



Verslag

Datum van de vergadering : 10 februari 2025
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

Aanwezig tijdens de vergadering

Integrale commissie

Dhr. R. (Rob) Ilbrink : plv. voorzitter
Dhr. V. (Victor) de Maret Tak : restauratiearchitect
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : bouwhistorie
Dhr. F. (Frank) Willems : 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. J. (Johan) Cornelis : secretaris

Mandaatcommissie

Dhr. V. (Victor) de Maret Tak : restauratiearchitect
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : bouwhistorie
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

Dossiernummer	:	Vooroverleg			
Locatie	:	Churchillweg-Dolderstraat			
Omschrijving	:	Nieuwbouw appartementengebouw			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

Na een korte introductie van de stedenbouwkundige van de gemeente Wageningen geeft de architect een toelichting op het aangepaste plan:

De architectuur is verfijnd en het hoogteaccent op de hoek Churchillweg-Dolderstraat komt beter tot uiting doordat de naastliggende set-back verder naar achteren is geplaatst. De hoofdentree van de appartementen vormt een transparant tussenlid tussen de bouwvolumes. Op begane grondniveau aan de Kolkakkerweg worden de gesloten gevels voorzien van gevelgroen. Het noodtrappenhuis is opgenomen in de architectuur. Met een hoogteaccent in het midden bij de tweekappers wordt met een oplopende schaal een zorgvuldige overgang gemaakt van grondgebonden woningen naar de forsere bouwvolumes van de appartementen. De bestaande boerderij wordt opgeknapt.

Vanuit de commissie is er nog altijd waardering maar omdat het plan nog in ontwikkeling is, is er nog geen definitief advies af te geven. Voor de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten:

- Een deel van het plangebied wordt gedeeld met het project van de Woningstichting. De commissie pleit voor samenhang tussen deze twee gebieden. Geadviseerd wordt om van de terreininrichting van beide projecten één integraal ontwerp te maken. Daarbij verdient de overgang privé-openbaar gebied de nodige aandacht, als ook de gebruikskwaliteit van het binnengebied;
- De commissie maakt zich zorgen over de kwaliteit van de restructuur die ontstaan is achter de in de architectuur geïntegreerde vluchtrap. Wellicht kan hier de gevel (gedeeltelijk) open gemaakt worden of kan deze ruimte bij de woning getrokken worden. Dit verdient een nadere studie;
- Voor een zorgvuldige beoordeling van de achtergevels dienen deze allereerst ingediend te worden. Op begane grondniveau zijn de gevels grenzend aan de parkeerplaatsen volledig gesloten. Dat zorgt voor onvoldoende ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte;
- Het hoogteaccent in combinatie met de set-back is verbeterd maar kan door kleur- en materiaalkeuze nog wat versterkt worden. De commissie doet de suggestie om onderscheid te maken in kleur metselwerk van het hoekvolume en het aansluitende volume aan de Churchillweg. Wellicht kan de set-back overlopen in het vlak van de hoofdentree;
- De gesloten gevels op begane grondniveau aan de Kolkakkerweg verdienen nog een nadere studie. De commissie begrijpt dat daar voor een groot deel bergingen achter liggen maar de grote gesloten vlakken doen afbreuk aan de kwaliteit en leefbaarheid op straat. Geadviseerd wordt om hier meer openheid in aan te brengen;
- Er zal een beeldkwaliteitplan opgesteld worden. Belangrijk is dat er toetsbare criteria in opgenomen worden en dat de belangrijkste kenmerkende elementen erin vastgelegd worden. Ook de toe te passen kleuren en materialen verdienen veel aandacht in het beeldkwaliteitplan;
- Hoogstwaarschijnlijk zal er een traforuimte in het plangebied geplaatst moeten worden. Dit dient meegenomen te worden in het ontwerp van de terrein;



- Bij de volgende beoordeling dienen het stedenbouwkundig plan, het inrichtingsplan en het BKP te worden ingediend en op elkaar te zijn afgestemd. Ook dienen alle gevels van alle gebouwen te worden getekend. Graag duidelijk aangeven wat er met de adviezen van de COW is gedaan.

Conclusie: De commissie is positief over het ontwerp maar vraagt voor de verdere uitwerking aandacht voor bovenstaande punten. Zij zien aan aangepast plan met vertrouwen tegemoet.

2.0 Mandaatcommissie

Dossiernummer	:	2024VP00769			
Locatie	:	De Houtwal 8			
Omschrijving	:	Het bouwen van een schuurwoning			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

De aanvrager is aanwezig bij de vergadering en geeft een toelichting op het aangepaste ontwerp. De commissie is blij met de manier waarop het eerder verleende advies is opgepakt en vindt het voorliggende ontwerp een verbetering. Voor een definitieve goedkeuring dienen onderstaande punten nog te worden aangepast:

1. De maat van het overstek is goed maar de dakrand is met een dubbele rand te fors gedetailleerd. Geadviseerd wordt om de onderste rand weg te laten. Zo wordt het detail eenvoudiger en past het beter bij het schuurachtige karakter;
2. Het beeldkwaliteitplan vraagt om een groendak. In verband hiermee dient ook het zuidelijk gelegen dakvlak als groendak te worden uitgevoerd;
3. De horizontale lijn in de gevel is erg willekeurig en doet afbreuk aan de heldere opzet. Geadviseerd wordt om deze lijn weg te laten.

Naast bovenstaande punten geeft de commissie nog enkele aanbevelingen mee:

- De voorgevel kan nog vereenvoudigd worden. De grote schuurdeuren zijn positief. Geadviseerd wordt om de twee ramen naast de schuurdeuren weg te laten en de twee ramen op de verdieping uit te voeren als één gevelopening. De commissie verwijst hiervoor ook naar de getoonde referentiebeelden;
- De getoonde zijdeur en voordeur passen qua uitvoering niet goed bij het schuurachtige karakter van de woning. Ook adviseert de commissie om de voordeur niet direct tegen het hoofdbouw aan te laten sluiten maar uitvoeren als 'gat in de gevel'.
- De uitbreidingen zijn van ongelijke hoogte. De commissie opteert voor 'eenheid van tenue' en adviseert de hoogte- en dakranddetailering van de uitbreidingen op elkaar af te stemmen;
- Voor de kleur van de kozijnen adviseert de commissie zwartgrijs of, indien uitgevoerd in transparant hout, eenzelfde tint als de gevelbekleding. Ook hiervoor verwijst de commissie naar de getoonde referentiebeelden (m.u.v. de foto linksonder).

De aanvrager reageert op bovenstaande punt 3; het groendak. Hij geeft aan dat de aanleg en het onderhoud van een dergelijk groendak een zeer kostbare aangelegenheid is en vraagt of er ook een alternatief voorstelbaar is. De commissie legt uit dat zij in principe gebonden zijn aan de criteria van het beeldkwaliteitplan. Het is niet onmogelijk om van die criteria af te wijken, maar dan zal het zorgvuldig uitgewerkte alternatief op zijn minst de agrarische architectuur moeten versterken.



Territoriale Adviescommissie Wageningse Eng (TAWE)

Het aangepaste ontwerp is tevens voorgelegd aan de TAWE. Hieronder hun advies en aandachtspunten.

- Bouwkundig en architectonisch is het een stuk verbeterd en vormt de woning mooie overgang van erf Grintweg naar de huizen aan de Houtwal;
- Bij deze agrarische architectuur hoort ook een dito inrichtingsplan maar dat overtuigt nog niet. Wel is het positief dat er is gekozen voor eenvoud en landschappelijke elementen;
- Het inrichtings- en beplantingsplan is nog te summier voor een zorgvuldige beoordeling. Enkele opmerkingen:
 - Het inrichtingsplan dient te voldoen aan de gestelde criteria van het beeldkwaliteitplan;
 - Meer groendak is positief, ook plas/dras en knotwilg past op deze plek;
 - Het aantal parkeerplaatsen doet eerder denken aan een kantoorgebouw dan aan een privéwoning. Is dit nodig?
 - Assortimentskeuze van de hagen is niet genoemd. De commissie pleit voor gemengd inheemse soorten;
 - Om het huis en landschap van de eng beter op elkaar aan te laten sluiten adviseert de commissie meer asymmetrie en accentuering van de kavel. De lijnvorming van de uitbouw kan in het tuinontwerp een goed lijnenspel geven tussen de schuine- en rechte lijnen van het perceel (bijvoorbeeld bij de moestuin, paden en de border). Knotwilgen niet helemaal rondom maar als accent, ook richting het water.

Conclusie: Het aangepaste plan is een verbetering en als het op bovenstaande punten wordt aangepast is er zicht op een positief advies. Bij de definitieve aanvraag dienen ook de volgende gegevens te worden ingediend: een compleet inrichtingsplan, details van zichtbepalende bouwdelen en de kleuren en materialen. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2024Wo1782		
Locatie	:	Markt 8-10		
Omschrijving	:	Gedeeltelijk verwijderen/aanpassen van een muur		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 3

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



4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 13 januari 2025 werd akkoord bevonden.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 10 maart 2025. De Mandaatcommissie vergadert weer op 24 februari 2025.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,


Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris