



Gemeente Venlo

Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE)
Ambtelijke Adviescommissie Welstand (AAW)

Jaarverslag 2021
VOORWOORD

Terugkijkend op de afgelopen periode, is in open dialoog met initiatiefnemers, opdrachtgevers en hun architecten veel bereikt op het vlak van ruimtelijke kwaliteit. De kijk op een project door de commissie blijkt soms anders te zijn dan die van de betrokken aanvragende partij. Met enthousiasme, talent en ambitie worden plannen voorgelegd.

De aanvragers kijken veelal van binnenuit naar een plan met een wensgedachte. De commissie kijkt daarentegen meer van buitenaf. Belangrijke vragen hierbij zijn: past het plan in zijn omgeving? Is er rekening gehouden met de context? Is het een woonomgeving die ontwikkeld wordt vanuit een nieuwe stedenbouwkundige setting of is er een beeldkwaliteitsplan waarin kapvormen en richtingen, typologieën van de woonvormen en de gewenste materialen aangegeven zijn? De commissie gaat van deze kwaliteitsrichtlijnen uit.

In de wijk Nieuw Stalberg in Venlo zijn bijvoorbeeld eigenzinnige voorstellen voor woonhuizen ingediend. Dat omarmt de commissie zeker. Toch is het van belang dat een woonhuis een ensemble vormt met de naastgelegen huizen en met het aangelegde parklandschap. Een project mag zich manifesteren in zijn omgeving in architectonische zin. Dit kan boeiende projecten opleveren die een meerwaarde hebben voor hun directe omgeving en uiteindelijk ook de stad Venlo als geheel verrijken.

Daarnaast is het voortdurend werken aan het gebouwde erfgoed van Venlo integraal verbonden. Erfgoed vraagt gebruikt te worden, beleefd en bewonderd. Het erfgoed conditioneren, maar soms ook transformeren voor hernieuwd gebruik is van vitaal belang. Een proces dat traag lijkt maar voortduurt en van belang is voor de beleving en identiteit van een stad met een eigen stadscultuur, zoals Venlo zeker heeft.

Tenslotte kunnen de ruimtelijke kwaliteiten van de bestaande gebouwde omgeving benadrukt en versterkt worden door vernieuwende en innovatieve projecten die in de tijd staan, toekomstgericht zijn, maar zich ook verankeren in de plek, de Genius Loci (geest van de plek) omarmen en uiteindelijk zo een nieuwe context creëren. Dit draagt bij aan de gelaagdheid van de stad en een prettige leefomgeving voor zijn bewoners.

Ir. Stephen Goth architect (voorzitter kleine commissie welstand)

Ir. Annette Marx architect (voorzitter grote commissie erfgoed)

ing. Lynn Hoogveld (secretaris adviescommissie welstand en erfgoed)

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	4
SAMENSTELLING AWE	5
SAMENSTELLING AAW	5
WERKWIJZE	6
AWE EN AAW IN CIJFERS	12
ERFGOEDPLANNEN	14
WIJKPLANNEN	17
WONINGBOUWPLANNEN	19
WOONZORGPLANNEN	22
PARTICULIERE WONINGPLANNEN	23
BIJZONDERE PLANNEN	26
AAW PLANNEN	30
AANBEVELINGEN	31
NAWOORD	33

INLEIDING

Sinds 1 november 2016 adviseert de nieuwe 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.

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.

SAMENSTELLING AWE

Kleine Commissie (Welstand):

Stephen Goth (architect, voorzitter)
Annette Marx (architect)

Grote Commissie (Erfgoed):

Rob Brouwers (restauratie architect)
Stephen Goth (architect)
Hein Hundertmark (bouwhistoricus)
Annette Marx (architect, voorzitter)
Willem-Jan Pantus (cultuurhistoricus)

Ambtelijk secretaris:

Lynn Hoogveld met een korte onderbreking verzorgd door Peter Jacobs



Rob Brouwers
Lynn Hoogveld

Stephen Goth

Hein Hundertmark

Annette Marx

Willem-Jan Pantus

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.

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

Vanaf maart 2020 heeft de AWE haar werk middels Microsoft Teams op afstand uitgevoerd en in 2021 was dit nog steeds noodzakelijk. 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 eerder ruimte in betrokkenen hun agenda te vinden 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. In 2021 is in situ een uitgebreide presentatie gegeven van de plannen voor het Kazerneterrein.

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 bouwhistoricus 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 er overige belangen zijn 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.

Vierde jaarverslag

Dit jaarverslag volgt op het verslag van 2016-2017, 2018-2019 en 2020 van de AWE. De commissie merkt op dat de dialoog met aanvragers en architecten goed tot stand komt. Wel is er door het gebruik van een digitale beeldverbinding soms bij minder ervaren gebruikers sprake van een enigszins rommelige 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 maar beperkt succesvol is, maar dit heeft niet tot grote fricties geleid.

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 welstandsbeoordeling gevolgd.

Openbaarheid van vergaderen

- Er is uitwerking gegeven aan de openbaarheid van vergaderen, door de openbare agenda's en adviezen middels de website van de gemeente Venlo beschikbaar te stellen. 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.

De vergaderingen van de commissie zijn openbaar en worden gehouden op dinsdag in de even weken. 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.

Criteria regulier welstandsniveau:

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

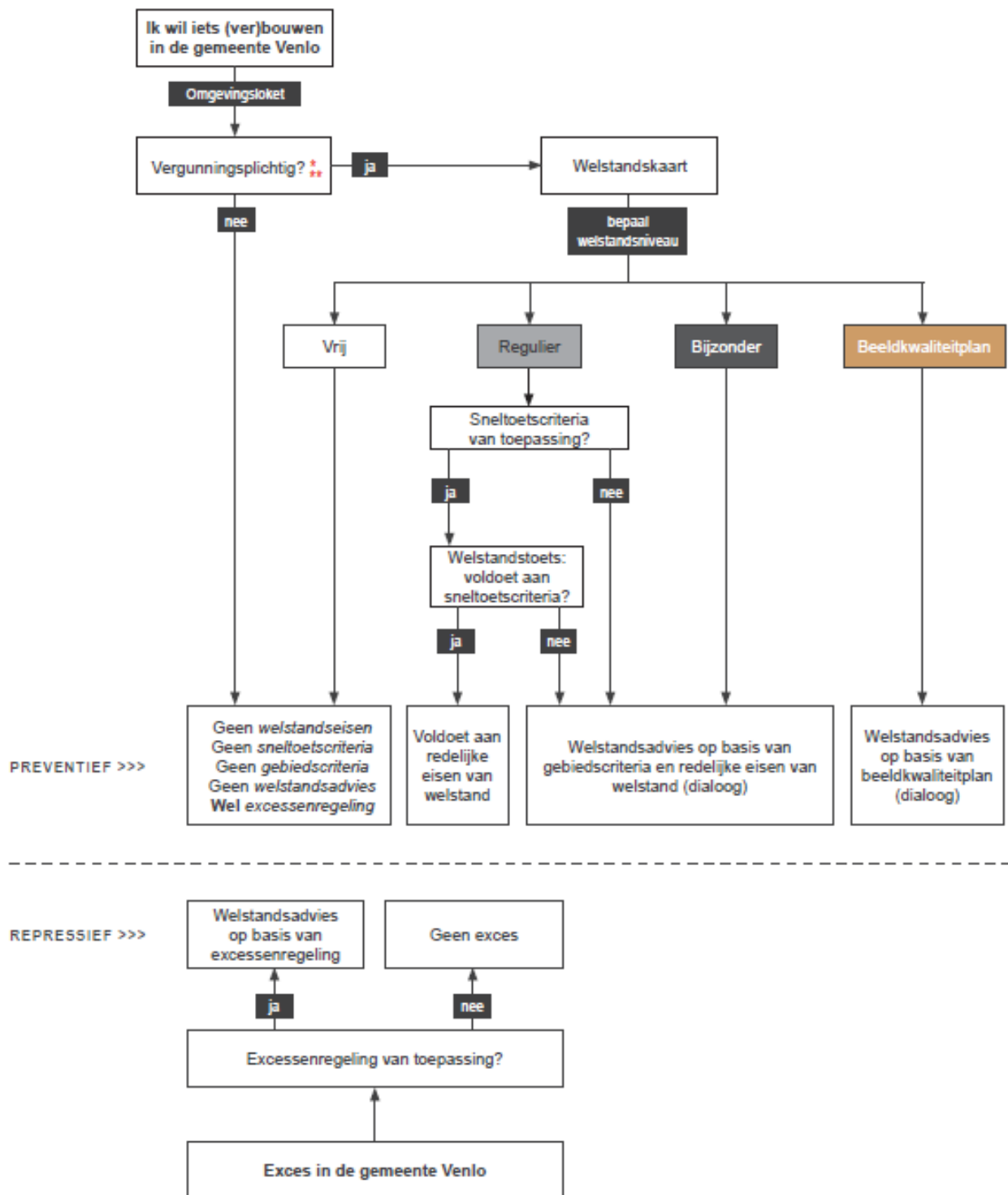
Criteria bijzonder welstandsniveau:

- 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 omgevingsvergunningvrij zijn, is limitatief beschreven in het Besluit omgevingsrecht (artikel 2 van bijlage II). Zie ook uitleg in "D.2 Voor- en achtererfgebied" op pagina 64.

**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 het 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 inpassende veranderingen en wijzigingen aan 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.

AWE en AAW

Er was ook in 2021 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.

Het vergaderen via MS Teams door de coronacrisis maakte het mogelijk dat de grote commissie in plaats van een keer in de 4 weken indien gewenst ook iedere 2 weken kon vergaderen. Dit is natuurlijk het geval omdat de reistijd ontbreekt en kortere vergaderingen makkelijker in de agenda's passen. De AAW vergadert iedere week op donderdag.

De AWE heeft in het jaar 2021, 335 (was 355 in 2020) keer een advies aan B&W uitgebracht waarvan 279 (was 314 in 2020) door de kleine welstandcommissie en 56 (was 41 in 2020) 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 dit jaar is dat slechts een derde van de plannen (was ongeveer de helft in 2020) voor welstand direct positief werd geadviseerd. Daarnaast is ongeveer de helft van de plannen van een kanttekening voorzien waardoor deze minstens om een tweede behandeling vroeg. Deze tweede behandeling kon, bij expliciet aangegeven oplossingen (vaak waar de architect ook bij aanwezig is), door de AAW worden afgerond. In andere gevallen werden de plannen in een volgende vergadering nog een keer beoordeeld. Slechts bij een beperkt aantal dossiers waren er drie of meer beoordelingen nodig.

Het aantal adviezen van de AAW loopt jaarlijks gestaag op. Dit loopt mee met het stijgend aantal bouwplannen. Daarmee neemt de AAW in feite steeds meer werk uit handen van de AWE, waar het totaal aantal adviezen in grote lijnen jaarlijks niet afneemt. Het gemiddeld aantal behandelingen van aanvragen per adres bleef bij de AWE m.b.t. welstand en de AAW gelijk.

Het aantal adviezen over monumenten van de erfgoeddeskundigen liep in 2021 iets op.

Stedenbouw

De samenwerking tussen de commissie 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

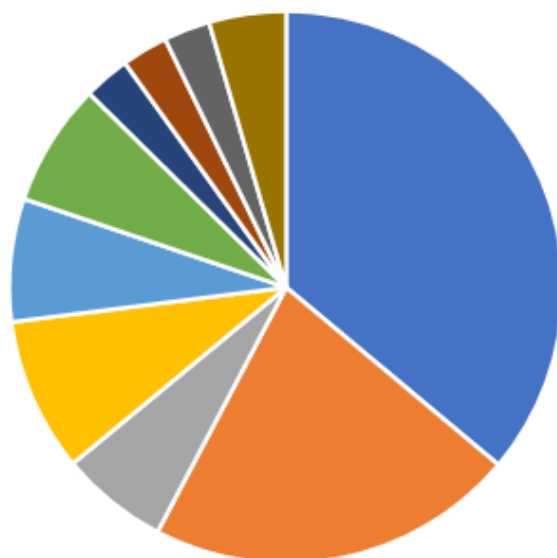
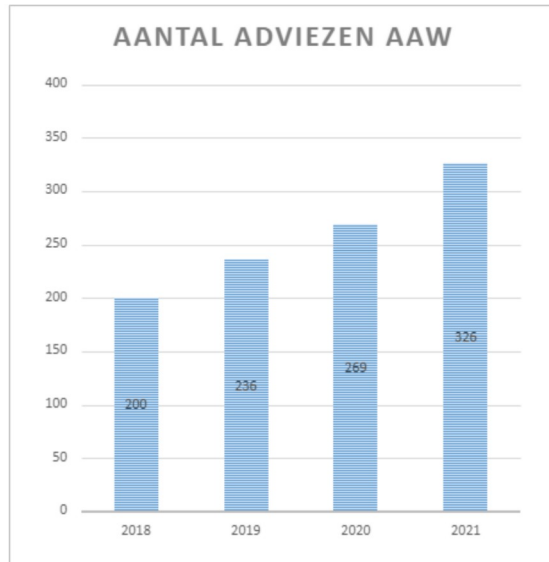
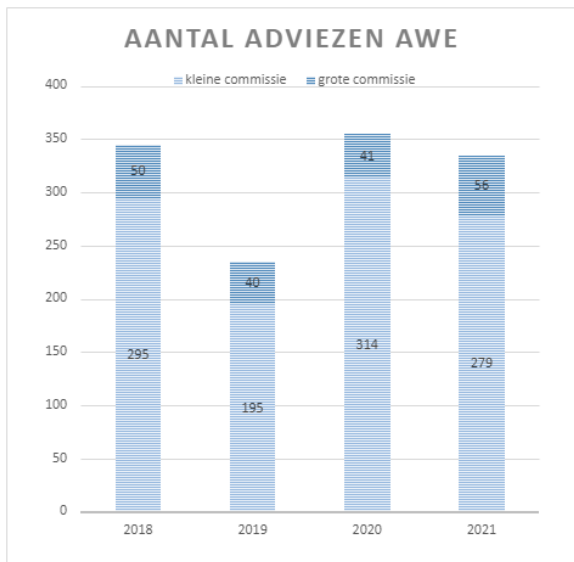
De ambtelijke ondersteuning met betrekking tot monumenten zorgde ervoor dat de plannen die in de grote commissie kwamen goed voorbereid waren en we in gesprek bleven tijdens de behandeling van de projecten.

Uitgelichte plannen

Uit de in 2021 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.

AWE EN AAW IN CIJFERS



- overig
- één woning
- Meerdere woningen
- Appartementencomplex
- Aanpassingen aan bestaande woning
- Bedrijfsgebouw
- Kunst
- Civiel
- Beeldkwaliteitsplan
- Aanpassing winkel

AWE- Kleine Commissie

279 adviezen op 179 adressen
Gemiddelde aantal beoordelingen per adres: 1,6

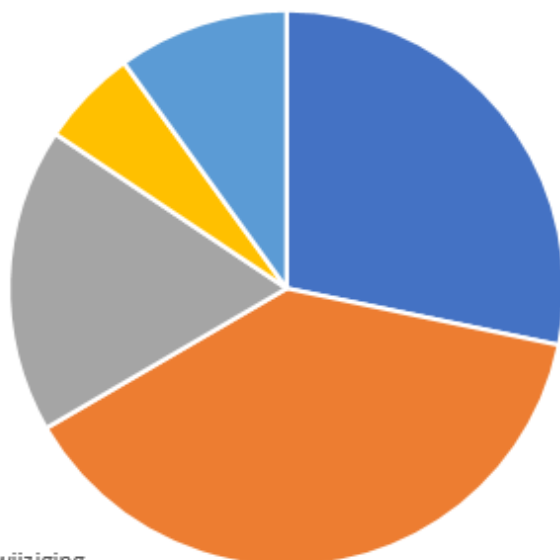
1 x beoordeling per adres 114
2 x beoordeling per adres 49
3 x beoordeling per adres 13
4 x beoordeling per adres 7

AWE - Grote Commissie

56 adviezen op 30 adressen

Gemiddelde aantal beoordelingen per adres: 1,9

1 x beoordeling per adres	16
2 x beoordeling per adres	7
3 x beoordeling per adres	5
4 x beoordeling per adres	1
7x beoordeling per adres	1



- Overig
- Functie wijziging
- Splitsing
- Reclame
- Onderhoud/ reatauratie

In totaal 661 adviezen op 443 adressen

ERFGOEDPLANNEN



Overzicht van het kazerneterrein



Overzicht van het huidige voorstel voor intensive (woning) bebouwing Plan van 2017 vrijetijdsaccommodatie en beperkt grondgebruik

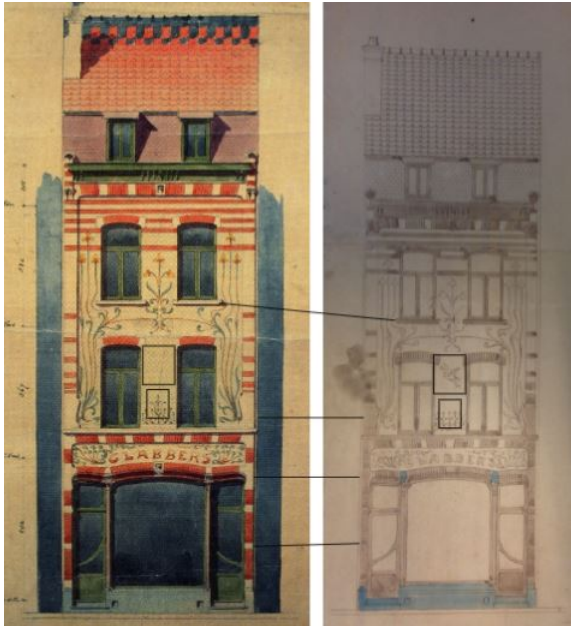


locatie

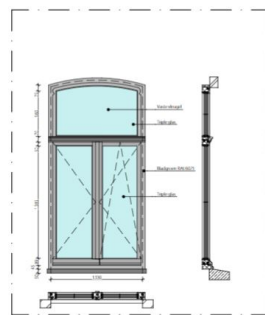


De plannen voor het kazerneterrein in vogelvlucht vanuit het oosten en vanuit het zuidwesten

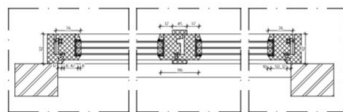
Al in 2017 dienden zich bij de AWE plannen aan voor het kazernekwartier. Toen lag het accent op accommodatie voor vrijetijdsbesteding en werden volgende fases slechts in enkele vlakken aangeduid. De huidige grootschalige plannen voor het kazerneterrein zijn sterker verankerd in de stad door woonbebouwing en de relaties met Blerick en de binnenstad zijn sterker uitgewerkt. De commissie ging ter plaatse een dialoog aan met de ontwerpers. Centraal stond de relatie tussen de nieuwbouwplannen en de aansluiting op het kazerneterrein, de kazernegebouwen maar ook op de contouren van het Spaans fort. Eind 2021 lag het beeldkwaliteitsplan voor het gebied voor.



1:50 voorgevel bestaand



1:20 Aanzicht



1:5 Details

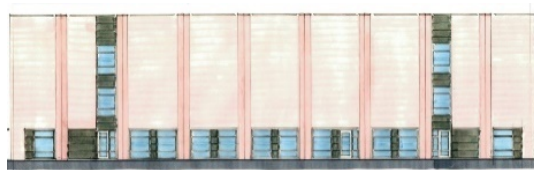
De rijk gedecoreerde gevel volgens oorspronkelijke tekeningen en een technisch hedendaags kozijn met een oorspronkelijk beeld.

Dit project aan de Parade 22 valt op door de zorgvuldige omgang met de Jugendstil beschildering van de gevels. De vervanging van de kozijnen wordt met dezelfde nauwkeurigheid gedaan. Het toepassen van isolatieglas vraagt veel van de nieuwe detaillering. In sommige gevallen is alleen isolerend restauratieglas mogelijk en zeker bij noodzakelijke vernieuwing van kozijnen en ramen is modern isolatieglas mogelijk. Hier is zelfs tripleglas toegepast.



De gevels aan Markt en Gasthuisstraat in verschillende fasen van het ontwerp.

Op de hoek van de Markt en de Gasthuisstraat staan twee aan elkaar gekoppelde panden. Deze panden krijgen in plaats van een winkelfunctie een horecafunctie. Dit vraagt het veranderen van winkelpuien naar dubbele deuren die in de zomer open kunnen staan. In goed overleg zijn de kleuren in de plint van de twee panden gekozen en daarnaast de belettering die past bij dit monument en zijn geschiedenis.

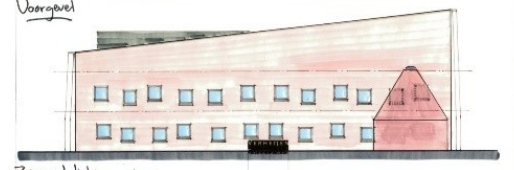


Achtergevel (parkeerploots)

Schetsontwerpfase

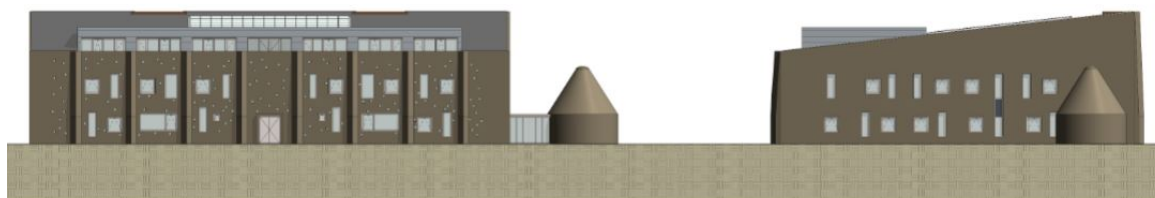


Voorgevel



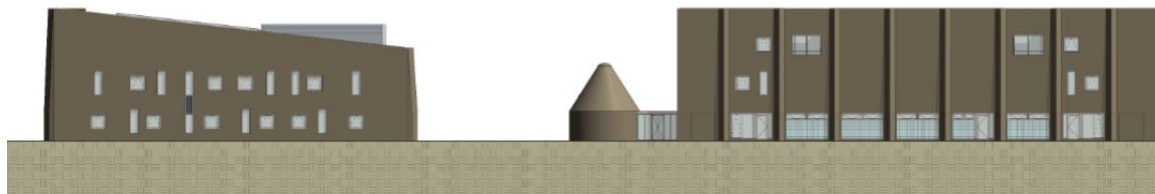
Zijgevel links

ARCHITECTEN



voorgevel NIEUW

rechtsgevel NIEUW



linksgevel NIEUW

achtergevel NIEUW

Definitief ontwerp

De Sint-Nicolaaskerk is een rijksmonument uit 1961. Het behoud van dit bijzondere gebouw is alleen mogelijk door functieverandering. In dit geval worden in het voormalige kerkgebouw zorgwoningen ingebouwd. De architect had een moeilijke opgave om het schetsontwerp te ontwikkelen tot een definitief ontwerp waarbij de kenmerken van het monument en de eisen van een zorgprogramma overeenind blijven. In dit proces speelt de dialoog met de AWE een grote rol. De inzet van de architect is terug te zien in dit definitief ontwerp.

WIJKPLANNEN



De woningen in Manresapark vormen een herkenbare wijk.

In het jaarverslag van 2020 zijn de plannen voor Manresapark besproken. Dit plan met in samenhang ontworpen gebouwen door een unieke samenwerking tussen ontwikkelaar en meerdere architecten is slechts via een zijstraat van de Casinoweg te bereiken en dit maakt deze door groen ingesloten wijk uniek. Nu de bouwwerken gereed zijn is de impact van de in het beeldkwaliteitsplan vastgelegde architectuur goed afleesbaar. Ook de AWE ervaart haar betrokkenheid bij deze ontwikkeling als zeer inspirerend. De wijk is de moeite waard om eens te bezoeken.





Plangebied



Overzicht van de gevels in het plan.



Gevelontwikkeling aan de Roermondseweg

Met de invulling van het gebied tussen Roermondseweg en Spoorstraat in Tegelen ter hoogte van de huidige Oude Kruier wordt een groot gebied ingevuld met gezinswoningen en seniorenwoningen, met een groen hart ontsloten vanaf de Spoorstraat en de Riethstraat voor autoverkeer. De oude monumentale tabaksfabriek wordt gerenoveerd en er worden enkele appartementen in ondergebracht. Bij dit laatste hebben de erfgoedleden van de commissie kunnen adviseren. Op dit plan hebben de welstandleden op enkele accenten geadviseerd zoals hoekaccenten en inpassing van de woningen aan de Roermondseweg.

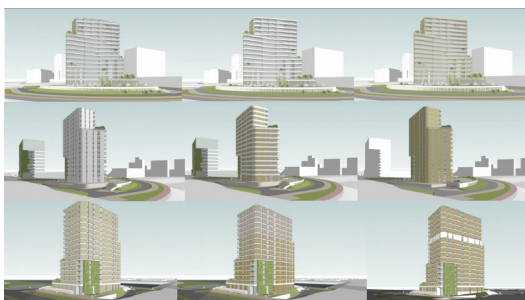
WONINGBOUWPLANNEN



Eerste gevelontwerp

Verdere ontwikkeling gevels

Aan de Deken van Oppensingel ter hoogte van de Mercatorstraat achter het verzorgingstehuis Beerendonk zal een nieuwe woontoren het beeld gaan bepalen vanuit het Julianapak maar ook in de verdere omgeving. Het eenvoudige woonprogramma vraagt om inventieve oplossingen van de architect in dialoog met de commissie. Variatie in de balkons, een groen uitgangspunt en een heldere compositie zijn onderdelen van de verdere ontwikkeling. De buitenruimte, waarin een relatie wordt gelegd het historische Fort Beerendonck, vormen een interessant entreegebied.



Voorgaande gevelstudies



Contourbeeld aan de Maas

Aan de Eindhovenseweg, op een beeldbepalende locatie, bij de entree van het centrum van de stad en aan de Maas komt het woongebouw de Weertoren. Voorzien van een cascade van balkons aan de Maas en een vlakke gevel met enig reliëf aan de spoorzijde. Met name het laatste heeft de aandacht van de commissie met een wens om “levendigheid” in de gevel toe te voegen.



Eerste schets voorgevel



Definitief ontwerp voorgevel

Voor de AWE is het een uitdaging om met de architect te zoeken naar de juiste schaal en het goede ritme van een invulling in de Puteanusstraat met een appartementencomplex.

Dit plan voegt zich in zijn omgeving met een historische verwijzing.



Eerste schets voorgevel



Definitief ontwerp voor uitwerking binnenpad



Rechter zijgevel aan

Een wens vanuit de gemeente was om een verwijzing te zoeken naar een vroeger klokgevelgebouw (Sint Joris Gasthuis) aan de Lohofstraat. De commissie was van mening dat een verwijzing meer uniciteit zou moeten hebben. Het plan ontwikkelde zich verder met een grote inzet van de architect. In het uiteindelijke plan staat het klokgevelpand op de hoek waar een

toekomstig pad naar de Grote Kerkstraat begint. Het hoofdgebouw refereert aan de Amsterdamse School architectuur van De Loo(i)hof aan de overzijde.



Eerste voorstel voorgevel



Eerste voorstel achtergevel



Aangepast voorstel voorgevel



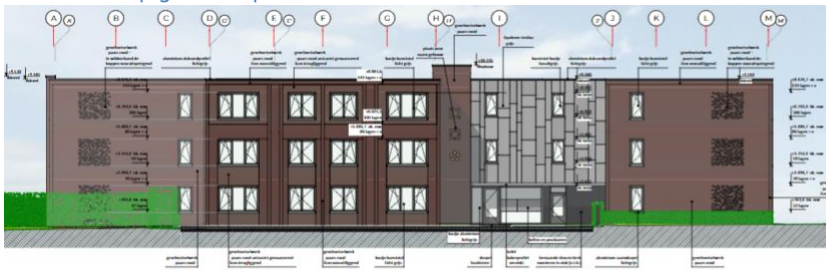
Aangepast voorstel voorgevel

Ontwerpoplossingen voor appartementsgebouwen vragen goed zicht op de omgeving en een actuele kijk op de architectuur. Het eerste ontwerp van dit appartementencomplex aan de Witherenstraat vroeg in de ogen van de AWE enige heroverweging m.b.t. de kapvorm en balkons.

WOONZORGPLANNEN

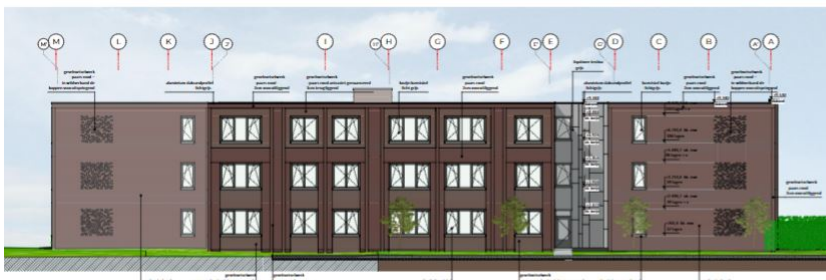


Gevel voorlopig ontwerp



21

Voorgevel



Gevels definitief ontwerp

Gulickstraat, Tegelen



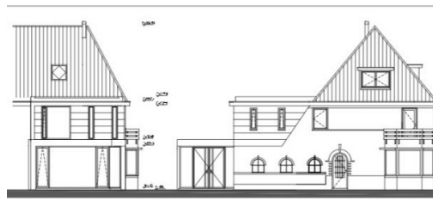
Pastoor Ellertstraat, Velden

De ontwerpen voor woonzorgcomplexen zijn uitdagingen voor architecten. Elke situatie en ieder programma vraagt zijn eigen architectuur. Het zorgcomplex aan de Gulickstraat is gebaseerd op een formule om voor een relatief laag budget ruimte te bieden aan ouderen met een zorgbehoefte. Bij het complex aan de Pastoor Ellertsstraat was een verfijnder ontwerp mogelijk. Voor beide projecten geldt dat een overleg met de AWE tot versterking van het ontwerp leidde.

PARTICULIERE WONINGPLANNEN



Achtergevel bestaand Straatgevel bestaand



Achtergevel nieuw

Straatgevel nieuw

De vraag om een aanzienlijke uitbreiding van een jarendertig architectuur pand aan de Hogekampweg te realiseren kreeg na een uitgebreide advisering van Welstand nog een staartje. Uit de omgeving kwamen bezwaren tegen de uitbreiding. De AWE heeft op basis van de tekeningen de architectonische kwaliteit van het getekende plan verdedigd en de bouw is voortgezet. Echter zouden de tekeningen in de uitvoering nauwkeuriger gevolgd moeten worden.



Eerste schets achtergevelsituatie



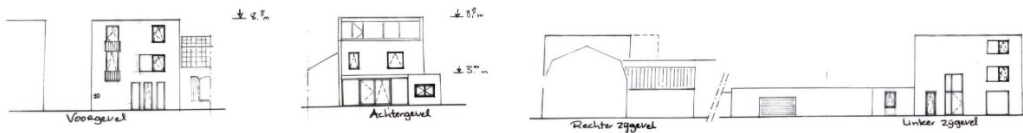
Definitief ontwerp achtergevel

De veelheid van wensen in een programma van eisen kan leiden tot een teveel aan aanpassingen zodat de samenhang tussen oud en nieuw problematisch wordt. De adviezen van de AWE helpen dan om te komen tot een evenwichtig plan.



Definitief ontwerp achtergevel

Een programma op de verdieping en niet op de begane grond leidde tot een ontwerp voor een zwevende uitbreiding van een woning aan het Hagelkruis. De architect slaagde erin om uiteindelijk aan het advies van de AWE te volgen door verdieping en begane grond te integreren in een ontwerp.



Schetsen van de opdrachtgever



Straatbeeld definitief ontwerp ingepast door architect



Zijgevel definitief ontwerp

Voorgevel definitief ontwerp

Rechterdoorsnede

Een vrijgevalle perceel aan de Maagdenbergweg had al meerdere keren tot een ontwerp geleid. In het ontwerp vroeg de commissie een gebouw dat een relatie had met zijn omgeving, met name de bestaande woningen ter linkerzijde. Een schets van de opdrachtgever vroeg een professioneel antwoord. De inpassing van dit autonome gebouw is geslaagd.



Eerste ontwerpvoorstel voorgevel



Definitief ontwerp voorgevel

De massiviteit van het oorspronkelijk ontwerp was minder passend tussen een aantal naastgelegen woningen aan de Stalbergweg. De architect slaagde erin om een verfijnder ontwerp te presenteren, passend bij de woningen in de omgeving.



Eerste ontwerpvoorstel rechter- en voorgevelaanzicht



Eerste ontwerpvoorstel linker- en voorgevelaanzicht



Ontwerpvoorstel rechter- en voorgevelaanzicht
voorgevelaanzicht



Definitief ontwerpvoorstel linker- en
voorgevelaanzicht

Aan de Pierre Rassaertstraat volgde het ontwerp van deze woning het beeldkwaliteitsplan van Nieuw Stalberg. Het was toch wel een beetje een vreemde eend in de Stalberg-bijt. De AWE zocht met de architect naar vereenvoudigingen in het ontwerp



Eerste ontwerp entreegevel
woning met voorgevel



Definitief ontwerp entreegevel



3d-beeld

De plaatsing van een entreepartij en de verhouding hoofdgebouw van een woning aan de Verger de Kampstraat leverde naast discussie ook een helderder beeld op. De commissie was enthousiast over dit ontwerp.

BIJZONDERE PLANNEN



3d-beeld voorgevel en ingang naar studio's.

Een ontwikkeling in een bedrijven- en garage-omgeving aan de Burgemeester van Aefdenstraat waar kleinere woonunits mogelijk worden gemaakt. De combinatie van wonen in een bedrijfsomgeving is in dit ontwerp afleesbaar.



Eerste ontwerp met lessenaardaken en platte uitbouw.

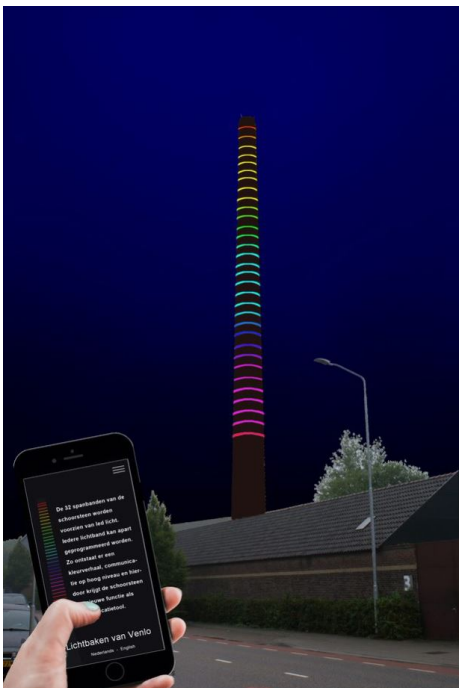
Tweede ontwerp met zadeldak en platte uitbouw

Het beeldkwaliteits voor de omgeving van de Wittebergstraat vroeg om een gemetselde gevel en een eenvoudig zadeldak. De aanvrager had als grote wens om een houten woning te realiseren. Een zadeldakvorm is uiteindelijk ontworpen. De commissie week af van het beeldkwaliteitsplan omdat deze woning als enige aan een park grensde en dat de commissie van mening was dat een houten woning passender was op die unieke plek. Wel vroeg de commissie om een samenhangender gevelbeeld te ontwerpen.



Een te dominante beeldvorm op een gevel

De gedachte om de gebeurtenissen in een gebouw aan de buitenzijde te illustreren is begrijpelijk. De commissie is van mening dat daarmee de architectuur van een gebouw niet verzwakt zou moeten worden. Bij dit ontwerp aan de achterzijde van het Maaspoorttheater zou dat wel het geval zijn. Daarnaast wordt dit ook gezien als een te grootschalige reclame. De commissie vroeg om een bescheidener oplossing. Los van deze situatie zou door toestemming een precedent ontstaan, waarbij velen zich geroepen kunnen voelen om hun activiteiten groots op de gevel aan te brengen.



Gebruik van een monumentale schoorsteen als interactief lichtobject

Het behoud van fabrieksschoorstenen is voor velen een herinnering aan het verleden, maar ook een ijkpunt in het (stedelijk) landschap. Daarbij spelen bij het behoud financiën natuurlijk een rol. Extra zingeving ontstaat op het

moment dat er een extra nieuwe functie mogelijk wordt zoals bij deze schoorsteen aan de Kaldenkerkerweg in Tegelen.



Woning met installaties.

Het plaatsen van airco-units levert vaak een ongewenst beeld op. De AWE denkt, het liefst van tevoren, graag mee over de inpassing van de installatie. De detaillering van de gevel wordt in ernstige mate vertstoord door deze installaties.



Project Zonpanelendak Eindhovenseweg - Veilingstraat

De betrokkenheid van de commissie bij de beleving van een woningbouwproject door de toekomstige bewoners is groot. Bij dit, al in 2020 positief beoordeelde plan, werd achteraf op de binnenplaats een groot dak met zonnepanelen toegevoegd. De commissie vroeg om voor dit grote dak een kleinschaligere oplossing te zoeken. De ontwerpers konden dit om technische redenen niet realiseren. De commissie had bezwaar tegen de positie van het hoogste deel van dit dak, omdat dit voor de ramen en op ooghoogte voor de galerijen van de eerste verdieping liep. Achteraf kreeg de commissie te horen dat dit advies niet werd gehonoreerd. Gebleken is dat B&W de technische uitleg accepteerde ten koste van de beleving van de aan de galerij wonende huurders.



Voorbeeld van dakpan met opvallend zonnepaneeltje

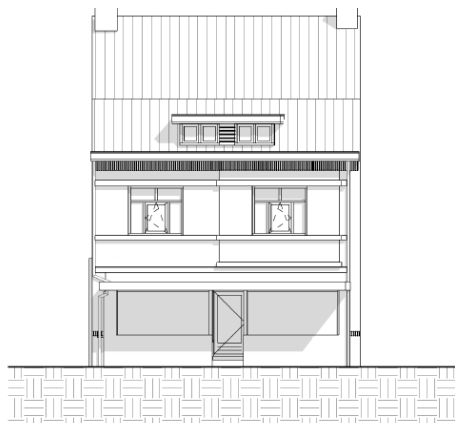
Het plaatsen van dakpannen met dit soort zonnepanelen is door de erfgoedcommissie afgewezen als niet passend bij een monument.



Dit kunstwerk staat nu nog binnen maar siert straks een park.

Zo nu en dan wordt er advies gevraagd met betrekking tot kunstwerken in de openbare ruimte. Een verrijking in dit geval in het Vijverhofpark door een particuliere gift. De commissie kijkt naar de plaatsing in relatie met de omgeving en de uitvoering van de sokkel.

AAW PLANNEN



Voorgevel bestaand



Voorgevel nieuw

Vanwege de aanpassing van de functie op de begane grond naar wonen aan de Bongerstraat te Tegelen, is de winkelpui aangepast naar een voorgevel die past bij de nieuwe woonfunctie. De architectuur van de nieuwe gevelindeling sluit aan bij de bestaande opzet van de voorgevel en de nieuwe functie is afleesbaar in de gevel.



Zijgevel bestaand



Zijgevel nieuw



Zijgevel bestaand



Zijgevel nieuw

Bij een functie wijziging naar wonen aan het Koninginneplein te Belfeld is de kwalitatieve verbetering van de gevels helder afleesbaar. De gevel wordt in hoofdlijnen teruggebracht naar de originele staat. Het is helder dat het een woonfunctie betreft en door het terugbrengen van de plint wordt voorkomen dat de ramen op diverse wijze worden afgedekt ten behoeve van de privacy van de bewoners.

AANBEVELINGEN

AWE

Alle leden van de AWE zijn in 2016 voor één termijn van drie jaar benoemd. Deze termijn is op 22 december 2021 door de raad verlengd tot 1 november 2022, dit is het einde van de maximale zittingsduur. De adviezen van de AWE worden doorgaans opgevolgd, hiervan is in enkele gevallen afgeweken zoals wanneer het welstandsadvies niet verenigbaar bleek met technische mogelijkheden. De commissie heeft geadviseerd aan de hand van het geldende welstandsbeleid en eventueel van toepassing zijnde beeldkwaliteitsplannen, deze met zorg opgestelde kaders zijn in de praktijk afdoende gebleken.

De in 2016 nieuw ingestelde vorm waarbij er twee commissie zijn aangesteld, een kleine commissie van twee leden voor de welstandsadvisering en een grote commissie van vijf leden voor de aanvragen welke betrekking hebben op monumenten, functioneerde goed. Enerzijds was de kleine commissie heel compact (de voorzitter en één lid) en anderzijds had de grote commissie een goede samenstelling van expertise en werd deze alleen bijeengeroepen als het om monumentale en complexe opgaves ging. De AWE geeft de overweging mee dat twee experts, afdoende zouden kunnen zijn om tot een onderbouwde advisering te komen. Daarnaast wordt de commissie ambtelijk goed ondersteund door een stedenbouwkundig adviseur en een beleidsadviseur erfgoed.

Ten slotte ontbreekt de expertise landschapsarchitectuur, deze zou mogelijk ook incidenteel geraadpleegd kunnen worden wanneer dit onderwerp ter tafel komt. Doormiddel van de waar te nemen tendens uit de evaluatie van de plannen van de afgelopen periode kan er een onderbouwde keuze gemaakt worden voor de benodigde expertise van de komende periode.

In 2020 en 2021 hebben de AAW, de kleine commissie van de AWE en de grote commissie van de AWE organisatorisch aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de coronamaatregelen. Dit heeft geleid tot een andere manier van werken. Digitaal vergaderen brengt voordelen met zich mee, zo is er iedere twee weken de mogelijkheid om aanvragen met betrekking tot monumenten voor te leggen aan de commissie waar dit voorheen eens in de vier weken was. Reistijden van zowel leden als aanvragers zijn komen te vervallen. Daarnaast heeft het beschikbaar stellen van de stukken voorafgaand aan de vergadering, voor de externe commissieleden, geleid tot een betere voorbereiding en daarmee kortere vergadertijd. Het ontbreken van fysieke commissievergaderingen op het stadskantoor geeft wel een grotere afstand tussen de commissie en de leefomgeving van Venlo.

De commissie adviseert om minimaal één vergadering in de maand fysiek op het stadskantoor van Venlo in te plannen. Daarnaast 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.

Daarnaast adviseert de commissie 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 kwalitatiever uitstraling te komen.

AAW

In 2021 heeft de 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 2021 betrekking gehad op het plaatsen van handelsreclame. 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. Zo ontstaat er per aanvraag discussie over de minimaal gestelde eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit maakt het eenduidig en transparant adviseren op gelijke aanvragen precair en tijdrovend.

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

In 2021 bleek de alternatieve werkwijze ten gevolge van Covid-19 het gehele jaar noodzakelijk. Slecht eenmaal werd in Venlo fysiek vergaderd over een ontwerp.

We zijn de ambtenaren dankbaar die de concept- en bouwaanvragen presenteerden in de commissie en onvermoeibaar de vragen van de commissieleden hebben beantwoord. Zij zijn de spinnen in het web tussen de vele eisen die onze maatschappij stelt voordat er uiteindelijk een bouwwerk gerealiseerd kan worden. Ambassadeurs van de gemeente, handhavers van de regelgeving en sparring-partners in het ontwerpproces. We danken ook onze secretaris Lynn Hoogveld die deze taak uit heeft gevoerd met buitengewoon grote inzet.

We zijn graag bereid vragen te beantwoorden over dit verslag en het functioneren van de AWE. In verband met de invoering van de wet op de privacy hebben we in tegenstelling tot eerder geen architectennamen genoemd. We vinden dit jammer. De plannen die opgenomen zijn, zijn in principe openbaar zodat indien gewenst de ontwerper alsnog vindbaar is.

De commissie probeert de bouwiniciatiefnemers oprecht te ondersteunen in het streven naar een waardevol duurzaam passend gebouw. In dat proces voelt de commissie bij haar advisering soms weerstand van een opdrachtgever. We horen vaker achteraf terug dat juist de inbreng van de commissie volgens diezelfde opdrachtgever tot een beter gebouw heeft geleid.

14 April 2022
Stephen Goth
Annette Marx

