



JAARVERSLAG ADVIESCOMMISSIE WELSTAND EN ERFGOED

2022

VOORWOORD

Een personele wisseling tegen het einde van het boekjaar. Na 6 jaren heeft de gemeente Venlo vanaf 1 november 2022 een geheel nieuwe Adviescommissie Welstand en Erfgoed. De voorgaande commissie was vertrouwd, een nieuwe commissie schijnt met een nieuw licht over de plannen, maar voor de buitenwereld mag deze verandering niet opvallen. De beoordeling van plannen dient op eenzelfde wijze door te gaan. Een nieuwe commissie zal daarom in eerste instantie veel absorberen. Lopende projecten op basis van de vorige adviezen behandelen, het beleid continueren, maar ook de nieuwe werkomgeving verkennen. Een nieuwe commissie brengt wel andere kennis en ervaring met zich mee en daarmee mogelijk andere inzichten.

We zijn in ieder geval in een warm bad terechtgekomen. Er liggen geen ingewikkelde dossiers als erfenis te wachten. Hiervoor spreken we veel dank uit naar de vorige commissie, zij heeft het werk op een goede manier afgehandeld en overgedragen! Daarnaast zijn de eerste ervaringen met de ondersteunende afdelingen zeer positief. Het is belangrijk voor een commissie, die deeltijds de ontwikkelingen binnen de gemeente Venlo kan volgen, dat zij goed en deskundig wordt geïnformeerd. Zij moet daarbij op de direct betrokken ambtenaren kunnen vertrouwen om de probleemstelling van een bouwinitiatief te kunnen doorgronden.

Opvallend is dat in de eerste vergaderingen diverse projecten voorbij zijn gekomen met aanvragen voor de verduurzaming van gebouwen, m.n. voor het plaatsen van zonnepanelen. Niet zo gek natuurlijk, gelet op de actuele energieprijzen, maar de wereldpolitiek heeft daarmee wel direct gevolgen voor het ruimtelijk beleid. In vorige jaren was dit nog geen groot onderwerp, maar de urgentie is enorm toegenomen en geeft veel vragen hoe zonnepanelen toegepast kunnen worden op met name monumenten. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft de afgelopen jaren diverse publicaties uitgegeven met aanbevelingen als handreiking. Desondanks betekent dit in de praktijk dat de verschillende gemeentes toch net weer anders omgaan met deze informatie en staat iedere situatie op zichzelf.

Ook voor de gemeente Venlo met haar vele monumenten is verduurzamen van erfgoed een belangrijk gespreksonderwerp. Wanneer doe je het goed, het is een zoektocht naar de juiste balans tussen respect voor het monument, het publieke domein, (energetisch) rendement en gebruiksmogelijkheden. Bij welstand speelt verduurzaming nog op anderen manieren een rol. Door bestaande bouwwerken te verduurzamen, al dan niet gepaard gaande met een herbestemming, snijdt het mes aan twee kanten: niet alleen grondstoffen worden bespaard, ook 'de leesbaarheid van de stad'. Aan nieuwe gebouwen wordt een architectonische kwaliteit gevraagd. Door schoonheid en samenhang zullen deze gebouwen dierbaar worden voor de stad en daarmee vanzelf langer meegaan.

Een al te betuttelende houding belemmert de individuele vrijheid. Tegelijkertijd is een gehoorde opmerking 'hoe heeft "de welstand" hier medewerking aan kunnen geven'. De publieke opinie kijkt soms met een iets andere bril naar de gebouwde wereld dan de commissie. De commissie oordeelt onafhankelijk met de welstandsnota als gereedschap. Dit gaat niet over stijl of smaak, maar wel over kwaliteit van vakmanschap, over materialen, detaillering en kleurstelling. Als commissie ondersteunen we de individuele initiatiefnemer of zijn we het klankbord voor de professional, met het doel om plannen aansluiting te laten krijgen bij hun omgeving. Enige afwisseling en diversiteit zijn gewenst voor een boeiend, dynamisch stadsbeeld.

In dit jaarverslag worden de activiteiten van met name de "oude" commissie beschreven, geïllustreerd met beoordeelde plannen. Dit document vormt daarmee op zichzelf al een stukje erfgoed. Zo snel kan het gaan!

Mikel van Gelderen
Arno Kolen

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	1
1 INLEIDING	4
2 SAMENSTELLING AWE EN AAW	5
3 WERKWIJZE	6
Algemeen	6
Inleiding	6
Vijfde jaarverslag	7
Planselectie	7
Openbaarheid van vergaderen	8
4 AWE EN AAW	11
Algemeen	11
Stedenbouw	12
Erfgoed	12
Uitgelichte plannen	12
5 AWE EN AAW IN CIJFERS	13
Type plannen die zijn behandeld in de AWE- kleine commissie	14
Type plannen die zijn behandeld in de AWE- grote commissie	14
6 PLANNEN	15
Erfgoedplannen	15
Actualisatie monumentenregister	17
Bedrijven	18
Particuliere woningplannen	19
Bijzonder woningplannen	21
7 AANBEVELINGEN	25
NAWOORD	27

1 INLEIDING

Sinds 1 november 2016 adviseert de integrale Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE) over plannen die niet welstandsvrij zijn of niet worden beoordeeld door de Ambtelijke Adviescommissie Welstand (AAW). De AWE stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad. Voor de volledigheid wordt er in dit jaarverslag ook ingegaan op de werkzaamheden van de AAW.

2022 was een bijzonder jaar voor de AWE omdat er een wisseling van de wacht heeft plaats gevonden. Er zijn nieuwe leden aangesteld tot 1 januari 2026 en er is onder dankzegging afscheid genomen van de voormalige commissieleden. Dit jaarverslag is dan ook een samenwerking, de wisseling betekent dat de inleiding door de nieuwe commissieleden is geschreven en het nawoord door de voormalige commissieleden.

In dit verslag wordt uiteengezet op welke wijze er is omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie en op welke wijze er toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de Welstandsnota Gemeente Venlo. Dit wordt gedaan door de samenstelling van de AAW en de AWE kort toe te lichten waarna er wordt ingegaan op de werkwijze van de commissie en de wijze waarop uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen. Vervolgens wordt er enerzijds een overzicht in cijfers gegeven van de hoeveelheid en de aard van de beoordeelde plannen en anderzijds een beeldend inzicht van de behaalde doelen van de plannen per thema.

Ten slotte doet de adviescommissie welstand en erfgoed aanbevelingen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de Welstandsnota Gemeente Venlo in het bijzonder.

In dit jaarverslag komen, zoals vermeld in de bouwverordening onder artikel 9.4 de volgende onderwerpen aan de orde:

Op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de Welstandsnota Gemeente Venlo;

- de werkwijze van de welstandscommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de Welstandsnota Gemeente Venlo in het bijzonder

2 SAMENSTELLING AWE EN AAW

Samenstelling AWE

Tot november 2022

Kleine Commissie:

1. Dhr. S. Goth, expertise architectuur en voorzitter kleine commissie
2. Mevr. A. Marx, expertise architectuur en voorzitter grote commissie

Grote Commissie:

1. Dhr. S. Goth, expertise architectuur en voorzitter kleine commissie
2. Mevr. A. Marx, expertise architectuur en voorzitter grote commissie
3. Dhr. H. Hundertmark, expertise bouwhistorie
4. Dhr. R. Brouwers, expertise restauratie-architectuur
5. Dhr. W. Pantus, expertise cultuurhistorie

Vanaf november 2022

Kleine Commissie:

1. Dhr. A. Kolen, expertise architectuur en voorzitter grote en kleine commissie
2. Dhr. M. van Gelderen, expertise architectuur en voorzitter grote en kleine commissie

Grote Commissie:

1. Dhr. A. Kolen, expertise architectuur en voorzitter kleine commissie
2. Dhr. M. van Gelderen, expertise architectuur en voorzitter grote commissie
3. Mevr. A. Gut, expertise erfgoed
4. Mevr. K. de Wild, expertise restauratie-architectuur/bouwhistorie
5. Mevr. J. Hoenselaars, expertise cultuurhistorie

Samenstelling AAW

De Ambtelijke Adviescommissie Welstand (AAW) bestaat sinds begin 2019 uit de secretaris van de AWE en uit andere ter zake deskundige ambtenaren van de gemeente Venlo. De volgende functies worden binnen de AAW vertegenwoordigd:

- stedenbouwkundig beleidsadviseur,
- beleidsadviseur erfgoed,
- casemanager bouwen.

3 WERKWIJZE

Algemeen

De werkwijze is ongewijzigd sinds deze commissie is ingesteld. Volgens de wet geldt: "Een bouwwerk voldoet pas aan redelijke eisen van welstand als het voldoende beantwoordt aan enkele uitgangspunten die betrekking hebben op de relatie tussen het bouwwerk en zijn omgeving, de kwaliteit van het gebouw op zichzelf en de gebruikte materialen, detaillering en kleurstelling". Volgens de Woningwet mag welstandstoezicht alleen nog uitgeoefend worden aan de hand van criteria die in de gemeentelijke welstandsnota worden genoemd. Deze welstandsnota is een in 2013 door de gemeenteraad gedragen en goedgekeurd document.

Inleiding

De AWE bestaat uit een zogenaamde kleine commissie en een grote commissie. De kleine commissie bestaat uit twee leden, zijnde architecten. Zij beoordelen de reguliere plannen ten aanzien van de welstandscriteria zoals die zijn vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Venlo 2013. De grote commissie bestaat uit vijf leden: de twee architecten leden van de kleine commissie en een restauratiearchitect, een erfgoed expert en een cultuurhistoricus. Deze commissie adviseert over rijks- en gemeentelijke monumenten. Ook plannen gelegen binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht worden door deze commissie beoordeeld. De onafhankelijkheid van de leden is essentieel voor het werk van de AWE. Dit betekent dat bij elk voorgelegd plan waarbij op welstands- en/of erfgoedaspecten wordt beoordeeld, er geen relatie bestaat tussen de leden en de aanvrager of overige belangen bij het voorgelegde plan. De gevraagde dialoog tussen aanvrager en commissie kan goed ontstaan als de aanvrager de onafhankelijke positie van de commissie erkent en de commissie zich inleeft in de gedachtewereld van de aanvrager met betrekking tot zijn of haar plannen.

De AAW beoordeelt kleinere plannen of plannen met een beperkte impact, op basis van de zogenaamde "KAN" bepaling. De selectie wordt gemaakt op basis van twee invalshoeken "gebiedsindelingen" "plansoorten". Afhankelijk van de locatie, aard en omvang wordt bepaald of de AAW de plannen beoordeelt, of dat ze geagendeerd worden voor de AWE.

Vanaf maart 2020 heeft de AWE haar werk met behulp van Microsoft Teams op afstand uitgevoerd, in 2021 was dit nog steeds noodzakelijk maar vanaf 2022 wordt deze werkwijze afgewisseld met fysieke vergaderingen. Inmiddels is een groot deel van de "bezoekers" gewend aan de vergaderingen via het beeldscherm. Het in het vorige verslag al genoemde nadeel van communicatie via het scherm van digitale bemonstering van materialen, kleuren en textuur is onveranderd. Verschillende schermen geven een ander kleurbeeld.

Er zijn ook voordelen te benoemen, zoals het komen te vervallen van de reistijd waardoor er meer ruimte is voor het geven van een toelichting en het aangaan van een gesprek om tot een oplossing te komen. Het bezoeken van projecten en situaties is alleen voor monumenten incidenteel gedaan.

Naar aanleiding van de gemaakte aanbeveling in het voorgaande jaarverslag is de commissie voor minimaal één vergadering in de maand fysiek op het stadskantoor van Venlo aanwezig. Daarnaast vindt er minimaal jaarlijks één rondgang langs interessante projecten waarop is geadviseerd door de commissieleden en eventuele andere betrokken partijen, zoals beleidsadviseurs en ontwerpers, om het zicht op de daadwerkelijke impact van de adviezen niet uit het oog te verliezen.

Vijfde jaarverslag

Dit jaarverslag volgt op het verslag van 2016-2017, 2018-2019, 2020 en 2021 van de AWE. De commissie merkt op dat de dialoog met aanvragers en architecten nog altijd goed tot stand komt. Wel is er door het gebruik van een digitale beeldverbinding bij minder ervaren gebruikers soms sprake van een aangepaste behandeling en dialoog. Gelukkig is dit een uitzondering. De dialoog leidt tot (her)overwegingen van ontwerpen wat leidt tot een kwaliteitsverbetering. Het is soms onontkoombaar dat er aanvragen zijn waarbij de dialoog, door verschillende belangen en inzichten, niet tot het optimale eindbeeld leidt, maar wel tot consensus over het te vergunnen eindproduct.

Planselectie

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed geeft een advies over welstand bij aanvragen om omgevingsvergunning en overige initiatieven:

- Grote, complexe en belangrijke plannen waarvoor een beeldkwaliteitsplan is opgesteld (majeure ontwikkelingen die een grote impact hebben op de stad).
- Bouw- en monumentenactiviteiten aan, op, of bij een gemeentelijk of rijksmonument.
- Adviezen vanwege een second opinion in bezwaarfase tegen een ambtelijke welstandsbeoordeling.
- Adviezen in het kader van omgevingsvergunningvrije bouwactiviteiten om te bezien of het bouwwerk "in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand" (zogenoemd exces).

Overige aanvragen worden door de Ambtelijke Adviescommissie Welstand beoordeeld. De welstandcommissie baseert haar adviezen, zoals gesteld in de bouwverordening (artikel 9), op de in de Welstandsnota Gemeente Venlo genoemde welstandscriteria en de reclamenota's.

Bij zowel een AAW- als een AWE-beoordeling wordt het stroomschema welstandsadvisering gevolgd.

Openbaarheid van vergaderen

De vergaderingen van de commissie zijn openbaar en worden gehouden op dinsdag in de oneven weken. De agenda's en adviezen worden op de website van de gemeente Venlo gepubliceerd. Aanvragers worden in de gelegenheid gesteld om de aanvraag toe te lichten en met de commissie in gesprek te gaan over de (on)mogelijkheden. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie is openbaar.

Beoordeling:

Bij voorkeur in dialoog met de aanvrager komt de commissie tot één van de volgende adviezen:

- Positief advies: het plan voldoet aan de criteria en is positief beoordeeld;
- Positief advies onder voorwaarde: het plan voldoet aan de criteria onder voorwaarde dat het wordt aangepast zoals in het verslag aangegeven;
- Positief advies in hoofdlijnen: het plan voldoet in hoofdlijnen, maar moet nog worden uitgewerkt en opnieuw ter beoordeling worden voorgelegd;
- Negatief advies: het plan voldoet niet aan de criteria en is negatief beoordeeld;
- Aanhouden: de commissie schort haar oordeel op in afwachting van gevraagde nadere informatie of nader overleg.

Naast de specifieke criteria voor welstandsbeoordeling die in de beschrijvingen van de Welstandsnota zijn opgenomen, wordt bij de welstandsbeoordeling gebruik gemaakt van algemene criteria op regulier en bijzonder welstandsniveau.

Wanneer het niveau welstandsvrij is wordt dan wordt er niet preventief beoordeeld of een bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Er is wel een stok achter de deur om excessen (buitensporigheden) te voorkomen: de excessenregeling.

Voor het reguliere niveau geldt dat er een minimale basiskwaliteit wordt verlangd; dat het bouwwerk in voldoende mate moet voldoen aan de (welstands)criteria, gebaseerd op de redelijke eisen van welstand en in die zin een bijdrage levert aan de kernkwaliteiten.

Voor een bijzonder niveau wordt, vanwege de bijzondere kwaliteit en bijdrage aan de kernkwaliteiten, een extra inspanning gevraagd. Een bouwwerk in een dergelijk niveau dient in een bijzondere mate te voldoen aan de criteria, gebaseerd op de redelijke eisen van welstand.

Criteria regulier welstandsniveau:

- Passend in de omgeving.
- Verantwoord kleur- en materiaalgebruik.
- Rekening houdend met de ruimtelijke structuur.
- Aanpassing aan het bestaande (straat)beeld.

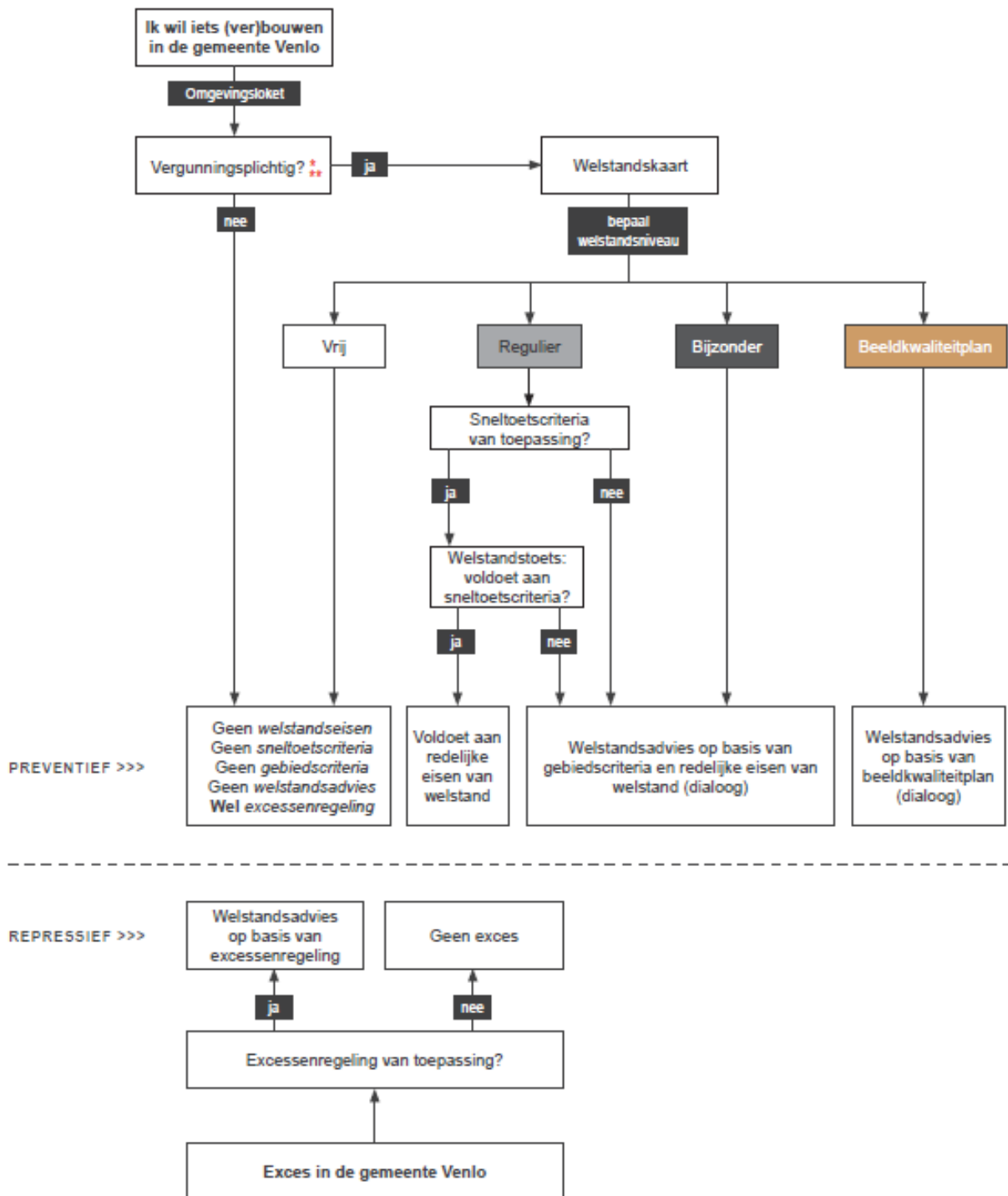
Criteria bijzonder welstandsniveau:

- Passend in de omgeving, vooral het behoud van de bijzondere kwaliteit van de omgeving.
- Verantwoord kleur- en materiaalgebruik, vooral het behoud van het bijzondere karakter.
- Rekening houden met de ruimtelijke structuur, vooral het behoud van de aanwezige bouwhistorische onderdelen.
- Aanpassing aan het bestaande (straat)beeld, vooral het behoud van de gevelgeleding.
- In maat en schaal aangepast aan de omgeving.
- Zorgvuldige detaillering.

Criteria ten behoeve van een ambtelijke toetsing van een bouwplan (door de AAW)

- Lijkt het plan op wat men er normaal gesproken, voor de betreffende functie, van mag verwachten?
- Past het plan goed in zijn omgeving, draagt het bij aan de kwaliteit ervan of doet het daar afbreuk aan?
- Sluit het aan op thema's of kenmerken van die omgeving?
- Is het plan helder, begrijpelijk van opzet en niet nodeloos ingewikkeld?
- Is het - gelet op de gestelde opgave - een geslaagd ontwerp wat betreft compositie van massa's, volumes en vlakverdelingen?

Schematische weergave van een planbehandeling door AWE en/of AAW



* Vergunningsvrij: welke categorieën bouwwerken vergunningvrij zijn, is limitatief beschreven in het besluit omgevingsrecht (artikel 2 van bijlage II).

** Voor monumenten geldt dat bij kleinschalige onderhoudswerkzaamheden waar de materiaalsoort, kleur, vorm, detaillering en profilering niet anders worden, bij wijzigingen aan onderdelen zonder monumentale waarde waarbij geen hak- en breekwerk in casco nodig is en bij kleinschalige bouwactiviteiten bij het monument geen omgevingsvergunning vereist is. In alle voorkomende gevallen is wel een omgevingsvergunning vereist. Voor beschermde gezichten geldt dat in pandige veranderingen en wijziging aan de achtergevels of achterdakvlakken, die niet gekeerd zijn naar een openbaar toegankelijk gebied, vergunningsvrij zijn. In de overige gevallen is wel een vergunning noodzakelijk, ook wanneer het bouwwerk géén monument is. Monumenten in een beschermd gezicht vallen onder de specifieke regels voor monumenten.

4 AWE EN AAW

Algemeen

Er was in 2022 een goede afstemming tussen de AWE en AAW. Op sommige momenten worden plannen van de AAW alsnog voorgelegd bij de AWE omdat er twijfel/discussie is ontstaan over de noodzakelijke minimale kwaliteit van een plan. Een positief advies onder voorwaarde van de AWE, met in het verslag helder aangegeven te verbeteren punten, kan eventueel “ambtelijk” afgerond worden in de AAW.

Terugkijkend op de in de afgelopen jaren gegroeide samenwerking tussen de welstandscommissie en het ambtelijk apparaat, heeft dit geleid tot een stabiele samenwerking en korte lijnen tussen de beide commissies. Vanaf november 2022 zijn er nieuwe commissieleden voor de AWE aangesteld, de AAW heeft met de nieuwe leden kennisgemaakt en hen geïnformeerd over lopende zaken.

De AWE heeft in het jaar 2022 291 (was 335 in 2021) keer een advies aan B&W uitgebracht waarvan 223 (was 279 in 2021) door de kleine welstandcommissie en 68 (was 56 in 2021) door de grote erfgoedcommissie. Bij die aantallen kan worden opgemerkt dat er zowel voor aanvragen omgevingsvergunningen een advies is gegeven als ook voor de zogenaamde concept plannen (principe verzoeken).

Opvallend voor 2022 is dat, gelijk aan 2020, op ongeveer de helft van de plannen bij de eerste beoordeling positief kon worden geadviseerd. In 2021 was er een terugval naar ongeveer een derde van de plannen. Daarnaast valt het op dat er beduidend minder adviezen zijn gegeven in 2022 dan in 2021. Slecht bij een beperkt aantal dossiers waren er drie of vier beoordelingen nodig.

Het aantal adviezen van de AAW liep de afgelopen jaren gestaag op, gelijk aan het stijgende aantal bouwplannen. Voor 2021 is er, gelijk aan het aantal adviezen van AWE, een daling te zien in het aantal adviezen. Deze daling loopt gelijk aan het dalende aantal bouwplannen waarvoor een welstandsadvies vereist was.

Logischerwijs loopt het gemiddelde aantal beoordelingen voor een erfgoed advies op, waarbij er doorgaans bij de AAW met één beoordeling of een kleine aanpassing tot een positief advies gekomen kan worden maar er bij de grote commissie van de AWE meerdere aanvullingen of aanpassingen worden gevraagd om tot een positief advies te komen. Plannen met betrekking tot beschermd erfgoed vragen om een meer secure afweging van belangen en mogelijkheden dan de relatief standaard aanvragen.

Stedenbouw

De samenwerking tussen de commissies en stedenbouwkundigen verliep goed. De commissie wordt goed geïnformeerd door de stedenbouwkundigen en hield een vinger aan de pols met betrekking tot stedenbouwkundige plannen en de consequenties voor haar adviestaak. De overgang van stedenbouw naar architectuur is niet zwart-wit. De stedenbouwkundige en de commissie hebben elkaar kunnen vinden in gemeenschappelijke standpunten.

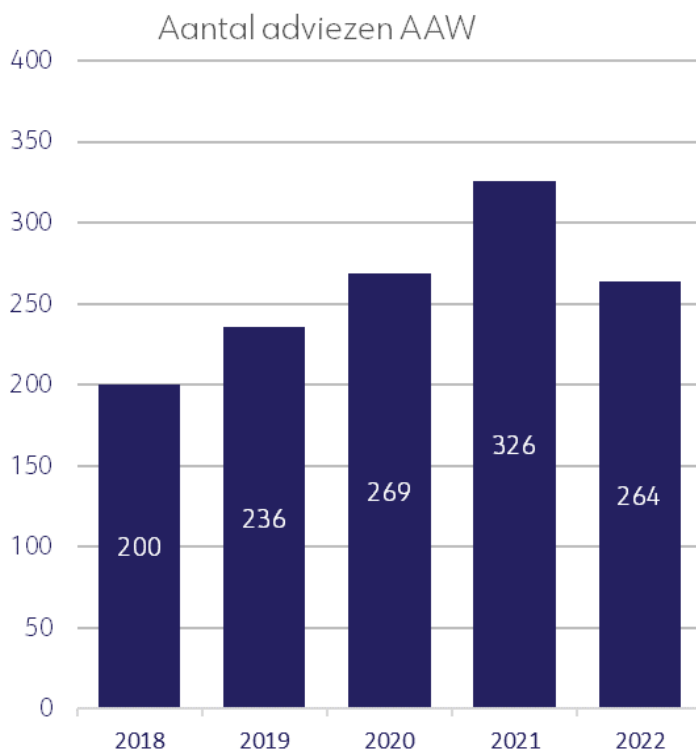
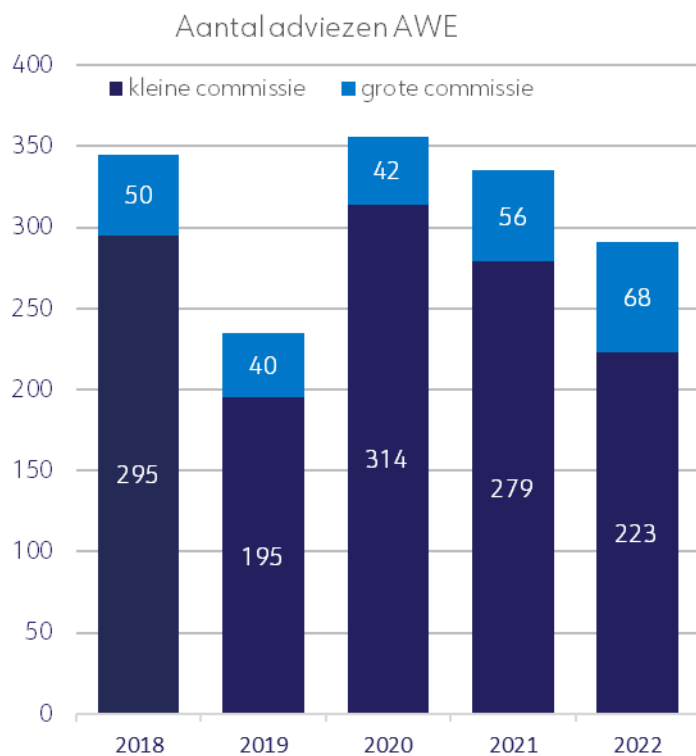
Erfgoed

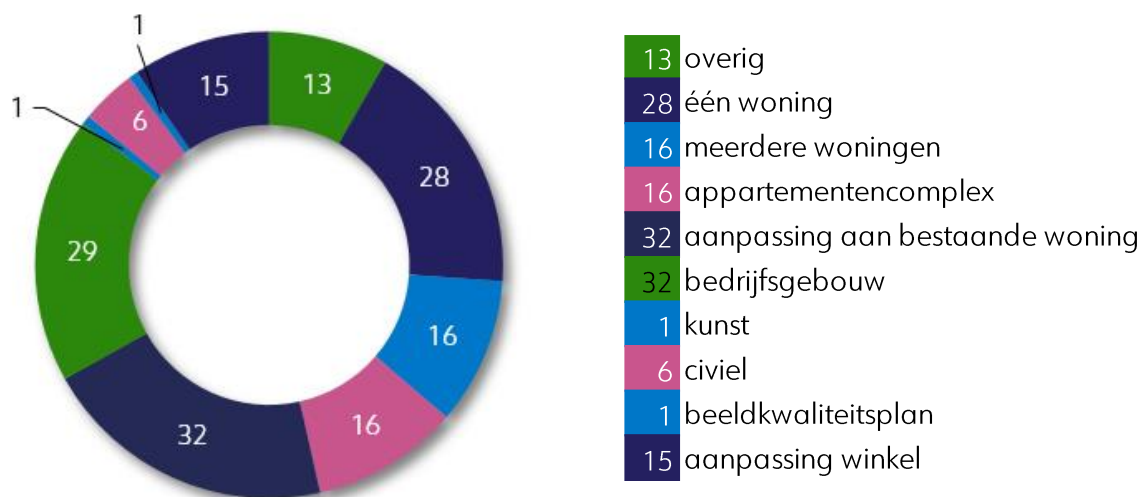
De ambtelijke ondersteuning met betrekking tot monumenten zorgde ervoor dat de plannen die in de grote commissie zijn behandeld goed voorbereid waren en we in gesprek bleven tijdens de behandeling van de projecten.

Uitgelichte plannen

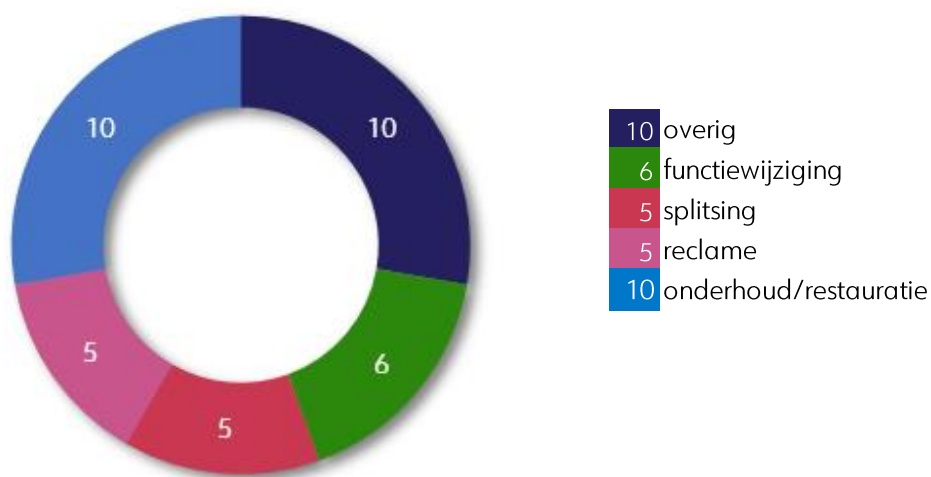
Uit de in 2022 voorgelegde plannen is een selectie gemaakt om een indruk te geven van de invloed van de commissie op de ruimtelijke kwaliteit en de variatie aan plannen. Er wordt aandacht besteed aan enkele interessante plannen en soms wordt kort ingegaan op de advisering door de AWE en daaruit resulterende planaanpassingen.

5 AWE EN AAW IN CIJFERS





Type plannen die zijn behandeld in de AWE- kleine commissie



Type plannen die zijn behandeld in de AWE- grote commissie

	AWE kleine commissie	AWE grote commissie
1 beoordeling per adres	110	18
2 beoordeling per adres	31	9
3 beoordeling per adres	14	7
4 beoordeling per adres	1	1
5 beoordeling per adres	1	
7 beoordeling per adres		1
Totaal beoordelingen	223	68

In totaal heeft de kleine commissie 223 adviezen uitgebracht op 157 adressen, gemiddeld 1,4 beoordelingen per adres. De grote commissie heeft 68 adviezen uitgebracht op 36 adressen, gemiddeld 1,7 beoordelingen per adres.

6 PLANNEN

Erfgoedplannen



Don Boscokerk

Johannes Boscostraat 2 te Venlo, het restaureren van de buitenschil van de (voormalige) Don Boscokerk - 2021-2022

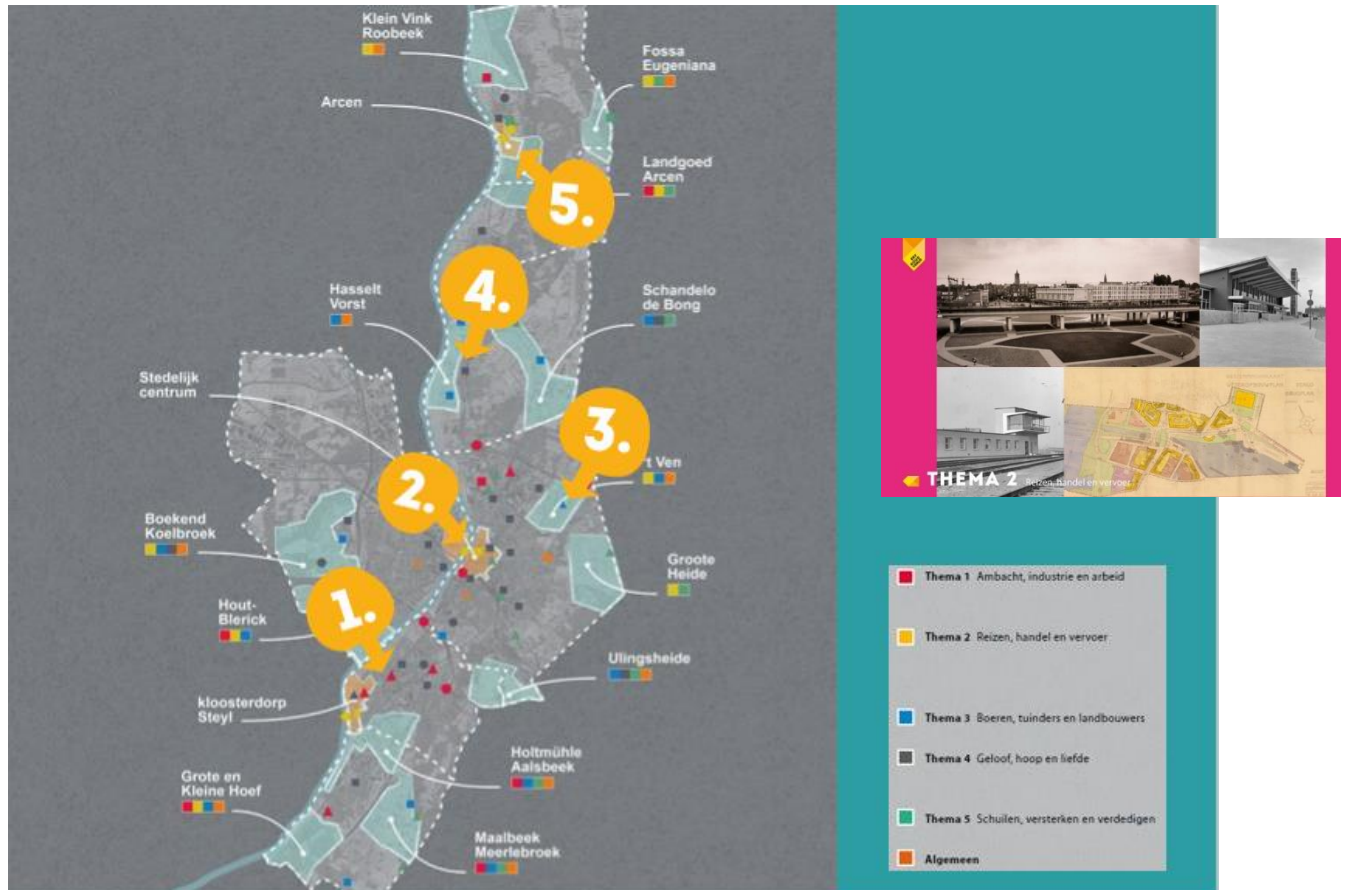
De erfgoedcommissie is zeer positief over het gebruik van monumentale kerken voor burgerlijke doelen want dit maakt het behoud van deze bouwwerken mogelijk. De kerken uit de 50-er tot 70-er jaren staan veelal in wijken waar ze een ijkpunt zijn in die wijk. Een spanningsveld is vaak onontkoombaar als de gebruiker slechts vanuit zijn doelstelling voor het gebruik van de kerk redeneert. Het is aan de commissie om de betekenis van de kerk en de monumentale waarde helder te communiceren. Ook speelt duurzaamheid en warmte-isolatie een rol om tot een evenwichtige restauratie te komen en het nieuwe beoogde gebruik mogelijk te maken zoals hier gebeurd is.



Heilighartkerk en appartement

Veldenseweg - Paulus Potterstraat (sectie A 3061, 3497 en 6369) te Venlo, het herontwikkelen van de Heilig Hartkerk (rijksmonument) tot 9 appartementen, het oprichten van 10 woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg - 2022-1313
In dit plan heeft de architect appartementen in de kerk ontworpen en een modern appartementencomplex op het kerkterrein op de plaats van de voormalige pastorie. Dit gebouw heeft een goede verhouding met de kerk. Het ontwerpproces werd op de voet gevolgd door de erfgoedcommissie en een dialoog met de architect leidde mede tot een voorbeeldproject voor toekomstig gebruik van kerkgebouwen.

Actualisatie monumentenregister



Een bijzonder traject is de aanwijzing van 218 nieuwe objecten en de afvoering van 49 objecten. Dit is een secuur proces waarbij de erfgoedcommissie adviseert over de actualisatie van het monumentenregister in aansluiting op het nieuwe erfgoedbeleid van Venlo.

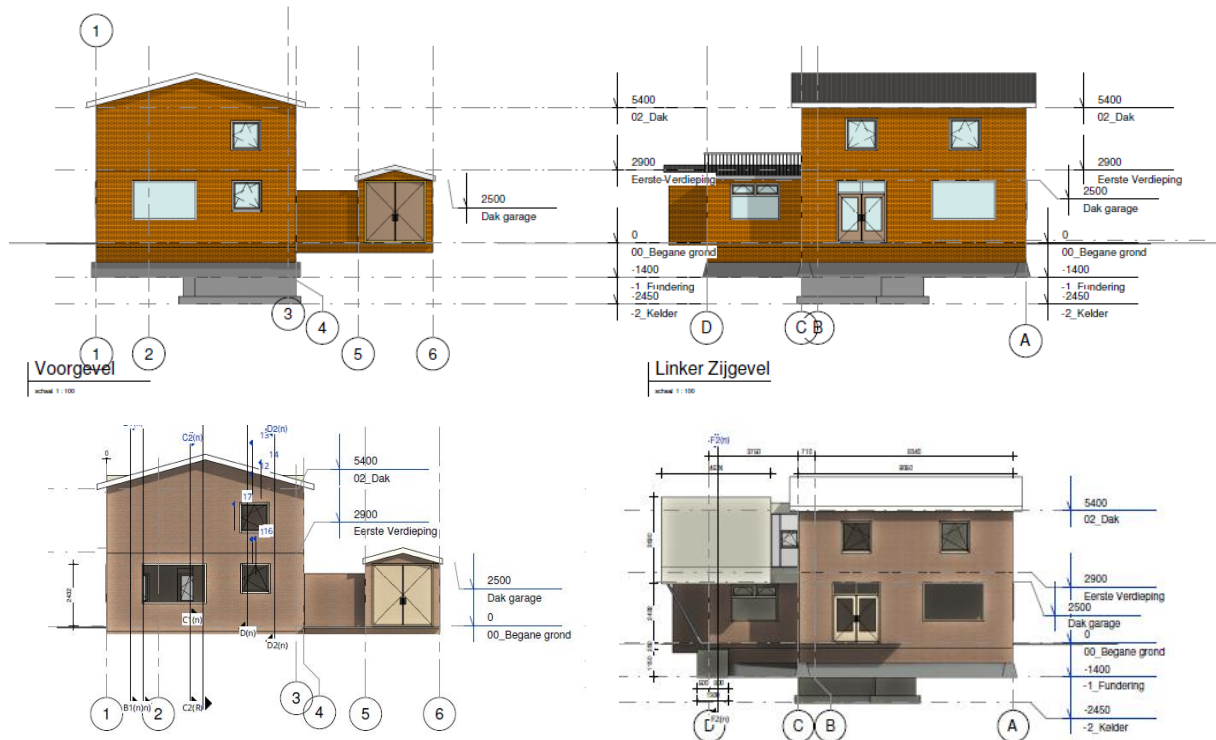
Bedrijven



Heierkerkweg 1 te Venlo, het oprichten van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een inrit/uitweg 2022-0349

In de loop der jaren worden steeds vaker Sprinklertanks bij grotere bedrijfshallen toegepast. De commissie vraagt de ontwerpers en hun opdrachtgevers om de tanks van een passende kleurafwerking te voorzien in plaats van de zinken afwerking, of de tank in te pakken met een rooster met klimmend groen. Bij dit plan kwam de architect met een uitmuntende oplossing door gebruik te maken van een knik in de voorgevel van de hal en de wand door te laten steken en daarachter de Sprinklertak op te nemen.

Particuliere woningplannen



Hogeweg 157 te Venlo, het vergroten van een woning - 2021-2298

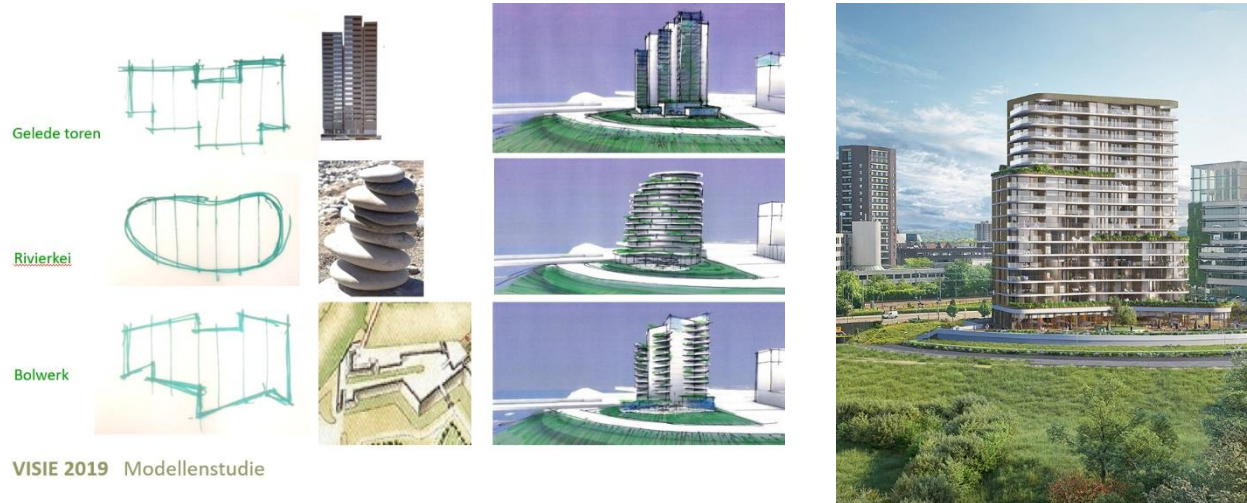
Met het uitbreiden van woningen aan de achterzijde kan vaak voldaan worden aan de behoefte van de bewoners van deze panden aan meer leefruimte en zo de groei van een gezin op te vangen. De geleverde ontwerpen gaan in eerste instantie vaak verder dan de uitbreiding aan de achterzijde maar gaan vaak buiten de zijgevels van de bestaande woning en omsluiten zelfs soms de bestaande woning. De uitbreidingen op de begane grond zijn veelal vergunningsvrij en de commissie ziet er op toe in geval van een gevraagd welstandsadvies dat de uitbreidingen passen in de omgeving en bij de architectuur van de betreffende woning. De commissie koos ervoor om de uitbreidingen op de verdieping binnen de zijgevelvlakken van de bestaande woning te houden. Hierbij wordt de hoofdmassa van de woning gerespecteerd en leidt de beleving vanaf de openbare weg op langere termijn niet tot een kakofonie van uitbouwtes in willekeurige vormen en materiaalgebruik.



Hertog Reinoudsingel 152 te Venlo, het veranderen en vergroten van een woning - 2022-1177

Vanuit een gedateerde woning is een grote uitbreiding vaak welkom. Een ontwerp geredeneerd vanuit het interieur kan te grote impact hebben op de omgeving. Het advies van de commissie richt zich op de oriëntatie op de omgeving en de architectuur van het uit te breiden gebouw. In dit geval is het volume van de uitbreiding aanzienlijk verminderd maar maakt een toevoeging van een dakkapel het beoogde programma toch nog mogelijk.

Bijzonder woningplannen

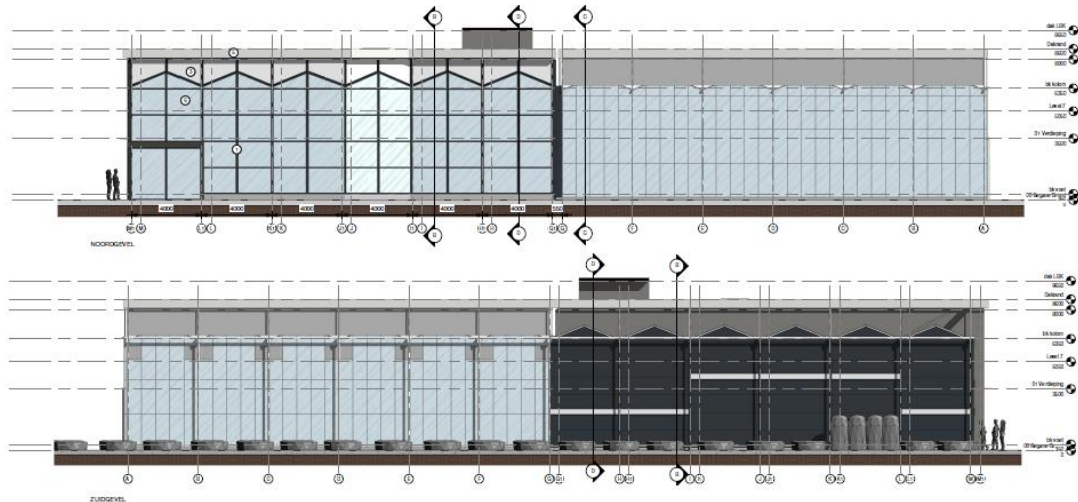


Zicht

[Professor Gelissensingel 2-11 t/m 2-162 en Professor Gelissensingel 4 te Venlo, het oprichten van Zicht en het aanleggen van een inrit/uitweg2022-1445](#)

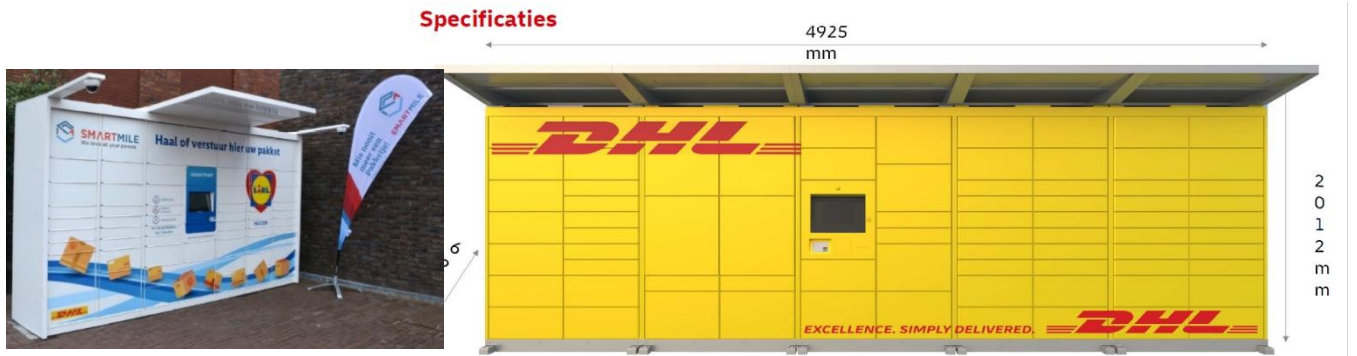
Dit wordt een prominent appartementengebouw naast de Maasbrug van de Eindhovenseweg. De glasgevels aan de Maaszijde zijn veelbelovend. Het beeld van de terrasgewijze opbouw aan de Maaszijde is veelbelovend. De grootste aandacht gaf de welstandscommissie aan de gevel aan de Eindhovenseweg zelf waar deze in de eerste ontwerpen naar de mening van de commissie te veel met "de rug" naar de entree van de stad stond. Strenge regels met betrekking tot veiligheid ten opzichte van de spoorlijn waren hier mede debet aan. In een interessante dialoog werd het beeld van de gevel in verschillende fases van het ontwerpproces aangepast. De commissie is benieuwd hoe de inwoners van Venlo deze aanwinst voor de stad zullen ervaren.

Overig



Innovalaan 3 te Venlo, het oprichten van het onderzoeksgebouw voor onderzoek & ontwikkeling (R&D) 2022-1202

In het beeldkwaliteitsplan voor dit voormalige Floriadeterrein is transparantie van een bouwwerk een pre. De verschillende functies onderbrengen vraagt om een zoeken naar eenvoud. De commissie heeft met plezier hierover de dialoog gevoerd.



Prins Mauritsstraat 17 te Venlo, het plaatsen van een pakketautomaat 2021-2209

Misschien lijkt dit niet zo'n boeiend onderwerp. Maar de ontwikkeling van transport heeft op grote schaal met name in Venlo geleid tot grote logistieke bedrijven. Echter de pakketautomaat is vervolgens een niet meer weg te denken fenomeen als eindstation voor pakketten in de wijken. De welstandscommissie adviseert consequent een beheerste vormgeving (niet te veel toeters en bellen) en kleurgebruik waardoor de automaat enigszins wegvalt tegen de achtergrond waar hij is gepland. Soms wordt er meegedacht over de plaatsing maar meestal ligt dit al vast. De eerste aanvraag en het definitieve ontwerp pakketautomaat aan de Mauritsstraat geeft een voorbeeld van de inbreng van de commissie op dit ontwerp.



Nieuwbouw MBV-OK Fase 1 en 2 in aansluiting op bestaand



Nieuwe entree voor Maastricht



Vanaf nieuw parkeerterrein



Doorsnede / voorgevel vanaf Tegelseweg (aansluitende bouwdelen iets lichter weergegeven)

Tegelseweg 210 te Venlo, het veranderen en vergroten van het OK-complex en de afdeling MBV (Medische beeldvorming), fase 2 - 2022-1350

Al in een van de eerste vergaderingen van de commissie 2017-2022 werden plannen voor de uitbreidingen van het ziekenhuis voorgelegd waarvan de commissie van mening was dat het ad hoc karakter van die plannen zou leiden tot verrommeling van het ziekenhuisterrein. Inmiddels worden er nieuwe plannen ontwikkeld die eigentijds aansluiten bij de bestaande gebouwen.

7 AANBEVELINGEN

AWE

De commissie adviseert proactief beleid te ontwikkelen om eisen aan nieuwe technieken met grote impact op de ruimtelijke kwaliteit tijdig te formuleren om de negatieve beleving ervan te voorkomen. Latere onzorgvuldig ingepaste toevoegingen in het gevelbeeld in de vorm van o.a. warmtepompen, airco-units (schotel)antennes en bekabeling kunnen op deze wijze in een vroeg stadium bijgestuurd worden om tot een kwalitatief fraaie uitstraling te komen.

De AWE is op zoek naar een instrument om het ambitieniveau van alle projecten te verhogen. In iedere opgave dient de architectonische uitdaging gezocht te worden, niet alleen bij de spraakmakende projecten. Bedenk wat een jonge talentvolle architect zou maken van een opdracht als hij of zij zichzelf daarmee op de kaart kan zetten. Onderschat niet de potentie van architectuur bij zelfs de meest eenvoudige opgaven. Een bedrijventerrein, een opslagloodsenpark of een rijtje twee-onder-een-kappers bieden ook mogelijkheden voor architecten om te excelleren.

Wat willen we bereiken in Venlo. Hoe kunnen we, ook als welstandscommissie, het architectuurklimaat in Venlo stimuleren. Mogelijk kunnen we voorstellen doen om iets aan de opdrachtgeversinfrastructuur te doen. Misschien kunnen we advies in winnen bij Architectuur Lokaal.

Het gaat erom een breed bewustzijn over architectuur ook als culturele opgave te zien en niet alleen te focussen op de economische en faciliterende/functionele aspecten van het bouwen. Omdat Venlo geen architectuur- of kunstopleidingen heeft en ook geen architectuurcentrum waar lezingen en tentoonstellingen worden georganiseerd ontbreekt een vanzelfsprekend architectuur discours.

AAW

In 2022 heeft 10% van de door de AAW uitgebrachte adviezen betrekking gehad op het plaatsen van dakkapellen. De sneltoetscriteria voor dakkapellen maken het mogelijk om deze transparant en eenduidig te toetsen. Op gelijke wijze heeft 12% van de AAW-adviezen over 2022 betrekking gehad op het plaatsen van handelsreclame, dit is in lijn met dezelfde constatering over 2021. De reclamenota maakt het mogelijk om hierop transparant en eenduidig te toetsen.

De afgelopen jaren is een groeiende tendens merkbaar om winkel- en bedrijfsruimtes te transformeren naar woonruimtes. Zo heeft in 2021 15% van de door de AAW uitgebrachte adviezen betrekking gehad op dit soort aanvragen.

Er is geen vastgesteld beleid en er zijn daarom geen toetsingscriteria voor deze functiewijzigingen. Er is dus maatwerk nodig

De AAW beveelt aan om beleidsmatig de minimale gestelde ruimtelijke kwaliteitseisen bij een functiewijziging van een (bedrijf)pand naar een woonfunctie vast te stellen. Bij de transformatie van een pand waarbij de functie wijzigt naar wonen is het belangrijk dat de gevel wordt aangepast op zowel de indeling als de materialisatie in relatie tot de bestaande architectuur, zodat de functiewijziging afleesbaar is. De gevel dient een uitstraling passend bij de woonfunctie te krijgen, mede in aansluiting op de (veranderde) omgeving, Bij voorkeur in lijn met de historische uitstraling van het pand.

NAWOORD

Terugblik van Stephen Goth, periode 2016-2022 van AWE Venlo

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE) van Venlo had haar eerste vergadering in onderstaande samenstelling op 1 november 2016. Nu na zes jaar mijn laatste vergadering is gehouden kreeg ik de vraag van de secretaris om terug te kijken op deze periode.

Ik voldoe hier graag aan. Ik benoem nu zowel de hoogtepunten als de mindere ervaringen.

De commissie bestond uit:

- Dhr. S. Goth, expertise architectuur en voorzitter kleine commissie
- Mevr. A. Marx, expertise architectuur en voorzitter grote commissie
- Dhr. H. Hundertmark, expertise bouwhistorie
- Dhr. R. Brouwers, expertise restauratie-architectuur
- Dhr. W. Pantus, expertise cultuurhistorie

Ik heb goede herinneringen aan de ambtelijke secretarissen die ons werk begeleidden. Ik wil bij deze graag de secretarissen van harte danken voor hun inzet. Ervaren en deskundige secretarissen zijn van groot belang voor de relatie tussen commissie en de ambtelijke organisatie en het bestuur.

Daarnaast was de inbreng van en de samenwerking met de stedenbouwkundige van groot belang voor het goed functioneren van de Welstandscommissie. Het leidde tot prettige discussies en verdieping van ons inzicht. De inbreng van monumentendeskundigen en de projectleiders was ook van grote waarde voor de meningsvorming en adviezen van de commissie omdat zij het meest bekend zijn met de dossiers.

Deze commissie bestaat uit zeer ervaren welstands- en erfgoedleden. In reacties van het college zagen we in de volgende gevallen echter onvoldoende steun:

- In het voorjaar van 2017 werd aan de commissie gevraagd om te adviseren met betrekking tot een classicistisch pand aan het Wilhelminapark. Een uniek stuk erfgoed in een nog redelijke staat. Uiteindelijk bleek de invloed van de opdrachtgever op het college dusdanig dat het zorgvuldige en onafhankelijke advies van de commissie door B&W naast zich neer werd gelegd. Behoud gaat voor vernieuwing werd met voeten getreden en de historie werd hier vervalst.
- Het wit schilderen van het Theaterhotel in Bossche School architectuur naast het monumentale stadhuis van Venlo vond de commissie ook een slecht idee. Krantenkop werd: "welstand zegt nee, college ja."
- In het najaar van 2020 legde de gemeente een bijzondere casus voor. Door de verhuizing van het Museum van Bommel van Dam naar het gerenoveerde en aangepaste postkantoor kwam het bestaande museumgebouw vrij. De intentie van de gemeente was dit pand als monument te bestemmen maar er wel een horecafunctie in onder te brengen. Op zich een begrijpelijke invulling voor het voormalige museum. Echter toen de commissie

de plannen te zien kreeg bleek een belangrijk deel van het museum te worden vernietigd, namelijk de patiowoning van het echtpaar van Bommel-van Dam en de depotvleugel. De AWE gaf een negatief advies. B&W besloot daarna tegen de adviezen van de AWE tot een goedkeuring. Met een brief aan B&W vroeg de commissie een heroverweging van de beslissing van het college van een naar haar mening historische vergissing. Immers, het ging hier om een ensemble dat niet alleen architectonisch een eenheid vormde, maar ook voor Nederland uniek was. De AWE was van mening dat er nergens elders een museumgebouw te vinden was waarin het gebouw voor het exposeren en het conserveren van de collectie én de woning van de collectioneers samen één consistent en onverbrekkelijk geheel vormden. B&W kwam echter niet op zijn besluit terug. Uiteindelijk is het bouwwerk slechts getoetst op redelijke eisen van welstand en is een groot deel vernietigd. De nadien aangebrachte installatie met grote pijpen op het dak zijn niet aan de commissie voorgelegd en beschouwen we om meerdere redenen als een excès.

Al met al kijk ik zeer positief terug op afgelopen zes jaar. We behandelden 1296 plannen met een welstandsvraag en 288 erfgoedplannen. Ik heb in de jaarverslagen (2016-2017, 2018-2019, 2020, 2021) de bijzondere projecten van die jaren omschreven. De dialogen met aanvragers, architecten, stedenbouwkundigen, ontwerpers en tekenaars verliepen in het algemeen in zeer goede sfeer en dit leidde indien nodig tot aanmerkelijke verbeteringen in de plannen. Afhankelijk van de ontwerpkenis van de bezoekers in de vergadering reageerde de welstandscommissie soms met een advies op hoofdlijnen om gebruik te kunnen maken van de creativiteit en kennis van de ontwerper en soms ook waren de adviezen vrij nauwkeurige aanwijzingen om te voorkomen dat de ontwerpen te ver afdaalden van redelijke eisen van welstand en het passend zijn in de omgeving en om het behandelproces niet onnodig te vertragen. De volgende plannen waren voor mij bijzonder:

- Veel aandacht besteedde de AWE aan een Leisure plan voor het Kazernekwartier met Spaans fort. Uiteindelijk lag er een door de commissie geaccepteerd plan. Maar in 2021 kwam er echter een totaal ander woningbouwplan waarbij verdere ontwikkeling van het zelfde terrein in beeld werd gebracht. De commissie heeft hier ook intensief geadviseerd om uiteindelijk positief te adviseren. Het is te hopen dat dit plan wel gerealiseerd wordt.
- Vanaf 2017 beoordeelde deze welstandscommissie plannen voor Nieuw-Stalberg. Het beeldkwaliteitsplan gaf wel enig houvast maar de interpretaties hiervan door architecten en de wensen van de opdrachtgevers konden soms schuren met het beeldkwaliteitsplan. Hier en daar gaf de commissie iets meer ruimte als de ontwerpen toch harmonieerden met de directe omgeving. De commissie was te streng volgens aanvragers maar het was voor de commissie tot steun dat een aantal keren de opdrachtgevers hier op terug kwamen en uiteindelijk zeer positief oordeelden over de invloed van de commissie op hun ontwerp. Dit gebeurde mondeling maar ook op schrift.
- Een nieuwe wijk van Venlo is Manresapark. De commissie droeg bij aan het beeldkwaliteitsplan en de latere ontwerpdialogen. Dit plan ontsloten aan de Casinoweg is

een bezoek waard en een prettige woonomgeving geworden. De inzet van de architecten is positief afleesbaar.

- Interessant waren ook de woningbouwplannen in de directe omgeving (achter en naast) van het Stadskantoor. Vanaf de Eindhovenseweg tot aan het Nediscoplein hebben een drietal architecten een nieuwe omgeving geschapen. De welstandscommissie houdt een goede herinnering over aan de serieuze gesprekken over de architectuur van dit uniek nieuw stukje Venlo.

- In de loop van de zes jaar AWE passeerden er een grote variëteit aan plannen. Ik heb goede herinneringen aan de gesprekken met de architecten van het Casino, hotels (Keulse Poort en Nijmeegseweg), Océ kantoor, het nieuwe vanBommelvanDam museum, centrumplan Tegelen, talloze particuliere woningen, kunstwerken en dichtregels op gevels.

- Ik heb zeer positieve verwachtingen van het appartementenproject aan de Lohofstraat waarbij de nieuwe interpretatie van een vroeger weeshuis een verrassende rol zal gaan spelen.

- Zowel monumenten als winkels werden omgebouwd voor bewoning. De commissie vroeg bij de transitie van een winkel naar een woning om het ontwerp het uiterlijk van een woonhuis te geven. Bij monumentaal erfgoed speelt juist dat het behoud van het gevelbeeld uitgangspunt is. Hierdoor is de woonfunctie soms moeilijker afleesbaar.

Bij de bedrijfspanden en hallen vroegen we om een betekenisvolle uitstraling van de bouwwerken. Deze commissie vroeg extra aandacht te besteden aan de sprinklertanks. Deze ontsnappen vaak aan de aandacht van de ontwerper. We vroegen het verzinkt stalen uiterlijk te vervangen door een bij het gebouw passende kleur of het inpakken van de tank in een raster met hедера begroeiing. Daarnaast werd consequent aandacht gevraagd voor duurzaamheid en klimaatadaptatie.

- Plannen voor de hoogbouwappartementen, Beerendonk (Deken van Oppensingel) en de Weertoren (Maasoever bij Eindhovenseweg) zullen impact hebben op een wijde Venlose omgeving.

De welstandscommissie heeft in de gesprekken met de architecten de betekenis van de torens onderstreept. Het is dit soort projecten die in het ontwerpstadium vaak in de commissie terugkomt.

Graag wil ik afsluitend opmerken dat de samenwerking in de commissie plezierig en collegiaal is geweest en dat de goede organisatie van de vergaderingen dankzij het team Bouwen en Milieu zeer heeft bijgedragen aan het goed verlopen van de vergaderingen. Dit maakte een prettig verloop van mijn zes jaar voorzitterschap mogelijk.

Stephen Goth, architect en voorzitter AWE
Eindhoven, 31 oktober 2022

