



## Verslag

Datum van de vergadering : 1 juli 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  
Mevr. E. (Elma) van Beek : stedenbouwkundige  
Dhr. J. (Jeroen) Marseille : landschapsarchitect  
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. 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	:	<b>Betsy van Goorstraat</b>		
Omschrijving	:	Het bouwen van een bedrijfsgebouw		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 3

De architect is aanwezig bij de vergadering en geeft een korte toelichting op het aangepaste plan. De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan. Na een te summiere tussenstap, is het huidige plan op het gebied van architectuur aanzienlijk verbeterd ten opzichte van het origineel. Het terugbrengen van het aantal kleurthema's tot enkel grijs- en bruintinten (in plaats van een combinatie met de kleur groen) geeft meer rust. Door de hoeken van het gebouw aan de westzijde haaks te maken sluit het pand beter aan op de naastgelegen gebouwen, waar de ronde hoeken aan de oostzijde juist een verzachting geven van het pand en daarmee een fraai hoekstuk van het bedrijfsterrein.

De gevelbanden zijn qua materialisatie akkoord, maar lijken nog altijd wat willekeurig te zijn aangebracht. Dit geldt met name voor de zijgevels. Hoewel het te waarderen is dat er geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van de voorgevel met een ronde hoek en een behoorlijke hoeveelheid glas, wordt nogmaals de suggestie gedaan meer rust in het lijnenspel aan te brengen. Dit ook in relatie tot het naastgelegen monument.

Aangezien de gevelreclame in het huidige plan volledig ontbreekt, dient dit in een later stadium alsnog te worden aangevraagd. Zeker bij een bedrijfsverzamelgebouw met veel verschillende logo's, is het van belang deze reclame goed te dirigeren om grote onrust in de gevel te voorkomen. Voor de uitwerking van de reclame verwijst de commissie naar de criteria genoemd in het beeldkwaliteitplan (zie ook het eerder verleende advies).

De commissie is van mening dat er nog onvoldoende beeldmateriaal voor handen is om te komen tot een verantwoorde beoordeling van de kwaliteit van het landschap. Het betreft een belangrijke zichtlocatie en mede daarom is het van belang dat er een goed inrichtingsplan wordt ingediend waarop ook het beplantingsplan is aangegeven. Graag ook aangeven of er aan de voorzijde een erfafscheiding geplaatst wordt.

Aan de voorzijde wordt fietsparkeren aangegeven. Om de vindbaarheid daarvan te vergroten en de aanrijroute te verkleinen, doet de commissie de suggestie om te onderzoeken of het mogelijk is om het terrein aan de noordoostkant toegankelijk te maken voor fietsers en voetgangers.

Bij de ontsluiting aan de zuidkant sluit de aanrijroute op tekening niet aan op de entree van het terrein. Het verzoek om dit goed op elkaar af te stemmen.

De commissie heeft nog steeds twijfels bij de praktische bruikbaarheid van enkele parkeerplaatsen. Geadviseerd wordt om dit nogmaals goed te controleren en eventueel aan te tonen dat het voldoet aan de geldende normen.

**Conclusie:** In verband met bovenstaande is de commissie van mening dat het ontwerp van het gebouw voldoet aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan. Het ingediende inrichtingsplan is helaas nog te summier voor een verantwoorde beoordeling van de kwaliteit van het landschap. Het definitief ontwerp van het landschappelijk inrichtingsplan ziet de commissie met vertrouwen



tegenoet. De gevelreclame is door de architect uit het plan verwijderd. Te zijner tijd dient de (gevel-) reclame aangevraagd te worden en ter goedkeuring aan de COW te worden aangeboden.

Dossiernummer	:	2024W01040		
Locatie	:	<b>Lawickse Allee 9</b>		
Omschrijving	:	Het wijzigen en isoleren van de gevel		
Bijzonderheden	:	Vervolg op dossier 2023VP842	Beoordeling nr.	: 1

De architect is aanwezig bij de vergadering en geeft een korte toelichting op het plan. Het ontwerp is naar aanleiding van verschillende adviezen vanuit de commissie aangepast en verder uitgewerkt. De kwalitatieve kenmerken van het oorspronkelijke gebouw komen in het huidige plan terug in een modernere materialisatie, waardoor de gevel een fraaie upgrade krijgt. De voorgestelde gevelcompositie van de toren, alsmede de aanpassingen van de pui in de laagbouw, zijn akkoord. Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

## 2.0 Mandaatcommissie

### Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2024H0256		
Locatie	:	<b>Hoogstraat 23</b>		
Omschrijving	:	Wijzigen kleur kozijnen zonder omgevingsvergunning		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 1

De pui en bovengelegen kroonlijst op de begane grond in de voorgevel van Hoogstraat 23 zijn door de huurder in mat zwart geschilderd. Voor het wijzigen van het kleurgebruik van een (gemeentelijk) monument is een vergunning nodig. Daarnaast dient een nieuwe kleurkeuze in de regel te zijn gebaseerd op (kleur)historisch onderzoek.

De commissie is positief over de verwijderde zonwering in de voorgevel, waardoor het beeld van de architectuur hier is hersteld. Met de kleurwijziging kan de commissie echter niet instemmen. De commissie is alleen op de hoogte van een wijziging van het kleurgebruik in de voorgevel en vraagt zich af of dit ook in de zijgevel het geval is. Ook voor de zijgevel is een wijziging van het kleurgebruik niet akkoord. Het is erg jammer dat de een eerder ambtelijk advies van dhr. Van den Wijngaart van augustus 2023 niet is gevolgd. In dit advies wordt eveneens aangegeven dat een vergunning noodzakelijk is.

Ondanks dat er aan de Hoogstraat en de Markt diverse afwijkende puien en ook kleurgebruik aanwezig is, is de commissie van mening dat de keuze voor een mat zwarte afwerking niet passend is voor deze monumentale panden in de stijl van de Delftse school. Voor het ensemble van de wederopbouwarchitectuur rond de Markt wordt een eenheid van (historisch) kleurgebruik nagestreefd. Eerdere afwijkingen in het verleden, zullen in de toekomst dan ook weer zoveel mogelijk ongedaan gemaakt worden.

Het (historische) kleurgebruik betreft een crème-wit (RAL 9001) voor raampartijen en blank gelakt hout voor deurpartijen. Alternatief voor de deurpartijen is een kozijn in crème-wit en de deuren in monumentengroen of dennengroen (RAL 6009). Advies bij de betreffende pui is om kroonlijst, pui en deuren alle te schilderen in crème-wit (RAL 9001).

Conclusie: Het plan **voldoet niet** aan de Wageningse ‘Welstandsnota 2018’ en aan de ‘Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022’.



Dossiernummer	:	2024VP00405		
Locatie	:	<b>Generaal Foulkesweg 22</b>		
Omschrijving	:	Het aanbrengen van isolatieglas		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft het document betreffende het vervangen van het enkel glas in de voorgevel voor vacuümglas ontvangen en beoordeeld. De commissie waardeert het streven om het pand te verduurzamen en is blij met de keuze voor vacuümglas, waarbij het historische raam- en deurbout behouden kan blijven.

Om te komen tot een goede beoordeling, zou de commissie graag nog enkele aanvullende gegevens tegemoet zien:

- Markering op de foto van de voorgevel van welke kozijnen het glas vervangen wordt (ook het bovenlicht van de voordeur?);
- Detailfoto's van de binnenzijde van de ramen waarbij het glas vervangen zal worden;
- Type toe te passen glas (merk en dikte);
- Indien de schuiframen nog gangbaar zijn en blijven: wat zijn de werkzaamheden in verband met de toename van het gewicht door het toe te passen zwaardere glas (bijvoorbeeld balansveer in de gewichtkoker);
- Normaal gesproken is de breedte van de stopverf ca. 10 ipv 15mm met een diepte van ca. 10mm. Klopt het dat de stopverf hier zo breed is aangebracht?

Daarnaast zijn er enkele richtlijnen die bij een toepassing van dit type glas in bestaand monumentaal raamhout van belang zijn:

- Na het uitfrezen van de sponningen dient de maat 'b' uit de aangegeven details minimaal 5 mm te bedragen;
- Stopverf ca. 10 mm breed en minimaal 8 mm diep (tenzij dit in de bestaande situatie anders is uitgevoerd).

Conclusie: Het plan is in hoofdlijnen akkoord, maar voor een definitieve goedkeuring ziet de commissie graag nog wat aanvullende gegevens tegemoet.

Dossiernummer	:	2024Woo606		
Locatie	:	<b>Hoogstraat 18</b>		
Omschrijving	:	Het plaatsen van zonwering		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 3

Het plan **voldoet** aan de Wageningse 'Welstandsnota 2018' en aan de 'Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022'.

Dossiernummer	:	2024Wo1069		
Locatie	:	<b>Emmapark 25</b>		
Omschrijving	:	Het vervangen van kozijnen		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 1

De commissie is erg positief over het plan om de bestaande aluminium kozijnen te vervangen voor een meer passende en op het oorspronkelijke beeld teruggrijpende uitvoering in hout. De commissie heeft al op meerdere vergelijkbare aanvragen in de straat geadviseerd.

Gelijk als bij Emmapark 11 wordt niet gekozen voor een exacte reconstructie van de oorspronkelijke vensters, maar voor gebruik van moderne vensters met een indeling die verwijst naar het oorspronkelijke beeld. Gezien het beperkte oorspronkelijke materiaal wat nog aanwezig is, is dit een legitieme keuze.



De commissie vraagt zich af of het venster in de zijgevel ook wordt meegenomen, of dat dit mogelijk nog een oorspronkelijk venster betreft. In dat laatste geval kan dit venster als voorbeeld dienen voor de maatvoering en detaillering van de nieuwe situatie. De commissie ziet namelijk graag dat de maat van het raamhout weer gelijk wordt aan het oorspronkelijke, waarbij bijvoorbeeld de hoogte van een onderregel groter zou kunnen zijn dan de breedte van de stijlen.

Om het plan nog wat te verfijnen adviseert de commissie nog de volgende punten:

- De keuze voor een stapeldorpel bij de balkondeuren is niet heel passend. Graag ziet de commissie hier een vlak veld, of een smal paneel (daarbij komt de glaslijn dan wat hoger te liggen);
- De ventilatie van de isolatiebeglazing dient niet zichtbaar te zijn aan de voorzijde van ramen en deuren;
- Wiener sprossen en plakroeden zijn akkoord, mits daarbij zwarte afstandhouders in het glas worden toegepast;
- De schuine kant naar het glas in het raamhout (buitenzijde) dient 45 graden te worden, zodat deze lijkt op een oorspronkelijke stopverf-afwerking;
- Bij naar buiten draaiende delen wordt gepleit voor het gebruik van slanke, meer traditioneel ogende scharnieren.

Graag ziet de commissie nog een iets verder uitgewerkt detail van de nieuwe ramen, waarop de maatvoering van de houten onderdelen en opbouw van het glas beter inzichtelijk gemaakt wordt.

Conclusie: Het plan is in hoofdlijnen akkoord, maar graag ziet de commissie nog wat aanvullende gegevens tegemoet.

### Welstandsplannen

Geen plannen.

### 3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2024VP00346			
Locatie	:	<b>Costerweg 26</b>			
Omschrijving	:	Het plaatsen van een dakkapel			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

De commissie is van mening dat het aangepaste plan **voldoet** aan de criteria genoemd in de Welstandsnota.

Dossiernummer	:	2024VP01081			
Locatie	:	<b>Haverlanden 197</b>			
Omschrijving	:	Het bouwen van 20 appartementen			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De planlocatie is gelegen aan de Haverlanden 197-199 in Wageningen. Op deze locatie bevindt zich nu nog een autobedrijf. Het plan betreft op hoofdlijnen de herontwikkeling van dit terrein tot een woonbestemming met 20 appartementen. Het bouwvolume bestaat uit 2 bouwblokken met een haakse hoek. Het lange blok is met de voorzijde gericht op de Haverlanden, het kortere blok is met de voorzijde gericht op het openbaar groen aan de oostzijde. Het parkeren wordt in een parkeerbox aan de achterzijde opgelost.



De commissie had graag op voorhand meegedacht over het beeldkwaliteitplan (BKP) en/of het ontwerp van het plan. Dat is helaas niet gebeurd. Het vastgestelde BKP is als toetsingskader erg summier. In principe beschrijft een BKP de gewenste beeldkwaliteit van bebouwing en buitenruimte en bevat het toetsbare criteria. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Een BKP geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de ruimte. Echter, het voorliggende BKP is een beschrijving van een specifiek uitgewerkt ontwerp in plaats van de gewenste beeldkwaliteit op deze plek en daarbij horende criteria.

Voor wat betreft de bebouwing biedt het BKP dan ook geen handvatten aan de COW; het getoonde ontwerp voldoet uiteraard aan hetgeen is beschreven in het BKP. De beeldkwaliteit en de inrichting van de buitenruimte is wel beschreven in het BKP maar niet verwerkt op een van de ingediende tekeningen. Voor een definitieve goedkeuring dient er een inrichtingsplan te worden ingediend waarop ook plantsoorten en dergelijke staan aangegeven. Ook dient het gevelgroen op tekening te worden verwerkt.

Conclusie: In verband met bovenstaande is de commissie van mening dat het plan nog niet geheel voldoet aan het genoemde in het beeldkwaliteitplan.

#### 4.0 Notulen van de vorige vergadering

In het verslag van de vergadering van 3 juni 2024, inzake het plan VADA-park aan de Costerweg, is de volgende correctie verwerkt: op pagina twee, derde alinea is het woord 'voorstelbaar' vervangen door 'passend'. De betreffende zin is nu als volgt: "In relatie tot de Visie Bebouwde Kom vindt de commissie het passend als er wordt afgeweken van de nota van uitgangspunten, denk aan 8 bouwlagen hoog en afbouwend naar 3, 4, en 5 bouwlagen".

Met bovenstaande opmerking wordt het verslag van de vergadering van 3 juli 2024 goedgekeurd en akkoord bevonden.

#### 5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 26 augustus 2024, de Mandaatcommissie vergadert weer op 15 juli 2024.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,  
Namens deze,



Dhr. J. (Johan) Cornelis

secretaris