

VERSLAG

Datum vergadering : 22 mei 2023
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

AANWEZIG

Mandaatcommissie

Dhr. V. (Victor) de Maret Tak : restauratiearchitect
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : architectuurhistoricus
Dhr. M. (Maarten) van den Wijngaart : ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Dhr. J. (Johan) Cornelis : secretaris/architectlid

OVERZICHT VERSLAG

- 1.0 MANDAATCOMMISSIE
- 2.0 DOOR DE SECRETARIS NAMENS DE COMMISSIE BEOORDEELDE PLANNEN
- 3.0 NOTULEN VAN DE VORIGE VERGADERING
- 4.0 ALGEMEEN

1.0 MANDAATCOMMISSIE

Monumentenplannen

Dossiernummer : **2023W0300**
Locatie : **Lawickse Allee 71 in Wageningen**
Omschrijving : Het renoveren van het pand
Bijzonderheden : Rijksmonument Beoordeling nr. : 1

Op dit moment loopt er een handhavingszaak in verband met zonder vergunning uitgevoerde werkzaamheden in het pand. Het voorliggende plan omvat de legalisatie van deze werkzaamheden, waaronder stucadoorswerk, het verwijderen van binnenwanden en vervangen van kozijnen. Daarnaast zijn in de aanvraagstukken op diverse plaatsen voorzetwanden voorzien, die nog niet uitgevoerd zijn. Los van deze aanvraag, loopt er nog een aanvraag voor het schilderwerk.

Van Vugt bouwkundig teken- en adviesbureau is door de eigenaar van het pand gevraagd de vergunningsaanvragen richting de gemeente te verzorgen. De heer Bussink van Van Vugt is aanwezig bij de vergadering en geeft een korte toelichting op de aanleiding en de stukken. Hij geeft aan dat er in het verleden veel is misgegaan in het onderhoud en het wijzigen van het gebouw zonder vergunning of documentatie, gedeeltelijk reeds door de vorige eigenaar. Doel van deze aanvraag is de reeds uitgevoerde werkzaamheden te legaliseren en een nulpunt te krijgen vanaf waar nieuwe plannen voor de herbestemming kunnen worden opgestart.

De commissie heeft de stukken ontvangen en is positief dat er stappen zijn genomen om het proces weer op de rit te krijgen. Hoewel verzorgd en uitgebreid, geven de geleverde stukken echter onvoldoende beeld om de ingrepen te toetsen. Er is geen goed beeld van de situatie voorafgaand aan de zonder vergunning uitgevoerde werkzaamheden. Het fotomateriaal roept veel vragen op wat betreft locatie en combinatie met de geleverde tekeningen. Het rapport van de heer Van Aller uit 2007 waar in het inspectieformulier van de Omgevingsdienst naar wordt verwezen ontbreekt in de stukken.

Om het proces te versnellen is het voorstel van de commissie een bezoek ter plaatse te in te plannen zodat één en ander in het werk beoordeeld kan worden. Op locatie is het makkelijker de ouderdom en samenhang van verschillende onderdelen te duiden en de ingrepen te beoordelen. Voorafgaand aan het bezoek zou de commissie dan kennis willen nemen van het rapport van de heer Van Aller.

Het nog niet uitgevoerde isoleren van de buitenwanden zou de commissie geen onderdeel van de huidige aanvraag willen laten uitmaken, zodat deze aanvraag uitsluitend de legalisatie van reeds uitgevoerde werkzaamheden betreft. Isolerende maatregelen dienen als onderdeel van een nieuw (toekomstig) totaalplan te worden aangevraagd.

Conclusie: Omdat er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor een toetsing, wordt het plan aangehouden. Het bouwhistorisch en bouwtechnisch rapport worden gedeeld door de heer Bussink. Een afspraak voor een bezoek ter plaatse wordt ingepland door de secretaris.

Dossiernummer : **2023W0615**
Locatie : **Nude 1 in Wageningen**
Omschrijving : Een tijdelijke kamerverhuur
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

De commissie heeft de stukken voor de verbouwing van dit deels monumentale pand (enkel de krukhuiskruisboerderij met stalgedeelte - het zuidelijke bouwdeel - betreft het monument) t.b.v. de tijdelijke huisvesting van vluchtelingen bestudeerd. Enkel vanwege het belang van deze tijdelijke functie is de commissie geneigd de wijzigingen te gedogen, maar verlangt dat het monument na dit tijdelijke gebruik zal worden hersteld tot de situatie van voor de laatste verbouwing tot studentenkamers (m.a.w. de bestaande situatie is reeds illegaal tot stand gekomen).

Bij de verbouwing dient de totale historische structuur onaangetast te blijven, evenals alle historische elementen in de gevels (waaronder de schuiframen) en evt. elementen in het interieur van het pand.

Een onderdeel in het plan dat de commissie onacceptabel vindt is de aansluiting van de interne wand tussen de nieuwe ruimten 1-1 en 1-2 midden op het schuifraam in de voorgevel. Naast dat dit technisch geen goede oplossing geeft, is het een aantasting van het beeld en het historische materiaal. Dit dient te worden aangepast.

De wijziging van de gevelopening in de achtergevel lijkt al te zijn uitgevoerd en is vanwege de minder monumentaal belangrijke achtergevel akkoord. De dakramen in de linker zijgevel komen op tekening niet overeen met de situatie zoals op divers fotomateriaal aanwezig (in bestaande of nieuwe situatie). Graag ziet de commissie dit aangepast.

Conclusie: De aangevraagde wijzigingen zijn vanuit monumentenzorg niet akkoord, maar zullen, met uitzondering van de genoemde punten, worden gedoogd voor de duur van de tijdelijke huisvesting. Daarna verlangt de commissie een nieuwe aanvraag voor het herstel van het monumentale gedeelte naar, ofwel de oude situatie, of een ander voor dit monument geschikt gebruik. De commissie ziet de genoemde aanpassingen graag tegemoet.

Dossiernummer : **2023W0700**
Locatie : **Emmapark 11 in Wageningen**
Omschrijving : Het vervangen van kozijnen
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

Deze aanvraag betreft het vervangen van de kozijnen van het gemeentelijk monument Emmapark 11. Zeker voor wat betreft de vervanging van de huidige vensters op de verdieping ziet de commissie dit initiatief als zeer positief. De ingediende stukken roepen echter enige vragen op. Naast een kozijntekening zijn tekeningen en foto's van andere panden in het rijtje bijgevoegd. Daarbij zou overigens de uitwerking van nr. 5 (door ontwerp bureau Roza) als het meest wenselijk kunnen worden gezien. De tekening van timmerfabriek Bolder, waarvan de commissie aanneemt dat deze betrekking heeft op deze aanvraag, geeft te weinig informatie over o.a. de detaillering. Daarnaast lijken de verhoudingen van bijvoorbeeld de klepramen in de grote pui niet conform het oorspronkelijke beeld, wat wel gewenst is. Ook de horizontale roeden lijken hier niet op de juiste plaats te zitten.

Naast aanpassing hiervan vraagt de commissie voor een betere beoordeling om detailtekeningen en een duidelijk overzicht van de kozijnen die zullen worden vervangen (bijvoorbeeld aangegeven in geveltekeningen of op foto).

Advies is om bij de nieuwe beglazing zwarte randkaders en op stopverf ogende details toe te passen (45 graden afschuinen van het raamhout aan de buitenzijde). Tevens ziet de commissie i.p.v. meranti liever een keuze voor een houtsoort als bijvoorbeeld Accoya of Mahonie.

Conclusie: De commissie is positief over het initiatief maar voor een zorgvuldige beoordeling ontvangen zij graag bovengenoemde aanvullende gegevens.

Dossiernummer : **2023W0746**
Locatie : **Bowlespark 28 in Wageningen**
Omschrijving : Het plaatsen van zonnepanelen
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

Het plan betreft de verwijdering van 2 dakkapellen in voorgevel en linker zijgevel t.b.v. de plaatsing van dakramen. Daarnaast betreft het de plaatsing van zonnepanelen op het achterste gedeelte van twee dakvlakken. De commissie is positief over de verwijdering van de niet oorspronkelijke dakkapellen op dit gemeentelijke monument. De wijziging in dakramen wordt als positief ervaren. Als suggestie wil de commissie meegeven om de nu geplande geschakelde dakramen in het voordakvlak uit te voeren als twee kleinere op zichzelf staande dakramen, zodat een meer historisch verantwoord beeld ontstaat. Wat betreft de zonnepanelen constateert de commissie dat plaatsing van panelen op twee dakvlakken niet strookt met het beleid, maar dat gezien de positie van de panelen achter op het pand en daarmee geheel niet zichtbaar van openbaar gebied dit bij uitzondering als akkoord kan worden bevonden. De

commissie merkt op dat het bijgevoegde legplan niet meer klopt met de aangevraagde situatie, zoals op tekening met aaneengesloten velden van 5 panelen.

Conclusie: Het plan **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.

Welstandsplannen

Dossiernummer : **2022W2901**

Locatie : **Generaal Foulkesweg 57 in Wageningen**

Omschrijving : Uitbreiden van de woning t.b.v. zorg

Bijzonderheden : -

Beoordeling nr. : 1

De aanvrager is aanwezig bij de vergadering en geeft een korte toelichting op het plan. De commissie is positief over het ontwerp. Het nieuwe bijgebouw is vrij fors maar wordt gevormd door een helder- en eenduidig hoofdvolume. Hierdoor blijft het bijgebouw ondergeschikt aan het hoofdvolume (de woning). De gekozen architectuur en sobere detaillering draagt daar in positieve zin aan bij.

Het betreffende plan is als Aanvraag Omgevingsvergunning bij de Omgevingsdienst ingediend maar het tekenwerk is nog op ontwerpniveau. Voor een definitieve goedkeuring dient het plan technisch verder te worden uitgewerkt. Daarbij vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten:

- Aanleveren van principe details;
- Kleuren en materialen aangeven op tekening;
- Het hoogteverschil van het achtererf zichtbaar maken in de geveltekeningen;
- Waardevolle bomen en eventueel te kappen bomen aangeven op tekening.

Conclusie: De commissie is positief over het ontwerp maar voor een definitieve goedkeuring dient het plan verder te worden uitgewerkt.

Dossiernummer : **2023W0459**

Locatie : **Generaal Foulkesweg 30 in Wageningen**

Omschrijving : Het bouwen van een overkapping

Bijzonderheden : -

Beoordeling nr. : 2

De aanvrager heeft verzocht om met de commissie te overleggen over het eerder verleende advies. In verband hiermee zijn de aanvragers en de aannemer aanwezig bij deze vergadering. Het plan is nog niet aangepast. De commissie geeft een nadere toelichting op het onderstaande advies van 8 mei:

Het plan betreft op hoofdlijnen het bouwen van een houten overkapping op het achtererf van dit verenigingsgebouw. Een overkapping is niet ondenkbaar en ondanks dat het niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, is de commissie van mening dat het plan nog niet voldoet aan het gewenste beeld. Er ontstaat een veelheid aan verschillende volumes en stijlen en de overkapping is tevens onvoldoende afgestemd op de architectuur van het aansluitende pand. Dit alles zorgt voor een rommelig- en onsamenhangend geheel. Geadviseerd wordt om onder andere de kolommenstructuur van de overkapping af te stemmen op de ritmiek/gevelcompositie van het aangrenzende pand. Het materiaalgebruik is voorstelbaar maar het geheel verdient een nadere studie.

Belangrijk is dat de overkapping beter wordt afgestemd op het aangrenzende pand. De aannemer geeft aan dat er enkele beperkingen in het terrein aanwezig zijn maar dat zij wel mogelijkheden zien voor verbetering. In verband hiermee ziet de commissie een aangepast plan met vertrouwen tegemoet.

Conclusie: Omdat het plan nog niet is aangepast blijft de commissie bij het eerder verleende advies: De commissie is van mening dat het plan nog **niet voldoet** aan het genoemde in de Welstandsnota. De overkapping dient qua vorm, afmeting en materiaalgebruik beter afgestemd te worden op het aangrenzende pand.

2.0 DOOR DE SECRETARIS NAMENS DE COMMISSIE BEOORDEELDE PLANNEN

Dossiernummer : **2022W1628**
Locatie : **Nel Vietsstraat in Wageningen**
Omschrijving : Het bouwen van werk- en opslagruimte (Garage Park)
Bijzonderheden : - Beoordeling nr. : 2

Het plan betreft op hoofdlijnen het bouwen van een werk- en opslagruimte van de firma Garage Park. Tijdens de vergadering van 18 juli 2022 heeft de commissie geconstateerd dat het ontwerp nog niet geheel voldeed aan het gewenste beeld. Het voorliggende plan is een aangepast ontwerp. De verkaveling in dit deelgebied wijkt af van hetgeen er in het beeldkwaliteitplan wordt aangegeven. Het nieuwe pand van Garage Park grenst alleen aan de westzijde aan de openbare ruimte en wordt aan de drie overige zijden omsloten door andere bebouwing. De aanpassingen aan het pand zijn een verbetering; de representatieve westgevel wordt gevormd door een kader dat gevuld wordt door bronskleurig geperforeerde aluminium beplating, uitgevoerd in een onregelmatig damwandprofiel. Dit wordt ruim zes meter doorgezet op de zijgevels. Op deze manier sluit de verder gesloten gevel voldoende aan bij het gewenste beeld op deze plek. Het is tevens positief dat het voorerf een groene invulling heeft gekregen. Echter, de gesuggereerde inrichting met een haag en gras is nog te mager om te kunnen spreken van 'representatief groen'. Geadviseerd wordt om hier wat robuuster groen toe te voegen (zoals struiken en bomen). De gekozen beplanting dient op tekening te worden aangegeven. Het beeldkwaliteitplan vraagt aan de westzijde om een elzenhaag als erfafscheiding te gebruiken. Conclusie: De commissie is positief over het aangepaste plan maar de inrichting van het voorerf voldoet nog niet aan het genoemde in het beeldkwaliteitplan. Indien het plan aan bovenstaande wordt aangepast is er zicht op een positief advies.

Dossiernummer : **2022W1628**
Locatie : **Nel Vietsstraat in Wageningen**
Omschrijving : Het bouwen van werk- en opslagruimte (Garage Park)
Bijzonderheden : - Beoordeling nr. : 3

Naar aanleiding van het vorige advies heeft de aanvrager de inrichting van het voorerf aangepast. Aan de westzijde wordt een elzenhaag als erfafscheiding toegepast en tevens worden er 4 bomen en enkele struikgroepen ingepast. Deze aanpassing komt voldoende tegemoet aan het eerder verleende advies. Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan.

Dossiernummer : **2023W1001**
Locatie : **Bronland 12 F-1 in Wageningen**
Omschrijving : Het bouwen van een verzamelgebouw
Bijzonderheden : Vervolg op dossier 2022VP706 Beoordeling nr. : 1

Het voorliggende plan komt overeen met het eerder positief beoordeelde Voorlopig Plan. De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan.

3.0 NOTULEN VAN DE VORIGE VERGADERING

Het verslag van de vergadering van 8 mei 2023 werd akkoord bevonden.

4.0 ALGEMEEN

De volgende vergadering van de commissie zal worden gehouden op 5 juni 2023.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de Gemeente Wageningen,
Namens deze,


Dhr. J. (Johan) Cornelis, secretaris