

VERSLAG MONUMENTEN-WELSTANDSVERGADERING D.D. 20 februari 2020 (14 u)

Aanwezig: Leden:
Dhr. Ellens (monumentdeskundige)
Dhr. Terzibasijyan (welstandsdeskundige)

Secretaris:
Mw. Jongeling

Bezoekers: 14.15 u Dhr. Janssen (Satijn+) ivm restauratie Lichtenberg
14.15 u Dhr. Langeslag en mw. Buijs (Stichting Behoud de Lichtenberg)
Dhr. Kremers

Volgende vergadering d.d.: 5 maart 2020

VERGUNNINGSAANVRAGEN

1. Registratienummer : 2020/0065/OG/-01-02 (RM)
Opdrachtgever : Novaform Vastgoedontwikkelaars B.V., Flight Forum 146 5657 DD Eindhoven
Architect/ontwerper : Satijn+
Toel. welstandsadvies : ja
Project/adres : restaureren van de Lichtenberg, IJzerenmanweg 15 Weert te Weert
Advies :

De architect licht het plan toe. In verband met gewenste voortgang van de restauratie zijn de plannen voor consolidatie van het openluchttheater losgekoppeld van de plannen voor nieuwbouw (horeca en overkapping).

Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de stabiliteit van de omringende muren. De terp is kunstmatig opgeworpen. Het huidige talud is te steil waardoor afschuiving ontstaat. Stabiliseren door injecteren of grouten zou ten koste gaan van de gewaardeerde groenaanplant. Voorgesteld wordt het talud te stabiliseren door het te verbreden en keermuren te plaatsen. Aan de entreezijde krijgt de keermuur een extra functie met bank. Het podium dient voor goede programmering vlak en waterpas te zijn en wordt daarom voorzien van een nieuwe betonnen vloer.

De scheuren in de muren worden zwart ingevuld; de kleinere met een flexibel materiaal en de bredere met beton.

Het originele wordt behouden (ook de verzakte bovenhoeken van het theater) en nieuwe ingrepen worden herkenbaar gehouden als nieuwe laag.

Welstandstoets

Uw (bouw)plan van 5 februari 2020 is getoetst aan de welstandsnota Weert 2017.

Het welstandsniveau "Bijzonder" (monument en/of beschermd stads- en dorpsgezicht) is van toepassing.

Uit deze toetsing is gebleken dat uw plan niet volledig voldoet aan de volgende punten van de gestelde welstandscriteria:

- punt 11: het kleur- en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met het karakter van het ontwerp en bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving;
- punt 12: het de stedenbouwkundige structuur herkenbaar maakt en de kwaliteit van stedenbouwkundige ruimte versterkt;
- punt 13: bij wijzigingen, verbouwingen en restauraties wordt de authenticiteit van het bouwwerk en de samenhang in het gevelbeeld gehandhaafd, hersteld of versterkt.

Aan de voornoemde criteria **voldoet** het plan **onder voorwaarden** dat:

- Aan de zuidzijde een meer hoogwaardige oplossing te ontwerpen met hoger afwerkingsniveau waarbij het talud aan deze zijde zijn oorspronkelijke steilte behoudt;
- Aanvullende 3D-informatie wordt overlegd over de impact van de nieuwe banken, relingen en het podium.

De commissie verzoekt daarnaast om informatie hoe dit plan zich verhoudt tot de totale visie voor dit gebied. En zij betreurt dat de filosofie van de 'schoonheid van imperfectie' met de goudkleurig geaccentueerde scheuren is verlaten. Dit is een verlies aan kwaliteit.

Monumententoets

Akkoord onder voorwaarden. Het plan is getoetst aan de criteria van

- de Monumentenwet,
- de Erfgoedverordening 2014 en
- de redengevende omschrijving van het rijks beschermde monument.

De commissie vindt dat de voorgestelde wijzigingen passen in de beschreven, waardevolle karakteristiek onder de voorwaarden dat:

- Aan de zuidzijde een meer hoogwaardige oplossing te ontwerpen met hoger afwerkingsniveau waarbij het talud aan deze zijde zijn oorspronkelijke steilte behoudt;
- Aanvullende 3D-informatie wordt overlegd over de impact van de nieuwe banken, relingen en het podium.

De commissie verzoekt daarnaast om informatie hoe dit plan zich verhoudt tot de totale visie voor dit gebied. En zij betreurt dat de filosofie van de 'schoonheid van imperfectie' met de goudkleurig geaccentueerde scheuren is verlaten. Dit is een verlies aan kwaliteit.

2. Registratienummer : 2020/0080/OG/-02-01 (SDG)
Opdrachtgever : Norbert Verkuyl en Zonen B.V., Sint Canisiusseingel 32 6511 TJ Nijmegen
Architect/ontwerper :
Toel. welstandsadvies : ja
Project/adres : verbouwen van een bovenwoning tot twee zelfstandige appartementen, Langstraat 14A, 14B Weert (v) te Weert
Advies :
Uw (bouw)plan van 10 februari 2020 is getoetst aan de welstandsnota Weert 2017.
Het welstandsniveau "Bijzonder" (monument en/of beschermd stads- en dorpsgezicht) is van toepassing.

Uit deze toetsing is gebleken dat uw plan niet volledig voldoet aan het volgende punt van de gestelde welstandscriteria:

- punt 13: bij wijzigingen, verbouwingen en restauraties wordt de authenticiteit van het bouwwerk en de samenhang in het gevelbeeld gehandhaafd, hersteld of verstrekt.

Aan de voornoemde criterium **voldoet** het plan **onder voorwaarden** dat:

Het vlak tussen de ramen van de dakkapel aan de voorzijde circa 30 tot 50 cm wordt teruggelegd.

GEWIJZIGDE PLANNEN

3. Registratienummer : 2020/0002/OG/-02-01 (SDG)
Opdrachtgever : LPM Development B.V., Wilhelminasingel 41 6001 GP Weert
Architect/ontwerper : ARCHES architecten
Project/adres : verbouwen en uitbreiden pand tot 1 studio, 1 patiowoning en 5 appartementen, Stationsstraat 9, 9A, 9B, 9C, 9D, 9E en 9F Weert (v) te Weert
Advies :
Uw (bouw)plan van 10 februari 2020 is getoetst aan de welstandsnota Weert 2017.
Het welstandsniveau "Bijzonder" (monument en/of beschermd stads- en dorpsgezicht) is van toepassing.

Het ontwerp van uw plan is **afgewezen**, omdat het ontwerp niet voldoet aan de volgende punten van de gestelde welstandscriteria:

- punt 7: er is sprake van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen van bouwvolumes, vlakverdelingen en gevelementen;
- punt 8: het kleur- en materiaalgebruik is in overeenstemming met het karakter van het ontwerp en niet storend in de omgeving zijn;

- punt 10: er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting, sprake is van een bouwwerk dat in vorm en schaal bijdraagt aan de kwaliteit van zijn omgeving;
- punt 13: bij wijzigingen, verbouwingen en restauraties wordt de authenticiteit van het bouwwerk en de samenhang in het gevelbeeld gehandhaafd, hersteld of verstrekt.

De monumenten-welstandscommissie adviseert om de navolgende aanpassingen aan te brengen:

- Op de eerste verdieping een raam toe te voegen (dus in totaal 4, eventueel het middelste als dubbel raam uit te voeren, zoals bij de belending) en
- De puien van de begane grond verder naar beneden door te trekken.

4. Registratienummer : 2020/0077/OG/-02-01 (RM)
Opdrachtgever : Gemeente Weert
Architect/ontwerper :
Project/adres : Wijzigen verleende vergunning sloop Landbouwbelang (RM)
Advies :

Monumententoets

Akkoord. Het initiatief is getoetst aan de criteria van

- de Monumentenwet,
- de Erfgoedverordening 2014 en
- de redengevende omschrijving van het rijks beschermde monument.

De commissie is van mening dat de monumentale waarden van het Landbouwbelang met uitwendige kraanbaan al verloren zijn gegaan met de sloop van het gebouw en de demontage van de kraanbaan. Daarbij zijn het kenmerkende silhouet en de relatie met de oorspronkelijke context, inclusief het industriële verleden, al verdwenen.

Gezien de randvoorwaarden, de procedure en de keuze voor het kunstwerk van Studio Job is het verlies van de resterende historische massa – die overigens in slechte technische staat verkeert – inherent.

De commissie kan instemmen met het formaliseren van de ontstane situatie.