Aanvraag advies

☒	welstand	☐	vooroverleg
☒	monumenten	☒	advies
☐	overig	☐	herhaling
		☐	heroverweging

■	**Gemeente**	**Gemeente Oss**	
	dossiernummer	**CLZ-00015571**	
	adres locatie	**Molenstraat 32 in Oss**	
	omschrijving bouwwerk	**het herbouwen van het KPN gebouw**	
	aard werkzaamheden		
	opdrachtgever	**Patrimonium B.V.**	
	ontwerper		
	bouwkosten		
	datum aanvraag advies	**20 november 2025**	paraaf
	contactpersoon	5.1.2e	
	behandelingnummer		

■	**Betreft**	■	***beoordelingskader***	
☒	omgevingsvergunning	☒	Toetsingsniveau	**Directe invloedssfeer monument (25 m)**
☐	waardestelling	☐	Beeldkwaliteitsplan	**N.v.t.**
☐	reclame	☐	Vrijwillig advies	**Nee**
☐	overig	☐	Exces	**Nee**
☐	handhaving	☐	beschermd stads-/dorpsgezicht	**N.v.t.**
		☒	monument	**Geen**
		☐	archeologisch monument	
		☐	beeldbepalend pand	
		☐	binnen bebouwde kom	
		☐	buiten bebouwde kom	

invullen Gelders Genootschap **nr.** **volgnr.**

■ **Advies**

☒ **NIET AKKOORD**

toelichting

Het aangepaste plan voor de nieuwbouw ter plaatse van het KPN-gebouw is op 16 december 2025 integraal voorgelegd aan de Erfgoedcommissie en het Adviesteam Omgevingskwaliteit. Het plan is eerder behandeld in de Erfgoedcommissie op 30 september 2025 en op 25 november 2025 in een gezamenlijke behandeling met de AOK.

De Erfgoedcommissie maakt een afzonderlijk verslag.

De initiatiefnemer/opdrachtgever en de architect hebben het plan toegelicht. De initiatiefnemer nam het woord en gaf aan dat er stappen zijn gezet in het ontwerpproces. Er wordt niet langer gesproken over een statement en men streeft niet naar een iconisch ontwerp aan de Molenstraat. In plaats daarvan wil men een karaktervol ontwerp realiseren dat rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van de omliggende monumenten.

Na de toelichting van de initiatiefnemer/opdrachtgever volgde de presentatie van de architect. De architect lichtte het aangepaste ontwerp toe aan de hand van een presentatie met de datum 16 december 2025.

De leden van de Erfgoedcommissie reageerden afzonderlijk op het aangepaste ontwerp. Daarbij kwamen de volgende adviezen naar voren. Het laatste ontwerp is verbeterd doordat de bovenbouw verder is teruggelegd, maar het plan blijft in conflict met de omliggende monumenten. Er is sprake van een groot contrast tussen de architectuur van de onderbouw en de bovenbouw. Geadviseerd wordt om meer samenhang te realiseren tussen onderbouw en bovenbouw en geen architectonisch contrast op te roepen in zowel uitstraling als massaopbouw.

Terughoudendheid wordt vanuit erfgoedperspectief als een vereiste gezien op deze locatie, waar de cultuurhistorische omgeving bepalend is voor de beleving van de stedelijke ruimte. Nieuwbouw dient zich hierin te voegen en mag zich niet opdringen in architectuur en massaopbouw aan de Molenstraat. En daarmee het een onderdeel van de gevelwand wordt ipv een teveel op zichzelf staand element. De architect krijgt het advies "less is more" als leidend principe. Een getordeerde glazen bovenbouw wordt door de Erfgoedcommissie niet acceptabel geacht.

Er is steeds aandacht geweest voor het frontale aanzicht maar nog niet naar beide zijden, de alzijdigheid. Daarnaast wordt opnieuw meegegeven dat het volledig weglaten van de glazen opbouw als een serieuze overweging wordt gezien, dan wel dat de bovenbouw qua volumeopbouw en architectonische uitstraling vanzelfsprekend aansluit op de onderbouw.

Ontwerp aan de Molenstraat is vanuit de straat, vanaf ieder zijde, prominent zichtbaar en is de ervaring, door bouwen op/tegen de rooilijn een forse onderbreking van het huidige karakter. De invloed op het monument wordt daardoor verstoord (uitsparing in de rooilijn van TBL, i.p.v. een subtiele overgang). Het karaktervolle gebouw (TBL) verliest in belangrijke mate zijn prominente positie in de Molenstraat.

De Erfgoedcommissie spreekt zich op dit moment nog niet uit over de materiaalkeuze, omdat eerst de massaopbouw en de totale uitstraling van het ontwerp moeten worden aangepast.

Ten aanzien van het binnenterrein met de V-vormige volumeopbouw plaatst de Erfgoedcommissie eveneens vraagtekens, met name in relatie tot leefbaarheid en de uitstraling richting de naastgelegen monumenten. Deze opmerkingen zijn vooralsnog beperkt uitgewerkt, aangezien de Erfgoedcommissie de aanpassingen aan de Molenstraat prioriteit geeft. In het vervolgtraject zal de Erfgoedcommissie nader adviseren over de situering, volumeopbouw en hoogtewerking van de V-vormige bebouwing.

rayonarchitect / adviseur 5.1.2e

d.d. **16-12-2025**

5.1.2e

Gelders Genootschap | Oranjerie kaste 5.1.2e | postbus 68 5.1.2e Arnhem | tel 5.1.2e | fax 5.1.2e | e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2