

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 9 januari 2023

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
T. de Marie, landschapsarchitect
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
G. Sluijter, 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 vooroverleg omgevingsvergunning

1.	WABO-activiteit:	Verlengen garage		
	Locatie:	Op de Hoort 18, 6049 LE Herten		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	-2022 / 2022-063598		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	15 nov. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	Opdr.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord onder de voorwaarde(n) dat, de detaillering van het boeiboord van de luifel in overeenstemming wordt gebracht met de detaillering van het boeiboord van de erker aan de voorgevel.			

2.	WABO-activiteit:	Bouwen 20 appartementen		
	Locatie:	Veldstraat 13, Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	165481-2022		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	26 nov. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	Opdr., Arch.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie is van mening dat het plan qua bouwhoogtes en -volumes overvraagd is op deze locatie binnen het rijksbeschermd stadsgezicht. De Commissie komt daarom niet toe tot een beoordeling op detailniveau. Zij merkt echter wel op dat er sowieso sprake dient te zijn van één bouwlaag minder en dat het galerijtype niet past in deze historische omgeving. Daarbij merkt de Commissie op dat het bestaande pand als uitgangspunt dient te dienen voor de nieuwe bebouwing en dat sloop niet als vanzelfsprekend gezien mag worden. De Commissie vraagt om te onderzoeken hoe het bestaande pand op het kavel gehandhaafd en in het plan geïntegreerd kan worden met het doel om kleinschaligheid, diversiteit en historische detailleringen te behouden.			

De Nota Beeldkwaliteit stipuleert dat voor projecten binnen het beschermde stadsgezicht van de binnenstad het 'handhaven, herstellen en versterken van de karakteristiek en de samenhang van het gebied' leidend dienen te zijn. 'Structuur, opbouw en breedte' van de bestaande omgeving (niet alléén de buurpanden) zijn uitgangspunt en de kleinschaligheid, diversiteit en historische ontwikkeling moeten leesbaar blijven. Het voorgestelde ontwerp voldoet niet aan deze eis. Daarnaast maakt de Commissie zich zorgen om de massaliteit van de achterzijde met een gesloten traptoren en galerijen. Deze past qua volumeopbouw en typologie niet in de diverse omgeving met kleinschalige bebouwing en pandsgewijze ontsluitingen langs de straat. De Commissie vreest dat met enkel functionalistische galerijen aan de zonzijde te weinig woonkwaliteit wordt gerealiseerd. Tevens komt het ontbreken van ingangen op straatniveau de levendigheid van de straat niet ten goede. Het maken van balkons aan de straatzijde acht de commissie noch passend in de context noch wenselijk voor de woonkwaliteit van de appartementen, gezien de oriëntatie van het kavel. De Commissie adviseert om eerst een gedegen omgevingsanalyse c.q. locatiestudie, zowel ruimtelijk als qua gebruik, te maken alvorens tot een nieuw ontwerp over te gaan. Onderdeel hiervan zijn onder meer straatbeelden, waaruit ook de korrel, schaal en bouwhoogtes in de omgeving blijken. Deze dienen dan ook te fungeren als randvoorwaarden voor het eigen ontwerp dat op de bestaande kwaliteiten voortborduurt en woonkwaliteit toevoegt.

3.	WABO-activiteit:	Nieuwbouw bedrijfsgebouw		
	Locatie:	Boven de Wolfskuil ongenummerd,		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	2022-065122		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	22 nov. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	Opdr., Arch.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat, De Commissie kan zich op hoofdlijnen in het plan vinden. Zij vraagt echter wel nog om nadere studie op de volgende punten: - De nieuwe luifel op het dak donker uitvoeren conform de bestaande luifel; - Het vergroenen van het parkeerterrein aan de achterzijde; - Het meer terughoudend uitvoeren van de nieuwe entreepartij, waardoor meer rust in het geheel wordt gebracht. Voorts verzoekt de Commissie nog om vormbepalende details, kleur- en materiaalgebruik nog ter goedkeuring voor te leggen.			

4.	WABO-activiteit:	Bouwen vrijstaande woning		
	Locatie:	De Tegelarije ongenummerd (kavel F11), 6042 TA Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	145243-2022 / 2022-055740		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	11 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022	9 jan. 2023	
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord onder de voorwaarden dat, - de kozijnen en de plafonds op elkaar worden uitgelijnd; - de kozijnen in de verschillende gevels op de begane grond op elkaar worden uitgelijnd.			

5.	WABO-activiteit:	Vernieuwen bedrijfsruimte		
	Locatie:	Elmpterweg 51,		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	96117-2022 / 2022-035804		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	4 juli 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	Opdr.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
Advies: Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie adviseert om het bestaande karakter van het pand als overgang tussen industrie- en buitengebied te behouden en te zoeken naar een meer tijdloze vormtaal welke meer in lijn ligt met de bestaande indeling. De Commissie adviseert ook om de materialisatie aan te passen op het bestaande, dat wil zeggen een uitvoering in baksteen met hout, met behoud van de ritmische gevelopeningen in de zijgevel. Deze hoeven overigens niet als daadwerkelijk als ramen te worden uitgevoerd maar kunnen ook als architectonische element worden teruggebracht.				

6.	WABO-activiteit:	Dakkapel achterzijde		
	Locatie:	Grindbank 1, 6071 SE Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	164521-2022 / 2022-065808		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	25 nov. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
Advies: Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan het redelijke eisen van welstand. De voorgestelde dakkapel lijnt niet op met de gevelopeningen van de benedengevel en introduceert een tweede bouwlaag. De raamopeningen zijn tevens vergroot ten opzichte van de vergunde versie. De Commissie beoordeelt de nieuw voorgestelde dakkapel daarmee als te overheersend, en niet in lijn met de Nota Beeldkwaliteit op punten 3.1 en 5.1 en adviseert de dakkapel zo uit te voeren zoals vergund.				

7.	WABO-activiteit:	Wijzigen installaties gemeentelijk monument		
	Locatie:	Stationsplein 4-7, Roermond		
	Gebied:	Normaal / Gemeentelijk monument		
	Zaaknummer:	167595-2022 / 2022-067498		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	5 dec. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	Arch.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
Advies: Akkoord onder de voorwaarden dat, - Het stucgedeelte en de omkastingen in dezelfde kleur, welke aansluit op het bestaande metselwerk, worden geschilderd; - De omkastingen worden uitgelijnd op het hart van de ramen op maaiveld in de zijgevel; - Het bovenstaande nog ter beoordeling aan de Commissie wordt voorgelegd.				

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

Commissie Beeldkwaliteit 9 januari 2023

8.	WABO-activiteit:	Nieuwbouw twee woningen		
	Locatie:	Voorstad Sint Jacob 33, 6041 LK Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	167191-2022 / 2022-067332		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	2 dec. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	Opdr.		
	<u>Advies:</u> Akkoord onder de voorwaarde dat, er voorbehandeld hout wordt toegepast.			

9.	WABO-activiteit:	Verbouwing gedeelte hotel		
	Locatie:	Kloosterwandplein 12, 6041 JA Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	159408-2022 / 2022-062990		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 nov. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

10.	WABO-activiteit:	Wijzigen deel dak i.v.m. gebruik als dakterras		
	Locatie:	Roersingel 176, Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	42933-2022 / 2022-016580		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 mrt 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

11.	WABO-activiteit:	Verbouwen winkel tot LLB-woning		
	Locatie:	Rijksweg Noord 29, Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	167082-2022 / 2022-		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	2 dec. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

12.	WABO-activiteit:	Onderhoud stucplafond Heierkapel		
	Locatie:	Hollestraat 20, 6071 LD Swalmen		
	Gebied:	Normaal / Rijksmonument		
	Zaaknummer:	149246-2022 / 2022-057809		

	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 nov. 2022		
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022	9 jan. 2023	
	Toelichting:	-	-	
	Advies: Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie persisteert in haar voorgaande advies, waarin zij verzoekt om bouwhistorische informatie, een kleurhistorisch onderzoek (samenstelling materiaal, ondergrond stucplafond, welke verfsoorten, etc.) en een restauratieplan (wat wordt waar op welke wijze gerestaureerd) aan te leveren.			

13.	WABO-activiteit:	Vervangen dakbedekking monument sluis		
	Locatie:	Nabij De Weerd 116, Roermond		
	Gebied:	Normaal / Rijksmonument		
	Zaaknummer:			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	16 dec. 2022		
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder de voorwaarde dat, er details 1:5 bestaand en nieuw van de daktrim en de samenstelling en specificatie van de dakbedekking ter beoordeling wordt voorgelegd waaruit blijkt dat er géén afbreuk wordt gedaan aan het bestaande beeld.			

14.	WABO-activiteit:	Vervangen kozijnen		
	Locatie:	Neerstraat 62A, 6041 KD Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Rijksmonument		
	Zaaknummer:	136745-2022 / 2022-052104		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	25 sept. 2022		
	Eerder behandeld op:	31 okt. 2022	28 nov. 2022	9 jan. 2023
	Toelichting:	-	Ontw.	-
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat, De Commissie merkt op dat de tekeningen nog altijd niet gemaakt zijn en dat de details niet overeenkomen met wat op de geveltekeningen zichtbaar is. Ondanks het continue achterblijven van de gevraagde gegevens gaat de Commissie akkoord onder de voorwaarden dat: - De nieuwste gevelaanzichten leidend zijn bij de profilering van de kozijnen en de details hiermee in overeenstemming te brengen zijn; - de maten van de bestaande profilering aangehouden worden, waardoor het kalf en de raamvleugels slanker geprofileerd worden. Dit wordt bijvoorbeeld mogelijk door de toepassing van monumentenglas in plaats van dubbel glas; - De ramen dienen te worden uitgevoerd met een stolpnaald conform bestaand.			

15.	WABO-activiteit:	Nieuwbouw bedrijfswoning		
	Locatie:	Bosstraat 122, Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	138313-2022 / 2022-052672		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		

	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 sept. 2022			
	Eerder behandeld op:	9 jan. 2023			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Akkoord				

16.	WABO-activiteit:	Nieuwbouw bedrijfspand De Hanze			
	Locatie:	De Hanze ongenummerd, RMD00-D2708, Herten			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	112312-2022 / 2022-043020			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 aug. 2022			
	Eerder behandeld op:	24 okt. 2022	28 nov. 2022	9 jan. 2023	
	Toelichting:	-	-	Opdr., Arch.	
	<u>Advies:</u> Akkoord onder de voorwaarden dat, - De glaspui wordt doorgezet tot op de dwarse gevel; - De pergola boven de laad- en loskuil in hetzelfde vlak wordt uitgevoerd als de linker zijgevel (steekt nu uit); - De reclametekst aan de achterzijde qua grootte wordt aangepast aan de reclametekst aan de voorgevel (d.w.z. reclametekst achter verkleinen, niet reclametekst voor vergroten).				

de plv. secretaris,

G. Sluijter