

Verslag

Datum van de vergadering : 21 september 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. F. (Frank) Willems	: architect
Dhr. M. (Marco) Rose	: architect
Mevr. L. (Liuk) van der Zee	: stedenbouwkundige
Mevr. E. (Engeli) Kummeling	: 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	: bouwhistorie
Mevr. V. (Victor) de Maret Tak	: restauratiearchitect
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

Dossiernummer	:	-		
Locatie	:	Kolkakkerweg Noord		
Omschrijving	:	Woningbouw, betreft DO stedenbouw/BKP/inrichtingsplan		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft kennisgenomen van de aangepaste versies van het stedenbouwkundig plan (SP), het inrichtingsplan (IP) en het beeldkwaliteitplan (BKP). De ontwerper heeft tijdens de vergadering een toelichting gegeven op de doorgevoerde wijzigingen. De commissie constateert dat naar aanleiding van het eerdere advies diverse verbeteringen zijn doorgevoerd. Met name het BKP is aangescherpt en bevat duidelijkere en meer toetsbare criteria. Positief zijn onder andere de nadere uitwerking van de kopgevels, de gevels aan de binnentuin, de positie van vluchtrappen en installaties en de verdere beschrijving van de architectonische samenhang tussen de appartementenblokken en de verandawoningen.

De commissie heeft vernomen dat inmiddels ook een architect bij het project betrokken is en dat er al studies zijn verricht naar woningtypologieën, plattegronden, bergingen en ontsluitingen.

Ten aanzien van het IP heeft de commissie nog vragen over de verdere uitwerking en borging van de openbare ruimte. Hoewel in de stukken aandacht wordt besteed aan behoud van bestaande bomen, biodiversiteit en waterberging, is de inrichting en het gebruik van de binnentuin nog beperkt beschreven. Ook raadt de commissie aan om in de verdere planuitwerking aandacht te besteden aan klimaatadaptatie, waaronder waterberging, vergroening en de keuze van verhardingsmaterialen.

Daarnaast adviseert de commissie om beheer van de openbare ruimte vroegtijdig bij de verdere planvorming te betrekken en het IP op korte termijn te toetsen aan de HIOR. Hiermee kan worden voorkomen dat ambities uit het IP en BKP in een later stadium moeten worden aangepast, waardoor verschillen ontstaan tussen de vastgestelde toetsingskaders en de uiteindelijke uitvoering.

Hoewel de commissie op hoofdlijnen positief is over het plan, zijn er nog enkele aandachtspunten voor het BKP. Zo verdient het aanbeveling om de uitwerking van de binnentuin, de vormgeving van bruggen en balkons, de overgang tussen de verandawoningen en de openbare ruimte en eventuele vrijstaande bergingen nader te beschrijven. Ook adviseert de commissie om de omschrijving van de kopgevels te verruimen door niet specifiek één, maar minimaal één raamopening per verdieping als uitgangspunt op te nemen. Verder vraagt de commissie aandacht voor de daglichttoetreding van de verandawoningen en stelt zij voor om de referentiebeelden van de gevels aan de binnentuin te heroverwegen.

Conclusie:

De commissie is positief over de voorgestelde ontwikkeling en constateert dat het plan ten opzichte van de eerdere behandeling duidelijk is verbeterd. De genoemde aandachtspunten zijn van ondergeschikte aard en kunnen in de verdere uitwerking worden meegenomen. De commissie adviseert daarnaast om beheer tijdig bij het proces te betrekken en het IP vroegtijdig aan de HIOR te toetsen. Daarmee kan worden geborgd dat de beoogde kwaliteit van de openbare ruimte ook in de uiteindelijke uitvoering behouden blijft.

Dossiernummer	: 2026W1919		
Locatie	: Generaal Foulkesweg 108		
Omschrijving	: Het plaatsen van een kunstwerk		
Bijzonderheden	: Vervolg op dossier 2026VP0091	Beoordeling nr.	: 1

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan de in de welstandsnota genoemde criteria. Geadviseerd wordt het tweedimensionale beeld zodanig te positioneren dat het vanuit zoveel mogelijk richtingen zichtbaar en herkenbaar is.

Dossiernummer	: Diversen		
Locatie	: VADA-Park		
Omschrijving	: Inrichtingsplan		
Bijzonderheden	: -	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft kennisgenomen van het voorlopig ontwerp van het inrichtingsplan (IP) voor VADA-Park. Het plan betreft de technische uitwerking van het eerder opgestelde ontwerp van Delta Landscape, waarbij de uitwerking plaatsvindt in samenwerking tussen de ontwikkelaar, het ontwerp bureau en de gemeente. De commissie stelt vast dat de ruimtelijke ambities uit het oorspronkelijke ontwerp nog herkenbaar aanwezig zijn in het voorliggende plan. Tevens spreekt de commissie haar waardering uit voor de betrokkenheid van de gemeentelijke afdeling Beheer en Onderhoud in deze fase van het proces.

Tijdens de bespreking is uitvoerig stilgestaan bij de relatie tussen het BKP, het IP en de verdere uitwerking van de openbare ruimte. De commissie onderschrijft de constatering dat beheer, onderhoud, ondergrondse en bovengrondse inrichting in een eerdere fase beter op elkaar zouden moeten worden afgestemd om te voorkomen dat ambities uit de toetsingskaders gedurende het proces onder druk komen te staan.

De commissie constateert dat een belangrijk deel van het gebied bestaat uit gronden die in eigendom komen van afzonderlijke VvE's. Hoewel deze gebieden geen onderdeel uitmaken van het voorliggende inrichtingsplan, maken zij ruimtelijk wel onderdeel uit van het totale plan. De commissie vindt het daarom van belang dat bij de verdere uitwerking meer inzicht wordt gegeven in de samenhang tussen het openbare gebied en deze particuliere terreinen. Met name de overgangen tussen openbaar en privé, eventuele erfafscheidingen en de wijze waarop de verschillende gebieden op elkaar aansluiten verdienen nadere uitwerking. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit dienen deze randen en overgangen in samenhang te worden beschouwd.

Daarnaast adviseert de commissie om bij de verdere uitwerking rijcurves en de benodigde ruimte voor hulpdiensten inzichtelijk te maken, zodat kan worden beoordeeld of dit consequenties heeft voor de beeldkwaliteit en de groene inrichting. Ook vraagt de commissie aandacht voor de beheerbaarheid van enkele resterende groenstroken, die op bepaalde locaties beperkt van omvang lijken.

De commissie is van mening dat een integrale tekening van het gehele gebied, inclusief de relatie met de particuliere gebieden, wenselijk is. Gezien de belangrijke rol van de supervisie bij de beoordeling van zowel de bouwplannen als de buitenruimte, adviseert de commissie om de supervisor nadrukkelijk te betrekken bij de verdere bespreking van deze samenhang.

Conclusie:

De commissie kan instemmen met het voorliggende voorlopig ontwerp van het inrichtingsplan en heeft vertrouwen in een kwalitatief hoogwaardige uitwerking. De commissie kijkt met belangstelling uit naar het definitief ontwerp en het bijbehorende groen- en beplantingsplan. Voorwaarde daarbij is dat het definitief ontwerp opnieuw ter beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd. Tevens

adviseert de commissie om al in een vroeg stadium uitspraken te doen over de inrichting van de randen en overgangen tussen openbaar gebied en de particuliere VvE-terreinen, zodat de integrale kwaliteitsambitie van VADA-Park ook in de verdere uitwerking gewaarborgd blijft.

In verband met bovenstaande wordt de supervisor van het plan uitgenodigd voor de extra ingelaste vergadering van de COW op 12 oktober, die digitaal via Teams zal plaatsvinden.

2.0 Mandaatcommissie

Monumentenplannen

Dossiernummer	:	Aanwijzing		
Locatie	:	Nieuwstraat 5		
Omschrijving	:	Verzoek tot aanwijzing als gemeentelijk monument		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft kennisgenomen van de bouwhistorische opname van H.C. van Harsselaar van Monumento Bouwhistorie en de aanvraag tot aanwijzing van de erfgoedorganisaties. De heer Harsselaar was tijdens de vergadering aanwezig en heeft een toelichting gegeven op zijn onderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat het pand in de kern waarschijnlijk teruggaat tot de eerste helft van de zeventiende eeuw en dat nog diverse waardevolle historische onderdelen aanwezig zijn, waaronder een overwelfde kelder met opkamer, eiken moerbalken met oijefsleutelstuk, eiken spanten en delen van het oorspronkelijke casco. Daarnaast is sprake van een bijzondere cultuurhistorische betekenis vanwege de relatie met de Joodse geschiedenis van Wageningen en de voormalige Stedelijke Bank van Lening (lommerd).

De commissie spreekt haar waardering uit voor het grondige en zorgvuldig opgebouwde bouwhistorische onderzoek. De rapportage geeft een helder beeld van de bouwgeschiedenis, de aanwezige waarden en de betekenis van het pand binnen de historische binnenstad van Wageningen. De commissie kan zich vinden in de gehanteerde methodiek, de waardestelling en de conclusies van het onderzoek. Tevens acht de commissie het wenselijk dat de definitieve rapportage beschikbaar wordt gesteld als onderbouwing van het verdere aanwijzingsproces.

De commissie onderschrijft in het bijzonder de hoge bouwhistorische waarde van de zeventiende-eeuwse kern van het pand, waaronder de overwelfde kelder met opkamer, de eiken draagconstructies en de oorspronkelijke bouwmassa. Ook de cultuurhistorische betekenis van het pand als tastbare herinnering aan de vroegste Joodse geschiedenis van Wageningen en de functie van de voormalige Bank van Lening wordt door de commissie als bijzonder waardevol beschouwd. Daarnaast vertegenwoordigt het pand een zeldzaam restant van de kleinschalige historische bebouwingsstructuur van de binnenstad.

De commissie merkt op dat aanvullend onderzoek, zoals dendrochronologisch onderzoek en plaatselijk onderzoek naar het oorspronkelijke metselwerk, in de toekomst mogelijk tot verdere verfijning van de datering en waardering kan leiden. Dit doet echter niets af aan de reeds aangetoonde monumentale waarden van het pand. Ook neemt de commissie kennis van de toelichting in het rapport op de historische steeg naast het pand en gaat ervan uit dat deze conclusie voldoende is onderbouwd door het uitgevoerde archiefonderzoek.

Conclusie:

De commissie onderschrijft de in het rapport beschreven cultuurhistorische, bouwhistorische, ruimtelijke en herinneringswaarden van Nieuwstraat 5. De commissie is van oordeel dat sprake is van

een zeldzaam en voor Wageningen bijzonder waardevol gebouw, waarin zowel de vroegmoderne bouwgeschiedenis als een belangrijk onderdeel van de Joodse geschiedenis van de stad nog herkenbaar aanwezig zijn. De commissie onderschrijft de waardestelling zoals opgenomen in het rapport van Monumento Bouwhistorie en adviseert het college over te gaan tot aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument. Daarbij adviseert de commissie tevens om zorgvuldig om te gaan met de aanwezige historische onderdelen en deze duurzaam te behouden voor toekomstige generaties.

Dossiernummer	:	2026VP0286		
Locatie	:	Generaal Foulkesweg 79		
Omschrijving	:	Het (zacht) splitsen van de begane grond en verdiepingsvloer		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste plan voor de bouwkundige splitsing van de woning aan de Generaal Foulkesweg 79, een gemeentelijk monument. De architect en eigenaresse zijn aanwezig geweest om het plan toe te lichten. Sinds de vorige behandeling is het plan verder uitgewerkt. Daarbij is gebleken dat niet langer sprake is van een zachte splitsing, maar van een bouwkundige splitsing van het pand. Uitgangspunt van de aanvrager is om de ingrepen zo zorgvuldig mogelijk uit te voeren en waar mogelijk omkeerbaar te houden, zodat het pand in de toekomst weer als één woning kan functioneren.

De commissie waardeert de zorgvuldige benadering. De voorgestelde aanpassingen, waaronder de nieuwe badkamer op de begane grond, de gewijzigde ontsluiting van de verdieping en de oplossing voor de voormalige garage, zijn op hoofdlijnen voorstelbaar. Ook de gekozen locatie van de badkamer en de nieuwe toegang aan de achterzijde worden gezien als de minst ingrijpende oplossing binnen de bestaande structuur van het pand. De commissie kan zich daarnaast vinden in de voorgestelde uitwerking van de garagedeur en de nieuwe buitentrap.

Wel constateert de commissie dat de benodigde maatregelen ten behoeve van brandveiligheid en geluidwering een aanzienlijke impact kunnen hebben op de monumentale interieuronderdelen. Met name de voorgestelde zwevende vloeropbouw van circa 50 mm op de verdiepingsvloer baart de commissie zorgen. Een dergelijke verhoging heeft naar verwachting verstrekende gevolgen voor historische plinten, neuten, kozijnen en deuren en zal bovendien ten koste gaan van de verdiepingshoogte. De commissie adviseert daarom nadrukkelijk om een minder ingrijpende vloeropbouw te onderzoeken en per ruimte maatwerk toe te passen. Ook wordt geadviseerd alternatieve oplossingen voor geluidwering te onderzoeken. De commissie is van oordeel dat in dit geval het behoud van monumentale waarden zwaarder mag wegen dan het behalen van de maximaal mogelijke geluidwering.

Daarnaast vraagt de commissie zich af of de twee voorgestelde puin in het trappenhuis, één op de begane grond en één op de verdieping, beide noodzakelijk zijn. Geadviseerd wordt om te onderzoeken of één pui voldoende is om de gewenste compartimentering te realiseren. Daarbij dient ook aandacht te worden besteed aan de praktische bruikbaarheid van de oplossing en de gevolgen voor het dagelijks gebruik van het trappenhuis door de nieuwe bewoner.

Conclusie:

De commissie staat positief tegenover het initiatief en is van mening dat de voorgestelde bouwkundige splitsing van het monument op hoofdlijnen zorgvuldig is opgezet. De commissie kan zich vinden in de voorgestelde wijzigingen aan de indeling, de nieuwe ontsluiting van de verdieping, de trap en de aanpassingen aan de garage.

De commissie adviseert echter nadrukkelijk om de vloeropbouw op de verdieping verder te optimaliseren en te beperken, zodat onnodige aantasting van historische plinten, neuten en deuren wordt voorkomen. Daarnaast wordt geadviseerd de noodzaak van de twee puilen in het trappenhuis opnieuw te onderzoeken. Met inachtneming van deze aandachtspunten kijkt de commissie positief naar de verdere uitwerking van het plan.

Dossiernummer	: 2026VP0339		
Locatie	: Lawickse Allee 124		
Omschrijving	: Het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde		
Bijzonderheden	: Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft kennisgenomen van het plan voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van het gemeentelijk monument aan de Lawickse Allee 124. De architect en eigenaar hebben het plan toegelicht. De aanleiding voor de aanvraag is het vergroten van de bruikbaarheid van de badkamer op de verdieping.

De commissie is van oordeel dat een dakkapel op het achterdakvlak van dit pand in beginsel voorstelbaar is. De voorgestelde locatie op het lagere achterdakvlak is daarbij acceptabel. De commissie constateert echter dat de voorgestelde dakkapel te breed is uitgevoerd en daardoor het dakvlak gaat domineren. Daarnaast is de afstand tot de hoekkeper te gering, waardoor de dakkapel niet voldoende ondergeschikt blijft aan de hoofdvorm van het monument. Ook is de positie van de dakkapel niet uitgelijnd op de onderliggende gevelopening.

De commissie adviseert daarom de dakkapel aanzienlijk smaller uit te voeren (maximaal 50% van de breedte van het dakvlak), bijvoorbeeld door uit te gaan van twee ramen in plaats van drie. Daarbij dient de dakkapel te worden uitgelijnd met het onderliggende venster zodat een logische samenhang ontstaat. Verder adviseert de commissie de positie ten opzichte van de dakvoet aan te passen. De voorgestelde uitvoering ligt te dicht op de dakvoet. Een grotere afstand tot de dakvoet is wenselijk maar bij dit monument kan echter ook worden overwogen de dakkapel direct vanaf de dakgoot op te trekken, mits de detaillering zorgvuldig wordt uitgewerkt en de onderdorpel van het kozijn visueel aansluit op de gootlijn, zonder zichtbare gesloten borstwering.

Ten aanzien van de architectonische uitwerking vraagt de commissie om een duidelijke keuze te maken tussen een historiserende detaillering die aansluit bij het bestaande monument, bijvoorbeeld met profileringen passend bij de aanwezige detaillering, of een ingetogen eigentijdse uitwerking. In beide gevallen dient de dakkapel ondergeschikt te blijven aan het monumentale dakvlak. Ook adviseert de commissie om bij de verdere uitwerking rekening te houden met vergelijkbare voorbeelden en het aanwezige rookkanaal te handhaven.

Conclusie:

De commissie kan niet instemmen met het voorliggende ontwerp. Een dakkapel op deze locatie is weliswaar denkbaar, maar de voorgestelde uitvoering is te breed en te dominant in verhouding tot het dakvlak. De commissie adviseert het plan aan te passen door de dakkapel smaller uit te voeren, beter te positioneren ten opzichte van de onderliggende gevelopeningen en de hoekkeper, en de detaillering nader uit te werken passend bij het monument. Met inachtneming van deze aandachtspunten acht de commissie een aangepaste dakkapel voorstelbaar.

Dossiernummer	: 2026VP0426		
Locatie	: Hoogstraat 7		
Omschrijving	: Het realiseren van een lunchroom		
Bijzonderheden	: Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 1

De commissie heeft kennisgenomen van het voornemen om de ruimte op de begane grond van Hoogstraat 7 in gebruik te nemen als lunchroom. De initiatiefnemer en tekenaar hebben het plan tijdens de vergadering toegelicht.

De commissie constateert dat de ruimte op de begane grond momenteel grotendeels bestaat uit een open casco, waarbij slechts beperkte ingrepen zijn voorzien. Op basis van de nu voorliggende informatie ziet de commissie geen bezwaren tegen de voorgenomen plannen. Daarbij gaat de commissie ervan uit dat de aanwezige monumentale onderdelen en constructieve elementen worden behouden en zorgvuldig worden ingepast in de verdere uitwerking van het plan.

Wel merkt de commissie op dat de tekeningen van de bestaande situatie op enkele punten niet volledig overeen lijken te komen met de feitelijke situatie ter plaatse. Voor een goede beoordeling van een definitieve vergunningaanvraag is het noodzakelijk dat de bestaande toestand eerst correct en volledig wordt vastgelegd.

Daarnaast wijst de commissie erop dat eventuele toekomstige wijzigingen aan het monument, zowel aan het interieur als aan het exterieur, ook vergunningsplichtig zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor wijzigingen aan monumentale onderdelen, reclame-uitingen, gevelaanpassingen, schilderwerk aan kozijnen of andere ingrepen die invloed hebben op de monumentale waarden van het pand.

Conclusie:

De commissie kan instemmen met het voornemen om de begane grond van Hoogstraat 7 als lunchroom in gebruik te nemen. De commissie ziet een definitieve en nader uitgewerkte aanvraag met vertrouwen tegemoet.

3.0 Door de secretaris namens de commissie beoordeelde plannen

Dossiernummer	:	2026W2021		
Locatie	:	Schoolstraat 15		
Omschrijving	:	Het wijzigen van de voorgevel		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 1

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

4.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 07-09-'26 werd akkoord bevonden.

5.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Integrale commissie zal worden gehouden op 19 oktober 2026, de Mandaatcommissie vergadert weer op 5 oktober 2026.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,


Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris