Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 27 augustus 2026

Aanwezig

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

Schieweg 162

Dossiernummer:	Z2026 003912
Omschrijving:	Transformatie/uitbreiding woonhuis
Status:	Formeel vooroverleg
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 principeplan.

Opmerkingen:
De plek waar de oude voordeur zat in het cultuurhistorisch waardevolle bestaande pand moet afleesbaar blijven in de gevel.

Gasthuisplaats

Omschrijving:	Ontwerp kapel
Status:	Informeel overleg
Welstandsniveau:	Bijzonder

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

Aanbevelingen:
Het in beeld terugbrengen van de vroegere kapel op de nog bestaande fundamenten is voor deze plek te letterlijk en massaal. Het doel van het verbijzonderen van deze plek wordt door de commissie ondersteund.

Zij pleit hiervoor wel voor een simpeler en abstracter vorm om dit doel te bereiken, meer zoals de geschetste basis profielen uit de studie.

Wellicht zou deze opdracht ook aan een derde partij kunnen worden uitbesteed, bijvoorbeeld als kunstobject, geïnspireerd op de vroegere kapel.

Rotterdamseweg

Omschrijving: Structuurontwerp
Status: Informeel overleg

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

Aanbevelingen:
De commissie is enthousiast over het voornemen de Rotterdamseweg te herstructureren en ondersteund de uitgangspunten in het structuurontwerp. Zij geeft de volgende aanbevelingen mee voor de verder uitwerking(en):

- De Rotterdamseweg als belangrijke (verkeers)as leidend laten zijn in continuïteit ten opzichte van de dwarsverbindingen (porceleyne fles en gelatine verbinding).
- De bestaande en nieuw voorgestelde bomenstrook is te smal om hier voor langere termijn op een duurzame wijze bomen te laten groeien, wellicht geeft een iets andere maatopzet van de doorsneden meer ruimte voor deze groen/bomenstrook.
- De consequenties voor de keuze van een 30 km weg beter in beeld brengen/analyseren, met name in relatie tot de beschikbare ruimte van het dwarsprofiel en groenvoorziening.

Charlotte de Bourbonstraat 22

Dossiernummer: Z2026 002394
Omschrijving: Plaatsen dakkapel
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

Opmerkingen:
De kapel is gelijk aan eerder geplaatste kapellen.

Kluyverweg

Dossiernummer: Z2026 002421
Omschrijving: Plaatsen brug
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

Rotterdamseweg 416

Dossiernummer: Z2026 002426
Omschrijving: Nieuwbouw 2 woningen
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 commissie ondersteund het advies van Stedenbouw. Er moet eerst een positief advies van stedenbouw liggen alvorens de commissie het plan verder kan beoordelen.

Annastraat 27

Dossiernummer: Z2026 002434
Omschrijving: Plaatsen opbouw
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

Buitenwatersloot 5

Dossiernummer: Z2026-002447
Omschrijving: Plaatsen buitenunit warmtepomp

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 buitenunit mag niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. De commissie adviseert de unit lager en verder naar achter te plaatsen of aan de achterzijde van het pand.

Neringstraat 18/24

Dossiernummer: Z2026-002761
Omschrijving: Plaatsen opbouw
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

Achterom 69

Dossiernummer: Z2026 002800
Omschrijving: Maken dakterras
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