Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 16 juli 2026

Aanwezig

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

Sint Agathaplein 1

Dossiernummer:	Z2024-001886
Omschrijving:	Kleurvisie Prinsenhof
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:
Het betreft hier het bespreken van de kleuren die zullen worden toegepast in het museum. Het voorstel is om zoveel mogelijk de tijdslaag met latex te verwijderen en hierbij worden een aantal plafonds in ossenbloed rood uitgevoerd en zal ook de verf op het metselwerk van de kozijnen worden verwijderd. De Waalse kerk blijft zoals die is en de Kamer van Charitate wordt nog nader uitgewerkt.

De Commissie is blij met de overall visie en kan hiermee akkoord gaan. Zij verzoekt de architect wel nog te kijken naar een aantal zaken die nog niet consistent zijn uitgewerkt:

- Zo vraagt zij zich af waarom de wand van het restaurant rood zal worden terwijl dit nergens zo terug komt. Dit maakt deze wand los van het geheel.
- Hetzelfde geldt voor het lichtgrijze plafond terwijl deze elders een andere kleur worden.
- Van het schoonmaken van het metsel- en natuursteenwerk zou de commissie graag voorbeelden zien en de mock-up van de kleuren komt ze graag ter plekke bekijken.
- De commissie vraagt zich af hoe de verf van het metselwerk zal worden verwijderd en of dit geen nadelige gevolgen zal hebben voor dat metselwerk. Aangegeven wordt dat hiervoor pasta's zullen worden gebruikt en dat de verwachting is dat het metselwerk mooi vrij zal komen. De commissie vraagt aandacht voor deze werkwijze.

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

Markt 12

Dossiernummer:	Z2026 002395
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.

Gildestraat 103

Dossiernummer: Z2026 000805
Omschrijving: Legalisatie installaties
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 installatiekast door midel van een paneel tussen trap en hellingbaan uit het zicht halen. Dit paneel in materiaal/kleur passend bij de bestaande bouw uitvoeren.

Paulus Buijsstraat 105

Dossiernummer: Z2026 001085
Omschrijving: Renovatie flat
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Formeel advies

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

Opmerkingen:
Het betreft de aangepaste tekening(en) naar aanleiding van een eerdere behandeling.

Markt 75

Dossiernummer: Z2026 001192
Omschrijving: Legalisering 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 niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

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

Opmerkingen:
In de vorige bespreking is de breedte van het scherm niet uitdrukkelijk aan de orde gekomen. Dit aspect dient echter wel te worden betrokken bij de beoordeling in het kader van de handhaving op de Markt zodat alle zaken hetzelfde worden beoordeeld. De Commissie wenst aan de geldende criteria vast te houden. Het eerdere advies van d.d. 21 mei 2026 dient daarom te worden herzien.

Het scherm wordt thans beoordeeld op zowel de breedte als de kleurstelling. De conclusie is dat het scherm niet voldoet aan het uitgangspunt dat het scherm boven de ramen en de entree moet worden bevestigd, waarbij de muurdelen aan beide zijden vrij moeten blijven en de gevel als geheel zichtbaar naar de grond loopt. De kleurstelling van het doek dient terughoudend te zijn en passend bij de gevel.

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

Noordeinde 44

Dossiernummer: Z2026 001823
Omschrijving: Interne verbouwing
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Bijzonder
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is eerder als vooroverleg ter sprake gekomen en dat vooroverleg is kennelijk nog niet afgerond maar momenteel ligt er wel een vergunningsaanvraag voor.

De Commissie vermoedt dat de vloer van de tweede verdieping waarschijnlijk ouder is dan wordt aangenomen en denkt 16e-eeuws. Daarom is het voorstel voor de betreffende vloer zoals dat voorligt niet akkoord. Gezien de hoge monumentale waarde ziet de Commissie het verhogen van de vloer niet zitten en voorziet ook constructieve problemen. Zij adviseert om voorliggende vergunningsaanvraag in te trekken en voort te gaan op de vooroverlegaanvraag onder dat nummer. De indeling zoals die eerder is besproken is in basis akkoord.

De commissie adviseert om op de tekeningen ook de leidingen in te tekenen en de positie van de trap zodat duidelijk wordt wat precies de wijzigingen zijn.

De Commissie kan zich vinden in het voorstel om de balklaag in het zicht te brengen en dit biedt ook een oplossing voor de leidingen die dan boven op de balken en vloer kunnen worden gelegd zodat de balklagen aan de onderzijde in het zicht komt, waardoor kwaliteit aan het pand wordt toegevoegd.

Oude IJsbaan 60

Dossiernummer: Z2026 001901
Omschrijving: Vervangen kozijnen
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

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 is niet te beoordelen. (Gevel)tekeningen bestaand/nieuw ontbreken. Gezien het feit dat het pand onderdeel is van een eenduidige stedenbouwkundig/architectonisch situatie die nog grotendeels intact is adviseert de commissie om wat betreft indeling/materiaal/kleur en detaillering niet af te wijken van de bestaande situatie.

Vrouw Rijssensloot 56

Dossiernummer: Z2026 001951
Omschrijving: Plaatsen dakkapel
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

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 dakkapel is te breed en mag maximaal 70% van de breedte van het dakvlak bedragen (zie welstandsnota) De commissie adviseert de kapel wat betreft de breedte uit te lijnen met de onderliggende ramen op de eerste verdieping.

Vaandelstraat 8

Dossiernummer: Z2026 002013
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

Diepenbrockstraat 251

Dossiernummer: Z2026 002061

Omschrijving: Plaatsen noodtrap
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

Het plan ligt in een gebied dat is aangegeven als welstandsluw of aan de achterzijde in een gebied dat is aangegeven als globaal welstandsniveau in de welstandsnota en valt binnen de categorie van bouwwerken waarvoor geen eisen van welstand van toepassing zijn.

Prof. Schermerhornstraat 123

Dossiernummer: Z2026 002071
Omschrijving: Gevelreclame
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 reclame is te groot en straalt onnodig uit naar het beschermd stadsgezicht waar het pand onderdeel van is, zie ook de reclame richtlijnen uit de welstandsnota. De commissie adviseert een terughoudende reclame-uiting bij de entree op de begane grond aan te brengen.

Buitenhofdreef 2

Dossiernummer: Z2026 002079
Omschrijving: Gevelwijziging/reclame
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 reclame-uitingen zijn in verhouding tot het gebouw te veel en divers, zie ook de sneltoetscriteria voor reclames in de welstandsnota.

De commissie adviseert terughoudende en eenduidige reclame-uitingen, deze entree-gebonden en bij voorkeur met losse letters op de gevel aanbrengen.

Glasbestikkering mag maximaal 20% van het glasoppervlak beslaan en de architectuur niet overschreeuwen/aantasten.

Sint Jorisweg 27

Dossiernummer: Z2026 002095
Omschrijving: Verbouwing woning
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

Koetlaan 19

Dossiernummer: Z2026-002163
Omschrijving: Plaatsen dakkapel
Status: Formeel advies
Welstandsniveau: Globaal

Het plan ligt in een gebied dat is aangegeven als welstandsluw of aan de achterzijde in een gebied dat is aangegeven als globaal welstandsniveau in de welstandsnota en valt binnen de categorie van bouwwerken waarvoor geen eisen van welstand van toepassing zijn.

Verwersdijk 130

Dossiernummer: Z2026 002311
Omschrijving: Aanbouw
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

Kampveld 5

Dossiernummer: Z2026 002347
Omschrijving: Plaatsen airco-unit
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:
Geen leidingen in het zicht langs de voorgevel aanbrengen (dakdoorvoer).

Oostplantsoen 114

Dossiernummer: Z2026-001325
Omschrijving: Airco
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 voorstel voor het plaatsen van een airco-installatie die in antraciet zal worden uitgevoerd.

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