van de omwonenden in hun afweging te betrekken. Afgesproken wordt dat hetgeen door de omwonenden wordt opgemerkt, niet wordt genotuleerd.</p> <p>Planbehandeling</p> <p>Vanuit de commissie komt de vraag of de gemeente opdrachtgever is. Waar zijn de parkeerplaatsen aan de Churchillweg gebleven? Tot slot, het inrichtingsplan steekt krap in elkaar. Werkt het wel, levert het geen problemen op?</p> <p>Aanvullend: graag aandacht voor de uitgang op de Spelstraat. Sceptis bestaat verder over het aantal bomen. En staan die straks niet te dicht op de erfgrans? Over het bestaande trottoir komen straks ook auto's te rijden.</p>

Uit de beantwoording volgt, dat de gemeente, op verzoek van het gemeentebestuur opdrachtgever is. Verlegging van plankosten vindt plaats. De parkeerplaatsen aan de Churchillweg lopen een eigen traject n.a.v. het besluit om de Churchillweg in te richten als fietsstraat. De gemeente kiest ervoor om deze twee ontwerpprocessen niet door elkaar te laten lopen. Over de krapte wordt opgemerkt, dat het stedenbouwkundig plan door de raad is vastgesteld en dat er geen wijzigingen meer mogelijk zijn. Bij de technische uitwerking is dit een belangrijk aandachtspunt. De bomenverordening staat het planten van bomen binnen 2.00 meter van de erfrens toe. Als bij de uitwerking andere soort beplanting mogelijk/wenselijk is, bestaat daarvoor de ruimte.

Advisering CRK

De commissie stelt vast, dat het extern bureau op het gebied van groenvoorziening er uit heeft gehaald wat mogelijk is binnen de ruimte die het stedenbouwkundig plan biedt. De commissie vertrouwt op de deskundigheid van dit bureau. De commissie vindt wel dat het proces (architect-stedenbouwkundige-landschapsarchitect) gedraaid had moeten worden en geeft dat als een verbeterpunt mee naar de toekomst. De commissie acht de buitenruimte kwalitatief haalbaar.

De commissie adviseert ook de eerder toegezegde Delftse stoep voor de gevels aan de Churchillweg in de tekeningen op te nemen. Een overgangszone is hier essentieel. Zorg bij het planten van de bomen voor een goede voorlichting, gericht op deskundig onderhoud. Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de verkeersveiligheid nabij ontsluiting van de Spelstraat.

2.	
Aanvraagnummer	-
Locatie	
Omschrijving	ruimtelijke kaders voor alternatieve woonvormen
Aanvrager	Gemeente Wageningen
Adviesverzoek	Welstand
Toetsing	Principe-verzoek
Vorig advies	-
Beoordeling CRK	<p>Mevrouw Ilse Broekmans, medewerker van de gemeente Wageningen, geeft een toelichting. In de ruimtelijke kaders staan centraal tinyhouses, het ecodorp en broedplaatsen. In een ecodorp wordt gewoond. Bedoeling is om dit gelijk te trekken met tinyhouses. Broedplaatsen zijn bedoeld voor het ontwikkelen van kunst/ateliers. In het beleidsstuk wordt een onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Burgerparticipatie is toegepast. De wensen zijn geïnventariseerd. De kaders moeten helpen om ruimten te vinden. De opmerkingen uit inspraak zijn verwerkt. In dit kader is straks ook een rol voor een ecooog weggelegd.</p> <p>Beoordeling</p> <p>De commissie spreekt haar waardering uit voor de ambitie van het college van burgemeester en wethouders op dit beleidsonderdeel. Vanuit een positief kritische houding draagt de commissie graag bij aan een versterking van de ruimtelijke kaders. De commissie vindt de ruimtelijke randvoorwaarden en toetsingscriteria nog wat kunnen worden versterkt.</p> <p>De commissie adviseert om vanuit een juridische achtergrond om bij iedere locatie de afweging te maken van tijdelijkheid versus permanent. Permanent heeft verstrekken gevolgen, vermeld dat nadrukkelijk in de nota. De commissie adviseert ook om criteria te formuleren voor landschapsinrichting (voorbeeld: geen schuttingen, wel verplichte aanplant van hagen). Probeer ook in het stedelijk gebied zo min mogelijk te verharderen of pas gedeelde verharding toe.</p> <p>100 m2 natuur per tinyhouse. Openbaar of particulier? Of in een bepaalde verhouding? De commissie adviseert om het nader uit te werken. Bij Binnenveld is openheid leidend. Neem criteria op waaraan moet worden voldaan om (in beginsel) aan die openheid te voldoen.</p> <p>Bij gestapelde tinyhouses wordt geadviseerd om een hoogteplan te maken. Een hoogte van 12.00 meter is best fors. Dakterrassen worden als minder gewenst ervaren. De commissie vindt een parkeernorm van 0,9 vrij fors. De commissie adviseert om aan iets gemeenschappelijks te denken.</p>

Tot slot adviseert de commissie om aan de voorkant niet alleen een stedenbouwkundig plan maar beslist ook beeldkwaliteitscriteria op te stellen. Inspireer aan de voorkant!

3.	
Aanvraagnummer	-
Locatie	Rooseveltweg 350
Omschrijving	24 appartementen en 12 rijwoningen
Aanvrager	Veluwezoom Verkerk
Adviesverzoek	vooradvies
Toetsing	welstand
Vorig advies	21-06-2021, 13-09-2021
Beoordeling CRK	<p>De heer Sjaak Polderman, medewerker van de Omgevingsdienst De Vallei licht met name de positie van de bergingen toe. De balkonhekwerken zijn gewijzigd van tralies naar glas. De behandeling betreft alleen de gebouwen. Het inrichtingsplan volgt later.</p> <p>Bij de planbehandeling zijn enkele inwoners als toevoorders aanwezig. De voorzitter biedt aan dat de inwoners een woordvoerder aanwijzen die kort spreektijd krijgt. Hij nodigt de commissieleden uit om de opmerkingen van de inwoners in hun afweging te betrekken. Afsproken wordt dat hetgeen door de inwoners wordt opgemerkt, niet wordt genotuleerd.</p> <p>Advisering CRK</p> <p>De commissie stemt in met de doorgevoerde wijzigingen, maar vindt de algehele architectuur weinig creatief en fantasievol. Desalniettemin voldoet dit plan aan redelijke eisen van welstand. De commissie vraagt zich af waarom er zo weinig zonnepanelen op de woningen komen, wordt hier geen kans gemist. De Omgevingsdienst kijkt hiernaar.</p>