

VERSLAG Adviescommissie Omgevingskwaliteit nr. 2025.01  
Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Afdeling : Ruimte en Samenleving  
Team : Leefomgeving  
Verlaglegger : Eugène Franken

---

VERSLAG Adviescommissie Omgevingskwaliteit vergadering van 15 januari 2025

Vergaderruimte: ruimte 1.37  
13u00 - 15u15 (plannen met erfgoedaspect)  
15u15 - 16u45 (plannen zonder erfgoedaspect)

**AANWEZIG:**

Carl Bossier CB, voorzitter; Karlijn Kersten KK, lid; Paul Segers PS, lid; Jan Adriaans JA, burgerlid namens de erfgoedvereniging

Eugène Franken EF, secretaris monumenten  
Gijs van de Loo GL, secretaris welstand

---

**1. Opening (13.00)**

**2. Mededelingen**

**3. Notulen vorige vergadering**

Akkoord

**4. Vaststellen agenda**

Na een check op de gezamenlijk te bespreken plannen in verband met van belang zijnde cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige aspecten wordt de agenda vastgesteld:

Hoofdstraat 59, is met waarde (H) Hoog aangegeven op de erfgoedkaart. De monumentendeskundigen van de commissie kunnen zich voorstellen dat er achter op het perceel een woning wordt bijgebouwd en laten de beoordeling hiervan over aan de architect-leden.

Aan de gezamenlijk te bespreken plannen worden toegevoegd:

Vlierdenseweg 108  
Soemeersingel 21  
Heuvelstraat 13

## 5. Agendapunten geen bouwplan zijnde

### 1. Aanbrengen plaquette Dorpspomp Lagekerk

De commissie vindt het voorstel op hoofdlijnen denkbaar. Het plan behoeft aanvulling en nadere uitwerking waarbij onderstaande in acht moeten worden genomen:

- Het nisje voor het aanbrengen van de plaquette is vrij klein. Waar wordt de QR-code geplaatst in de nis?
- Het ontwerp voor de plaquette moet op maat worden getekend ten opzichte van de (goed ingemeten) nis.
- De plaquette moet gemaakt worden in de vorm van de nis, dus met een afsluitende boogvorm.
- Hoe is bevestiging van de plaquette gedacht en is deze reversibel.
- Zit er reliëf in de plaquette.
- De kleur van de plaquette aangeven

Betreffende de renovatie van het voegwerk geeft de commissie aan, gelet op de type stenen, dit uit te voeren met een platvolle kalkvoeg en NIET in de vorm van een knipvoeg.

### 2. Periodiek overleg met Wethouder Riny van Rinsum (RvR)

(gemeentelijk stedenbouwkundige Daan Steeghs (DS) neemt ook deel aan het gesprek)

#### Voorstelronde

De commissie heet de wethouder van harte welkom en geeft aan tevreden te zijn over de algemene gang van zaken. Het jaarlijkse contact met de wethouder wordt zeer gewaardeerd. Adviezen worden goed meegewogen bij vergunningverlening. RvR geeft aan dit graag te doen en, indien daar aanleiding toe is, ook tussentijds beschikbaar te zijn voor overleg.

#### Gespreksagenda:

1. Hoe gaan we om met de verdichtingsopgave?

RvR We kijken naar de waarde van het gebied. Hoe kun je dat goed borgen. Een voorbeeld is het plan naast Fratershuis. Waarvan een eerdere versie door het college is afgekeurd omdat hiermee het Fratershuis niet goed tot zijn recht kwam. Dit heeft ertoe geleid dat een nieuwe partij met een nieuw voorstel is gekomen waarbij dat wel het geval is.

2. Monumentaanwijzing stand van zaken

Toelichting EF. De leden zijn van de stand van zaken schriftelijk op de hoogte gesteld. Het voornemen is ca. 40 nieuwe gemeentelijke monumenten in de komende drie jaar aan te wijzen. De eerste tranche van 21 objecten is door de commissie geaccordeerd. De voor de aanwijzing benodigde redengevende omschrijvingen zullen binnenkort worden gemaakt. Als deze gereed zijn kan het proces van aanwijzing formeel in gang worden gezet.

#### *Welstandsnota*

3. Past deze nog? Is het noodzakelijk om een evaluatie uit te voeren?
4. Maken van een redactionele slag.
5. Hoe gaan we om met cultuurhistorisch erfgoed
6. Zijn de welstandsvrije gebieden wenselijk of wil de gemeente daar meer sturing.

Er ontstaat een discussie over de punten 3 t/m 6:

De welstandsnota moet worden geëvalueerd en geschikt gemaakt om in het omgevingsplan te worden opgenomen, waarbij de historische context nader moet worden bekeken. De erfgoedkaart en erfgoedregels moeten daarbij worden betrokken. Regels moeten worden aangevuld in gebieden die nu welstandsvrij zijn. Bijvoorbeeld het keimen (=schilderen met minerale verf) van panden met cultuurhistorische en of beeldbepalende waarde is onwenselijk en moet worden gereguleerd.

Na evaluatie en aanpassing kan het 'objectieve deel' van de welstandsnota met de bijbehorende regels als een puzzelstukje worden ingevoegd in het omgevingsplan en het 'subjectieve deel' van de nota als beleid worden vastgesteld. Een voordeel is dat het hierdoor makkelijker wordt excessen uit te bannen.

Onderzocht moet worden of het wenselijk is voor nu welstandsvrije gebieden die meer bescherming verdienen en/of gebieden waar (inmiddels) een hogere ruimtelijke kwaliteit beoogd wordt in een aanvullende categorie onder te brengen.

En of het mogelijk/wenselijk is in het omgevingsplan een contour te leggen om de omgeving van een monument/cultuurhistorisch waardevol object met het doel een goede en robuuste bescherming van de erfgoedwaarden te waarborgen.

Vanuit cultuurhistorie gedacht verdienen de historische dorpslinten zoals de Derpse straat en het Haageind een betere bescherming.

Als voorbeeld wordt genoemd de controversiële 'moderne' bebouwing tegenover het Groot Kasteel in welstandsvrij gebied aan het Haageind.

En de aanvraag voor een reclamemast bij de Lidl tegenover een monumentale boerderij nabij het kastelenlandschap.

RvR Het college maakt een bredere afweging dan alleen het monumentale aspect. En zij moet nog besluiten over de aanpassing van welstandsvrije gebieden.

Ter vergadering aan DS gevraagd een adviesnota voor het college op te stellen waarin de, in de bovenstaande discussie besproken, problematiek wordt samengevat en oplossingen worden voorgesteld. Afsproken wordt dat het concept van deze adviesnota eerst aan de leden wordt voorgelegd.

## 6. Bouwplannen

Monumenten/cultuurhistorisch waardevol:

- 1. Oude Peelstraat 3, Helenaveen** (Beschermd dorpsgezicht, beeldbepalend pand)  
Verbouwen en verduurzamen Dorpscentrum  
VOLDOET, zie bijlage voor het uitgebreide advies.
- 2. Vlierdenseweg 108, Deurne** (Cultuurhistorisch waardevol object)  
Verbouwen van een langgevelboerderij  
VOLDOET MITS, zie bijlage voor het uitgebreide advies.
- 3. Soemeersingel 21, Helenaveen**  
Realiseren van een aanbouw  
VOLDOET MITS, zie bijlage voor het uitgebreide advies.
- 4. Heuvelstraat 13, Deurne** (Cultuurhistorisch waardevol H)  
Verbouwen van een woonhuis en wijzigen bijgebouw  
VOLDOET, zie bijlage voor het uitgebreide advies

Overig:

- 5. Hoofdstraat 59, Liessel** (Cultuurhistorisch waardevol H)  
Het oprichten van een woning in afwijking van het tijdelijk omgevingsplan GESPREKSNOTITIE, zie bijlage voor het uitgebreide advies.
  
- 6. Maatschappijstraat/Tufveld, Helenaveen**  
Bouwen van 12 woningen in CPO-verband  
VOLDOET, zie bijlage voor het uitgebreide advies.
  
- 7. Molenstraat 91, Deurne**  
Vervangen van het pannendak en aanbrengen isolatie  
VOLDOET, zie bijlage voor het uitgebreide advies.
  
- 8. Kerkstraat 5, Deurne** (Cultuurhistorisch waardevol H)  
Wijzigen gevelindeling entree bakkerij  
VOLDOET, zie bijlage voor het uitgebreide advies.

## **7. Rondvraag**

## **8. Sluiting**

Carl Bossier, voorzitter

Eugène Franken, secretaris