architectenbureau
WAGTERKRIJGER

www.wagterkrijger.nl
0344-571850
St. Agnietenstraat 5
4001 NB Tiel
info@wagterkrijger.nl

WOONGEBOUW ‘DE PRINS’ ASTEN

i.o.v. P&R Ontwikkeling B.V.
datum 23-01-2023

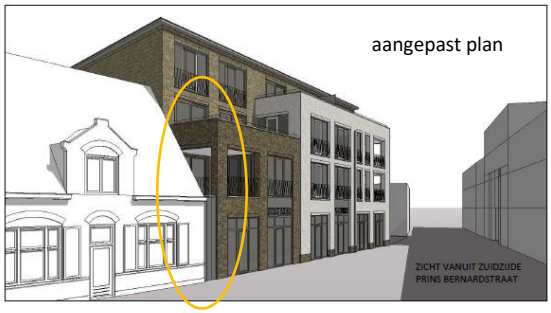
Geachte heer Dollevoet, beste Coen,

Ik heb de commissievergadering van de Commissie Ruimte van de gemeente Asten teruggekeken. Naar aanleiding van de geuite wensen en bedenkingen geef ik graag mijn reactie.

Zoals je weet hebben we een lang proces achter de rug met P&R Ontwikkeling B.V. als opdrachtgever, verschillende ambtenaren van de gemeente Asten, waaronder de stedenbouwkundige én uiteraard de welstandscommissie. Het eerste overleg met de welstandscommissie heeft al plaatsgevonden op 25 mei 2021. Naar mijn overtuigen hebben we een proces doorlopen waarin we in goed overleg tot het huidige plan gekomen zijn. Het plan is ook verschillende malen aangepast naar aanleiding van de verschillende overlegmomenten.
Inmiddels hebben we het plan volledig uitgewerkt tot op het niveau van de aanvraag Omgevingsvergunning, inclusief de tekeningen en de berekeningen van de constructeur, de Beng-berekeningen, etc, etc.

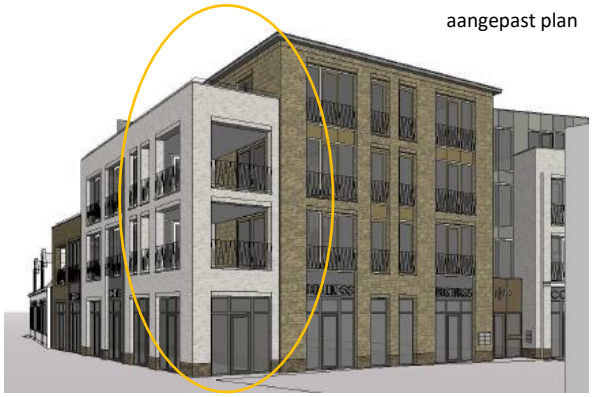
Een goed voorbeeld van het gezamenlijke ontwerpproces is de gewijzigde aansluiting op het naastgelegen pand, Prins Bernardstraat 17-19.





Een ander voorbeeld van wijzigingen in het plan als gevolg van overleg met de welstandscommissie is de hoekoplossing van het gebouw.





In mijn optiek is er al met al nauwkeurig toegewerkt naar een zorgvuldig vormgegeven plan. Nooit is het uitgangspunt geweest dat op deze locatie in Asten een historiserend plan zou moeten komen. Dat is, in mijn overtuigen, ook niet de manier waarop we de toekomst moeten vormgeven. We bouwen een nieuw plan in Asten anno 2023 dat gaat voldoen aan alle hedendaagse eisen op het gebied van energiezuinigheid, conform op het gebied van daglicht, uitzicht, toegankelijkheid en veiligheid. Daar passen wat mij betreft geen historiserende beelden bij. Dat is vaak ingegeven door het verlangen naar het verleden terwijl we zouden moeten bouwen aan de toekomst.

Wat bij de commissie voorligt is het ontwerp bestemmingsplan. In bestemmingplannen wordt normaal gesproken zaken vastgelegd als bouwprogramma, goot- en nokhoogte, bebouwingspercentage, de van toepassing zijnde welstandsnota of het beeldkwaliteitsplan, etc. Daar mag de commissie natuurlijk iets van vinden / over opmerken. De architectonische uitwerking wordt binnen dat kader getoetst door de welstandscommissie.

Kortom het plan past in het stedenbouwkundig, ruimtelijke beleid en de gegeven uitgangspunten. Bovendien is het plan door de welstandscommissie goedgekeurd. Zij zijn de deskundigen, daar zijn zij voor aangesteld.

Wat mij verder opvalt is dat er in de commissie Ruimte wordt gesproken over schetsen. Blijkbaar is niet bekend dat het plan al ver voorbij het punt van schetsen is. Het plan is zoals gezegd volledig gereed voor indiening. Vele opmerking komen daarom op mij over als mosterd na de maaltijd.

Een van de insprekers, dhr. Rulo, geeft aan dat de bezonningsindicaties niet correct zijn. We hebben dat gecheckt en volgens mij zijn de bezonningsstudies wel correct, maar ze zijn zonder toelichting lastig om goed te interpreteren. Graag licht ik die in een persoonlijk gesprek toe. Feit is wel dat grote delen van de dag de nieuwe gevel in de schaduw ligt, dat is onontkoombaar. (rode lijn = gevel in winkelstraat = noordoost)



De veiligheid van de uitrit uit de stallinggarage is nauwkeurig bekeken. Tussen de garagedeur en de openbare weg bevindt zich een vlak gedeelte zodat de bestuurder bij het uitrijden goed zicht heeft op het voetgangersgebied en deze vervolgens stapvoets kan oversteken.

De gesuggereerde ‘aanpassingen van de schetsen’, waarbij verwezen wordt naar plan Gitsels, hebben groter gevolgen voor het plan. Dat is geen vraag naar een dakvlakje hier of daar, maar een vraag naar volledig andere architectuur. Dergelijke wijzigingen hebben forse consequenties voor de kosten en de planning.

Pieter Wagter, architect