

Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 22 januari 2024

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
A. Duin, architect
A. Kleintjens, onderst. Secretaris
F. Dings, plv. Secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Wabo-activiteit:	vervangen bestaande handelsreclame		
	Locatie:	Kasteel Hornstraat 35, 6043JR Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00001798		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	12 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	Niet akkoord omdat de reclame-uitingen ter plaatse van de entree een verrommeling van het straatbeeld opleveren. Tevens geven de verschillende voorgestelde iconen een onrustige uitstraling. Onduidelijk is of de puien met “strooi patroon wit” van helder glas zijn. De commissie kan instemmen met het voorstel van de Oostgevel. Het vorige plan betrof een wijziging van Jan Linders naar Albert Heijn en nu ligt het plan voor wijziging van Jan Linders naar Jumbo. De commissie nodigt de opdrachtgever uit voor toelichting en overleg.			

2.	Wabo-activiteit:	aanpassen van de voorgevel		
	Locatie:	Godsweetersingel 5, 6041GJ Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00000952 LV		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	30 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	10 jul. 2023	18 dec. 2023	
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	Akkoord De commissie doet de suggestie om de betonnen onderdorpel aan de onderzijde van een waterhol te voorzien. Dit om vervuiling van druipend water te voorkomen.			

3.	Wabo-activiteit:	plaatsen hekwerk		
	Locatie:	Het Ham 10, 6041 SM, Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002073		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 nov. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		

	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Niet akkoord , tenzij het hekwerk in de voortuin op de perceelsgrens met het rechterbuurpand voor de voorgevelrooilijn maximaal 140 cm hoog is.				

4.	Wabo-activiteit:	plaatsen garage/carport			
	Locatie:	Het Ham 32, 6041 SM, Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002345			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	26 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Akkoord				

5.	Wabo-activiteit:	bouwen balkon			
	Locatie:	Roerkade 3C, 6041KZ, Roermond			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2023-00001823			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	16 okt. 2023			
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat de materialisering van de voorgestelde balustrade niet voldoet aan hoogwaardig materiaal en de balustrade zorgt voor een verrommeling het totaalbeeld. <u>Suggestie:</u> balustrade uitvoeren als stalen spijlenhekwerk. De commissie kan instemmen met het voorgestelde balkon.				

6.	WABO-activiteit:	vervangen reclame Jan Linders naar Jumbo			
	Locatie:	Sint Jansplein 6, 6071 LM Swalmen			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2023-00001846			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 okt. 2023			
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024	-		
	Toelichting:	-			
	Niet akkoord omdat de reclame-uiting "Jumbo" bij de entree niet voldoet aan de afmetingen van het reclamebeleid (maximaal 45 cm hoogte). Daarnaast geven de voorgestelde bestickering en iconen een rommelig straatbeeld. Het blinderen van de ramen aan de lange gevel aan de Hoogstraat past niet in het straatbeeld. De commissie nodigt opdrachtgever uit voor nadere toelichting/overleg.				

7.	Wabo-activiteit:	plaatsen reclame op zijgevel			
	Locatie:	Boven de Wolfskuil 8, 6049 LZ, Herten			
	Gebied:	Normaal			

	Zaaknummer:	Z2023-00002294			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 dec. 2023.			
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Niet akkoord , tenzij de afmeting van de gevelreclame in de rechtergevel conform de maatvoering van gevelreclame in de achtergevel uitgevoerd wordt. De gevelreclame in de rechtergevel is te dominant en verstoort hierdoor het gevelbeeld.				

8.	Wabo-activiteit:	dakkapel voorzijde woning			
	Locatie:	Nieuwe Baan 19, 6049ER Herten			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002050			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 nov. 2023			
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat de voorgestelde dakkapel in de voorgevel de architectuur van het bestaande pand op onaanvaardbare wijze verstoort. Ook wordt het straatbeeld hierdoor op ernstige wijze aangetast. De woning is onderdeel van een ensemble van een aantal tweekappers met een flauwe dakhelling. Door de flauwe dakhelling is de tweede verdieping een echte zolder en niet geschikt om hier verblijfsruimtes te maken door middel van een dakkapel. Realisatie van een dergelijke dakkapel kan leiden tot onwenselijke precedentwerking.				

9.	WABO-activiteit:	nieuwbouw dubbele garage			
	Locatie:	Kapellerlaan 189 Roermond			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2023-00002311			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	14 jul. 2023			
	Eerder behandeld op:	27 nov. 2023			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Akkoord				

10.	WABO-activiteit:	uitbreiding pand			
	Locatie:	Mijnheerkensweg 3, 6041 TA Roermond			
	Gebied:	Welstandsvrij			
	Zaaknummer:	Z2023-00002280			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024			
	Toelichting:	-	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord				

11.	WABO-activiteit:	handelsreclame van de wellness		
	Locatie:	Spoorlaan Noord 170		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002088		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	23 nov. 2023		
	Eerder behandeld op:	18 dec. 2023	22 jan. 2024	
	Toelichting:	-	-	
	<u>Advies:</u> Akkoord			

12.	Wabo-activiteit:	wijzigingen bedrijfshal Masterbox		
	Locatie:	Keulsebaan 507B, 6045GG Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002188		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	7 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

13.	WABO-activiteit:	bouw villa (kavel 9+10 Ooldergaard)		
	Locatie:	Maasstraat ong. te Herten		
	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00002212		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	4 sept. 2023		
	Eerder behandeld op:	2 okt. 2023	27 nov. 2023	
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	12 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord Architect licht toe dat de plint in hardsteen wordt uitgevoerd. Dit is op tekening nog niet uitgewerkt. De PV-panelen zijn al op dusdanige wijze gepositioneerd dat deze vanaf straatzijde niet of nauwelijks waarneembaar zijn. De positie op het platte dak is gekozen, zodat de PV-panelen niet op het rieten dak van het hoofdgebouw geplaatst hoeven te worden. <u>Suggestie:</u> Bij de plint het stucwerk vervangen door hardsteen of holonite en pv-panelen zo veel als mogelijk vergunningvrij positioneren. Vanwege het valgevaar dienen de ramen in de linker zijgevel te worden voorzien van doorvalbeveiliging, op gelijke wijze als de ramen in de rechter zijgevel. Als het dakterras als zodanig in gebruik wordt genomen dient deze te worden voorzien van een afscheiding. Deze moet dan nog ter nadere goedkeuring worden voorgelegd aan de commissie. Als de buiten-unit tegen de gevel wordt geplaatst dient deze voorzien te worden van een omkasting in dezelfde kleur als de gevel.			

14.	Wabo-activiteit:	nieuwbouw woning		
	Locatie:	Meestersweg 16, 6071BN C 4219 Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002370		

	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord met de hoofdopzet Voor de situering van de woning is weinig aansluiting gezocht met de belendende panden. De commissie verzoekt de woning meer richting de Meestersweg te situeren. Suggestie: Ontwerp een parkeerplaats links en rechts van de woning, zodat de auto niet voor de voordeur komt te staan. De commissie ziet een aangepast ontwerp tegemoet.			

15.	Wabo-activiteit:	nieuwbouw woning		
	Locatie:	Urbanusweg ong., kavel D4, Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002067		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 nov. 2023		
	Eerder behandeld op:	11 dec. 2023	22 jan. 2024	
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord			

16.	Wabo-activiteit:	bouw 12 woningen		
	Locatie:	Tegelarije ongenummerd, Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002219		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	12 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord			

17.	Wabo-activiteit:	nieuwbouw 28 woningen Neeldervelt		
	Locatie:	Niellerveld ongenummerd, RMD00-H-3034, 6042TB Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002218		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	12 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord			

18.	WABO-activiteit:	realisatie overkapping en elektrisch laden		
	Locatie:	nabij Schaarbroekerweg 72, sectie O perceel 542 6042EJ Roermond		

	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00001349		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	24 jul. 2023		
	Eerder behandeld op:	13 nov. 2023	22 jan. 2024	
	Toelichting:	-		
	Advies: Aangehouden Het aangepaste plan is onvolledig. Het is voor de commissie niet duidelijk hoe de trafo eruit komt te zien. Daarnaast is een bouwwerk uit het oorspronkelijke plan bij het aangepaste ontwerp verdwenen. Dit levert een aantal vragen op. De commissie nodigt de ontwerper uit om een toelichting op het ontwerp te geven.			

19.	Wabo-activiteit:	nieuwbouw supermarkt		
	Locatie:	Natronchemieweg 1,6049CN Herten		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002356		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	28 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord			

20.	WABO-activiteit:	nieuwbouw woning		
	Locatie:	Veestraat 9, 6071PR Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002201		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	1 mrt. 2023		
	Eerder behandeld op:	16 okt. 2023		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	9 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord met de hoofdopzet Het plan is in grote lijn gelijk met het eerder ingediende ontwerp bij het vooroverleg. De commissie is echter van mening dat er onvoldoende tegemoet is gekomen aan het advies van 16 oktober 2023. De commissie nodigt ontwerper uit voor overleg.			

21.	Wabo-activiteit:	transformatie facade en terreininrichting		
	Locatie:	Doctor Philipslaan 49, 49A en 49B, 6042CT Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002339		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	10 jul. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 okt. 2023		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord			

Adviezen in het kader van de APV

22.	Wabo-activiteit:	realiseren gevelterras en plaatsen van een uitstalling en straatreclame		
	Locatie:	Raadhuisstraat 25, 6042 JK Roermond		
	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00001911		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	22 jan. 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord met het voorgestelde terras in de met rood aangegeven zone en het terrasmeubilair. Het reclamebord en het terrasscherm maken geen onderdeel uit van de beoordeling.			

De plv. secretaris,

A. Kleintjens
F. Dings