

VERSLAG MONUMENTEN-WELSTANDSVERGADERING D.D. 21 januari 2021

Via video-bellen

Aanwezig: Leden:
Dhr. Ellens
Dhr. Terzibasiyan

Secretaris:
Mw. Jongeling

Bezoekers: 13.45 u dhr. Houben i.v.m. Hoogstraat 12
14.15 u dhr. Bouwmans en dhr. Wagter i.v.m. C. Abelsstraat 36

Volgende vergadering d.d.: 4 februari 2021

BOUWAANVRAGEN

1. Registratienummer : 2021/0006/OG/-01-01 (SDG)
Opdrachtgever : Xenos B.V., Schutweg 8 5145 NP Waalwijk
Architect/ontwerper :
Toel. welstandsadvies : nee
Project/adres : aanbrenge van handelsreclame aan de gevel ten behoeve van een nieuwe winkel, Nieuwe Markt 30 Weert
Advies :
De commissie adviseert positief. Uw (bouw)plan van 5 januari 2021 is getoetst aan de criteria van
 - de Erfgoedverordening 2014 en
 - het reclamebeleid volgens de Welstandsnota 2017.De commissie is van mening dat de voorgestelde wijzigingen passen in de beschreven, waardevolle karakteristiek en voldoen aan de gestelde criteria.
-

BOUWAANVRAGEN (VOOROVERLEG)

2. Registratienummer : 2020/0790/VG/-02-01
Opdrachtgever : SMART Real Estate Development B.V., Ten Hagestraat 9 5611 EG Eindhoven
Architect/ontwerper : Studio Boomm, Weert
Toel. welstandsadvies : ja
Project/adres : realiseren van vijf appartementen, Hoogstraat 12 Weert
Advies :
De secretaris deelt vooraf mede dat dit pand een hoge score heeft behaald bij het onderzoek voor herijking van de gemeentelijke monumentenlijst. Mede afhankelijk van het advies van de commissie Cultuurhistorie later deze middag, kan dit pand worden voorgedragen om te worden aangewezen als gemeentelijk monument. Op dit moment wordt het pand beoordeeld als gelegen in het beschermde stadsgezicht Binnenstad, zodat alleen de voorgevel om advies voorligt.

Het plan is toegelicht door initiatiefnemer en architect. Het idee is dit voormalige winkelpand om te bouwen tot vijf industriële, loftachtige appartementen, geen doorsnee studio's. De RVS cassettes in de bovenpui blijven behouden. Het onderste gedeelte van de pui wordt wel aangepast en verder naar voren geplaatst. Links en rechts worden bekledingen van hout geïntroduceerd waar de entredeuren in zijn opgenomen. Naast de wens de nuttige ruimte binnen te vergroten is verplaatsing van de pui gekoppeld aan het zichtbaar maken van de oude gewelvenkelder.

Uw (bouw)plan van 11 december 2020 is getoetst aan de welstandsnota Weert 2017. Het welstandsniveau "Bijzonder" (monument en/of beschermd stads- en dorpsgezicht) is van toepassing.

De commissie adviseert **negatief** over het ontwerp van uw plan, omdat het ontwerp niet voldoet aan de volgende punten van de gestelde welstandscriteria:

9. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een bouwwerk dat in typologie bijdraagt aan de kwaliteit van zijn omgeving;
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;
11. kleur- en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met het karakter van het ontwerp en bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving;
13. bij wijzigingen (bv. reclames), verbouwingen en restauraties de authenticiteit van het bouwwerk en de samenhang in het gevelbeeld worden gehandhaafd, hersteld of versterkt.

De monumenten-welstandscommissie wijst op de kwaliteit van de bestaande architectuur. Bijzonder is de transparantie van de begane grond en eerste verdieping in combinatie met de plasticiteit. Dit vormt een contrast met de vlakke, gesloten bovenpui met RVS cassettes. De commissie acht transformatie van het pand naar wonen voorstelbaar. De ingreep introduceert echter een nieuwe vormtaal en de plasticiteit en de transparantie gaan verloren. De huidige kwaliteiten dienen echter te worden gerespecteerd of als inspiratiebron te dienen. In het voorliggende plan is de samenhang in de vormgeving tussen onder- en bovenbouw verloren gegaan.

Daarnaast is de commissie van mening dat de toepassing van vergrijzend hout en de kleurstelling van de nieuwe voordeuren een verarming zijn.

Nader onderzoek naar de aanwezige kelder kan duidelijkheid verschaffen over de mogelijkheden deze weer zichtbaar of bruikbaar te maken.

INFORMELE BEHANDELING

3. Registratienummer : 2020/0827/OG/-01-01 (SDG, grenzend aan GM)
Opdrachtgever : Peters Projectontwikkeling Schaijk B.V., Scheltseweg 13 5374 EB Schaijk
Architect/ontwerper : WagterKrijger
Toel. Welstandsadvies : ja
Project/adres : nieuwbouw zorggebouw, Coenraad Abelsstraat 36 Weert
Advies :

De commissie adviseert dit plan voor wat betreft de aansluiting op het monument C. Abelsstraat 36A **aan te houden** totdat nader onderzoek is uitgevoerd. Voor een goede beoordeling is een waarden stellend bouwhistorisch onderzoek nodig. Dit is in opdracht gegeven en wordt a.s. maandag uitgevoerd. Dit volgt dus op korte termijn. Als dit nog gevolgen heeft voor het ontwerp kan dit besproken worden.

Zoals vorige keer besproken, adviseert de commissie positief over het nieuwe hoofdgebouw. De frictie zit in de aansluiting aan het belendende gemeentelijke monument. De architect heeft de detaillering van het tussenlid aangepast. Het losse metalen frame is nu vervallen waardoor een strak raster van kozijnen en glas resteert. De bovenste laag springt iets terug en is voorzien van een met zink afgewerkte dakrand. Het hoogteverschil tussen de goten in de kopgevel van het monument is zichtbaar gemaakt. Voorts is in beeld gebracht dat de zonnecollectoren en buitenunits vanaf de straat niet te zien zijn.

De contour van huidige te slopen aanbouw wordt zichtbaar gemaakt. De verwachting is dat deze gevel tot de hoek toe door loopt. Dit wordt met een endoscoop onderzocht. De verwachting is dat deze muur in de nieuwe aanbouw in het zicht kan blijven, wellicht zelfs tot om de hoek.

De commissie is van mening dat het tussenlid nog steeds te dominant is, zowel qua massa als qua vormgeving. Dit is ook deels gelegen in de rasterwerking en de grotere elementen met liggende verhouding (3-deling). De commissie adviseert de aansluiting terug te leggen, tot achter de hoek van het monument. Volgens de architect en initiatiefnemer is dit niet mogelijk in verband met het programma en de brandscheiding.

De commissie adviseert het tussenlid dat als entree voor de nieuwbouw fungeert, zo neutraal en zo laag (tweelaags) mogelijk vorm te geven. Daarmee wordt de hiërarchie tussen bouwdelen hersteld. Is overwogen de bestaande aansluiting met colonnade te handhaven? Voorst dient de detaillering nader te worden uitgewerkt.