

## VERSLAG

Datum vergadering : 28 augustus 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. R. (Rob) Ilbrink : architect  
Mevr. A. (Annemieke) Molster : 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. : 9

---

Na een korte introductie door Ulrik Yntema van de gemeente Wageningen geven de stedenbouwkundige, de architect en de landschapsarchitect een toelichting op het aangepaste plan. De commissie heeft waardering voor de heldere presentatie en is positief over de manier waarop de adviezen van de commissie zijn opgepakt. Er wordt aandacht gevraagd voor het volgende:

#### Overgang privé-openbaar

De commissie is op hoofdlijnen positief over de wijze hoe er met de privé buitenruimtes wordt omgegaan; de buitenruimten worden met het gebouw mee ontworpen. Het is alleen nog wat onduidelijk of de uitkragende delen binnen de getoonde footprint van de gebouwen vallen. Ook is de verhouding massa-ruimte niet goed te beoordelen. Geadviseerd wordt om dit door middel van een straatprofiel te verduidelijken. Vooruitlopend daarop geeft de commissie aan dat zij een uitkraging van 2,5m te groot vinden. Dit gaat teveel ten koste van de parkachtige ruimte en met name op de pleinen kan dit leiden tot een versmalling van in totaal 5m. Voor wat betreft de drie verschillende opties adviseert de commissie om per gevallengte te kiezen voor één oplossing.

#### Hoekvolume aan de Lawickse Allee

Het bijstellen van de hoogte is een goede stap in de juiste richting. Ruimtelijk gezien heeft de commissie een sterke voorkeur voor Voorstel 1, met aan de achterzijde een naar het plein uitstekende gevel (zoals bij Voorstel 2 en 3 wel het geval is). Het volume evenwijdig aan de Lawickse Allee vraagt om een zorgvuldige architectonische uitwerking waarbij dit deel duidelijk ondergeschikt is aan het hoekvolume. Dit laatste zou ook in het beeldkwaliteitplan verwerkt moeten worden. De afstand tot aan de Lawickse Allee verdient nog een nadere studie, wellicht kan dit op een meer subtiële manier opgelost worden. Voorstel 2 is ook voorstelbaar maar Voorstel 3 niet. Het laatste voorstel wijkt teveel af van de kloeke gebouwen langs de Costerweg. Parcellering eerder zoeken in de geveluitwerkingen dan in een dergelijke massaopbouw.

#### Nieuwe volume in de monumentenzone

De commissie kan instemmen met het voorstel van Studie 3; het volume geïnspireerd op verspringingen in monumenten. Een kap is niet persé noodzakelijk maar op zijn minst wel een bijzondere beëindiging van de gevels. Dit dient ook duidelijk in het beeldkwaliteitplan te worden opgenomen. Voor dit pand wordt er ook aandacht gevraagd voor de verhouding massa-ruimte. Historiserende architectuur is niet gewenst.

#### Beeldkwaliteit

Wellicht ten overvloede vraagt de commissie nogmaals aandacht voor de bruikbaarheid van het beeldkwaliteitplan als toetsingskader. Ook wordt geadviseerd om bij de foto's aan te geven waarnaar gerefereerd wordt. Op pagina 47 van de presentatie staan in het nieuwe voorstel de gele- en oranje aanduiding verkeerd om.

Conclusie: De commissie is positief over de aanpassingen en ziet een verder uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.

---

### Welstandsplannen

Geen plannen.

## 2.0 MANDAATCOMMISSIE

### Monumentenplannen

Dossiernummer : **2023W1622**  
Locatie : **Emmapark 27 in Wageningen**  
Omschrijving : Het plaatsen van zonnepanelen  
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

---

Het plan voor het plaatsen van zonnepanelen op het rechter zijdakvlak **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. De overige werkzaamheden welke tevens in het beoordeelde document staan aangegeven, zijn buiten beschouwing gelaten. Hiervoor is een separate aanvraag Omgevingsvergunning ingediend.

Dossiernummer : **2023W1677**  
Locatie : **Duivendaal 9 in Wageningen**  
Omschrijving : Het plaatsen van zonnepanelen  
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

---

Het plan voor het plaatsen van zonnepanelen **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

Geen plannen.

## 3.0 DOOR DE SECRETARIS NAMENS DE COMMISSIE BEOORDEELDE PLANNEN

Dossiernummer : **2023VP486**  
Locatie : **Betsy van Goorstraat in Wageningen**  
Omschrijving : Het bouwen van een bedrijfspand  
Bijzonderheden : - Beoordeling nr. : 1

---

Het plan betreft op hoofdlijnen de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw op bedrijventerrein Nudepark II. Het ontwerp voldoet nog niet geheel aan het gewenste beeld op deze plek. Er wordt aandacht gevraagd voor de volgende punten uit het beeldkwaliteitplan:

#### 1. Kenmerken

Het beeldkwaliteitplan vraagt hier om expressieve-, transparante gebouwen met de kenmerken 'showroom' en 'etalierend'. Dit zien wij nog onvoldoende terug in het ontwerp en verdient daarom een nadere studie.

#### 2. Voorterrein

De inrichting van de kavel dient aan de zijde van de Lawickse Allee ontworpen te worden in samenhang met de aanwezige landschappelijke zone (brede berm incl., watergangen) zodat een

---

integraal beeld ontstaat. Dit dient op een inrichtingstekening te worden verwerkt. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- het wordt vormgegeven als voorterrein ('voortuin') en representatieve zone (visitekaartje) van de bedrijfspanden;
- minimaal 70% van de 'voortuin' (voorterrein aan de zijde van de Lawickse Allee) dient groen te worden ingericht;
- de zone van 5 meter breed aan de noordzijde tussen voorgevel en perceelsgrens zal als 'Groen' worden bestemd;
- binnen deze spelregels heeft de koper de mogelijkheid om het voorterrein aan de Lawickse Allee naar eigen inzicht en naar eigen behoefte in te richten, daarbij zoveel mogelijk rekening houdend met de eenheid van de gehele zone.

### 3. Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het terrein geschiedt aan de zuidzijde vanaf de Betsy van Goorstraat. Het parkeren wordt deels aan de zijkanten opgelost en aan de zijde van de Betsy van Goorstraat. Niet is niet ondenkbaar mits het op een zorgvuldige manier met groen wordt ingepast, zie ook punten 5 en 6. Dit dient op een inrichtingsplan te worden verwerkt.

### 4. Positie op de kavel

De afstanden van de bebouwing tot de perceelsgrenzen staan niet op tekening aangegeven en zijn daarom ook niet te toetsen. Dit dient op een inrichtingsplan te worden verwerkt.

### 5. Overgang privé - openbaar (noordzijde)

Bij het maken van het inrichtingsplan dient er rekening gehouden te worden met de volgende punten uit het beeldkwaliteitplan:

- langs de Lawickse Allee: overgangszone van een berm met laanbomen (openbaar) en tevens een brede, onbebouwde zone (25 m. breed);
- aan deze zijde een erfscheiding in de vorm van een groen element;
- dit element dient aan te sluiten bij de landschappelijke setting;
- de erfscheiding dient hier, door de combinatie met de brede, onbebouwde zone (25 meter) wat robuuster te zijn;
- dit is uitgewerkt in de vorm van een lage (1 meter), wat bredere (2 meter) groene haag;
- door de landschappelijke setting is de soortkeuze afwijkend van de 'binnenzijde' van het plan;
- soort: landschappelijk, inheems, streekeigen;
- soortsuggestie: meidoornhaag (indien toegestaan), lindehaag;
- de haag wordt in openbaar gebied geplaatst;
- aan de noordzijde zijn geen (zichtbare) hekwerken op de erfsgrens toegestaan;
- een laag hekwerk kan eventueel worden gecombineerd met deze blokhaag;
- hogere hekwerken dienen minimaal in de rooilijn of nog verder naar achter te worden geplaatst.

### 6. Overgang privé – openbaar (zuidzijde)

Bij het maken van het inrichtingsplan dient er rekening gehouden te worden met de volgende punten uit het beeldkwaliteitplan:

- aan de zuidzijde (binnenzijde) ook groene erfscheiding;
- de haag is hier 0.80 tot 1.0 m. hoog;
- de haag is hier smaller dan aan de noordzijde (ca. 0.80 tot 1.00 m.);
- soortsuggestie: haag van Haagbeuk (*Carpinus betulus*).

---

## 7. Stedenbouwkundige compositie, oriëntatie en gevelbeeld

De hoofdopzet van het plan is denkbaar. Echter, dit deelgebied kent een dubbele oriëntatie met representatieve gevels naar zowel de noord- als de zuidzijde. De zuidzijde wordt gevormd door een gevel van een volledig gesloten bedrijfshal en mist elke vorm van oriëntatie en representativiteit. Zogenaamde 'doosarchitectuur' is op deze zichtlocatie niet toegestaan. Onder 'doosarchitectuur' wordt het volgende verstaan: bedrijfshallen bestaand uit plaatmateriaal met een zeer gesloten gevelbeeld. Door het ontsluitingsprincipe zal de entree aan de zuidzijde komen; dit geeft aanleiding om deze zijde te verbijzonderen (geen achterkant). Zo is het bijvoorbeeld goed denkbaar dat bedrijven de kantoor- en receptiefunctie aan de ontsluitingslus (niet aan de zijde van de Lawickse Allee) projecteren. Het mogelijk meer gesloten karakter vraagt om extra aandacht wat betreft de uitstraling.

De entree van het gebouw dient aan de zuidzijde, tussen de gebouwen of op een hoek te geschieden. Dit geeft aanleiding voor verbijzondering, zoals bijvoorbeeld:

- het aanbrengen van textuur;
- het toepassen van een afwijkend materiaal;
- het transparant maken van een deel van de hal;
- het opnemen van reclame in de gevel of;
- door juist een verticale i.p.v. horizontale geleiding in de gevel aan te brengen.

De zijde aan de 'Lawickse Allee' is ruimtelijk gezien de voorzijde. In verband met het sterk representatieve karakter van deze zijde zijn gesloten gevelwanden hier niet toegestaan. De gevelwand dient een samenspel te laten zien van gesloten en open vlakken. De voorkeur gaat uit naar samengestelde bouwmassa's met een open uitstraling. Hierdoor ontstaat een genuanceerd gevelbeeld en voldoende zicht vanuit de gebouwen op de openbare ruimte en omgekeerd. Aan deze zijde worden bij voorkeur de meest representatieve functies ondergebracht, functies die belangrijk zijn voor de herkenbaarheid van het bedrijf. Aan de zijde van de Lawickse Allee dienen de representatieve gevels vormgegeven te worden met glas of gevelopeningen waarachter het proces zichtbaar is. Alle voorgenoemde functies zorgen voor levendigheid en voor een goede presentatie van het bedrijf aan de openbare weg in het algemeen en de Lawickse Allee in het bijzonder.

## 8. Kleur- en materiaalgebruik

Het getoonde kleur- en materiaalgebruik is op hoofdlijnen denkbaar. In het algemeen vraagt het beeldkwaliteitplan om een combinatie van baksteen en hout. Aan de kant van de Lawickse Allee rustige hoofdkleuren met natuurlijke tinten als bruin, roodbruin in combinatie met grijstinten. In deze gevel dient veel glas te worden toegepast.

Aan de Betsy van Goorstraat is primair de insteek dat deze zijde een eenheid vormt met de zijde aan de Lawickse Allee. In afwijking van deze hoofdkeuze kan een ondergeschikt deel van de bebouwing aan deze zijde worden uitgevoerd in grijstinten. Harde, primaire kleuren en wit zijn uitgesloten. Een accent kan wel met deze kleuren gemaakt worden.

Conclusie: Er is waardering voor het plan maar de commissie is van mening dat het ontwerp, conform het genoemde in het beeldkwaliteitplan, niet voldoet aan het gewenste beeld op deze specifieke plek. In verband hiermee dient er nog een ontwerpslag te worden gemaakt. Wij zien een aangepast ontwerp met vertrouwen tegemoet.

---

#### 4.0 NOTULEN VAN DE VORIGE VERGADERING

Het verslag van de vergadering van 14 augustus 2023 werd akkoord bevonden.

#### 5.0 ALGEMEEN

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 25 september. De Mandaatcommissie vergadert weer op maandag 11 september 2023.

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



Dhr. J. (Johan) Cornelis, secretaris