



Verslag

Datum van de vergadering : 13 januari 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. N. (Nanne) de Jong	: W.A.C. (geen commissielid)
Dhr. C. (Court) Haegens	: ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Mevr. H. (Hanneke) Tent	: 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)
Mevr. H. (Hanneke) Tent	: 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	:	Dorschkamp			
Omschrijving	:	Woningbouw op een voormalig landgoed			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Na een korte introductie door de stedenbouwkundige van de gemeente Wageningen geeft de stedenbouwkundige van wUrck architectuur een toelichting op het plan.

Het plan betreft op hoofdlijnen het ontwikkelen van een gedeelte van het voormalige landgoed De Dorschkamp tot woningbouw. Het gebied is gelegen tussen de Wageningse Eng en de Wageningse Berg en is een diverse en unieke locatie die deel uitmaakt van het bosrijke Wageningse buitengebied. Mede door de rijke historie en de complexe structuur dient er zorgvuldig en met respect voor het verleden omgegaan te worden met dit voormalige landgoed. De ontwikkelkaders voor verdere planontwikkeling voor de herontwikkeling staan beschreven in de 'Gebiedsvisie de Dorschkamp'.

Deze locatie bevindt zich in het Gelders natuurnetwerk (GNN). Voor ontwikkelingen binnen het GNN geldt dat er rekening gehouden dient te worden met een aantal karakteristieken en ontwikkelingsdoelen. Naast cultuurhistorie en ecologie vormt circulariteit de derde belangrijke pijler voor het stedenbouwkundig plan. Op basis van deze drie pijlers zijn er ruimtelijke uitgangspunten opgesteld die samen het volgende structuurbeeld vormen:

In de proefverkaveling is een mogelijke uitwerking gemaakt van het woningbouwprogramma, zoals dat in de gebiedsvisie door de gemeente Wageningen is vastgelegd. Er mogen maximaal 150 woningen gerealiseerd worden. Het structuurbeeld is verder uitgewerkt op de aspecten programma, ontsluiting, parkeren, water, groen en speelvoorzieningen. De verkaveling is aangepast aan de karakteristieken van elke boskamer. De proefverkaveling schetst slechts een mogelijke uitwerking maar essentiële ruimtelijke randvoorwaarden worden verder uitgewerkt in kavelpaspoorten.

Vragenronde

De commissie bedankt de stedenbouwkundige voor de heldere presentatie en heeft waardering voor het zorgvuldig opgezette plan. Hieronder een samenvatting van de belangrijkste besproken vragen.

1. Naar aanleiding van een verkeersonderzoek zijn er verschillende ontsluitings-modellen onderzocht. Uiteindelijk is er gekozen voor een model met één hoofdontsluiting vanaf de rotonde bij de Ritzema-Bosweg – Scheidingslaan. Deze rotonde heeft voldoende capaciteit om deze ontwikkeling op te vangen;
2. De commissie vraagt naar de verhouding boskamers-landgoed-historische assen binnen het gekozen concept. Aangegeven wordt, dat de gebiedsvisie aan de basis staat maar dat de opzet met verschillende boskamers eigenlijk ontstaat door de bestaande en de cultuurhistorische structuren. De zichtbaarheid van de Domeinlaan zal worden hersteld. Mandeligheid is een van de dragers van het concept en zorgt voor samenhang en verbinding tussen de verschillende boskamers;
3. Hoe is de architectenopgave georganiseerd? Het plan vraagt om verscheidenheid in architectuur maar de commissie vraagt zich af of dit met de huidige beeldkwaliteitscriteria voldoende ondervangen wordt. Wellicht is supervisie een goede optie voor deze ontwikkeling;
4. Voor het behoud en versterken van bomenlanen heeft de commissie twijfels bij de aanplant van nieuwe beuken. Vanuit de klimaatveranderingen en de kwetsbaarheid van de beuk als



laanboom, stelt de commissie een aanpassing van de boomsoort voor. Staatsbosbeheer geeft aan dat daar al onderzoek naar gaande is;

5. Er is waardering voor de manier waarop cultuurhistorie wordt meegenomen in het plan maar de bijgevoegde kaart verdient wat verduidelijking. Wat zijn bijvoorbeeld de 'blauwe cirkels' en waar liggen de grafheuvels precies?

Advies

Naar aanleiding van de toelichting en de vragenronde komt de commissie tot de volgende adviezen:

1. De commissie ziet graag (meer) verschil tussen de uitwerking van de boskamers en landgoed, in samenhang met de werking van de assen. Het is niet geheel duidelijk of het concept bestaat uit een landgoed met 5 boskamers of uit 5 verschillende landgoederen;
2. Aansluitend op het eerste punt kan het oorspronkelijke tuinontwerp van Copijn wellicht meer gevolgd worden zodat de sfeer van een landgoed beter tot zijn recht komt;
3. Er is waardering voor de mandeligheid en het principe 'natuur tot de gevel' maar dit vraagt veel aandacht voor de overgang privé-openbaar. Traditionele erfafscheidingen passen niet bij het concept. Ook het beheer van het openbaar groen is een belangrijk aandachtspunt en dient meegenomen te worden in het plan;
4. De getoonde referentiebeelden voor boskamer II-Landgoed zijn nog niet overtuigend. Dat geldt voor de typologie maar ook voor de grote verscheidenheid van kleuren en materialen;
5. Het ontbreken van een goede aanhechting op de stad lijkt een bewuste keuze. De onderbouwing daarvan verdient een plek in het plan;
6. Aandacht voor de aansluiting van het voetpad (Domeinlaan) op het fietspad langs de Ritzema-Bosweg en tevens voor een eventuele nieuwe oversteekplaats;
7. De kaart behorende bij de pijler Cultuurhistorie dient verduidelijkt te worden. Benoem duidelijk waar welk object (of welke plek) zich bevindt en welke keuzes daarvoor zijn gemaakt;
8. Het behoud van de boswachterswoning wordt gewaardeerd. Bij de uitwerking dient er meer in detail te worden ingegaan op de relatie tot de cultuur- en bouwhistorie van deze woning;
9. De kavelpaspoorten zijn een belangrijk communicatiemiddel voor het ondersteunen van de gedachtegang van het plan. Dit verdient een zorgvuldige uitwerking;
10. Het plan heeft de waardering en het vertrouwen van de commissie maar geadviseerd wordt om met supervisie de kwaliteit van het concept goed te bewaken;
11. Aan de gemeente wordt de suggestie gegeven om, met deze ontwikkeling als aanleiding, een faunapassage bij de Ritzema-Bosweg aan te leggen (bijvoorbeeld tunnels voor paddentrek).

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak en is positief over het getoonde ontwerp. Zij zien een verder uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.



Dossiernummer	:	N.v.t.			
Locatie	:	Costerweg			
Omschrijving	:	VADA-Park			
Bijzonderheden	:	-		Beoordeling nr.	: 3

Na een korte introductie door de stedenbouwkundige van de gemeente geeft de architect een toelichting op het aangepaste plan.

Stedenbouwkundig plan

Er is een studie gedaan naar het verhogen van de bouwvolumes in het hart van het plan om meer ruimte te generen voor de openbare ruimte. Er worden twee opties getoond. Optie 1 is het trapsgewijs verhogen van het centraal gelegen appartementen gebouw tot maximaal 5 bouwlagen. De 2^e optie betreft een aanpassing aan het bouwvolume aan de Costerweg. Wanneer dit gebouw wordt verhoogd tot 5 bouwlagen ontstaat de mogelijkheid om het bouwdeel dat naar het hart van het plan gericht is, in te korten.

De commissie is positief over de zoektocht die gedaan is; beide opties leiden tot verbetering van de kwaliteit in de publieke ruimte. De architect wordt aangespoord om zijn zoektocht voort te zetten. De commissie ziet namelijk nog mogelijkheden bij de overige bouwvolumes gelegen in het gebied dat bij de uitgangspunten is aangewezen als een gebied bestemd voor bouwwerken van 5 bouwlagen hoog.

De architect en ontwikkelaar reageren hierop door aan te geven dat zij optie 1 het meest effectief vinden. De relatief kleine winst van de 2^e optie wordt eigenlijk tenietgedaan door de grotere impact dat het hogere bouwvolume heeft op de Costerweg. Zij verwachten dat dit ook weerstand oplevert bij de omwonenden. Aanpassingen aan de zuidelijker gelegen bouwvolumes is eigenlijk niet meer mogelijk. Het betreft met name zelfbouw- en CPO initiatieven en in sommige gevallen zijn er zelfs al koopovereenkomsten gesloten. In verband hiermee geeft de initiatiefnemer aan dat men bereid is om optie 1 in het plan te verwerken maar dat er verder geen aanpassingen meer gedaan zullen worden. Hiervoor vragen zij om een definitief advies van de commissie.

De commissie geeft aan dat er voor een definitief advies ook definitieve stukken aangeleverd dienen te worden. Het plan is op dit moment nog teveel in ontwikkeling. Vooruitlopend daarop geeft de commissie aan dat de stedenbouwkundige opzet (inclusief de aanpassing van optie 1) niet ondenkbaar is. Wel zien zij nog mogelijkheden voor verbetering en zie zij het als een gemiste kans dat daar geen gebruik van gemaakt wordt. Bij de verdere uitwerking van het plan dienen de punten uit dit advies te worden meegenomen.

Ontwerp inrichtingsplan

De architect geeft aan dat de geuite zorgen van de commissie over de realiseerbaarheid terecht waren. Het inrichtingsplan is daarom op sommige punten aangepast. Het voorliggende inrichtingsplan dient als basis voor een definitieve uitwerking per hof. Dit zal bij de vergunningaanvraag ingediend worden. Voor de uitwerking vraagt de commissie aandacht voor het volgende: het maaiveld lijkt eigenlijk overal te zijn ingericht maar er dient rekening gehouden te worden met verblijfsplekken en/of 'gebruiksgroen'.

Voor wat betreft de 'steeg' tussen de Hoogvliet en het aangrenzende woonblok; dit zal worden uitgevoerd als een afsluitbare brandgang, het is geen openbaar toegankelijke ruimte. Stedenbouwkundig is er ruimte om de steeg te verbreden, dat zal duidelijk worden bij een definitieve aanvraag.



Beeldkwaliteitplan

De punten uit het advies van 21-10-'24 zijn tijdens de vergadering niet doorgenomen maar de commissie gaat ervan uit dat deze worden verwerkt. Wij zien het definitieve beeldkwaliteitplan met vertrouwen tegemoet.

Geluidsscherm

De commissie heeft informatie vanuit de gemeente gekregen dat er een geluidsscherm geplaatst zou worden. De ontwikkelaar geeft aan dat er aan de westzijde van het plan een met groen begroeid geluidsscherm aangebracht dient te worden, variërend van 2 tot 6 meter hoog. Volgens de ontwikkelaar is een noodzakelijk iets maar zal het aanzicht op het industrieterrein wel verbeteren. De commissie heeft ernstige twijfels bij de impact op de ruimtelijke kwaliteit van een dergelijk fors scherm. Alvorens zij hier een oordeel over kunnen geven zal het scherm in de plannen verwerkt moeten worden. Er dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe het scherm zich verhoudt tot de omgeving, hoe er wordt omgegaan met bestaand groen en wat het bijvoorbeeld betekent voor de ramen in de aangrenzende bedrijfspanden.

Conclusie: De commissie gaat akkoord met de stedenbouwkundige opzet van het plan, mits de getoonde 'studie #1' wordt verwerkt in de definitieve stukken. Ook dient het geluidsscherm nog ter goedkeuring aan de commissie te worden voorgelegd. Voor een definitief advies van de commissie op het gehele plan dienen alle definitieve documenten aan de commissie te worden voorgelegd; stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan en het beeldkwaliteitplan.

Dossiernummer	:	N.v.t.			
Locatie	:	Nude			
Omschrijving	:	Inrichting openbare ruimte			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Na een korte introductie door de projectleider van de gemeente Wageningen geven de ontwerpers een toelichting op het plan. Het plan betreft op hoofdlijnen het vernieuwen van het openbaar gebied van de Nude, met ruimte in de buurt voor activiteiten, ontmoeten, nieuwe mobiliteit, biodiversiteit en groen/water. Bij het ontwerp is rekening gehouden met onder andere cultuurhistorie, de (leeftijd van) bestaande bomen, het tijdsbeeld, het gewijzigde gedrag van de bewoners en van het verkeer. Ook de uitkomsten van een eerste participatiebijeenkomst zijn hierin meegenomen. De stand van zaken is de schetsontwerp plankaart van 16-12-'24.

De commissie bedankt de ontwerpers voor de heldere presentatie en complimenteert hen voor de zorgvuldige aanpak en de conceptuele benadering van een gebroken hart. Voor de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten:

1. In het concept graag duidelijker aangeven of het een herstelde wederopbouwwijk is of een wijk voor de toekomst;
2. Gelet op de fase waarin de planvorming zich bevindt is het begrijpelijk maar sommige zaken zijn nog te abstract aangegeven en vraagt om uitwerking en referentiebeelden. Waar zit de 'huiskamer' van het plan? Ook verdienen de binnenterrein tussen de woonblokken aandacht;
3. Bij de planvorming is er gebruik gemaakt van de cultuurhistorische waardekaart. De analyse daarvan graag opnemen in de presentaties;
4. De participatie heeft een grote rol gespeeld en verdient een plek in de presentatie van het plan. Wat waren de hoofdpunten en wat is ermee gedaan?;



5. Hoewel de invloed op de aanhechting op het plan VADA-Park beperkt is, dient dit wel zichtbaar te worden in het plan;
6. De visie op langzaamverkeersroutes en openbaar vervoer ontbreekt.

Conclusie: De commissie is positief over het schetsontwerp en ziet een verder uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2024VP00304			
Locatie	:	Bowlespark 1a			
Omschrijving	:	Het uitbreiden van het museum			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	1

De architect is aanwezig bij de vergadering en geeft een toelichting op het plan. Het plan vloeit voort uit een eerdere studie voor een grotere uitbreiding van het museum. Het getoonde plan betreft op hoofdlijnen een uitbreiding op de begane grond tussen het oorspronkelijke hoofdgebouw en het voormalige koetshuis. De architect geeft aan dat er wellicht in de toekomst nog een uitbreiding op de verdieping volgt.

De commissie vindt het plan op hoofdlijnen voorstelbaar maar vraagt voor de verdere uitwerking aandacht voor de volgende punten:

1. Het ontwerp is voldoende ondergeschikt en ingetogen maar er mist informatie over kleuren en materialen. Ook verdienen de principedetails technisch gezien nog wat aandacht (met name koudebruggen, etc.);
2. Voor het voormalig koetshuis is een poging gedaan om terug te grijpen naar de periode dat het als garage gebruikt werd. Dit levert nu echter een wat rommelig gevelbeeld op en verdient een nadere studie. Geadviseerd wordt om een duidelijke keuze te maken tussen reconstructie en laten zoals het nu is. Het getoonde gevelbeeld is een soort hybride-oplossing;
3. De dakrand van de uitbreiding sluit op een ongelukkige hoogte aan op de bestaande bebouwing, zowel bij het glas-in-lood van het hoofdgebouw als ook op de dakgoot van het koetshuis. Geadviseerd wordt om de uitbreiding lager te maken. De aansluitdetails zien we graag tegemoet;
4. De detailnummering graag aangeven in de geveltekeningen;
5. De commissie twijfelt eraan of de parkeerplaatsen, na realisatie van de uitbreiding, praktisch nog wel bruikbaar zijn. De terreininrichting dient op tekening te worden verwerkt.

Conclusie: de commissie vindt het plan op hoofdlijnen voorstelbaar en ziet een verder uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.

Welstandsplannen

Dossiernummer	:	2024W02183			
Locatie	:	Plantsoen 40			
Omschrijving	:	Onderhoud plegen aan de gevel van het pand			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

De gebouwbeheerder is aanwezig bij de vergadering en geeft een korte toelichting op het aangepaste plan. De tekeningen geven een helder beeld en de toepassing van de sandwichpanelen is duidelijk. Deze uitwerking bevestigt echter de zorg van de commissie; de getoonde uitvoering zorgt voor een te industriële uitstraling wat niet gewenst is op deze prominente plek in de stad. De gevelbekleding is te



willekeurig aangebracht en doet niets met de bestaande architectuur. De commissie adviseert om met een ander product een zorgvuldig ontwerp te maken. Conclusie: de commissie is van mening dat het ontwerp **niet voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria. Wij zien een aangepast plan graag tegemoet.

2.0 Mandaatcommissie

Monumentenplannen

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

De commissie heeft de gewijzigde en aanvullende stukken voor de verbouwing van dit gemeentelijke monument ontvangen. Door toevoeging van diverse archieftekeningen heeft de commissie een veel beter inzicht gekregen in de waardevolle structuren en onderdelen van het pand.

De nieuwe eigenaar en ontwerper zijn nogmaals in de vergadering aanwezig om de het plan toe te lichten. De commissie maakt haar complimenten voor de aanpassing van de entree, die nu veel passender is vormgegeven. De plannen zijn in grote lijnen akkoord. Wel heeft de commissie nog enkele opmerkingen die bij de uitwerking voor de definitieve aanvraag verwerkt dienen te worden.

- De positie van de nieuwe keldertrap is akkoord;
- De eerder geplande herindeling van de zolder wordt voorlopig uitgesteld. Wanneer dit aan de orde komt, dient hiervoor alsnog een aanvraag te worden ingediend. De werkzaamheden op de zolder beperken zich nu enkel tot het toevoegen van dakramen, isoleren van de kap en het vergroten van een venster in de achtergevel tot Frans balkon. De positie van de dakramen is akkoord, mits uitgevoerd in een niet al te groot, staand formaat (graag in de definitieve aanvraag type en afmeting aangeven). Voor het isoleren van het dak dienen details van de uitvoering te worden ingediend. Voor alle isolerende maatregelen verwijst de commissie nogmaals naar het detailboek op de website www.eenwarmejasvooroudehuizen.nl. Het Franse balkon in de achtergevel is denkbaar, maar is voor de commissie enkel bespreekbaar wanneer het rechter deel van het drielicht-venster komt te vervallen en de gevel hier in metselwerk wordt aangeheeld. Daardoor wordt de venster-as vanaf de verdieping doorgezet en krijgt de gevel een evenwichtiger beeld. Het is daarbij ook denkbaar een zelfde venster in de linker venster-as te plaatsen;
- De doorbraak in het ganggebied op de verdieping is met behoud van de muurdammen akkoord. De doorbraak kan daarbij ook in de hoogte worden vergroot, zolang er onder het plafond ca. 400mm muurwerk blijft behouden. De te verwijderen deuren met architraaflijsten zullen t.p.v. de nieuwe entrees naar de slaapkamers worden hergebruikt. Graag bij de verdere uitwerking een doorsnede over deze positie aanleveren;
- De aangepaste entree is veel passender in de architectuur van de oorspronkelijke aanbouw. Wel wordt geadviseerd om naast het kozijn van de dubbele entreedeuuren muurdammen toe te passen, zodat ook de deuren een betere, rankere verhouding krijgen. Dit geldt ook voor het bovenlicht, waarin de ruitjes een meer een staand formaat dienen te krijgen. Mogelijk is daarbij een indeling in 9 i.p.v. 8 ruitjes eveneens een oplossing. De commissie ziet van de entree bij de verdere uitwerking graag tekeningen op grotere schaal (1:20) met principedetails (schaal 1:5);



- Om de oorspronkelijke aanbouw met de vernieuwde entree beter als architectonisch zelfstandig onderdeel naar voren te laten komen, wordt geadviseerd om de te herbouwen gevel van de keuken ca. 100mm terug te leggen. Daarmee wordt ook een aanslag gecreëerd voor de nieuw toe te voegen daklijst.

Voor werkzaamheden m.b.t. herstel aan gevels en vensters en maatregelen t.b.v. verduurzaming verwijst de commissie naar de adviezen in het vorige verslag. Tevens wordt geadviseerd om de wijzigingen aan bijgebouwen en erfafscheidingen bij de aanvraag mee te nemen.

Conclusie: Het voorlopige plan **voldoet** aan de Wageningse 'Welstandsnota 2018' en aan de 'Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022'. De commissie ziet de definitieve aanvraag met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer	:	2024W01782			
Locatie	:	Markt 8-10			
Omschrijving	:	Gedeeltelijk verwijderen/aanpassen van een muur			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	2

De commissie heeft de gewijzigde en aanvullende stukken ontvangen. De horecaondernemer is in de vergadering aanwezig om het plan toe te lichten.

De geplande doorbraken op de verdieping tussen Markt 8 en Markt 10 zijn in principe akkoord, maar dienen ca. 150-200mm uit de hoek van de kast/rookkanaal en de hoekschouw van Markt 10 te worden geplaatst, zodat beter herkenbaar wordt dat het om latere doorbraken gaat. De aangegeven hoogte van 2350mm is akkoord.

De doorbraak tussen de voorkamer en achterkamer van Markt 10 is eveneens akkoord, maar dient binnen de breedte van de bestaande muurdammen van de bestaande kastdeur en de voormalige doorgang te blijven. Door de doorgang naar de gang met een dunnere wand dicht te zetten, zou de getoogde doorgang vanuit de gang zichtbaar gehouden kunnen worden (nieuwe wand ca. 20mm terugplaatsen). Het verlies van één van de twee inbouwkasten is hiermee acceptabel.

Conclusie: Mits bovenstaande opmerkingen worden verwerkt, is het plan akkoord. De wijzigingen dienen voor definitieve goedkeuring nog wel op tekening te worden vastgelegd.

Dossiernummer	:	2024W02407			
Locatie	:	Markt 10-12			
Omschrijving	:	Het realiseren van een doorgang			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	1

De commissie heeft het plan voor een doorbraak tussen de begane grond van de panden Markt 8-10 en Markt 12 ontvangen. De horecaondernemer is in de vergadering aanwezig om het plan toe te lichten. Het is de bedoeling dat de huidige twee horecaondernemingen worden samengevoegd, maar wel hun eigen identiteit behouden. De doorgang is met name bedoeld voor personeel, aangezien de bar in Markt 12 zal komen te liggen en de keuken in Markt 10. Beide horecazaken behouden wel hun eigen sanitaire voorzieningen.

De doorbraak is vanuit het beoogde gebruik denkbaar. Wel dient ook hier de doorgang beter als latere doorbraak zichtbaar te worden. Aan beide zijden dient een gelijke muurdam van ca. 100-200mm te worden behouden. Ook aan de bovenzijde dient onder het plafond een strook metselwerk



van ca. 200-300mm behouden te worden. De ondernemer stelt voor de hoogte van de doorbraak naar de achterkamer van Markt 8 aan te houden. Deze hoogte is akkoord.

Het tekenwerk voor de aanvraag dient te worden verbeterd, waarbij de totale plattegrond van de bestaande en de nieuwe situatie uitgewerkt dient te zijn. Voor de doorbraak is ook een doorsnede gewenst. Wijzigingen in de gevel, zoals kleurgebruik, luifels en reclame-uitingen dienen in een aparte aanvraag te worden aangevraagd.

Conclusie: Het plan is nog niet akkoord. Het tekenwerk dient te worden aangevuld en aangepast.

Dossiernummer	:	2024Wo2295			
Locatie	:	Markt 20			
Omschrijving	:	Functiewijziging van kantoor naar wonen (splitsing naar 2 woningen)			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	1

De commissie heeft het plan voor de herindeling van de begane grond van Markt 20 ontvangen. Op dit moment is de begane grond ingericht als kantoor en middels voornamelijk secundaire wanden verdeeld in verschillende ruimten. In de nieuwe situatie worden twee woningen voorgesteld, waarbij de bestaande gevelopeningen worden gehandhaafd en een deel van de (gemetselde) binnenwanden behouden blijft.

Gezien de beperkte impact van de voorgestelde herindeling op de nog aanwezige monumentale waarden, is de commissie op hoofdlijnen akkoord met het voorgestelde plan. De aansluiting van de nieuwe woningscheidende wand op het achterste venster aan de Annastraat vraagt echter nog een nadere uitwerking. Het voorstel om bij dit niet oorspronkelijke venster een zijlicht toe te passen als bij het naastliggende venster reeds aanwezig is, is voorstelbaar. Echter dient het glas dan volledig ondoorzichtig te worden uitgevoerd en aan de binnenzijde te worden voorzien van een achterzetwand. Dit om een goede brandwerende aansluiting mogelijk te kunnen maken en verrommeling van doorzicht van het raam te voorkomen.

Conclusie: Mits bovenstaande opmerking worden verwerkt, is het plan akkoord. De wijziging dient voor definitieve goedkeuring nog wel op tekening te worden vastgelegd.

Welstandsplannen

Dossiernummer	:	2024VP00769			
Locatie	:	De Houtwal 8			
Omschrijving	:	Het bouwen van een schuurwoning			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De architect en eigenaren zijn aanwezig bij de vergadering en geven een toelichting op het plan. Het plan betreft op hoofdlijnen het bouwen van een vrijstaande woning op het achtererf van Grintweg 277. Deze woning is onderdeel van de herontwikkeling van het agrarische erf 'Erve Grootheest'. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap en is aan de zijkanten en achterkant uitgebouwd.

De commissie complimenteert de eigenaren met de prachtige locatie en bedankt de architect voor de heldere presentatie van het ontwerp. De commissie vindt het een sympathiek plan maar is van mening dat het helaas nog onvoldoende tegemoet komt aan het gewenste beeld op deze plek. Het beeldkwaliteitplan vraagt namelijk onder andere om een gebouw wat bestaat uit één robuust volume met een eenduidige hoofdvorm. In het ontwerp wordt het hoofdvolume echter teveel gedomineerd



door de vrij forse uitbreidingen. Dit doet afbreuk aan het schuurachtige karakter. Het wordt tevens versterkt door de verschillende richtingen van de houten gevelbekleding.

Aanvullend op bovenstaande vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten:

- Het beeldkwaliteitplan vraagt om een groendak met eventuele zonnepanelen als indakmontagesysteem;
- Het beeldkwaliteitplan vraagt om een gevel in donker hout (of metselwerk): het getoonde is nog niet overtuigend. Graag meer informatie aanleveren over de houtsoort en graag aanvullen met referentiebeelden;
- Installaties dienen onderdeel van de architectuur te zijn en uit het zicht geplaatst te worden. Graag aangeven op tekening;
- Het plan valt en staat met een zorgvuldige detaillering. Het beeldkwaliteitplan vraagt om sobere detaillering en stijlkenmerken van bebouwing gebaseerd op agrarische erven in Gelderland;
- Er dient ook een ontwerp inrichtingsplan te worden ingediend.

Territoriale Adviescommissie Wageningse Eng (TAWE)

Het plan is gelegen in een gebied waarvoor er ook advies gevraagd dient te worden aan de TAWE. Na de vergadering is het plan, samen met de bevindingen van de COW, informeel voorgelegd aan de leden van de commissie. Hieronder een samenvatting van hun reactie:

DE TAWE onderschrijft de opmerkingen van de COW. Ter aanvulling vragen zij aandacht voor onderstaande punten:

- De architectuur refereert meer naar een Amerikaanse schuur dan naar lokale architectonische kenmerken, wat jammer is;
- Het beperken van de verschillende houttoepassingen in maatvoering en richting, kan het concept versterken, waardoor het hoofd volume en aangebouwde deel meer gaan harmonieën;
- Zonder een getailleerd inrichtingsplan om de inrichting van het erf en aansluiting op het landschap van dit bouwvolume kan de TAWE het plan niet goed beoordelen.

Conclusie: In verband met bovenstaande verdient het plan nog een nadere studie. De commissie is namelijk van mening dat het plan nog **niet voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitplan en ziet een aangepast plan met vertrouwen tegemoet.

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2024VP00769			
Locatie	:	Generaal Foulkesweg 78			
Omschrijving	:	Het verbouwen en uitbreiden van de woning			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

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

Dossiernummer	:	2024Wo2092			
Locatie	:	Torckpark 27			
Omschrijving	:	Het plaatsen van een railing op de bestaande uitbouw			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria, mits het identiek wordt uitgevoerd als het hekwerk bij Torckpark 26.




4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 16 december 2024 werd akkoord bevonden.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 10 februari, de Mandaatcommissie vergadert weer op maandag 27 januari.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,


Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris