Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 2 juli 2026

Aanwezig

Ronald Janssen	Voorzitter
Edwin Orsel	Architectuurhistoricus
Anette Marx	Restauratie-architect
Ruud van Aerde	Architect
Petra Sala	Stedenbouwkundige
Sabine Geerlings	Landschapsarchitect

Oranje Plantage 49

Dossiernummer:	Z2026-000268
Omschrijving:	Restauratie en renovatie gehele pand
Status:	Formeel advies
Welstandsniveau:	Bijzonder
Soort monument:	Gemeentelijk monument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening.

Opmerkingen:
Dit plan is eerder in de Adviescommissie Omgevingskwaliteit besproken op 21 mei 2026. Het aangepaste plan voldoet aan de gestelde voorwaarden van de commissie.

Toelichting welstand:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota.

Graswinckelstraat 1

Dossiernummer: Z2026 002671
Omschrijving: Gevelwijziging
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

Markt 20

Dossiernummer: Z2026 002107
Omschrijving: Legalisatie zonnescherm
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de Erfgoedwet.

Opmerkingen:
De commissie gaat akkoord met de plaatsing van het uitvalscherm en zijn minimaal verstorende bevestiging en is van mening dat de klassieke kleurstelling ook passend is op de Markt.

Toelichting AOK:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota.

Rotterdamseweg 97

Dossiernummer: Z2026 002094
Omschrijving: Verbouwing tot woning
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

De Genestetstraat 1

Dossiernummer: Z2026 002050
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

Energieweg 1

Dossiernummer: Z2026 002030
Omschrijving: Gevelwijziging
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

Markt

Dossiernummer: Z2026 001931
Omschrijving: Plaatsen tijdelijk kunstobject
Welstandsniveau: Bijzonder

De commissie (welstandsnota) kent geen criteria voor het toetsen van kunstobjecten. Mede gezien de tijdelijkheid van de plaatsing lijkt een advies dan ook niet nodig.

Westvest 55

Dossiernummer: Z2026 001865
Omschrijving: Aangepast plan
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

Van Adrichemstraat 1-274

Dossiernummer: Z2026 001856
Omschrijving: Gevelwijziging
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Opmerkingen:
De flat staat op een belangrijke entree van de Kuyperwijk en is in zekere zin het visitekaartje hiervan en een in architectonisch aspect hoogwaardig voorbeeld van de architectuur van de wederopbouw.

Belangrijk element vormen de gemetselde lichtgele borstweringen rondom het gebouw. Deze moeten in ieder geval herkenbaar in beeld blijven om de hoogwaardige architectuur te behouden. (De voorgevel langs de Beatrixlaan is al enigszins aangetast door slecht uitgevoerd schilderwerk, de commissie adviseert deze dan ook te herstellen naar de oorspronkelijke kleurstelling/uitvoering)

Willem de Merodestraat 21

Dossiernummer: Z2026 001855
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Welstandsluw

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang

Raad van Europalaan 120

Dossiernummer: Z2026 001810
Omschrijving: Uitbreiding woning
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

Adriaan Pauwstraat 9

Dossiernummer: Z2026 001774
Omschrijving: Plaatsen dakopbouw
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

Markt 16

Dossiernummer:	Z2026 001773
Omschrijving:	Aanbrengen nieuwe zonwering
Status:	Formeel advies
Welstandsniveau:	Bijzonder
Soort monument:	Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de Erfgoedwet.

Opmerkingen:
De commissie gaat akkoord met het uitvalscherm en zijn minimaal verstorende bevestiging en is van mening dat de kleur ook passend is op de Markt.

Toelichting AOK:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota.

Venlokas 4

Dossiernummer:	Z2026 001700
Omschrijving:	Aangepast plan
Status:	Formeel advies
Welstandsniveau:	Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

Opmerkingen:
Het betreft de aangepaste tekening (versie B).

Markt 5

Dossiernummer:	Z2026 001483
Omschrijving:	Legalisatie zonnescherm
Status:	Formeel advies
Welstandsniveau:	Bijzonder
Soort monument:	Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de Erfgoedwet.

Opmerkingen:
De commissie gaat akkoord met het uitvalscherm, de bevestiging is minimaal en verstoord de gevel niet. Zij is van mening dat de kleur ook passend is op de Markt.

Toelichting AOK:
De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota.

Laan van Altena 16

Dossiernummer: Z2026 000984
Omschrijving: Verduurzamen
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar, tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Toelichting monumenten:
De commissie constateert dat het plan (nog) niet voldoet aan de Erfgoedwet.

Opmerkingen:
Het isoleren van de ramen zoals is voorgesteld is al eerder vergund bij een vergelijkbare woning in het Agnetapark en daarom voor de commissie voorstelbaar. Zij gaat ook akkoord met het verloop van de leidingen en de positie intern van de WTW. De plaatsing van de warmtepomp in de tuin is akkoord aangezien deze beperkt zichtbaar is vanuit de openbare ruimte waarbij het monumentale groen een belangrijke rol speelt.

De forse afvoerpijp op het dakvlak is echter wel verstorend en een aantasting van het gevelbeeld. De commissie verzoekt een andere mogelijkheid te onderzoeken, ook gezien de precedentwerking voor de rest van de wijk.

Sint Jorisweg

Dossiernummer: Z2026 000485
Omschrijving: Nieuwbouw hospice/poli jeugd
Status: Formeel vooroverleg
Welstandsniveau: Globaal

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het principeplan.

Toelichting:
De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteriacriteria uit de welstandsnota. De opmerkingen uit een eerdere behandeling zijn op een goede manier verwerkt in het plan.

Opmerkingen:
Bij de uitwerking van het groeninrichtingsplan de erfafscheidingen van de kamers aan de groenzone van de hospice meenemen, alsmede de (groene) oplossingen voor het parkeren en de entrees van de hospice en de jeugdpoli.

Molslaan 3B

Dossiernummer: Z2026 000450
Omschrijving: Plaatsen dakkapellen
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar tenzij onderstaande planaanpassing(en) bij de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Opmerkingen:
Het plan kan niet beoordeeld worden, Goede gemaatvoerde tekeningen ontbreken (aanzichten gevels bestaand/nieuw). Zie verder het eerdere verslag met opmerkingen van 9 april 2026.

Kampveld

Omschrijving: Nieuwbouw 6 woningen
Status: Informeel overleg

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit geeft aanbevelingen die stimulerend, opbouwend en richtinggevend zijn voor de verdere ontwikkeling van de omgevingskwaliteit.

Aanbevelingen:

- Hoewel de commissie waardering heeft voor de uitgangspunten van het plan mist zij een meer overkoepelende visie voor het gebied waarin ook andere deelplannen worden ontwikkeld

waarbij de onderlinge relaties (zichtlijnen/routes/parkeren/openbaar groen) een grote rol spelen. De commissie verzoekt hier in de opzet van het plan al op voor te sorteren door mogelijke relaties/routes voor de toekomst in het plan op te nemen.
- De woningen meer alzijdig oriënteren zowel op de Dirklangenstraat als het groengebied erachter en losse bergingen vermijden. De afstand van de nieuwbouw en de bestaande bebouwing nader bekijken, deze lijkt te krap om toekomstige routes/functies te kunnen ondersteunen.
- Het gebogen pleintje voor de woningen heroverwegen. De vorm lijkt willekeurig en heeft een negatieve impact op de plattegrondvorming. De woningen bij voorkeur voorzien van een duidelijke derde bouwlaag met afwijkende (terugliggende) detaillering en materiaal keuzes, zodat deze beter aansluiten bij zowel de kleinschalige bebouwing aan de Dirklangenstraat en de modernere bebouwing aan het Kampveld.

Donkerstraat

Dossiernummer:	Z2025-003777
Omschrijving:	Nieuwbouw woningen
Welstandsniveau:	Bijzonder
Status:	Informeel overleg

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit geeft aanbevelingen die stimulerend, opbouwend en richtinggevend zijn voor de verdere ontwikkeling van de omgevingskwaliteit.

De commissie onderkend de moeilijke locatie en keuzes die op deze plek gemaakt zijn om tot een haalbaar bouwplan te komen. Zij geeft de volgende aandachtpunten mee voor de verdere uitwerking van het plan.

Aanbevelingen:
In de huidige opzet lijkt het plan/programma te groot voor de locatie. Door (te?) veel uitgangspunten in het plan te verwerken ontstaan veel afwijkende en dure (hoek)oplossingen die niet overal overtuigend zijn en passend in de kleinschalige omgeving. Door een stap terug te doen in het proces kan het plan vereenvoudigd worden waardoor het kleinschaliger/eenduidiger overkomt en moeilijke en dure oplossingen worden voorkomen waardoor het plan wellicht met minder volume beter past in de directe omgeving.

De gevel in de Donkerstraat meer parcelleren waardoor de te grote schaal wordt doorbroken, hierbij ook de toegang naar het binnengebied duidelijker vormgeven, waardoor de relatie tussen de Donkerstraat en het binnengebied versterkt wordt.

De keuze van grondgebonden (hof)woningen is goed voorstelbaar op deze plek, dit geld minder voor appartementen in de Donkerstraat. Wellicht voldoet een andere typologie (meer grondgebonden) woningen hier beter.

Een groeninrichtingsplan maken waarin ook het fiets parkeren en de relatie van het binnengebied met de Donkerstraat verder worden vormgegeven.

Cort van der Lindenstraat

Omschrijving: Transformatie Hofkerk
Status: Informeel overleg

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit geeft aanbevelingen die stimulerend, opbouwend en richtinggevend zijn voor de verdere ontwikkeling van de omgevingskwaliteit.

De commissie ondersteunt het initiatief tot behoud/transformatie van de Hofkerk. Zij geeft de volgende aandachtpunten mee voor de verdere uitwerking van het plan.

Aanbevelingen:

- De commissie pleit ervoor de cultuurhistorische waarden van de Hofkerk te benoemen/behouden, zodat de driedeling van de hoofdopzet van de kerk zoveel mogelijk behouden blijft. De bestaand kaders van het middendeel moeten worden behouden bij de omvorming naar appartementen, hierbij de toevoeging van externe balkons vermijden en de gewenste buitenruimtes intern oplossen. De vergroting van de ramen van het te behouden kerkdeel zijn hierbij ook minder geslaagd, het gewenste daglicht op andere manieren (daklicht) oplossen.
- De verschillende entrees van de kerk/woningen duidelijk scheiden/vormgeven. Hierbij ook aan de toegankelijkheid (hoogteverschillen) denken en deze indien mogelijk landschappelijk oplossen.
- Een groeninrichtingsplan ontwerpen waarbij ook het fiets- en auto parkeren worden opgelost en de eventuele hoogteverschillen/aansluitingen (routes) naar het gebouw worden meegenomen.