

<b>Notulen Adviescommissie Welstand en Erfgoed</b>	
<b>Aanwezig</b>	Stephen Goth, Voorzitter Commissie Welstand en GC Annette Marx, Voorzitter Commissie Erfgoed en KC Rob Brouwers Hein Hundertmark Willem Jan Pantus Lynn Hoogveld, Secretaris
<b>Afwezig</b>	
<b>Datum</b>	21-09-2021
<b>Locatie</b>	Microsoft Teams
	<b>Afdeling:</b> Team Bouwen en Milieu <b>Steller:</b> LL <b>Telefoon 077-3596107</b> <b>E-mail:</b> l.hoogveld@venlo.nl
<b>Als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling gelden minimaal de redelijke eisen van welstand.</b>	



#### Kleine commissie, Welstandsvergadering

nr.	type	zaak nr.	Onderwerp	Advies
KC_1	AO-3	2021-0780	Nijmeegseweg 28, 28A en 28C te Venlo, het veranderen van een winkel (revitalisering 't Tref)	<p><b>Via Venlo / Nijmeegseweg, welstandsniveau, bijzonder</b> Het beleid is gericht op behoud en versterking van de bijzondere uitstraling van Via Venlo als regionaal koopcentrum.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b> Via Venlo is een groot koopcentrum met vele perifere detailhandelsvestigingen. Het gebied is tot stand gekomen als een transformatie van een deel van bedrijventerrein De Veegtes. Rond 1970 zijn de autoweg A67, Nijmeegseweg en de Weselseweg aangelegd, waardoor De Veegtes en het gebied Via Venlo een goed ontsloten en bereikbare locatie werd. Aanvankelijk was alleen sprake van een mega supermarkt. In de jaren negentig van de vorige eeuw vond een grootschalige uitbouw plaats tot de huidige perifere detailhandelszone langs de Nijmeegseweg. Binnen het gebied zijn anno 2012 circa 25 zelfstandige winkels aanwezig, voornamelijk gericht op het thema "wonen en in en om huis": zoals meubelzaken, keukenshowrooms, een bouwmarkt en een tuincentrum.</p> <p><b>Advies 21-09-2021: positief</b> Het plan betreft een wijziging van de entreepuien van gebouw 8 trefcentrum in afwijking op het vergunde plan. Deze nieuw beoogde vliesgevel sluit meer aan bij het naastgelegen geveldeel waar het kwantum logo op is voorzien waardoor er meer eenheid ontstaat in het gevelbeeld, daarmee een positief advies.</p>

KC_2	AO-2	2021-1428	Heierkerkerweg (sectie X 1843) te Venlo, het oprichten van een bedrijfsgebouw	<p><b>Visie Werklandschap Klaver 14, welstandsniveau: beeldkwaliteitsplan</b>  Het kader voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein is het beeldkwaliteitsplan.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b>  Het plangebied Greenport Business Park (voormalig bekend als Klaver 14) is onderdeel van de ontwikkeling Greenport Venlo. Greenport Business Park is een bedrijventerrein met een andere invulling dan de andere klavers in de gebiedsontwikkeling. Het bedrijventerrein wordt ingericht met kleinere bedrijven dan welke op Trade Port Noord zijn toegestaan. De kavels zijn beoogd voor bedrijven binnen de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek, waarbij ze bij voorkeur een relatie met de nabijgelegen Brightlands Campus Greenport Venlo hebben of aansluiting hebben met het lokale en regionale MKB.</p> <p><b>Advies 21-09-2021: aanhouden</b>  Het plan betreft de realisatie van een bedrijfsgebouw welke grotendeels dienst doet als koelhuis. Gezien de zichtlocatie, die kan worden aangeduid als entree naar het achterliggende bedrijven terrein en campus, wordt er gevraagd om een kwalitatief gevelbeeld welke passend is in zijn omgeving en de eisen van het bkp . De commissie vraagt om een passende vormgeving van de gevels van het koelhuis binnen het beeldkwaliteitsplan. De gedifferentieerde platen en verwerking van graphics welke, een referentie hebben met het product, zijn verder verfijnd en zijn een meer integraal vormgegeven in relatie met het kantoor.</p> <p><b>Massa opbouw</b>  Er is een sprong voorzien in de gevel, de commissie vraagt de gevel in een rechte lijn uit te voeren of een aangepaste architectuur te ontwerpen.</p> <p><b>Hoofdgebouw</b>  Om onderscheid in de verschillende onderdelen aan te brengen wordt er gevraagd om de gevelbekleding ter hoogte van de doks monochroom en in een iets donkerdere kleur uit te voeren in plaatst van de gedifferentieerde platen.</p> <p><b>Noordgevel</b>  De integrale verwerking van de graphics in de gevel m.b.t. de naamgeving dient architectonisch geïntegreerd vormgegeven te worden, passend bij de eisen vanuit het beeldkwaliteitsplan. Het kantoor dient niet over de massa doorgetrokken te worden zodat er een evenwichtiger gevelbeeld ontstaat. Eventueel de naamgeving op de kop (oostgevel) van het kantoor.</p> <p><b>Westgevel</b></p>
------	------	-----------	---	---

				<p>Om het dominante grote gevelvlak te onderbreken dient de ingreep tot aan de nooddeuren vanuit zowel de linker als de rechterzijgevel doorgetrokken te worden. De naamgeving kan hier achterwege gelaten worden.</p> <p>Daarnaast vraagt de commissie om te onderzoeken of het mogelijk is om het aantal hemelwaterafvoeren terug te brengen. De commissie ziet een nader uitgewerkt plan graag tegemoet.</p>
<b>KC_3</b>	AO-1	2021-1344	Hoogstraat 5 te Tegelen, het veranderen van een (voormalig) bedrijfspand tot 4 woningen	<p><b>Beeldkwaliteitsplan: Centrum Tegelen, Welstandsniveau: beeldkwaliteitsplan</b> Het kader voor de ontwikkeling van het centrum van Tegelen is het beeldkwaliteitsplan.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b> Het Beeldkwaliteitsplan Centrum Tegelen is bedoeld als richtinggevend en vormgevend instrument voor (landschap-)architecten, stedenbouwkundigen en andere vormgevers bij de uitwerking van deelplannen in het centrum van Tegelen. Het plan vormt de basis voor allerlei ruimtelijke plannen. Naast algemene richtlijnen bepalen vooral de bijzondere elementen van het plan de beeldkwaliteit en eigenheid van het centrum van Tegelen. Zodoende worden soms zeer specifieke eisen gesteld aan de stedenbouw, architectuur en inrichting.</p> <p><b>Advies 21-09-2021: Aanhouden</b> Het betreft de aanpassing van een voormalig bedrijfspand ten behoeve van vier woningen. De stukken zijn voorgelegd aan de commissie, er zijn vragen over de gemaakte keuzes. Zij zou tijdens de eerst volgende vergadering graag in gesprek gaan met de architect over de raamverdeling, kleurstelling en gevelafwerking.</p>
<b>KC_4</b>	AO-2	2021-1425	Piet Leusenstraat (sectie E 843) te Venlo, het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg	<p><b>Welstandsniveau: beeldkwaliteitsplan</b> Het kader voor de ontwikkeling van de villawijk Nieuw-Stalberg is het beeldkwaliteitsplan.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b> Tussen natuurgebied Grote Geide en de Postweg, die nu de begrenzing vormt van de stad, wordt Nieuw Stalberg gerealiseerd. Dit is een uitbreiding van de bestaande Villawijk Stalberg. In de ruime opgezette en groene villawijk is ruimte voor circa 200 villa's. De hoofdontsluiting en aanliggende groene zone is een structurerend element voor de gehele villawijk. De hoofdstructuur vormt een lus tussen de Karel van Egmondstraat en de Stalbergweg. De woonstraten worden ingericht als 30 km-zone. Voor de vormgeving van de villa's is een set van maatregelen opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Het streven is gericht op een eigentijdse kwalitatieve architectuur en uitstraling.</p>

				<p><b>Advies 21-09-2021: Aanhouden</b>  Het plan betreft de realisatie van een woning met garage, op een hoekkavel. De woning ligt als geheel wat hoger dan het maaiveld. De garage vindt aansluiting op het hoofdvolume door middel van een houten verbindingswand. Op de hoek van de woning is een erker voorzien van een verdiepte negge en een kader, wat leidt tot een krachtig en dynamisch gevelbeeld.</p> <p>De warmtepomp is voorzien achter de erfafscheiding, deze zal ter hoogte van de warmtepomp worden uitgevoerd als een dubbele haag waardoor de installaties uit het zicht worden onttrokken. De commissie geeft mee dat de erfafscheiding semi transparant <b>dient</b> te worden uitgevoerd passend binnen <b>het</b> beeldkwaliteitsplan Nieuw Stalberg. Het plan is voorstelbaar en passend binnen het beeldkwaliteitsplan, het plan wordt aangehouden in afwachting van de bemonstering. De commissie geeft enkele collegiale overwegingen mee.</p>
<b>KC_8</b>	AO-1	2021-1457	Schans 2 te Arcen, het veranderen en vergroten van een winkel met opslagruimte in een winkel en appartement	<p><b>Kern Arcen, welstandsniveau: bijzonder</b>  Het welstandsbeleid is gericht op het in stand houden en voortbouwen op de bestaande karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle beeldkwaliteit, met speciale aandacht voor de cultuur- en bouwhistorische waarden van de bestaande bebouwing. Toepassen van historisch kernkenmerkend kleur- en materiaalgebruik.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b>  Recent archeologisch onderzoek in de kern Arcen wijst op een ontstaan van de bebouwing langs het huidige stratenpatroon (Maasstraat, Raadhuisplein, Koestraat en Kerkstraat) in de Late-Middeleeuwen. Samen met Venlo heeft Arcen een historische kern met een dichte bebouwing. Mogelijk hangt de compacte bebouwing samen met de vestingfunctie die het plaatsje al vroeg kreeg, waardoor bewoning zich noodgedwongen op een klein oppervlak concentreerde. De omwalde vesting had drie toegangspoorten aan de Maasstraat, Schans en Koestraat.</p> <p><b>Advies 21-09-2021: Positief</b>  Het plan betreft het veranderen en vergroten van een winkel met opslagruimte in een winkel en appartement. De aanvraag is conform het positief beoordeelde principeverzoek waarbij voorgaand advies is verwerkt. Het plan is voorstelbaar en passend binnen zijn omgeving, daarmee een positief advies.</p>
<b>KC_10</b>	AO-2	2021-1237	De Sondert (sectie O 2059) te Venlo, het oprichten van diverse opslagruimtes	<p><b>Beeldkwaliteitsplan Ubroek, welstandsniveau; beeldkwaliteitsplan</b>  De uitwerking van het ontwikkelgebied wordt gestuurd met beeldkwaliteitsplan Ubroek.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b>  Het plangebied Ubroek is een inbreiding binnen het grotere gebied Venlo Trade Port. Ubroek bestaat uit drie zones: een woonlint aansluitend op de achterzijden van de Horsterweg, een groene buffer en</p>

			<p>een bedrijvenzone parallel aan de Venrayseweg. De ontsluiting van wonen en bedrijven is voor autoverkeer gescheiden. Het bedrijventerrein is bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid met een kwalitatieve uitstraling. Langs de Venrayseweg is een speciale opgave aanwezig omdat hier een hoogwaardige uitstraling gewenst is terwijl de ontsluitingszijde (tweede voorzijde) van de bedrijven vanaf de binnenzijde is voorzien. Voor uitgebreide informatie wordt verwezen naar het BKP.</p> <p><b>Advies 21-09-2021: positief</b>  Het plan betreft de realisatie van diverse opslagruimtes. Het ontwerp en concept is toegelicht door de architect, er wordt gestreefd naar een gelijke en herkenbare huisstijl op diverse locaties. De liften zijn dichters naar elkaar voorzien, met hiertussen een ligger met logo en naam aanduiding. De hekwerken worden uitgevoerd met een strookschock beveiliging, geen prikkeldraad. De commissie vraagt aandacht voor groen en een half verharding ten behoeve van de waterinfiltratie. Het plan is voorstelbaar en passend in de omgeving, daarmee en positief advies.</p>
--	--	--	---

**Grote commissie, Monumentencommissie**

nr.	type	zaak nr.	Onderwerp	Advies
GC_1	AO-1	2021-1606	Tuinstraat nabij de hoek met de Parkstraat (sectie A 4807) te Tegelen, het plaatsen van een herinneringssteen van de eerste basisschool van Steyl	<p><b>Kloosterdorp Steyl (beschermde dorpsgezicht), welstandsniveau: bijzonder</b>  Het welstandbeleid is gericht op behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b>  Kloostercomplexen en Jochumhof: Volledig ommuurd zogenaamd Slotklooster in de rand van de uiterwaarden van de Maas in neogotische stijl. Vrijstaand blokvormig hoofdgebouw met kapel in drie bouwlagen met kappen: baksteenarchitectuur in rode baksteen met typerende detaillering. Overige bebouwing hieraan ondergeschikt eveneens in baksteen met kappen. Op het terrein een fraaie siertuin met belangrijke oudere boomgroepen. Verder boomgaard en andere nuts- en moestuinen. Bij het klooster behoort een begraafplaats aan de overzijde van de Kloosterstraat (via een ondergrondse tunnel verbonden met het slotklooster). Het complex ligt dominant in het open uiterwaardengebied van de Maas. De Kloosterstaat ter hoogte van het Slotklooster heeft een smalle rijbaan in asfalt met aan weerszijden goten en een deels verharde deels onverharde berm met een aaneengesloten laanbeplanting van Linde.</p> <p><b>Advies 21-09-2021: aanhouden</b>  Het betreft de plaatsing van een herinneringssteen van de eerste basisschool van Steyl op de rijks monumentale kloostermuur op initiatief van de heemkundige kring Tegelen. De initiatiefnemer heeft het plan toegelicht. Zij zijn voornemens om de steen in te laten kleuren ten behoeve van de leesbaarheid. Dit is voorstelbaar, de commissie is positief over dit voorstel.</p>

			<p>Er zijn twee opties uitgewerkt ten behoeve van de plaatsing waarbij de steen op de muur wordt gemonteerd, voorzien van een informatiebord, een pad en een afdak ter bescherming van de steen. De commissie vraagt om de steen verdiept in de muur aan te brengen, zodat de steen vlak in het muuroppervlak komt te liggen. De overstek van de bestaande ezelsrug beschermd zo de gedenksteen waardoor er geen extra overkapping nodig is. De steen dient op ooghoogte (1,6m) geplaatst te worden en voorzien van een ondergeschikt informatie bord met hierop de basisinformatie en een eventuele QR-code naar aanvullende informatie voor geïnteresseerden. Daarnaast dient er een verhard pad richting de steen te worden voorzien. De commissie is zeer positief over het initiatief en ziet een nader uitgewerkt plan graag tegemoet.</p>
<b>GC_2</b>	AO-3	2021-1515	<p>Parade 26 te Venlo, handelingen met gevolgen voor een rijksmonument</p> <p><b>Middeleeuwse stad, welstandsniveau: bijzonder</b>  Het welstandsbeleid is gericht op het in stand houden van en voortbouwen op de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit van het waardevolle stadsbeeld, met speciale aandacht voor de cultuur- en bouwhistorische waarden van de bestaande bebouwing. Toepassen van voor de binnenstad kenmerkend materiaal- en kleurgebruik.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b>  De historisch gegroeide, in hoofdzaak middeleeuwse binnenstad ging voor een deel verloren tijdens en na de Tweede Wereldoorlog. Rondom het historische assenkruis, de Lomstraat-Vleestraat en de Steenstraat-Gasthuisstraat-Parade bleef echter een groot deel van Middeleeuws Venlo bewaard. De Gasthuisstraat dateert nagenoeg nog geheel uit de vijftiende en zestiende eeuw. Hier ligt tevens het tot dusver oudste bekende huis van Venlo uit 1344.</p> <p><b>Advies 21-09-2021: positief</b>  De aanvraag betreft het schilderen van de voorgevel van een gemeentelijk monument in een ander kleurenpalet. Er is een kleurhistorisch onderzoek ingediend, in overleg zijn de volgende kleuren voorgelegd en positief beoordeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pui begane grond, blank gelakt hout als bestaand</li> <li>- De natuursteen omranding van de kozijnen op de verdieping: grijs 9543</li> <li>- Stalen balk: glanzend zwart</li> <li>- Stalen balk boven de pui begane grond: grijs 9543</li> <li>- De goot en de gootklossen: grijs 9543</li> <li>- Raamhout; wit</li> </ul>

Bent u niet uitgenodigd voor deze vergadering of wilt u informatie over de te behandelen plannen verkrijgen neem dan contact op met de secretaris.

de secretaris van de Adviescommissie Welstand en Erfgoed,  
Lynn Hoogveld