



Verslag

Datum van de vergadering : 4 november 2024
Locatie : Online via Teams

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	:	2024W00257			
Locatie	:	Hoogstraat 103			
Omschrijving	:	Vervangen raamkozijnen en plaatsen zonnepanelen			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	1

De aanvraag betreft het aanbrengen van zonnepanelen op de daken van een uitbouw aan de achterzijde van het pand en het vervangen van de vensters in de voorgevel.

Het aanbrengen van de zonnepanelen zoals aangegeven op de tekening van Van der Spek is akkoord. Op de documentatie van de leverancier zijn de panelen te dicht op de randen van het dak aangebracht. In de Richtlijnen Verduurzaming van de gemeente Wageningen wordt aangegeven dat de afstand tussen de panelen en de nok, dakranden en goot minimaal twee dakpannen dient te zijn. Gezien de kleine oppervlakte van dit dakvlak, acht de commissie in dit geval een afstand van één pan voldoende.

Wat betreft het vervangen van de vensters in de voorgevel wordt aangegeven dat er drie stuks schuifvensters vervangen worden en twee stuks in de dakkapellen. In het aanzicht van de voorgevel staan zes stuks schuifvensters. Uit de stukken blijkt niet of er ook werkzaamheden zijn voorzien aan de vensters in de achtergevel.

De commissie begrijpt de wens tot verduurzamen, maar is op basis van het aangeleverde fotomateriaal niet overtuigd dat de staat van de bestaande vensters dermate slecht is om integrale vervanging te rechtvaardigen. Er lijkt sprake van achterstallig onderhoud (verveloos) en plaatselijke oppervlakkige aantasting.

Omdat bij monumenten behoud vóór vernieuwen gaat, is het van belang zo veel mogelijk het oorspronkelijke materiaal en details te behouden. Bij verduurzaming van vensters gaat de voorkeur daarom uit naar de toepassing van isolerend (vacuüm-) glas in de bestaande ramen en de toepassing van tochtwering. In het boek 'Een Warme Jas' worden hiervoor voorbeelddetails gegeven (www.eenwarmejasvooroudehuizen.nl). De commissie heeft daarnaast vraagtekens bij de als bestaand getekende detaillering van het schuifvensters. De toepassing van het stelkozijn en het ontbreken van een gewichtskoker lijken onwaarschijnlijk.

Conclusie: Het aanbrengen van de zonnepanelen is onder bovenstaande voorwaarden akkoord. Het vervangen van de vensters is niet akkoord. De commissie ziet een aangepast plan met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer	:	2024W01199			
Locatie	:	Markt 13a			
Omschrijving	:	Het verduurzamen van het pand			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	4

Het plan werd reeds drie keer eerder in de vergadering van de COW behandeld. Tijdens de laatste behandeling van het plan op 24 oktober heeft de commissie om aangepaste details gevraagd van het te vervangen raam.

De nu voorliggende details zijn grotendeels aangepast om het aanzicht aan de buitenzijde zoveel mogelijk gelijkend uit te voeren met de nog bestaande kozijnen. Wat niet verwerkt is, is het verzoek de eerste sponning van buiten gezien in het kozijnhout uit te voeren en niet in het raamhout. Hierdoor ontstaat er een sterkere schaduwwerking rondom de ramen. De afstand van de voorzijde van de



ramen tot de voorzijde van de kozijnen is nu wel gelijk aan de bestaande situatie. In tegenstelling tot het eerdere voorstel, is er geen sprake meer van een draai-kiep uitvoering.

Conclusie: Het plan **voldoet** aan de Wageningse ‘Welstandsnota 2018’ en aan de ‘Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022’, **mits** de uitvoeringstekening van de kozijnfabrikant ter goedkeuring aan de commissie wordt voorgelegd.

Dossiernummer	:	2024W01336		
Locatie	:	Hamelakkerlaan 34		
Omschrijving	:	Het vervangen van de dakplaat		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 3

Naar aanleiding van het eerder verleende advies heeft de commissie aangepaste en aangevulde gegevens ontvangen. Naast het isoleren van het dak, betreft de aanvraag nu ook het aanbrengen van een isolerende beglazing en het isoleren van de begane grondvloer. Deze punten zullen hieronder puntsgewijs worden behandeld.

1) Dakisolatie:

De details zijn grotendeels conform het vorige advies van de commissie gewijzigd. De commissie vraagt zich echter af waarom er tussen de isolatie en de dakbedekking nog een laag van gmm OSB wordt toegepast. Deze uitvoering kan in principe geen kwaad, maar is wat ongebruikelijk en overbodig bij toepassing van drukvaste isolatie. De op het nieuwe dakbeschot aangebrachte harde isolatieplaten kunnen direct met een dakbedekking worden afgewerkt.

In de details lijken de bestaande sporen t.b.v. het nieuw aan te brengen dakbeschot dunner te worden, maar aangenomen wordt dat het hierbij om een afwijking in het tekenwerk gaat.

In de details ontbreekt nog de koudebrug-onderbreking boven de spouwmuur en de muurplaat. Daarnaast dient tussen het nieuwe dakbeschot en de isolatie een dampremmende laag te worden toegepast.

De commissie gaat akkoord met de keuze voor een zwarte kunststof dakbedekking, die vermoedelijk in de loop der tijd ook wat zal vergrijzen.

2) Isolerende beglazing:

Het in de tekeningen bijgevoegde kozijnoverzicht geeft helaas onvoldoende informatie over de geplande werkzaamheden. De commissie had een vorige keer al begrepen dat de enkele beglazing in de kleine kozijnen (merk A en B) gehandhaafd zou blijven. Onduidelijk is wat er bij merk C, J, K, en L gebeurt. Daarnaast rijst de vraag of de HR++ beglazing bij merk D t/m H al aanwezig is, of dat dit ook onderdeel is van het plan. Dan dienen daarvoor ook details (bestaand en nieuw) te worden aangeleverd. In de details is wel een detail van een nieuwe vacuüm-beglazing (Beng) in merk I toegevoegd. Maar onduidelijk is of dit het enige onderdeel binnen deze aanvraag is en of hiervoor nog aanpassingen aan de ramen zullen worden gedaan (uitfrozen glassponning o.i.d.). De stopverfzoom (stopverfvervanger) dient bij toepassing van een nieuwe beglazing in ieder geval een minimale diepte van 8mm te behouden.

3) Vloerisolatie:

Het betreft de isolatie van de houten vloer van de begane grond. In de details wordt de vloerisolatie omschreven als ‘Pluimers isolatie’. Op de website van de firma Pluimers is enkel sprake van een gespoten PUR-isolatie. Ook in het detail lijkt hier sprake van te zijn. De commissie kan niet akkoord gaan met een dergelijke isolatie, aangezien het isoleren met deze methode niet reversibel is en dit mogelijk verstikkend werkt op de houten drager. De commissie verneemt graag of er wellicht een



ander systeem bedoeld was. Voor een juiste keuze in-, en verwerking van isolerende maatregelen verwijzen we graag naar de website en voorbeelddetails op: www.eenwarmejasvooroudehuizen.nl.

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

Dossiernummer	:	2024W01405			
Locatie	:	5 Mei Plein 1			
Omschrijving	:	Het verduurzamen van Hotel de Wereld			
Bijzonderheden	:	Rijksmonument	Beoordeling nr.	:	3

De commissie heeft de aangepaste en aanvullende stukken ontvangen. Gelijk aan de nieuwe Projectdocumentatie (d.d. 25-10-2024) zullen de werkzaamheden hieronder puntsgewijs worden behandeld.

1) Installatie dak:

Akkoord. Graag ziet de commissie nog wel dat de kleur van het hekwerk op tekening wordt aangegeven. De commissie adviseerde hiervoor eerder al een donkere kleur. Daarnaast de suggestie om de drie installaties aan de oostzijde zo mogelijk verder van de dakrand en/of verder naar het zuiden te plaatsen (richting de stalen trap), zodat deze vanaf de achterzijde van het pand minder in het zicht staan. Tevens zou daarbij gekeken kunnen worden naar het in een donkere kleur uitvoeren van de (omkasting van de) installaties zelf.

2) Verwarmen en koelen:

De nieuwe binnen-units worden geplaatst op de positie van bestaande radiatoren. Graag als de posities hiervan op de nieuwe plattegronden aangegeven.

3) Entree en vestibule:

Het plan rond de vervanging van het glas is voldoende duidelijk; het voorgestelde glas-in-lood patroon is akkoord. De commissie begrijpt en onderschrijft het behoud van de huidige brievenbus en is het eens met de keuze om het patroon in het glas-in-lood boven de brievenbus 'af te snijden'. De commissie ziet de aanvullende tekeningen m.b.t. de nieuwe deur in de vestibule graag nog tegemoet.

4) Lobby:

Het nieuws over het mogelijke hergebruik van de originele binnendeur op de oorspronkelijke plaats tussen vestibule en de lobby wordt door de commissie zeer positief ontvangen. Zodra hierover meer bekend is, ziet de commissie graag nog de uitvoeringstekeningen tegemoet.

5) Kelders:

Het herstel van (de opleggingen van) de liggers van de troggewelven van de begane grondvloer wordt uit de aanvraag gehaald en zal later in een aparte aanvraag worden behandeld. De overige werkzaamheden in de kelder zijn akkoord.

6) en 7) Kleine en grote capitulatiezaal:

De herstelwerkzaamheden in de kleine en grote capitulatiezaal zijn akkoord. Tijdens de uitvoering zullen de beleidswedewerker erfgoed van de gemeente en de RCE nauw betrokken worden bij de besluitvorming omtrent uitvoering en prioritering.

8) Serre:

Voor de werkzaamheden aan het dak van de serre zijn detail-doorsneden toegevoegd. Het principe van het wijzigen van het afschot is begrijpelijk, maar het plan geeft wat bedenkingen. Door



toevoeging van een afschotisolatie wordt een deel van de serre dubbel geïsoleerd (aan binnen- en buitenzijde). Daarbij ontstaat het gevaar van condensvorming in de constructie door verlegging van het dauwpunt. Het is raadzaam om het plan nog aan een bouwfysicus voor te leggen. Alternatief is om een ongeïsoleerd afschot te creëren door toevoeging van latwerk en dakbeschot.

Door het met isolatie ophogen van het dakconstructie wordt de dakopstand lager, waardoor de kans op lekkages groter wordt. Aan deze zijde worden dan wel afwateringen gepland (om de hoeveel meter?), maar deze kunnen onder de aanwezige bomen gemakkelijk verstopt raken. De geplande afwateringen kunnen daarnaast voor lelijke watersporen op het rondlopende loodwerk zorgen. Wellicht dat dit plan nog eens nader bekeken kan worden.

9) Doorbraken t.b.v. nieuwe installaties:

Akkoord.

10) Achterzetbeglazing:

De plaatsing van de nieuwe achterzetbeglazing is akkoord. Graag ziet de commissie nog een horizontaal en verticaal detail van de achterzetbeglazing in relatie tot de bestaande kozijnen.

11. Hernieuwbare energie:

De installatie van PV-panelen is, zoals nu ingetekend met de aangegeven afstanden tot de dakranden, akkoord.

Conclusie: Het plan **voldoet** aan de Wageningse ‘Welstandsnota 2018’ en aan de ‘Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022’, **mits** de gevraagde informatie vóór uitvoering nog wordt aangeleverd. Er is voldoende vertrouwen in de plannen om deze met oog op de geplande uitvoering in januari 2025 onder voorwaarden goed te keuren.

Welstandsplannen

Geen plannen.

2.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2024Wo1592		
Locatie	:	Nudepark 75		
Omschrijving	:	Het verbouwen van een bedrijfspand en aanbrengen reclame-uitingen		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

Het plan betreft op hoofdlijnen het verbouwen van een bestaand bedrijfsgebouw. Het pand wordt aan de buitenzijde gerevitaliseerd en aan de binnenzijde vinden diverse aanpassingen plaats. Het pand is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als ‘Welstandsvrij’. In verband hiermee hoeven de aanpassingen aan het pand niet aan welstandscriteria getoetst te worden. De reclame-uitingen dienen daarentegen wel getoetst te worden aan het geldende reclamebeleid.

Reclame-uitingen op- en bij bedrijfspanden dienen in harmonie te zijn met de architectuur van het pand en dient verband te houden met de diensten of producten welke in het pand plaatsvinden of worden gekocht. De huisstijl van een bedrijf mag de gevel en de omgeving niet domineren. Er mag maximaal 1 reclame-uiting plat op de gevel worden aangebracht en de breedte mag maximaal 50% van de gevelbreedte beslaan.



In verband met bovenstaande voldoen de getoonde reclame-uitingen nog niet aan het gewenste beeld. De aangevraagde reclame-uitingen zijn te veel en te groot. Aan de voorzijde dient de reclame zich te beperken tot 1 exemplaar van maximaal 50% van de gevelbreedte. Ook wordt geadviseerd om de afmeting van de teksten “ingang” en “laden/lossen” te verkleinen. De achtergevel is naar de Grebbedijk gericht en forse reclame-uitingen zijn hier niet wenselijk. Een, in verhouding tot de gevel, kleine ondergeschikte reclame-uiting zoals bijvoorbeeld het logo wat aan de voorzijde is getekend is niet ondenkbaar.

Conclusie: De commissie is van mening dat de getoonde reclame-uitingen nog niet voldoen aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

3.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 21 oktober 2024 werd akkoord bevonden.

4.0 Algemeen

De volgende vergadering van de commissie zal worden gehouden op 18 november 2024.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,



Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris