



Verslag

Datum van de vergadering : 16 december 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
Dhr. R. (Rob) Ilbrink : architect
Mevr. E. (Elma) van Beek : stedenbouwkundige
Dhr. J. (Jeroen) Marseille : landschapsarchitect
Mevr. L. (Lidy) Been : W.A.C. (geen commissielid)
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

Vooroverleg

Dossiernummer	:	Vooroverleg			
Locatie	:	Bornsesteeg			
Omschrijving	:	Studentenwoningen			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Na een korte introductie door de projectleider van de gemeente Wageningen geven de verschillende ontwerpers een toelichting op het plan. Aan de orde komen; het stedenbouwkundig plan, het inrichtingsplan, het beeldkwaliteitplan en het schetsontwerp van het kantoor met fietsenstalling onder de bestaande sterflat.

Na de presentatie complimenteert de commissie allereerst de ontwikkelaar en de ontwerpers voor de zorgvuldige integrale aanpak van deze complexe opgave.

Stedenbouwkundig

Ten opzichte van het plan dat in juni 2023 aan de commissie is gepresenteerd, is er in principe niets veranderd aan de uitgangspunten. De commissie is blij dat het bij het zuidgebouw bij een maximale bouwhoogte van 33 meter is gebleven. Tegelijkertijd biedt dit de mogelijkheid om, gelet op de vastgestelde Visie Bebouwde Kom, een nieuwe hoogbouw te introduceren. Hier zullen we in de toekomst meer mee te maken krijgen.

Het beeldkwaliteitplan vraagt om sculpturale gebouwen maar dat komt niet tot uiting in de plattegronden en niet in de impressies van de stedenbouwkundige bouwvolumes. Voorkomen moet worden dat dit in een later stadium aangegrepen wordt om in te boeten in het sculpturale karakter.

Inrichtingsplan

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan maar vraagt voor de verdere uitwerking aandacht voor het volgende. Het huidige plan lijkt in hoofdopzet te zijn gebaseerd op transitie: hoe komt de bezoeker met de auto naar het parkeerterrein, hoe komt de voetganger en de fietser bij de goede bestemming. Het materialiseren van die verkeersstromen kan zeker een uitgangspunt zijn, maar de commissie vraagt de ontwerper nog eens kritisch na te gaan of ook de luwte in het plan, de verblijfsplekken, zijn vormgegeven. Naast het verloop van die paden is de commissie niet overtuigd van de veelheid aan materialen. Er gebeurt op een relatief klein oppervlak al vrij veel door de gekozen vormgeving, en de verschillende materialen dragen daarom niet bij aan de leesbaarheid van het ontwerp. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de verblijfskwaliteit van het parkeerterrein. In het concept van het ontwerp wordt de koppeling met het gebiedje “de Blauwe Bergen” als belangrijk omschreven, maar dat is nog niet terug te zien in het ontwerp. De plaatsing van het parkeren kan op goedkeuring rekenen, maar het daardoor ontbreken van die gewenste koppeling met de Blauwe Bergen is een gemiste kans.

Beeldkwaliteitsplan

De commissie is positief over het uitgangspunt van een sculpturaal ensemble in een groen ruimte. Er moet gewaakt worden voor het door elkaar halen van 2 concepten: 1) een sculpturaal ensemble met twee gebouwen die qua uitstraling familie van elkaar zijn, en 2) twee op zichzelf staande gebouwen waarvan één zich voegt aan het orthogonale opzet van de Campus en een sculpturaal vormgegeven gebouw. Voor wat betreft de gestelde beeldkwaliteitscriteria wordt er vrij veel gevraagd. De commissie vraagt zich af of een natuurinclusieve plint en begroeide gevels niet wat veel van het goede wordt. Het is waarschijnlijk voldoende als er wordt ingezet op ‘een sculpturaal alzijdig gebouw in het groen’.



Schetsontwerp kantoor en fietsenstalling

Als plint van de sterflat is een cirkelvormig bouwdeel geïntroduceerd waarin, naast de fietsenstalling, het kantoor van Idealis wordt gehuisvest. Dit gebouw is overigens niet meegenomen in het beeldkwaliteitplan. Het cirkelvormige bouwdeel is alzijdig maar de commissie doet de suggestie om op een subtiele manier in de gevelbehandeling duidelijk te maken wat voorkant is en wat achterkant. Er moet gewaakt worden dat er fietsen gestald worden tegen de kolommen voor de centrale ingang.

Conclusie: De commissie complimenteert de ontwerpers voor de integrale aanpak en heeft waardering voor de gepresenteerde plannen. Voor de verdere uitwerking verwijst de commissie naar bovenstaande uitgangspunten.

Dossiernummer	:	Vooroverleg			
Locatie	:	Duivendaal 4, 8 en 9			
Omschrijving	:	Parkeerplaatsen in de monumentenstrook			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De projectleider van de gemeente Wageningen is aanwezig bij de vergadering en geeft een toelichting op het plan. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn 8 zienswijzen binnengekomen. Hiervan zijn er 3 van bewoners in de momentenstrook (Duivendaal 4, 8 en 9). Zij zien graag hun autoparkeerplaats op eigen terrein geformaliseerd worden. De afgelopen jaren hebben ze het ook als zodanig gebruikt. Parkeren op eigen terrein voldoet echter niet aan het gewenste beeld op deze plek. Het beeldkwaliteitplan vraagt namelijk onder andere om “monumenten in het groen”, parkeren op gereserveerde plekken in openbaar gebied.

Om toch tegemoet te komen aan de wensen van de bewoners stelt de gemeente voor om in het bestemmingsplan parkeren op eigen terrein voor Duivendaal 4, 8 en 9 mogelijk te maken. Het inrichtingsplan is hier op aangepast zodat het alsnog zoveel mogelijk recht doet aan de ambities van het beeldkwaliteitplan. De haag rond de tuinen zal op openbaar terrein worden geplaatst zodat er grip is op het instant houden ervan.

Zoals de gemeente zelf al heeft geconstateerd voldoet het voorstel niet aan het beeldkwaliteitplan. Bij het ontwerpen van de nieuwe plannen voor Duivendaal is er gestart met een duidelijke visie voor de monumentenstrook. Het voorstel doet in principe afbreuk aan de beoogde kwaliteit. Toch vindt de commissie het voorstel niet ondenkbaar. Het schaadt de monumentale waarden van de panden niet en de groene inpassing blijft gewaarborgd. Wel dienen deze parkeerplaatsen in de openbare ruimte gecompenseerd te worden (in mindering te worden gebracht). In het totale plan Duivendaal staat de verhouding bouwvolumes-buitenruimte namelijk al behoorlijk onder druk. Om de doelstelling ‘Wonen in een groen landschap’ ook daadwerkelijk te halen, valt en staat het plan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit biedt de kans om de openbare ruimte van meer groen te voorzien.

Conclusie: De commissie kan instemmen met de voorgestelde afwijking van het beeldkwaliteitplan, mits de 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gecompenseerd en met groen worden ingevuld.

Monumentenplannen

Geen plannen.



Welstandsplannen

Dossiernummer	:	2024VP00704			
Locatie	:	Stationsstraat 2			
Omschrijving	:	Het veranderen van de bibliotheek			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De architect is aanwezig bij de vergadering en geeft een toelichting op het plan. Vanuit de bibliotheek is er behoefte om de zichtbaarheid te vergroten. Het voorstel betreft op hoofdlijnen het aanpassen van de gevels van de bibliotheek en het aanbrengen van een reclame-uiting. Ook is er de wens om de fietsenrekken vóór het pand op de hoek Stationsstraat-Bergstraat te verplaatsen. Voor een maximale transparantie is men voornemens om het glas in de gevel te vervangen door ontspiegeld etalageglas. Ook het interieur wordt gedeeltelijk vernieuwd en er wordt onderzocht of de ruimte op de hoek van het pand als horecaruimte gebruikt kan worden.

Het forse pand is gelegen op een prominente plek in de stad en de gevels hebben daardoor veel impact op de kwaliteit van de openbare ruimte. De commissie is van mening dat het plan niet geheel voldoet aan het gewenste beeld op deze plek en vraagt aandacht voor de volgende punten.

Reclame-uiting

Het plaatsen van een logo op de gevel is begrijpelijk en de gekozen positie is voorstelbaar. Qua afmeting en positie voldoet het niet geheel aan de criteria gesteld in de Welstandsnota maar het ontwerp past goed bij het uiterlijk van het gebouw en ontsiert de gevel niet, is niet dominant aan de gevelarchitectuur en verstoort de samenhang en ritmiek van de straatwand niet.

Algemeen

De commissie betwijfelt of de voorgenomen gevelaanpassing wel het juiste middel is om de vindbaarheid en zichtbaarheid van de bibliotheek te vergroten. Met name de variant met het vervangen van de houten lamellen door glas met zonnecellen vraagt om een forse investering terwijl de zichtbaarheid eigenlijk niet veranderd. De commissie doet de suggestie om de plint van het pand transparanter te maken door meer grote gevelopeningen te creëren.

Het wit schilderen van de gevel

Door de gevels wit te schilderen wordt het pand als het ware in tweeën geknipt; een plint van 2 lagen met een opbouw. Dat is niet gewenst. In de huidige situatie zijn alleen de gevels op de hoek wit geschilderd, wat als accentwerking voor de hoofdentree zorgt. Wanneer alle gevels wit worden geschilderd komt dat de vindbaarheid van de hoofdentree niet ten goede. De commissie heeft waardering voor het huidige gevelbeeld.

Vervangen houten lamellen door glas met zonnecellen

De houten lamellen zijn inmiddels kenmerkend voor de bibliotheek. Met de transparante gevel erachter zorgt het voor een fraai en herkenbaar gevelbeeld, passend bij de functie van bibliotheek. In de avond worden de lamellen van boven verlicht waardoor er een fraai speels gevelbeeld ontstaat en waardoor de bibliotheek zich op een positieve manier presenteert. In de toekomst zal het gebied vóór de bibliotheek heringericht worden; mogelijk herstel van de stadsgracht en toevoegen van bomen en overige groene inrichting. Door de glasplaten met zonnecellen verliest de gevel plasticiteit en warmte. De gevel wordt zakelijker, een meer kantooruitstraling. Ook maakt de commissie zich zorgen om het spiegelende effect van de glasplaten op de omgeving. De commissie vindt dit niet passend in de omgeving.



Print op glas

Het ontwerp toont op twee plekken een translucente print: boven de hoofdentree en op de eerste verdieping op de hoek van het pand. De multicolor print boven de hoofdentree is voorstelbaar maar vanuit de commissie is er een lichte voorkeur om het in één kleur uit te voeren. Het parse vlak op de hoek is vrij dominant in de gevel aanwezig en kan als storend worden ervaren. Geadviseerd wordt om terughoudend om te gaan met dergelijke prints op glas en de commissie ziet een verder uitgewerkt ontwerp graag tegemoet.

Verplaatsen fietsenrekken

De architect benoemt de wens van het verplaatsen van fietsenrekken maar er is nog geen voorstel voor een nieuwe locatie. Juist ook omdat er altijd zoveel fietsen geparkeerd staan is het van belang om dit punt zorgvuldig te onderzoeken. Het verwijderen van fietsenrekken is geen garantie voor het feit dat er geen fietsen meer geparkeerd zullen worden.

Conclusie: In verband met bovenstaande is de commissie van mening dat het plan nog **niet voldoet** aan het genoemde in de Welstandsnota. De gewenste reclame-uiting en de translucente tekst boven de hoofdentree zijn wel akkoord. Geadviseerd wordt om de schermen met houten lamellen te handhaven en de plint van het gebouw transparanter te maken. De commissie ziet een aangepast ontwerp met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer	:	2024W01780			
Locatie	:	Mansholtlaan 4			
Omschrijving	:	Een te bouwen studentencomplex			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Van deze aanvraag heeft de commissie eerder dit jaar een ontwerp beoordeeld. Het aangepaste plan komt voldoende tegemoet aan het eerder verleende advies. Wel zijn er zorgen om de praktische bruikbaarheid van de 'overloop' parkeerplaatsen in het binnenhof; men kan er wel inrijden maar eruit en terugrijden is niet mogelijk. Dit vraagt nog om een nadere studie. Wellicht dat haaksparkeren een oplossing kan bieden. Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan.

Dossiernummer	:	2024W02183			
Locatie	:	Plantsoen 40			
Omschrijving	:	Onderhoud plegen aan de gevel van het pand			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De gebouwbeheerder is aanwezig bij de vergadering en geeft een korte toelichting op het plan. De aanvraag betreft op hoofdlijnen het aanpassen van de betonnen bovenrand van het pand. Het stucwerk op deze geveldelen laat op diverse plekken los. Het voorstel is nu om deze betonnen rand te bekleden met 60mm dikke sandwichpanelen met een grijswitte kleur (RAL9002). De kolommen worden niet omkleed.

De commissie heeft begrip voor het initiatief en de aanpak lijkt voorstelbaar maar het voorstel overtuigt nog niet. Voor een zorgvuldige beoordeling dient er een duidelijk uitgewerkt voorstel aangeleverd te worden. Het pand staat op een prominente plek in de stad en het gevelbeeld heeft daardoor veel invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte. Sandwichpanelen kunnen het gebouw ook een industrieel karakter geven en dat is niet gewenst op deze plek in de stad. Het plan valt en staat met een zorgvuldige detaillering. De commissie is overigens van mening dat herstel van het stucwerk de meest eenvoudige oplossing is.



Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp nog **niet voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.

2.0 Mandaatcommissie

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2024VP00707			
Locatie	:	Dijkstraat 2			
Omschrijving	:	Verbouwen en uitbreiden van de woning			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	1

De commissie heeft de conceptaanvraag voor de verbouwing van dit gemeentelijke monument bestudeerd. In de vergadering waren de eigenaar en de ontwerper aanwezig om het plan persoonlijk toe te lichten. Het plan betreft het herindelen en renoveren van het interieur, restaureren en verduurzamen van het exterieur en het uitbouwen van de begane grond aan de achterzijde. De bestaande (niet oorspronkelijke) entree in de zijgevel ter plaatse van een oudere aanbouw wordt daarbij gehandhaafd en verbijzonderd.

De commissie is blij dat een nieuwe, enthousiaste eigenaar dit pand weer de nodige aandacht zal geven en naar de huidige tijd brengt, wat het behoud van dit monumentale pand zal waarborgen. Voor een goede beoordeling mist de commissie helaas belangrijke informatie met betrekking tot de historie van het pand (bouw- en verbouwtekeningen) en een duidelijke fotobijlage van de bestaande situatie, waarop evt. historisch belangrijke elementen herkenbaar zijn. Het pand is in de jaren '70 van de vorige eeuw rigoureuus verbouwd, waardoor in het interieur op de begane grond en eerste verdieping weinig historisch materiaal behouden is gebleven. Vandaar dat de nog resterende historische onderdelen door de commissie hoog worden gewaardeerd, evenals de oorspronkelijke structuren van wanden en rookkanalen. Graag ziet de commissie een bouwhistorische notitie tegemoet, waaruit duidelijk wordt welke oorspronkelijke elementen en structuren nog in het pand aanwezig zijn.

Over het nu ingediende plan heeft de commissie de volgende opmerkingen:

- Zoals gezegd dient er meer waarde te worden gehecht aan de oorspronkelijke structuren, zoals het rookkanaal ter plaatse van de achtergevel (vermoedelijk van de keuken, jaren '20?), de gangwand met doorgangen op de verdieping en de indeling en interieurelementen op de zolder. Met betrekking tot de gangwand op de verdieping is het maken van een doorbraak eventueel wel denkbaar, wanneer de oorspronkelijke deuren (kozijnen, deuren en architraaflijsten) elders worden hergebruikt en de doorbraak herkenbaar blijft door het handhaven van de muuraanzetten aan de zijkant (ca. 100mm; tot huidig kozijn) en aan de bovenzijde (ca. 300-400mm; op te vangen door een blind verwerkt stalen profiel). Gekeken moet worden of deze oude structuren zoveel mogelijk in het nieuwe plan kunnen worden geïntegreerd;
- De commissie kan zich niet vinden in de uitwerking van de vernieuwde entree in de aanbouw. Door het toevoegen van een pilaster en het in blokmotief stuken van de aanbouw krijgt deze een te prominente uitstraling ten opzichte van het hoofdgebouw. Daarbij oogt het geheel door het ontbreken van een bekroning met een kroonlijst en kap historisch niet juist. Geadviseerd wordt om de aanbouw meer ingetogen te laten en in schoon metselwerk uit te voeren, waarbij slechts de vernieuwde entree verbijzonderd wordt door bijvoorbeeld het toevoegen van een omlijsting. Voor de deur wordt geadviseerd een dubbele deur toe te passen met een trap over de gehele breedte van de doorgang. Hieronder een voorbeeld welke als inspiratie kan dienen bij de uitwerking van het plan.



Naast een historiserende oplossing is een eigentijdse invulling ook denkbaar mits deze uiteraard voldoende kwaliteit heeft en, ondanks het contrast, een samenhangend geheel vormt met het monumentale hoofdgebouw;

- De aanbouw en uitbreiding aan de achterzijde is goed denkbaar. Deze aanbouwen zijn niet oorspronkelijk, meerdere malen aangepast en bezitten daardoor weinig historische waarde;
- Het geplande (gewijzigde) bijgebouw in de tuin is door de positie bij het monument eveneens vergunningsplichtig. Een ontwerp zien wij graag tegemoet;
- De dakramen op de zolder zijn goed denkbaar, mits uitgevoerd in een niet al te groot, staand formaat (graag merk, type en afmeting aangeven);
- Voor de zonnepanelen dient een legplan te worden aangeleverd, waaruit blijkt dat de panelen niet vanaf openbaar gebied zichtbaar zullen zijn (voldoende afstand tot de dakrand). Daarnaast dient informatie over de toe te passen panelen te worden aangeleverd;
- Van de verduurzamingsmaatregelen dienen details (verticaal en horizontaal van de bestaande en nieuwe situatie) te worden aangeleverd. Een eventuele vervanging van kozijnen dient zeer goed onderbouwd te worden (o.a. middels foto's). Herstel gaat daarbij voor vernieuwing; zie hiervoor de restauratieladder van de stichting ERM. Een isolatiebeglazing zoals vacuümglas is vaak goed in bestaande (schuif)ramen toe te passen.
Voor meer informatie over het juist toepassen van isolatiebeglazingen, dakisolatie en andere verduurzamingsmaatregelen verwijst de commissie graag naar het detailboek, te downloaden op de site van www.eenwarmejasvooroudehuizen.nl;
- De restauratie van de gevel dient liefst door een in monumenten gespecialiseerd bedrijf te worden uitgevoerd. Bij gevelreiniging dient in ieder geval niet gestraald te worden; het best kan de gevel met een borstel en met lauw water onder lage druk worden gereinigd. Oud voegwerk dient te worden uitgeslepen, zodat geen schade aan het metselwerk ontstaat. De nieuwe voegmortel dient in hardheid en samenstelling aan te sluiten bij het oorspronkelijke voegwerk (als nog aanwezig). Graag ontvangt de commissie voor dergelijke werkzaamheden een werkomschrijving.

Conclusie: Het plan **voldoet nog niet** aan de Wageningse 'Welstandsnota 2018' en aan de 'Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022', maar de commissie ziet de aanvullende en aangepaste stukken met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer	:	2024Wo1988			
Locatie	:	Generaal Foulkesweg 1			
Omschrijving	:	Het plaatsen van achterzetbeglazing			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	2

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

Dossiernummer	:	2024Wo2170			
Locatie	:	Markt 13a			
Omschrijving	:	Het vervangen van een kozijn			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	1

Het plan **voldoet** aan de Wageningse 'Welstandsnota 2018' en aan de 'Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022', onder voorwaarde dat vóór de uitvoering van de



werkzaamheden de productietekening van de kozijnen ter goedkeuring aan de commissie wordt voorgelegd.

Welstandsplannen

Geen plannen.

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2024W02242			
Locatie	:	Hoogstraat 19			
Omschrijving	:	Aanbrengen van gevelreclame			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	1

Het plan betreft op hoofdlijnen het aanbrengen van gevelreclames: 1 reclame-uiting evenwijdig aan de gevel (midden boven het kozijn op de begane grond), en 1 reclame-uiting haaks op de gevel. Voor de reclame-uiting haaks op de gevel zijn er twee varianten voorgesteld. Beide varianten zijn voorstelbaar maar de tweede variant heeft onze voorkeur (op gelijke hoogte als de reclame evenwijdig aan de gevel). De impressies tonen losse doosletters maar de laatste pagina in de presentatie suggereert een achterplaat achter de letters "SMASH BURGERS". Zo'n achterplaat is niet gewenst. Conclusie: het plan is op hoofdlijnen akkoord maar voor een definitieve goedkeuring dient de presentatie aan bovenstaande te worden aangepast.

4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 2 december 2024 werd akkoord bevonden.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de commissie zal worden gehouden op 13 januari 2025.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,

Dhr. J. (Johan) Cornelis

secretaris