

## Verslag vergadering Adviescommissie Cultuurhistorie 11 februari 2010

### Aanwezig

Voorzitter	Wethouder Coolen
Secretaris	Mevrouw Jongeling
Commissieleden	De heren Bukkems, Coonen, Jongen, Hendricks, Kremers en Pantus
Adviseur	De heer Truyen
Tevens aanwezig	De heren Meerbeek en Göttgens (i.v.m. punt 4c)

### **1. Opening**

Omdat de voorzitter verlaat is, verzoekt de secretaris de heren Meerbeek en Göttgens te starten met de toelichting op punt 4c Lichtenberg.

### **2. Vaststellen agenda**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **3. Vaststellen verslag en actielijst van 10 december 2009**

De heer Hendricks meldt dat het bij punt 5g gaat om architect J. Everaers. Dit wordt gecorrigeerd. Bij dit pand wordt tevens melding gemaakt van een houten blindering. Verzocht wordt na te gaan waarom deze is aangebracht.

De commissie stelt het aldus gecorrigeerde verslag van 10 december 2009 met actielijst voorts ongewijzigd vast.

### **4. Mededelingen**

#### **a. Handhavingszaken**

De bijgewerkte lijst met aandachtspunten op het gebied van handhaving wordt doorgenomen. In 10 gevallen is de zaak afgehandeld of adequaat opgepakt. 4 zaken wachten op inzet van juridische medewerkers. Tot nu toe is dit vanwege capaciteitsproblemen nog niet gelukt, maar heeft de aandacht. Bij vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad (9 maart as.) wordt nog een zaak opgelost en 2 zaken worden meegenomen bij de inventarisatie van de binnenstad.

De voorzitter zegt toe regelmatig de vinger aan de pols houden.

#### **b. Molens**

Het verse voegwerk van de Nijverheid in Stramproy en de St. Anna van Tungelroy heeft met de strenge vorst, na een periode van overvloedige regen, schade opgelopen. Zodra de vorst uit het muurwerk is, zal onderzoek plaatsvinden naar de ernst van de aantasting en de consequenties.

#### **c. Lichtenberg**

Projectleider Ernst-Jan Meerbeek schetst de voortgang tot nu toe. De grondtransactie met de KMS met betrekking tot de gronden van het (oude) Bisschoppelijk College zijn afgerond. Daarbij zijn de (kunst)boerderijen, het entreegebouw en de kapel in bezit van de gemeente gekomen. Het dak van de kapel zal worden schoongemaakt, zodat een offerte kan worden uitgebracht voor dakherstel in verband met geconstateerde betonrot aan de dakrand.

Er is een interne projectgroep, waarin alle relevante disciplines vertegenwoordigd zijn. Er is regelmatig afstemmingsoverleg met de wethouders Kirkels, Heuvelmans en Coolen. Op

6 januari heeft een expertmeeting plaatsgevonden, waarin vertegenwoordigers van de Rijksdienst en diverse ter zake deskundigen zich hebben verdiept in de kansen en mogelijkheden van de Lichtenberg. De bevindingen daarvan worden in de ontwikkelingsvisie meegenomen. Daarnaast is er een externe klankbordgroep, waarin de heer Martens (kunstenaar van de mozaïeken en het sgraffitowerk en betrokken bij het oorspronkelijke ruimtelijk ontwerp) en stichting Behoud de Lichtenberg zitting hebben. Vervolgens licht stedenbouwkundige Toine Göttgens zijn bevindingen over het plangebied toe met een presentatie. Behoud van de bestaande karakteristiek en de beslotenheid van diverse 'kamers' staan voorop. In april zal de ontwikkelingsvisie voor het gebied worden vastgesteld. Er zijn diverse opties voor toekomstig gebruik. Op dit moment wordt uitgegaan van stapsgewijze ontwikkeling, zowel qua herstel als qua gebruik. Op 6 maart as. wordt aandacht besteed aan het complex de Lichtenberg in de serie architecturen van AVRO's KunstUur (Ned 2 om 17 u), waarmee het complex landelijke media-aandacht krijgt.

#### **d. Archeologie**

De heer Truyen meldt de voortgang van het archeologische onderzoek op het Kerkplein te Stramproy (definitieve opgraving fase 2). Er zijn vondsten uit IJzertijd, Middeleeuwen en restanten van drie 17e-eeuwse boerderijen en mergelfundering met brandsporen uit de kerk.

De archeologische waarden- en beleidsadvieskaart is vastgesteld. In de binnenstad is archeologisch vooronderzoek vereist als de grondverstoringen dieper dan 40 cm en groter dan 50 m<sup>2</sup> zijn. In de normenmatrix bij de archeologische beleidskaart wordt aangegeven wat de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek in de rest van de gemeente zijn. Voorts wordt aanbevolen om nader onderzoek uit te voeren naar de exacte ligging van de elf Weerter schansen.

Tevens komt ter sprake dat de gemeente door de Molenstichting Weerterland is geattendeerd op een mogelijke oude (water)molen. De oude bebouwing aan de Scheepsbouwkade 3, waarlangs in het verleden de Weerterbeek gestroomd heeft, vertoont sporen van een maalwerk. Op die locatie zijn echter ontwikkelingen voor woningbouw ingezet die inmiddels in een vergevorderd stadium zijn. Inpassing zou de voorkeur hebben, maar nagegaan moet worden of dit nog mogelijk is.

### **5. Ingekomen stukken (ter kennisneming)**

#### **a. Ontwerp bestemmingsplan Industrierrein Doolhof / Leuken Noord**

Dit ontwerp bestemmingsplan regelt de geluidzone in het genoemde gebied. Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding. De commissie neemt hiervan kennis.

#### **b. Ontwerp paraplubestemmingsplan geluid Industrierrein kanaalzone 1**

Voor dit ontwerp bestemmingsplan geldt hetzelfde.

### **6. Terugkoppeling uit Monumenten-welstandscommissie (14 januari en 11 februari)**

De heren Coonen en Pantus doen verslag van de plannen die in de Monumenten-welstandscommissies van 14 januari (a t/m n) en 11 februari (o t/m x) behandeld zijn.

#### **a. Oprichten van een paardenstoeterij, Keenterstraat, Weert (SDG)**

Dit betreft een plan dat naar aanleiding van bezwaren van omwonenden is aangepast. De vergunning was eerder verleend, toen dit gebied nog niet was aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De Monumenten-welstandscommissie stemt, gezien het landschappelijk inpassingsplan en het advies over de molenbiotoop, in met de gewijzigde massaopzet, waarbij het hele bouwvolume verder van de weg af is verschoven.

De commissie stemt niet in met de gewijzigde gevelarchitectuur van de grote topgevel. De gevelindeling van het plan uit 2005 was evenwichtiger en rustiger. De commissie adviseert de indeling van de topgevel zodanig aan te passen dat deze het benodigde evenwicht herkrijgt. De commissie verzoekt voor een passende materiaalpassing in het beschermde gezicht monsters van de toe te passen baksteen en dakplaten te overleggen.

**b. Renoveren van de woning, Maassenweg 25, Weert (SDG)**

De Monumenten-welstandscommissie is van mening dat kunststof kozijnen niet passen in de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht. De commissie adviseert hout volgens conventioneel profiel toe te passen. De commissie stemt evenmin in met de combinatie van de dakkapel op de voorzijde met een dakraam. De dakkapel aan de achterzijde is wel mogelijk.

**c. Stukadoren van de linkergevel, Oeemarkt 2-4, Weert (SDG)**

De commissie is van mening dat het stukadoren van de gemetselde zijgevel niet storend is voor het historisch ensemble.

De commissie hecht aan het maken van de volgende kanttekening: Zij betreurt het verlies van 'afleesbaarheid' van de zijgevel, maar achteraf is daar nu niets meer aan te doen. Indien dit van te voren was aangevraagd had de commissie de ingreep ontraden.

**d. Veranderen van de gevelreclame, Maasstraat 18, Weert (GM en SDG)**

Dit aangepaste plan voor de ANWB/VVV is gewijzigd volgens het eerdere advies en dus akkoord.

**e. Uitbreiden van het woonhuis, Biest 128, Weert (SDG)**

De Monumenten-welstandscommissie is van mening dat de erker geen afbreuk doet aan het historische straatbeeld.

**f. Vervangen van kozijn in winkelpui, Maaspoort 6, Weert (SDG)**

De Monumenten-welstandscommissie heeft het plan aangehouden omdat onvoldoende gegevens waren bijgevoegd.

**g. Plaatsen van een erfafscheiding, Rietstraat 49, Weert (SDG)**

Deze aanvraag betreft de uitwerking van een eerder goedgekeurd plan en is akkoord.

**h. 5 woningen, Emmasingel 34, Weert (SDG)**

De bouwvergunning voor dit project is verleend vóór de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. De afwijking van de verleende vergunning is gerealiseerd na de aanwijzing en kan daaraan getoetst worden. De Monumenten-welstandscommissie betreurt de geconstateerde afwijking van de verleende vergunning, maar dit betreft naar haar inzicht geen ernstige aantasting van de aanwezige karakteristiek ter plaatse.

**i. Uitbreiden van de praktijk en het wit schilderen van het pand, Recollectenstraat 2, Weert (SDG)**

De Monumenten-welstandscommissie is van mening dat dit gebouw op een markante en zeer inzichtelijke hoek aan de Biest ligt aan een grotere openbare ruimte, hetgeen zorgvuldige afweging des te belangrijker maakt. Zowel de ligging van het pand als de architectuur met baksteenmotieven in de topgevel verdraagt het wit schilderen van het pand niet. Het wit maken van dit pand zou een aantasting van het bestaande waardevolle en karakteristieke straatbeeld betekenen. De commissie adviseert derhalve deze ingreep geheel achterwege te laten.

**j. Renovatie / restauratie boerderij, Dijkerstraat 22, Weert (SDG)**

De initiatiefnemer heeft om informeel vooroverleg verzocht met de commissie. De commissie heeft diverse waardevolle onderdelen onder de aandacht gebracht en grenzen aangegeven waar eigentijdse vormgeving kan worden toegepast en waar aanpassing aan het bestaande nodig is.

**k. Afwijken van verleende vergunning, Hushoverweg 96 (SDG)**

De Monumenten-welstandscommissie heeft het plan aangehouden. Voor een goede beoordeling verzoekt de commissie om meer gegevens / foto's van de omgeving te overleggen. Op voorhand heeft de commissie bemerkingen bij de verhouding tussen het met pannen en het met riet gedekte gedeelte van het dak.

**l. Veranderen van de woning, Maasstraat 2 A, Weert (SDG)**

De Monumenten-welstandscommissie heeft, gezien de eerder uitgebrachte adviezen, ingestemd met het voorliggende plan.

**m. Uitbreiden van het winkelpand, Maasstraat 20, Weert (SDG)**

Dit betreft de uitwerking van het eerder op 12 november goedgekeurde plan en is daarom akkoord.

**n. Renoveren tennisbaan tot all weatherbaan (GM en potentieel RM)**

De Monumenten-welstandscommissie is van mening dat de vervanging van de baanafwerking in gelijke kleur, hoogte en textuur geen aantasting is van de beschreven waardevolle karakteristiek. Wel verzoekt de commissie het detail van de aansluiting van de baan op de bestaande natuurstenen muur te overleggen.

**o. Wijzigen van voorgevel (verfrissen), Beekstraat 13, Weert (SDG)**

Onder voorwaarden kan met wijziging van de gevelkleuren worden ingestemd. De commissie is van mening dat een juiste en goed uitgevoerde kleurstelling een meerwaarde is voor het karakteristieke straatbeeld.

**p. Oprichten van een paardenstoeterij, Keenterstraat, Weert (SDG)**

Dit betreft een aangepaste versie van het plan dat ook 14 januari om advies is voorgelegd. Er is onvoldoende verbetering zichtbaar en de commissie handhaaft haar advies.

**q. Renoveren van de woning, Maassenweg 25, Weert (SDG)**

Dit betreft eveneens een aangepaste versie van het plan dat 14 januari om advies is voorgelegd. De Monumenten-welstandscommissie constateert dat voldoende aan het vorige advies is tegemoet gekomen en is akkoord.

**r. Uitbreiden van de praktijk en het wit schilderen van het pand, Recollectenstraat 2, Weert (SDG)**

In aanvulling op het advies van 14 januari wordt advies uitgebracht over de aanbouw. Wat betreft de wijziging van de aanbouw is de commissie van mening dat het verleggen van de voorgevel hiervan in de lijn van de voorgevel van de hoofdbouw een te grote aantasting van de architectuur daarvan betekent. De commissie adviseert de aanbouw aan de zijde van de Biest terug te leggen tot de lijn van de verleende vergunning.

**s. Vervangen van de bestaande lichtreclames, Emmasingel 42-44, Weert (SDG)**

De Monumenten-welstandscommissie is van mening dat de voorgestelde aanpassingen niet passen in de beschreven, waardevolle karakteristiek van het beschermde stadsgezicht. De belangrijkste redenen zijn dat het formaat van de aangevraagde reclame met kleurband niet voldoet aan het geldende reclamebeleid en de reclame te massaal is. De commissie adviseert de nieuwe naam (Fortis) op gelijke wijze als de bestaande naamsaanduiding (transparant) aan te brengen, zodat de architectuur van het pand en het straatbeeld niet worden verstoord.

**t. Oprichten appartementencomplex, Kerkstraat tussen 185 en 193, Weert (SDG)**

De commissie is van mening dat dit complex past in de beschreven, waardevolle karakteristiek van het beschermde stadsgezicht.

**u. Renoveren tennisbaan tot all weatherbaan (GM en potentieel RM)**

Het betreft voorlegging van het gevraagde detail. De commissie heeft hiermee ingestemd.

**v. Plaatsen van gevelreclame, Langstraat 21, Weert**

De commissie is van mening dat de zonder vergunning gerealiseerde reclames van 'De Tuinen' niet passen in de beschreven, waardevolle karakteristiek van het beschermde stadsgezicht en niet voldoen aan de regels van het reclamebeleid. De belangrijkste redenen zijn dat er te veel reclames aan de gevel zijn aangebracht (maximaal 2 toegestaan) en dat het gevelbeeld (ook bij de buurpanden) wordt verstoord door de grote, plat op de gevel aangebrachte lichtbak. De commissie adviseert deze laatste lichtbak geheel te laten vervallen. De commissie accepteert dat in dit geval dan totaal 3 reclames te zien zijn op deze gevel, maar prefereert de tekst op de onderpui boven de grote lichtbak.

**w. Afwijken van verleende vergunning, Hushoverweg 96 (SDG)**

Bij dit pand is tijdens de verbouwing waarvoor vergunning was verleend, afgeweken van die vergunning. Er is deels rieten dakbedekking aangebracht en de dakramen zijn afwijkend gerealiseerd. De commissie is van mening dat de afwijkende uitvoering niet past in de beschreven, waardevolle karakteristiek. De belangrijkste redenen zijn dat de

dakvensters rechts te groot zijn en een onevenredige aantasting van het dakvlak en de ritmering vormen. Deze grote dakramen vormen zelfs een ernstige aantasting van de beschreven karakteristiek. De commissie betreurt ook de afwijkende uitvoering van de dakbedekking met riet, waarbij niet de juiste verhoudingen tussen dakpannen en rietdekking zijn toegepast. Deze afwijking is echter niet in ernstige mate strijdig met het historische straatbeeld.

#### **x. Aanbrengen van gevelbeplating winkelpui, Langstraat 53, Weert (SDG)**

De Monumenten-welstandscommissie is van mening dat de bekleding van de winkelpui niet past in de beschreven, waardevolle karakteristiek van het beschermd stadsgezicht. De belangrijkste reden is dat de donkere beplating een te groot contrast vormt met de rest van de lichte afwerking en daardoor een ongewenst grote optische tweedeling ontstaat. De commissie adviseert deze ingreep achterweg te laten. Ook adviseert zij de blindering van de ramen op de verdieping ongedaan te maken of op zijn minst de illusie op te roepen dat dit vensters zijn (denk aan trompe d'oeil).

De commissie Cultuurhistorie neemt met instemming kennis van de uitgebrachte adviezen.

#### **7. Rondvraag**

Zowel de commissie Cultuurhistorie, de welstandscommissie als de raadsleden hebben ter kennisneming de speciale editie Raad en ruimte van Oog voor welstand ontvangen. Voor de leden van de commissie is er ook een exemplaar van de Handreiking Gemeentelijke Monumentencommissie van de VNG. Deze is ook te downloaden via [http://www.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/u4/2009%20VNG\\_Handr-moncie.pdf](http://www.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/u4/2009%20VNG_Handr-moncie.pdf) Van de Monumentenwacht Limburg is een map ontvangen met de handleiding Kruizen en Kapellen.

#### **8. Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 17.00 uur. Volgende vergadering is op 11 maart. Dat is na de gemeenteraadsverkiezingen, maar vóór de benoeming van de nieuwe raad. Daarna zal ook deze commissie opnieuw worden benoemd.

Vastgesteld in de vergadering van 11 maart 2010,

H. Coolen, voorzitter

J. Jongeling, secretaris

Actielijst n.a.v. vergadering Commissie Cultuurhistorie 11 februari 2010

Vergadering	Actiepunt	Actie door
1 juni 06	1. Commissie informeren over ontwikkelingen rondom molens a. Restauratie, b. Overdracht.	OMB/vz
29 juni 06	2. (Ruimtelijke) plannen KMS/BC voorleggen aan commissie.	PLR Ernst-Jan Meerbeek
26 juli 07	3. Plaatsing vm. jongensschool Keent op gemeentelijke monumentenlijst	OMB/m&a
18 okt 07	4. 3 schuilbunkers kazerneterrein en pijlers spoorbrug inventariseren t.b.v. aanbeveling rijkslijst	OMB/m&a
29 apr 08	5. Oplossing voor archeologische informatieborden Molenakker voorleggen aan B&W	OSCAR
26 juni 08	6. Rapport vondsten Kampershoek Noord voorleggen aan commissie	OSCAR
2 april 09	7. Rapporteren over handhavingszaken	MBZ