



Verslag

Datum van de vergadering : 25 maart 2024
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

Aanwezig tijdens de vergadering

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 Mandaatcommissie
- 2.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen
- 3.0 Notulen van de vorige vergadering
- 4.0 Algemeen



1.0 Mandaatcommissie

Dossiernummer	:	2024VP00164		
Locatie	:	Kapelstraat 9		
Omschrijving	:	Het verbouwen van een monumentaal pand		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft op 25 maart de stukken behorende bij het conceptverzoek besproken en is blij dat er een nieuwe bestemming is gevonden voor de begane grond van dit gemeentelijk monument. Op basis van de aangeleverde stukken, heeft de commissie het plan op hoofdlijnen beoordeeld:

Het plaatsen van nieuw isolerend glas in de winkelpui is voorstelbaar. Het geheel wegfresen van het profiel aan de binnenzijde is geen erg fraaie oplossing, maar op deze wijze zou het raamhout en de stopverfdetailering aan de buitenzijde wel behouden kunnen blijven. Vanuit erfgoedperspectief zou de plaatsing van een achterzetraam de voorkeur verdienen, maar de commissie begrijpt dat dit vanuit het gebruik niet wenselijk kan zijn. Voorwaarde voor het plaatsen van het nieuwe glas is dat ook het bestaande bovenraam boven de toegangsdeur (in herstelde vorm) geheel behouden blijft. Het verwijderen van de ventilatieroosters komt de uitstraling van de pui ten goede. Zoals hieronder vermeld, is in de definitieve aanvraag een nadere detaillering gewenst.

Het voorgestelde portaal achter de pui is in principe akkoord, maar de commissie vraagt wel aandacht voor de aansluitingen van dit portaal op de bestaande pui, met name in combinatie met de vooruitstekende gemetselde borstwering aan de onderzijde van de pui.

Het onderbrengen van de keuken in de aanbouw op de vroegere binnenplaats (ter plaatse van de voormalige toiletten) is voorstelbaar, echter is het maken van een doorbraak in de oorspronkelijke achtergevel van een dergelijke grote afmeting niet akkoord. De structuur van het pand dient herkenbaar te blijven, inclusief de hoekschouw en aanzet van de achtergevel. Het vervangen van de trap naar de entresol is denkbaar, aangezien het hier lijkt te gaan om een trap zonder monumentale waarde. Mogelijk kan de voorgestelde trap zo worden geplaatst, dat hierachter de nog aanwezige restanten van de hoekschouw behouden blijft.

Als nieuwe opbouw van het plafond wordt aangegeven dat het bestaande stucplafond wordt hersteld in verband met de brandwerendheid en daaronder een nieuw systeemplafond wordt aangebracht. Dit roept o.a. vragen op met betrekking tot de geluidsisolatie. De commissie zou liever zien dat het stucplafond in bestaande toestand gehandhaafd blijft (alleen eventuele losse delen vastzetten) en de brandwerendheid (eventueel in combinatie met geluidsisolatie) zou worden gezocht in een nieuw vrijdragend en brandwerend plafond, waarbij er geen nieuwe bevestigingspunten in het monumentale plafond hoeven te worden gemaakt.

De aangeleverde stukken roepen daarnaast de volgende vragen op:

- De borstwering onder de pui ziet er technisch slecht uit. Wat zijn hier de voorgenomen werkzaamheden? Dit in verband met het behouden van het kozijn van de pui en de hardsteen beplating aan de buitenzijde;
- Is het plaatsen van de toiletten die direct uitkomen in de restaurantruimte wenselijk? De commissie wil de optie meegeven één toiletruimte met voorruimte te maken;
- Hoe wordt in de nieuwe situatie de ventilatie geregeld (van het restaurant en de afzuiging van de keuken)?



In de aanvraag is een lijst gemaakt van de voorgenomen werkzaamheden. Om deze werkzaamheden goed te kunnen beoordelen heeft de commissie op diverse punten nog aanvullende informatie nodig bij de definitieve aanvraag:

- Een overzichtstekening waarop de ontsluiting van de bovenwoningen duidelijk wordt (via de opslag?);
- Een langsdoorsnede van het pand met daarop de entresol en de verdieping van de keuken;
- Opbouw van de bestaande begane grondvloer. De commissie vraagt zich af of het pand ooit een kelder heeft gehad;
- Nadere detaillering van de pui, inclusief maatvoering (bestaand en nieuw), ook van de verticale opbouw met de borstwering en het exacte type en dikte van het toe te passen glas;
- Nadere detaillering van het tochtportaal, met name de aansluiting op de bestaande pui, zowel horizontaal als verticaal.

Conclusie: Het plan is nog niet akkoord en de commissie ziet aangepaste tekeningen en aanvullende gegevens graag tegemoet.

Dossiernummer	:	2024Woo399		
Locatie	:	Markt 19		
Omschrijving	:	Het verduurzamen van de woning		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft de aangepaste stukken voor de verduurzamende werkzaamheden aan dit gemeentelijke monument ontvangen. De commissie heeft waardering voor de goede intenties van de aanvrager, welke blijken uit het netjes uitgewerkte plan en het feit dat hierin de eerdere adviezen op correcte wijze zijn verwerkt. Toch heeft de commissie nog een aantal kleine opmerkingen:

- Het feit dat de knik in het dak bij de onderste pan verdwijnt door toepassing van de isolatiefolie wordt door de commissie niet als negatief beoordeeld. De commissie denkt namelijk niet dat de knik, die vrijwel niet zichtbaar is vanaf de straat, een architectonische achtergrond heeft, maar slechts een gevolg is van de detaillering van de goot. De aanpassing is daarom denkbaar. De mate waarin de pannen ín de goot worden getekend in de details lijkt niet helemaal overeen te komen met de werkelijkheid. Zolang de verdeling van de pannen over het dakvlak gelijk blijft aan de bestaande situatie, leidt dit echter niet tot verdere opmerkingen;
- In de kozijntekeningen wijkt Merk C af van het aanzicht op de geveltekening en van het reeds gerealiseerde venster eronder op de begane grond (m.n. ter plaatse van de 'wisseldorpel'). Het nieuwe venster dient in detail exact gelijk te worden uitgevoerd als het venster op de begane grond;
- Bij de kleine vensters (Merk D en E) dient de draairichting als bestaand te worden gehandhaafd (bijv. merk D naar binnen draaiend) en dient het raamhout slanker te worden uitgevoerd als nu op de kozijntekeningen aangegeven (conform bestaand, ook ter plaatse van de sluitnaald);
- De commissie adviseert het vak PV-panelen van 6 panelen aan de Vijzelstraat iets verder van de dakkapel te plaatsen en uit te lijnen met het eronder gelegen venster. Tevens dienen alle panelen aan de Vijzelstraat gelijk te worden uitgelijnd tussen de nok en de goot. Zoals getekend voldoen de panelen hier niet geheel aan de richtlijnen, waarbij de panelen minimaal één volle pan van de nok en goot verwijderd moeten blijven. De commissie kan echter instemmen met deze afwijking op de verordening omwille van de bereidheid van de



aanvrager om af te zien van de eerder (onjuist) vergunde panelen op het dakvlak aan de Markt.

Conclusie: Het plan voldoet nog niet geheel aan het gewenste beeld maar als het op bovenstaande punten wordt aangepast is er zicht op een positief advies.

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2024Woo203			
Locatie	:	Generaal Foulkesweg 94a			
Omschrijving	:	Het verbouwen van de toiletgroep			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De commissie is van mening dat er onvoldoende beeldmateriaal voor handen is om te komen tot een verantwoorde beoordeling van het ontwerp. Er dienen tekeningen van de bestaande situatie te worden ingediend.

4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 11 maart 2024 werd akkoord bevonden.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de commissie zal worden gehouden op 8 april 2024.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,


Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris