

Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 13 mei 2024

I. Povše, voorzitter
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
G. Sluijter, plv. secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	WABO-activiteit:	Wijzigen gevelbeeld		
	Locatie:	Steenweg 15, 6041 EV Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00002255		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	15 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	18 mrt. 2024	15 apr. 2024	13 mei 2024
	Toelichting:	SBK	Opdr., arch., sbk	-
	<u>Advies:</u> Akkoord			

2.	Ow-activiteit:	Voorgevelwijziging		
	Locatie:	Ringoven 6, 6042 KC Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00000354		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	26 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord , tenzij de uitbouw in dezelfde materiaal- en kleurkeuze wordt uitgevoerd als de bestaande bebouwing. De secretaris mag een aangepast plan onder mandaat afdoen.			

3.	Ow-activiteit:	plaatsen carport		
	Locatie:	Veestraat 7, 6049 HA Herten		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00000401		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 mrt. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord , tenzij de kleur van het hout wordt afgestemd op de kleur van de reeds aanwezige houten gevelbekleding.			

	De secretaris mag een aangepast plan onder mandaat afdoen.
--	--

4.	Ow-activiteit:	Wijzigen gevel		
	Locatie:	Bosstraat 116, 6071 PZ Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00000631		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 apr. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

5.	Ow-activiteit:	Dakkapel voorzijde		
	Locatie:	Kerkenkampstraat 8, 6049 BL Herten		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00000367		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord , tenzij de dakkapel wordt uitgelijnd op het onderliggende raam. De secretaris mag een aangepast plan onder mandaat afdoen.			

6.	Ow-activiteit:	Plaatsen dakkapel voorzijde en wijzigen kozijn voorgevel		
	Locatie:	Bisschop Drehmansstraat 3, 6041 XD Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00000311		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	16 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord , tenzij: - De dakkapel in hout wordt uitgevoerd; - Er geen rabatdelen maar een vlakke plaat wordt toegepast; - De dakkapel wordt beperkt in hoogte. De thans voorgestelde dakkapel is buitenproportioneel hoog in het straatbeeld. De dakkapel dient horizontaler te worden uitgevoerd (zie huisnummers 7-9-11). De uitbouw en het te vervangen kozijn zijn akkoord.			

7.	Ow-activiteit:	Plaatsen zonnepanelen		
	Locatie:	Hamstraat 9A, 6041 HA Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00000369		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		

	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 feb. 2024			
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: Akkoord Voorts doet de Commissie de suggestie de zonnepanelen op het achterdakvlak te leggen vanwege de ligging op het Zuiden.				

8.	WABO-activiteit:	Realiseren botenlift			
	Locatie:	Hatenboer 70, 6041 TN Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002135			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 nov. 2023			
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: Akkoord				

9.	Ow-activiteit:	Plaatsen zonnepanelen			
	Locatie:	Op de Berg 9, 6071 BV Swalmen			
	Gebied:	Bijzonder / BDG			
	Zaaknummer:	Z2024-00000502			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	17 mrt. 2024			
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het voorgestelde legplan voldoet niet aan de Beleidsregel. Zo is onder meer de afstand tot de nok en tot de goot te klein.				

10.	Ow-activiteit:	Vervangen kozijnen voorgevel			
	Locatie:	Heinsbergerweg 92, 6045 CJ Roermond			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00000642			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 apr. 2024			
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: Niet akkoord, tenzij: - De ramen bij het balkondeel dienen met bovenlicht uitgevoerd te worden; - Het raam boven de voordeur dient een tweedeling dient te hebben (conform huisnummers 96 en 98). Voorts doet de Commissie de suggestie de originele verdeling in de balkondeuren terug te brengen, conform de huisnummers 96 en 98.				

11.	Ow-activiteit:	Plaatsen handelsreclame			
	Locatie:	Sint Wirosingel 174, 6042 KZ Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000415			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	6 mrt. 2024			
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Akkoord				

12.	Ow-activiteit:	Gevelreclame			
	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	15 apr. 2024	13 mei 2024	
	Toelichting:	-	Ontw.	-	
	<u>Advies:</u> Akkoord				

13.	Ow-activiteit:	Dakrenovatie en plaatsen zonnepanelen			
	Locatie:	Venloseweg 237, 6041 BW Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000795			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	23 apr. 2024			
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024	-		
	Toelichting:	-	-	-	
	<u>Advies:</u> Akkoord				

14.	Ow-activiteit:	Realiseren woonhuis			
	Locatie:	Techelkuylen ong. (Neeldervelt kavel D6)			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002301			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	27 nov. 2023	08 jan. 2024	15 apr. 2024	13 mei 2024
	Toelichting:	-	-	-	-
	<u>Advies:</u> Akkoord				

15.	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	18 mrt. 2024	2 apr. 2024
	Toelichting:	-	-	-
	Advies: Akkoord			

16.	WABO-activiteit:	Nieuwbouw woonhuis		
	Locatie:	Asseltsestraat ong. tussen 39 en 41, SMN02-K-338, 6071 BS Swalmen		
	Gebied:	BSD / bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00002296		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	4 mrt. 2024	13 mei 2024	
	Toelichting:	-	Arch.	
	Advies: Akkoord Voorts doet de Commissie de suggestie de zonnepanelen in één vlak in het oostgevelvlak te centreren en de dakkapel in de oostgevel uit te lijnen op het onderliggende raam.			

17.	Ow-activiteit:	nieuwbouw woning		
	Locatie:	Sint Bansweg ong., RMD00 H 3037, 6042 TB Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00000614		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	2 apr. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	Advies: Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Hoewel de Commissie kan instemmen met de hoofdopzet van het plan, heeft zij nog enkele adviezen teneinde tot een acceptabel plan te komen. De Commissie adviseert de verhoudingen tussen de raamvlakken op de begane grond en op de verdieping beter op elkaar af te stemmen, d.w.z. boven kleiner dan beneden. Daarnaast adviseert zij de voordeur meer te accentueren, bijvoorbeeld door middel van een omlijsting. De Commissie merkt tevens op dat de geveltekeningen en de detailtekeningen niet met elkaar overeenkomen. De gevels geven een aangepaste kap weer, terwijl de detailtekeningen een nokdetail laten zien. De Commissie adviseert de kap met nok uit te voeren, conform de aangeleverde detaillering. Een plat dak is niet acceptabel. Voorts adviseert de Commissie de schoorstenen uit te voeren. Tenslotte adviseert de Commissie de kozijnen en de deuren in dezelfde kleur uit te voeren, dat de kunststof kozijnen niet onder verstek gezaagd dienen te worden, en dat de zonnepanelen in de dakcompositie geïntegreerd worden.			

18.	WABO-activiteit:	bouw woning (kavel 8 Ooldergaard)		
	Locatie:	Maasstraat ong., HTN02 B 2990, 6049 CB 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:	2 apr. 2024	15 apr. 2024	13 mei 2024	
Toelichting:	-	Ontw.	-	
<u>Advies:</u> Akkoord				

Adviezen in het kader van de aanvraag APV

19.	APV-activiteit:	Terrasvergunning		
	Locatie:	Roerkade 8, 6041 KZ Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00000594		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	28 mrt. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord , tenzij: - Er een uniforme kleurkeuze wordt gemaakt; - De hoogte van de plantenbakken nog ter beoordeling aan de Commissie wordt voorgelegd.			

20.	Ow-activiteit:	Terrasvergunning		
	Locatie:	Kraanpoort 7, 6041 EG Roermond		
	Gebied:	BSG / Rijksmonument		
	Zaaknummer:	Z2023-00001772		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	09 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	27 nov. 2023	18 maart 2024	13 mei 2024
	Toelichting:	-	-	-
	<u>Advies:</u> Akkoord			

21.	APV-activiteit:	Terrasvergunning		
	Locatie:	Stationsplein 11, 6041 GN Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00000519		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 mrt. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op de afbeeldingen van de voorgestelde parasols lijkt reclame bovenop de parasols aanwezig, hetgeen strijdig is met het Terrassenbeleid. De strandstoelen zijn eveneens strijdig met het Terrassenbeleid, aangezien dit stoelen in rotan of rotan-look voorschrijft.			

	Tenslotte kan de Commissie de voorgestelde terrasstoelen niet beoordelen vanwege de slechte kwaliteit van de afbeelding. Voor deze stoelen geldt eveneens het voorschrift betreffende rotan of rotan-look.
--	--

22.	APV-activiteit:	Terrasvergunning		
	Locatie:	Brugstraat 10A, 6041 ER Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00000412		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	5 maart 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De stoelen zijn niet in rotan of rotan-look uitgevoerd, hetgeen strijdig met het Terrassenbeleid is. De stoelen zijn derhalve niet akkoord. Van de plantenbakken en terrasschermen is geen maatvoering aangegeven. Deze kunnen derhalve niet worden beoordeeld. Daarnaast staan de voorgestelde terrasschermen niet op tekening. De tafels zijn akkoord. De Commissie ziet gaarne een aangepast en volledig plan tegemoet.			

23.	APV-activiteit:	Terrasvergunning		
	Locatie:	Roersingel 4, 6041 KX Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00000329		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord, tenzij: - De bloembakken c.q. terrasschermen parallel aan de gevel komen te vervallen. Deze zijn op grond van het Terrassenbeleid niet toegestaan; - Er een alternatieve stoel aan de Commissie ter goedkeuring wordt voorgelegd. Het huidige voorstel is niet akkoord daar dit geen rotan of rotan-look betreft. De tafels en parasols zijn akkoord.			

De plv. secretaris,

G. Sluijter