

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvraagnummer                         | Vooroverleg:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Locatie                                | Churchillweg 150                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Omschrijving                           | Uitbreiding woning<br>Het nieuw te bouwen bijgebouw overschrijdt de maximale m2, en het wonen in een bijgebouw is in strijd met het BP. Daarnaast is de uitbreiding aan de rechterzijde ook in strijd moet volgens het BP 3 meter naar achteren liggen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Aanvrager                              | Anouk van Capelleveen, Ikzorg<br>Jolanda van Wijk, gemeente Wageningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Adviesverzoek                          | Stedenbouwkundig advies: Kan medewerking worden gegeven aan de afwijking van het bestemmingsplan?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Welstandsniveau                        | regulier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Aantal keren behandeld in de commissie | <p>Advies 10 april 2017:</p> <p>De indieners geven aan dat de Gemeente voornemens is om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De voorgestelde functiewijziging in het bestemmingsplan wordt door de commissie zeer goed mogelijk geacht op deze locatie die zich in een lintstructuur bevindt en die een royaal kavel betreft. Van oudsher zijn juist in de linten ook niet woonfuncties gevestigd zoals maatschappelijke functies.</p> <p>De impact op de omgeving van het bijgebouw is zeer beperkt door de ligging en de geringe hoogte van de aanbouw.</p> <p>Omdat op de terreintekening ook bijgebouwen en kleine bouwwerken zijn aangegeven, wordt geadviseerd om een gemaatvoerde situatietekening aan te leveren. Niet duidelijk is wat de impact van deze elementen is. Voorkomen moet worden dat bijgebouwen of bouwwerken op het voorerf te nadrukkelijk in de omgeving aanwezig zijn of het hoofdgebouw gaan overheersen. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt geadviseerd eerst overeenstemming te bereiken over het aandeel en de maat &amp; schaal van eventuele (toekomstige) bijgebouwen, alvorens e.e.a. bestemmingsplantechnisch mogelijk te maken.</p> <p>De vormgeving is verder voldoende evenwichtig.</p> <p>Conclusie: Geadviseerd wordt stedenbouwkundig medewerking te geven aan dit initiatief op voorwaarde dat een situatietekening wordt aangeleverd waarop duidelijk wordt dat de aangegeven bouwwerken niet overheersen en waarvan de vertaalslag naar het bestemmingsplan is gewaarborgd.</p> <p>Het is verder aan te bevelen om een tuinarchitect in te schakelen vanwege het gewijzigde karakter van het perceel.</p> |
| Beoordeling CRK                        | <p>Conform advies 10 april is een situatietekening aangeleverd waarop de bouwwerken staan aangegeven. Geconstateerd wordt dat een tweetal bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn geplaatst, dicht tegen de erfafscheiding (een hoge haag) langs de openbare weg. Deze twee bijgebouwen (een bijenkas en een plantenkas) zullen daardoor te dominant in het bebouwingsbeeld langs de Churchillweg gaan overkomen. Geadviseerd wordt om deze twee bijgebouwen verder naar achteren te plaatsen.</p> <p>Voor de bijenkas wordt als richtlijn meegegeven om deze halverwege de bijentuin te plaatsen. Voor de kas wordt als richtlijn meegegeven om bij voorkeur in of bij voorkeur achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te plaatsen.</p> <p>Verder wordt geadviseerd om de hagen op de erfgrans aan de straatzijde niet overal tot 2,5m hoog te laten groeien, maar bijvoorbeeld plaatselijk</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | lager te laten zodat er visueel contact mogelijk blijft vanaf openbaar gebied. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------|