



Verslag

Datum van de vergadering : 9 maart 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. E. (Elma) van Beek : stedenbouwkundige
Dhr. J. (Jeroen) Marseille : landschapsarchitect
Mevr. L. (Lidy) Been : W.A.C. (geen commissielid)
Mevr. U. (Ursula) Hoogzaad-Jager : ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Dhr. J. (Johan) Cornelis : secretaris

Mandaatcommissie

Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee : restauratiearchitect
Mevr. J. (Jolie) Kalmijn : cultuurhistorie
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 Mededelingen
- 2.0 Integrale commissie
- 3.0 Mandaatcommissie
- 4.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen
- 5.0 Notulen van de vorige vergadering
- 6.0 Algemeen



1.0 Mededelingen

1.1 Reglement van Orde

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen (COW) dient op grond van de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie voor omgevingskwaliteit Wageningen 2023 een Reglement van Orde (RvO) vast te stellen waarin de werkwijze van de commissie wordt vastgelegd. De COW heeft hiervoor een nieuw Reglement van Orde opgesteld, dat fungeert als een huishoudelijk reglement voor de commissie. De inhoud van het RvO brengt geen wijzigingen aan in de huidige werkwijze of werkzaamheden van de commissie. Het Reglement van Orde wordt door de commissie akkoord bevonden en vastgesteld.

1.2 De Dreijen Fase 2

In verband met integriteit nodigt de voorzitter het stedenbouwkundig commissielid mevrouw Van Beek uit de vergaderzaal tijdens de behandeling van dit agendapunt te verlaten. De commissie neemt kennis van de inspraakreactie van omwonenden van 22 februari 2026, inclusief de bijbehorende tekenlijst. De commissie wacht een bestuurlijk signaal af voordat zij haar adviesrol in deze kwestie oppakt.

2.0 Integrale commissie

Dossiernummer	:	2025W1170		
Locatie	:	Lawickse Allee 130		
Omschrijving	:	Transformeren kantoorgebouw naar 64 sociale huurwoningen		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 3

Het plan voor de transformatie van het kantoorgebouw aan de Lawickse Allee 130 te Wageningen is eerder door de commissie beoordeeld. Naar aanleiding van het positieve advies is inmiddels een omgevingsvergunning verleend. Bij de verdere uitwerking van het project zijn enkele wijzigingen doorgevoerd. De architect licht deze toe tijdens de vergadering. De belangrijkste wijziging betreft de uitwerking van de balkonbalustrades. De eerder vergunde balustrades met een verloopprint in het glas blijken vanwege budgettaire redenen niet uitvoerbaar. In plaats daarvan wordt voorgesteld de balkons uit te voeren met metalen balusters met een top- en onderregel en gelaagd glas met aan één zijde figuurglas.

Voor de hoekbalkons aan de westgevel worden de metalen onderdelen uitgevoerd in RAL 7039 (kwartsgrijs) in combinatie met crepi figuurglas. De overige balkons krijgen metalen balusters met top- en onderregel in RAL 8015 (kastanjebruin) met satijn figuurglas. Daarnaast wordt in de gevelopeningen in as 2 van de westgevel een onderscheid gemaakt tussen de kozijnen van de fietsenstalling en de woningen. De kozijnen van de fietsenstalling worden uitgevoerd in hardhout met beitsafwerking en een deur in RAL 8015 kastanjebruin. De kozijnen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof met kleurfolie in RAL 7039 kwartsgrijs. Hiermee wordt de achterliggende functie beter afleesbaar gemaakt in de gevel.

De commissie had graag iets meer onderscheid gezien in kleur of materialisering tussen de verschillende balkontypen, maar constateert dat de wijzigingen passen binnen de eerder beoordeelde architectonische opzet van het gebouw.

Conclusie: De commissie kan instemmen met de voorgestelde wijzigingen. Het aangepaste ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand.



Dossiernummer	:	2025W2543		
Locatie	:	Lawickse Allee 130		
Omschrijving	:	Realiseren van 6 woonstudio's op de 7 ^e verdieping		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

Na een korte introductie door de projectleider van de gemeente Wageningen geeft de architect een toelichting op het plan voor het realiseren van zes woonstudio's op de zevende verdieping van het pand aan de Lawickse Allee 130 te Wageningen (voormalig Mensiz-gebouw). Het plan betreft een zogenoemde 'intopping': er wordt geen extra bouwlaag toegevoegd, maar gebruikgemaakt van bestaande ruimte binnen het huidige bouwvolume. De studio's zijn bereikbaar met de lift tot de zesde verdieping; de zevende verdieping wordt via het trappenhuis ontsloten. Bij de gevelindeling is aansluiting gezocht bij de onderliggende gevelopeningen, zonder deze letterlijk te kopiëren. Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij het eerder vastgestelde plan voor de transformatie van het gebouw.

De commissie spreekt waardering uit voor de hoofdopzet van het plan. Het benutten van bestaande ruimte binnen het bouwvolume wordt gezien als een goede manier om bij te dragen aan het woningaanbod in Wageningen. Wel is de commissie van mening dat het ontwerp nog een nadere uitwerking vraagt. De commissie vraagt aandacht voor de volgende punten:

Westgevel

In deze gevel bevinden zich de entreeuren van de woningen. Geadviseerd wordt om een duidelijker onderscheid te maken tussen de entreeuren van de woningen en de overige gemeenschappelijke deuren. Dit vergroot de herkenbaarheid van de entrees. Aanvullend wordt geadviseerd om bij de trappenhuisen dezelfde kozijnen toe te passen.

Gevelopeningen westgevel

In de westgevel, gericht naar de voorzijde en het dakterras, zijn geen raamopeningen opgenomen. De commissie ziet dit als een gemiste kans. Zicht op de voorzijde en het dakterras kan bijdragen aan een betere woonkwaliteit. Mogelijk kan dit kostenneutraal worden opgelost door op andere plekken in het plan gevelopeningen te laten vervallen.

Gevelcompositie

De voorgestelde gevelindeling vraagt nog een nadere studie. De huidige uitwerking heeft een enigszins hybride karakter en vormt nog geen duidelijke beëindiging van het gebouw. Geadviseerd wordt te zoeken naar een heldere architectonische beëindiging die zich losmaakt van de bestaande onderliggende gevelcompositie. Indien kostenbesparing nodig is, ziet de commissie mogelijkheden in het laten vervallen van de Franse balkons.

Portalen en verblijfskwaliteit

De portalen dienen meer verblijfskwaliteit te krijgen. Een betere inrichting kan bijdragen aan de kwaliteit van het dakterras en daarmee aan het woon- en leefklimaat.

Conclusie: De commissie is positief over het principe van de intopping maar is van mening dat het plan nog niet voldoet aan het gewenste beeld. De commissie ziet een aangepast ontwerp met vertrouwen tegemoet.



Dossiernummer	:	2025W2663			
Locatie	:	Marijkeweg 22			
Omschrijving	:	Het bouwen van 50 appartementen			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

Na een korte introductie door de projectleider van de gemeente geeft de architect een toelichting op het aangepaste plan. De commissie is positief over de wijze waarop de eerder verleende adviezen zijn opgepakt en gaat akkoord met de stedenbouwkundige- en architectonische opzet. Hiermee kan de ruimtelijke procedure voor het afwijken van het Omgevingsplan worden voortgezet. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning dient het landschappelijk inpassingsplan en details van de zichtbepalende bouwdelen nog ter goedkeuring aan de commissie te worden overlegd.

Dossiernummer	:	2026VP0091			
Locatie	:	Generaal Foulkesweg 108			
Omschrijving	:	Het plaatsen van een kunstwerk			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

Namens BOEi is Arno Boon aanwezig bij de vergadering en geeft een toelichting op het initiatief voor het plaatsen van een kunstwerk nabij Stadion De Wageningse Berg, ter hoogte van de Generaal Foulkesweg 108 in Wageningen. Het plan betreft het realiseren van een borstbeeld ter ere van Dr. Ab Wit, voormalig voorzitter van FC Wageningen. Het beeld is bedoeld als eerbetoon aan hem, maar ook aan iedereen die zich heeft ingezet voor de club en het stadion. Dr. Ab Wit was naast voorzitter ook huisarts in Wageningen en clubarts van FC Wageningen. Daarnaast stond hij aan de basis van de introductie van de periodekampioenschappen en nacompetities in het Nederlandse voetbal.

De initiatiefnemers, waaronder BOEi, de Vrienden van Stadion De Wageningse Berg en supporters van FC Wageningen, streven ernaar het kunstwerk eind april te onthullen. Bij het beeld wordt een QR-code geplaatst met achtergrondinformatie over het beeld en over Dr. Ab Wit. Het borstbeeld wordt vanaf de achterzijde aangelicht. De bodemplaat wordt uitgevoerd in staal en geplaatst op betonnen poeren, waardoor de bodemplaat zichtbaar blijft. In het beeld zullen de namen van de donateurs worden gelaserd.

Het beeld is oorspronkelijk voorzien op een locatie vóór het stadion in de openbare ruimte. Deze voorkeurslocatie is getoond aan de commissie, maar hiertegen heeft de provincie bezwaar gemaakt. Daarom wordt nu ook gekeken naar een alternatieve locatie meer richting de watertoren.

Beoordeling

De commissie spreekt waardering uit voor het initiatief. Het plan vormt een passend eerbetoon aan iedereen die zich heeft ingezet voor FC Wageningen en in het bijzonder aan Dr. Ab Wit. De commissie heeft wel aandacht voor de zichtbaarheid van het kunstwerk. Het betreft een tweedimensionaal borstbeeld, waardoor het vooral vanuit één richting goed herkenbaar is. Geadviseerd wordt het beeld zodanig te positioneren dat het vanuit zoveel mogelijk richtingen zichtbaar en herkenbaar is.

De alternatieve locatie richting de watertoren acht de commissie minder geschikt. Deze plek ligt verder van het stadion en heeft een minder sterke relatie met de geschiedenis van FC Wageningen. Bovendien is de zichtbaarheid hier beperkter dan op de oorspronkelijke voorkeurslocatie. De commissie pleit daarom voor plaatsing van het borstbeeld op de beoogde locatie nabij het stadion. Deze plek heeft een duidelijke relatie met de geschiedenis van de club en biedt een betere zichtbaarheid en oriëntatie van het kunstwerk. De commissie adviseert te onderzoeken of er bij de provincie mogelijkheden zijn voor een ontheffing. Mocht hierover bestuurlijk overleg plaatsvinden, dan kan het advies van de commissie daarbij worden betrokken.



Conclusie

De commissie staat positief tegenover het initiatief en heeft een dringende aanbeveling om het borstbeeld op de voorkeurslocatie nabij het stadion te realiseren, vanwege de relatie met de plek en de betere zichtbaarheid van het kunstwerk.

2.0 Mandaatcommissie

Dossiernummer	:	2024W00695		
Locatie	:	Kortenburg 10		
Omschrijving	:	Herstellen en verduurzamen van de dienstwoning		
Bijzonderheden	:	Wijziging t.o.v. verleende vergunning	Beoordeling nr.	: 1

Het plan voor het herstellen en verduurzamen van het gemeentelijk monument aan de Kortenburg 10 te Wageningen is eerder door de commissie beoordeeld en inmiddels vergund. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn nieuwe inzichten ontstaan met betrekking tot de constructieve staat van de schoorsteen.

Uit de aangeleverde stukken en de toelichting blijkt dat de technische staat van het bestaande rookkanaal zeer slecht is. De gemetselde schoorsteen rust via twee houten jukken op de verdiepingvloer, waardoor het volledige gewicht via twee sloffen op de vloerbalken wordt afgedragen. Ter plaatse buigt de vloer circa 2,5 cm door. Daarnaast vertoont de houten onderconstructie ernstige vervormingen: de badding waarop de jukken rusten is gescheurd en kromgetrokken en steunt af tegen een gording in het tegenoverliggende dakvlak. Ook wijkt de achtergevel ter plaatse van de schoorsteen zichtbaar uit. De aannemer heeft daarom aangegeven het rookkanaal constructief niet langer veilig te achten.

De commissie constateert dat het handhaven van het bestaande kanaal vanuit technisch oogpunt niet verantwoord is. Naast instortingsgevaar van het kanaal zelf bestaat er ook risico op gevolgschade aan het omliggende metselwerk en de kapconstructie. Tegelijkertijd is het rookkanaal vanuit bouwhistorisch perspectief van belang voor de leesbaarheid van de oorspronkelijke structuur van het pand, mede omdat de stookplaats in de keuken in het verleden al is verwijderd. In beginsel heeft het daarom de voorkeur om dergelijke elementen te behouden.

De commissie heeft echter vastgesteld dat reconstructie van het kanaal zou leiden tot ingrijpende constructieve aanpassingen in de monumentale en grotendeels gave balklaag en kapconstructie, teneinde het kanaal opnieuw te kunnen ondersteunen. Ook een gedeeltelijke reconstructie, bijvoorbeeld alleen buitendaks, zou aanpassingen in de kapconstructie noodzakelijk maken. Dergelijke ingrepen zouden andere monumentale waarden aantasten en worden daarom als onwenselijk beschouwd.

In dit specifieke geval ziet de commissie daarom aanleiding om in te stemmen met het verwijderen van het rookkanaal zonder verplichting tot reconstructie. Daarbij speelt tevens een rol dat het kanaal zich in het achterdakvlak bevindt en geen beeldbepalende positie heeft in het aanzicht van het monument. Als voorwaarde stelt de commissie wel dat de bestaande houten onderconstructie van het kanaal behouden blijft, zodat de oorspronkelijke positie en werking van het rookkanaal in het gebouw afleesbaar blijven.

Daarnaast heeft de commissie kennisgenomen van enkele aanvullende onderdelen van het plan. Het handhaven van de kraaldelen op de verdieping wordt gewaardeerd. Het voorgestelde dakraam op de overloop is voorstelbaar en kan in dit geval worden geaccepteerd, hoewel een dakraam in een verkeersruimte normaliter terughoudend wordt beoordeeld. Het aangepaste voorstel voor de



voordeur wordt gezien als een verbetering ten opzichte van het eerdere plan. Ook het voorstel om de onderramen groen te schilderen kan op instemming van de commissie rekenen.

Conclusie: Gezien de slechte constructieve staat van het rookkanaal en de ongewenste aantasting van andere monumentale waarden die een reconstructie met zich mee zou brengen, kan de commissie in dit specifieke geval instemmen met het verwijderen van de schoorsteen, zonder verplichting tot reconstructie. Voorwaarde daarbij is dat de bestaande houten onderconstructie behouden blijft, zodat de oorspronkelijke situatie afleesbaar blijft. De overige voorgestelde aanpassingen kunnen op instemming van de commissie rekenen.

Dossiernummer	:	2025W1587			
Locatie	:	Bowlespark 32a			
Omschrijving	:	Het verbouwen en verduurzamen van de woning			
Bijzonderheden	:		Beoordeling nr.	:	2

Het plan voor het verbouwen van het gemeentelijk monument aan het Bowlespark 32a te Wageningen is eerder door de commissie beoordeeld. In dat kader heeft de commissie verzocht om aanvullende informatie over de bouwhistorische waarden van het pand, onder andere in de vorm van een bouwhistorische verkenning.

De eigenaresse en de architect zijn aanwezig bij de vergadering en geven een toelichting op het aangepaste plan. Er zijn enkele onderdelen op tekening aangepast en aangevuld. De eerder gevraagde bouwhistorische verkenning is echter niet aangeleverd.

De commissie constateert dat het plan daardoor nog steeds onvoldoende te beoordelen is. Een bouwhistorische verkenning vormt een belangrijke basis voor het ontwerp en is noodzakelijk om inzicht te krijgen in de ouderdom en de monumentale waarde van de bestaande indeling en bouwonderdelen. Zonder dit inzicht is niet vast te stellen welke onderdelen oorspronkelijk zijn en welke monumentale waarden aanwezig zijn.

Indien de plattegrond van de bestaande situatie de oorspronkelijke structuur van het pand is, dan zijn de voorgestelde wijzigingen in de indeling te ingrijpend en kan de commissie hier niet mee instemmen.

De commissie ziet geen aanleiding om af te wijken van haar eerdere advies en herhaalt het verzoek om een bouwhistorische verkenning aan te leveren. Op basis van inzicht in de monumentale en historische waarden kan het plan vervolgens zorgvuldig worden beoordeeld.

Conclusie: De commissie kan het plan nog niet goed beoordelen en blijft bij het eerder verleende advies. Zij ziet de gevraagde bouwhistorische verkenning met belangstelling tegemoet.

Dossiernummer	:	2025W2215			
Locatie	:	Hesselink van Suchtelenweg 6			
Omschrijving	:	Herbestemming collegezaal pand landmeetkunde			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	2

Het plan is eerder beoordeeld tijdens de vergadering van 15-12-2025. Er zijn aanvullende gegevens aangeleverd. Het voorstel voor de plinten is akkoord maar helaas komt niet alles tegemoet aan de eerder verleende adviezen. De commissie verzoekt de volgende punten aan te passen:

- Het toepassen van twee verschillende vloerafwerkingen is niet akkoord. PVC-tegels is denkbaar mits gelijkend aan het oorspronkelijke marmoleum;
- Eerder is telkens geadviseerd om de nieuwe wand links naast de projectieruimte in een afwijkende kleur en/of afwijkend materiaal uit te voeren. Dit dient te worden aangepast;



- Aanvullend op het vorige punt: de kleur van de wand van de projectieruimte dient juist weer neutraal te zijn (wit). Dit dient te worden aangepast.

Conclusie: de commissie kan nog niet instemmen met het plan maar als bovenstaande punten worden verwerkt is er zicht op een positief advies.

Dossiernummer	:	2026W0330			
Locatie	:	5 Mei Plein 1			
Omschrijving	:	Gewijzigd bouwen t.o.v. verleende vergunning (deurkozijn en rookdetectie)			
Bijzonderheden	:	Rijksmonument	Beoordeling nr.	:	1

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

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2025VP0395			
Locatie	:	Betsy van Goorstraat			
Omschrijving	:	Het bouwen van opslagboxen met kantoorgebouw			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	4

De commissie heeft opnieuw kennisgenomen van het aangepaste plan voor het realiseren van opslagboxen met een kantoorgebouw aan de Betsy van Goorstraat in Wageningen. Het plan is eerder meerdere malen door de commissie beoordeeld.

De commissie constateert dat er in de architectuur opnieuw verbeteringen zijn doorgevoerd. Desondanks komt het ontwerp nog niet op alle punten tegemoet aan de eerder gegeven adviezen van de commissie en aan het gewenste beeld op deze plek.

Een belangrijk aandachtspunt blijft de relatie tussen de kopgevel aan de zijde van de Lawickse Allee en de aangrenzende zijgevels. De commissie heeft eerder geadviseerd om deze gevels sterker met elkaar te verbinden door architectonische elementen – zoals de witte horizontale gevelbanden – gedeeltelijk door te trekken in de zijgevel. Op deze manier kan de schaal van de zijgevel optisch worden verkleind en ontstaat er meer samenhang in het gevelbeeld. De commissie constateert dat dit advies in het huidige ontwerp nog niet is verwerkt. De overgang tussen het kantoordeel en de daarachter gelegen hal is nu vrij abrupt, waardoor beide volumes visueel onvoldoende met elkaar verbonden zijn. De commissie adviseert om te onderzoeken of op een vergelijkbare wijze als aan de zijde van de Betsy van Goorstraat een sterkere architectonische samenhang kan worden bereikt.

Ten aanzien van de geveltekeningen merkt de commissie op dat bij de verticale houten accenten in de zijgevels wordt gesproken over ‘horizontale gevelbekleding’. De commissie gaat ervan uit dat hier sprake is van een onjuiste aanduiding en adviseert dit in de tekeningen te corrigeren.

De commissie spreekt waardering uit voor het voorgestelde gevelgroen in de zijgevels. Tegelijkertijd constateert zij dat in de huidige terreininrichting geen ruimte aanwezig is voor een volwaardige groeiplaats voor deze beplanting. Door de direct langs de gevel geplaatste langsparkeerplaatsen ontbreekt de noodzakelijke ruimte voor grond en wortelontwikkeling. Hierdoor is het niet realistisch dat het gevelgroen zich goed kan ontwikkelen. Dit punt is ook in eerdere adviezen naar voren gebracht. De commissie acht deze uitwerking daarom niet akkoord en adviseert de terreininrichting zodanig aan te passen dat het gevelgroen daadwerkelijk kan functioneren.

De commissie merkt op dat bovenstaande punten wat haar betreft kunnen worden verwerkt bij de definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning.



Conclusie: De commissie constateert dat het ontwerp op onderdelen is verbeterd, maar dat het nog niet volledig tegemoetkomt aan de eerder gegeven adviezen en aan het gewenste beeld voor deze locatie. Met name de architectonische samenhang tussen kopgevel en zijgevels en de praktische uitvoerbaarheid van het gevelgroen vragen nog om aanpassing. De commissie ziet een aangepast plan met vertrouwen tegemoet.

Dossiernummer	:	2025W2280			
Locatie	:	Betsy van Goorstraat			
Omschrijving	:	Bouwen van een bedrijfspand			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	3

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan, onder voorwaarde dat het definitieve landschappelijk inpassingsplan vóór uitvoering van de buitenruimte ter goedkeuring aan de commissie wordt voorgelegd.

Dossiernummer	:	2026Wo286			
Locatie	:	Gerdestraat 16			
Omschrijving	:	Het uitbreiden van het dakterras			
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	:	1

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria, mits het houten hekwerk in de kleur zwart wordt uitgevoerd.

Dossiernummer	:	2026Wo335			
Locatie	:	Bowlespark 1a			
Omschrijving	:	Isoleren van het dak			
Bijzonderheden	:	Vervolg op dossier 2025VP0530	Beoordeling nr.	:	1

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

4.0 Notulen van de vorige vergadering

Wegens gebrek aan agendapunten is de vergadering van 23 februari 2026 niet door gegaan.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 13 april 2026, de Mandaatcommissie vergadert weer op 23 maart 2026.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,


Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris