



Verslag

Datum van de vergadering : 3 juni 2024
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

Aanwezig tijdens de vergadering

Integrale commissie

Dhr. S. (Sjef) van Elk : voorzitter
Dhr. V. (Victor) de Maret Tak : restauratiearchitect
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : bouwhistorie
Dhr. R. (Rob) Ilbrink : architect
Mevr. E. (Elma) van Beek : stedenbouwkundige
Dhr. J. (Jeroen) Marseille : landschapsarchitect
Mevr. L. (Lidy) Been : W.A.C. (geen commissielid)
Dhr. C. (Court) Haegens : ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Dhr. J. (Johan) Cornelis : secretaris

Mandaatcommissie

Dhr. V. (Victor) de Maret Tak : restauratiearchitect
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : bouwhistorie
Dhr. C. (Court) Haegens : ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Dhr. J. (Johan) Cornelis : secretaris/architectlid

Overzicht van het verslag

- 1.0 Integrale commissie
- 2.0 Mandaatcommissie
- 3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen
- 4.0 Notulen van de vorige vergadering
- 5.0 Algemeen



1.0 Integrale commissie

Vooroverleg

Dossiernummer	:	Vooroverleg			
Locatie	:	Costerweg			
Omschrijving	:	VADA-park			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Na een korte introductie door de stedenbouwkundige van de gemeente geeft de architect een toelichting op het plan. Het plan betreft op hoofdlijnen het ontwikkelen van 260 woningen op het braakliggende terrein van de voormalige Drukkerij Vada. Het plan richt zich voornamelijk op senioren, maar ook op starters en gezinnen. Afwijkend van de studieverkaveling is er gekozen voor een hoofdopzet van hofjes met parkachtige kwaliteit waarbij de groenverbinding centraal staat. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van intensieve laagbouw met centraal 5 bouwlagen hoog en aflopend naar de randen tot minimaal 2 bouwlagen hoog. Een beeldkwaliteitplan moet nog worden uitgewerkt.

De commissie heeft waardering voor de heldere presentatie en het ambitieuze plan. Voor de verdere uitwerking wordt aandacht gevraagd voor onderstaande punten.

Het getoonde concept is helder maar is als zodanig onvoldoende herkenbaar in de uitwerking. De studieverkaveling gaat uit van een soort campus-model terwijl er bij de uitwerking gekozen is voor een hofjes-principe. Dit is uiteraard voorstelbaar maar de uitwerking oogt nog wat complex met een veelheid aan verschillende volumes en gebouwrichtingen.

De aanhechting op de omgeving ontbreekt op een aantal punten. Wat is de relatie met het bestaande groen? Met name ten noordwesten van het plan is de verbinding naar de Troelstraweg moeizaam door de aanwezig achterkant situatie. Ook lijkt het hof aan de zuidoostkant de werking van het planconcept te blokkeren. Voor een zorgvuldige aanhechting adviseert de commissie de gemeente om de aangrenzende plekken buiten het plangebied integraal met dit plan mee te ontwerpen.

De commissie vraagt aandacht voor het vastgestelde Koersdocument, de Visie Bebouwde Kom en de Mobiliteitsvisie. De gemeente Wageningen staat de komende jaren voor een enorme woningbouwopgave. De nota van uitgangspunten is ondertussen ingehaald door het vastgestelde Koersdocument en de Visie Bebouwde Kom. In verband hiermee zou de ambitie voor de woningaantallen eigenlijk hoger moeten zijn. Deze visie gaat ook uit van compact bouwen en meer de hoogte in. In relatie tot de Visie Bebouwde Kom vindt de commissie het voorstelbaar als er wordt afgeweken van de nota van uitgangspunten, denk aan 8 bouwlagen hoog en afbouwend naar 3, 4, en 5 bouwlagen.

De commissie is positief over de visie en op de architectuur.

De architect reageert met een positief pleidooi voor zijn plan. De hof-opzet is wellicht wat complex maar zorgt voor fijne plekken met veel 'verblijfskwaliteit'. De commissie geeft aan dat zij de architect niet het gevoel willen geven dat het ontwerp drastisch gewijzigd dient te worden maar wel om input te geven om het plan op een aantal plekken te verbeteren en/of te versterken. De oproep over de woningaantallen is wellicht meer naar de gemeente gericht maar kan voor de architect wel aanleiding zijn om met minder verschillende volumes een zichtbaar groen hart te creëren.



Conclusie: De commissie heeft waardering voor het ambitieuze plan en de onderzoekende houding van de architect. Met aandacht voor bovenstaande punten ziet de commissie een verder uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer	:	Vooroverleg			
Locatie	:	Grebbedijk			
Omschrijving	:	Dijkversterking			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De projectleider van het Waterschap en de landschapsarchitect zijn aanwezig bij de vergadering en geven een toelichting op het plan. Vanaf 2017 wordt er gewerkt aan de gebiedsontwikkeling. Er zijn verschillende afstemmingsmomenten geweest met de stakeholders en ook met omwonenden. Het plan is nu ruimtelijk en technisch uitgewerkt tot het voorliggende Definitief Ontwerp. De uitvoering staat gepland vanaf 2026. Op hoofdlijnen bestaat het plan uit het buitendijks versterken van de dijk met behoud van monumentale waarden, het sparen van de lintbebouwing en een grondoplossing met een flauwer binnentalud. De versterking zorgt voor een beperkte kruinverhoging van circa 40cm. Het voetgangers- en fietsverkeer zal (zoveel mogelijk) worden gescheiden door aanleg van een fietspad in de buitenberm.

Alvorens de commissie reageert op het plan geven zij aan dat zij bij voorkeur graag in een vroeger stadium bij de gebiedsontwikkeling betrokken hadden willen worden. In dat geval had de commissie namelijk aan de voorkant actief kunnen meedenken.

De commissie heeft waardering voor de heldere presentatie en de zorgvuldige aanpak. Deze ontwikkeling heeft een behoorlijke uitwerking op de stad en heeft veel impact op bepaalde plekken. Voor de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor onderstaande punten.

Voor een zorgvuldige beoordeling is er behoefte aan een overzicht van het cultureel- en monumentaal erfgoed binnen het plangebied, zowel bovengronds als ook archeologisch. Daarbij aangeven wat de consequenties zijn en welke maatregelen er per object genomen zullen worden. Deze ontwikkeling biedt tevens een kans om 'het verhaal van Wageningen' te vertellen.

Er is waardering voor het uitgangspunt van gescheiden verkeer maar de commissie heeft daarbij twijfels over onder andere het bij hoogwater onderlopen van het fietspad en het verdwijnen van de fietsaansluitingen vanuit Bowlespark/Spijk en de Dijkstraat. Hoe ziet de dijk er uit bij de verschillende verkeersknopen?

Verkeerstechnisch is de locatie Pabstendam-Grebbedijk een belangrijke plek en vraagt om een zorgvuldige aanpak. Met de aansluiting op het pand aan de Grebbedijk 4a is dit geen gemakkelijke ontwerpopgave. Aangegeven wordt, dat de bedoeling is om meer ruimte te creëren voor het pand door de straat wat verder te weg te leggen.

Er is veel aandacht voor de doorgaande fietser maar de commissie wil als suggestie meegeven dat er ergens ook aandacht wordt gegeven aan de stad Wageningen als pleisterplaats.

De commissie vraagt zich af waarom het plan ophoudt bij de Veerweg. De logische uitleg is dat de woningen aan de Veerweg al buitendijks liggen.

Conclusie: De commissie heeft waardering voor het initiatief en de zorgvuldige aanpak en ziet een verdere uitwerking met vertrouwen tegemoet.



Monumentenplannen

Geen plannen.

Welstandsplannen

Dossiernummer	:	2023W2912			
Locatie	:	Betsy van Goorstraat			
Omschrijving	:	Het bouwen van een bedrijfspand			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

Naar aanleiding van het eerder verleende advies heeft de architect het plan aangepast. Echter, de commissie is van mening dat het voorliggende plan nog onvoldoende tegemoet komt aan het gewenste beeld op deze plek. De architect wordt bij deze uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de vergadering van 1 juli 2024. Vooruitlopend daarop kan er contact worden opgenomen met de secretaris voor een informeel overleg. Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp nog niet voldoet aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan.

2.0 Mandaatcommissie

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2024W00606			
Locatie	:	Hoogstraat 18			
Omschrijving	:	Het plaatsen van zonwering			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	2

Het aangepaste plan komt onvoldoende tegemoet aan het eerder verleende advies. De breedte van de zonwering mag niet breder zijn dan het smalste deel van de kroonlijst, zie onderstaande afbeelding. De grote zwarte bevestigingsplaten op de gevel zijn niet akkoord. Bevestiging in de negge oplossen is sterk aan te bevelen. De kleur van de cassette is akkoord maar de kleur van het doek is nog niet aangegeven (bij voorkeur een donkere kleur). Conclusie: Het plan voldoet nog niet aan de Wageningse 'Welstandsnota 2018' en aan de 'Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022'.

Welstandsplannen

Geen plannen.

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2024W00485			
Locatie	:	Markt 20a			
Omschrijving	:	Het plaatsen van zonnepanelen			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	2

Het aangepaste plan komt voldoende tegemoet aan het eerder verleende advies. In verband hiermee is de commissie van mening dat het plan **voldoet** aan de Wageningse 'Welstandsnota 2018' en aan de 'Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022'.



Dossiernummer	:	2024W00754
Locatie	:	Nieuwstraat 2
Omschrijving	:	Het vervangen van de begane grondvloer
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument, vervolg op dossier 2024VP00197
Beoordeling nr.	:	1

De voorliggende aanvraag is gelijk aan het eerder door de commissie goedgekeurde Voorlopig Plan. In verband hiermee is de commissie van mening dat het plan **voldoet** aan de Wageningse 'Welstandsnota 2018' en aan de 'Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022'.

4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 8 mei 2024 werd akkoord bevonden.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 1 juli, de Mandaatcommissie vergadert weer op 17 juni.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,



Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris