



JAARVERSLAG 2020

ADVIESCOMMISSIE WELSTAND EN ERFGOED (AWE)

INHOUD

INHOUD	2
INLEIDING	3
SAMENSTELLING AWE	5
SAMENSTELLING AAW	5
WERKWIJZE	6
AWE EN AAW IN CIJFERS	8
PLANNEN ROND HET STADSKANTOOR	10
PLANNEN NIEUW MANRESA	11
PLANNEN PARTICULIERE WONINGBOUW	12
PLANNEN KLEINE WONINGEN EN STUDIO'S	15
BIJZONDERE PROJECTEN	17
ERFGOEDPLANNEN	19
NAWOORD	20

INLEIDING

Aanleiding

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. In dit jaarverslag wordt ook ingegaan op de werkzaamheden van de AAW.

Inleiding

In 2020 heeft de AWE door de flexibele onderlinge samenwerking en de prettige samenwerking met de ambtelijke organisatie vanaf maart haar werk adequaat op afstand uitgevoerd via het beeldscherm (middels MS Teams). Het was voor sommige “bezoekers” nog even wennen omdat zij veronderstelden dat de welstandsbehandeling onder het gebrek aan fysieke samenkomst zou lijden. Na een paar maanden werd de nieuwe werkwijze door alle aanvragers en architecten geaccepteerd. Een tekortkoming in de behandeling van de projecten is wel dat de digitale bemonstering van materialen slechts een benadering van kleur en textuur geeft. Verschillende schermen geven een ander kleurbeeld. Er zijn ook voordelen te benoemen, zoals het komen te vervallen van de reistijd van de leden van de commissie en er meer tijd in de agenda is te vinden voor het geven van een toelichting en het aangaan van een gesprek om tot een oplossing te komen.

De AWE bestaat uit een zogenaamde kleine commissie en een grote commissie.

De kleine commissie bestaat uit twee leden, twee 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 leden van de kleine commissie (de twee architecten), 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. Essentieel voor het werk van de AWE is de onafhankelijkheid van de leden. 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. Bij één bouwplan was dat wel het geval en trok het betreffende commissielid zich terug voor de behandeling. 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 gedachtenwereld 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.

Algemeen

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.

Derde jaarverslag

Dit jaarverslag volgt op het verslag van 2016-2017 en van 2018-2019 van de AWE. De commissie merkt op dat dialogen met aanvragers en architecten goed tot stand komen. Dit 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.

Terugblik

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 van binnenuit naar een plan met een wensgedachte. De commissie kijkt daarentegen meer van buiten af. 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. Daarmee 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.

Daarnaast 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 glaagheid 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)

SAMENSTELLING AWE

Kleine Commissie (Welstand):

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

Grote Commissie (Erfgoed):

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

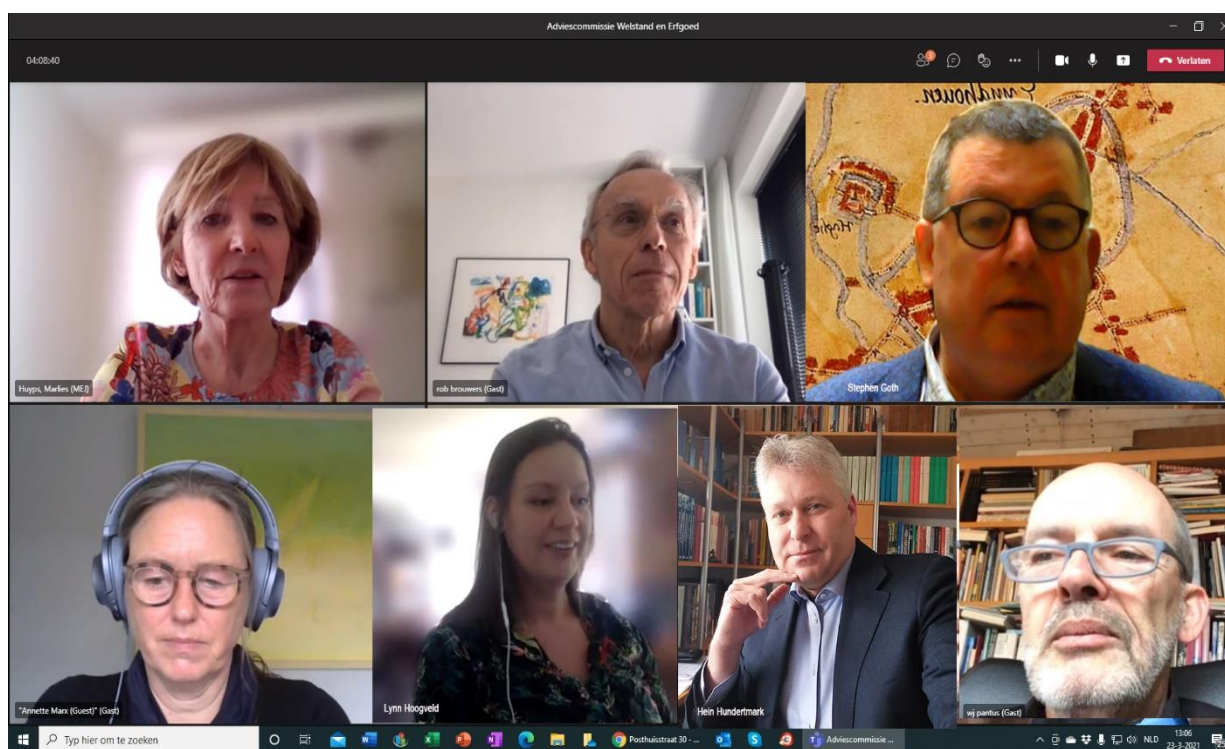
Hein Hundertmark (bouwhistoricus)

Willem Jan Pantus (cultuurhistoricus)

Rob Brouwers (restauratie architect)

Ambtelijk secretaris: Marlies Huyps (tot augustus) Lynn Hoogveld (vanaf augustus)

John Veerman (plaatsvervangend bouwhistoricus heeft in 2020 niet vervangen)



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 disciplines zijn in de AAW vertegenwoordigd: stedenbouw, bouwkunde en erfgoed. In 2020 was eerst Marlies Huyps lid van de AAW en daarna volgde Lynn Hoogveld haar op.

WERKWIJZE

Algemeen

Bij voorkeur in dialoog met de aanvrager komt de commissie tot een 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 dinsdagen 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 wat betreft de 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?

AWE en AAW

Het samenspel tussen de AWE en de AAW heeft in 2020 goed gefunctioneerd. De doelstelling is om naast een betere afstemming ook een efficiëntere, kostenbesparende werkwijze te vinden. Uit de hieronder vermelde aantallen blijkt dat er een groeiend deel van de bouwplannen door de AAW beoordeeld werd.

Er was in 2020 een goede afstemming tussen de AWE en AAW. Voor beide commissies gelden dezelfde uitgangspunten. 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 afgerond worden in de AAW.

De AAW heeft op dit moment geen deskundig lid van de AWE in haar midden met een achtergrond op het gebied van esthetische beoordeling. De AAW beoordeelt de plannen op basis van de kennis en ervaring van bouwkunde, stedenbouw en erfgoed.

De kleine commissie van de AWE is altijd bereid haar onafhankelijke beoordeling te delen met de AAW. Dit komt sporadisch voor.

De grote commissie van de AWE beoordeelt monumenten en door hun bijzondere kwaliteit beschermde gebieden.

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.

Werkzaamheden

De kleine commissie van de AWE vergadert iedere twee weken op dinsdag. 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 2020 355 keer een advies aan B&W uitgebracht waarvan 314 door de kleine commissie en 41 door de grote commissie.

Bij die aantallen kan worden opgemerkt dat er zowel voor aanvragen omgevingsvergunningen een advies gegeven is als ook voor de zogenaamde concept plannen (principe verzoeken).

Tijdens een vergaderdag werd over gemiddeld de helft van de plannen direct positief geadviseerd en 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.

Ook werd er bij grotere ontwikkelingen/bouwplannen in een zeer vroeg stadium van de planvorming meegedacht. Mede door covid-19 werd slechts één maal een bezoek gebracht op locatie in 2020.

AWE EN AAW IN CIJFERS

AWE - Kleine Commissie

314 adviezen op 186 adressen

Gemiddelde aantal beoordelingen per adres: 1,68

1 x beoordeling per adres	98
2 x beoordeling per adres	60
3 x beoordeling per adres	19
4 x beoordeling per adres	7
5 x beoordeling per adres	1
6 x beoordeling per adres	1

AWE - Grote Commissie

41 adviezen op 22 adressen

Gemiddelde aantal beoordelingen per adres: 1,86

1 x beoordeling per adres	10
2 x beoordeling per adres	7
3 x beoordeling per adres	3
4 x beoordeling per adres	2

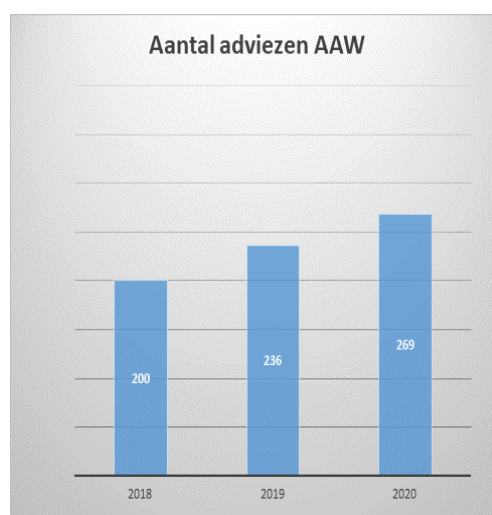
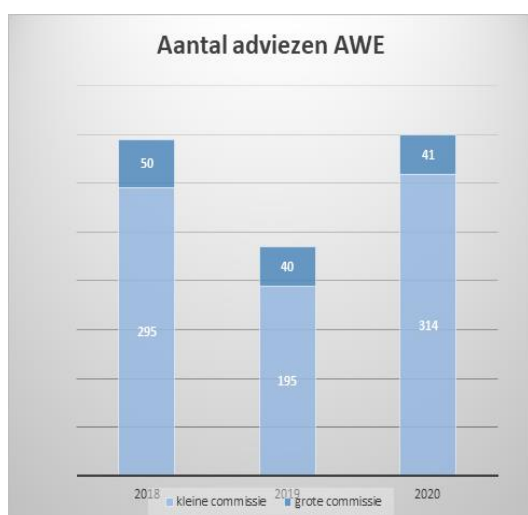
AAW

269 adviezen op 175 adressen

Gemiddelde aantal beoordelingen per adres: 1,54

1 x beoordeling per adres	103
2 x beoordeling per adres	55
3 x beoordeling per adres	14
4 x beoordeling per adres	1
5 x beoordeling per adres	2

In totaal 624 adviezen op 383 adressen



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.

Erfgoed

De ambtelijke ondersteuning met betrekking tot monumenten zorgde ervoor dat de plannen die in de grote commissie kwamen goed voorbereid waren.

Manresapark

Bij het opstellen van het Beeldkwaliteitsplan Nieuw Manresa is de AWE intensief betrokken geweest. De bijzondere ligging ten opzichte van de zogenaamde steilrand, het landschap, de historische betekenis, de diversiteit aan woonvormen en de samenhang in architectuur maakt dit project zeer waardevol in de ogen van de commissie. In dit verslag wordt hier ook aandacht aan besteed.

Plannen

De AWE adviseert op plannen waarvoor een formele aanvraag voor vergunning is ingediend, en op plannen die in concept voorgelegd worden. Bij veel plannen wordt er door de aanvrager en/of de architect een toelichting gegeven tijdens de vergadering. Uit de in 2020 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 interestante plannen en soms wordt kort ingegaan op de advisering door de AWE en daaruit resulterende planaanpassingen.

Overleg

Naar aanleiding van het jaarverslag 2016-2017 werd een afspraak gemaakt met wethouder S. Peeters om bij afwijking van adviezen door B&W te overleggen met de AWE. Op 9 juli 2020 is overleg geweest tussen wethouder E. Boom en de voorzitters van de commissie over de gedeeltelijke afbraak van het voormalige museum Van Bommel Van Dam. De commissie vindt dat dit gebouw wordt ontdaan van zijn bijzondere historische kwaliteit. Uiteindelijk mondde dit uit in een brief aan B&W waarin werd aangedrongen op het terugdraaien van dit besluit. Voor de commissie is de uitslag teleurstellend.

PLANNEN ROND HET STADSKANTOOR

In 2019 beoordeelde de commissie een woningbouwplan aan de zuidoostzijde van het Nedinscoplein en de Veilingstraat. De omgeving van het stadskantoor werd in 2020 gecompleteerd met twee grootschalige plannen.

Een plan sluit aan bij stadskantoor en is van hetzelfde architectenbureau. Het betreft een appartementencomplex aan de Molensingel en 5 stadswoningen aan de Veilingstraat. Hier stuurde de commissie onder andere op de helderheid van de entreepartij en de materialisering van de 5 woningen. De commissie kijkt terug op een prettige samenwerking met de architect.



Appartementen Molensingel en 5 stadswoningen Veilingstraat

Daar tegenover komt een appartementengebouw op de hoek Eindhovenseweg-Veilingstraat. De stedenbouwkundige betrok de commissie al in een vroeg stadium bij de hoofdopzet van dit plan. Discussies over proporties, parcellering, plint, helderheid ontwerp, belang achtergevels en ligging ingangspartij leidde tot een goede basis voor een architectonisch ontwerp. De commissie adviseerde in een goede dialoog met de architect op bovengenoemde punten.



Appartementen Eindhovenseweg-Veilingstraat

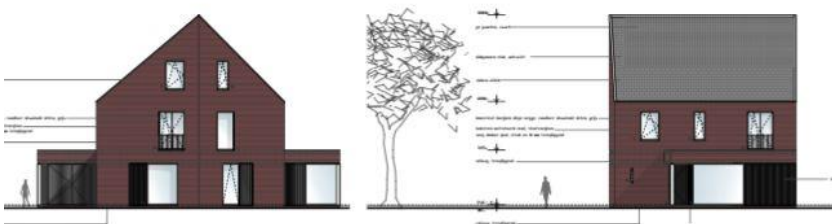
PLANNEN NIEUW MANRESA

In 2019 werd de basis voor Nieuw Manresa (Manresapark) gelegd in een uitgebreid beeldkwaliteitsplan voor de bouw van een grote variatie aan woningen. Een oranje baksteenarchitectuur was basis voor alle woningen. De commissie had goede dialogen met vier architecten voor de projecten en daarnaast vijf particuliere woningen. De 42 appartementen aan de steilrand refereren enigszins aan het oude Manresa-klooster met name door zijn eenvoud en wandvorming en vormen de achtergrond voor het project.



Voorgevel 42 appartementen in twee blokken aan de steilrand.

Bij de entree van Manresapark en tegenover de appartementen zijn vier tweekappers voorzien die door hun geknikte voorgevel en gevelindeling bijdragen aan de eigenheid van Manresapark.



Voor en achtergevel van de tweekappers in Manresapark.



Particuliere woning kavel 4



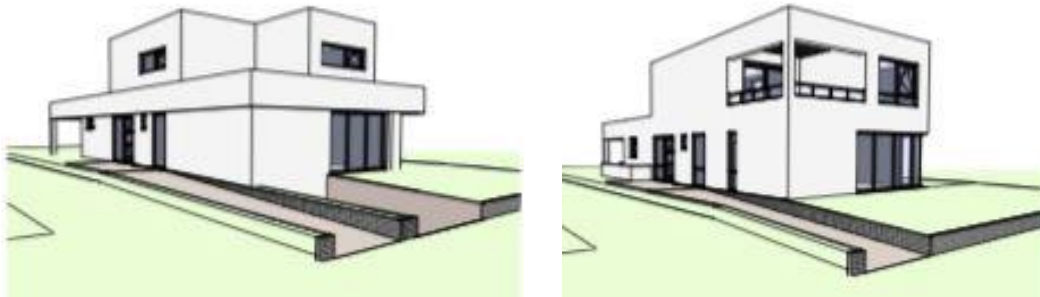
Particuliere woning kavel 1

PLANNEN PARTICULIERE WONINGBOUW

De AWE heeft in 2020 over een grote variëteit aan woningen geadviseerd. Veel woningen zijn beoordeeld op het algemene "redelijke eisen van welstand".

Nieuw Stalberg kent een beeldkwaliteitsplan (bkp) met veel mogelijkheden om in hedendaagse architectuur te bouwen. De relatie van de woningen met hun omgeving is van groot belang. Dit zien we onder andere terug in grotere glasvlakken in de voorgevel en soms ook overhoekse glasvlakken. Ook wordt in het bkp gevraagd om een eenduidig hoofdvolume.

In de bijlage is een brief van een opdrachtgever van Nieuw Stalberg. Deze brief geeft goed weer hoe de AWE haar best doet om ondanks de soms aanwezige tegenzin van opdrachtgevers door te gaan op de weg naar kwaliteit. Al meerdere keren is waardering achteraf uitgesproken.



Het eerste voorstel voor een woning aan de Henricus Rijkenlaan Definitief plan met eenduidig hoofdvolume en overhoeks raam

Een hoeksituatie vroeg om een aanpassing van het bijgebouw op de naastgelegen straat.



Het Lager de straat

Hoekwoning met toegevoegde berging Hoekwoning zonder zijgevel aan

Het bouwen in hout trekt nieuwe duurzaam denkende opdrachtgevers. De commissie probeert het criterium "gebouw passend in zijn omgeving" voor elke situatie opnieuw te beoordelen. In dit ontwerp aan de Geldersebaan waar veel baksteen te vinden is, heeft de commissie beoordeeld dat het hout mogelijk was bij een terugliggende woning en een voorgevel goed past tussen de buurpanden. De AWE vroeg om een duidelijke massa met dwarskap.



De houten

woning aan de Geldersebaan met het oorspronkelijk voorstel en met rechts het uiteindelijke plan

In tegenstelling tot het plan aan de Geldersebaan vond de commissie de oplossing om een houten woning aan de Vorsterweg in te passen op een tussenkavel niet voldoen aan het criterium "passend in zijn omgeving". Het alternatief werd een stenen hoofdmassa met een houten bijgebouw. Een woning kan als kern een houtskeletbouw hebben en vervolgens kan de woning met steenstrips worden afgewerkt.



Voorgevel

Het oorspronkelijke ontwerp voor de Vorsterweg te Velden



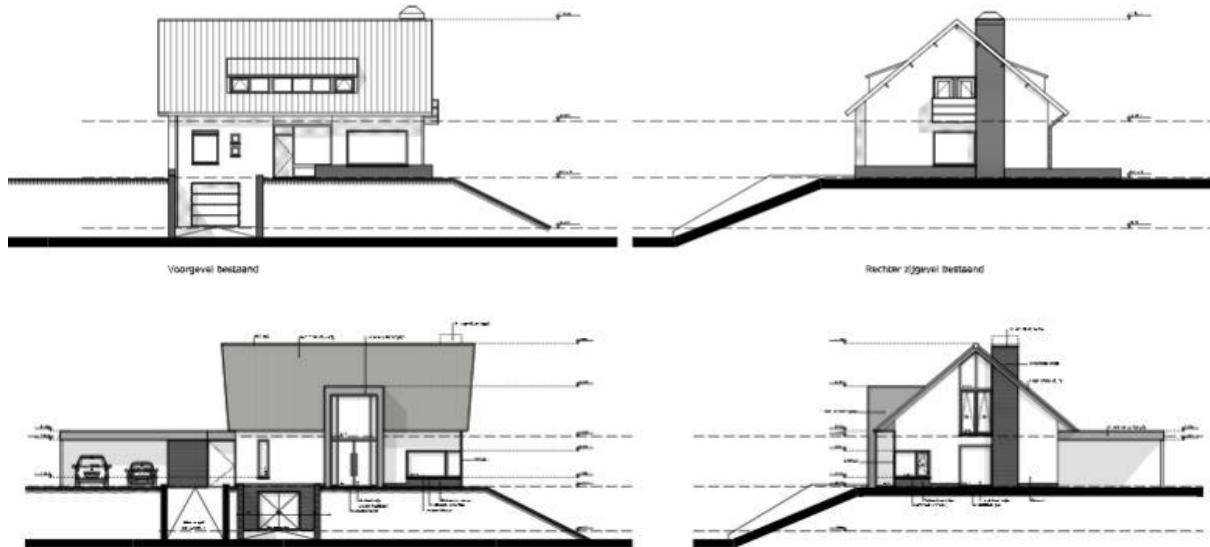
Rechterzijgevel



Het uiteindelijke resultaat voor de Vorsterweg te Velden in 3d

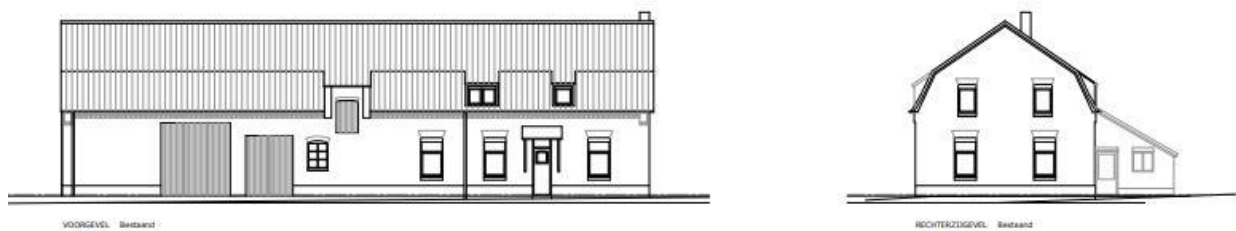


In de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw zijn veel vrijstaande woningen gebouwd die in de ogen van hun bewoners of kopers niet langer aan de eisen van deze tijd voldoen. Het blijkt niet altijd nodig te zijn om geheel opnieuw te beginnen. Een kenmerk van duurzaamheid is het zoveel mogelijk behoud van de aanwezige materialen. De isolatie-eisen kunnen dan gerealiseerd worden met buitenisolatie naar keuze af te werken met stucwerk of baksteenstrips als de bebouwde omgeving dit vraagt.

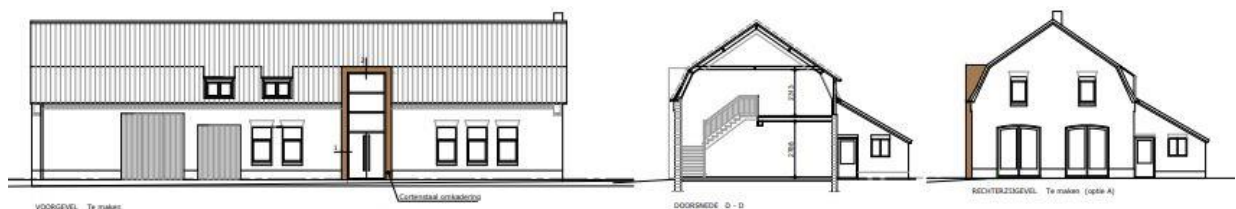


Gevels van de woning op de Stalbergweg voor de metamorfose (boven) en erna (onder)

Het verbouwen van een oorspronkelijk boerenwoning met stal vraagt een zorgvuldig ontwerpproces. Als het gebouw een monument is vraagt de AWE om zoveel mogelijk het historische beeld te behouden. Bij deze bebouwing aan de Schandelo is er van monumentaliteit geen sprake. In de ogen van de welstandcommissie was echter het eerste ontwerp te ingrijpend en op zich onvoldoende van kwaliteit. Het is altijd prettig om dan een meedenkende opdrachtgever en architect te treffen. Punten van aandacht waren de entreepartij, het wegvallen van een hooiluik, te grote (niet passende) openingen in de zijgevel en een te grote opening in de achtergevel. Uiteindelijk kon het programma van de opdrachtgever goed worden gerealiseerd zonder dat het karakter van de oorspronkelijke boerderij geheel verloren ging.



De bestaande situatie aan de Schandelo met voorgevel en rechter zijgevel



De voorgestelde wijzigingen van voor en zijgevel met een forse entree, een vervallen hooiluik en een tuindeuren zijgevel



Het uiteindelijke plan met toch een bescheidener moderne entree, behoud van het hooiluik als raamkozijn, een zijgevel met één in plaats van twee tuindeuren en een aan de linkzijde aangepaste achtergevel.

PLANNEN KLEINE WONINGEN EN STUDIO'S

De commissie waardeert het dat architecten en opdrachtgevers in een vroeg stadium met eenvoudige schetsen komen om een dialoog aan te gaan met de AWE over het bouwvoornemen. Voor dit plan aan de Antoniuslaan was dit het geval.



Plan voor een studio's aan de Antoniuslaan te Blerick

Aan de Henschriksel lag een perceel vrij waar enkele studio's gestapeld konden worden gebouwd. Het oorspronkelijke plan stak te ver boven het buurpand uit en maakte onvoldoende contact met de straat. Door toepassing van een schuine kap met een lagere gootlijn en een passender deurpartij voldeed dit plan alsnog aan redelijke eisen van welstand.



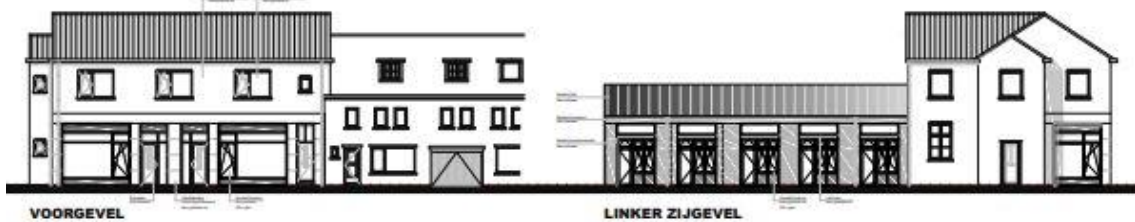
Oorspronkelijk ontwerp van de voorgevel woning Henschriksel

Gewijzigde voorgevel van de woning aan de Henschriksel

Het herbestemmen van winkels, kantoren en kleine industrie naar wonen komt steeds meer voor. Hier een voorbeeld ervan aan de Burgemeester van Aefferdenstraat. Een winkel met een grote etalage veranderen in een woning vraagt om een beeld met raamkozijnen die een woonhuisbeeld ondersteunen. Bij een industriegebouw is de combinatie van grote schaal naar een kleinere schaal woningen een nog grotere uitdaging. De AWE probeert hierin inspiratie te bieden voor de ontwerpers. Ter illustratie het ontwerpproces in overleg met de AWE.



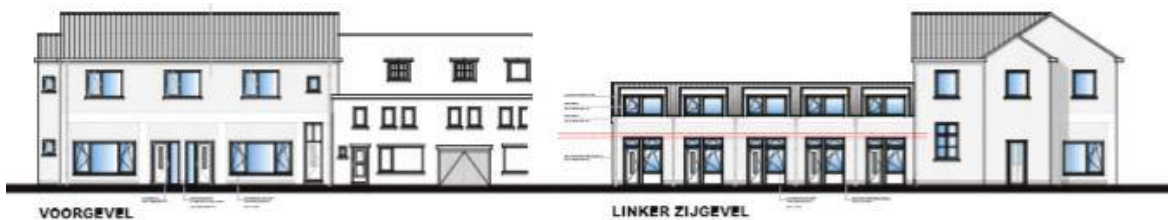
Oorspronkelijke gevels waarbij links de winkelgevel en rechts de kleine "industrie" hal met gebogen dak.



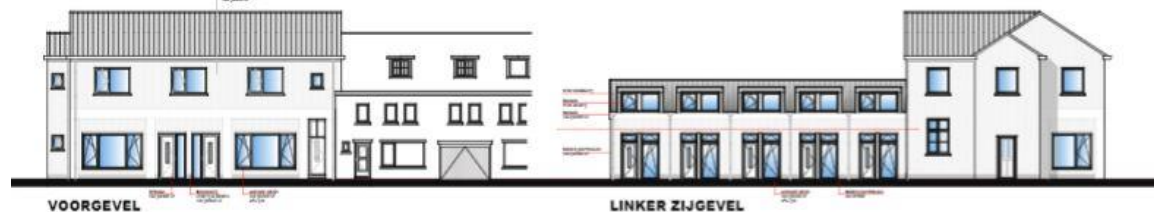
Oorspronkelijk ontwerp met een beperkte aanpak van de winkelgevel en hal met gebogen dak



Ontwerp met verbetering van de halgevel waarbij de maat van de verdieping gaat meewerken in de straatgevel



Ontwerp waarbij de winkelpuizen zijn vervangen door woonhuispuizen de woningen in de hal van een totaalplint zijn voorzien.



Laatste verbeteringen waarbij woonhuispuizen beter in verhouding zijn en de halwoningen een verfijndere gevelindeling krijgen.

Een pand gelegen achter een selfservice benzinepomp nu geheel wonen.



Herbestemming Rijksweg Lomm

BIJZONDERE PROJECTEN

Dit project dat een grote impact heeft op het centrum van Tegelen is grotendeels behandeld in 2019 maar afgerond in 2020. Het plan voor twee supermarkten en 23 appartementen tussen Raadhuislaan, Kerkstraat en Gasthuisstraat is grootschalig maar is op subtiel wijze ingepast in een evenwichtige percelering. De AWE is enthousiast over de voorstellen van de architect en zocht de dialoog over de uitwerking van de gevelopzet. Een inpassing van het mozaïek van het voormalig verpleeghuis aan de Gasthuisstraat is een blijvende herinnering aan het verleden.

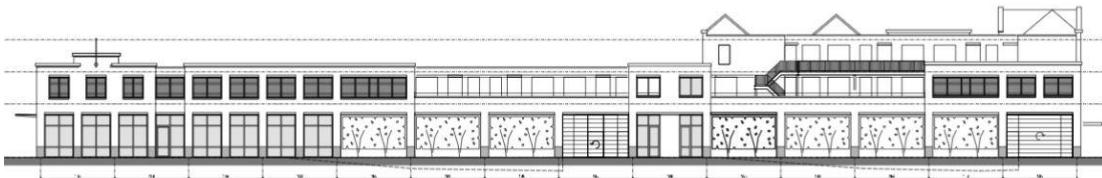


Gevels vanaf de Raadhuislaan gezien



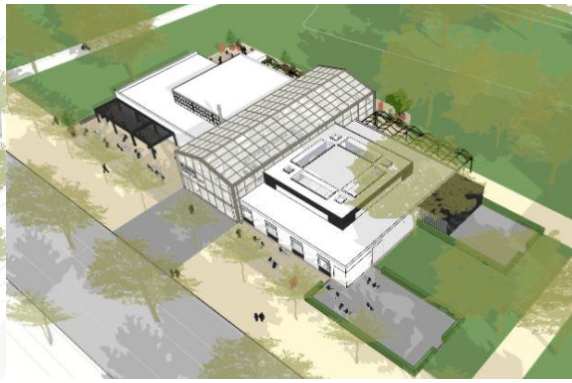
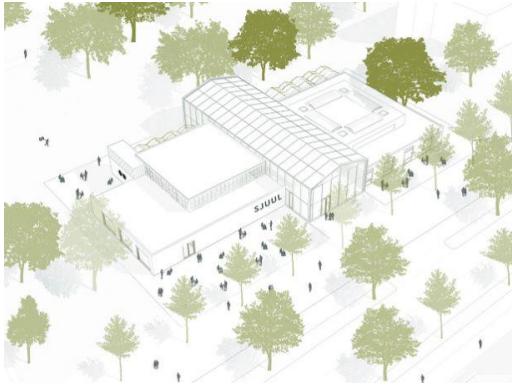
Gevel vanaf de Gasthuisstraat gezien

Gevel vanaf de Kerkstraat gezien



Achtergevel vanaf bevoorradingstraat gezien

De metamorfose van het voormalig museum Van Bommel Van Dam aan de Deken van Oppensingel naar een horecagebouw had voor de AWE veel voeten in de aarde. De commissie vond het afbreken van de voormalige woonhuis- en depotvleugels een historische vergissing. De AWE was van mening dat de combinatie van museum en woning uniek was voor Nederland. De commissie vroeg B&W af te zien van deze ingreep maar dat was gelet op eerder gemaakte afspraken niet meer mogelijk. Het uiteindelijke ontwerp maakte de fundamenten van de vleugels zichtbaar en verving de voormalige entree door een Venlokas.



Deken van Oppensingel voormalig museum Van Bommelv Van Dam

In deze situatie in een qua uitstraling landelijk gebied ligt het niet voor de hand om een grote hal te realiseren laat staan met een torenachtig gebouw geïntegreerd naast een bijzonder vormgegeven villa. De keuze om dit gebouw in cortenstaal te realiseren heeft zowel een vernieuwend als een camouflerend effect. De AWE vroeg de architect om de toren achter de voorgevel te plaatsen en deze voorgevel niet als een dichte doos uit te voeren maar als een gevel met ramen en daarnaast de aansluiting tussen bestaand en nieuw helderder te ontwerpen. Ondanks de bijzondere combinatie van oud en nieuw verwacht de commissie dat dit helder vormgegeven gebouw kan bijdragen aan de beleving van deze omgeving.



Oorspronkelijk ontwerp Taurus gebouw



Positief geadviseerde Taurus gebouw Rijksweg 181

De kwaliteit van ontwerpen voor bedrijfsgebouwen varieert tussen eenvoudige doos tot aandacht voor de architectonische verschijningsvorm. Representativiteit geeft architecten kansen om een bijzonder ontwerp te maken. Twee voorbeelden zijn een illustratie van de capaciteiten van onze architecten. De rol van de commissie blijft kritisch te kijken naar de consequentie van het ontwerp. Gelukkig reageren de architecten positief op de opmerkingen van de AWE.



Bedrijfsgebouw Floriadelaan



Bedrijfsaccommodatie Florapark

ERFGOEDPLANNEN

Zorgvuldigheid en historisch besef zijn de leidraden voor de architecten van verbouwingen van monumenten. Het pand aan de Stalbergweg 1 met bijgebouwen is met slechts kleine ingrepen geschikt gemaakt voor drie appartementen en gemoderniseerd. De AWE volgde deze plannen tot in detail.



Stalbergweg

Dit pand aan de Markt werd op de verdieping geschikt gemaakt voor bewoning. De gevels werden zorgvuldig aangepast waarbij de kleurstelling minder opvallend werd en meer in de oorspronkelijke stijl werd gewijzigd. De AWE vroeg zorgvuldigheid bij de aanpassing van het fronton (beëindiging gevel met schild voor het dak)



Huidige gevel Markt 28

Voorgestelde gevels hoek Markt en Vleesstraat

NAWOORD

Voor de AWE was het jaar 2020 een bijzonder jaar met een andere werkwijze door Covid-19. Desondanks is meer werk verzet dan in 2019.

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 speciaal onze secretarissen Marlies Huyps die tot augustus deze functie vervulde en Lynn Hoogveld die deze taak daarna overnam voor hun 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.

Aan dit nawoord is als bijlage een (geanonimiseerde) brief toegevoegd die de worsteling van een particuliere aanvrager illustreert. De commissie probeert de bouwinitiatiefnemers oprecht te ondersteunen in het streven naar een waardevolle duurzame passende woning. In dat proces voelt de commissie bij haar advisering nogal eens de 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. De brief geeft goed weer hoe opdrachtgevers de omgang met deze welstandscommissie hebben ervaren.

25 mei 2021
Stephen Goth
Annette Marx

[Bijlage geeft inzicht in de rol van de AEWE bij plannen van particulieren \(Nieuw Stalberg\)](#)

Beste Dames en Heren,

Wij begonnen in 2018 samen met onze Architect met het ontwerpen van onze nieuwe woning die we aan de Ir. Jules Kayserdreef te Venlo wilden bouwen. Nadat we avonden achter elkaar naar tekeningen en plattegronden hadden zitten kijken was het dan eindelijk zover en mochten we het plan aan de welstand commissie presenteren. Met plakkerige en zenuwachtige handjes gingen we ons "project" presenteren. Er was best een beetje kritiek op het design en wij waren eerlijk gezegd nogal boos hierover. We vonden het vervelend dat wij alle "regels" gehouden hadden, en wij zelf "dure grond" gekocht hadden, en nu iets moesten omzetten waar we niet achter staan. Meer ramen, en groter, iets aan het design doen, het was te braaf...we waren furieus. Wellicht hebben we dit niet laten blijken. De welstand commissie had ook een beetje een "slechte naam" onder mede start-Bouwers die wij hier hadden leren kennen. Ondertussen werden er aanpassingen gedaan aan het ontwerp en kwamen we terug voor een nieuwe beoordeling. Deze werd meteen gegeven. Op de tekeningen zag het ontwerp er al mooier uit als bij de eerste ronde. Het huis was in Maart 2020 klaar, en we wonen er nu dus al ruim een half jaar in. Wat zijn wij nu blij met jullie "feedback" wat is het huis 1.000x mooier geworden met de kleine aanpassingen die jullie hebben voorgesteld en de architect heeft ingetekend!

Dus ik wil jullie langs deze weg hartelijk bedanken hiervoor. Wij zijn enorm tevreden!

Wat we jullie mee willen geven is dat er wellicht een beetje aan de "pr" van de welstandscommissie gewerkt moet worden, en wellicht een betere uitleg aan (jonge) mensen die voor het eerst gaan bouwen over wat jullie doen en wat jullie functie is, zodat er wellicht minder van bovengenoemde niet correcte voordelen ontstaan.

Tevens willen we ook nog zeggen dat wij zeer tevreden waren met de snelheid van afwikkeling van de gemeente Venlo en de tijd en hulp die er genomen werd voor het inplannen van en voor de gesprekken.

Tot zover deze positieve recensie 😊.

Blijf gezond!

Met vriendelijke groeten,

