



Verslag

Datum van de vergadering : 31 augustus 2026
Locatie : Stadhuis, Markt 22 in Wageningen

Aanwezig tijdens de vergadering

Mandaatcommissie

Dhr. S. (Sjef) van Elk	: voorzitter
Mevr. I. (Ingrid) Maaijwee	: restauratiearchitect
Dhr. V. (Victor) de Maret Tak	: bouwhistorie
Dhr. M. (Marco) Rose	: architect
Dhr. C. (Court) Haegens	: ambtelijk adviseur monumenten (geen commissielid)
Dhr. J. (Johan) Cornelis	: secretaris

Overzicht van het verslag

- 1.0 Mandaatcommissie
- 2.0 Notulen van de vorige vergadering
- 3.0 Algemeen

1.0 Mandaatcommissie

Dossiernummer	:	2025W2632		
Locatie	:	Julianastraat 14-68 en 31-121, Van Eckstraat 75		
Omschrijving	:	Het renoveren van de woningen		
Bijzonderheden	:	Voorbescherming als monument	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft kennisgenomen van de aangepaste stukken naar aanleiding van het advies van 1 juni 2026. De beleidsmedewerker RO, de ambtelijk erfgoedadviseurs, de architect en de initiatiefnemer hebben het plan toegelicht. Daarbij is onder meer aangegeven dat in de voorgevel een tussenstijl wordt teruggebracht, de windveren worden hersteld, de kleur van het metselwerk van de uitbreiding is aangepast, een boeiboord is toegevoegd en erfafscheidingen worden uitgevoerd met haagframes.

De commissie constateert dat de woningen onder voorbescherming vallen. Dit betekent dat het plan moet worden beoordeeld alsof de monumentstatus al definitief is vastgesteld. Daarbij horen ook de aanvullende onderzoeks- en indieningsvereisten die gebruikelijk zijn bij monumenten. De commissie is van oordeel dat de aangeleverde stukken hiervoor nog onvoldoende basis bieden. Ook hebben de ambtelijk erfgoedadviseurs aangegeven dat de aanvullende stukken niet tijdig konden worden beoordeeld.

Monumentale waarden en uitbreiding

De commissie ziet geen aanleiding om af te wijken van haar eerdere adviezen van 7 april 2025 en 1 juni 2026. Het ensemble vertegenwoordigt belangrijke stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden als karakteristiek tuindorpensemble.

De uitbreiding aan de achterzijde blijft een zeer ingrijpende toevoeging. Een dergelijke uitbreiding is in beginsel voorstelbaar, maar vraagt om een zorgvuldig ontwerp en een aantoonbare kwaliteitsverbetering. Daarvan is naar het oordeel van de commissie nog onvoldoende sprake.

Met name de architectuur van de uitbreiding roept vragen op. De vormgeving grijpt terug op uitbreidingen uit de jaren zeventig (crisisbouw), terwijl deze juist worden beschouwd als ingrepen die afbreuk hebben gedaan aan de oorspronkelijke kwaliteiten. De commissie vraagt daarom om een nadere ontwerpstudie, waarbij wordt gekozen voor een overtuigend historiserende óf eigentijdse benadering. De huidige uitwerking levert onvoldoende architectonische kwaliteit op.

Voorzijde

De commissie waardeert het herstel van de windveren, het toepassen van keramische dakpannen en het terugbrengen van een tussenstijl in de voorgevelkozijnen. Tegelijkertijd blijft de beoogde kwaliteitsslag aan de voorzijde beperkt in verhouding tot de omvang van de ingrepen aan de achterzijde. De voorgestelde verbeteringen compenseren de monumentale impact van de uitbreiding onvoldoende.

Plattegronden

Hoewel de commissie normaal gesproken terughoudend is bij het beoordelen van woningindelingen, hebben de plattegronden in dit geval directe invloed op de gevelcompositie, de omvang van de uitbreiding en daarmee ook op de impact op de monumentale waarden.

De commissie ziet nog ruimte voor verbetering. De huidige indelingen leiden mede tot een uitbreiding die te zwaar en te dominant is. Ook blijft de eerder gevraagde differentiatie in woningtypen beperkt zichtbaar. De optionele keukenuitbreiding wordt als ongewenst beschouwd, omdat hierdoor feitelijk een aanbouw aan een nieuwe aanbouw ontstaat. Bovendien is de bruikbare

ruimte binnen deze uitbreiding te beperkt. Naar het oordeel van de commissie is een betere ontwerpoplossing mogelijk.

Verdere uitwerking

Voor een zorgvuldige beoordeling ontbreken nog diverse essentiële gegevens. Bij een volgende behandeling dienen in ieder geval te worden aangeleverd:

- details van bestaande en nieuwe gootlijsten;
- een duidelijk onderscheid tussen bestaande en nieuwe kozijnen;
- details van dakkapellen;
- details van bestaande en nieuwe topgevels;
- geveldetails en aansluitingen.

Daarnaast adviseert de commissie om geen zichtbare ventilatieroosters in de voorgevels toe te passen en de uitgangspunten van de monumentenzorg nadrukkelijk als leidraad te hanteren.

De commissie adviseert de gemeente om vooraf samen met de initiatiefnemer te bepalen welke stukken nodig zijn voor een ontvankelijke en zorgvuldig te beoordelen aanvraag. Daarbij wordt geadviseerd eerst een beoordeling door de ambtelijk erfgoedadviseurs te laten plaatsvinden alvorens het plan opnieuw aan de commissie wordt voorgelegd.

Conclusie

De commissie is van oordeel dat het plan ten opzichte van de vorige beoordeling slechts beperkt is gewijzigd en dat de kern van de eerder geuite bezwaren blijft bestaan.

De uitbreiding aan de achterzijde is in beginsel voorstelbaar, maar de architectonische uitwerking, de relatie met de monumentale waarden en de kwaliteit van de plattegronden zijn nog onvoldoende overtuigend. Ook de kwaliteitsverbetering aan de voorzijde blijft te beperkt.

De commissie kan daarom nog niet instemmen met het plan en verwijst hierbij ook naar de eerdere adviezen van 7 april 2025 en 1 juni 2026. De commissie ziet een nader uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

Dossiernummer	:	2026VP0180		
Locatie	:	Generaal Foulkesweg 1		
Omschrijving	:	Het uitbreiden van Visum Mundi met 2 bioscoopzalen		
Bijzonderheden	:	Gemeentelijk monument	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste plan naar aanleiding van het advies van 1 juni 2026. De beleidsadviseur RO van de gemeente en de architect waren aanwezig om het plan toe te lichten.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop het eerdere advies is opgepakt. De aangeleverde variantenstudies naar de positionering van de uitbreiding geven goed inzicht in het ontwerpproces en maken overtuigend duidelijk waarom uiteindelijk voor de huidige positie is gekozen. De commissie constateert dat de uitbreiding verder van de monumentale aula is geplaatst, dat de aansluiting op het monument zorgvuldiger is ontworpen en dat de historische tuinmuur nadrukkelijker onderdeel is gemaakt van het ontwerp.

Ensemble en binnenterrein

De commissie constateert dat de eerder gevraagde aanvulling op de bouwhistorische verkenning, gericht op de cultuurhistorische waarde van het binnenterrein, de tuinen en de hofstructuur, nog niet is aangeleverd. De commissie ziet deze aanvulling nog steeds graag tegemoet. Positief is wel dat

de ontwerpers de ensemblewaarde van het binnenterrein hebben meegenomen in de planvorming en dat er wordt uitgegaan van behoud van de besloten buitenruimte tussen bibliotheek en aula. Ook het herstel en behoud van de oorspronkelijke tuinmuur wordt positief gewaardeerd.

Architectuur

De commissie is positief verrast door de doorontwikkeling van het ontwerp. Het volume is zorgvuldiger gepositioneerd en architectonisch consequenter uitgewerkt dan in de eerder beoordeelde versie. Met name de transparante gangzone langs het monument met de zichtbaarheid van de achterliggende gevel en de zelfstandige wijze waarop de nieuwbouw zich presenteert worden positief beoordeeld. Hierdoor blijft de monumentale bebouwing beter beleefbaar en ontstaat een overtuigendere relatie tussen oud en nieuw. De commissie spreekt daarbij een duidelijke voorkeur uit voor de variant met verschillende bouwhoogten.

Wel geeft de commissie nog een suggestie mee voor de aansluiting op de voormalige bibliotheek. De entree van de woningen behoort functioneel niet bij de bioscoopuitbreiding maar bij de herontwikkeling van de bibliotheek. De commissie vraagt zich af of de uitbreiding visueel sterker beëindigd kan worden ter plaatse van de laatste afgeronde hoek, zodat de entreezone van de woningen zelfstandiger herkenbaar wordt. Dit wordt als aandachtspunt voor de verdere uitwerking meegegeven en vormt geen breekpunt voor de beoordeling van dit plan.

Conclusie

De commissie is van mening dat het ontwerp **voldoet** aan de Wageningse 'Welstandsnota 2018' en aan de 'Verordening fysieke Leefomgeving gemeente Wageningen 2022'. Zij zien de definitieve aanvraag met vertrouwen tegemoet.

De commissie ziet graag de eerder gevraagde aanvulling op de bouwhistorische verkenning tegemoet, met specifieke aandacht voor de cultuurhistorische waarde van het binnenterrein, de hofstructuur en de tuinen.

Dossiernummer	:	Vooroverleg		
Locatie	:	Maneswaard 2		
Omschrijving	:	transformatie van agrarisch naar wonen en werken		
Bijzonderheden	:	-	Beoordeling nr.	: 2

De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste plan en de toelichting van de architect en initiatiefnemer. De commissie begrijpt dat het plan zich nog in een verkennende fase bevindt en dat binnen de gemeente nog niet op alle disciplines overeenstemming bestaat. Voor dit plan wordt ook een beeldkwaliteitplan opgesteld.

De commissie constateert dat de eerder gevraagde cultuurhistorische aanvulling nog onvoldoende inzicht biedt in de historische erfopzet en de typologie van het boerenerf. Juist deze aspecten zijn voor een zorgvuldige beoordeling van wezenlijk belang.

De commissie heeft begrip voor de gekozen referentie aan een historisch boerenerf met T-boerderij. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat op deze locatie in de negentiende eeuw sprake was van een boerderijontwikkeling die aanknopingspunten biedt voor een dergelijke benadering. Wanneer echter wordt gekozen voor een verwijzing naar een traditionele T-boerderij, dient deze typologie ook consequent te worden uitgewerkt.

De commissie constateert dat in het huidige ontwerp het woondeel nog steeds op het erf is georiënteerd, terwijl bij een traditionele T-boerderij juist het representatieve woonhuis zich richt op het landschap en de deel op het erf. De huidige opzet wordt daarom cultuurhistorisch niet logisch

gevonden. De commissie begrijpt de argumentatie van de initiatiefnemer om de deel juist te richten op het uitzicht over de Rijn, maar constateert dat dit niet aansluit bij de gekozen historische referentie. Indien wordt vastgehouden aan de typologie van een T-boerderij adviseert de commissie om de woningopzet hierop aan te passen, bijvoorbeeld door de plattegrond te spiegelen. Een andere mogelijkheid is om te kiezen voor een andere typologie, zoals bijvoorbeeld een schuurwoning of een andere eigentijdse interpretatie. De commissie acht beide benaderingen denkbaar, maar adviseert om hierin een duidelijke keuze te maken.

Ook de voorgestelde erfstructuur en het wegenpatroon sluiten naar het oordeel van de commissie nog onvoldoende aan bij de karakteristiek van een historisch boerenerf. De inrichting van het erf, de verhardingen en de onderlinge positionering van gebouwen dienen meer vanuit de gekozen erfopzet te worden ontworpen. Daarbij vraagt de commissie aandacht voor de materialisering van het erf en de samenhang tussen bebouwing, routing en buitenruimte.

De commissie begrijpt dat de stedenbouwkundige opzet als basis voldoende aanleiding heeft gegeven om het plan verder te bespreken. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is de onderliggende erfopzet echter nog onvoldoende uitgewerkt.

Conclusie

De commissie is positief over de ambitie maar is van mening dat de boerenerfopzet meer op basis van een historische structuur uitgewerkt dient te worden.

Voordat verdere uitwerking plaatsvindt adviseert de commissie eerst duidelijk te kiezen voor een samenhangende erf- en bouwtypologie en deze vervolgens consequent door te voeren in de positionering van gebouwen, de oriëntatie van de woning, de erfstructuur en de inrichting van de buitenruimte.

In verband met bovenstaande kan de commissie nog niet instemmen met het plan.

2.0 Notulen van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 24 augustus 2026 werd akkoord bevonden.

3.0 Algemeen

De volgende vergadering van de Mandaatcommissie zal worden gehouden op 7 september 2026. De Integrale commissie vergadert weer op 21 september 2026.

De Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen,
Namens deze,


Dhr. J. (Johan) Cornelis
secretaris