

Definitief verslag mandaat Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 7 november 2022

Commissieleden

Dhr. V. (Victor) de Maret Tak
Mevr. I. (Ingrid) Oosterheerd
Mevr. L. (Lisette) Jacobs.

Restauratiearchitect
Architectuurhistoricus, afwezig m.k.
Architect

Dhr. M. (Maarten) van den Wijngaart

Monumentendeskundige gemeente Wageningen (geen
commissielid)

Agenda CRK

Monumentenplannen

1. Lawickse Allee 92
2. C.J. Blaauwstraat 18

Welstandsplannen

3. Betsy van Goorstraat 0

Adviezen

1.	
Aanvraagnummer	2022W2221
Locatie	Niemeijerstraat 9
Omschrijving	Het plaatsen van zonnepanelen
Adviesverzoek	Aanvraag omgevingsvergunning
Toetsing	Monumenten, gemeentelijk monument
Vorig advies	-
Beoordeling CRK	<p>De commissie heeft het plan voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van Niemeijerstraat 9 ontvangen. Daarbij worden door de aanvrager twee opties gegeven voor ofwel 8 panelen verdeeld over het voor- en achterdakvlak, of 6 panelen op enkel het achterdakvlak.</p> <p>In het 'BELEID Richtlijnen verduurzaming monumenten van mei 2022' zijn voor het plaatsen van zonnepanelen op monumenten de uitgangspunten opgenomen. Vanuit de belangrijkste richtlijn dat het plaatsen van zonnepanelen of -collectoren op het dakschild aan de voorzijde uitgesloten is, is optie 1 niet mogelijk. Optie 2 voldoet echter ook niet aan de richtlijnen, namelijk m.b.t. een aaneengesloten panelenvlak en m.b.t. de vereiste afstand van de panelen tot de nok en de dakgoot. Maar omdat er vrijwel geen andere mogelijkheden zijn en een vermindering van de panelen leidt tot een onrendabel resultaat, is de commissie in dit geval (bij uitzondering) geneigd haar medewerking te verlenen aan de mogelijke realisatie van optie 2. De commissie is zich terdege bewust van de benodigde energie-transitie, maar niet ten koste van alles; daar waar mogelijk zal er, met het monumentenbeleid als uitgangspunt, afhankelijk van de situatie gekeken worden naar een haalbaar resultaat.</p> <p>Als voorwaarde voor de uitvoering van optie 2 wordt meegegeven dat de afstand van de nok zo groot mogelijk dient te zijn en de panelen in geen geval boven de nok mogen uitsteken, c.q. vanaf de voorzijde zichtbaar mogen zijn. Ook aan de onderzijde dient de afstand tot de dakgoot zo groot mogelijk te zijn, teneinde ook de afwatering in de goot te waarborgen. Nagestreefd dient te worden dat beide afstanden zeker 1 dakpan betreffen. In het andere geval zal toch gedacht dienen te</p>

worden aan het toepassen van kleinere (minder hoge) panelen.

Conclusie:

Optie 2 voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b van de Woningwet en aan Artikel 16 van de 'Erfgoedverordening Wageningen 2019 mits aan de genoemde voorwaarden kunnen worden voldaan.

2.

Aanvraagnummer	2022VP292
Locatie	C.J. Blaauwstraat 18 kavel 20
Omschrijving	Het bouwen van een vrijstaande woning
Adviesverzoek	Vooradvies
Toetsing	Monumenten en Welstand, naast een gemeentelijk monument – bkp Nieuwe Nu
Vorig advies	29-08-2022, 26-09-2022
Beoordeling CRK	<p>De commissie heeft een nieuw aangepast plan ontvangen.</p> <p>Het nu voorliggende ontwerp is weliswaar weer iets verbeterd maar komt nog steeds onvoldoende tegemoet aan de ontwerpambitie in het beeldkwaliteitplan.</p> <p>Het plan mist aan totaalvisie voor wat betreft de behandeling van de gevelopeningen; er worden zowel verticale als horizontale openingen toegepast die weinig tot geen samenhang vertonen. Daarnaast mist het ontwerp de kwalitatieve uitstraling die in het beeldkwaliteitplan wordt gevraagd.</p> <p>Op dit moment is het plan niet akkoord.</p> <p>Met belangstelling wordt een aangepast plan tegemoetgezien.</p>

3.

Aanvraagnummer	2022VP466
Locatie	Betsy van Goorstraat 0
Omschrijving	Het bouwen van een bedrijfspand
Adviesverzoek	Vooradvies
Toetsing	Welstand
Vorig advies	-
Beoordeling CRK	<p>De commissie heeft het schetsontwerp voor het ontwerp van de bedrijfshal ontvangen.</p> <p>Het gebouw wordt gesitueerd in een gebied waarvoor het beeldkwaliteitplan (bkp) 'Nudepark II' dd. 21 februari 2014 is opgesteld. Het perceel ligt in deelgebied 'midden' waarvoor criteria zijn opgenomen betreffende terreininrichting en architectuur.</p> <p>De commissie heeft het plan getoetst aan het bkp.</p> <p>Zij is positief over het ontwerp; het gebouw is gelegen op een hoekperceel en is in architectuur representatief naar beide openbare zijden.</p> <p>Echter voldoet de inrichting van het terrein niet helemaal. De volgende eisen worden hieraan gesteld:</p> <p>Perceel</p> <ul style="list-style-type: none">• oriëntatie bebouwing op de ontsluitingswegen;• elke gebouw heeft minimaal één representatieve gevel, op de weg gericht;• de rooilijn ligt parallel aan de weg;• de bebouwing ligt min. 3 meter uit de voorste en zijdelingse perceelsgrens;• waar mogelijk gebouwen clusteren, dit bevordert efficiënt ruimtegebruik;• bijv. door gemeenschappelijk parkeren, opslag etc.• ruimte vóór de gebouwen (wegzijde) representatief (lieft groen) inrichten;• parkeren en opslag niet aan de wegzijde;• dit achter of naast de gebouwen oplossen. <p>Overgang privé – openbaar (erfscheiding)</p> <ul style="list-style-type: none">• erfgrans bestaat hier uit groene, geschoren haag;• eventueel in combinatie met hekwerk (binnenzijde);• haag op voorste perceelsgrens verplicht: 1 m. hoog;

- op de achterzijde van de kavel is 'noord-zuid' een haag wenselijk;
- deze fungeert als extra groene drager;
- deze is echter 2 meter hoog;
- soortkeuze conform middendeel plangebied;
- soortkeuze inheems, streekeigen;
- soortsuggestie: haagbeuk (*Carpinus betulus*).

Geadviseerd wordt om het parkeren volledig naast het gebouw op te lossen en de parkeerplaatsen in het groen achterwege te laten

De beide voorzijdes vragen om een representatieve inrichting. Ook hier komt het plan nog onvoldoende aan tegemoet.

Daarnaast ontbreekt op tekening de inrichting van het groen. Graag wordt verwezen naar bovengenoemde criteria.

Conclusie

Graag wordt een uitgewerkt en aangepast plan in de aanvraag omgevingsvergunning tegemoetgezien waarbij bovengenoemde adviezen zijn verwerkt.