

VERSLAG

Datum vergadering : 25 september 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. E. (Elma) van Beek : stedenbouwkundige
Dhr. J. (Jeroen) Marseille : landschapsarchitect
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

Vooroverleg

Dossiernummer : VOOROVERLEG
Locatie : **Boslaan in Wageningen**
Omschrijving : Landschappelijk Inrichtingsplan landgoed Oranje Nassau's Oord
Bijzonderheden : - Beoordeling nr. : 5

Monique Mol, beleidsmedewerker RO van de gemeente Wageningen, is aanwezig bij de vergadering en geeft een korte toelichting. Het ontwerp bestemmingsplan is ondertussen ter visie gelegd. Tegelijkertijd is er een onderzoek geweest naar de brandveiligheid van onder andere het met hout en groen bekleden van de gevels. Het blijkt dat dit de kans op brand dusdanig vergroot dat het bekleden van de gevels zoals was voorgesteld niet meer wenselijk is. Bouwkundestudent Tom Hellegering presenteert vervolgens zijn onderzoek naar de mogelijkheden van brandveilige oplossingen voor landschappelijk ingepaste gevels. Architect Rik Lagerwaard geeft nog een korte uiteenzetting van de historie. Met de wens van het behouden van dit gebouw is als uitgangspunt genomen: "wat we horizontaal aan groen verliezen, moeten we verticaal compenseren". Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het voorstel om het gebouw met begroeiende houten latten te bekleden. Hoewel het voorstel voldoet aan de brandvoorschriften van het Bouwbesluit wordt Zinzia nu geconfronteerd met de mededeling dat deze oplossing te brandgevaarlijk is. Dit geldt voor zowel de bevestiging van de houten latten als ook voor het gevelgroen. Zinzia heeft nu het standpunt genomen om af te zien van deze gevelopbouw en is voornemens om de gevels te voorzien van nieuw schilderwerk.

De commissie complimenteert allereerst Tom Hellegering voor zijn heldere presentatie. Het is een mooie uiteenzetting van mogelijke oplossingen voor het aanpassen van de bestaande gevels. De commissie heeft begrip voor de verschillende belangen maar kan niet instemmen met het standpunt van Zinzia om nu niets anders te doen dan onderhoud plegen aan de gevels. Het totale beeld glijdt steeds verder weg van het oorspronkelijke idee. Het bestaande pand behouden is voorstelbaar, mits het op een zorgvuldige manier wordt ingepast in zijn 'nieuwe' omgeving. De uitstraling is van onvoldoende kwaliteit en verdient aanpassing. Niets doen aan de gevels is voor de commissie geen optie. Dat doet teveel afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Er zijn meerdere alternatieven denkbaar om het gebouw op een goede manier in te passen en waardoor het ook meer samenhang krijgt met de recent gerealiseerde gebouwen. Het aanpakken van de buitenschil ligt tevens voor de hand voor wat betreft de ambities van Zinzia op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid.

Conclusie: De commissie kan niet instemmen met het voorstel van Zinzia om de gevels van het gebouw te laten zoals ze nu zijn. Voor meer samenhang tussen de verschillende gebouwen en voor een goede landschappelijk inpassing verdient het gebouw een aanpassing. Daarnaast adviseert de commissie de gemeente om welstandscriteria op te nemen voor de beeldkwaliteit van dit gebouw.

Dossiernummer : N.v.t.
Locatie : **Westberg in Wageningen**
Omschrijving : Het plaatsen van een informatiebord
Bijzonderheden : - Beoordeling nr. : 1

Maarten van den Wijngaart is aanwezig bij de vergadering en geeft een korte toelichting op het plan. De Westberg is het deel van de Wageningse berg tussen de Holleweg en de Westbergweg. Op de Westberg liggen twee rijksmonumenten. Het eerste is bovengronds en bestaat uit de overblijfselen van een middeleeuwse kerk en de negentiende-eeuwse begraafplaats van de familie De Constant Rebecque, voormalige eigenaren van het landgoed Belmonte. Het tweede monument is ondergronds en beslaat het gehele terrein, dat bijzondere archeologische waarde heeft. Het voornemen is om hier een informatiepaneel te plaatsen. Het paneel wordt vergelijkbaar vormgegeven als het paneel dat is geplaatst bij het Bowlespark (zie foto). Het plaatsen op zich is vergunningvrij.

De commissie heeft kennis genomen van de reactie van de Bergcommissie. Hoewel er terughoudend omgegaan moet worden met het plaatsen van allerlei (informatie-)borden, is de CRK van mening dat deze bijzondere plek aandacht verdient. Een informatiepaneel is voorstelbaar en functioneel is de gewenste locatie begrijpelijk. Om het zicht op het monument vrij te houden zou het paneel ook iets verderop bij de splitsing van het wandelpad geplaatst kunnen worden maar daar doet het meer afbreuk aan de belevingswaarde van de Wageningse Berg. Het ontwerp van het bord is ingetogen maar geadviseerd wordt om het metalen frame uit te voeren in een donkere kleur (bij voorkeur zwart; als het hekwerk). Conclusie: De commissie kan instemmen met het voorstel, mits het metalen frame in een donkere kleur wordt uitgevoerd (bij voorkeur zwart).

Monumentenplannen

Geen plannen.

Welstandsplannen

Dossiernummer : **2023VP492**
Locatie : **Bergstraat 2 in Wageningen**
Omschrijving : Het verbouwen en uitbreiden van het pand
Bijzonderheden : -

Beoordeling nr. : 1

De eigenaar en architect zijn aanwezig bij de vergadering en geven een toelichting op het plan. Het plan betreft op hoofdlijnen het verbouwen en uitbreiden van het pand. Op de begane grond zal een ijssalon gerealiseerd worden met aan de zij- en achterkant een terras. De commissie complimenteert de eigenaar met het fraaie pand op deze prachtige locatie. Het is positief dat hier een nieuwe invulling aan gegeven wordt en dat het pand opgeknapt gaat worden. De commissie is echter wel van mening dat het voorgestelde plan nog niet voldoet aan het gewenste beeld op deze plek.

Hoewel het pand geen monumentale status heeft is het wel degelijk een bijzonder pand, mede door zijn prominente plek bij de (hopelijk) nog te restaureren Bergpoortbrug. Ten opzichte van de huidige situatie is de voorgestelde nieuwe pui aan de voorzijde een verbetering en het is positief dat de luifel verdwijnt. Behoudens de 'bak' boven het kozijn is een dergelijke oplossing niet ondenkbaar. Echter, de Welstandsnota vraagt onder andere bij verbouwingen en restauraties om de authenticiteit van het pand te handhaven, te versterken en/of te herstellen. In verband hiermee adviseert de commissie om de kozijnindeling zoveel mogelijk terug te brengen naar zijn oorspronkelijke indeling. Ter inspiratie verwijst de commissie naar onderstaande foto's.

Het vervangen van de kozijnen in de zijgevel is voorstelbaar maar valt en staat met een zorgvuldige detaillering. Dit dient op tekening te worden verwerkt. Een oorspronkelijke kozijnindeling zou zeer worden gewaardeerd. De tekening van de rechter zijgevel is overigens niet geheel correct weergegeven; de ramen op de begane grond zitten in werkelijkheid niet op dezelfde hoogte.

Een uitbreiding aan de achterzijde is voorstelbaar, ook in een contrasterende- of eigentijdse architectuur. Het voorgestelde plan is echter een opeenstapeling van verschillende vormen en stijlen; er komen veel verschillende elementen bij elkaar waardoor het erg druk oogt. Dit doet afbreuk aan het historische karakter van het oorspronkelijke pand. Het pand zelf maar ook de prominente locatie verdient meer kwaliteit. Geadviseerd wordt om de uitbreiding te vereenvoudigen en naar vorm, afmeting en schaal meer af te stemmen op het oorspronkelijke gebouw en zijn directe omgeving. Het dient een samenhangend geheel te vormen. Ook verdient het een nadere studie om de bestaande 'Indische uitbouw' (erker) te handhaven. Het perceel aan de zijkant is gemeentegrond en heeft de bestemming 'Groen'. Een terras op deze plek is een ongewenste ontwikkeling en past tevens niet binnen de toekomstvisie van de gemeente.

Conclusie: In verband met bovenstaande is de commissie van mening dat het plan nog **niet voldoet** aan het genoemde in de Welstandsnota. De commissie ziet een aangepast ontwerp graag tegemoet.

2.0 MANDAATCOMMISSIE

Dossiernummer : VOOROVERLEG
Locatie : **Generaal Foulkesweg 109 in Wageningen**
Omschrijving : Het plaatsen van isolatieglas
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

Het betreft een informeel vooroverleg; hier is geen verslag van gemaakt.

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. : 2

Naar aanleiding van het eerder verleende advies wordt er nu een aangepast ontwerp aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft waardering voor de manier waarop het advies is opgepakt.

Het gebouw heeft in zijn geheel een meer expressieve uitstraling gekregen. Met name aan de achterzijde is veel kwaliteit toegevoegd, zowel in materialisering als ook in gevelcompositie. Hierdoor krijgt het pand de op deze plek gewenste dubbele oriëntatie. De zijde aan de Betsy van Goorstraat vormt een eenheid met de zijde aan de Lawickse Allee. De hoofdentree is verplaatst naar de zuidzijde. De gekozen oplossing is voorstelbaar maar doordat het geheel is opgenomen in de ritmiek van de gevel toont het zich te weinig als hoofdentree. Wellicht dat hier nog een nadere studie naar verricht kan worden zodat het ook voor eventuele bezoekers duidelijk herkenbaar is als hoofdentree.

De gevelwand aan de Lawickse Allee is een samenspel van gesloten en open vlakken. Hierdoor ontstaat een genuanceerd gevelbeeld en voldoende zicht vanuit de gebouwen op de openbare ruimte en omgekeerd. Het kleur- en materiaalgebruik bestaat op hoofdlijnen uit rustige hoofdkleuren met natuurlijke tinten; een combinatie van baksteen, hout, glas en accenten van gevelgroen.

Ook het inrichtingsplan is verbeterd en op hoofdlijnen voorstelbaar. Echter, er zijn twijfels bij de overdekte fietsenstalling. Deze is niet uitgetekend en ontbreekt ook op de impressies. De fietsenstalling staat erg dicht op het hoofdgebouw en doet daarmee afbreuk aan het zicht op de representatieve gevel.

Geadviseerd wordt om hier een andere-, minder beeldbepalende positie voor te zoeken. Bij de definitieve aanvraag dienen overigens ook de plantsoorten vermeld te worden van onder andere de hagen en overige groene elementen. Eventuele hekwerken dienen achter de haag geplaatst te worden. Reclame-uitingen dienen op een zorgvuldige manier in het ontwerp te worden geïntegreerd. Hier dient ook een vergunning voor te worden aangevraagd.

Conclusie: In verband met bovenstaande is de commissie van mening dat het ontwerp van het gebouw **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitplan. De overdekte fietsenstalling is niet te beoordelen en de positie is niet akkoord. De commissie ziet de definitieve aanvraag met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer : **2023W1159**
Locatie : **Betsy van Goorstraat in Wageningen**
Omschrijving : Het bouwen van een bedrijfspand
Bijzonderheden : - Beoordeling nr. : 3

Het plan is eerder door de commissie beoordeeld en akkoord bevonden. Het inrichtingsplan is gewijzigd en wordt nu nogmaals aan de commissie voorgelegd. Het voorstel is voorstelbaar maar valt en staat met de groene inpassing zoals op tekening staat aangegeven; dit dient ook daadwerkelijk zo uitgevoerd te worden. Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan.

Dossiernummer : **2023W1825**
Locatie : **Hoogstraat 55 in Wageningen**
Omschrijving : Het veranderen van de reclame
Bijzonderheden : -

Beoordeling nr. : 1

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

Dossiernummer : **2023W1839**
Locatie : **Torckpark 24 in Wageningen**
Omschrijving : Het plaatsen van een airco
Bijzonderheden : -

Beoordeling nr. : 1

Het plan **voldoet** aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b van de Woningwet.

4.0 NOTULEN VAN DE VORIGE VERGADERING

Het verslag van de vergadering van 11 september 2023 werd akkoord bevonden.

5.0 ALGEMEEN

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 23 oktober, de Mandaatcommissie vergadert weer op maandag 9 oktober 2023.

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



Dhr. J. (Johan) Cornelis, secretaris