



## Verslag

Datum van de vergadering : 11 mei 2026  
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

### Aanwezig tijdens de vergadering

#### Integrale commissie

Dhr. S. (Sjef) van Elk : voorzitter  
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : restauratiearchitect  
Dhr. M. (Marco) Rose : architect  
Mevr. A. (Annemieke) Molster : stedenbouwkundige  
Dhr. J. (Jeroen) Marseille : landschapsarchitect  
Mevr. L. (Lidy) Been : W.A.C. (geen commissielid)  
Dhr. C. (Court) Haegens : ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)  
Dhr. J. (Johan) Cornelis : secretaris

#### Mandaatcommissie

Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : restauratiearchitect  
Mevr. J. (Jolie) Kalmijn : bouwhistorie (niet fysiek aanwezig, schriftelijk advies)  
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

Dossiernummer	: 2025W2543				
Locatie	: <b>Lawickse Allee 130</b>				
Omschrijving	: Realiseren van 6 woonstudio's op de 7 <sup>e</sup> verdieping				
Bijzonderheden	: -		Beoordeling nr.	: 2	

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

Dossiernummer	: 2026VP0241				
Locatie	: <b>Generaal Foulkesweg 74</b>				
Omschrijving	: Bouwen 24-uurs woon-zorggebouw voor ouderen				
Bijzonderheden	: -		Beoordeling nr.	: 1	

De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste conceptverzoek voor het realiseren van een 24-uurs woon-zorggebouw aan de Generaal Foulkesweg 74 in Wageningen. Het plan is eerder besproken tijdens de vergadering van 30 juni 2025, waarbij een integraal advies is uitgebracht door de COW en de Bergcommissie. Voor het nu voorliggende plan zal de Bergcommissie separaat adviseren.

Namens de gemeente Wageningen is Mauro Smeets, beleidsadviseur RO, aanwezig bij de vergadering en geeft een korte introductie. De gemeente acht het initiatief in de huidige vorm voorstelbaar. Afdeling Verkeer kan instemmen met een lager aantal parkeerplaatsen dan volgens de norm vereist, waarbij de hardheidsclausule zal worden toegepast. Tevens wordt aangegeven dat het plan past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.

De architect en landschapsarchitect geven vervolgens een toelichting op het aangepaste ontwerp. Naar aanleiding van het eerdere advies is onderzocht hoe de forse bouwmassa vriendelijker en minder dominant kon worden vormgegeven. Daarbij is gekozen voor een sterkere horizontale geleding, een lichtere en warmere materialisering en een terugliggende bovenste bouwlaag (setback), zodat het gebouw lager en zachter oogt in het straatbeeld. Tegelijkertijd is een verticaal accent richting de Generaal Foulkesweg toegevoegd. Het hoofdvolume wordt uitgevoerd in metselwerk, terwijl de terugliggende volumes een lichte houtachtige uitstraling krijgen. Het voorterrein richting de Generaal Foulkesweg blijft zoveel mogelijk open en groen, met behoud van bestaande bomen. Parkeren wordt achter op het terrein opgelost en landschappelijk ingebed.

De commissie spreekt waardering uit voor het initiatief en het zorgconcept. Ook is de commissie positief over de wijze waarop het eerdere advies in het aangepaste ontwerp is verwerkt. Het plan is in architectonische zin duidelijk verbeterd en de gekozen richting wordt voorstelbaar geacht. Positief is met name de zorgvuldiger vormgegeven hoofdentree en de poging om de omvang van het gebouw visueel te verzachten door middel van materialisering, geleding en setback.

De commissie merkt daarbij wel op dat het programma en het bouwvolume de grenzen van het laadvermogen van deze locatie nadrukkelijk opzoeken. Hoewel het bouwvolume planologisch mogelijk is, blijft het een fors gebouw voor deze plek. De architectuur verzacht dit deels, maar aandacht voor kleinschaligheid en de 'fijne korrel' blijft van belang in de verdere uitwerking. Ook wordt opgemerkt dat in de analyse vooral is gekeken naar omliggende gebouwen, terwijl het logischer had kunnen zijn om meer aansluiting te zoeken bij bebouwing die – net als dit plan – direct aan de Generaal Foulkesweg is gepositioneerd.

De commissie constateert daarnaast dat de presentatie op onderdelen nog inconsistent is. Zo verschillen de situatietekeningen onderling ten aanzien van de positionering van de hoofdentree en



de terreininrichting. De architect geeft aan dat de situatietekening op pagina 20 maatgevend is en dat de presentatie hierop zal worden aangepast. De commissie adviseert om ook de landschappelijke tekeningen hiermee in overeenstemming te brengen.

Ten aanzien van de terreininrichting is de commissie van mening dat deze pas goed beoordeeld kan worden wanneer een integrale en eenduidige situatietekening wordt aangeleverd waarin entrees, buitenruimtes, terreinhoogtes, parkeeroplossingen, fietsparkeren en groeninrichting zorgvuldig zijn uitgewerkt. Met name de oostzijde van het terrein vraagt nog aandacht. De commissie heeft twijfels over de ruimtelijke kwaliteit en de haalbaarheid van de huidige oplossing, mede vanwege de positie van de parkeerplaatsen direct langs het gebouw. Ook bestaan zorgen over de maatvoering en bruikbaarheid van enkele parkeerplaatsen en rijcurves. Gevraagd wordt dit nader aan te tonen.

Verder vraagt de commissie aandacht voor de Boom Effect Analyse (BEA), die niet bij de stukken was gevoegd. De commissie maakt zich zorgen over het verlies van bomen en vraagt nadrukkelijk aandacht voor compensatie. Indien compensatie op eigen terrein niet mogelijk blijkt, adviseert de commissie te onderzoeken of dit elders in Wageningen kan plaatsvinden.

Tot slot merkt de commissie op dat belangrijke elementen, zoals de overdekte fietsenstalling, nog niet zijn uitgewerkt en gevisualiseerd. De commissie hecht eraan dat dergelijke onderdelen integraal onderdeel uitmaken van de architectonische en landschappelijke presentatie.

Conclusie: De commissie is positief over de voorgestelde ontwerpontwikkeling en heeft waardering voor de wijze waarop het eerdere advies is verwerkt. Het aangepaste ontwerp wordt voorstelbaar geacht. Wel vraagt de commissie nadrukkelijk aandacht voor de verdere uitwerking van de terreininrichting, de maatvoering en bruikbaarheid van de parkeeroplossingen, de boomcompensatie en de samenhang tussen gebouw en landschap. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer	:	2026W0851		
Locatie	:	<b>Stadsbrink 375</b>		
Omschrijving	:	Veranderen winkelpand Albert Heijn (reclame en installaties)		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft het plan voor het wijzigen van de reclame-uitingen en de installaties op het dak van de supermarkt aan de Stadsbrink 375 in Wageningen beoordeeld.

Ten aanzien van de reclame-uitingen constateert de commissie dat het aantal reclame-elementen fors is, hoewel dit in de bestaande situatie ook al het geval is. De commissie heeft echter twijfels of de aangeleverde tekeningen een volledig en correct beeld geven van de daadwerkelijk beoogde nieuwe situatie. Op diverse punten is onduidelijk welke onderdelen gehandhaafd blijven, welke wijzigen en welke nieuw worden toegevoegd.

Zo is bijvoorbeeld aan de rechterzijde van de westgevel in de bestaande situatie blauwe folie aangegeven, terwijl dit in de nieuwe situatie niet is weergegeven en hierover geen nadere informatie is opgenomen. Ook is onduidelijk of de bestaande blauwe letters 'Albert Heijn' boven de hoofdentree in de zuidwestgevel gehandhaafd blijft of wordt vervangen door witte letters, aangezien dit niet eenduidig uit de tekeningen blijkt. De commissie heeft daarom behoefte aan een compleet overzicht van de uiteindelijke nieuwe situatie, waarbij alle reclame-uitingen integraal en consequent zijn weergegeven. Dit betreft nadrukkelijk ook bestaande blauwe folies, vlaggen, doeken en overige reclame-elementen.



De commissie ziet daarnaast ook verbeteringen in het voorstel, met name aan de noordwestgevel, waar meer rust lijkt te ontstaan in het gevelbeeld.

In de zuidwestgevel staat verder aangegeven dat een 65 inch televisiescherm wordt geplaatst. Dit scherm is echter niet op tekening weergegeven. De commissie is niet akkoord met deze toevoeging. Een dergelijk scherm wordt op deze locatie als onacceptabel beschouwd vanwege de toename van visuele drukte en verrommeling van het gevelbeeld.

Ook merkt de commissie op dat in de bestaande situatie meerdere reclamedoeken aanwezig zijn waarvoor geen vergunning is verleend. Deze doeken worden niet acceptabel geacht. De commissie doet daarom het dringende verzoek om dergelijke reclamedoeken niet opnieuw aan te brengen.

Ten aanzien van de installaties op het dak kan de commissie instemmen met het voorstel. Aan de achterzijde van het gebouw worden bestaande installaties vervangen door nieuwe installaties van vergelijkbare omvang. De ruimtelijke situatie verslechtert hierdoor niet. Ook de vier airco-units aan de voorzijde op het platte dak zijn akkoord, aangezien deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en daardoor geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Wel geeft de commissie als aandachtspunt mee dat de airco-units dicht bij de gevel van de appartementen zijn gepositioneerd. Geadviseerd wordt om aandacht te besteden aan mogelijke geluidhinder voor omwonenden en dit – indien nodig – nader te laten beoordelen door de Omgevingsdienst.

Conclusie: De commissie kan nog niet instemmen met de voorgestelde reclame-uitingen en ontvangt graag aanvullende stukken waarin de daadwerkelijk beoogde nieuwe situatie volledig en eenduidig is weergegeven. Geadviseerd wordt om het aantal reclame uitingen en blauwe folies zoveel mogelijk te beperken. De installaties op het dak zijn akkoord, met aandacht voor mogelijke geluidhinder richting de appartementen.

## 2.0 Mandaatcommissie

Dossiernummer	:	2026W0535			
Locatie	:	<b>5 Mei Plein 13</b>			
Omschrijving	:	Het aanpassen van het bijgebouw en luchtkanaal			
Bijzonderheden	:	Rijksmonument	Beoordeling nr.	:	1

De commissie heeft het plan beoordeeld voor het aanpassen van het bijgebouw op het achtererf en het aanbrengen van een luchtkanaal bij het rijksmonument aan het 5 Mei Plein 13 in Wageningen. De aanvraag is ingediend naar aanleiding van het in afwijking uitvoeren van de eerder verleende omgevingsvergunning. De betreffende wijzigingen zijn reeds gerealiseerd zonder de daarvoor benodigde toestemming.

De commissie merkt op dat dit niet de eerste keer is dat bij dit rijksmonument werkzaamheden zonder vergunning of in afwijking van de verleende vergunning worden uitgevoerd. Juist bij een rijksmonument is zorgvuldigheid in ontwerp, afstemming en uitvoering essentieel. Wijzigingen aan een rijksmonument dienen vooraf zorgvuldig te worden beoordeeld in het kader van monumentenzorg, ruimtelijke kwaliteit en de bescherming van cultuurhistorische waarden.

Ten aanzien van het aangepaste bijgebouw constateert de commissie dat de berging eerder uitsluitend akkoord is bevonden onder de nadrukkelijke voorwaarde dat deze los van het monument zou blijven staan. Hiermee zou de oorspronkelijke achtergevel herkenbaar en beleefbaar blijven als



zelfstandig onderdeel van het monument. Met de nu gerealiseerde vergroting en visuele koppeling aan de achtergevel is aan deze essentiële voorwaarde niet voldaan.

De commissie acht deze wijziging dan ook onacceptabel. De vergroting zorgt voor verrommeling van het achtererf en doet afbreuk aan de monumentale waarden van het complex. De oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van de historische stadsboerderij wordt hierdoor aangetast. De achtergevel is niet langer in zijn geheel zichtbaar en de berging is visueel verbonden geraakt met het monument, waardoor de leesbaarheid van de oorspronkelijke structuur verloren gaat.

Ook het aangebrachte luchtkanaal is niet conform de eerdere afspraken en wordt door de commissie als ontsierend beoordeeld. Het kanaal vormt een storend element in relatie tot het monumentale karakter van het gebouw.

De commissie ziet geen aanleiding om af te wijken van de eerder verleende adviezen en voorwaarden. De uitgevoerde wijzigingen voldoen niet aan de eisen van monumentenzorg, de bescherming van de monumentale waarden en de redelijke eisen van welstand.

Conclusie: De commissie kan niet instemmen met de gerealiseerde wijzigingen aan het rijksmonument. Zowel de uitbreiding van het bijgebouw als het aangebrachte luchtkanaal worden als onacceptabel beschouwd. Het plan voldoet niet aan de voorwaarden waaronder eerder positief is geadviseerd. De commissie is van mening dat de situatie hersteld dient te worden conform de eerder verleende vergunning en adviezen.

### 3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2026VP0090			
Locatie	:	<b>Harnjesweg 56</b>			
Omschrijving	:	Het vervangen van twee dakkapellen			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

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


### 4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 13 april 2026 werd akkoord bevonden.

### 5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de commissie zal worden gehouden op 1 juni 2026.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,  
Namens deze,

  
Dhr. J. (Johan) Cornelis  
secretaris