

Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 16 december 2024

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
A. Duin, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
G. Sluijter, plv. secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	Realiseren gevelreclame en vlaggenmasten		
	Locatie:	Bredeweg ongenummerd, RMD00 B 8305, 6042 GG Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00001829		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	8 okt. 2024		
	Eerder behandeld op:	25 okt. 2024	16 dec. 2024	
	Toelichting:	-	Opdr.	
	<u>Advies:</u> Niet akkoord Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie dankt de initiatiefnemer voor het constructieve overleg. Er is geen nieuw advies uitgebracht, daar het een toelichting op het eerder afgegeven advies betrof.			

2.	Ow-activiteit:	Vervangen dakkapel		
	Locatie:	Groeneweg 4b, 6049 CE Herten		
	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2024-00001976		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 okt. 2024		
	Eerder behandeld op:	25 nov. 2024	16 dec. 2024	
	Toelichting:	Niet aanw.	Opdr.	
	<u>Advies:</u> Niet akkoord, tenzij de dakkapel als ondergeschikte toevoeging in het dakvlak wordt uitgevoerd, waarbij voldoende 'vlees' aan weerszijden van het dak overblijft. De secretaris kan een aangepast plan onder mandaat afdoen.			

3.	Ow-activiteit:	Wijzigen uitbouw voorzijde		
	Locatie:	Fokkerstraat 3, 6044 SV Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00001211		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 juni 2024		
	Eerder behandeld op:	28 okt. 2024	16 dec. 2024	

	Toelichting:	Niet aanw.	Niet aanw.		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie merkt op dat er aan het ontwerp nauwelijks tot geen aanpassingen hebben plaatsgevonden. De Commissie persisteert daarom in haar eerdere advisering. Helaas waren de toelichters zonder afmelding afwezig.				

4.	Ow-activiteit:	Plaatsen dakkapel			
	Locatie:	Kruisstraat 16, 6041 BC Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002210			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 nov. 2024			
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024			
	Toelichting: -	-			
	<u>Advies:</u> Niet akkoord Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op basis van de Nota Beeldkwaliteit dient een dakkapel een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak te zijn. Dit wil zeggen dat een dakkapel qua breedte maximaal de helft van het dakvlak mag beslaan. De voorgestelde dakkapel beoordeelt de Commissie in ernstige mate beeldverstoring voor zowel het pand als het straatbeeld. Daarnaast adviseert de Commissie de dakkapel minimaal 20 cm te laten zakken. Dit kan door óf de dakkapel geheel te doen zakken, óf door de hoogte van de ramen 20 cm in te korten.				

5.	Ow-activiteit:	Aanbouw en uitbreiding woonhuis			
	Locatie:	Molenweg 26, 6049 GC Herten			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001705			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 sept. 2024			
	Eerder behandeld op:	28 okt. 2024	25 nov. 2024	16 dec. 2024	
	Toelichting:	Niet aanw.	Opdr.	-	
	<u>Advies:</u> Akkoord				

6.	Ow-activiteit:	Realiseren garage			
	Locatie:	Naast Schouwberg 2b, 6041 AH Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001752			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:				
	Toelichting:				
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	26 sept. 2024			
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Akkoord Voorts doet de Commissie de suggestie de rol- en loopdeuren als één element te ontwerpen, hetgeen leidt tot meer rust in de gevel.				

7.	Ow-activiteit:	Realiseren overkapping		
	Locatie:	Daalakkerweg 10, 6041 BL Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00001883		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	15 okt. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

8.	Ow-activiteit:	Vervangen gevelreclame		
	Locatie:	Schaarbroekerweg 4a, 6042 EJ Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00002253		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

9.	Ow-activiteit:	Plaatsen zonnepanelen en warmtepomp		
	Locatie:	Swalmerstraat 69, 6041 CW Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00001874		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	14 okt. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De zonnepanelen en de warmtepomp verstoren op onaanvaardbare wijze de bestaande, rijksbeschermd architectuur op deze zeer inzichtelijke locatie. De Commissie beoordeelt de beide ingrepen als in ernstige mate beeldverstorend. De warmtepomp dient op eigen terrein gerealiseerd te worden, waarbij de Commissie adviseert de warmtepomp op een vanuit de openbare ruimte niet inzichtelijke locatie te plaatsen. De thans aanwezige warmtepomp hangt op een zeer inzichtelijke locatie, en beoordeelt de Commissie als in ernstige mate beeldverstorend. De zonnepanelen zijn eveneens op een zeer inzichtelijke locatie gelegd en daarbij ook nog eens hoog in het dakvlak, hetgeen de zonnepanelen nog eens extra zichtbaar maakt. Dit is in het kader van het beschermd stadsgezicht zeer onwenselijk en in ernstige mate beeldverstorend. Volledigheidshalve merkt de Commissie op dat op de tekeningen geen maatvoeringen zijn weergegeven, waardoor niet getoetst kan worden of de zonnepanelen theoretisch aan het gemeentelijk beleid zouden voldoen. Dit had echter niet tot een andere beoordeling geleid.			

10.	Ow-activiteit:	Plaatsen zonnepanelen		
------------	----------------	------------------------------	--	--

	Locatie:	Godsweetersingel 23, 6041 GJ Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00002017		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 nov. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord De Commissie conformeert zich aan het stedenbouwkundig advies.			

11.	Ow-activiteit:	Herzieningsbesluit vervangende nieuwbouw appartementencomplex		
	Locatie:	Willem II Singel 1-3		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00002307		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	10 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024		
	Toelichting:	Opdr., arch.		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord , tenzij. Hoewel de Commissie kan instemmen met de hoofdropzet van het plan, vraagt zij nog aandacht voor de volgende zaken: - De entree mag dominantier worden ontworpen, bijvoorbeeld met een natuurstenen accent. De toe te passen natuursteen, een materiaal van hoogwaardige kwaliteit passend binnen het beschermd stadsgezicht, dient dezelfde natuursteen te zijn als toegepast wordt bij de plint van het gebouw; - De Commissie adviseert de raamopeningen uit te voeren conform de vorige variant, hetgeen in een rustiger en samenhangender gevelbeeld resulteert; - De Commissie adviseert het dak lichter te ontwerpen, opdat een werking in combinatie met de plint van het pand ontstaat. Voorts ziet de Commissie gaarne de aangepaste vormbepalende details tegemoet.			

12.	Ow-activiteit:	Gevelwijziging, realiseren garagepoort		
	Locatie:	Heilige Geeststraat 7, 6041 GB Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00000822		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 apr. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord , tenzij Hoewel de Commissie het toepassen van een garagepoort nog altijd als in ernstige mate beeldverstorend ervaart, adviseert zij naar aanleiding van het afwijkingbesluit van het college van burgemeester en wethouders inzake de toe te passen vormgeving en materialen. De Commissie adviseert de garagedeur uit te voeren als een houten, naar binnen draaiende dubbele poort,			

	waarbij de deuren symmetrische gesloten vlakken dienen te zijn. De toe te passen kleur dient rijtuiggroen (kleurcode L2.10.12) te zijn. Op deze wijze voegt de toe te passen garagepoort zich nog enigszins in hetgeen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht historisch aanwezig is. Het witte kozijn c.q. de witte omkadering is geenszins passend, en derhalve niet akkoord.
--	---

13.	Ow-activiteit:	Plaatsen dakkapel		
	Locatie:	Buizerdhorst 16, 6043 RL Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00002258		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

14.	Ow-activiteit:	Herbouw woonhuis i.v.m. verzakking		
	Locatie:	Gerichtsberg 4, 6041 PW Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00001572		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 aug. 2024		
	Eerder behandeld op:	30 sept. 2024	28 okt. 2024	25 nov. 2024
	Toelichting:	-	Arch.	-
	<u>Advies:</u> Akkoord			

15.	Ow-activiteit:	Realiseren tuinmuur		
	Locatie:	Swalmdal 3, 6071 HS Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00002205		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	26 nov. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

De plv. secretaris,

G. Sluijter