

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 30 mei 2023

I. Povše, voorzitter
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
H. van Bodegom, plv. secretaris
J. Megens, plv. secretaris

Planbehandeling in het kader van de Woningwet en de Monumentenzorg en de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	WABO-activiteit:	uitbreiden woning			
	Locatie:	Kapellerlaan 125, 6045 AB Roermond			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / GM			
	Zaaknummer:	2022-054248			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022	6 mrt. 2023	1 mei 2023	30 mei 2023
	Toelichting:	-	Opdr., Arch		Arch.
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n), dat - de tussenstijl uit het bovenlicht van de achterdeur wordt verwijderd; - ter plaatse van de deuren in de bestaande uitbouw, de dagopening groter wordt gemaakt met behoud van bestaande historische detaillering en 'wenkbrauw'. De maatvoering van de bestaande 'wenkbrauw' blijft daarbij ongewijzigd en de deuren hebben een maximale maat, zulks met deurstijlen, waarbij minimaal een kopse steen tussen de 'wenkbrauw' en de deur wordt behouden. De bestaande rollaag wordt daarmee behouden; - vormgevende details alsnog ter goedkeuring aangeleverd worden. - detaillering van de aluminium kozijnen (slim-line kozijn met renovatieprofiel) inclusief roedeverdeling nader ter goedkeuring wordt overgelegd.				

2.	WABO-activiteit:	verbouwing kantoorpand tot 7 appartementen			
	Locatie:	Kapellerpoort 16, 6041 HZ Roermond			
	Gebied:	BSG / RM			
	Zaaknummer:	Z2022-00000071			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 dec. 2022			
	Eerder behandeld op:	6 feb. 2023	6 mrt. 2023	1 mei 2023	30 mei 2023
	Toelichting:	Arch., opdr.	Arch, opdr.	Arch, opdr.	Arch, opdr.
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat - de historische waarde en karakteristiek van het achterste dakvlak niet worden verstoord. Het getoonde voorstel met twee brede dakkapellen is een te grote ingreep. Om het dakvlak leesbaar te houden doet de commissie een 2-tal suggesties:				

1. de twee voorgestelde brede dakkapellen op te delen in kleinere dakkapellen, bijvoorbeeld door in beide brede dakkapellen het middelste raampje te laten vervallen zodat er 4 kleinere dakkapellen met elk 3 raampjes ontstaan; of
2. de voorgestelde dakkapellen te vervangen door loggia's die met een panorama schuifpui in het schuine vlak uit te voeren;
- beide inpandige bestaande trappen behouden blijven;
- de originele kleurstelling terug wordt gebracht. Graag ziet de commissie het kleurenonderzoek en voorstel voor het schilderwerk van de gevel nog ter nadere goedkeuring.

3.	WABO-activiteit:	appartementencomplex		
	Locatie:	Minderbroederstraat 9, 6041 JV Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000211		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	2 feb. 2023		
	Eerder behandeld op:	6 mrt. 2023	3 apr. 2023	30 mei 2023
	Toelichting:	-	Opdr.	Arch. Opdr.
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat - zoals gevraagd bij het vorige advies, voor wat betreft de na-isolatie van de daken, er afstemming plaatsvindt met de burens om zo veel mogelijk samenhang te creëren. Dit geldt ook voor de kleur van de dakpannen. Een keuze voor een nieuwe dakbedekking met grijs gesmoorde Hollandse dakpannen ligt daarbij het meest voor de hand; - het kleurhistorisch onderzoek en de kleurkeuze van het schilderwerk vóór uitvoering ter nadere goedkeuring wordt overgelegd.			

4.	WABO-activiteit:	dakrenovatie Rijksmonument		
	Locatie:	Minderbroederstraat 19/Bakkerstraat 1, 6041 JV Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000746		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 apr. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 mei 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Niet akkoord - het ontbreekt aan een (goede) motivering waarom het dakbeschot en de dakpannen vervangen zouden moeten worden. Bij een monument staat behoud en herstel voorop; - de gehele kap met dezelfde gesmoorde golfpannen uitvoeren als nu op het voordakvlak (zoveel mogelijk hergebruik); - gebruik van knelstrippen (bij lood) is niet akkoord; - (nok)vorsten dienen bij dit monument in specie te worden gelegd, niet ventilerend uitvoeren.			

5.	WABO-activiteit:	zonnepanelen achterdakvlak		
	Locatie:	Charles de Ruyststraat 18, 6042 CD Roermond		
	Gebied:	Normaal / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000260		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	8 feb. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 mei 2023		
	Toelichting:	-		

	Advies: Niet akkoord Het L-vormig patroon houdt een wezenlijke aantasting van het beeld van het monument alsmede van de omgeving in.			
--	--	--	--	--

6.	WABO-activiteit:	zonnepanelen plat dak		
	Locatie:	Charles de Ruyststraat 16, 6042 CD Roermond		
	Gebied:	Normaal / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000027		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 jan. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 mei 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord			

7.	WABO-activiteit:	splitsen woning in 2 appartementen		
	Locatie:	Kapellerlaan 62, 6045 AH Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000339		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	23 feb. 2023		
	Eerder behandeld op:	1 mei 2023	30 mei 2023	
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde dat - de bestaande trap, inclusief leuning-, en balustraden etc, geheel in tact blijft; ongewijzigd en volledig behouden.			

8.	WABO-activiteit:	plaatsen zonnepanelen		
	Locatie:	Thorbeckestraat 18, 6042CR Roermond		
	Gebied:	Normaal / RM		
	Zaaknummer:	2022-058190		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022	30 mei 2023	
	Toelichting:	-		
	Advies: Niet akkoord Beide voorgestelde patronen vormen een wezenlijke aantasting van het beeld van het monument alsook in de relatie tot de gehele rij monumentale woningen. De commissie kan in principe wel instemmen met een gesloten rechthoekig patroon in horizontale richting op het dakvlak. Daar het pand onderdeel uitmaakt van een ensemble vraagt de commissie om de introductie van zonnepanelen op het achter dakvlak zorgvuldig af te stemmen met de overige panden van het ensemble dat het ensemble, en wel zodanig dat het ensemble leesbaar blijft en niet onevenredig wordt aangetast.			

9.	WABO-activiteit:	uitbreiden bedrijfspand VDL Konings Swalmen		
	Locatie:	Bosstraat 93, 6071 XT Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00000618		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		

Toelichting:	-			
Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 apr. 2023			
Eerder behandeld op:	30 mei 2023			
Toelichting:	Opdr. Arch.			
Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat - de luifel en driehoekige uitsteeksels (zaagtand-vorm) in de voorgevel in dezelfde vormtaal worden uitgevoerd zodat een rustiger beeld ontstaat. Nu gaan de vormen een concurrentie met elkaar aan; - de zaagtand-vorm door te zetten op de begane grond vloer. Dit om een rustiger beeld te bewerkstelligen; - er geen 'namaak' hout wordt toegepast. Gebruik eenzelfde materialisering voor een rustiger beeld; - ter plaatse van de zijgevel van het kantoorgebouw geen tweedeling ontstaat en er gelijkvormige ramen worden toegepast. De zijgevel dient als een gehele blok-vorm gelezen te worden. De commissie doet de suggestie om te onderzoeken of de buitentrapp aan de rechterzijgevel inwendig geplaatst kan worden.				

Adviezen in het kader van de aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning

10.	WABO-activiteit:	Nieuwbouw Gilde opleidingen		
	Locatie:	Marathonlaan 4, 6042 JN Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00000529		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	3 jun. 2022		
	Eerder behandeld op:	5 sep. 2022	3 okt. 2022	30 mei 2023
	Toelichting:	Opdr.	Opdr., Arch.	
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat - vormbepalende details alsmede verduidelijking van de zichtbaarheid van de installaties nader wordt overlegd; - informatie/ studie naar de verwerking van de materialisatie wordt gedaan (in verband met verschillende bezonningshoeken en verkleuring); - bemonstering van de definitieve materialisering en kleurgebruik ter nadere goedkeuring wordt overgelegd.			

11.	WABO-activiteit:	GRONST stuw		
	Locatie:	Nabij de Weerd 116		
	Gebied:	Normaal / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000376		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	3 apr. 2023	30 mei 2023	
	Toelichting:	-	Opdr.	
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat - bij de lierconstructie de verankering niet de hoek om wordt uitgevoerd zodat oorspronkelijke vormen van de betonconstructie in tact blijven en de juiste kleur van de verankeringen wordt toegepast (op tekening zijn deze nu groen i.p.v. geel); - de detaillering van de uitbreiding van de schuivenloods identiek als bestaand wordt uitgevoerd; - de oorspronkelijke kleur van de huisjes conform het kleurhistorisch onderzoek wordt toegepast. Verder is ter zitting gekomen dat de binnenste Lorry-rails van de brugdelen niet meer nodig zijn. De aanvrager zou deze graag willen verwijderen nu deze geen functie (meer) hebben. De commissie verzoekt de aanvrager om te motiveren waarom deze rails per se weg zouden moeten. Immers het uitgangspunt bij			

	monumenten is dat zo veel als mogelijk ongewijzigd wordt gelaten, ook al heeft het zijn functionele waarde verloren. De commissie opteert om de binnenrails te behouden.
--	--

12.	WABO-activiteit:	bouw twee woningen			
	Locatie:	Eiermarkt 25, 6042 HV Roermond			
	Gebied:	Normaal / RM			
	Zaaknummer:	Z2023-00000468			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	14 mrt. 2023			
	Eerder behandeld op:	30 mei 2023			
	Toelichting:	Arch., opdr.			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
Advies: Niet akkoord De commissie heeft met belangstelling geluisterd naar de presentatie van initiatiefnemer en architect. Zij kan zich in grote lijnen vinden in het concept van een autonome vorm in de tuin van het kasteel. De commissie heeft de volgende aandachtspunten, die bij een verdere uitwerking meegenomen dienen te worden: - de exacte situering van het volume is zodanig te kiezen dat de zichtlijnen vanuit de naburige wijk en de doorkijk vanuit het wandelpad zo minimaal mogelijk, en in ieder geval minder dan nu getoond belemmerd worden. Hiervoor wordt een aantal suggesties gedaan, zoals het verdraaien van het volume uit de zichtlijn, het maken van een compacter volume, waarbij ook het 'scharnierpunt' van het volume een rol kan spelen; - het parkeren belemmert nu te veel de voornoemde zichtlijnen. Zoek naar een oplossing waarmee de zichtlijnen maximaal open blijven; - de open ruimte om het gebouw heen doet conceptueel mee in het park. De kwaliteit hiervan is nader te definiëren en hoe deze in de praktijk wordt gewaarborgd. Een hoge mate aan terreinverharding zoals nu aan de voorzijde getekend is niet wenselijk; - het ontwerpconcept van een autonome vorm vraagt om alzijdigheid. Vooral de afscheiding van de privétuinen ten opzichte van het park d.m.v. een lage haag vertroebelt het concept. De commissie adviseert om de tuinen meer in de zin van een <i>hortus conclusus</i> als onderdeel van het gebouw te ontwerpen, bijvoorbeeld door de houten gevel rond de privétuinen door te zetten en grote openingen er in te maken of het volume door een begroeide houten pergola te voltooien; - de dakrand is nu te zwaar. De commissie adviseert om de hoogte van de dakrand en de plint op elkaar af te stemmen en de houten gevelbekleding hoger door te zetten; - het scharnierpunt van het gebouw nader bestuderen (gevelcompositie (openheid/geslotenheid) als positie op het terrein om o.a. meer zichtlijn te bewerkstelligen alsook meer groene ruimte om de bebouwing te krijgen). De commissie ziet met belangstelling een aangepast bouwplan tegemoet.					

13.	WABO-activiteit:	verbouwing appartement			
	Locatie:	Bakkerstraat 1^e, 6041 JP Roermond			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	2022-047625			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	29 aug. 2022			
	Eerder behandeld op:	31 okt. 2022	6 feb. 2023	3 apr. 2023	30 mei 2023
	Toelichting:	-		Ontw.	
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat - er geen rabatdelen worden toegepast maar de gehele gevel van de verdieping in stucwerk in de kleur wit zonder boeiboord wordt uitgevoerd;					

	- het frans balkon (hekwerk) in een ingetogenere detaillering, bijvoorbeeld in gehard glas binnen het kozijn van het te openen deel van de schuifpui wordt uitgevoerd. De nu voorgestelde materialisatie en detaillering is te onrustig en afwijkend en doet daardoor afbreuk aan het monument.
--	---

14.	WABO-activiteit:	nieuwbouw villa		
	Locatie:	Beeckerhof ong. Swalmen,		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00000664		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	14 apr. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 mei 2023		
	Toelichting:	Arch. Opdr.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
Advies: Niet akkoord De commissie complimenteert de architect voor de uitgebreide uitwerking van het ontwerp. De volgende punten behoeven nog nadere aandacht: - de nieuwe bebouwing staat te dicht op het monument, hierdoor is de woning niet ondergeschikt ten opzichte van het rijksmonument. - door de vormgeving, positionering, maat en schaal van de bovenbouw concurreert de nieuwe woning te veel met het monument. Onderzoek of de 1^e verdieping meer naar achteren kan worden geplaatst of anders kan worden vormgegeven (bijv. vierkantige vorm) waarbij maat en schaal nader worden bekeken. Daarbij wordt voorgesteld om hoge struwelen / bomen in te zetten. - de architectonische uitstraling is te hard. Verzacht het ontwerp door andere materiaalkeuze, vormgeving en/of toepassing van groen; - onderzoek of de terreinverharding minder kan en er meer groen kan worden toegepast, zeker in de aansluiting met het monumentale pand Beeckerhof. - de geschiedenis van het gebied meer zichtbaar maken en deze kwaliteit als vertrekpunt te nemen. Ook bij de inrichting van het voorterrein dient zorgvuldiger met het monument om gegaan te worden. - het groen (bomen) achteraan op het terrein is niet zichtbaar alsook niet ervaarbaar. - tekenwerk van de bijgebouwen achter op het perceel dient nog te worden overgelegd. De commissie ziet een aangepast ontwerp met belangstelling tegemoet.				

15.	WABO-activiteit:	realiseren 20 appartementen		
	Locatie:	Veldstraat 13, 6041 GR Roermond		
	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	2022-066390		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	29 nov. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023	8 mei 2023	30 mei 2023
	Toelichting:	Opdr., Arch.	Arch.	Opdr. Arch.
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
Advies: Niet akkoord Het plan is integraal behandeld (commissie en stedenbouwkundige van gemeente aanwezig). Beide vragen aandacht voor de volgende zaken: - gevels met een kleinere korrel uitwerken, daarbij dient de oorspronkelijke parcellering in de gevels zichtbaar te zijn. Maat en schaal en korrel dient aan te sluiten op de bestaande historische bebouwing. - gevelcompositie dient aan te sluiten op het karakter van de historische bebouwing. Zo dient de plint (de begane grond) alsook de gootlijn hoger dan voorgesteld te worden uitgevoerd. Een duidelijke gevel- en bebouwingshiërarchie in het plan brengen. Daarbij behoort ook het inzetten van (uitkragende) balkon/ loggia's.				

- variatie in kappen mogelijk, mits met zorg toegepast. Karakteristiek van het dak en de historische kappenwaarde dient daarbij in acht te worden genomen. De commissie doet een voorstel om bijvoorbeeld het toepassen van een grotere dakkapel of setback. Bebouwing aan de Wilhelminaplein 20 kan als inspiratie wordt gebruikt. - rustiger en eenvoudiger gevelcompositie. Indelingen en detailleringen van gevelopeningen hierbij versimpelen. Moderne/ eigentijdse interpretatie van gevels kan tot de mogelijkheden behoren, mits deze niet tot verstoring leidt. - beperking met inzetten van accenten. De gevels bevatten een opstapeling van accenten en verbijzonderingen in het ensemble van de binnenstad. - uitkragende balkons zijn accenten/ verbijzonderingen in de Roermondse binnenstedelijke ensemble. Loggia's in dak zijn historisch vreemde elementen. Hoeveelheid aan balkons en loggia's en de toegepaste maat en schaal, zulks met de voorgestelde pui-openingen (te groot/ te breed), sluiten niet aan bij de bebouwingsensemble van het beschermd stadsgezicht. Positionering van de balkons onlogisch. Versterkt door onjuiste gevelcompositie en hiërarchie. Aan de straatzijde zijn toepassen van loggia's/ inpandige balkons wenselijk. Uitkragende balkons als accent/ verbijzondering mogelijk, mits maximaal 50 a 70 cm voorbij de gevel uitsteekt. Géén balkons op de 1^e verdiepingen als uitkragende balkons op de 2^e verdieping worden ingezet. Bij het ontwerpen van de balkons dient extra aandacht besteed te worden aan de samenhang, compositie, hiërarchie en verhoudingen. Balustrades verfijnen. - bij loggia's in dak dan een panorama dak (die al dan niet te openen is) in het schuin vlak uit te voeren. - efficiënter benutting van het kavel nader bestuderen. Er zijn suggesties meegegeven. De commissie heeft aan opdrachtgever en architect enkele voorbeelden van wenselijke gevelbeelden uit de binnenstad meegegeven. Verder ter zitting is gekomen dat bij planontwikkeling rekening gehouden dient te worden met de aanwezige overspanningsverlichting in de straat. Verder wordt aandacht gevraagd voor de HWA-opgave, riolering (straat kent natuurstenen tegels) en parkeren.
--

16.	WABO-activiteit:	bouwen woonhuis		
	Locatie:	Duiperweg ongenummerd, 6042 LM Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00000556		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	30 mrt. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 mei 2023		
	Toelichting:	Opdr.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat - voor de nieuwe woning dezelfde rooilijn wordt aangehouden als naastgelegen bestaande woning aan de Duiperweg 43; - er een duidelijk zichtbare voordeur aanwezig is. De voordeur dient te worden verplaatst naar de voor- of zijgevel van de hoofdmassa (niet gesitueerd in de massa van het bijgebouw); - de goot van het bijgebouw lager wordt aangezet dan de goot van het rechterdakvlak van de woning. De goot van het schuine dak dient volledig over diepte van de woning door te lopen (over het bijgebouw); - in de voorgevel, het middelste raam op de begane grond wordt uitgelijnd met het raam op de 1^e verdieping; - de kunststofkozijnen met houtnerf worden uitgevoerd in renovatieprofiel; - er matte keramische dakpannen worden toegepast; - vormgevende details, situering van de technische installaties en bemonstering van materialisering en kleurgebruik ter nadere goedkeuring wordt overgelegd.			

De plv. secretaris,

H. van Bodegom
J. Megens