

Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 4 maart 2024

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
G. Sluijter, plv. secretaris
J. Jongeling-Rooth, plv. secretaris

Planbehandeling in het kader van de Wabo & Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	Vervangen kozijn voorgevel		
	Locatie:	Mgr. van Gilsstraat 13, 6041XC Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00002232		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	5 feb. 2024	4 mrt 2024	
	Toelichting:	-	Adv.	
	<u>Advies: Akkoord</u> De profilering van het nieuwe kozijn is aangepast en nu - op de onderdorpel na - conform de bestaande situatie.			

2.	WABO-activiteit:	verbouwing naar appartementen (legalisatie)		
	Locatie:	Kapellerlaan 62, 6045AH Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00002291		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	35850-2022 / 2022-013371		
	Eerder behandeld op:	24 okt. 2022	14 nov. 2022	12 dec. 2022
	Toelichting:	-	Arch. Opdr.	Arch. Opdr.
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	5 feb. 2024	4 mrt 2024	
	Toelichting:	Arch.+ opdr. + aann.	Arch. + opdr.	
	<u>Advies: Niet akkoord, tenzij:</u> In de nieuwe tekeningen en toelichting wordt het eerdere advies in grote lijnen opgevolgd en de commissie kan zich hier in principe vinden. Echter, in de achtergevel is buitengevelisolatie getekend en lijken er veel originele details van de 'modernistische' aanbouw verloren te gaan. De commissie adviseert om de achtergevel van binnenuit te isoleren, bijvoorbeeld met een isolatiestucwerk. De commissie acht een verlaging van de borstweringen op de begane grond denkbaar, mits er een architectonisch overtuigend voorstel komt dat past binnen de bestaande compositie en detaillering van de achtergevel. De commissie ziet de uitgewerkte detaillering en materialisering van de verschillende ingrepen in de achtergevel nog ter goedkeuring tegemoet.			

3.	Ow-activiteit:	plaatsen zonnepanelen		
	Locatie:	Swalmerstraat 51, 6041CW Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM		

	Zaaknummer:	Z2024-00000322		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	4 mrt 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg. Het voorgestelde legplan van de zonnepanelen kan niet akkoord worden bevonden, daar dit niet voldoet aan de in artikel 8C van de 'Beleidsregel zonne-energie op monumenten en in beschermde gezichten Roermond 2023' gestelde voorwaarden. Zonnepanelen gelegd in een gesloten rechthoek zijn wel voorstelbaar.			

4.	WABO-activiteit:	plaatsen antenne installatie		
	Locatie:	Munsterplein 12 6041HD Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM		
	Zaaknummer:	158359-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 nov. 2021		
	Eerder behandeld op:	2 mei 2022	22 aug. 2022	1 mei 2023 4 mrt 2024
	Toelichting:	Opdr., Arch.	Opdr., arch.	- -
	Advies: Niet akkoord, tenzij: - Het kabeltracé conform variant 3 wordt gelegd, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande kabeltracés en in de kerk geen nieuwe (boor)gaten worden aangebracht en de kabel(s) niet zichtbaar zijn; - Er te zijner tijd de reeds besproken mock-up in de galmgaten nog aan de Commissie ter goedkeuring wordt voorgelegd.			

5.	Ow-activiteit:	Bouw woningen Rooswinkel		
	Locatie:	Prins Bernhardstraat 43, 6043BG Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002307		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	4 mrt 2024		
	Toelichting:	Arch., STK		
	Advies: Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. <u>Advies m.b.t. het stedenbouwkundige plan:</u> De Commissie onthoudt zich van advies over het stedenbouwkundige plan, maar merkt op het te betreuren dat de commissie niet eerder betrokken is. Node worden respect voor het monument en relatie met de context gemist. <u>Advies m.b.t. de architectuur:</u> Akkoord, op hoofdlijnen In dialoog met de architect verzoekt de commissie om een meer zakelijk ontwerp van het hoge blok B en meer eenduidigheid qua materialisering. Voorts dienen vormbepalende details en installaties te worden bijgevoegd.			

6.	Ow-activiteit:	Realiseren appartementengebouw		
	Locatie:	Veldstraat 13, 6041GR Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2023-00002332		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	4 mrt 2024		
	Toelichting:	STK		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord tenzij - De dakkapellen links en uiterst rechts worden gecentreerd in het betreffende dakvlak; - Bij de entree links het kalf (tussendorpel) boven de brievenbussen wordt doorgetrokken; - Vormbepalende details en materialisering bij het aangepaste plan worden toegevoegd. De Commissie is positief over de aanpassingen in het plan en waardeert de inspanningen teneinde hiertoe te komen.			

7.	Ow-activiteit:	Nieuwbouw woning		
	Locatie:	Asseltsestraat ong. tussen 39 en 41, 6071BS Swalmen		
	Gebied:	Beschermd dorpsgezicht		
	Zaaknummer:	Z2023-00002296		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	4 mrt 2024		
	Toelichting:	Opdr.		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg. Hoewel de Commissie akkoord is met de hoofdopzet, dienen nog enkele aanpassingen gedaan te worden teneinde tot een positief advies te komen. Opdrachtgever en architect zijn aanwezig in de vergadering. Op onderdelen zijn de volgende aanpassingen overeengekomen: - De voordeur opnemen in de kopgevel; - Een rechte kapbeëindiging aan de achterzijde toepassen; - De verticale dakramen in de oostgevel laten vervallen (daar zijn zonnepanelen voorstelbaar, in een rechthoekig vlak en matzwart, zo laag mogelijk in het dakvlak); - De dubbele dakkapel in de oostgevel centreren boven de hoek van het onderliggende metselwerk; - De dakkapellen in de westgevel afstemmen op de onderliggende gevelindeling; - De voorgestelde koekoek minder diep uit te voeren; - De vormgeving van de schoorstenen identiek te maken. Vormbepalende detaillering en inpassing van de installaties dienen nog ter goedkeuring aan de Commissie te worden voorgelegd.			

8.	Ow-activiteit:	Nieuwbouw bedrijfshal met kantoor		
	Locatie:	t.o. Morgenstraat ong. 6045KB Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00001974		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	7 nov. 2023		

	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	4 mrt. 2024			
	Toelichting	Ontw.			
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie merkt op dat het plan niet voldoet aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan schrijft een eenduidig ontwerp voor zonder grotendeels blinde gevels. De commissie is van mening dat de hoog- en laagbouw niet harmonisch op elkaar aansluiten. Een meer eenduidige materiaalgebruik kan worden gerealiseerd door het beton als plint uit te voeren waarboven panelen worden toegepast. De commissie verzoekt voor een goede beoordeling bij het aangepaste plan een inplantingstekening met terreinindeling van parkeerplaatsen en toegang voor vrachtwagens bij te voegen.				

9.	WABO-activiteit:	herontwikkeling Munsterplein 8-8a			
	Locatie:	Munsterplein 8, 6041HD Roermond			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2023-00001940			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	1 nov. 2023			
	Eerder behandeld op:	11 dec. 2023	8 jan. 2024	4 mrt. 2024	
	Toelichting:	-	-	Arch.	
	<u>Advies:</u> Niet akkoord tenzij de plaatsing en vormgeving van de dakkapellen wordt aangepast volgens een van de volgende opties: - 2 losse dakkapellen per travee; - 2 gekoppelde dakkapellen (voorkeur); - 3 gekoppelde dakkapellen (alleen als anders de daglichtnorm niet wordt gehaald). Voor alle opties geldt dat de dakkapellen per travee gecentreerd in het dakvlak moeten worden geplaatst, volgens de aangepaste detaillering. Voorts dienen zij donker afgewerkt te zijn, zonder wit kader.				

10.	Ow-activiteit:	Nieuwbouw woonhuis			
	Locatie:	Duiperweg 40, 6042LM Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002366			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	4 mrt 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Behandeld als vooroverleg i.v.m. een negatief stedenbouwkundig advies. De Commissie is van mening dat de bouwmassa op zich voorstelbaar is. Op deze specifieke plek is de kwaliteit van de architectuur echter onvoldoende. De commissie adviseert een representatieve voorgevel te				

	ontwerpen, een duidelijke entree te maken en te zorgen voor een goede bereikbaarheid. Het plan is voorts niet in detail beoordeeld. Bij de behandeling van het aangepaste ontwerp verzoekt de commissie een situatietekening en de terreinindeling bij te voegen.
--	---

11.	WABO-activiteit:	nieuwbouw woning (kavel 8 Ooldergaard)		
	Locatie:	Maasstraat 2D, Herten		
	Gebied:	bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00002386		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	31 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	19 feb. 2024	4 mrt 2024	
	Toelichting:	-	-	
	Advies: Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie merkt op dat het plan niet voldoet aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan. De Commissie ziet verbeteringen in het gewijzigde plan. Echter, wat betreft de dominantie van het balkon verwijst de Commissie naar haar advies van 19 februari 2024. Met name de sprong met verbreding in het balkon is verantwoordelijk voor dit effect. Wellicht kan een oplossing voor het vergroten van de buitenruimte worden gevonden in de vorm van een loggia binnen de hoofdmassa. De commissie ziet een aangepast plan ter beoordeling tegemoet.			

12.	WABO-activiteit:	Formalisatie dakopbouw		
	Locatie:	Hendriklaan 56, 6043BT Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00001430		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	8 jul. 2023		
	Eerder behandeld op:	18 dec. 2023	5 feb. 2024	4 mrt. 2024
	Toelichting:	Ontw.	Ontw.	-
	Advies: Niet akkoord tenzij de reclame boven de entree, binnen de geldende regels van het reclamebeleid, verticaal geplaatst wordt tussen de voordeur en de rechterpoort omdat de voorstelde reclame als te dominant wordt beoordeeld.			

Adviezen in het kader van de aanvraag APV

13.	Ow-activiteit:	Plaatsen springkussen terrasseizoen		
	Locatie:	Munsterplein, 6041HE Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00000312		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	16 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	4 mrt 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.			

	Gezien de verschijningsvorm, schaal en korrel werkt het voorgestelde springkussen in ernstige mate beeldverstorend. Zo ontnemen de drie gesloten zijdes het zicht op het Munsterplein, de kiosk en de Munsterkerk. Daarnaast ontsiert een dergelijk voorwerp het binnenstedelijk plein en past het niet binnen de omgevingscontext.
--	--

	De Commissie adviseert andere locaties te onderzoeken, waarbij de impact minder schadelijk voor de omgevingskwaliteit is en het springkussen beter inpasbaar is.
--	---

De plv. secretaris,

G. Sluijter / J. Jongeling-Rooth