



Verslag

Datum van de vergadering : 11 maart 2024
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

Aanwezig tijdens de vergadering

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. C. (Court) Haegens : 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. C. (Court) Haegens : ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Dhr. J. (Johan) Cornelis : secretaris/architectlid

Overzicht van het 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	:	2023W2912			
Locatie	:	Betsy van Goorstraat			
Omschrijving	:	Het bouwen van een bedrijfspand			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Het plan betreft de nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Nudepark II, naast het rijksmonument Nudenoord aan de Lawickse Allee 71. De commissie is op hoofdlijnen positief over het ontwerp maar is van mening dat het plan nog niet geheel voldoet 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 'etalerend'. In principe voldoet het getoonde ontwerp hieraan maar de gevelcompositie en het kleur- en materiaalgebruik verdient nog een nadere studie (zie ook punt 7 en 8 van dit advies).

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. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- het voorterrein aan de zijde van de Lawickse Allee krijgt een zoveel mogelijk samenhangende en uniforme inrichting;
- 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.

De situatietekening suggereert een groen ingericht voorterrein maar voor een goede beoordeling van bovenstaande punten dient er een inrichtingsplan te worden ingediend. Ook is er een te groot contrast tussen het voorterrein en de rest van het terrein. Dit verdient een nadere studie.

3. Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het terrein geschiedt aan de zuidzijde vanaf de Betsy van Goorstraat. Het parkeren wordt grotendeels aan de zijkanten opgelost. Dit is niet ondenkbaar mits de parkeervakken minimaal 1 meter achter de voorgevellijn blijven en de parkeercoffers met blokhagen worden omzoomd. Dit



dient op een inrichtingsplan te worden verwerkt. Het forse programma zorgt helaas voor een terrein vol met parkeerplaatsen. Geadviseerd wordt om de praktische bruikbaarheid van de parkeerplaatsen goed te controleren.

4. Positie op de kavel

Voor wat betreft de positie op de kavel zit er een kleine discrepantie tussen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan (rooilijn). Het bestemmingsplan is echter maatgevend en in verband hiermee voldoet de positie aan de gestelde criteria.

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 erfgrans 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.

De situatietekening is te summier voor een goede beoordeling van bovenstaande punten, hiervoor dient er een inrichtingsplan te worden ingediend.

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 erfafscheiding;
- 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*).

Aan de zuidzijde dient de schuifpoort achter de haag te schuiven.

7. Stedenbouwkundige compositie, oriëntatie en gevelbeeld

De hoofdopzet van het plan komt voor een groot deel tegemoet aan het gestelde in het beeldkwaliteitplan. De commissie is echter van mening dat, mede uit respect voor het aangrenzende rijksmonument, meer ingetogenheid in expressie en gevelcompositie op zijn plek zou zijn. Graag ook



aandacht voor de noordgevel; geadviseerd wordt om de gevel symmetrisch- of juist minder symmetrisch te maken. Het kleur- en materiaalgebruik dient tevens te worden aangepast, zie ook punt 8 van dit advies.

8. Kleur- en materiaalgebruik

Het kleur- en materiaalgebruik voldoet nog niet aan het gewenste beeld. Het beeldkwaliteitplan vraagt namelijk om hout of een combinatie van baksteen en hout (basale, duurzame materialen). Aluminium met houtprint is niet akkoord. Aan de kant van de Lawickse Allee dient de gevel te bestaan uit rustige hoofdkleuren met natuurlijke tinten als bruin, roodbruin in combinatie met grijsinten.

9. Reclame

Het beeldkwaliteitplan voorziet niet in een bedrijfsverzamelgebouw. Wanneer elk bedrijf een eigen reclame op de gevel gaat aanbrengen ligt verrommeling op de loer. In verband hiermee dient er zoveel mogelijk uniformiteit toegepast te worden (denk aan positie, afmeting en uitvoering). Hieronder volgen een aantal criteria voor reclame-uitingen en naamsvermeldingen:

- Werkelijke reclame is niet toegestaan, behalve als logo en naamsvermelding;
- Het logo en de bedrijfsnaam mogen niet als losstaand, zelfstandig element op het dak van het gebouw worden geplaatst;
- Logo en bedrijfsnaam dienen te worden mee ontworpen met het gebouw of de terreininrichting en dienen terughoudend, als integraal onderdeel van de architectuur te worden opgenomen;
- De vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie en bevestiging moeten passen bij het pand waarop de reclame wordt bevestigd;
- Een naambord of logo mag maximaal 1 meter hoog en 6 meter breed zijn, of maximaal de helft van de breedte van de gevel van een bedrijfsunit;
- Vrijstaande borden mogen maximaal 3 meter hoog en 1 meter breed zijn.

Geadviseerd wordt om bij de entree van het terrein een bord te plaatsen met daarop de bedrijfsnamen en logo's van de betreffende bedrijven en een ingetogen- en uniforme uiting op de gevel van de bedrijfsunits te plaatsen. De commissie ziet een uitgewerkt voorstel graag tegemoet.

Conclusie

De commissie is op zich positief over het ontwerp maar is van mening dat het nog niet geheel voldoet aan het gewenste beeld op deze plek. Rekening houdend met bovenstaande verdient het ontwerp nog een nadere studie. Ook ziet de commissie graag een landschappelijk inrichtingsplan tegemoet (inclusief plantsoorten, etc.).

2.0 Mandaatcommissie

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2023W2922			
Locatie	:	Nude 1			
Omschrijving	:	Verbouw pand voor tijdelijke woonruimte voor opvang Oekraïners			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	2

De commissie is teleurgesteld het dat de aanvrager niet in de vergadering aanwezig was om het plan mondeling toe te lichten. Dit mede omdat de adviezen en vraag om meer informatie uit de eerdere verslagen grotendeels niet zijn opgevolgd.



In de laatste stukken zijn de posities van de gebinten in de voormalige deel aangepast en op fotomateriaal vastgelegd. Daarnaast is de positie van enkele dakramen op tekening gewijzigd, maar komt de positie van de dakramen in de linker zijgevel van de krukhuisboerderij in zowel de bestaande, als de nieuwe situatie nog altijd niet overeen met de meest recente streetview beelden (m.b.t. het aantal vensters en positie in het dakvlak).

Adviespunten waar geheel niets mee gebeurd is of niet zijn toegelicht betreffen:

- de binnenwand die aanloopt op het midden van een schuifvenster in de voorgevel;
- de maat en het type van de dakramen;
- het volgens de details gebruikte isolatiemateriaal in dak, voorzet- en binnenwanden.

Daarnaast vindt de commissie het te betreuren dat door de ‘verhokking’ van het pand de oude structuren van het pand niet meer goed afleesbaar zijn en tevens de herkenbaarheid van de oorspronkelijk open deel (stalgedeelte) verloren is gegaan.

Voor de herindeling van de plattegrond zijn doorbraken aangebracht en deuren verwijderd, waarvan de commissie niet kan beoordelen of dit tot verlies van historisch materiaal en waarden heeft geleid, vanwege het ontbreken van documentatie zoals o.a. een bouwhistorische verkenning/rapportage. Bij toekomstige werkzaamheden dient deze zeker te worden aangeleverd.

De commissie kan met voornoemde punten, maar met name met de op het venster aanlopende binnenwand (tussen ruimte 1-1 en 1-2) niet akkoord gaan. Dit resulteert in een negatief advies, maar de commissie kan vanwege de nieuwe (tijdelijke) functie als huisvesting voor vluchtelingen begrijpen dat ambtelijk aan dit advies voorbij gegaan zal worden. Wel herhaalt de commissie hier de eis uit haar eerste advies (mei 2023) dat de monumentale boerderij na dit tijdelijke gebruik dient te worden hersteld tot de situatie van voor de voorlaatste verbouwing tot studentenkamers (m.a.w. de bestaande situatie is reeds illegaal tot stand gekomen). Daarnaast dient er een bouwhistorisch onderzoek te worden verricht naar de nog aanwezige monumentale waarden, zodat daar bij toekomstige planvorming voldoende rekening mee kan worden gehouden.

De aanvraag bevatte voor een monument veel te weinig informatie om tot een goede beoordeling te komen en aan herhaalde verzoeken tot meer informatie en juiste gegevens is niet voldaan. De commissie is niet te spreken over het feit dat de werkzaamheden voorafgaand aan de vergunningsverlening zijn uitgevoerd. Dit betreft een schrijnend voorbeeld van hoe het niet zou moeten en tevens hoe er niet om zou moeten worden gegaan met een monumentaal pand.

Conclusie

Het plan **voldoet niet** aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b van de Woningwet en niet aan Artikel 16 van de ‘Erfgoedverordening Wageningen 2019.

Dossiernummer	:	2024W00214			
Locatie	:	Generaal Foulkesweg 25			
Omschrijving	:	Dakrenovatie en het plaatsen van vochtwerende folie			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	1

Het plan **voldoet** aan de Wageningse ‘Welstandsnota 2018’ en aan de ‘Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022’, onder voorwaarden dat de oorspronkelijke dakpannen (kruispannen) worden terug geplaatst en de aansluitdetails gehandhaafd blijven.



Dossiernummer	:	N.v.t.			
Locatie	:	Oude Diedenweg 64, begraafplaats De Leeuwerenk			
Omschrijving	:	Aanwijzing als gemeentelijk monument , Funerair Erfgoed			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Het plan betreft op hoofdlijnen een aanwijsverzoek in het kader van bescherming als gemeentelijk monument van 17 graven op begraafplaats De Leeuwerenk. Omdat de commissie weinig ervaring heeft op het terrein van Funerair Erfgoed hebben de leden zich tijdens de vergadering uitgebreid laten informeren door beleidsambtenaar Cultuurhistorie Maarten van den Wijngaart.

Aanleiding

Op aanvraag van Erfgoedvereniging Wageningen Monumentaal is in 2015 beleid ontwikkeld met als doel het erfgoed op de begraafplaats voor behoud zeker te stellen. Daartoe is een landelijk specialist Funerair Erfgoed ingeschakeld om een inventarisatie van de graven op de gehele begraafplaats te maken. Uit dit onderzoek is een lijst van meer waardevolle graven voortgekomen die op het moment dat de grafrechten van deze graven beëindigen, de komende jaren zullen worden voorgedragen voor bescherming. Om de lijst ook vanuit Wagenings belang kritisch te bekijken is een kleine commissie van vijf personen voor dit doel samengesteld om tot een definitieve selectielijst te komen en tenslotte voor advies te worden voorgelegd aan de COW.

De commissie heeft met interesse kennis genomen van deze bijzondere graven die bescherming verdienen als Wagenings Funerair Erfgoed. Uit de presentatie blijkt de zorgvuldigheid in het selecteren en kritisch heroriënteren door een kleine commissie met Wageningse ingezetenen.

Advies

Voorgaande heeft de commissie kunnen overtuigen dat de voorgelegde selectie van de hierna te noemen 17 graven gemeentelijk bescherming als Gemeentelijk Monument rechtvaardigt en adviseert hierin positief. De voorgedragen graven staan onder de volgende nummers op begraafplaats Leeuwerenk bekend:

1. AG-A-70/70a
2. AG-A75/76
3. AG-A-109f
4. AG-A-109b
5. AG-B-710
6. AG-B-800
7. AG-B-815
8. AG-B-507
9. AG-B-508
10. AG-A-108/108a/109/109b
11. AG-A-204
12. RK-B-261
13. AG-B3-90
14. AG-B-1117
15. RK-B-005
16. RK-B-103
17. RK-B-029

Dossiernummer	:	N.v.t.			
Locatie	:	Haarwal 3, voormalige Proefboerderij De Ossekampen			
Omschrijving	:	Aanwijzing als gemeentelijk monument			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Verzoek advies in het kader van de aanwijzingsprocedure bescherming proefboerderij De Ossenkampen als gemeentelijk monument.

Aanleiding en proces

Naar aanleiding van een motie van de Raad (13 juli 2021) is om een aanwijzingsprocedure verzocht voor de voormalige proefboerderij De Ossenkampen met proefvelden. Daarop is een cultuurhistorisch onderzoek gestart naar de monumentale waarden. Uit het rapport (Novio Ruimtelijke analyses) is een



positief oordeel naar voor gekomen. Ook de eigenaar WUR is benaderd, welke heeft laten weten negatief tegenover een bescherming te staan. WUR heeft daarop een zienswijze ingediend. De commissie heeft kennis genomen van het toegestuurde rapport. In de vergadering heeft Beleidsadviseur Maarten van den Wijngaart een presentatie gehouden met een toelichting op het boerderij-complex.

Advies

De commissie heeft het rapport aandachtig bestudeerd en met interesse kennis genomen van de heldere presentatie. De commissieleden zijn overtuigd van de cultuurhistorische waarden van het complex, maar merkt op dat niet alle gebouwen op het erf even beschermenswaardig zijn. Een toegevoegde kaart met begrenzing sluit terecht gebouwen van latere datum dan de jaren zestig van de vorige eeuw uit. De selectie ligt op vijf gebouwen: woonhuis-ziekenstal- grootveestal, jongveestal, kapberg, kapschuur en Werktuigenloods. Ook het erf valt voor een deel in het beschermingsverzoek. In het verzoek van de Raad worden ook proefvelden genoemd. In het voorliggende voorstel zijn deze naar de mening van de commissie terecht buitengesloten omdat er ten aanzien van de proefvelden geen (historische) kenmerken meer aanwezig zijn en de gronden reeds lange tijd anders worden gebruikt.

De commissie stelt voor, mocht de boerderij worden aangewezen, om in een later op te stellen redengevende omschrijving van het erf en de gebouwen duidelijk aan te geven waar zich de monumentale waarden voordoen. Van de werktuigenloods en kapschuur wordt de monumentale waarde, op een enkel onderdeel na, gering geacht, maar hun betekenis zit in het grotere geheel; de samenhang van het oorspronkelijke ontwerp laat nog voldoende zien van een proefboerderij met architectonische kenmerken uit de bouwtijd. Ook het Grassland Experiment uit 1958 als uniek innovatief ecologisch onderzoek, draagt bij aan de waardering voor deze proefboerderij. Voorgaande rechtvaardigt (gemeentelijke) bescherming van de voormalige Proefboerderij De Ossenkampen als Gemeentelijk monument. De commissie adviseert hierin positief.

Dossiernummer	:	N.v.t.			
Locatie	:	Dijkgraaf, het Dassenbos			
Omschrijving	:	Aanwijzing als gemeentelijk monument			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Verzoek advies in het kader van de aanwijzingsprocedure bescherming Het Dassenbos als gemeentelijk monument.

Aanleiding en proces

Naar aanleiding van een motie van de Raad (26 april 2021)) is om een aanwijzingsprocedure verzocht het Dassenbos (Campus WUR) gemeentelijk te beschermen. Om de cultuurhistorische waarden van het Dassenbos in beeld te brengen is een onderzoek gestart door Bureau SB4. Daaruit is een positief oordeel naar voor gekomen, dat wijst op rechtvaardiging van bescherming. Ook de eigenaar WUR is benaderd, welke heeft laten weten negatief tegenover een bescherming te staan. WUR heeft daarop een zienswijze ingediend.

De commissie heeft kennis genomen van het toegestuurde rapport Dassenbos. In de vergadering heeft Beleidsadviseur Maarten van den Wijngaart een presentatie gehouden met een toelichting op het Dassenbos. Behalve een betoog met een historisch perspectief is aangegeven dat het Dassenbos in het kader van het Bestemmingsplan al een 'Natuur' en 'Groen' bescherming heeft. Tevens is de commissie gewezen op de ruimtelijke procedure Beter Bereikbaar Wageningen (BBW) en in dat verband de aanleg van een fietspad dat de rand van het zuidelijke deel van het dassenbos aansnijdt.



Advies

De commissie heeft het rapport bestudeerd en met interesse kennis genomen van de heldere presentatie. De commissieleden zijn overtuigd van de cultuurhistorische waarde van het Dassenbos, als uniek akkermaalsbos met rabatstructuur in dit broekland; enig in zijn soort in Wageningen. Het Dassenbos is een uitdrukking van de gebruiksgeschiedenis en de waterhuishouding in dit gebied dat met de noordelijk gelegen stegen en sloten is verbonden. Ten aanzien van de genoemde ruimtelijke aspecten - bestemmingsplan en aanleg fietspad - ziet de commissie geen aanleiding om op dit voorstel tot aanwijzing niet positief te adviseren. De commissie ziet voldoende cultuurhistorische waarden om een positief advies af te geven voor de aanwijzing van het Dassenbos tot gemeentelijk (geografisch) monument.

Welstandsplannen

Geen plannen.

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2023W2488			
Locatie	:	C.J. Blaauwstraat 17, kavel 24			
Omschrijving	:	Het bouwen van een vrijstaande woning			
Bijzonderheden	:	Vervolg op dossier 2023VP748	Beoordeling nr.	:	2

De toe te passen bakstenen worden ter goedkeuring getoond, het ontwerp van de woning is eerder al akkoord bevonden. Het betreft hetzelfde metselwerk als van de naastgelegen woning. In verband hiermee is de commissie van mening dat het plan **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitplan.

4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 12 februari 2024 werd akkoord bevonden.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 8 april 2024, de Mandaatcommissie vergadert weer op 25 maart 2024.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,


Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris