



## Verslag

Datum van de vergadering : 9 september 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. 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

### Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2024Wo1199			
Locatie	:	<b>Markt 13a</b>			
Omschrijving	:	Het verduurzamen van het pand			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	2

De eigenaren van het pand zijn aanwezig bij de vergadering en geven een korte toelichting op de aanvullende stukken, ingediend naar aanleiding van het eerder verleende advies.

Allereerst reageert de commissie op het voorstel voor het aanpassen van de kozijnen op de begane grond naar aanleiding van de suggestie om te onderzoeken of het mogelijk is om de gevels van Markt 11 en 13 op begane grondniveau te reconstrueren naar de oorspronkelijke situatie. Deze suggestie is gedaan om mee te denken aan een oplossing om de reeds gefabriceerde kozijnen voor de verdiepingen toch te kunnen plaatsen met als doel om de gehele gevel voldoende monumentale kwaliteit te laten behouden. Echter, voorgesteld wordt om de bestaande kozijnen op de begane grond van Markt 11 te vervangen door nieuwe kozijnen. Van reconstructie en/of toevoegen van monumentale kwaliteit aan de gevel is dus geen sprake.

Rekening houdend met de eerder verleende adviezen van de commissie is, op verzoek van de eigenaren, het reeds geplaatste kozijn verder afgemaakt. De commissie heeft het kozijn ter plaatse bekeken en beoordeeld. Zij komen helaas tot de conclusie dat het nieuwe kozijn op beeldbepalende onderdelen teveel afwijkt van de oorspronkelijke kozijndetaillering, met name ter plaatse van de onderdorpel. Vanuit monumentenzorg dient bij vervanging van kozijnen onder andere de uitwendige details en de houtmaten gelijk te blijven, waardoor het in staat is om de originele uitstraling van het monument te behouden. Dat is nu niet het geval.

Ook blijft de noodzaak van het vervangen van de bestaande kozijnen discutabel. Een algemeen uitgangspunt bij het omgaan met monument is: behoud gaat voor vernieuwen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld onderhoud is dit uitgangspunt van groot belang, al is herstel of vervanging van onderdelen van tijd tot tijd noodzakelijk. Bij vernieuwing gaat er onherroepelijk historisch materiaal verloren. Het is een beslissing die maar één maal genomen kan worden. Moet er toch iets worden gewijzigd of vernieuwd, dan is het huidige beschermde monument (ontwerp, hoofdvorm, materiaal, uitvoering en details) het uitgangspunt. Dat is immers het geheel dat om weloverwogen redenen op de monumentenlijst is geplaatst. Bij wijzigingen draait het telkens om het vinden van een goede balans tussen de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden die het monument biedt.

Voor meer informatie over het verduurzamen van monumenten verwijst de commissie de eigenaren graag naar het afwegingskader van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, zie bijlage.

Ook adviseert de commissie de eigenaren alle werkzaamheden aan het pand op te tekening te verwerken en mee te nemen in deze aanvraag. Denk daarbij aan werkzaamheden aan het interieur en de achterzijde van het pand.

**Conclusie:** De afwijkingen van de nieuwe kozijnen ten opzichte van de oorspronkelijke kozijnen zijn te groot voor het verlenen van een positief advies. Het geheel doet teveel afbreuk aan het straatbeeld en de monumentale waarden van het pand. In verband hiermee is de commissie van mening dat het plan **niet voldoet** aan de Wageningse ‘Welstandsnota 2018’ en aan de ‘Verordening fysieke Leefomgeving’.



Dossiernummer	:	2024W01277		
Locatie	:	<b>Markt 25</b>		
Omschrijving	:	Het realiseren van een nieuwe branduitgang Immanuel Kapel		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 1

Een lid van kerkgenootschap Vineyard is aanwezig bij de vergadering en geeft een toelichting op het plan. De commissie heeft tevens kennis genomen van een zienswijze op het initiatief.

Een vluchttrap is niet ondenkbaar maar geadviseerd wordt om het aan de linkerzijde van de achtergevel te plaatsen. Daar zou de vluchttrap in de hoek met het naastgelegen pand komen waardoor het minder opvalt en tevens minder impact heeft voor de bewoners van Markt 23. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten.

- De stalen trap uitvoeren in een gedekte/donkere kleur;
- Krijgt de trap geen trapboom? De trap dient getekend te worden conform de werkelijkheid. Ook ziet de commissie graag een referentiefoto van de gewenste uitvoering;
- Er dienen details te worden aangeleverd van de aansluiting van het nieuwe kozijn in de bestaande muur;
- Voor de kleur van het nieuwe deurkozijn adviseert de commissie om de kleur van het metselwerk aan te houden. Wellicht is het mogelijk om dan ook de stalen trap in dezelfde kleur uit te voeren.

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

Dossiernummer	:	2024W01405		
Locatie	:	<b>5 Mei Plein 1</b>		
Omschrijving	:	Het verduurzamen van Hotel de Wereld		
Bijzonderheden	:	Rijksmonument	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft op locatie een toelichting op de plannen gehad van dhr. Dirk van der Plaats van BTO (projectleider). In de aangeleverde stukken ontbraken enkele cruciale documenten, welke na de vergadering zijn doorgezonden.

De onderdelen welke behoren tot deze aanvraag zullen hieronder puntsgewijs (conform projectdocumentatie BTO van juli 2024) worden behandeld:

#### 1) Installatiedak

Het bouwdeel van het betreffende dak is vanaf de parkeerplaats achter Hotel de Wereld goed zichtbaar. In de plannen wordt het dak vernieuwd / verzaagd en van isolatie voorzien. Daarop komt een zelfdragende staalconstructie voor plaatsing van de nieuwe (luchtbehandelings-)installatie. De commissie ontvangt graag nog een doorsnede met relevante peilmaten over beide zijden van de bestaande en nieuwe dakconstructie met daarin tevens de staalconstructie.

In het plan wordt de bestaande balustrade in glas aan de korte zijde doorgezet langs de gehele dakrand. De commissie is hier geen voorstander van en ziet t.b.v. de veiligheid eerder een slank stalen hekwerk van buis- of kokerprofielen met staalkabels (als tussenliggers) in een donkere kleur. Om het zicht op de staalconstructie te ontnemen zou de plint van het hekwerk gesloten kunnen zijn. De commissie ontvangt graag een geveelaanzicht en plattegrond waarop de installatie en het hekwerk staan afgebeeld, met maatvoeringen (afstand tot dakrand, etc.).

#### 2) Ventilatie en verwarmen/koelen van de capitulatiezalen, lounge en restaurant

De commissie kan instemmen met het wijzigen en daarmee verduurzamen van de installatie. In de



projectdocumentatie staat dat in het restaurant wandunits worden geplaatst voor koeling. De commissie ziet graag welke wandunits dit betreft en hoe en waar deze worden geplaatst.

### 3) Entree met vestibule

De wijzigingen aan entree en vestibule zijn in principe akkoord. Graag ontvangt de commissie voor de entree een nadere uitwerking (minimaal schaal 1:20) en een detail van het te plaatsen glas-in-lood. Aandacht wordt gevraagd voor de bestaande brievenbus; het moet niet zo zijn dat er straks een slechtere oplossing nodig is.

Voor de vestibule wordt voor de nieuw te plaatsen deur naar het restaurant (nabootsing van de bestaande deur naar de grote capitulatiezaal) verzocht om verticale en horizontale details (bestaand en nieuw).

### 4) Lobby

De geplande doorbraak tussen de lobby en het restaurant is akkoord. Op de waarderingskaart in de bouwhistorische opname van Wevers en Van Luipen is deze wand als indifferent gewaardeerd.

NB: De in het restaurant tentoongestelde binnendeur met de tekst 'Entree hotel' dient in het pand te blijven en mogelijk op een andere wijze tentoongesteld te worden.

### 5) Kelders

De verwijdering van ventilatie-unit is akkoord. Herstel van de liggers voor de troggewelven is eveneens akkoord. Wel dient de definitieve wijze van het herstel bij de opleggingen nog nader te worden toegelicht.

De verwijdering van de opdeling in de bierkelder is akkoord. De wandjes zijn eveneens als indifferent gewaardeerd. Verwijdering is een verbetering van de situatie. Daarbij vindt de commissie het niet ondenkbaar om tussen de bierkelder en de kleine wijnkelder een (smalle) doorgang te creëren, aangezien de huidige ventilatieschachten toch al een verstoring in de wand achterlaten. De doorgang kan dezelfde breedte krijgen als de huidige ventilatieschacht.

Het verwijderen van 'verkeerde' pleisterlagen in de kelder en vervanging door een dampopen (kalk-)verf is akkoord.

### 6) Kleine capitulatiezaal

Het herstel van de vloer van de kleine capitulatiezaal is akkoord. Het oude parket zal na het herstel worden herplaatst.

### 7) Grote capitulatiezaal

Het (deel)herstel aan vloer, lambriseringen en vensterbanken van de grote capitulatiezaal conform het werkplan van Enkzicht is akkoord. De keuze voor de firma Enkzicht geeft vertrouwen voor een juiste uitvoering. In de toelichting werd aangegeven dat de werkzaamheden uit kostenoverwegingen nu slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Graag ontvangt de commissie nog wel een opgave van welke onderdelen wel of niet worden uitgevoerd.

### 8) Serre

De geplande werkzaamheden in de serre (uit 1996) zijn akkoord. Wel ziet de commissie nog graag details (bestaand en nieuw), bij gevel en dakrand, van de wijzigingen aan het dak.

### 9) Doorbraken ten behoeve van installaties

Nieuwe doorbraken voor de ventilatie en conditionering van beide capitulatiezalen is denkbaar, maar graag ziet de commissie nog tekeningen van de precieze positie en afmeting van deze doorbraken, evenals een afbeelding van de roosters (indien anders dan de bestaande roosters). Een (foto met een) wandoverzicht met daarop de positie en afmeting van de nieuwe roosters kan ook voldoende



informatie geven.

Ook is er sprake van vervanging van radiatoren. De bestaande radiatoren zijn niet bijzonder (vrij recent) en kunnen zonder bezwaar worden vervangen, mits vloeren en lambriseringen hierbij niet worden aangetast.

#### 10) Achterzetbeglazing Grote capitulatiezaal en restaurant

De bestaande vaste achterzetbeglazing zal worden vervangen door een nieuwe te openen achterzetbeglazing, waardoor reiniging tussen de vensters en achterzetbeglazing beter is uit te voeren. Dit komt het onderhoud (reiniging en schilderonderhoud) van vensters ten goede. Het systeem van Jonker is in principe akkoord, maar er wordt nog onderzocht of de profielen slanker kunnen worden uitgevoerd, zodat deze niet voorbij de beleglatten zullen steken. De commissie is groot voorstander van deze mogelijke aanpassing. Graag ziet de commissie nog detailleringen en aanzichten van de achterzetbeglazing in de betreffende situatie tegemoet.

#### 11) Hernieuwbare energie

De platte daken zullen worden ontdaan van oude doorvoeren en installaties en voorzien van PV-panelen. Graag ontvangt de commissie een definitief legplan met maatvoeringen (afstanden tot dakrand, etc.). Daarnaast dak-doorsneden en -aanzichten waaruit de evt. zichtbaarheid vanaf openbaar gebied duidelijk wordt.

De nieuwe valbeveiligingen lijken op de dakplattegrond (bijlage 17) te zijn aangegeven, maar dat is onvoldoende duidelijk. Tevens lijkt de beveiliging op dakvlak 13 te conflicteren met de geplande PV-panelen. Ook dienen gegevens m.b.t. merk, type en bevestiging (detail) te worden aangeleverd.

Conclusie: De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de voorgenomen werkzaamheden. Voor een definitieve goedkeuring dienen bovenstaande opmerkingen verwerkt te worden en ook de gevraagde aanvullende gegevens te worden ingediend.

Dossiernummer	:	2024Wo1545			
Locatie	:	<b>Generaal Foulkesweg 22</b>			
Omschrijving	:	Het aanbrengen van isolatieglas			
Bijzonderheden	:	Vervolg op dossier 2024VP00405	Beoordeling nr.	:	1

De aanvraag betreft de vervanging van de beglazing in de voorgevel en is reeds als voorlopige aanvraag behandeld. Het plan is akkoord, met inachtneming van de adviezen van het vooroverleg.

De commissie slaat echter aan op een zin in de bijgevoegde motivering, waarin het volgende staat vermeld: 'Als (bijna laatste) is nu de voorgevel aan de beurt, na dak, vloeren, achtergevel en installaties'. Van deze andere werkzaamheden is bij de commissie, maar ook in het bestanden van de gemeente niets bekend, terwijl ook deze werkzaamheden bij een monument vergunningsplichtig zijn, eventueel met uitzondering van de installaties. De commissie hoopt ervan uit te kunnen gaan dat deze werkzaamheden met dezelfde zorg zijn uitgevoerd, maar wil nadrukkelijk meegeven dat voor iedere wijziging aan een monument (exterieur en interieur) een vergunning noodzakelijk is.

Conclusie: Het plan voldoet aan de Wageningse 'Welstandsnota 2018' en aan de 'Verordening fysieke leefomgeving gemeente Wageningen 2022'.

#### **Welstandsplannen**

Geen plannen.



## 2.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2024W01294			
Locatie	:	<b>Hoogstraat 76-78</b>			
Omschrijving	:	Het wijzigen van de gevelkozijnen			
Bijzonderheden	:	Betreft de gevelreclame	Beoordeling nr.	:	1

Het plan betreft op hoofdlijnen het wijzigen van de gevel van Hoogstraat 76-78. Het plan is eerder beoordeeld en akkoord bevonden maar de aanvraag is aangevuld met de gevelreclame. Deze beoordeling richt zich dan ook alleen op de reclame-uitingen.

Aan de gevel van Hoogstraat 78 wordt een reclamebord haaks op de gevel aangevraagd. De positie en afmeting hiervan voldoen aan de gestelde criteria uit de Wageningse Welstandsnota. De reclame evenwijdig aan de gevel betreft een donkergrijze aluminium bak met daarop het logo van Bakker Bart in losse doosletters. Voor reclame evenwijdig aan de gevel geeft de Welstandsnota onder andere aan dat het niet over de volle breedte van de gevel mag worden aangebracht en het een maximale hoogte heeft van 50cm. In principe voldoet het voorstel daar niet aan.

De commissie zou het plan graag iets breder willen bekijken en de aanvrager/eigenaar enthousiasmeren om de gehele gevel te verbeteren. In verband hiermee graag aandacht voor het volgende. De Hoogstraat vormt de ruggengraat van het centrum en is (grotendeels) opgebouwd uit oude panden met historische kwaliteiten. Ieder pand heeft zijn eigen unieke en individuele uitstraling. Bij nieuwbouw en verbouw wordt de kleine schaal van het lint nagestreefd. De onderste bouwlaag is in het verleden volledig donkergrijs gemaakt. Dit vertroebeld de oorspronkelijke parcellering en doet afbreuk aan de architectuur. Graag zien wij dat bebouwing op een zorgvuldige manier aansluit op maaiveldniveau van de openbare ruimte. Dat betekent dat panden met de gevel op de grond staan, waarbij plint, middenstuk en dakbeëindiging een samenhangende eenheid vormen. Wanneer de onderste bouwlaag volledig donkergrijs is, wordt de oorspronkelijke gevel als het ware in tweeën geknipt en heeft de plint geen samenhang meer met de bovenzijde van het pand.

De commissie zou graag zien dat de oorspronkelijke gevel wordt hersteld: het gevelmetselwerk reinigen en terugbrengen naar schoon metselwerk en de gevelband boven de entree in takt laten en herstellen. Ter verduidelijking verwijzen zij naar onderstaande illustratie.

Conclusie: In verband met bovenstaande is de commissie van mening dat de reclame evenwijdig aan de gevel **niet voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria. Graag zien zij een aangepast plan tegemoet.

Dossiernummer	:	2024W1479			
Locatie	:	<b>Hamelakkerlaan 21</b>			
Omschrijving	:	Plaatsen van een hobbykas			
Bijzonderheden	:	Vervolg op dossier 2024VP00482	Beoordeling nr.	:	1

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



### 3.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 26 augustus 2024 werd akkoord bevonden.

### 4.0 Algemeen

De volgende vergadering van de commissie zal worden gehouden op 23 september 2024.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,  
Namens deze,

Dhr. J. (Johan) Cornelis  
secretaris