Verslag

Datum van de vergadering	: 2 november 2026
Vergaderlocatie	: KV Wageningen, Marijkeweg 23 in Wageningen

Aanwezig tijdens de vergadering

Integrale commissie

Dhr. J. (Jeroen) Marseille	: voorzitter (plaatsvervangend)
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee	: restauratiearchitect/bouwhistorie
Dhr. F. (Floor) van der Plaat	: bouwhistorie
Dhr. V. (Victor) de Maret Tak	: restauratiearchitect (reservelid)
Dhr. F. (Frank) Willems	: architect
Dhr. M. (Marco) Rose	: architect (reservelid)
Dhr. J.M. (Jan Maurits) van Linge	: landschapsarchitect (reservelid)
Mevr. L. (Lidy) Been	: 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

Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee	: restauratiearchitect/bouwhistorie
Dhr. F. (Floor) van der Plaat	: bouwhistorie
Dhr. V. (Victor) de Maret Tak	: restauratiearchitect (reservelid)
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

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2025W2632			
Locatie	:	**Julianastraat 14-68 en 31-121, Van Eckstraat 75**			
Omschrijving	:	Het renoveren van de woningen			
Bijzonderheden	:	Voorbescherming als monument	Beoordeling nr.	:	3

De commissie heeft kennisgenomen van de aanvullende stukken voor de renovatie en uitbreiding van de woningen aan de Julianastraat 14-68 en 31-121 en de Van Eckstraat 75. Daarbij heeft de commissie tevens kennisgenomen van de memo van de gemeentelijke erfgoedadviseurs en de reactie van de initiatiefnemer daarop.

De commissie constateert allereerst dat de aanvraag nog steeds niet voldoet aan de indieningsvereisten die gelden voor een zorgvuldige beoordeling. Vanuit de gemeentelijke erfgoedadviseurs is eerder aangegeven dat aanvullende tekeningen, plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en detailleringen noodzakelijk zijn om de gevolgen van de voorgenomen ingrepen op de monumentale waarden te kunnen beoordelen. Hoewel aanvullende stukken zijn aangeleverd, is de commissie van oordeel dat nog steeds onvoldoende inzicht wordt gegeven in de bestaande situatie, de voorgenomen wijzigingen en de wijze waarop deze zich verhouden tot de cultuurhistorische waarden van het ensemble. Het plan is daarmee naar het oordeel van de commissie nog niet ontvankelijk voor een integrale inhoudelijke beoordeling.

De commissie merkt op dat de woningen onder voorbescherming vallen en daarom dienen te worden beoordeeld alsof de monumentstatus reeds definitief is vastgesteld. Dit brengt met zich mee dat dezelfde eisen mogen worden gesteld als bij een reguliere monumentenaanvraag. Daarbij hoort een volledig en inzichtelijk dossier waarin de bestaande situatie, de nieuwe situatie en alle relevante bouwkundige details zorgvuldig zijn uitgewerkt. De commissie kan in principe niet instemmen met het uitgangspunt om essentiële onderdelen pas na vergunningverlening uit te werken of als voorwaarde aan een vergunning te verbinden. Voor een zorgvuldige beoordeling dient vooraf voldoende duidelijkheid te bestaan over alle ingrepen die gevolgen hebben voor de monumentale waarden.

Inhoudelijk constateert de commissie dat sinds de vorige behandeling slechts beperkt wijzigingen zijn doorgevoerd. De belangrijkste zorgen uit de eerdere adviezen blijven daardoor bestaan. Dit geldt met name voor de architectonische uitwerking van de uitbreidingen aan de achterzijde, de verhouding tussen nieuw en bestaand en de wijze waarop wordt omgegaan met de monumentale waarden van het ensemble. De commissie verwijst hiervoor nadrukkelijk naar haar eerdere adviezen.

Ook ten aanzien van het herstel en de verduurzaming van de bestaande woningen bestaat nog veel onduidelijkheid. De commissie constateert dat de voorgelegde uitwerking zich grotendeels richt op één specifiek type woonkamerkozijn, terwijl binnen het complex sprake is van diverse typen kozijnen, deuren, dakkapellen en andere beeldbepalende onderdelen. Onvoldoende duidelijk is welke onderdelen worden behouden, welke worden hersteld en welke worden vervangen. Daarbij wijst de commissie erop dat binnen de monumentenzorg het behoud van oorspronkelijke onderdelen altijd het uitgangspunt vormt en dat vervanging pas aan de orde kan zijn wanneer behoud technisch niet haalbaar blijkt. De zogenoemde restauratieladder dient daarbij als leidraad.

Daarnaast ontbreekt nog steeds een compleet overzicht van de bestaande en nieuwe gevelaanzichten, plattegronden en doorsneden en een volledig detailboek waarin alle relevante bouwkundige ingrepen

op een eenduidige wijze zijn uitgewerkt. De commissie onderschrijft op dit punt de opmerkingen van de gemeentelijke erfgoedadviseurs. Het aangeleverde materiaal biedt onvoldoende basis om de monumentale gevolgen van het plan zorgvuldig te beoordelen.

Ten aanzien van de detaillering adviseert de commissie de uitgangspunten uit 'Een Warme Jas voor Oude Huizen' nadrukkelijk als leidraad te gebruiken bij de verdere uitwerking van de verduurzamingsmaatregelen en de reconstructie van historische bouwonderdelen.

Conclusie

De commissie constateert dat de aanvraag nog steeds niet voldoet aan de indieningsvereisten die noodzakelijk zijn voor een zorgvuldige beoordeling van een plan dat onder voorbescherming als monument valt. De aangeleverde stukken bieden onvoldoende inzicht in de bestaande situatie, de voorgenomen ingrepen en de gevolgen daarvan voor de monumentale waarden van het ensemble. De commissie is daarom van oordeel dat de aanvraag op dit moment niet ontvankelijk is voor een integrale beoordeling.

Daarnaast constateert de commissie dat inhoudelijk slechts beperkt wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van de eerdere behandeling. De kern van de eerder geuite bezwaren blijft daardoor bestaan. Met name de uitwerking van de achteraanbouwen, de relatie tussen nieuw en bestaand, de behandeling van de monumentale details en de gekozen restauratie- en verduurzamingsaanpak overtuigen de commissie nog onvoldoende. Ook op inhoudelijke gronden kan de commissie daarom niet instemmen met het voorliggende plan.

De commissie verwijst nadrukkelijk naar haar eerdere adviezen van 7 april 2025, 1 juni 2026 en 31 augustus 2026. Zij verzoekt de initiatiefnemer om eerst een volledig, samenhangend en toetsbaar pakket van tekeningen, gevelaanzichten, doorsneden en detailleringen aan te leveren en daarbij de eerder gemaakte opmerkingen integraal in het ontwerp te verwerken. Pas daarna kan sprake zijn van een hernieuwde inhoudelijke beoordeling door de commissie.

Welstandsplannen

Dossiernummer	:	2026VP0246			
Locatie	:	**Plantsoen 60**			
Omschrijving	:	Het verbouwen van verdieping winkel naar 6 huurappartementen			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

De commissie heeft kennisgenomen van de aangepaste uitwerking van het plan voor Plantsoen 60. De commissie heeft de gewijzigde stukken beoordeeld en blijft van oordeel dat de woonkwaliteit van met name enkele appartementen beperkt is. De commissie heeft hier tijdens eerdere behandelingen uitgebreid aandacht voor gevraagd.

De commissie constateert echter tevens dat de woningen voldoen aan de geldende planologische en bouwtechnische kaders. Hoewel de commissie vraagtekens blijft houden bij de kwaliteit van enkele woonoplossingen, met name ten aanzien van de relatie tussen binnen- en buitenruimte, ziet zij onvoldoende formele aanknopingspunten binnen haar toetsingskader om het plan hierop af te wijzen.

De commissie geeft de initiatiefnemer daarom nog enkele aanbevelingen mee voor de verdere uitwerking. Geadviseerd wordt de voorgestelde loggia's volledig met kozijnen af te werken. Daarnaast wordt aanbevolen om de loggia's gedeeltelijk in het dakvolume op te nemen door middel van een insnijding in het dakvlak. Hierdoor ontstaat meer daglichttoetreding en een kwalitatief betere

buitenruimte. Verder adviseert de commissie te onderzoeken of (delen van) de daken kunnen worden voorzien van een groen dak.

Conclusie
De commissie gaat schoorvoetend akkoord met het plan. De commissie blijft twijfels houden over de woonkwaliteit van enkele appartementen, maar constateert dat deze punten geen aanleiding vormen om het plan af te wijzen. De commissie geeft bovenstaande aanbevelingen nadrukkelijk mee voor de verdere uitwerking van het plan.

Dossiernummer	:	2026VP0508			
Locatie	:	**Poststraat 1**			
Omschrijving	:	Het bouwen van 3 appartementen			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De commissie heeft kennisgenomen van het conceptverzoek voor de realisatie van drie appartementen aan de Poststraat 1. De commissie vindt het initiatief op hoofdlijnen denkbaar, maar heeft nog wel enkele aandachtspunten.

Het belangrijkste aandachtspunt betreft de aansluiting van het nieuwe gebouw op de aangrenzende bebouwing, in het bijzonder het naastgelegen pand met de ronde kapvorm. Op basis van de huidige stukken is onvoldoende inzichtelijk hoe beide bouwmassa's zich tot elkaar verhouden en welke gevolgen dit heeft voor het aanzicht. De commissie verzoekt dit nader te onderzoeken en inzichtelijk te maken met aanvullende tekeningen en 3D-beelden.

Daarnaast is de entree nog onvoldoende herkenbaar als hoofdentree van het gebouw. De commissie adviseert deze prominenter en uitnodigender vorm te geven. Ook bestaat nog onduidelijkheid over de inrichting en gebruik van het openbaar gebied rondom het plan. Dit dient bij een vervolgaanvraag nader te worden uitgewerkt.

Bij een definitieve aanvraag dienen tevens de bestaande situatie, de aansluiting op de omliggende bebouwing en de relevante bouwkundige details te worden aangeleverd. Als aanbeveling geeft de commissie mee om een groendak toe te passen.

Conclusie
De commissie acht het plan op hoofdlijnen voorstelbaar. De commissie verzoekt de initiatiefnemer om de aansluiting op de aangrenzende bebouwing, de entree, de inrichting van het openbaar gebied en de architectonische uitwerking nader uit te werken en inzichtelijk te maken. De commissie ziet de definitieve aanvraag met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer	:	2026W1898			
Locatie	:	**Schoolstraat 1**			
Omschrijving	:	Het realiseren van een dakappartement			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

De commissie heeft kennisgenomen van de aangepaste aanvraag voor het realiseren van een dakappartement op het pand aan Schoolstraat 1. De architect heeft toegelicht op welke wijze invulling is gegeven aan het eerdere advies van de commissie.

De commissie is positief over de wijze waarop het eerdere advies is verwerkt. De setback van de dakopbouw is vergroot en door de verhoging van de bestaande dakrand in metselwerk wordt de dakopbouw duidelijk meer als een ondergeschikte toevoeging ervaren. Daarnaast sluit de voorgestelde bruingrijze gevelbekleding beter aan bij de bestaande kleurstelling van het gebouw.

Conclusie
De commissie is positief over de aangebrachte wijzigingen en constateert dat het eerdere advies op zorgvuldige wijze is verwerkt. De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

2.0 Mandaatcommissie

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	2026VP0570			
Locatie	:	**Hoogstraat 7**			
Omschrijving	:	Het realiseren van studentenkamers			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	1

De commissie heeft kennisgenomen van het conceptverzoek voor het realiseren van zelfstandige woonruimten in het gemeentelijk monument aan Hoogstraat 7. De commissie acht de functiewijziging op hoofdlijnen denkbaar, maar constateert dat de huidige stukken onvoldoende inzicht geven in de aanwezige monumentale waarden en de gevolgen van de voorgenomen ingrepen.

Om een zorgvuldige beoordeling mogelijk te maken verzoekt de commissie om de oorspronkelijke situatie beter in beeld te brengen door middel van historische/bestaande tekeningen, foto's van het exterieur en interieur en een duidelijke analyse van oorspronkelijke en later aangebrachte bouwdelen. Daarbij dient inzichtelijk te worden gemaakt welke wanden, deuren, kozijnen en plafonds monumentale waarde hebben en hoe daarmee wordt omgegaan.

Daarnaast constateert de commissie dat de getekende voorgevel niet geheel overeenkomt met de bestaande situatie. De bestaande toestand dient daarom correct op tekening te worden weergegeven. Ook vraagt de commissie aandacht voor het behoud en hergebruik van oorspronkelijke onderdelen waar deze nog aanwezig zijn.

Ten aanzien van de dakramen adviseert de commissie om kleinere, verticaal georiënteerde dakramen toe te passen, zowel aan de voor- als achterzijde. Verder verzoekt de commissie om alle voorgenomen werkzaamheden, inclusief onderhouds- en herstelwerkzaamheden, integraal in de aanvraag op te nemen.

Conclusie
De commissie acht het plan op hoofdlijnen voorstelbaar, maar beschikt momenteel over onvoldoende informatie om de gevolgen voor de monumentale waarden goed te kunnen beoordelen. De commissie ziet een nader uitgewerkt plan, voorzien van aanvullende tekeningen, foto's en een analyse van de historische onderdelen van het pand, met vertrouwen tegemoet.

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2026M2170			
Locatie	:	**Markt 16**			
Omschrijving	:	Herstellen/renoveren van het pand na brand			
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	:	2

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

Dossiernummer	:	2026W1841			
Locatie	:	**Betsy van Goorstraat**			
Omschrijving	:	Bouwen bedrijfspand met opslagruimte en kantoren			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	4

De commissie is van mening dat het ontwerp van het pand voldoet aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan. Vóór uitvoering van de terreininrichting dient een uitgewerkt inrichtings- en beplantingsplan ter goedkeuring aan de commissie te worden voorgelegd.

4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 19 oktober 2026 werd akkoord bevonden.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de commissie zal worden gehouden op 16 november 2026.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,

Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris