

A wide-angle photograph of a city street in Venlo. On the left, there are lush green trees. In the center background, a modern, multi-story blue glass building stands out. To the right, a historic brick building with several ornate spires and gables is visible. The street is paved with asphalt and has white dashed lines. Pedestrians are walking on the sidewalk, and several cars are parked or moving along the road. The sky is clear and blue.

ADVIESCOMMISSIE WELSTAND EN ERFGOED

JAARVERSLAG 2023

VOORWOORD

Als commissie zijn we na ruim een jaar goed ingewijd in Venlo en beseffen we in wat voor een divers rijke stad we werken. De plannen waarover we adviseren zijn zeer uiteenlopend van aard. Het gaat om visiedocumenten, bijvoorbeeld over de historische binnenstad en kloosterdorp Steyl. We hebben onze visie gegeven op het Esthetisch Programma van Eisen voor de dijkversterking en dijkverlegging in Arcen en in verschillende fases gereageerd op het infrastructurele project “De vierpaardjes”.

De stad wordt niet alleen gevormd door woon- en bouwontwikkelingen. Civieltechnische ingrepen zijn zeker zo bepalend, met name indien het over de invloed van de Maas gaat. Verdedigen tegen het water of ervan profiteren met fraai uitzicht. Dit leidt weleens tot gevoelige kwesties met historisch erfgoed. Door de versterking en verlegging van dijken hebben sommige objecten een andere positie in het landschap verkregen. Dit is zichtbaar bij monumentale watermolens die tegen de toekomstige dijken gaan schuren. Daar moeten keuzes worden gemaakt om de veiligheid en de ruimtelijke kwaliteit in balans te brengen. Nieuwe woonwijken op mooie erfgoedlocaties zoals het Kazernekwartier en het voormalige Veilingterrein zijn nog volop in ontwikkeling en behoren tot de vaste agendapunten, ook voor de komende jaren.

Het erfgoed- en woonbeleid om woningen boven winkels te stimuleren heeft geleid tot diverse initiatieven in de hoofdwinkelstraten. Bij de ontmanteling van verbasterde panden, wordt de Middeleeuwse structuur van Venlo tastbaar. Dit is een goede ontwikkeling voor de toekomstbestendigheid en leefkwaliteit van de binnenstad. Om de historische beleving ook op straatniveau voelbaar te krijgen, worden plannen zorgvuldig beoordeeld, waarbij historische beschrijvingen en archieftekeningen als inspiratie moeten dienen. Hierbij is respect voor het oude versus eigentijds wonen de uitdaging. Naast visiedocumenten en projecten geïnitieerd door de overheid komt er ook een grote variatie aan particuliere initiatieven en bedrijfsgebouwen voorbij. Dat maakt de schaal in de beoordeling tastbaarder, omdat de beoordeling direct betrekking heeft op de woon- en werkbeleving van de initiatiefnemer.

We hebben gemerkt dat wanneer de opdrachtgever ambities heeft en goede vormgevers aanstelt er mooie interessante ontwerpen voorgelegd worden. Het is heel plezierig om deze dan te kunnen steunen, op gelijkwaardig niveau te kunnen bespreken en eventueel van collegiale adviezen te kunnen voorzien. Soms merken we dat de ambitie ontbreekt en dat een te makkelijke of commerciële weg bewandeld wordt. Om Venlo in ruimtelijke zin op niveau te houden of te versterken, is een gezamenlijk doel noodzakelijk. Dit ontbreekt wel eens en ontstaat er een onevenwichtige dialoog. Als adviescommissie zijn we beperkt in het sturen van het proces en het ontwerp.

De AWE kan alleen reageren op het initiatief. We kunnen verbeteringen of een gewenste doorontwikkeling onder woorden brengen, maar we kunnen geen oplossingen opdringen. Maar iedere kleine verbetering is positief en draagt bij aan een betere stad. Zorg is dat we alle initiatieven kunnen blijven inspireren. Dat zien we terug in de vergaderingen, waar we in een korte periode als klankbord zijn gaan functioneren voor lokale ontwerpers en ontwikkelaars.

Dat stemt ons gelukkig, omdat de koers die we in 2023 hebben ingezet, met de Omgevingswet in 2024 belangrijk is geworden:

“De dialoog, samen moeten we het gaan doen.”

Namens de Adviescommissie Welstand en Erfgoed,

Mikel van Gelderen
Arno Kolen



INHOUD

1	INLEIDING	5
2	SAMENSTELLING AWE EN AAW	6
2.1	WELSTANDSCOMMISSIE	6
2.2	ERFGOEDCOMMISSIE	6
2.3	AMBTELIJKE ADVIESCOMMISSIE WELSTAND	6
3	WERKWIJZE	7
3.1	ALGEMEEN	7
3.2	INLEIDING	7
3.3	ZESDE JAARVERSLAG	8
3.4	PLANSELECTIE	8
3.5	OPENBAARHEID VAN VERGADEREN	8
3.6	BEOORDELING	9
4	AWE EN AAW	12
4.1	ALGEMEEN	12
4.2	AAW	12
5	UITGELICHTE PLANNEN	13
5.1	GROTE PROJECTEN	14
5.2	MONUMENTALE (WINKEL)PANDEN IN DE BINNENSTAD MET WONINGEN ERBOVEN	18
5.3	GROEN ERFGOED EN ARCHEOLOGIE	19
5.4	UTILITEITSGEBOUWEN	22
5.5	WOONHUIZEN	23
5.6	STEDENBOUWKUNDIGE) INBREIDINGSPANNEN	25
5.7	PLANNEN WAARBIJ IS AFGEWOKEN VAN DE ADVISERING	30
6	AANBEVELINGEN	31
6.1	AWE	31
6.2	AAW	31

1 INLEIDING

Venlo is een uitdagende en veelzijdige stad door de historische kern met monumentale panden, de ligging aan de Maas, het tuinbouwverleden, Steyl als kloosterdorp en Tegelen met een verleden in de keramische industrie. Er is veel gaande. De transformatie van het kazernekwartier naar een gebied waar wonen en werken hand in hand gaan en de herbestemming van gebouwen in het kloosterdorp Steyl maar ook de aanwijzing van objecten uit het tuinbouwverleden van de gemeente.

Dit is het jaarverslag van de Adviescommissie Welstand en Erfgoed Venlo over het jaar 2023. Beter laat dan nooit, is het gezegde. Toch kan er niet aan voorbij gegaan worden dat wij ondertussen dichterbij richting 2025 leven dan 2023. Dit is het gevolg van het prioriteren van het bijbenen van de werkzaamheden in het huidige jaar ten opzichte van de verslaglegging van de werkzaamheden van het voorgaande jaar.

Sinds 1 november 2016 adviseert de integrale Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE) over plannen die in en om monumenten (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. Voor dit jaar wordt er beperkter overzicht in cijfers gegeven van de hoeveelheid en de aard van de beoordeelde plannen. Daarnaast wordt er een beeldend inzicht van de behaalde doelen van de plannen per thema gegeven.

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 adviescommissie Welstand en Erfgoed
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed 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

2.1 WELSTANDSCOMMISSIE

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

2.2 ERFGOEDCOMMISSIE

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

2.3 AMBTELIJKE ADVIESCOMMISSIE WELSTAND

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:

1. Stedenbouwkundig beleidsadviseur
2. Beleidsadviseur erfgoed
3. Casemanager bouwen

3 WERKWIJZE

3.1 Algemeen

Gelijktijdig met de omgevingswet, is ook de Verordening adviescommissie en welstand en Erfgoed Venlo 2023 in werking getreden. Desalniettemin is de werkwijze 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.

3.2 INLEIDING

De AWE bestaat uit een kleine welstandcommissie en een grote erfgoedcommissie. 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. Daarbij gaat het dikwijls niet alleen om het gebouwde erfgoed, maar ook om het groene erfgoed. Denk hierbij aan monumentale klooster- en kerktuinen, monumentale bomen en historisch waardevolle lijnen in het landschap.

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" en "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 jaarlijks minimaal één rondgang plaats 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.

3.3 ZESDE JAARVERSLAG

Dit jaarverslag volgt op het verslag van 2016-2017, 2018-2019, 2020, 2021 en 2022 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.

3.4 PLANSELECTIE

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed geeft een advies op omgevingsvergunning aanvragen en overige initiatieven bij:

- 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.
- Kunst(werken) in de openbare ruimte
- Herinrichting en bouwactiviteiten in kloostertuinen, kerktuinen en het landschap.
- Adviezen vanwege een second opinion in bezwaarfase tegen een ambtelijke welstandsbeoordeling.
- Adviezen in het kader van omgevingsvergunningsvrije 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.

3.5 OPENBAARHEID VAN VERGADEREN

De vergaderingen van de commissie met betrekking tot formele aanvragen 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.

3.6 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 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.

3.6.1 CRITERIA REGULIER WELSTANDSNIVEAU

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

3.6.2 CRITERIA BIJZONDER WELSTANDSNIVEAU

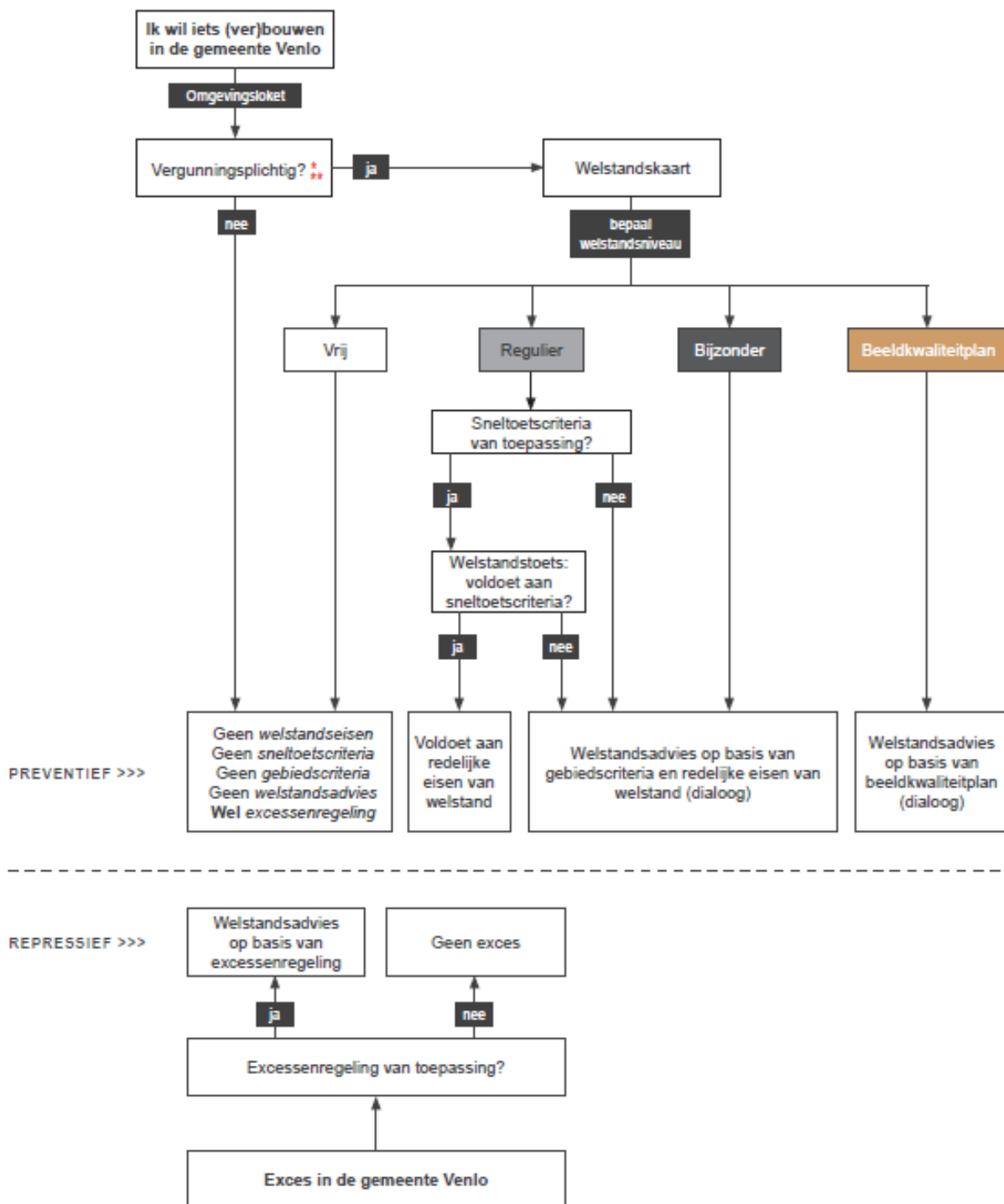
- Passend in de omgeving, vooral het behoud van de bijzondere kwaliteit van de omgeving.
- Verantwoord kleur- en materiaalgebruik, vooral het behoud van het bijzondere karakter.
- Rekening houden met de ruimtelijke structuur, vooral het behoud van de aanwezige bouwhistorische onderdelen.
- Aanpassing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

3.6.3 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?
- Sneltoetscriteria uit de Welstandsnota.

3.6.4

SCHEMATISCHE WEERGAVE VAN EEN PLANBEHANDELING DOOR AWE EN/OF AAW



* Vergunningsvrij: welke categorieën bouwwerken vergunningsvrij 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

4.1 ALGEMEEN

In de voorgaande jaren werd er een concreet inzicht gegeven in het aantal adviesverzoeken. Hierbij werd er een onderscheid gemaakt in welke commissie deze zijn behandeld en het aantal keer dat er ten aanzien van hetzelfde plan werd geadviseerd. Daarnaast werd er een overzicht gegeven van het soort plannen. Bijvoorbeeld nieuw te realiseren woningen, utiliteitsbouw of uitbreidingen. En hoe de hoeveelheid ambtelijke en externe adviezen zich ten opzichte van elkaar verhouden. Het afgelopen jaar bracht een nieuwe wetgeving en verordening, een nieuw zaakstelsel en RX.Mission, werken en bellen met een ander stelsel en een wisseling in de bezetting.

Dat brengt nieuwe kansen en een frisse blik met zich mee, maar daarmee lopen wij ook tegen onvoorziene problemen aan. Een voorbeeld hiervan is dat RX.Mission er (nog) niet op is ingericht om zaak specifieke cijfers te exporteren. Dat maakt een evaluatie door middel van concrete cijfers, die in vorige zaakstelsel wel beschikbaar waren, op dit moment niet mogelijk. Dit is jammer omdat concrete cijfers inzicht kunnen geven in het geleverde werk, maar ook aanbevelingen ten aanzien van het beleid kunnen onderbouwen. Anderzijds geven cijfers niet altijd een waarheidsgetrouw beeld en wordt doorgaans de nuancering van wat er het afgelopen jaar heeft gespeeld al snel vlak geslagen.

Daarom ziet het jaarverslag er dit jaar anders uit dan de vorige jaren. Dit is passend, aangezien dit een rechtstreekse afspiegeling is van veranderingen in het afgelopen jaar. Daarom is ervoor gekozen om de tendensen in de adviesverzoeken te omschrijven, opvallende plannen te benoemen en aanbevelingen te maken aan de hand van de ervaringen van het afgelopen jaar.

4.2 AAW

STEDENBOUW

De commissie wordt secuur geïnformeerd door de stedenbouwkundigen en is betrokken bij stedenbouwkundige plannen en de consequenties voor haar advieswerk. 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.

BOUWEN EN MILIEU

Onder andere de casemanagers van bouwen en milieu houden een vinger aan de pols tijdens de aanvragen. Door hun vakkennis, tijdmanagement en collegialiteit kan de commissie correct geïnformeerd en deugdelijk adviseren.

5 UITGELICHTE PLANNEN

In 2023 heeft de ambtelijke adviescommissie welstand 50 keer vergaderd om de plannen te kunnen beoordelen, tegenover 25 vergaderingen van de adviescommissie welstand en 14 vergaderingen van de erfgoedcommissie. Binnen de kleine welstand commissie zijn er 171 agendapunten behandeld, binnen de grote erfgoed commissie zijn er 93 agendapunten behandeld.

Uit de in 2023 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. Er is een onderscheid gemaakt tussen de volgende thema's:

1. Grote projecten
2. Monumentale (winkel)panden in de binnenstad met woningen erboven
3. Groen erfgoed en archeologie
4. Utiliteitsgebouwen
5. Woonhuizen
6. Stedenbouwkundige inbreidingsplannen
7. Plannen waarbij is afgeweken van de advisering

5.1 GROTE PROJECTEN

INRICHTINGSPLAN KAZERNEKWARTIER VENLO



Toelichting

De herontwikkeling van een groot historisch complex als het Kazernekwartier heeft een grote invloed in de ontwikkeling van Venlo, hiervoor zijn een beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan opgesteld. Zowel door de omvang van het project, het grote woonprogramma, de uitstraling en het beeld binnen het silhouet van de stad, die zich duidelijk aan twee zijden van de Maas zal gaan manifesteren.

In 2023 is met name de basis voor het plangebied behandeld. Een belangrijk onderdeel hierin is het Inrichtingsplan, als "tapijt" voor de wijk. Door een uniforme uitstraling van de openbare ruimte worden alle individuele deelprojecten en historische bouwwerken met elkaar moet verbonden. Een ingewikkeld en fraai ontwerp, ingetogen maar zeer verzorgd en belangrijk voor een stabiele basis van het ambitieuze project.



Toelichting

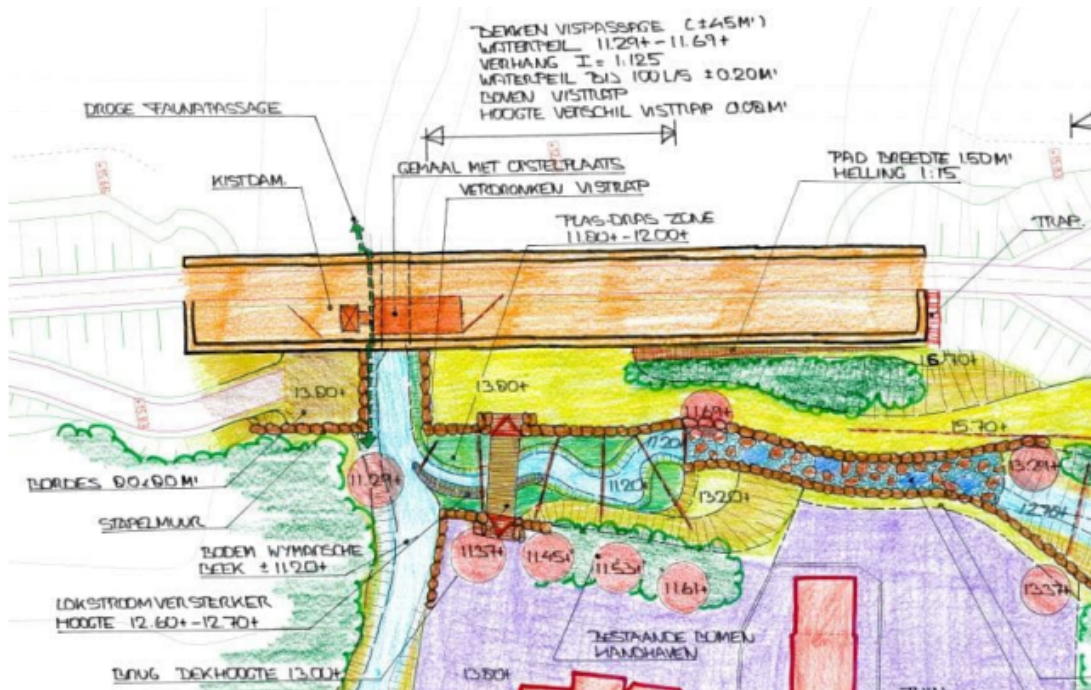
Het Veilingterrein is al lang niet meer als zodanig in gebruik, alleen het skelet van een van de vele hallen refereert nog naar die tijd. Inmiddels is de omgeving veranderd door de zorg- en onderwijsactiviteiten rondom.

Het Beeldkwaliteitsplan omschrijft de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig kader en de landschappelijke inpassing van deze herontwikkeling van het gebied voor een moderne grootschalige woonwijk. Binnen het project is er veel aandacht voor actuele aspecten voor de leefomgeving, zoals biodiversiteit, wateropgaves maar ook een veranderende mobiliteit.

Naast de bouw- en woonopgave zijn dit zeer belangrijke onderdelen voor een toekomstbestendige woonwijk, maar die ook van invloed zijn op het eindbeeld.

Het Beeldkwaliteitsplan dient als instrument om de samenhang van de nieuwe woonwijk te kunnen toetsen, de ambities waar te kunnen maken en de omschreven wensbeelden te kunnen realiseren.

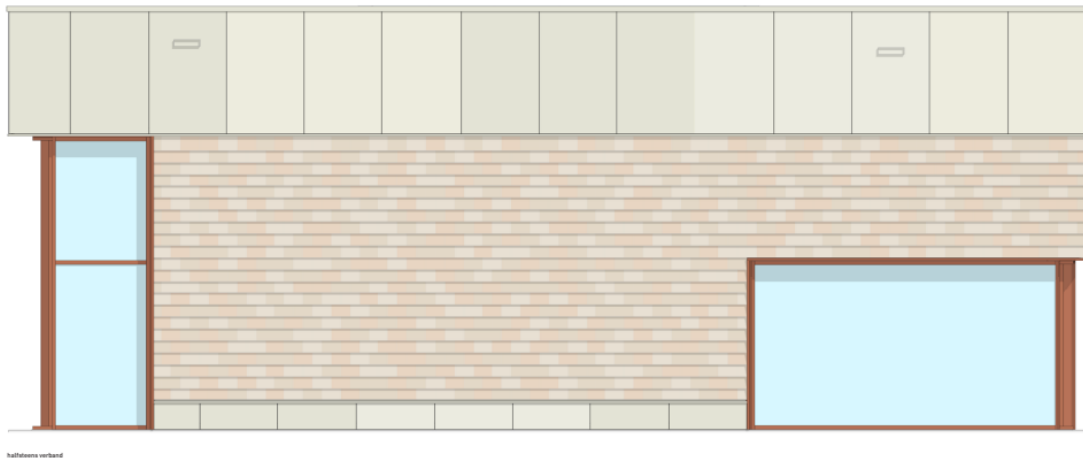
DIJKVERSTERKING EN DIJKVERLEGGING IN ARCEN



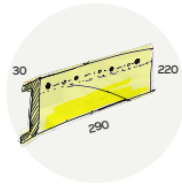
Toelichting

De commissie is onder de indruk van de zorgvuldige aanpak van dijkversterking en dijkverlegging in Arcen. Na uitgebreid overleg en participatie van bewoners is er een Esthetisch Programma van Eisen voorgelegd aan de commissie. De AWE heeft hier vanuit onze verschillende disciplines opmerkingen op gemaakt. De uitdaging is om met de noodzakelijke voorziening van dijkversterking een mooi goed geïntegreerd landschappelijk element te maken, ook op lastige plekken met waardevol erfgoed. Er wordt gezocht naar een optimale oplossing waar de inbreng van vele verschillende expertises, inclusief erfgoed en welstand, gezamenlijk tot een goede oplossing proberen te komen. Bijzonder te vermelden is de toepassing van zelfsluitende waterkeringen. Alleen bij hoge waterstand bewegen de kleppen omhoog waardoor het water tegengehouden wordt. In normale toestand blijft hierdoor de beleving van de Maas visueel maar ook fysiek zo veel mogelijk intact.

ZWEMBAD 'DE WISSELSLAG'



halfronde verband



zwembad

Toelichting

Een publieke voorziening als een zwembad is geen dagelijkse opgave waardoor extra aandacht voor de architectonische kwaliteit wordt gevraagd. Van begin af aan heeft AWE veel waardering voor het ontwerp voor het zwembad 'de Wisselslag'. Tijdens het proces naar de uitvoering toe is het belangrijk om de ambitie overeind te houden. Hierin heeft AWE het ontwerpteam goed kunnen steunen, bijvoorbeeld met betrekking tot de detaillering van de gevel. Soms gaat het over kleine dingen met grote impact, bijvoorbeeld hoe gevelpanelen bevestigd worden aan het gebouw. De commissieleden denken dat De Wisselslag een mooie aanwinst voor de stad wordt.

5.2 MONUMENTALE (WINKEL)PANDEN IN DE BINNENSTAD MET WONINGEN ERBOVEN

O.A. VLEESSTRAAT 28, LOMSTRAAT 5 EN GASTHUISSTRAAT 12/14.



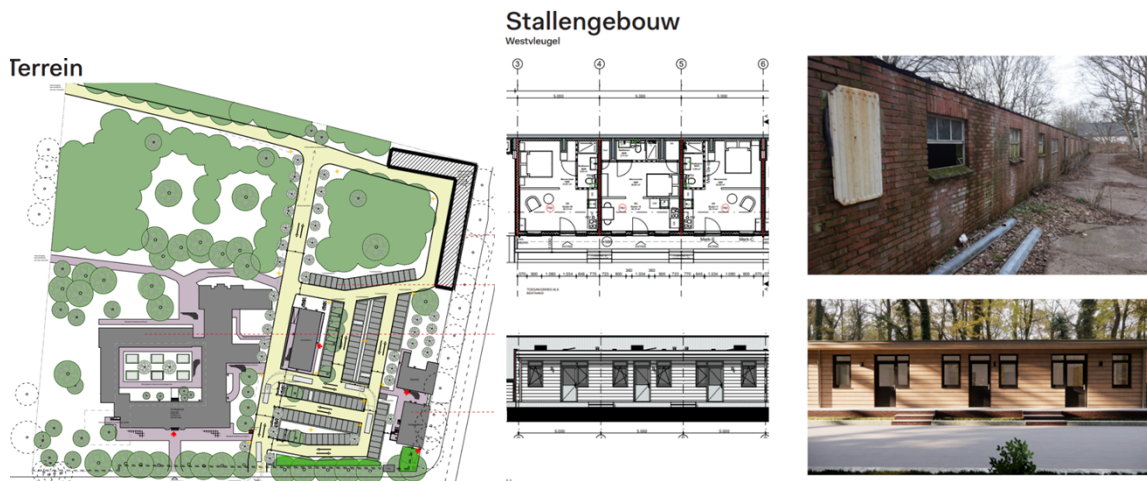
Toelichting

Door een actief beleid om leegstaande ruimtes boven winkels in het centrumgebied van Venlo functioneel in te zetten voor woon- en leefruimtes, zijn er het afgelopen jaar diverse planontwikkelingen voorgelegd. De projecten bevinden zich veelal binnen historisch waardevolle panden, die door de modernisering van de winkelplint niet altijd meer goed ervaarbaar zijn. Boven het maaiveld van de winkelplint is er echter een zeer waardevolle historische binnenstad zichtbaar. Diverse panden hebben nog hun middeleeuwse structuur en constructie behouden. Taak om dit te conserveren en tevens te combineren met eigentijdse woonprogramma's. Dit leidt tot belangrijke afwegingen in behoud van het erfgoed versus ruimtelijke, bouw- en installatietechnische ingrepen. Vanaf tekening is dit lastig te doorgronden en met een rondgang langs- en door diverse objecten heeft de commissie een goed inzicht gekregen in de complexiteit van deze opgave.

Te noemen projecten zijn o.a. Vleesstraat 28, Lomstraat 5 en Gasthuisstraat 12/14.

5.3 GROEN ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

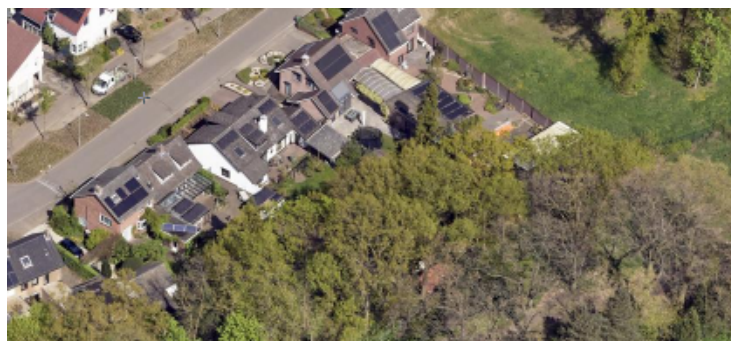
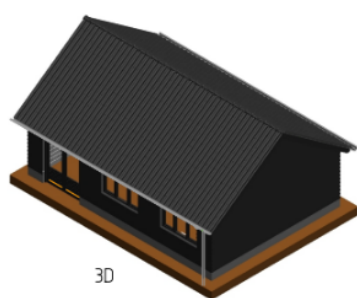
HERBOUW STALLENCOMPLEX, INPASSING FIETSENSTALLING, PARKEERVOORZIENINGEN KLOOSTER BETHANIË, BECKERSWEG 8 VENLO



Toelichting

Delen van het kloostergebouw, de herberg aan de Kaldenkerkerweg en de tuin van het klooster Bethanie zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Vanwege het monumentale ensemble en de positie in de onder de gemeentelijke monumentenstatus vallende kloostertuin is bij de herbouw van het stallencomplex zorgvuldig nagedacht over materialisatie, kleur en uiterlijke verschijningsvorm. Wat betreft parkeervoorziening en fietsenstalling is er zorgvuldig rekening gehouden met de groenstructuren in de vorm van bomenlanen en de zichtlijnen in de kloostertuin. De cultuurhistorische inventarisatie heeft mede de basis gevormd van de advisering.

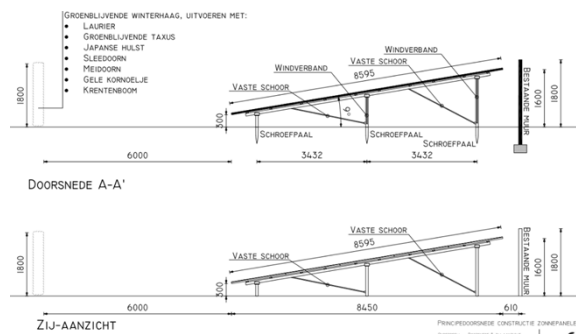
KLOOSTERSTRAAT 28B STEYL, HET OPRICHTEN VAN EEN HOBBYRUIMTE



Toelichting

De aanvraag betrof de bouw van een hobbyruimte. Deze is zichtbaar vanuit achtergelegen kloostertuin van het Heilig Hart Klooster. Om de impact op de groene kloostertuin minimaal te laten zijn is gekozen voor een meer ingetogen bijgebouw. Niet alleen qua schaal, nokhoogte maar ook qua kleurgebruik.

KALDENKERKERWEG 239 VENLO, PLAATSIING ZONNEPANELEN IN TUIN

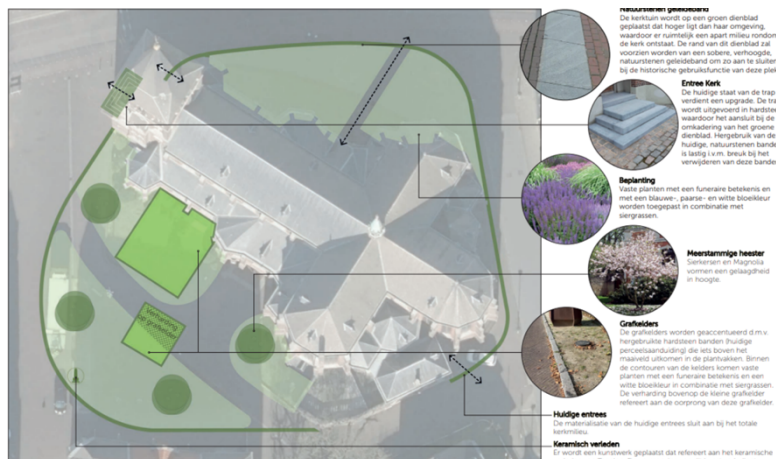


Toelichting

Plaatsing van zonnepanelen in de tuin bij gemeentelijk monument.

Geadviseerd is om een gevarieerde haag voor de zonnepanelen te plaatsen, zodat deze vanaf de straat niet meer zichtbaar zijn. Niet alleen in hoogte, maar ook in soort, bladhoudend/bladverliezend wordt variatie toegepast. Dit draagt bij aan de biodiversiteit en een vriendelijker aanzicht.

HERINRICHTING KERKTUIN SINT MARTINUSKERK TEGELEN



Toelichting

Als onderdeel van het Centrumplan Tegelen is de kerktuin herinricht. Groen op een begraafplaats is anders dan in een tuin, park of een landgoed. Bepaalde soorten bomen, struiken en planten hebben een funeraire betekenis, een symbolische betekenis.

ARCHEO NETWERK



Toelichting

Het plaatsen van zgn. archeologische speerpunten. Deze zijn onder andere geplaatst bij de Keulse poort en ook te Lomm. Locaties met een rijke historie worden gemarkeerd door deze speerpunten. Het archeologisch verhaal kan door middel van een app of het scannen van de qr-code worden ingezien. Dit helpt om meer bewustzijn bij de geschiedenis van de omgeving te creëren en deze in leven te houden.

5.4 UTILITEITSGEBOUWEN

MOBILITEITSCENTRUM VENLOSEWEG TEGELEN

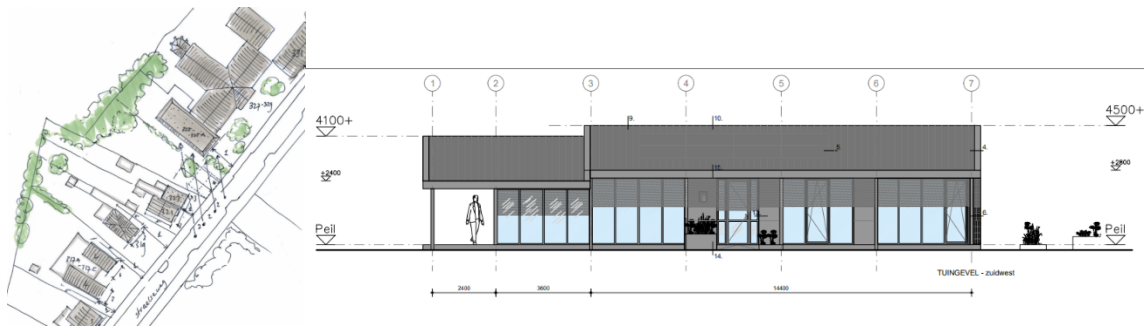


Toelichting

Het opladen van elektrische auto's neemt meer tijd in beslag dan het vullen van een tank met benzine. Hierdoor worden oplaadstations andere verblijfsplekken langs de weg dan de traditionele benzinestations: het is ook een plek om een tijdje te vertoeven. Het mobiliteitscentrum aan de Venloseweg heeft daarom ook een restaurant en zelfs een fitnesscentrum. De vormgeving refereert wel naar de traditie van tankstationsarchitectuur. Er is veel aandacht besteed aan vloeiende lijnen en geïntegreerde reclame-uitingen.

5.5 WOONHUIZEN

STRAELSEWEG 323



Toelichting

Naast het markante kloostergebouw aan de Straelseweg is een bijzondere bouwlocatie gelegen. Uit een goed doordacht conceptueel ontwerp, is een ingetogen lage woning ontstaan, bescheiden in al haar eenvoud maar bijzonder in haar architectonische expressie naast de historische bebouwing en in de reeks van bestaande woningen van de Straelseweg.

DEKEN VAN OPPENSINGEL



Toelichting

Ofschoon het nieuwe woonhuis een totaal andere stijl heeft dan de bestaande panden ernaast past de moderne strakke architectuur toch goed. Er is aandacht gevraagd voor de detaillering en keuze van de gevelbegroeiing, daar valt of staat het ontwerp mee.

PIERRE RASSAERTSSTRAAT 18



Toelichting

De wijk Nieuw Stalberg bestaat uit grote vrijstaande woningen, individueel van aard maar met samenhang door het onderliggende beeldkwaliteitsplan voor deze wijk. Een bijzondere woning is ontworpen voor de Pierre Rassaertsstraat 18. Het ontwerp zoekt aansluiting bij de belendende woningen, maar verkrijgt ondanks haar lage hoofdvorm een volwaardige status in de reeks villa's. De architectonische vormen en belijningen worden ondersteund door het woonprogramma, zodat een leesbare vorm is ontstaan.

5.6 STEDENBOUWKUNDIGE) INBREIDINGSPLANNEN

GONNENHOF BLERICK-HOUT



Toelichting

Het inbreidingsplan Gonnenhof aan de rand van Hout-Blerick heeft in de basis een vol woonprogramma. Het plan is als een lintbebouwing vormgegeven door Driessen architectuur met een afwisseling van rij-, twee-onder-een-kap en enkelvoudige woningen. Centraal in het plangebied is ruimte voor een centrale groenzone. Gekozen is voor een landelijke architectuur, waardoor het plangebied een eigen herkenbare signatuur binnen het dorp gaat verkrijgen. De commissie heeft waardering voor de verzorgde en evenwichtige vormgeving, passend bij de dorps omgeving.

BOSCHKAMP TEGELEN



Toelichting

De inpassing van 100 nieuwe woningen in de dorps context van Tegelen is een hele uitdaging geweest. De woningen zijn ontworpen in verschillende architectuurstijlen. De commissie heeft erop aangedrongen deze verschillen helder te maken en tegelijkertijd te zoeken naar eenheid binnen de groepen. Ook is er aandacht gevraagd voor de openbare ruimte en de groenvoorzieningen. Het was een zoektocht, maar er is een overtuigend plan als resultaat.

BEELDKWALITEITSPAN WEIDSVELDEN IN VELDEN



Toelichting

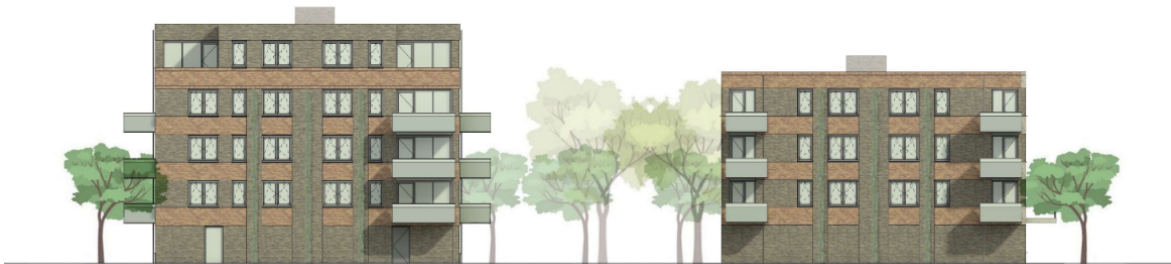
Voor het plangebied Weidsvelden aan de rand van het dorp Velden is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld door Hoesbergen/Stedenbouw met bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is met name bedoeld ter inspiratie voor de toekomstige bewoners en het wensbeeld met mogelijkheden te illustreren. Deze geven in beginsel een fraaie en landelijke verschijningsvorm, passend bij het dorpse karakter van haar omgeving. Het is de taak voor de commissie om toekomstige invullingen binnen het geschetste beeld op elkaar af te stemmen, om een evenwichtige en samenhangende wijk tot stand te laten komen.

PASTOOR STASSENSTRAAT BLERICK



ARCHITECTUUR

Nieuwbouw | binnengevels 1:200



Toelichting

Bij de realisatie van de twee appartementencomplexen is gezocht naar een samenhang door middel van de banden in de gevels. Het er tussengelegen parkeerterrein met groenvoorzieningen en buitenruimten vroeg om extra aandacht. De commissie verwacht dat het complex een mooie aanwinst wordt aan de Pastoor Stassenstraat in Blerick.

PUTEANUSSTRAAT VENLO



Toelichting

Wanneer een ontwerp voor een appartementsgebouw veranderd van 4 lagen naar 3 lagen is het noodzakelijk de gevelcompositie opnieuw af te stemmen. Het is dan van belang afstand te nemen van het oorspronkelijke ontwerp en opnieuw naar de proporties van de gevels te

kijken. Dit is gelukt, er is een rustig gevelbeeld ontstaan dat zich prima in het straatbeeld voegt.

ZORGAPPARTEMENTEN CASINOWEG

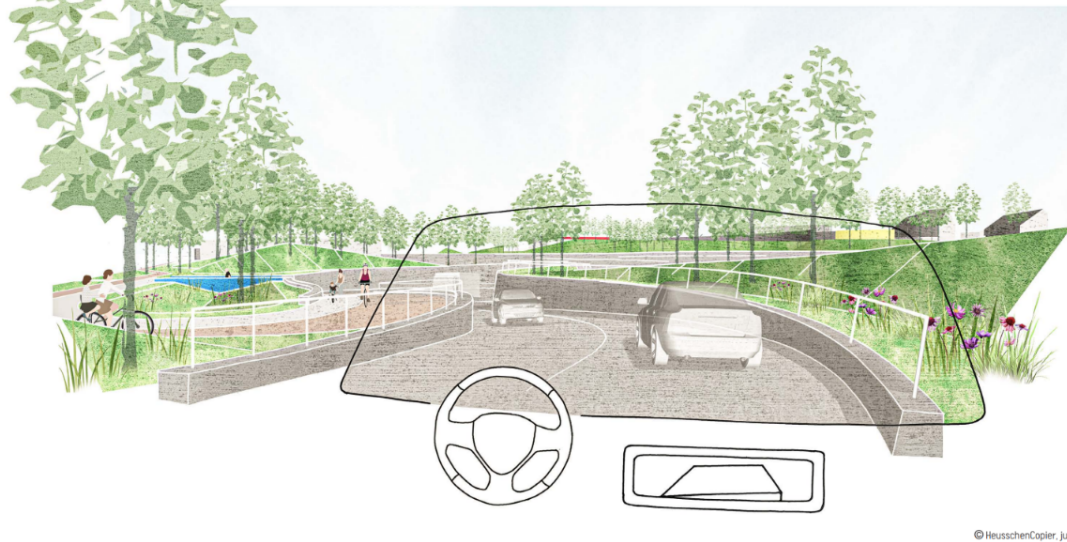


Toelichting

Op een zorgvuldige wijze zijn twee woon-zorggebouwen ingepast op de hoeklocatie naast het klooster aan de Kaldenkerkerweg. Als eigentijdse referentie naar het klooster is er gekozen voor een ingetogen baksteenarchitectuur met een strakke gevelstructuur in diverse verbanden, gecombineerd met een houten gevelbekleding. Met kleurnuances worden de twee gebouwen binnen het complex onderscheidend gemaakt.

HET AANLEGGEN VAN DE ONDERDOORGANG BIJ DE VIERPAARDJES TE VENLO

Het ambitiesdocument onderschrijft het belang van samenhang in materialisering van de bouwkundige elementen (tunnelbak, geluidsmuur, 'doorsteek' Broekestraat, verblijfsplek met spelaanleiding) ter ondersteuning van het totaalconcept. De materialisering vormt naast de groeninrichting en de verlichting een belangrijk element in het creëren van rust en samenhang in het gebied. Het hoofdmateriaal van al deze werken is beton, een veelzijdig materiaal dat goed contrasteert met de groene inrichting van het gebied.



Toelichting

De onderdoorgang Vierpaardjes die de verbinding met Venlo Zuid en het centrum veiliger en beter maakt is een groot en ingewikkeld infrastructureel project. Hiervoor is er een ambitiesdocument opgesteld. Er is veel waardering bij de commissie voor de zorgvuldige uitwerking van het ontwerp. De ritmisch golvende texturen in de betonpanelen zijn heel mooi vormgegeven. Het is een groot ambitieus project waarvan de voorbereiding en uitvoering een lange adem nodig heeft. De commissie kijkt uit naar het resultaat.

5.7 PLANNEN WAARBIJ IS AFGEWEKEN VAN DE ADVISERING

KLOOSTER NAZARETH



Toelichting

In 2023 heeft het college van B&W één keer gebruik gemaakt van haar bevoegdheid om af te wijken van het advies van de commissie. Het betrof een advies aangaande het Klooster Nazareth.

Er is in deze casus afgeweken van meerdere AWE adviezen inzake het vervangen van kozijnen bij het rijksmonument Klooster Nazareth. Door zowel de voorgaande als de huidige erfgoedcommissie is er onafhankelijk van elkaar negatief op deze aanvraag geadviseerd. Het college heeft besloten hiervan af te wijken in de beslissing op een ingediend bezwaarschrift. In de verordening Adviescommissie Welstand en Erfgoed Venlo 2023 staat opgenomen onder Artikel 8. 3. in het geval burgemeester en wethouders een beschikking geven in afwijking van het door de commissie uitgebrachte advies, zij een afschrift verzenden van die beschikking aan de commissie. De commissie is in dit geval niet gehoord en ook niet geïnformeerd.

Inhoudelijk betreurt de commissie de afwijking omdat de commissie in haar advies zorgvuldig had omschreven dat het wijzigen van de detaillering van de rijks monumentale kozijnen ten behoeve van het plaatsen van dubbele beglazing, ook ingepast had kunnen worden in een nieuw kozijn waarbij de bestaande detaillering wordt gerespecteerd. Daarnaast kan een afwijking een precedent scheppen.

6 AANBEVELINGEN

6.1 AWE

Door middel van haar adviseringen streeft de AWE na om de architectonische kwaliteit van projecten te versterken, als inspirator of klankbord voor collega's. Binnen ontwikkelende partijen in Venlo zou er een algemeen bewustzijn moeten gaan ontstaan over architectuur als culturele opgave en niet alleen te focussen op de economische en faciliterende/functionele aspecten van het bouwen. Dit sluit ook aan bij de ambities van de gemeente Venlo zelf, om zich middels haar ruimtelijke kwaliteit op de kaart te zetten.

Een manier om dit te bereiken is het instellen van een welstands- en publieksprijs voor projecten die het meeste bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de stad. Ook plannen met betrekking tot het erfgoed van Venlo kunnen hierbinnen hun plaats vinden.

Door deze prijzen ontstaat er reflectie op het gerealiseerd werk van de afgelopen jaren, contact met de Venlose gemeenschap en een kruisbestuiving tussen de ontwerpende en bouwende partijen. Gelet op de diverse toekomstige ontwikkelingen in de stad, is een dergelijke prijs een grote publicitaire stimulans om de ambities van projecten te verhogen. Door het ontbreken van een architectuurcentrum, is het de aanbeveling (en vraag) om dit te faciliteren, rechtsreeks vanuit de organisatie of vanuit de lokale musea.

We bevelen ook andere initiatieven ter bevordering van het architectuurklimaat aan zoals architectuurlezingen, tentoonstellingen en debatten over stedenbouw- en architectuurprojecten in de stad. Ook hier kan mogelijk onderdak gevonden worden bij een van de bestaande culturele instellingen en musea, bijvoorbeeld bij Museum van Bommel van Dam. Er kan interessante uitwisseling ontstaan tussen hedendaagse kunst en architectuur. En het zou onzes inziens heel goed zijn wanneer de maquettes van ontwikkelingen in de stad (bijv. het Kazerne Kwartier) voor langere tijd voor het publiek tentoongesteld worden op een voor publiek toegankelijke locatie.

Als commissie worden wij graag betrokken in een zo vroeg mogelijk stadium, zodat we niet alleen bestaande plannen toetsen, maar ook advies kunnen uitbrengen over toekomstige plannen met betrekking tot architectuurambities. Bij grote planontwikkelingen is het zoeken naar een juiste organisatievorm voor de toetsing van deelplannen. Voorkomen moet worden dat de AWE als eindverantwoordelijke voor de welstands- en monumentenadvisering in een tweede lijn wordt geplaatst. Het is de aanbeveling om projectorganisaties hierop af te stemmen, zodat de AWE haar rol naar behoren kan vervullen.

6.2 AAW

Een uitnodigende en verzorgde omgeving trekt bewoners, bezoekers en ondernemers. Ruimtelijke kwaliteit zit onder andere in het samenspel van de details. Het tegengaan van verrommeling en verloedering heeft een positieve impact op mensen hun leefomgeving en daarmee ook hun gedrag. Daarin zit, in een notendop, het belang van de AAW. Daarbij is het belangrijk dat wij ons ervan bewust zijn dat de grens tussen het sturen op kwaliteit en de betutteling van initiatieven soms een grijs gebied is.

Het behouden en versterken van zowel de zichtbare ruimtelijke kwaliteit als de ongrijpbare genius loci van Venlo zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden en hier hebben wij elkaar voor nodig. Dit kunnen wij onder andere doen door een vinger aan de pols te houden bij wat er buiten leeft en te motiveren en faciliteren om aan dit gezamenlijke doel mee te werken. Daarnaast is net zo belangrijk om ook binnen het stadskantoor de verbindingen te leggen met collega's en diverse afdelingen om aansluiting te vinden bij elkaars doelen en prioriteiten.

