



Verslag

Datum van de vergadering : 29 juni 2026
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

Aanwezig tijdens de vergadering

Integrale commissie

Dhr. S. (Sjef) van Elk	: voorzitter
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee	: restauratiearchitect
Mevr. A. (Annemieke) Molster	: stedenbouwkundige
Dhr. J. (Jeroen) Marseille	: landschapsarchitect
Mevr. N. (Nanne) de Jong	: W.A.C. (geen commissielid)
Dhr. C. (Court) Haegens	: ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Dhr. J. (Johan) Cornelis	: secretaris

Mandaatcommissie

Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee	: restauratiearchitect
Dhr. C. (Court) Haegens	: ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Mevr. U. (Ursula) Hoogzaad-Jager	: 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

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2026VP0308		
Locatie	:	Keijenbergseweg 10		
Omschrijving	:	Herontwikkeling AZC		
Bijzonderheden	:	Rijksmonument	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft kennisgenomen van het conceptverzoek voor de herontwikkeling van de locatie aan de Keijenbergseweg 10 in Wageningen. Het plan voorziet op hoofdlijnen in de herontwikkeling van de huidige COA-locatie. Gebouw A betreft het oorspronkelijke hoofdgebouw, dat is aangewezen als rijksmonument. Het plan is eerder op 13 april 2026 informeel met de commissie besproken. De toen gemaakte opmerkingen zijn door de gemeente teruggekoppeld aan de initiatiefnemer.

De Omgevingsdienst De Vallei heeft aangegeven dat het plan op een aantal onderdelen nog niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan. Zo passen enkele gebruiksfuncties niet binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en overschrijdt gebouw C de maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter. De gemeente heeft aangegeven in beginsel bereid te zijn medewerking te verlenen aan de benodigde afwijkingen, mits het plan stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord is. Het onderstaande advies dient daarom te worden beschouwd onder voorbehoud van een positieve besluitvorming over deze planologische afwijkingen, dan wel aanpassing van het plan.

De commissie constateert daarnaast dat het plan nog niet is voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Gelet op de aanwezigheid van een rijksmonument acht de commissie het wenselijk dat de Rijksdienst bij de verdere planvorming wordt betrokken.

Voorafgaand aan de inhoudelijke behandeling merkt de voorzitter op dat de stukken die betrekking hebben op het monument en de monumentale waarden – waaronder de historische studie, waardestelling, restauratie-uitgangspunten en ontwerptoelichting – door het erfgoedlid van de commissie zijn bestudeerd. De hoeveelheid informatie en de daarin geconstateerde vragen en aandachtspunten maken een zorgvuldige behandeling tijdens deze vergadering echter niet mogelijk. Daarom is besloten het erfgoeddeel van het plan afzonderlijk te behandelen tijdens de vergadering van 13 juli 2026. Ter voorbereiding daarop zullen de inhoudelijke aandachtspunten van het erfgoedlid vooraf met de initiatiefnemer worden gedeeld. De commissie adviseert de gemeente om ook vertegenwoordigers van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bij deze bespreking uit te nodigen.

De commissie merkt verder op dat de behandeling van het plan werd bemoeilijkt doordat de ingediende stukken versnipperd zijn aangeleverd. Hoewel het merendeel van de relevante documenten beschikbaar was, ontbrak juist de presentatie waarin het plan integraal wordt toegelicht. Deze is pas tijdens de vergadering getoond. Voor een zorgvuldige beoordeling adviseert de commissie om bij een volgende behandeling alle relevante stukken – zowel afkomstig van de gemeente als van de Omgevingsdienst – in één complete set aan te leveren.

Stedenbouw

De commissie begrijpt de complexiteit van de opgave en ziet dat binnen de vele randvoorwaarden zorgvuldig is gezocht naar een passende oplossing. Tegelijkertijd is zij van oordeel dat het totale programma zeer omvangrijk is en dicht tegen het ruimtelijke laadvermogen van de locatie aanligt. Juist de vele beperkingen die op deze locatie gelden, maken volgens de commissie inzichtelijk dat het programma mogelijk te groot is voor deze plek. De commissie adviseert daarom nadrukkelijk om te onderzoeken of een beperking van het programma mogelijk is. Daarmee kan meer ruimtelijke

kwaliteit ontstaan en ontstaat tevens meer ruimte om de aanwezige landschappelijke en monumentale waarden tot hun recht te laten komen. Wellicht biedt het in noordelijke richting opschuiven van de nieuwbouw ook een oplossingsrichting.

Landschap

De commissie mist een duidelijke ontwerpvisie op de inrichting van het terrein. Door het ontbreken van de ontwerptoelichting is onvoldoende inzichtelijk welke ruimtelijke en landschappelijke uitgangspunten aan het inrichtingsplan ten grondslag liggen. De commissie constateert dat de landschappelijke inpassing een belangrijk onderdeel vormt van de totale ontwikkeling en vraagt om een integrale onderbouwing. Daarbij is kennisgenomen van de voorgenomen verplaatsing van de karakteristieke tulpenboom, maar ook op detailniveau zijn nog diverse aandachtspunten die bij een volgende behandeling nader besproken zullen worden.

Architectuur

De commissie heeft gevraagd in hoeverre de eerder gemaakte opmerkingen uit het informele overleg van 13 april 2026 hebben geleid tot aanpassingen van het ontwerp. Hierop is aangegeven dat de architectuur ten opzichte van die eerdere bespreking niet is gewijzigd. De commissie ziet daarom geen aanleiding om af te wijken van haar eerdere aandachtspunten en verwijst hiervoor naar de opmerkingen die tijdens het overleg van 13 april 2026 zijn gemaakt. Zij adviseert deze aandachtspunten nadrukkelijk te betrekken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

Erfgoed

De inhoudelijke beoordeling van de monumentale aspecten wordt aangehouden tot de vergadering van 13 juli 2026. Gezien de cultuurhistorische betekenis van het rijksmonument en de omvang van de ingreep acht de commissie een afzonderlijke en zorgvuldige behandeling noodzakelijk. De commissie adviseert daarbij tevens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bij de verdere beoordeling te betrekken.

Conclusie:

De commissie spreekt waardering uit voor de ambitie van het plan en begrijpt de complexiteit van de opgave. Tegelijkertijd is zij van oordeel dat het plan vanwege de omvang, de aanwezige monumentale waarden en de vele ruimtelijke randvoorwaarden vraagt om een integrale en zorgvuldige beoordeling. De commissie adviseert de gemeente om de alle stukken nogmaals compleet aan te leveren, het erfgoeddeel afzonderlijk te behandelen en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed daarbij te betrekken. Daarnaast adviseert de commissie kritisch te bezien of het programma ruimtelijk kan worden verkleind en de landschappelijke onderbouwing en architectonische uitwerking verder aan te scherpen. De commissie zal het erfgoeddeel van het plan inhoudelijk behandelen tijdens de vergadering van 13 juli 2026. Daarna kan een integrale eindbeoordeling plaatsvinden.

Welstandsplannen

Dossiernummer	:	2026VP0205		
Locatie	:	Betsy van Goorstraat		
Omschrijving	:	Bouwen van een bedrijfspand		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 2

De aanvrager heeft een aangepast ontwerp toegelicht naar aanleiding van het eerder verleende advies van 1 juni 2026. De belangrijkste wijzigingen betreffen een subtiele hoogtesprong in de voorgevel, een slanker uitgevoerd kader, meer samenhang in de gevelmaterialisering en een vergroening van de gevels. Daarnaast is de achtergevel aan de Betsy van Goorstraat aangepast met een contrasterend

houten geveldeel, een glazenelement en extra gevelbegroeiing. Ook is een eerste uitwerking van de terreininrichting toegevoegd.

Stedenbouw

De commissie heeft opnieuw stilgestaan bij de verkleining van de afstand tot de oostelijke perceelsgrens van 5 meter naar 3 meter. Hoewel dit formeel afwijkt van zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitplan, acht de commissie de afwijking in dit specifieke geval aanvaardbaar omdat het naastgelegen perceel reeds is bebouwd op ruime afstand van de erfgrens en daarmee een onderlinge afstand van meer dan 10 meter tussen de gebouwen behouden blijft. Gezien het feit dat dit het laatste perceel in dit deelgebied betreft, acht de commissie het risico op precedentwerking en toekomstige verkleining van de tussenruimte beperkt.

Landschap en terreininrichting

De commissie waardeert dat een eerste uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd. De voorgestelde groenstructuur met hagen, gevelbegroeiing en een groene fietsenstalling is op hoofdlijnen voorstelbaar en sluit aan bij de ambities van het beeldkwaliteitplan. Wel vraagt de commissie aandacht voor een zorgvuldige uitwerking van de waterafvoer en infiltratie op het terrein. Bij de definitieve aanvraag dient het landschappelijk inpassingsplan verder te worden uitgewerkt.

Architectuur

De commissie constateert dat het ontwerp op enkele punten is verbeterd. De toepassing van houten gevelbekleding aan de Betsy van Goorstraat en de meer samenhangende materialisering van het kantoorgedeelte worden gewaardeerd. Toch blijft de commissie van mening dat de gevel aan de Betsy van Goorstraat nog onvoldoende de representatieve kwaliteit heeft die het beeldkwaliteitplan voor deze locatie verlangt. Ondanks de aangebrachte houten accenten blijft het gevelbeeld in hoofdzaak een grote, relatief gesloten gevel met een overheaddeur. De commissie acht dit nog niet passend bij de ambitie van een representatieve straatgevel in deelgebied Noord. Geadviseerd wordt om deze gevel verder te verfijnen en meer architectonische kwaliteit en representativiteit toe te voegen. Dat hoeft niet uitsluitend door extra glasopeningen; ook andere middelen uit de architectonische 'toolbox' zijn denkbaar.

Daarnaast vraagt de commissie nog aandacht voor de uitwerking van het kader/overstek aan de voorzijde. De voorgestelde verhoging is zeer subtiel en lijkt op de tekeningen niet geheel consequent weergegeven. Geadviseerd wordt te onderzoeken of de onderzijde van het kader op gelijke hoogte kan worden gebracht met de bovenzijde van het aansluitende platte dak. Ook de beëindiging van dit kader aan de zijgevel wordt nu als abrupt ervaren en verdient een nadere studie.

Reclame

Eventuele reclame-uitingen maken geen onderdeel uit van deze beoordeling en dienen separaat te worden aangevraagd. De nu gesuggereerde reclame aan de voorgevel wordt niet akkoord bevonden.

Conclusie:

De commissie is van mening dat het plan nog niet geheel voldoet aan het beeldkwaliteitplan. Met name de gevel aan de Betsy van Goorstraat dient nog verder te worden verfijnd en representatiever te worden vormgegeven. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor:

- de verdere uitwerking van het kader/overstek aan de voorzijde en de beëindiging daarvan aan de zijgevel;

- de definitieve uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief waterafvoer en infiltratie;
- de nadere uitwerking van de fietsenstalling;
- een separate vergunningaanvraag voor eventuele reclame-uitingen.

De commissie waardeert de gemaakte verbeteringen en ziet een verder aangepast plan met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer	:	2026VP0241		
Locatie	:	Generaal Foulkesweg 74		
Omschrijving	:	Bouwen 24-uurs woon-zorggebouw voor ouderen		
Bijzonderheden	:	Vervolg op 2025VP0271	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste ontwerp voor een 24-uurs woon-zorggebouw aan de Generaal Foulkesweg 74. De architect was aanwezig om het plan toe te lichten. Daarbij is aangegeven dat het ontwerp naar aanleiding van het eerdere advies is aangepast door onder meer een sterkere horizontale geleiding, een lichtere materialisering, een terugliggende bovenste bouwlaag (setback) en een zorgvuldiger vormgegeven hoofdentree toe te passen. Ook blijft het voorterrein grotendeels groen en worden de parkeerplaatsen zoveel mogelijk uit het zicht opgelost.

De commissie bedankt de architect voor de heldere presentatie en spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop de eerdere opmerkingen in het ontwerp zijn verwerkt. De architectonische uitwerking is duidelijk verbeterd. Met name de gekozen materialisering, de setback van de bovenste bouwlaag en de zorgvuldiger uitgewerkte entree dragen bij aan een vriendelijkere uitstraling van de relatief forse bouwmassa. De commissie kan daarom instemmen met de architectonische uitwerking van het plan.

Wel constateert de commissie dat de aangeleverde stukken op onderdelen nog niet consistent zijn. Binnen de presentatie worden verschillende situatietekeningen gehanteerd die onderling afwijken ten aanzien van onder meer de inrichting van het terrein en de positionering van functies. De commissie verzoekt om bij een vervolgbeoordeling één eenduidige en maatgevende set tekeningen aan te leveren.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing heeft de commissie nog onvoldoende vertrouwen in de voorgestelde uitwerking. Daarbij spelen met name twee punten een rol:

- de relatie tussen het gebouw en het aanwezige hoogtevverloop op het terrein;
- de ruimtelijke en functionele kwaliteit van de parkeeroplossing.

De commissie ontvangt graag meer inzicht in de wijze waarop het terrein rondom het gebouw wordt vormgegeven. Uit de aangeleverde tekeningen blijkt dat op het terrein aanzienlijke hoogteverschillen aanwezig zijn. Onduidelijk is nog hoe deze worden opgelost en hoe de overgang tussen gebouw en maaiveld wordt vormgegeven. De commissie verneemt graag of gewerkt wordt met taluds, keerwanden of andere oplossingen en hoe bijvoorbeeld de terrassen aan de achterzijde van het gebouw aansluiten op het omliggende terrein. Ook vraagt de commissie aandacht voor de gevolgen van de hoogteverschillen voor de toegankelijkheid en de afwatering van het terrein.

Daarnaast heeft de commissie nog altijd twijfels over de parkeeroplossing. Hoewel parkeren zoveel mogelijk uit het zicht wordt opgelost positief wordt gewaardeerd, roept de inrichting van het parkeerterrein nog vragen op ten aanzien van de bruikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt in het bijzonder voor de zone nabij de fietsenstalling en de zij-entree, waar de beschikbare loopruimte tussen de parkeerplaatsen zeer beperkt lijkt. Ook vraagt de commissie om de maatvoering en bruikbaarheid van de parkeerplaatsen en manoeuvreerruimte nader aan te tonen.

De commissie waardeert dat bestaande bomen behouden blijven en gaat ervan uit dat geen grondwerkzaamheden plaatsvinden die negatieve gevolgen hebben voor de aanwezige bomen.

Gelet op de terugkerende opmerkingen over de landschappelijke inpassing biedt de commissie aan om een bilateraal overleg te organiseren tussen het commissielid landschap en de landschapsarchitect van het plan, zodat de resterende aandachtspunten kunnen worden besproken.

Conclusie: De commissie kan instemmen met de architectonische uitwerking van het gebouw en spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop de eerdere adviezen zijn verwerkt. De landschappelijke inpassing, de uitwerking van het hoogteverloop en de parkeeroplossing zijn echter nog onvoldoende overtuigend uitgewerkt. De commissie ziet daarom graag een aangepaste en integraal uitgewerkte terreininrichting tegemoet. Architectuur akkoord, landschappelijke inpassing nog niet.

Dossiernummer	:	2026W1041		
Locatie	:	Dreijenlaan		
Omschrijving	:	Bouwen van 23 huurwoningen en 57 koopwoningen		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft kennisgenomen van de aanvullende stukken en memo's die naar aanleiding van het eerdere advies zijn aangeleverd. De ontwikkelaar heeft een toelichting gegeven op:

- de wijze waarop volgens de initiatiefnemer invulling is gegeven aan de eerdere adviezen van de commissie en de CRK;
- de uitwerking van het openbaar gebied en de beeldkwaliteit;
- en een afzonderlijke memo over het bestaande hekwerk aan de rand van het plangebied.

De commissie constateert dat met name aanvullende informatie is aangeleverd over de beeldkwaliteit, inrichting van de openbare ruimte, materialisatie en architectuur. De commissie waardeert deze aanvulling en de inspanning om de eerder gemaakte keuzes nader toe te lichten.

Stedenbouw en openbare ruimte

Ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet blijft de commissie van oordeel dat de vertaling van de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitplan naar de inrichting van de openbare ruimte nog onvoldoende overtuigt. Het in het BKP beoogde campuskarakter vraagt om een duidelijke leesbaarheid van drie afzonderlijke bouwblokken binnen een samenhangende groene setting. De commissie is van mening dat deze afzonderlijkheid nog nadrukkelijker zichtbaar moet worden gemaakt in de inrichting van de openbare ruimte. Dit vraagt om aanvullende ontwerpmaatregelen in de landschappelijke uitwerking.

Het grootste zorgpunt blijft het plein bij het Dreijenhof. De commissie heeft eerder aangegeven dat deze plek volgens het BKP een bijzondere verblijfsruimte dient te zijn. In de huidige uitwerking wordt het gebied nog steeds primair ervaren als een parkeeroplossing. Ondanks de gegeven toelichting is onvoldoende aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit en het beoogde pleinkarakter daadwerkelijk worden bereikt. Daarmee voldoet dit onderdeel naar het oordeel van de commissie nog niet aan de uitgangspunten van het BKP.

Daarnaast hebben de commissieleden stedenbouw en landschap hun opmerkingen en aandachtspunten rechtstreeks op de situatietekeningen aangegeven. Deze opmerkingen zullen via de secretaris aan de projectleider van de gemeente worden toegezonden ten behoeve van de verdere uitwerking van het plan.

Architectuur

De commissie constateert dat aan de architectonische beoordeling voornamelijk aanvullende informatie is toegevoegd. Hoewel deze informatie behulpzaam is voor de beoordeling, ziet de commissie nog onvoldoende ontwerpmatige aanpassingen waarmee de eerder gemaakte opmerkingen daadwerkelijk zijn opgelost.

Met name voor blok 1 blijft de commissie verwijzen naar het advies van de toenmalige CRK van 21 november 2022. Reeds toen is aangegeven dat het tweelaagse bouwblok een kwaliteitsimpuls behoeft om beter aan te sluiten op de sculpturaliteit van de overige bebouwing en dat het risico bestaat dat het blok als een te massieve bouwmassa wordt ervaren.

De inmiddels voorgestelde aanpassingen, waaronder de toepassing van houten accenten en verspringingen in de gevel, worden als een stap in de juiste richting beschouwd. De commissie acht deze ingrepen echter nog onvoldoende om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken. Met name de kopgevels ogen nog te massief en bevatten relatief grote gesloten gevelvlakken.

De commissie adviseert daarom een nadere architectonische studie, gericht op verdere verfijning van het volume. Hierbij kan worden gedacht aan subtiele geleding, verbijzonderingen in het metselwerk, materiaalaccenten of andere architectonische middelen die de schaal en massa van het bouwblok verzachten. Het doel blijft om de sculpturale kwaliteit van blok 1 verder te versterken en beter aan te laten sluiten bij de ambitie uit het BKP en het eerdere CRK-advies.

Hekwerk

De commissie heeft kennisgenomen van de memo over het bestaande hekwerk. Gezien de beschikbare vergadertijd is dit onderdeel niet inhoudelijk besproken. Bovendien maakt het hekwerk geen onderdeel uit van de voorliggende aanvraag. De commissie zal zich hierover op een later moment afzonderlijk uitspreken.

Conclusie: De commissie kan nog niet instemmen met het plan.

- het Dreijenplein voldoet nog onvoldoende aan de uitgangspunten uit het BKP en mist nog steeds het beoogde verblijfs- en pleinkarakter;
- de stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking vraagt op verschillende onderdelen nadere aandacht;
- en voor blok 1 is nog onvoldoende tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de toenmalige CRK uit 2022.

De commissie vraagt daarom om een nadere uitwerking van zowel de architectuur als de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij wordt de aanvrager verzocht om bij een volgende indiening puntsgewijs inzichtelijk te maken hoe met de opmerkingen van de commissie is omgegaan.

De commissie streeft naar een spoedige afhandeling van dit dossier.

2.0 Mandaatcommissie

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2025W1587		
Locatie	:	Bowlespark 32a		
Omschrijving	:	Verbouwen en verduurzamen van de woning		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste plan voor de verbouwing en verduurzaming van de bovenwoning aan het Bowlespark 32A. Het plan is eerder beoordeeld op 15 december 2025.

Daarbij is gevraagd om nadere informatie over de monumentale waarden van het pand en de bestaande indeling.

De architect en eigenaresse waren aanwezig bij de vergadering en hebben het aangepaste plan toegelicht. De commissie dankt hen voor de heldere presentatie en spreekt haar waardering uit voor het laten opstellen van een bouwhistorische verkenning. Deze biedt voldoende inzicht in de ontstaansgeschiedenis, waardestelling en monumentale onderdelen van de woning en vormt een goede basis voor de verdere beoordeling. Uit de verkenning blijkt dat de belangrijkste monumentale waarden met name liggen in de hoofdstructuur, het trappenhuis, onderdelen van de oorspronkelijke indeling en diverse gevelonderdelen, terwijl grote delen van de interieurafwerking later zijn gewijzigd en een beperktere erfgoedwaarde vertegenwoordigen.

Eerste verdieping

De commissie begrijpt de wens om de woonfunctie sterker te richten op de achterzijde en het balkon. Hoewel de bestaande indeling aan de achterzijde grotendeels oorspronkelijk is, acht de commissie een aanpassing van deze indeling voorstelbaar. Voorwaarde daarbij is wel dat de oorspronkelijke gevelopzet en afleesbaarheid van de achtergevel behouden blijven. Het bestaande gietijzeren stalraam vormt een waardevol historisch element in de achtergevel. De commissie kan daarom niet instemmen met het nu voorgestelde raam onder het stalraam. De voorgestelde opening is te groot van maatvoering en vormt qua detaillering een onduidelijke tussenvorm tussen historisch en eigentijds. De commissie adviseert om onder het stalraam een smalle raamopening aan te brengen met dezelfde breedte als het bestaande stalraam, zodat de oorspronkelijke gevelopbouw herkenbaar blijft. Een eigentijdse materialisering, bijvoorbeeld in aluminium, is daarbij denkbaar omdat hiermee duidelijk leesbaar blijft dat sprake is van een nieuwe toevoeging aan het monument.

Ten aanzien van de nieuwe toiletpositie vraagt de commissie zich af of dit binnen de woning de meest logische oplossing is. Ook technisch lijkt de afvoerconstructie complex. De architect heeft toegelicht dat de afvoer via de bestaande houten vloerconstructie wordt verlegd naar de bestaande standleiding en dat hierover afstemming heeft plaatsgevonden met de onderburen. De commissie merkt op dat dit vanuit erfgoedperspectief geen breekpunt vormt, maar adviseert om nog eens te onderzoeken of een positie dicht bij het trappenhuis mogelijk is.

Aan de voorzijde van de woonkamer adviseert de commissie om een deel van de bestaande wand ter plaatse van de voormalige hal zichtbaar te laten. Ook aan de bovenzijde dient een deel van deze wand behouden te blijven, zodat de oorspronkelijke indelingsstructuur van de woning afleesbaar blijft. De oorspronkelijke indeling van de verdieping vertegenwoordigt positieve monumentwaarden.

Tweede verdieping

De commissie acht het noodzakelijk dat de oorspronkelijke wand ter plaatse van het spant behouden blijft. Uit de bouwhistorische verkenning blijkt dat deze wand behoort tot de schaarse restanten van de oorspronkelijke indeling van de verdieping en daarom positieve monumentwaarden vertegenwoordigt.

Daarnaast plaatst de commissie vraagtekens bij de voorgestelde nieuwe indeling. De huidige opzet leidt tot enkele smalle en weinig doelmatige verkeersruimten. Hoewel dit niet direct een erfgoedbezwaar oplevert, adviseert de commissie om de indeling nogmaals te bestuderen en te onderzoeken of een ruimtelijk meer logische oplossing mogelijk is.

Duurzaamheid

De commissie ondersteunt de ambitie om het pand te verduurzamen, maar vraagt aandacht voor de

voorgestelde dakisolatie. Het aanbrengen van minerale wol tegen de binnenzijde van een bestaande dakconstructie kan bouwfysische risico's met zich meebrengen, afhankelijk van de aanwezige opbouw en eventuele bestaande isolatielagen. De commissie adviseert daarom eerst nader onderzoek te doen naar de bestaande dakopbouw voordat uitvoering wordt gegeven aan de voorgestelde maatregel. Het uiteindelijke isolatiedetail kan tijdens de uitvoering, via de erfgoedadviseurs van de gemeente, ter beoordeling aan de commissie worden voorgelegd.

Conclusie:

De commissie waardeert de aanvullende onderzoeksinspanning en ziet mogelijkheden voor een positieve beoordeling van het plan. Voordat daarvan sprake kan zijn dient het plan op de volgende punten te worden aangepast:

- het raam onder het bestaande stalraam in de achtergevel dient te worden verkleind en afgestemd op de breedte van het bestaande stalraam;
- aan de voorzijde van de eerste verdieping dient een herkenbaar deel van de oorspronkelijke wandstructuur behouden te blijven;
- de oorspronkelijke wand op de tweede verdieping ter plaatse van het spant dient gehandhaafd te blijven;
- de gevolgen van de voorgestelde dakisolatie dienen bouwfysisch nader te worden onderzocht.

Wanneer bovenstaande punten worden verwerkt, ziet de commissie voldoende aanleiding voor een positief vervolgadvis.

Dossiernummer	:	2025W2080	
Locatie	:	Bowlespark 9	
Omschrijving	:	Het verbouwen van de woning	
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr. : 2

Naar aanleiding van het eerder uitgebrachte advies van 17 november 2025 heeft een afvaardiging van de commissie, samen met de gemeentelijke erfgoedadviseurs, het pand ter plaatse bezocht. Tijdens dit locatiebezoek heeft de commissie de huidige staat van het monument kunnen beoordelen en kennisgenomen van de nog aanwezige monumentale waarden. De architect, aannemer en eigenaren waren hierbij aanwezig. De commissie heeft tijdens het locatiebezoek geen inhoudelijk advies uitgebracht en verwees daarbij naar haar eerdere advies als inhoudelijk uitgangspunt.

De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste plan, de aanvullende onderzoeken en de toelichting van de eigenaren, architect en aannemer. De commissie waardeert de zorgvuldigheid waarmee het plan verder is uitgewerkt en constateert dat op diverse onderdelen rekening is gehouden met de monumentale waarden van het pand.

Begane grond

De commissie kan instemmen met het samenvoegen van de bestaande toilet- en opslagruimte. Deze ingreep doet geen afbreuk aan de aanwezige monumentale waarden.

Ten aanzien van het nieuwe glazen voorportaal adviseert de commissie om dit als een nieuwe toevoeging vorm te geven. Het portaal dient daarom eigentijds te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande plafondlijsten en stucplafonds herkenbaar blijven. De oorspronkelijke plafondlijsten dienen niet rondom het nieuwe portaal te worden doorgezet. Op deze wijze blijft zichtbaar wat oorspronkelijk is en wat later is toegevoegd.

De commissie merkt verder op dat de voorgestelde buitenunit van de warmtepomp zeer prominent zichtbaar is vanuit de eetkamer. Geadviseerd wordt te onderzoeken of hiervoor een minder zichtbare locatie kan worden gevonden.

Het voorstel om de opening tussen de voorkamer en de middenkamer even hoog uit te voeren als de opening naar de aanbouw is voorstelbaar. Indien blijkt dat deze hoogte overeenkomt met de oorspronkelijke situatie, kan de commissie hiermee instemmen.

Eerste verdieping

De commissie kan zich vinden in de voorgestelde herindeling van deze verdieping, maar stelt daarbij enkele voorwaarden.

De oorspronkelijke kast in de nieuw te realiseren badkamer dient behouden te blijven. Daarnaast dient ook de aanwezige oorspronkelijke plafondlijst gehandhaafd te worden. Deze onderdelen maken onderdeel uit van de historische interieurstructuur van het pand en dragen bij aan de afleesbaarheid van de oorspronkelijke indeling.

Tweede verdieping

De commissie adviseert om de oorspronkelijke binnendeuren op deze verdieping te behouden. Deze onderdelen leveren een belangrijke bijdrage aan het historische karakter van het interieur.

Nieuwe serre en detaillering

De commissie constateert dat de nieuwe serre ten opzichte van eerdere versies is verbeterd, maar heeft nog opmerkingen over de architectonische uitwerking.

Bij de nieuwe serre dient een duidelijke keuze te worden gemaakt tussen een historiserende of een eigentijdse benadering. De momenteel voorgestelde detaillering vormt een tussenvorm die noch overtuigend historiserend, noch overtuigend eigentijds is. Deze hybride benadering wordt door de commissie niet wenselijk geacht. Het huidige voorstel is daarom nog niet akkoord.

Ten aanzien van detail V2 heeft de commissie gevraagd naar de bouwfysische uitwerking. De architect heeft toegelicht dat het condensatiepunt boven de nieuwe isolatielaag ligt en dat het detail bouwfysisch is doorgerekend. De commissie neemt hiervan kennis.

Onder andere bij detail V3 constateert de commissie dat weliswaar HR++-beglazing wordt toegepast, maar dat onvoldoende inzichtelijk is hoe dit zich verhoudt tot de houtdiktes en de historische detaillering van de kozijnen. De commissie ontvangt daarom graag een verder uitgewerkt detail. Daarbij dient de stopverfdetaillering traditioneel te worden vormgegeven, onder een hoek van 45 graden en met een afmeting van minimaal 8 x 10 mm. De commissie adviseert om als voorwaarde in de vergunning op te nemen dat een definitief kozijndetail ter goedkeuring aan de commissie wordt voorgelegd.

Voor detail V7 geldt eveneens dat een duidelijke keuze moet worden gemaakt tussen een traditionele of eigentijdse uitwerking. Wanneer wordt gekozen voor een traditionele benadering dienen de deuren traditioneel te worden opgebouwd en dient de onderdorpel in hout te worden uitgevoerd in plaats van natuursteen.

Daarnaast merkt de commissie op dat de aftimmeringen rondom de kozijnen niet overeenkomen met hetgeen op de foto's van de bestaande situatie zichtbaar is. Deze aftimmeringen dienen zorgvuldig op de bestaande situatie te worden afgestemd en overeenkomstig terug te worden gebracht.

Ventilatie

Uit de stukken blijkt dat ventilatieroosters in de voorgevel worden overwogen. De commissie kan dit onderdeel nog niet beoordelen omdat onvoldoende duidelijk is hoe deze roosters eruit komen te zien en waar zij precies worden geplaatst. De commissie adviseert te onderzoeken of ventilatievoorzieningen kunnen worden geïntegreerd in bijvoorbeeld wisseldorpels of andere minder zichtbare onderdelen, overeenkomstig de uitgangspunten uit 'Een warme jas voor oude huizen'. Indien muurroosters noodzakelijk blijken, dienen hun positie, vormgeving en visuele impact alsnog nader te worden onderbouwd.

Conclusie:

De commissie constateert dat het plan ten opzichte van de eerdere beoordeling is verbeterd en dat zorgvuldig is omgegaan met de eerder gemaakte opmerkingen. Er is zicht op een positief advies.

Voordat daarvan sprake kan zijn, dienen in ieder geval de volgende punten te worden verwerkt:

- het voorportaal herkenbaar als eigentijdse toevoeging uitvoeren en de oorspronkelijke plafondlijsten zichtbaar houden;
- onderzoeken of de buitenunit van de warmtepomp op een minder prominente locatie kan worden geplaatst (geen breekpunt);
- de oorspronkelijke kast in de badkamer behouden;
- de oorspronkelijke plafondlijst op de eerste verdieping behouden;
- de oorspronkelijke deuren op de tweede verdieping handhaven;
- voor de serre kiezen voor een consequent historiserende óf eigentijdse uitwerking;
- nadere detaillering aanleveren van de kozijnen en beglazing;
- detail V7 aanpassen conform een duidelijke ontwerpkeuze;
- kozijnaftimmeringen afstemmen op de bestaande historische situatie;
- het ventilatieconcept nader uitwerken en inzichtelijk maken.

Wanneer bovenstaande punten worden verwerkt, ziet de commissie voldoende aanleiding voor een positief vervolgadvisie.

Dossiernummer	:	2020W1181	
Locatie	:	Markt 11 en 13	
Omschrijving	:	Legalisatie kozijnen, toegangsdeuren kamers en wijzigen begane grond	
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr. : 1

De commissie heeft kennisgenomen van de aanvraag, de uitgebreide voorgeschiedenis van dit dossier, de memo cultuurhistorie van de gemeente en de nadere toelichting van het adviesbureau. De erfgoedadviseur van de gemeente heeft het plan geïntroduceerd en daarbij de centrale vraag voorgelegd of de voorgestelde kwaliteitsverbeteringen voldoende opwegen tegen het verlies aan erfgoedwaarden als gevolg van de zonder vergunning uitgevoerde werkzaamheden.

De commissie constateert dat sprake is van een complex dossier waarin zonder vergunning monumentale kozijnen en binnendeurkozijnen zijn vervangen. De commissie heeft hierover eerder negatief geadviseerd, omdat de technische noodzaak voor vervanging niet was aangetoond en daardoor onnodig monumentaal materiaal verloren is gegaan.

Begane grond en achtergevel

De commissie kan instemmen met de voorgestelde aanpassingen aan de begane grond, zoals de doorbraken in de oorspronkelijke achtergevel. Hierdoor blijft de historische gevelstructuur

grotendeels behouden en afleesbaar. Ook de uitbreiding aan de achterzijde en de herinrichting van de berging ten behoeve van fietsparkeren acht de commissie voorstelbaar.

Voorgevel

De commissie is positief over de voorgestelde reconstructie en herstelwerkzaamheden aan de voorzijde van het pand. Met het herstel van de oorspronkelijke gevelindeling van Markt 11, de reconstructie van de tufstenen borstweringen, het terugbrengen van een passende entreepartij, het verwijderen van storende toevoegingen en de aangepaste kleurstelling wordt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd. Deze ingrepen dragen duidelijk bij aan het herstel van het monumentale karakter van zowel de panden als de gevelwand van de Markt. De commissie kan daarom instemmen met de voorgestelde wijzigingen aan de voorgevel.

Wel adviseert de commissie om als voorwaarde aan de vergunning te verbinden dat de definitieve productietekeningen van de kozijnfabrikant, inclusief detaillering, profilering en materiaaluitwerking, vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de commissie via de gemeentelijke erfgoedadviseur.

Zonwering

De commissie kan instemmen met het voorgestelde principe voor de zonwering. De gekozen positionering sluit aan bij eerdere adviezen. De commissie ontvangt echter graag de definitieve leveranciers- en uitvoeringstekeningen ter nadere beoordeling voordat tot uitvoering wordt overgegaan.

Kozijnen en deuren achterzijde

Ondanks de positieve beoordeling van de voorgestelde herstelmaatregelen aan de voorzijde blijft de commissie van oordeel dat de reeds uitgevoerde vervanging van de oorspronkelijke kozijnen in de achtergevel vanuit monumentenzorgelijk oogpunt niet aanvaardbaar is. De oorspronkelijke kozijnen maakten onderdeel uit van de monumentale waarden van het pand. Hun vervanging heeft geleid tot onomkeerbaar verlies van historisch materiaal en authenticiteit. De commissie kan daarom niet instemmen met de wijze waarop deze onderdelen zonder vergunning zijn vervangen. Dit standpunt is in lijn met het eerder uitgebrachte advies.

De commissie erkent tegelijkertijd dat met de voorgestelde herstel- en reconstructiemaatregelen aan de voorzijde substantiële kwaliteitswinst wordt geboekt voor het monument en het beschermde stadsbeeld.

Overig

De commissie vraagt aandacht voor de stand van zaken rondom het eerder vergunde dossier betreffende het kozijn in de voorgevel op de verdieping van Markt 13 (dossiernummer 2024Wo2170). De commissie verneemt bij een volgende behandeling graag of deze vergunde aanpassing inmiddels is uitgevoerd.

Daarnaast adviseert de commissie de eigenaren om hun monumentenadviseur (BTO) ook tijdens de uitvoering nauw bij het project betrokken te houden, zodat de voorgenomen kwaliteitsverbeteringen zorgvuldig worden gerealiseerd.

Conclusie

De commissie kan:

- niet instemmen met de reeds uitgevoerde vervanging van de oorspronkelijke kozijnen in de achtergevel;

- kan instemmen met de voorgestelde wijzigingen aan de begane grond;
- kan instemmen met de uitbreiding aan de achterzijde;
- kan instemmen met de reconstructie en kwaliteitsverbetering van de voorgevel;
- kan instemmen met het principe van de voorgestelde zonwering.

Hierbij geldt als voorwaarde dat:

- de definitieve kozijntekeningen van de fabrikant vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de commissie via de gemeentelijke erfgoedadviseur;
- de definitieve uitwerking van de zonwering eveneens vooraf ter goedkeuring wordt voorgelegd.

De commissie waardeert de aanzienlijke kwaliteitsverbetering die met name aan de voorzijde van het monument wordt gerealiseerd, maar handhaaft haar eerdere standpunt dat de zonder vergunning vervangen kozijnen en deuren vanuit erfgoedperspectief niet acceptabel zijn.

Dossiernummer	:	2026W1446		
Locatie	:	Aan de Rijn 14d		
Omschrijving	:	Plaatsen van een lift in voormalige baksteenfabriek		
Bijzonderheden	:	Vervolg op 2026VP0783	Beoordeling nr.	: 1

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

Welstandsplannen

Dossiernummer	:	2026VP0314		
Locatie	:	Niemeijerstraat 28		
Omschrijving	:	Renoveren en verduurzamen 42 woningen		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft kennisgenomen van het plan voor de renovatie en verduurzaming van de appartementen aan de Niemeijerstraat. De commissie staat positief tegenover de voorgestelde ingrepen en waardeert de ambitie om de woningen te verbeteren en toekomstbestendig te maken. De gekozen aanpak leidt tot een kwaliteitsverbetering van het complex zonder dat de hoofdropzet en uitstraling van de gebouwen wezenlijk worden aangetast.

Ten aanzien van de voorgestelde kunststof kozijnen merkt de commissie op dat de profielbreedte forser is dan bij de bestaande kozijnen. Hoewel een rankere profilering vanuit architectonisch oogpunt de voorkeur zou hebben, acht de commissie de voorgestelde uitvoering niet onaanvaardbaar. De commissie gaat er daarbij wel nadrukkelijk van uit dat de bestaande kozijnindeling gehandhaafd blijft. Uit de aangeleverde stukken is de uitwerking van de nieuwe kozijnindelingen onvoldoende afleesbaar. Indien de oorspronkelijke kozijnindeling in de loop der jaren op onderdelen verloren is gegaan, ziet de commissie dit juist als een kans om deze bij de renovatie te herstellen.

Conclusie: met inachtneming van bovenstaande is de commissie van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2026VP0379		
Locatie	:	Torckpark 22		
Omschrijving	:	Het plaatsen van een aircó		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

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

Dossiernummer	:	2026W1086		
Locatie	:	Tarthorst 1223		
Omschrijving	:	Wijzigen reclame-uitingen		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft kennisgenomen van het voorstel voor het aanpassen van de reclame-uitingen aan de Jumbo supermarkt aan de Tarthorst. De voorgestelde wijzigingen aan de bestaande reclame-uitingen zijn overwegend van ondergeschikte aard en zijn passend binnen het bestaande gevelbeeld. De aanpassingen leiden niet tot een wezenlijke verandering van de ruimtelijke uitstraling van het pand en worden daarom voorstelbaar geacht.

Uitzondering hierop vormt het voorgestelde spandoek in buizenframe dat van een bestaande locatie naar een andere gevel wordt verplaatst. De commissie kan hiermee niet instemmen. Dergelijke spandoeken worden als ongewenst beschouwd omdat zij een tijdelijk en rommelig karakter hebben en leiden tot visuele vervuiling van de gevel. Daarnaast doen zij afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De commissie merkt daarbij op dat ook de huidige aanwezigheid van het spandoek niet wenselijk wordt geacht. Op het gebouw is reeds voldoende reclame aanwezig om de supermarkt herkenbaar en zichtbaar te maken. Het toevoegen dan wel verplaatsen van een extra spandoek draagt niet bij aan de kwaliteit van het gevelbeeld en werkt ongewenste wildgroei van reclame-uitingen in de hand.

Conclusie: de commissie kan instemmen met de voorgestelde wijzigingen aan de reclame-uitingen, met uitzondering van het spandoek in buizenframe. Indien dit wordt aangepast in het plan is er zicht op een positief advies.

Dossiernummer	:	2026W1226		
Locatie	:	Prof. Grijnslaan 51		
Omschrijving	:	Wijziging op een verleende vergunning		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan.



4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 15 juni 2026 werd akkoord bevonden.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 24 augustus 2026. De Mandaatcommissie vergadert weer op 13 juli 2026.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,

Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris

