



Verslag

Datum van de vergadering : 26 augustus 2024
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

Aanwezig tijdens de vergadering

Integrale commissie

Dhr. S. (Sjef) van Elk : voorzitter
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : restauratiearchitect
Dhr. R. (Rob) Ilbrink : architect
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

Mevr. J. (Jolie) Kalmijn : bouwhistorie
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : restauratiearchitect
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 Notulen van de vorige vergadering
- 4.0 Algemeen



1.0 Integrale commissie

Monumentenplannen

Geen plannen.

Welstandsplannen

Dossiernummer	:	2024Wo1064			
Locatie	:	Hendrik Marsmanstraat 5			
Omschrijving	:	Het vervangen van kozijnen			
Bijzonderheden	:	Toetsen aan excessenregeling	Beoordeling nr.	:	1

Het plan betreft op hoofdlijnen het in de voor- en zijgevel vervangen van de witte houten kozijnen door antracietgrijze kunststof kozijnen met houtprofilering. De aanvrager geeft aan dat er verder niets aan de gevels veranderd maar de commissie constateert dat dat niet helemaal correct is. In de huidige situatie worden de gevelopeningen in zijn geheel gevuld met één groot kozijn waarbinnen er vlakken zijn gevuld met ondoorzichtig glas. In de nieuwe situatie wordt het ondoorzichtig glas vervangen door antracietgrijze Keralith geveldelen (dus niet opgenomen in het kozijn). Dat geeft een iets ander gevelbeeld dan de oorspronkelijke situatie.

De woning is gelegen in een gebied dat is aangewezen als ‘welstandsvrij’ en hoeft dus in principe niet aan welstandscriteria getoetst te worden. Echter, in verband met een bezwaar wordt de commissie door de Omgevingsdienst De Vallei verzocht het plan te beoordelen aan de excessenregeling van de Welstandsnota.

Een bouwwerk dat in dusdanig negatieve zin afwijkt van haar omgeving, noemen we een excès. Het betreft een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is. Er is onder andere sprake van een excès als er een te grove inbreuk wordt gemaakt op wat in de omgeving gebruikelijk is. De toetsingscriteria zijn terug te vinden in hoofdstuk 6 van de Welstandsnota 2018.

De commissie vindt het jammer dat de gevelopeningen niet conform de bestaande situatie worden vervangen. Het voorgestelde plan doet afbreuk aan de uniformiteit in het bouwblok en de directe omgeving. Desondanks is de commissie van mening dat er hier geen sprake is van een excès. Daarvoor is de afwijking te gering en de gekozen kleuren zijn ook niet fel of sterk contrasterend. De architectonische gevelcompositie blijft gehandhaafd.

Conclusie: In verband met bovenstaande is de commissie van mening dat het plan geen excès oplevert.

Dossiernummer	:	2024Wo1273			
Locatie	:	Bowlespark 1			
Omschrijving	:	Het realiseren van 4 appartementen en fietsenbergingen			
Bijzonderheden	:	Vervolg op dossier 2022VP576	Beoordeling nr.	:	1

Het plan betreft op hoofdlijnen het realiseren van 4 appartementen en fietsenbergingen. Deze aanvraag is een vervolg op een eerder beoordeeld Voorlopig Plan.

De commissie is positief over de dakopbouw maar heeft moeite met de fietsenstalling die aan het hoofdgebouw wordt gebouwd. Geadviseerd wordt om hier geen gesloten houten volume van te maken maar alleen een overkapping met eventueel groene wanden (begroeid gaashekwerk). Beide bijgebouwen dienen uitgevoerd te worden in een donkergrijze- of zwarte kleur. Op die manier sluit het beter aan bij de kleurstelling van het hoofdgebouw. Ook wordt geadviseerd om de bijgebouwen zo laag mogelijk te bouwen zodat ze zo min mogelijk boven de tuinmuur uitsteken. Voor een



kwalitatief hoogwaardiger uitstraling doet de commissie de suggestie om de bijgebouwen te voorzien van een groendak.

Ter plaatse van de nieuwe parkeerplaatsen zullen de kopse kanten van de tuinmuur worden afgewerkt met een cortenstalen plaat (conform bestaand). Dit dient nog op tekening te worden verwerkt.

Het type grastegels staat niet op tekening vermeld. De commissie ziet hier graag een lijnvormige uitvoering, zoals bijvoorbeeld met tegels van Hydro Lineo. Dit geeft de parkeerplaatsen net wat meer kwaliteit dan met de gebruikelijke standaard grastegels.

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.

2.0 Mandaatcommissie

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2024W01199		
Locatie	:	Markt 13a		
Omschrijving	:	Het verduurzamen van het pand		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 1

De architect en eigenaren zijn aanwezig bij de vergadering en geven een toelichting op het plan. Naar aanleiding van het eerder verleende advies zijn er aanvullende stukken ingediend. Met deze aanvullingen wordt er voldoende aannemelijk gemaakt dat de betreffende kozijnen in te slechte staat zijn om te handhaven. In verband hiermee is vervanging denkbaar maar de voorgestelde detaillering van de nieuwe kozijnen voldoet niet aan het gewenste beeld vanuit monumentenzorg.

Bij vervanging van kozijnen dienen onder andere uitwendige details en houtmaten gelijk te blijven. Dat is nu niet het geval. Dat de kozijnen reeds gefabriceerd zijn is geen argument om van de gestelde criteria af te wijken. De commissie dient dit plan te beoordelen als aanvraag en aan de geldende toetsingscriteria op het gebied van monumentenzorg. Daar voldoet het plan helaas niet aan.

In de nieuwe situatie dienen draairichtingen van ramen gelijk te blijven en is het toepassen van Wiener Sprossen denkbaar, mits de maten van roeden en afschuining ter vervanging van de stopverfzoom geheel gelijk blijven. De afstandhouders in het isolatieglas dienen in zwart te worden uitgevoerd. De voorkeur gaat echter uit naar het toepassen van vacuümglas, zodat het oorspronkelijke beeld en de detaillering beter behouden blijven.

De getekende details wijken af van het reeds uitgevoerde venster. De lekdorpel onderaan het raamhout is niet getekend maar wel zichtbaar op de foto van het nieuw geplaatste raam.

De eigenaren stellen voor om het reeds geplaatste nieuwe kozijn verder af te maken, rekening houdend met de verleende adviezen van de commissie. Daarna kan dit beoordeeld worden en wellicht leidt dat alsnog tot een positief advies. De commissie kan instemmen met het maken van een proefvenster, maar adviseert de eigenaren om tegelijkertijd te onderzoeken of het mogelijk is om op begane grondniveau de gevels terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie. Hiermee zou de gehele gevel eventueel voldoende monumentale kwaliteit kunnen behouden.

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



Dossiernummer	:	2024Wo1405		
Locatie	:	5 Mei Plein 1		
Omschrijving	:	Het verduurzamen van Hotel de Wereld		
Bijzonderheden	:	Rijksmonument	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft kennis genomen van de ingediende stukken maar omdat er een helder overzicht van de diverse werkzaamheden ontbreekt, kan de commissie helaas niet tot een zorgvuldige beoordeling komen. In verband hiermee heeft de commissie behoefte aan een toelichting ter plaatse, bij voorkeur tijdens de eerstvolgende vergadering van 9 september. De secretaris van de commissie zal hiervoor contact opnemen met de aanvrager/gemachtigde.

Conclusie: De commissie is van mening dat er onvoldoende informatie voor handen is om te komen tot een verantwoorde beoordeling van het ontwerp.

Welstandsplannen

Dossiernummer	:	2024Wo1409		
Locatie	:	Bergstraat 18		
Omschrijving	:	Het plaatsen van reclame		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

Het plan betreft het aanbrengen van reclame-uitingen aan de voorzijde van het pand. Reclame-uitingen zijn uiteraard denkbaar maar het getoonde plan voldoet niet aan het gewenste beeld.

De Welstandsnota vraagt namelijk onder andere om reclame-uitingen die qua vorm, kleur, afmeting en plaats passen bij het uiterlijk van het gebouw en mogen tevens het stadsbeeld niet ontsieren. Ook mag reclame de gevelarchitectuur niet domineren en dient het een ondergeschikte toevoeging te zijn welke zoveel mogelijk is geïntegreerd in de architectuur van het pand. Ruiten mogen niet grotendeels te worden dichtgeplakt met reclame.

De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan bovenstaande criteria. De schreeuwerige reclame-uitingen domineren de gevel en doen afbreuk aan de gevelarchitectuur en de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. Dat de reclame-uitingen nagenoeg gelijk zijn aan de bestaande reclame doet niet ter zake; deze voldoen ook niet aan de gestelde criteria en er is ook nooit een vergunning voor verleend. De commissie ziet dus ook geen reden om af te wijken van de gestelde criteria.

De commissie ziet graag een ander voorstel tegemoet. Geadviseerd wordt om meer rust in het reclameplan te brengen. Als suggestie geeft de commissie mee om het paneel in het bovenlicht van de entreepui een donkere glasachtige uitstraling te geven met daarop in losse doosletters 'FLAVOURS'. De stickers op de ruiten mogen niet groter zijn dan 0,5m² (conform de Welstandsnota).

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

3.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 14 augustus 2024 werd akkoord bevonden.



4.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 23 september, de Mandaatcommissie vergadert weer op 9 september 2024.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,


Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris