

<b>Notulen Adviescommissie Welstand en Erfgoed</b>		
<b>Aanwezig</b>	Stephen Goth, GC en Voorzitter Commissie Welstand	
	Annette Marx, KC en Voorzitter Commissie Erfgoed	
	Rob Brouwers	
	Willem Jan Pantus	
	Lynn Hoogveld, Secretaris	<b>Afdeling:</b> Team Bouwen en Milieu
<b>Afwezig</b>	Hein Hundertmark	<b>Steller:</b> LL
<b>Datum</b>	05-10-2021	<b>Telefoon</b> +31 628350788
<b>Locatie</b>	Microsoft Teams	<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**

<b>nr.</b>	<b>type</b>	<b>zaak nr.</b>	<b>Onderwerp</b>	<b>Advies</b>
<b>KC_1</b>	AO-3	2021-1232	Hagelkruis 34 te Venlo, het vergroten van een woning	<p><b>Welstandsniveau: bijzonder</b> Het beeldkwaliteitsplan Helmusweg vormt het kader voor de ontwikkeling van het woongebied Helmusweg.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b> De ontwikkeling van de woningbouwlocatie Helmusweg is een inbreidingopgave binnen de oude structuren van de kern Hout-Blerick. Om een zorgvuldige inpassing te bewerkstelligen is een beeldkwaliteitplan (2008) opgesteld. De kleinschaligheid en gebiedseigen vormen en materiaalgebruik zijn belangrijke uitgangspunten voor de verschijningsvorm.</p> <p><b>Advies: Positief</b> Het plan betreft het vergroten van een woning. Het volume van de vergroting van de verdieping is doorgetrokken tot op het maaiveld en ook ter plaatse van de overdekte buitenruimte. De zonwering is er in verwerkt. Ter plaatse van de zijgevels is de uitbreiding met en iets verdiepte strook los gehouden van de bestaande bouw. De aansluitingen van de goot met het bestaande hellende dak is met zorg vormgegeven. Onderstaande materialen zijn voorgelegd en positief beoordeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coatex 7016, reynaers 497T16</li> <li>- Platowood vuren platonuum 05</li> </ul>

KC_2	AO-3	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 05-010-2021: 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>Massa opbouw  De eerder voorziene sprong in de gevel is komen te vervallen. De massaopbouw is in deze vorm akkoord.</p> <p>Hoofdgebouw  Om onderscheid in de verschillende onderdelen aan te brengen is de gevelbekleding ter hoogte van de doks monochroom en in een iets donkerdere kleur voorzien in plaatst van de gedifferentieerde platen. De deuren dienen in gelijke kleur als de wand te worden uitgevoerd.</p> <p>Noordgevel  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</p>
------	------	-----------	---	---

				<p>beeldkwaliteitsplan. De afstand in de gevel tot de applicatie dient te worden vergroot voor een meer evenwichtig gevelbeeld.</p> <p>Westgevel Om het dominante grote gevelvlak te onderbreken dient de ingreep tot aan de nooddeuren vanuit zowel de linker als de rechterzijgevel doorgetrokken te worden.</p> <p>De hemelwaterafvoeren waar achter zich geen vrieszones bevinden kunnen naar binnen worden geplaatst. De commissie vraagt te onderzoeken of het mogelijk is om minder hemelwaterafvoeren, ter plaatsen van de vrieszones, in een plat profiel en opgenomen in de profilering van de gedifferentieerde gevelbekleding te realiseren. De dimensionering van het trafo-gebouw is nog niet bekend, de commissie vraagt aandacht voor de positionering en dimensionering hiervan tot de hoofdmassa. De commissie ziet een nader uitgewerkt plan graag tegemoet.</p>
KC_5	AO-1	2021-1516	Holleweg (sectie L6900) te Venlo, het oprichten van een woning met uitrit	<p><b>Kern Hout-Blerick, welstandsniveau: bijzonder</b> Het beleid is gericht op het in stand houden van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit van de dorpskern en de dorpsrand aan de Springbeek.</p> <p><b>Gebiedskarakteristiek</b> Hout-Blerick is van oorsprong een typische agrarische gemeenschap gelegen op een terrasrand. De dorpskern die tot 1945 hoofdzakelijk heeft bestaan uit een hoofdstraat (Hoverhofweg) werd omringd met graslanden (beemden) op het lagere Maasterras en op het hogere Maasterras bouwland (veld). Op de grens van beide terrassen stroomt de Springbeek.</p> <p><b>Advies 23-03-2021: Positief advies</b> Het plan betreft de oprichting van een woning met uitrit. Het ontwerp is passend binnen zijn omgeving en met zorg vormgegeven, daarmee een positief advies.</p>

KC_9	AO-2	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 05-10-2021: Aanhouden</b> Het betreft de aanpassing van een voormalig bedrijfspand ten behoeve van vier woningen. Het plan is toegelicht door de architect. De aanpassingen aan de binnengevel en het stucen hiervan is akkoord. De baksteenarchitectuur van de voorgevel dient in aansluiting tot zijn omgeving behouden te worden. De ramen dienen te worden uitgevoerd zonder bovenlichten, passend bij een woonfunctie. In de voorgevel dienen vijf gelijke ramen te worden geplaatst. Het deel van de gevelopening waar zich voorheen een deur bevond dient ingevuld te worden met metselwerk waarbij de stenen gebruikt worden die vrij komen bij de bouw zodat er eenheid in de gevel behouden wordt. De commissie vraagt aandacht voor de parkeervoorzieningen welke langs de gevel zijn voorzien, dit is niet passend bij een woonfunctie. De commissie ziet een nader uitgewerkt plan graag tegemoet.</p>
KC_11	AO-1	2021-1563	Jos Klijnenstraat (sectie E 672, 673 en 674) te Venlo, het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/uitweg	<p><b>Beeldkwaliteitsplan: Nieuw Stalberg, 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 beeldkwaliteitplan. Het streven is gericht op een eigentijdse kwalitatieve architectuur en uitstraling.</p>

			<b>Advies 05-10-2021: aanhouden</b> Het plan betreft het oprichten van een woning en het aanleggen van een inrit/ uitweg. Het plan is passend binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan Nieuw Stalberg en zijn omgeving. De commissie vraagt nog om een detaillering en de bemonstering van de materialen, de kleur van de steen dient in een donkere kleur te zijn conform het beeldkwaliteitsplan.
--	--	--	--

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