

VERSLAG

Datum vergadering : 3 juli 2023
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

AANWEZIG

Integrale commissie

Dhr. S. (Sjef) van Elk : voorzitter
Dhr. V. (Victor) de Maret Tak : restauratiearchitect
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : bouwhistorie
Dhr. F. (Frank) Willems : architect
Mevr. E. (Elma) van Beek : stedenbouwkundige
Dhr. J. (Jeroen) Marseille : landschapsarchitect
Mevr. L. (Lidy) Been : W.A.C. (geen commissielid)
Dhr. M. (Maarten) van den Wijngaart : ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Dhr. J. (Johan) Cornelis : secretaris

Mandaatcommissie

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

OVERZICHT 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

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	N.v.t.	
Locatie	:	Duivendaal in Wageningen	
Omschrijving	:	Stedenbouwkundig plan & Beeldkwaliteit	
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr. : 8

Na een korte introductie door de stedenbouwkundige en de projectleider van de gemeente Wageningen, geven de architect en de landschapsarchitect een toelichting op het verder uitgewerkte plan.

Na het verplaatsen van de universiteitsfuncties naar de campus kwamen de gebouwen en het terrein van Duivendaal vrij. Dit gebied ligt ten noordwesten van het centrum van Wageningen en wordt aan de noordkant begrenst door de Lawickse Allee (N225) en aan de westkant door de Costerweg. Op het terrein staan acht gebouwen, waarvan 6 een gemeentelijk monument zijn. Deze bestaande gebouwen zijn inmiddels herbestemd voor andere functies, waaronder wonen. De rest van het terrein is ca. 2,4 ha groot en biedt ruimte voor ontwikkelingen. Dit stedenbouwkundigplan beschrijft de beoogde ontwikkeling, daarbij worden de bestaande gebouwen meegenomen.

Het plan bestaat op hoofdlijnen uit een toevoeging van negen nieuwe bouwblokken die bestaan uit woningen, een paviljoen (multifunctioneel gebouw), zorgeenheden en bijhorende maatschappelijke functies. Het parkeren wordt zo veel mogelijk in twee geheel verdiepte parkeergarages gefaciliteerd. Door de inritten nabij de ingang van het gebied te positioneren is het mogelijk om een autoluw woonmilieu te realiseren. De inrichting is hierop aangepast.

Het voorliggende stedenbouwkundige plan is een uitwerking van het concept Parkmodel uit 2015. De intentie is om het binnengebied de identiteit van een park te geven waarbij de sfeer en beweging aansluit op de omgeving en de buitenranden worden versterkt.

De commissie complimenteert de architect en landschapsarchitect met de gemaakte stappen voorwaarts binnen deze complexe ontwerpogave met een fors programma. Voor de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten:

Park en Parkeren

Er is waardering voor het ondergronds parkeren; dit is essentieel voor dit plan waarbij de verhouding bouwvolumes-buitenruimte onder druk staat. Een (stads)park is namelijk een groen gebied met een overwegend recreatieve functie. Om de doelstelling 'Wonen in een groen landschap' ook daadwerkelijk te halen, valt en staat het plan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hierin zal ook de overgang privé-openbaar meegenomen moeten worden (de inpassing van privétuinen) als ook de parkeerplaatsen op het maaiveld.

Stedenbouwkundige opzet

De getoonde opzet is op hoofdlijnen denkbaar maar de commissie heeft twijfels over de orthogonale gebouwrichting van het meest noordelijk gelegen bouwvolume (op de kruising Costerweg-Lawickse Allee). Is er meer nuance en meer relatie met de bebouwing aan de Lawickse Allee mogelijk? Door het gehele bouwvolume fors uit te voeren is er geen sprake meer van een accent. De commissie is ook niet enthousiast over de getoonde impressies van dit gebouw en pleit ervoor om (o.a. door middel van parcellering, geleiding en plasticiteit) dit gebouw een hoekaccent te geven. Ook heeft de commissie moeite met de harde confrontatie tussen beide bouwdelen. Dit punt verdient echt nog een nadere studie.

De commissie mist nog wat relatie tussen het bestaande bestuursgebouw en de nieuwbouw. Belangrijk is dit gebouw op een zorgvuldige manier wordt ingepast. De architect geeft aan dat dit ook zeker de intentie is. Het gebouw zal passen binnen het kleurenallet van de overige bebouwing en aan de westzijde van het pand wordt een groene plek gecreëerd met voldoende levendigheid.

Een paviljoen opnemen in het plan wordt toegejuicht maar de commissie heeft twijfels over de uitwerking daarvan. Op de illustraties staat dit bouwvolume namelijk afgebeeld als een gebouw van 3

bouwlagen hoog. Dit zorgt voor een behoorlijk fors volume wat niet overeenkomt met de getoonde referenties. Dit dient op elkaar te worden afgestemd.

Het nieuwe forse bouwvolume aan Duivendaal sluit niet goed aan op de bestaande monumentale gebouwen. Geadviseerd wordt om de rooilijn van de monumenten te respecteren. Contrast en een eigentijdse stijl is denkbaar maar geadviseerd wordt om de verfijning en kleinschaligheid van de monumentale gebouwen hierin op te nemen.

Wallenpad

In de zone aan de stadsgracht komen veel elementen bij elkaar. De bebouwing staat op een afstand van 16m tot 27m tot aan de stadsgracht, met uitzondering van het bestaande privé eigendom. Het getoonde voorstel is denkbaar maar valt en staat met een zorgvuldige inpassing. Ook hierbij is de overgang privé-openbaar zeer belangrijk. Deze zone dient een royale en groene uitstraling te krijgen. Om de kwaliteit van deze zone te bewaken, adviseert de commissie om de inpassing hiervan verder uit te werken.

Algemeen

De intenties worden gewaardeerd maar als toetsingskader voor de architectuur van de verschillende gebouwen is het document nog te mager. Om de beoogde kwaliteit te kunnen waarborgen dienen er meer specifieke criteria te worden opgenomen. Daarnaast is het raadzaam om voor dit project een supervisor aan te stellen.

Op pagina 48 wordt ingegaan op de toe te passen kleuren en materialen. Aan de rechterzijde staan “do’s & dont’s” aangegeven maar het is onduidelijk wat de “do’s” en wat de “dont’s” zijn.

Conclusie: De commissie is positief over het getoonde concept maar vraagt aandacht voor bovenstaande punten. Zij zien een verder uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.

Welstandsplannen

Dossiernummer : **Vooroverleg**
Locatie : **Kortenoord in Wageningen**
Omschrijving : Bouwen van 4 woningen
Bijzonderheden : -

Beoordeling nr. : 2

Dit plan is eerder door de commissie beoordeeld en akkoord bevonden. De ontwikkelaar is echter tot de conclusie gekomen dat de woningen te groot zijn voor de huidige markt en heeft daarom besloten de woningen te verkleinen. De commissie is positief over het plan en is van mening dat het aangepaste ontwerp een goede architectonische variant is op het eerder goedgekeurde ontwerp. Op de tekeningen ontbreken de maatvoering en de gekozen kleuren- en materialen. Voor een definitieve goedkeuring dient dit op tekening te worden verwerkt. De presentatie wekt de suggestie dat er leipannen worden toegepast. In verband hiermee adviseert de commissie de zonnepanelen *in* het dakvlak te plaatsen en niet *op* de dakpannen. Dat zou afbreuk doen aan het zorgvuldig vormgegeven ontwerp. Daarnaast verdienen de gevels grenzend aan openbaar gebied meer representativiteit.

Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria maar voor de verdere uitwerking wordt aandacht gevraagd voor bovenstaande aanbevelingen.

2.0 MANDAATCOMMISSIE

Monumentenplannen

Dossiernummer : **2023W0700**
Locatie : **Emmapark 11 in Wageningen**
Omschrijving : Het vervangen van kozijnen
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 2

De commissie heeft de aanvullende informatie ontvangen. Helaas geven deze aanleiding tot meer vragen en opmerkingen. Zoals gezegd staat de commissie niet negatief tegenover de vervanging van de vensters, zeker op de verdieping. Maar de uitwerking van de nieuwe vensters in dit gemeentelijke monument vraagt om meer aandacht, zeker aangezien op de begane grond de oorspronkelijk pui, weliswaar aangepast, nog deels aanwezig is. Wat dat betreft is de bij de aanvraag gevoegde uitwerking van Emmapark 5 (van Ontwerpburo Roza) een goed voorbeeld.

Bij Emmapark 11 wordt niet, zoals bij Emmapark 5, gekozen voor een exacte reconstructie van de oorspronkelijke vensters, maar voor gebruik van moderne vensters met een indeling die verwijst naar het oorspronkelijke. Gezien het beperkte oorspronkelijke materiaal wat nog aanwezig is, is dit een legitieme keuze. Echter de indeling, de verhoudingen en de maatvoering van het kozijn dient hierbij beter aan te sluiten op het oorspronkelijke beeld.

De aangeleverde details - waarvan de commissie aanneemt dat deze de nieuwe situatie betreffen ter plaatse van de zijlichten van de pui op de begane grond - geven ook een onjuistheid aan in het nieuwe ontwerp. In de zijlichten, onder de klepramen, dient het glas ook in vast raamhout te worden gevat, conform de oorspronkelijke situatie. Daarbij hoeft het nieuwe klepraam niet meer, zoals oorspronkelijk, een kleiner raam binnen dit raamhout te zijn, maar mag gebruik gemaakt worden van een slank tussenliggend kalf (met de neus), zoals nu al in de plannen verwerkt. Zoals ook al in het vorige advies is opgemerkt, is de verhouding van de klepramen in de grote pui niet conform het oorspronkelijke beeld; deze zijn te hoog.

Uit de details van Bolder blijkt dat de maat van het raamhout overal 82mm betreft. De commissie verlangt dat de maat van het raamhout gelijk blijft aan het bestaande (conform zijlicht bestaande pui), waarbij een onderdorpel tevens hoger kan zijn dan de stijlen.

Er wordt omschreven dat het glaspakket 30mm betreft. Hoe is dit opgebouwd? Het gebruik van plakroedes in combinatie met Wiener Sprossen is akkoord, mits daarbij zwarte afstandhouders worden toegepast. Dit dient op tekening te worden verwerkt.

Op de kozijntekeningen van Bolder lijkt dat kozijn M030 een kleinere (hoogte)maat zou hebben. Uit het fotomateriaal blijkt dit echter niet (3 gelijke vensters). Hoe zit dat? In de details lijkt voor de schuine kant naar het glas in het raamhout nog een klein recht sprongetje te zitten; deze is niet wenselijk. Omdat de ramen alle naar buiten draaien wordt gepleit voor het gebruik van slanke, meer traditioneel ogende scharnieren. Verder verwijst de commissie naar het advies van de vorige behandeling d.d. 22-05-2023. Conclusie: De commissie ziet de gewijzigde- en aanvullende stukken met belangstelling tegemoet.

Dossiernummer : **2023W1297**
Locatie : **Markt 18 in Wageningen**
Omschrijving : Het plaatsen van gevelreclame
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria en aan Artikel 16 van de 'Erfgoedverordening Wageningen 2019. Vanuit monumenten-perspectief heeft de commissie een voorkeur voor onverlichte reclame.

Welstandsplannen

Geen plannen.

3.0 DOOR DE SECRETARIS NAMENS DE COMMISSIE BEOORDEELDE PLANNEN

Dossiernummer : **2023VP177**
Locatie : **Van Arnhemhof 6 in Wageningen**
Omschrijving : Het plaatsen van een dakkapel
Bijzonderheden : - Beoordeling nr. : 2

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Dossiernummer : **2023W1251**
Locatie : **Generaal Foulkesweg 30 in Wageningen**
Omschrijving : Het bouwen van een overkapping
Bijzonderheden : Vervolg op dossier 2023W0459 Beoordeling nr. : 1

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Dossiernummer : **2023W0623**
Locatie : **Veluviaweg 9 in Wageningen**
Omschrijving : Plaatsen van zonnepanelen
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 2

Het aangepaste 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'.

Dossiernummer : **2023W1360**
Locatie : **Van Arnhemhof 6 in Wageningen**
Omschrijving : Het plaatsen van een dakkapel
Bijzonderheden : Vervolg op dossier 2023VP177. Beoordeling nr. : 1

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria

4.0 NOTULEN VAN DE VORIGE VERGADERING

Het verslag van de vergadering van 19 juni 2023 werd akkoord bevonden.

5.0 ALGEMEEN

De volgende vergadering van de Mandaatcommissie zal worden gehouden op 17 juli 2023. De Integrale commissie vergadert weer op 14 augustus 2023.

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


Dhr. J. (Johan) Cornelis, secretaris