

Verslag Mandaat Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 14 maart 2022

Commissieleden

Dhr. V. (Victor) de Maret Tak monumentenlid

Met kennisgeving afwezig:

Mevr. L. (Lisette) Jacobs architectlid

Start vergadering: 13.30u

Locatie: Gemeentehuis Wageningen, ruimte 1.3

Monumentenplannen

1. 13.30-13.50u Dijkstraat 4

| | |
|----------------|--|
| 1. | |
| Aanvraagnummer | 2022W0476 |
| Locatie | Dijkstraat 4 |
| Omschrijving | Het renoveren van de monumentale woning |
| Aanvrager | Dhr. Van Wulfen |
| Adviesverzoek | Aanvraag omgevingsvergunning |
| Toetsing | Monumenten en Welstand, gemeentelijk monument |
| Vorig advies | Vooradvies 17-01-2022: De aanvrager en de architect zijn in de vergadering aanwezig om het plan voor de renovatie en verduurzaming van het pand toe te lichten. Het pand Dijkstraat 4 betreft een gemeentelijk monument. Het plan betreft de volgende onderdelen: - Herstel van kozijnen en vervanging van de ramen, met toepassing van een monumenten isolatiebeglazing met een dikte van 12mm; roeden worden vervangen door Wiener Sprossen met plakroeden. Schuiframen worden gewijzigd in vensters met een vast onderraam en een bovenlicht als valraam. - Wijziging van de achterdeur voor een bij de architectuur van het pand aansluitend exemplaar. - Vervangen van een deel van de door schimmel aangetaste dakconstructies (rapportage door expert) door een geïsoleerde constructie. De detaillering aan de buitenzijde verandert daarbij niet. Op het hoge dak wordt het zink als dakbedekking gehandhaafd, terwijl het zink t.p.v. het platte dak van het lage dak wordt vervangen door bitumen. Op de schuine zijden van het lage dak worden de bestaande dakpannen hergebruikt. - Aanbrengen van twee bij de architectuur passende dakkapellen, ter vervanging van twee dakramen. - Enkele kleine wijzigingen in de indeling op de verdieping, t.b.v. het vergroten van de badkamer en realiseren van een kleedruimte. De commissie heeft het degelijk uitgewerkte plan bekeken en is positief over de manier waarop met dit markante pand, een gemeentelijk monument, wordt omgegaan. In aanloop naar dit vooroverleg heeft de aanvrager ook al diverse malen overleg gehad met de monumentenambtenaar van de gemeente. T.b.v. de indiening van de definitieve vergunningsaanvraag heeft de commissie de volgende adviezen / opmerkingen: - M.b.t. het vervangen van de ramen had de commissie graag details ontvangen van de bestaande en nieuwe toestand van schuiframen op de begane grond in de voorgevel, waaruit blijkt dat specifieke profileringen worden overgenomen en de consequenties van de wijzigingen zichtbaar worden. Wanneer het mogelijk is om de |

dikte van het raamhout bij toepassing van het isolatieglas te kunnen handhaven, heeft dit de voorkeur. Als materiaal wordt hardhout aangegeven; vervanging in het bestaande materiaal heeft de voorkeur. Voor de duurzaamheid kan hierbij ook gedacht worden aan Accoya. De kenmerkende afgeronde hoeken in de bovenlichten dienen ook in de nieuwe situatie aanwezig te zijn.

- De wijziging van de achterdeur is akkoord. Aanleveren van details als voorhanden.
- Graag ontvangt de commissie nog het rapport m.b.t. de schimmelaantasting in de kap. Van het aangeleverde detail nieuwe situatie van het hoge dak ziet de commissie graag ook nog de bestaande situatie. Uit het overleg bleek dat het drietal voorgestelde stalen spanten in het lage dak nog niet zijn doorgerekend. Wanneer deze spanten ook in hout zouden kunnen worden uitgevoerd, heeft dit de voorkeur. De vervanging van de zinken dakbedekking door bitumen op het vlakke gedeelte van het lage dak is akkoord.
- Graag ontvangt de commissie enkele details van de nieuwe dakkapellen.
- Voor de interne wijzigingen dient (middels foto's) aangetoond te worden dat hierbij geen monumentale interieurelementen verloren gaan.
- Wanneer er evt. nog andere isolerende maatregelen worden overwogen, ziet de commissie ook hiervan de detailleringen tegemoet.

Conclusie

Er ligt een mooi plan voor de renovatie en verduurzaming van dit pand. De commissie ziet het verder uitgewerkte plan voor de vergunningsaanvraag met belangstelling tegemoet.

Beoordeling CRK

De commissie heeft het stukken voor de vergunningsaanvraag ontvangen. Helaas zijn daarin niet alle vragen vanuit de behandeling van het vooroverleg beantwoord. N.a.v. de nu bijgevoegde constructieve berekeningen zijn de nieuwe spanten van het lagere dak gewijzigd in houten spanten; dit wordt door de commissie zeer toegejuicht. Het bestand met details is daarnaast aangevuld met details van de vensters in de voorgevel en van de dakkapel. Hierbij zijn echter niet de gevraagde bestaande details bijgevoegd. Deze zijn nodig om een goed beeld te krijgen van de impact van de eventuele wijzigingen. Ook is hiervan geen extra beeldmateriaal toegevoegd. Daarom is samen met de monumenten-ambtenaar van de gemeente, Dhr. Maarten van den Wijngaart, een bezoek op locatie gebracht om de bestaande situatie nader te bekijken.

Uit het bezoek is gebleken dat in ieder geval de schuiframen op de begane grond aan de buitenzijde nog voldoende goed zijn voor (schilder)herstel en dat de profilering aan de binnenzijde voldoende mogelijkheid biedt voor het uitzet van de glassponningen t.b.v. de toepassing van een monumenten-isolatiebeglazing van 8 à 9mm (of zelfs 6mm bij toepassing van een vacuum-isolatiebeglazing). Daarbij zou de glassponning tot ca. 5mm uitgefreesd kunnen worden en het nieuwe glas zonder schuimband in de stopverf-ervanger worden gezet. Bij monumenten zijn overigens geen isolatiebeglazingen met een reflecterende folie gewenst.

De commissie onderstreept met nadruk het handhaven van de bestaande situatie van alle vensters in de voorgevel d.m.v. behoud en herstel. Het schuifraam kan daarbij worden vastgezet. Per schuifraam zijn 4 isolatie-ruiten toepasbaar met handhaving van de bestaande roedenverdeling (geen Wiener Sprossen). Mogelijk dat vanwege de slechtere kwaliteit behoud van het meest rechter venster op de begane grond niet mogelijk blijkt; in dat geval is vervanging conform bestaand (met toepassing van een isolatiebeglazing zoals beschreven) het uitgangspunt. Maar zeer mogelijk is hier enkel de vervanging van de liggende roeden al voldoende t.b.v. herstel.

De commissie is in ieder geval niet voor het wijzigen van het aanzicht van specifiek de voorgevel door de toevoeging van een kalf tussen boven- en onderramen en het wijzigen van de dikte van het raamhout naar 54mm. In het detail lijkt het nieuwe glas ook >12mm te zijn. Het bestaande raamhout lijkt bij inspectie van buiten nog hard en goed; hout uit deze bouwperiode is kwalitatief vaak beter dan elke moderne vervanging. Mocht dit aan de binnenzijde (door condensvocht) anders blijken, dan ziet de commissie hier graag bewijs van. Voor ventilatie van deze ruimte (door het niet kunnen toepassen van klepramen in de voorgevel) zou het venster in de linker zijgevel afdoende moeten zijn. Het vertrek aan de rechter zijde van de voordeur bevat echter geen venster in de rechter zijgevel. Daarom zou hier een oplossing met

een klepraam wel mogelijk moeten zijn, echter zonder toepassing van een kalf. Dit kan namelijk ook door opdikking (versterking) van de bovenregel van het onderraam aan de binnenzijde. Een kleiner bovenraam is daarbij echter niet te voorkomen, omdat de onderregel van het bovenraam dan vrijwel geheel boven de bovenregel van het onderraam komt te liggen. Dit zou dan voor beide ramen in dit geveldeel het uitgangspunt kunnen zijn. Een andere oplossing betreft herstel van de schuivende functie van het venster met toepassing van een naar behoeven te plaatsen braakwerend ventilatierooster bij een opengeschoven raam.

De commissie hecht dus in grote mate waarde aan het behoud van het beeld en het bestaande materiaal (ramen met echte roeden) in de voorgevel, maar laat de mogelijkheden in zij- en achtergevels vrij conform het voorgestelde. Graag ontvangt de commissie daarom een aangepast plan voor de vensters in de voorgevel; details (verticale en horizontale doorsneden) van zowel de bestaande als de nieuwe situatie. In geval van toepassing van een klepraam is ook een horizontaal detail t.p.v. het klepraam gewenst.

Verder ontvangt de commissie graag, zoals ook in het vorige advies gevraagd, nog de volgende gegevens:

- Het rapport m.b.t. de schimmelaantasting in de kap;
- De bestaande detaillering van de kap (hoge dak); conform detail V01;
- Van de dakkapel zijn twee details bijgevoegd. Echter ontbreekt er een wezenlijk bovendetail t.p.v. de fronton. De dakkapellen vragen daarnaast om wat meer detail t.p.v. de daklijst teneinde passend te zijn op dit monument.
- Foto's t.p.v. de geplande inwendige wijzigingen op de verdieping.

Conclusie:

Het plan wordt aangehouden.