

Verslag voor de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit - 5 februari 2024

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

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	WABO-activiteit:	herstellen kapconstructie na brand		
	Locatie:	Minderbroedersstraat 11, 6041JV Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00002156		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	1 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	11 dec. 2023	5 feb. 2024	
	Toelichting:	Arch.	Opdr.	
	Advies: Akkoord Om de eenheid met het reeds vergunde plan voor het buurpand Minderbroedersstraat 9 te herstellen is de hoogte van de pannenlijn van nr. 9 aangehouden. Voor nr. 9 is door de commissie een blauw gesmoorde dakpan voorgesteld i.v.m. de aangetroffen bestaande pannen op het voordakvlak en de representatieve uitstraling van het pand. De commissie gaat ervan uit dat bij nr. 11 dezelfde pan (type, kleur en fabrikant) wordt gebruikt als bij nr. 9. Dat geldt ook bij hergebruikte pannen.			

2.	WABO-activiteit:	dakrenovatie rijksmonument (wijziging op eerdere vergunning)		
	Locatie:	Minderbroedersstraat 19, Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00002281		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	Z2023-00000746		
	Eerder behandeld op:	30 mei 2023	24 jul. 2023	
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	5 feb. 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Niet akkoord De commissie persisteert grotendeels in haar vorige advies van 24 juli 2023. De commissie vindt de dakrenovatie een uitgelezen kans om het stadsbeeld te verbeteren. Het is een Rijksmonument, gelegen in een Rijksbeschermd stadsgezicht waar wordt gestreefd naar zoveel mogelijk behoud en herstel van authentieke elementen, en het gebouw is door de ligging op een hoek reeds van veraf zichtbaar. De monumentenwacht geeft in haar advies aan dat de pannen uit het voordakvlak hergebruikt kunnen worden, waarbij de slechte pannen vervangen moeten worden door een soortgelijke pan. De commissie volgt het advies van de monumentenwacht hierin.			

	Het achterdakvlak en dakkapel dienen te worden voorzien van soortgelijke hergebruikte pannen, conform de bestaande pan aan de voorzijde van het pand. De detaillering ter plaatse van randafwerking is niet akkoord, de commissie handhaaft haar eerdere advies om deze uit te voeren in een rechte lijn lood en geen geslepen pannen toe te passen. Een dakbeschot van een 'menuiserie' plaat blijft eveneens niet akkoord, de commissie heeft eerder geadviseerd om het dakbeschot zo veel mogelijk authentiek te houden en de bestaande houten delen waar nodig aan te vullen conform bestaand. De zijwangen van de dakkapel en dakramen zijn op tekening aangepast en nu bekleed in zink met felskant. Dit is door de commissie akkoord bevonden. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet.
--	---

3.	WABO-activiteit:	vervangen kozijnen balkon voorkant		
	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		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord De commissie kan in principe wel instemmen met het vervangen van het bestaande kozijn. Het kozijn dient echter conform het bestaande kozijn uitgevoerd te worden. Dit houdt in dat de oorspronkelijke materialisering, profilering, indeling en kleurstelling van het bestaande kozijn overgenomen dienen te worden in het nieuwe kozijn. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet.			

4.	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:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord De commissie kan instemmen met de hoofdopzet van het pand. Zij kan zich echter niet vinden in de stucwerk gevels en de balkons aan de voorzijde van het pand. Conform het Beeldkwaliteitsplan dient er terughoudend te worden ontworpen, waarbij gekozen moet worden voor eenduidige materialisatie. De commissie vraagt om een uitgebalanceerde combinatie van de gekozen moderne en natuurlijke materialen. Zij stelt voor om het stucwerk op de verdieping te vervangen door eenzelfde op de begane grond gekozen houten afwerking. De balkons zijn te dominant ontworpen. De detaillering van de balkons moet terughoudender zijn. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet.			

5.	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 december 2023		
	Toelichting:	Ontw.		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord Het plan is besproken met de ontwerper. De aanbouw wijkt erg af in het straatbeeld. De commissie verzoekt ontwerper er één geheel van te maken. Daarbij moet gedacht worden aan het verwijderen van de grote reclamebalk aan de gevel tussen begane grond en verdieping. Ook moet er meer eenheid ontstaan in het gekozen materiaal en kleurgebruik. De slangen van de airco aan de voorgevel dienen ook in het ontwerp mee te worden genomen. De commissie persisteert in haar advies van 18 december 2023, omdat het voorgestelde plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet.			

6.	WABO-activiteit:	Realiseren appartementengebouw		
	Locatie:	Willem II Singel 1, 6041HP Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2023-00002354		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	5 feb. 2024		
	Toelichting:	Arch.		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord De commissie constateert dat het plan is aangepast, waarbij de goot en kap in het ontwerp nadrukkelijker aanwezig zijn. Zij kan zich echter niet vinden in de gekozen oplossing voor de kap. De commissie vraagt om de materialisatie van de kap aan te passen, waarbij het dak in eenzelfde materialisering, uitstraling en kleurstelling wordt uitgevoerd als de rest van de gevels om zo de sculpturale uitstraling van het gebouw te behouden. De commissie kan instemmen met het toevoegen van een goot en gaat hierbij van uit dat de gootlijn onderdeel wordt van het ontwerp en minimalistisch wordt uitgevoerd. De commissie ziet een aangepast ontwerp tegemoet.			

7.	WABO-activiteit:	uitbr. Supermarkt Swalmen		
	Locatie:	Dr. Crasbornplein 9, Swalmen		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002342		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	2022-068567		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	4-9-2023 (VO)		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord, tenzij			

	De commissie kan instemmen met de hoofdopzet van het plan. Zij heeft in haar advies van 4 september 2023 aangegeven dat de inpassing van de technische installaties ter nadere beoordeling moet worden voorgelegd. De commissie ziet een nadere uitwerking van de afscherming tegemoet.
--	---

8.	WABO-activiteit:	Verbouwen kantoorpand tot 5 won. en 5 app.		
	Locatie:	Nassaustraart 102, Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002234		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	2022-030089		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

9.	WABO-activiteit:	Verbouwen woning		
	Locatie:	Dorpsstraat 101, 6042LB Roermond		
	Gebied:	bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00001789		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	12 juni 2023	18 dec. 2023	
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

10.	WABO-activiteit:	bouw 14 woningen		
	Locatie:	Techelkuylen ong., Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002220		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	12 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			
	De commissie vindt het jammer dat de kavelverdeling is gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Kavel 11 moet parel blijven. Kavel 12 is geen parel in het ontwerp en hoeft dit ook niet te worden.			

11.	WABO-activiteit:	wijzigingen reclame		
	Locatie:	Marie Curieweg 20, 6045GH Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00001109		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 jun. 2023		
	Eerder behandeld op:	2 okt. 2023	27 nov. 2023	

	Toelichting:	-			
	Advies: Niet akkoord, tenzij Het plan voldoet niet aan de reclamenota. Het is voor de commissie niet duidelijk of de blauwe letters in het nieuwe ontwerp voorzien zijn van een witte achtergrond of dat het open letters zonder achtergrond betreft. Als de maatvoering van het logo met achtergrond wordt teruggebracht naar 75% ten opzichte van het nu voorliggende ontwerp óf er wordt gekozen voor open letters zonder achtergrond, is het plan akkoord.				

12.	Ow-activiteit:	transformeren bestaand kantoorpand naar 15 appartementen			
	Locatie:	Mariagardestraat 64, 6041HM Roermond			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2023-00002382			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		12 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	26 juni 2023			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		31 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: Akkoord				

De plv. secretaris,

F. Dings