

VERSLAG

Datum vergadering : 18 december 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
Mevr. 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

Geen plannen.

Welstandsplannen

Dossiernummer : **2022W0693**
Locatie : **Voorburglaan 72 in Wageningen**
Omschrijving : Het bouwen van een integraal kindcentrum
Bijzonderheden : Betreft het inrichtingsplan Beoordeling nr. : 1

De directrice van De Zwaneridder en de landschapsarchitect zijn aanwezig bij de vergadering en geven een korte toelichting op het plan. Het getoonde inrichtingsplan vormt de basis voor de terreininrichting. De bergingen worden uitgevoerd als stalen containers en staan op de erfgrens gepositioneerd. Er wordt een alternatief getoond waarbij deze bergingen op 3 meter van de erfgrens staan. Het is de bedoeling dat er een grondwal tegen de containers wordt aangebracht zodat het enigszins opgaat in het terrein. Alleen ter plaats van de kleuters en de KDV worden erfafscheidingen geplaatst in de vorm van houten palen met gaas (1m hoog). De grootste wijziging ten opzicht van het ontwerp is de positie van het fietsparkeren. Dit wordt nu opgelost aan de noordzijde van het terrein, grenzend aan de parkeercoffer voor auto's. Het fietsparkeren gebeurt op halfverharding, de toegangspaden worden gemaakt van hergebruikte betonbanden en de speelpleinen van betontegels. Aan de zuidzijde van de grondwallen worden moestuinen gecreëerd. De overige ruimte wordt voorzien van (ruig) gras. De commissie is op hoofdlijnen positief over het getoonde ontwerp maar vraagt voor onderstaande punten om een nadere uitwerking:

Aansluiting op Kiss + Ride:

De herziene positionering van het fietsparkeren is niet ondenkbaar maar voor een zorgvuldige beoordeling dient dit in de context bekeken te worden. Geadviseerd wordt om de parkeercoffer/K+R integraal met het plan mee te ontwerpen. De werking van de K+R en de koppeling met de KDV verdient hierbij de nodige aandacht. Haaksparkeren en K+R past niet bij elkaar.

Bergingen:

De bergingen uitgevoerd als containers is alleen denkbaar mits deze op een goede manier in het terrein worden ingepast. Grondwallen kunnen daarbij helpen maar wanneer de containers op de erfgrens geplaatst worden, blijft er teveel zichtbaar en is er geen sprake van 'opgaan in het landschap'. Met name voor het zicht vanaf de naastgelegen woningen en vanuit het aangrenzende park gezien is dat niet wenselijk. De commissie kan alleen instemmen met plaatsing van bergingen op de erfgrens, mits deze van hoogwaardige kwaliteit en uitstraling zijn.

Algemeen:

De commissie ziet nog onvoldoende associatie met het coulisselandschap. Geadviseerd wordt om de terreintekening compleet te maken met hagen, beplantingsplan, etc.

Conclusie: In verband met bovenstaande ziet de commissie een verder uitgewerkt plan graag tegemoet.

Vooroverleg

Dossiernummer : **Vooroverleg**
Locatie : **Churchillweg 146 in Wageningen**
Omschrijving : Nieuwbouw appartementengebouw
Bijzonderheden : -

Beoordeling nr. : 1

Na een korte introductie van de stedenbouwkundige van de gemeente Wageningen geeft de architect een toelichting op het plan. Het plan betreft op hoofdlijnen het bouwen van een appartementengebouw aan de Dolderstraat-Churchillweg-Kolkakkerweg. Aan de Dolderstraat worden ook 4 twee-onder-een-kapwoningen gebouwd. Er is variatie in massa en verspringingen in bouwhoogte met op de hoek Dolderstraat-Churchillweg een (hoogte) accent. Aan de binnenzijde ontstaat een groen hof met parkeerplaatsen (gedeeltelijk onder het gebouw).

De commissie complimenteert de architect met de presentatie van het plan. Het forse programma zorgt voor een complexe opgave maar er is waardering voor de uitstraling van het totale plan. Het getoonde plan vormt een goede basis voor de verdere uitwerking. Hiervoor vraagt de commissie wel aandacht voor de volgende punten:

Het **hoekaccent** aan de Dolderstraat-Churchillweg verdient nog een nadere studie. Op deze hoek is er in de massa weinig verschil in bouwhoogte aangebracht, waardoor de accentwerking onvoldoende tot zijn recht komt. Er is een subtiele variatie in hoogte maar in feite is de massa aan de Churchillweg 5 lagen hoog en aan de Dolderstraat 4 lagen hoog. Het hoekaccent hoeft niet hoger gemaakt te worden maar het verschil in hoogte met de aangrenzende massa moet groter. De oplossing zou gezocht kunnen worden in architectuur en materialisatie.

Er is waardering voor het **groene hof** aan de achterzijde maar tegelijkertijd ook enige zorg om de ruimtelijke kwaliteit van deze openbaar toegankelijke plek. De kwaliteit van deze plek valt en staat met een zorgvuldige uitwerking van het terrein maar ook van de achtergevels van de appartementengebouwen.

De **vluchtrap** aan de kant van de Kolkakkerweg is prominent aanwezig. Geadviseerd wordt om deze meer in de architectuur te integreren.

Conclusie: De commissie is positief over het getoonde ontwerp en ziet een verdere uitwerking met vertrouwen tegemoet.

2.0 MANDAATCOMMISSIE

Monumentenplannen

Dossiernummer : **2022W2545**
Locatie : **Lawickse Allee 71 in Wageningen**
Omschrijving : Het schilderen en kozijnrenovatie
Bijzonderheden : Rijksmonument

Beoordeling nr. : 3

De commissie is content met de ontvangst van een gedegen kleurhistorische verkenning. Daarin bleek dat op veel plaatsen in de gevel(s) het kleurhistorisch archief niet meer aanwezig is. Er is daardoor helaas niet terug te grijpen op een vermoedelijk oorspronkelijk kleurgebruik.

N.a.v. de resultaten uit kleurhistorische verkenning en een kleurvoorstel van dhr. Bart van Aller (d.d. 09-10-2022) is door de aanvrager besloten dit kleurvoorstel voor de aanvraag aan te houden. Vanuit de RCE is hierop reeds een schriftelijke goedkeuring gegeven. De commissie kan eveneens instemmen met het nu juist onderbouwde, voorgestelde kleurgebruik, conform het kleurvoorstel d.d. 09-10-2022 (pagina 8 t/m 11):

-
- De dakgoten met fries, gootklossen, bodemplanken, boeiboorden, timpanen en wangen van de dakkapellen, erkerlijsten en Toscaanse zuilen voorzijde, de empire ingangspartij en alle kozijnen uitgevoerd in H&H (Herfst & Helder) Korengeel 1635 (oud nr. 603, 905);
 - De postamenten, basementen van de Toscaanse zuilen en de plint aan de voorzijde inclusief de stoeppalen H&H middengrijs 1478
 - De voordeur en achterdeur in H&H stand groen 1845 (oud nr. 548)

Uiteraard dient de gestucte onderdelen daarbij in een (dampopen) muurverf te worden geschilderd, zoals bijvoorbeeld een Keim.

Voor het raamhout wordt Sikkens ral 9001 (F6.04.83) of ral 9010 (F6.03.87) voorgesteld. De commissie ziet echter graag dat voor het raamhout RAL 9010 wordt aangehouden en voor de gevels RAL 9001, zodat de gevels net een tint meer crème zullen zijn als het raamhout.

Conclusie: De commissie is van mening dat 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, mits bovenstaande adviezen worden nageleefd.

Dossiernummer : **2023VP800**
Locatie : **Molenstraat 12 in Wageningen**
Omschrijving : Plaatsen van een aanbouw en bijgebouw
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

De nieuwe aanbouw en berging zijn beide goed denkbaar. Beide zijn terughoudend en eigentijds vormgegeven. Bij de nieuwe aanbouw dient de doorbraak in de achtergevel echter beter herkenbaar te blijven door aan beide zijden (en bovenzijde) muurwerk te handhaven in de vorm van penanten. Ook ziet de commissie bij de vergunningsaanvraag nog beeldbepalen details (plint, daklijst, aansluiting kozijnen, etc.) van de nieuwe bouwwerken tegemoet. Conclusie: De commissie is positief over het ontwerp en ziet de verder uitwerking graag tegemoet.

Dossiernummer : **2023VP802**
Locatie : **Bowlespark 17 in Wageningen**
Omschrijving : Het plaatsen van zonnecollectoren
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

Ondanks dat de voorgestelde zonnecollectoren vanaf de dijk goed zichtbaar zullen zijn, kan de commissie instemmen met de centraal tussen de bestaande dakramen gepositioneerde zonnecollectoren op de achterzijde van het pand. 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.

Dossiernummer : **2023W2349**
Locatie : **Emmapark 19 in Wageningen**
Omschrijving : Renoveren en verbinden van 2 bergingen
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar kan vanuit stedenbouw op medewerking rekenen. De commissie vindt de impact van het samentrekken van de schuurtjes en het vergroten van het dakterras echter te fors voor de locatie. Gezien de staat van de huidige schuurtjes kan de commissie instemmen met de herbouw en koppeling van de vermoedelijk niet oorspronkelijke schuurtjes. Maar voor het dakterras stelt de commissie de eis dat deze op minimaal 2 meter van de erfgrans met de naaste burens blijft. Vanwege de verdere verstening van de locatie adviseert de commissie voor het resterende dakvlak als groen dak uit te voeren.

Conclusie: Het plan heeft weliswaar geen negatieve gevolgen voor het monument, maar vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit kan de commissie niet instemmen met de forse vergroting van het dakterras. Het plan voldoet nog niet.

Dossiernummer : **2023W2553**
Locatie : **Hinkeloordseweg 9 in Wageningen**
Omschrijving : Het isoleren van het dak en plaatsen van zonnepanelen
Bijzonderheden : Gemeentelijk monument Beoordeling nr. : 1

Het plan is voorstelbaar, maar voor een definitief akkoord verlangt de commissie een bouwkundige (dwars)doorsnede-tekening over het dak van de bestaande en de nieuwe situatie, waaruit de impact van het isoleren en de evt. zichtbaarheid van de PV-panelen blijkt. Tevens is de commissie door de hoge mate van de geplande isolatie benieuwd naar de bestaande, of tevens nieuw aan te brengen isolerende maatregelen aan de schuine dakvlakken. De commissie ziet de aanvullende gegevens graag tegemoet.
Conclusie: Het plan is nog niet akkoord.

Welstandsplannen

Geen plannen.

3.0 DOOR DE SECRETARIS NAMENS DE COMMISSIE BEOORDEELDE PLANNEN

Dossiernummer : **2023W2058**
Locatie : **Bergstraat 2 in Wageningen**
Omschrijving : Het verbouwen van de voorgevel, achtergevel en intern
Bijzonderheden : - Beoordeling nr. : 3

Naar aanleiding van het vorige advies is de bestaande situatie aan de voorzijde ingemeten en op basis daarvan is er een nieuw voorstel uitgewerkt. De commissie is positief over de gemaakte ontwerpplag en is van mening dat het huidige voorstel voldoende tegemoet komt aan het genoemde in de Welstandsnota. Het nieuwe ontwerp is een enorme verbetering ten opzicht van de huidige situatie. De commissie waardeert het dat de eigenaar zoveel aandacht schenkt aan het nieuwe entreekozijn wat refereert aan de oorspronkelijke situatie. In verband hiermee geeft de commissie graag nog enkele aanbevelingen mee:

1. Geadviseerd wordt om de onderzijde van de entree deur als paneel uit te voeren (conform de oorspronkelijke situatie). Glas aan de onderzijde past niet bij deze historiserende pui;
2. De beëindiging van de pilasters en panelen aan de onderzijde is nog onduidelijk. Geadviseerd wordt om hier een plint toe te passen (als oorspronkelijk);
3. De wisseldorpel boven de entree deur lijkt niet sterk. Geadviseerd wordt om deze als tussendorpel (kalf) uit te voeren;
4. De principedetails lijken op een aantal punten niet overeen te komen met het aanzicht.

Conclusie: De commissie is van mening dat het aangepaste ontwerp **voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria maar adviseert de eigenaar bovenstaande aanbevelingen nog te verwerken.

Dossiernummer : **2023W2252**
Locatie : **Betsy van Goorstraat, kavel 4**
Omschrijving : Het bouwen van een bedrijfspand
Bijzonderheden : - Beoordeling nr. : 1

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan.

Dossiernummer : **2023W2488**
Locatie : **C.J. Blaauwstraat 17 in Wageningen, kavel 24**
Omschrijving : Het bouwen van een vrijstaande woning
Bijzonderheden : Vervolg op dossier 2023VP748 Beoordeling nr. : 1

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan. Voor een definitieve goedkeuring dienen de toe te passen bakstenen aan de commissie te worden voorgelegd. Dat kan door middel van een monsterbord maar mag ook met goede en duidelijke kleurenfoto's met vermelding van merk en type baksteen.

Dossiernummer : **2023W2619**
Locatie : **Bergstraat 2 in Wageningen**
Omschrijving : Het uitbreiden van de winkel aan de achterzijde
Bijzonderheden : Vervolg op dossier 2023VP492 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 4 december 2023 werd akkoord bevonden.

5.0 ALGEMEEN

De volgende vergadering van de commissie zal worden gehouden op 15 januari 2024.

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



Dhr. J. (Johan) Cornelis, secretaris