

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 26 juni 2023

I. Povše, voorzitter
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
C. Cox, secretaris
A. Kleintjens, onderst. 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:	verharden looppaden Kerkhof		
	Locatie:	Weg langs het Kerkhof 1A, 6045AN Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000442		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	8 mrt. 2023		
	Eerder behandeld op:	6 feb. 2023	26 jun. 2023	
	Toelichting:	-	-	
	<u>Advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat er geen betonnen opsluitbanden bij de bestrating worden toegepast, dit doet ernstig afbreuk aan het monumentale karakter van de begraafplaats. De commissie adviseert dringend om een randdetail in dezelfde straatsteen te maken. De gekozen steen sluit volgens de foto's goed aan op de bestaande situatie. Over het ontwerp en de uitvoering van de informatieborden en het namenmonument heeft de commissie geen opmerkingen, op informatiebord 1 ontbreekt na "de cohen" een komma. <u>Suggestie:</u> De commissie doet de suggestie om te verkennen of er geen alternatief is voor de bestrating in de vorm van een verharde ondergrond met een laag grind. Daarnaast stelt ze voor om de informatieborden te voorzien van een uv-laag zodat deze langdurig leesbaar blijven en hun kleur beter behouden.			

2.	WABO-activiteit:	plaatsen nieuwe kozijnen		
	Locatie:	Frans Douvenstraat 23, 6041XR Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000884		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	18 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat het voorgestelde niet passend is bij het karakter van het monumentale pand. De commissie vindt het vervangen van de huidige kunststofkozijnen en -ramen door historisch verantwoorde en duurzame houten exemplaren een lovenswaardig initiatief.			

De ingediende tekeningen (volgens de leverancier in jaren '30-stijl) volgen echter niet, althans in onvoldoende mate, de slanke profielen van de oorspronkelijke vensters en ramen zoals die nog te zien zijn op Frans Douvenstraat 31. Ook de voordeur is van deze woning is nog origineel. Het advies luidt: meet de kozijnen, ramen en voordeur inclusief profieldetails van het voornoemde buurpand nauwkeurig op en pas daarop de tekeningen aan. Door toepassing van getrokken monumentenglas met vergelijkbare isolatiewaarde is plaatsing van HR+++ isolatieglas overbodig. Draai-kiepramen ontsieren het monument en zijn niet toegestaan, wel kan de commissie instemmen met kruisramen en als bovenlicht een klepraam in een slanke profilering zoals eerder omschreven. De commissie adviseert daarnaast om een zachtere kleur toe te passen dan nu voorgesteld en zoals reeds bij enkele panden in de rij uitgevoerd. De commissie ziet gaarne de aangepaste tekeningen, inclusief die van de voordeur met de toe te passen kleuren, tegemoet.

3.	WABO-activiteit:	plaatsen zonnepanelen voor- en achterdakvlak		
	Locatie:	Kapellerlaan 123, 6045AB Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000960		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Niet akkoord omdat vanuit het oogpunt van monumentenzorg plaatsing van zonnepanelen op het voordakvlak onwenselijk is, niet alleen omdat daardoor het aanzicht van het monumentale huis aangetast wordt (Beleidsregelzonne-energie op monumenten etc. Roermond 2023, art.8 h), maar ook omdat het door precedentwerking een nadelige invloed heeft op de omliggende monumentale woonhuizen in de kwetsbare, nu nog zonnepaneelloze Kapellerlaan (art.8 j). Bovendien is er sprake van een alternatief (art. 8 i). De aanvraag voor zonnepanelen op het achterdakvlak kan in het licht van de beleidsregel wel positief geadviseerd worden, mits deze gecentreerd worden op het dakvlak. Ter compensatie van het wegvallen van de mogelijkheid tot plaatsing van zonnepanelen op het voordakvlak kan wellicht het aantal panelen op het achterdakvlak vergroot worden. Hiervoor is dan wel een nieuwe tekening met het gewenste legpatroon ter goedkeuring vereist.			

4.	WABO-activiteit:	uitvoeren schilderwerk en herstel houtrot		
	Locatie:	Godsweetersingel 35 tot en met 61, 6041GK Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000954		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Niet akkoord omdat het reparatiewerkzaamheden betreft aan houten vensters van een rijksmonument. De commissie vraagt om de gids 'instandhouding van historische houten vensters' van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed als leidraad te nemen om latere schade door reparaties met 'moderne' materialen en technieken te voorkomen. Volgens het bestek wordt op enkele plekken stopverf vervangen door glaslatten. Daarmee wordt de uitstraling van het rijksmonument volgens de commissie te veel aangetast.			

	Tot slot adviseert de commissie om een kleurhistorisch onderzoek uit te laten voeren en een voorstel voor een nieuwe kleurstelling in te dienen die meer aansluit bij het karakter van het rijksmonument.
--	---

5.	WABO-activiteit:	herbestemming pand		
	Locatie:	Steegstraat 7, 6041 EA Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000778		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder de voorwaarde(n) dat vormbepalende details, materialiteit en kleurgebruik nog ter beoordeling worden aangeleverd.			

6.	WABO-activiteit:	restauratie dak schuur		
	Locatie:	Heide 6, 6042LN Roermond		
	Gebied:	Normaal / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00000795		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	7 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat - dat de kapconstructie (spanten, gordingen, sporen/kepers en windschoren) intact blijft waarbij hooguit incidenteel onderdelen in hout vervangen mogen worden wanneer dat technisch noodzakelijk is; - de kap door het aanbrengen van dakplaten en extra tengels niet meer dan 37 mm omhoog komt; - de bestaande dakpannen worden teruggelegd en in geval van noodzaak incidenteel mogen worden vervangen door hergebruikte soortgelijke pannen; - dat de nokvorsten wederom in specie worden gelegd; - dat de aansluiting van de dakvlakken aan de topgevels op identieke manier wordt uitgevoerd als bestaand. -dat de goten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink of koper.			

7.	WABO-activiteit:	uitbreiden bedrijfspand VDL Konings Swalmen		
	Locatie:	Bosstraat 93, 6071XT 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	26 jun. 2023	
	Toelichting:	-	-	
	Advies: Akkoord			

8.	WABO-activiteit:	oprichten van een bedrijfsgebouw		
	Locatie:	Spoorlaan Noord 176		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00000122		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		

Toelichting:	-			
Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 jan. 2023			
Eerder behandeld op:	6 mrt. 2023	26 jun. 2023		
Toelichting:	-			
Advies: Niet akkoord omdat de architectuur te weinig kwaliteit heeft voor de inzichtelijkheid in de omgeving, ook gezien de toekomstige ontwikkelingen. Ze adviseert de achter- en rechterzijgevel van het pand meer kwaliteit te geven omdat deze gevels deel uitmaken van het straatbeeld aan de Dr. Philipslaan. Daarnaast vraagt ze het dak als een vijfde gevel vorm te geven. Voor de toekomstige reclame-uitingen geeft de commissie aan dat deze mee ontworpen dienen te worden in de architectuur van de gevel. Suggestie: De commissie doet de suggestie voor gevelvergroening aan de achter- en/of rechterzijgevel omdat deze inzichtelijk zijn vanuit de Dr. Philipslaan.				

9.	WABO-activiteit:	plaatsen servilocker in de voorgevel		
	Locatie:	Veldpoort 9, 6071JK Swalmen		
	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00000964		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	31 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde dat de lockers in de bestaande sparingsen worden gerealiseerd.			

10.	WABO-activiteit:	wijziging vergunning aanvraag bouwen woonhuis (kavel RR23)		
	Locatie:	Herensteerten 14, 6049LV Herten		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00000797		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	8 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jul. 2022	26 jun. 2023	
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder de voorwaarde(n) dat de zonnepanelen uit het zicht worden geplaatst. Dit kan bijvoorbeeld door de hellingshoek aan te passen of de dakopstand te verhogen. Suggestie: De commissie vindt de versobering van het plan erg jammer. Ze doet de suggestie om de gevelopeningen in de voorgevel te koppelen, zoals in het vorige plan, zodat het gelezen wordt als een portaal in de gevel.			

11.	WABO-activiteit:	plaatsen zonnepanelen		
	Locatie:	Heilige Geeststraat 9, 6041GB Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2023-00000515		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 mrt. 2023		

	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023			
	Toelichting:	-			
	Advies: Niet akkoord omdat de zonnepanelen niet ondergeschikt blijven aan het dakvlak en daardoor te weinig zichtbaar blijft van het kenmerkende rode dakvlak. Deze hoeveelheid panelen is wel voorstelbaar in een gelijke kleur als het dakvlak, zwarte panelen zijn enkel voorstelbaar in een kleiner vlak.				

12.	WABO-activiteit:	bouwen winterterras			
	Locatie:	nabij Munsterplein 22A - Roermond			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2023-00000871			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	16 mei 2023			
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023			
	Toelichting:	-			
	Advies: Niet akkoord omdat het winterterras als bouwwerk geen positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van het monumentale plein, zoals omschreven wordt in paragraaf 5.6 van de Nota Beeldkwaliteit (hierna: Nota). Daarnaast passen de maatvoering en ritme van de voorgestelde gevel niet bij de achterliggende gevel, waardoor het geheel oogt als een verzameling van losstaande onderdelen. Het voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand, hiervoor dienen de vlakverdelingen in harmonie op elkaar afgestemd te worden zoals omschreven wordt in paragraaf 5.1 van de Nota. Dit wordt nogmaals benadrukt in paragraaf 6.2 van Nota waarin omschreven wordt dat de architectonische relatie tussen de begane grond en bovenliggende bouwlagen het uitgangspunt is bij wijzigingen in het gevelbeeld. Ook dient de constructie met respect voor het achterliggende kunstwerk ontworpen te worden, zoals omschreven in paragraaf 5.2 van de Nota. Dit wil zeggen dat de commissie van mening is dat het bouwwerk meer losstaand dient te zijn van de gevel. Verder zal het materiaalgebruik beter afgestemd dienen te worden op het hoogwaardige beeld van het achterliggende monument en het monumentale plein. Het zal daarmee het karakter van beide moeten ondersteunen zoals omschreven in paragraaf 5.4 van de Nota.				

13.	WABO-activiteit:	(wijziging) reclamemast			
	Locatie:	Boven de Wolfskuil ong., 6049 Herten, HTN02-C-4341			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00000873			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	16 mei 2023			
	Eerder behandeld op:	12 jun. 2023	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: Akkoord				

14.	WABO-activiteit:	plaatsen dakkapel			
	Locatie:	Veeweide 4, 6049LS Herten			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00000623			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	10 apr. 2023			
	Eerder behandeld op:	12 jun. 2023	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-	-		

	Advies: Akkoord
--	------------------------

15.	WABO-activiteit:	verbouwing winkelruimte tot stadsappartement		
	Locatie:	Sint Christoffelstraat 14A, 6041JS Roermond		
	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00000771		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	12 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat enkel de bovenlichten uitgevoerd worden in draaikiepramen.			

16.	WABO-activiteit:	wijziging entree theater Oranjerie		
	Locatie:	Kloosterwandplein 12, 6041 JA Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2023-00000550		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	Z2023-00000550		
	Eerder behandeld op:	8 mei 2023	12 jun. 2023	
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 jun. 2023		
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord			

Adviezen in het kader van de aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning

17.	WABO-activiteit:	transformeren bestaand kantoorpand naar 15 appartementen		
	Locatie:	Mariagardestraat 64, 6041HM Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2023-00000851		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	12 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat Vormbepalende details, materiaal- en kleurgebruik en de inpassing van de technische installaties nog te goedkeuring aan de commissie worden voorgelegd. Suggestie: De commissie vraagt aandacht voor het parkeren op het achterterrein en het stallen van fietsen van bezoekers. Ze vraagt zich af of er een mogelijkheid is om een fietsenstalling te realiseren rechts van de entree. Verder doet ze de suggestie om te onderzoeken of de doorgang naar het achterterrein voorzien kan worden van een groenstrook, waardoor het achter terrein meer aanvoelt als een tuin.			

18.	WABO-activiteit:	nieuwbouw woonhuis		
	Locatie:	Eindweg 8, 6071 NX Swalmen		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	43701-2022		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	30 apr. 2022		
	Eerder behandeld op:	13 jun. 2022	26 jun. 2023	

Toelichting:	-			
Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-			
Eerder behandeld op:	-			
Toelichting:	-			
Advies: Niet akkoord omdat niet inzichtelijk is gemaakt hoe het toegangspad van de woning gerealiseerd wordt ten opzichte van de houtwal en onvoldoende inzichtelijk is gemaakt hoe de insnijding van de garage bouwkundig vormgegeven wordt. Verder ontbreekt de detaillering van de technische installatie, bijvoorbeeld hoe de zonnepanelen ingepast worden in het bouwplan. De commissie nodigt de architect uit om het een en ander toe te lichten in de vergadering.				

19.	WABO-activiteit:	realiseren seniorenwoning		
	Locatie:	t.o. Beeselseweg 10 - Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00000781		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	4 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	12 jun. 2023	26 jun. 2023	
	Toelichting:	-	-	
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
Advies: Niet akkoord omdat de architectuur van de woning te weinig aansluit bij de omgeving. De afleesbaarheid van een hoofgebouw ontbreekt in de architectuur, de entree dient duidelijker afleesbaar te worden vormgegeven. Daarnaast ontstaat er onrust in de gevels door het toepassen van verschillende raamtypes. De commissie adviseert naar meer eenheid te zoeken. Suggestie: Om meer schaal en maat te geven aan de voorgevel stelt de commissie voor het schilddak te wijzigen in een zadeldak.				

De secretaris,

C. Cox