



Verslag

Datum van de vergadering : 23 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	:	Aanwijzing			
Locatie	:	Haarwal 3, voormalige Proefboerderij De Ossekampen			
Omschrijving	:	Aanwijzing als gemeentelijk monument			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

De commissie heeft op 11 maart 2024 positief geadviseerd over de aanwijzing als gemeentelijk monument van de voormalige Proefboerderij De Ossekampen. De contour van de begrenzing van het gebied waarbinnen de gebouwen liggen is in januari afwijkend met de WUR gecommuniceerd te opzichte van de contour die is voorgelegd aan de COW.

In de reactie van de WUR op de aanwijzing wordt aangegeven dat zij de aanwijzing van de gebouwen aan de voorzijde van het perceel – de proefboerderij zelf en enkele direct of vrij snel daarna gebouwde bijgebouwen – niet betwisten. Echter wordt gevraagd om de aanwijzing van twee later gebouwde bijgebouwen verder achter op het erf in heroverweging te nemen: de landbouwschuur uit 1958 en de werktuigenloods uit 1964.

Namens de WUR is de heer Jan Schuijt aanwezig. Hij geeft aan dat de boerderij voor de periode 2012 tot 2038 verpacht is en de WUR de intentie heeft de boerderij daarna weer in gebruik te nemen. Er zijn diverse aanvragen voor onderzoeken die aansluiten op de huidige problematiek rondom de veeteelt die zij graag op deze locatie zouden willen uitvoeren. De aanwijzing van de twee bijgebouwen beperkt hen in de mogelijkheden.

De commissie heeft in het advies van 11 maart aangegeven dat monumentale waarde van de werktuigenloods en kapschuur, op een enkel onderdeel na, gering geacht wordt, maar hun betekenis zit in het grotere geheel: de ensemblewaarde.

Het beoogde toekomstig gebruik van de boerderij sluit aan bij de oorspronkelijke functie als Proefboerderij. De gekozen contour is wat ongelukkig, waarbij de lijn vrij strak rond de achterzijde van de boerderij ligt en een gedeelte van het oorspronkelijke erf en de kuil buiten de bescherming laat. Gezien het toekomstig gebruik dat in lijn is met het oorspronkelijk gebruik en de beperkte bouwhistorische waarde van de beide bijgebouwen, wil de commissie meegaan in het wijzigen van de contour. Het voorstel van de commissie is de contour aan de voorzijde te verruimen, zodat ook de kuil en de tuin achter het woongedeelte onder de bescherming komen te vallen. De oorspronkelijke bebouwing aan de voorzijde van het erf met de meeste cultuur- en bouwhistorische waarde zijn dan beter beschermd. De landbouwschuur en wagenloods komen dan buiten de contour en bescherming te liggen. Zie onderstaande verbeelding.

Voorgaande rechtvaardigt (gemeentelijke) bescherming van de voormalige Proefboerderij De Ossekampen als Gemeentelijk monument. De commissie adviseert hierin positief.

Dossiernummer	:	2024Wo1336			
Locatie	:	Hamelakkerlaan 34			
Omschrijving	:	Het vervangen van de dakplaat			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	2

De aanvraag betreft het plan voor het isoleren van het dak van dit gemeentelijke monument. Het plan werd in begin 2022 besproken en op 14 augustus opnieuw voorgelegd aan de commissie. Naar



aanleiding van het uitgebrachte advies heeft de aanvrager een reactie en aanvullende informatie verstrekt.

De commissie sprak op 14 augustus twijfels uit over de voorgestelde manier van isoleren, waarbij er zowel aan de onder- als bovenzijde van het dak wordt geïsoleerd. De twijfels over de aanpak zijn door de aanvullende stukken niet weggenomen. Naast het risico op condensvorming in de constructie, wordt de detaillering van de dakrand iets aangepast en de oorspronkelijke dakplaat verwijderd.

De aanvragers en architect Pieter Rosa geven aan dat de staat van de bestaande dakplaat vermoedelijk matig is, aangezien deze niet vlak is. De commissie beaamt dat de isolatiewaarde van de bestaande plaat beperkt is en begrijpt de behoefte om het dak te isoleren volgens de huidige standaard.

De voorkeur van de commissie zou echter uitgaan naar het realiseren van een warm dak, waarbij het totale isolatiepakket aan de bovenzijde zal worden aangebracht zodat het risico op condensvorming wordt voorkomen en er geen werkzaamheden direct boven het plafond hoeven te worden uitgevoerd (zie onderstaande verbeelding). Ter plaatse van de dakrand kan dan een isolatieplaat worden aangebracht ter dikte van de huidige houtwolcementplaat (1) zodat het detail van de dakrand niet hoeft te wijzigen. Ter plaatse van de binnenzijde van de buitengevel zou dan een extra plaat kunnen worden aangebracht (2), zodat er in totaal een isolatiepakket van ca. 14 cm kan worden gerealiseerd. De overgang tussen de dunnere en dikkere plaat kan dan afgeschuind worden zodat deze minder opvalt. Aanvullend zal boven de muurplaat een koudebrugonderbreking kunnen worden aangebracht (3).

In de stukken wordt aangegeven dat er als dakbedekking wordt gekozen voor een 'kunststof baan met een hoge reflectie tegen zoninstraling'. De architect licht toe dat er oorspronkelijk een bitumen met een lichte leislag aanwezig was. De commissie snapt de keuze vanuit het gebruik, maar is niet overtuigd dat een lichte kunststof dakbedekking hier de juiste keuze is. Zelfs met een lichte leislag zou de donkere bitumen oorspronkelijk een donkerder en meer gemêleerd beeld hebben gegeven dan een lichte kunststof dakbedekking. Gevraagd wordt naar een dakbedekking die meer passend is bij het oorspronkelijke beeld, bij voorkeur weer met toepassing het oorspronkelijk toegepaste materiaal (bitumen met leislag).

De aanvragers geven aan ook de vloer van de begane grond te willen isoleren en diverse vensters te willen voorzien van isolerende beglazing. Deze werkzaamheden zijn vergunningplichtig. Geadviseerd wordt deze werkzaamheden toe te voegen aan de huidige aanvraag.

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

Welstandsplannen

Geen plannen.



2.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2024VP00564		
Locatie	:	Hoogstraat 21		
Omschrijving	:	Het intern verbouwen van het café		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	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.

3.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 9 september 2024 werd akkoord bevonden.

4.0 Algemeen

De volgende vergadering van de commissie zal worden gehouden op 7 oktober 2024.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,



Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris