

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 18 december 2023

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
C. Cox, secretaris
A. Kleintjens, onderst. secretaris

Planbehandeling in het kader van de Woningwet en de Monumentenzorg en de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

De secretaris heeft bij behandeling van plan 4 de vergadering verlaten.

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	WABO-activiteit:	plaatsen berging		
	Locatie:	Het Ham 30, 6041SM Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00001656		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 sept. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 okt. 2023	18 dec. 2023	
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> herhaalt het advies van 30 oktober 2023. Niet akkoord <i>omdat de berging te zeer afwijkt van de andere, reeds vergunde, bergingen in de straat. De commissie refereert naar de grotendeels witte bergingen die samen met de woningen zijn vergund, waarin vooraf geselecteerde materialen binnen een wit kader worden toegepast, .</i>			

2.	WABO-activiteit:	wijziging van winkel en bovenwoning naar bedrijfsruimte/kantoor met		
	Locatie:	Schoenmakersstraat 13, 6041EX Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00001132		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	13 feb. 2023		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	23 jun. 2023		
	Eerder behandeld op:	2 okt. 2023	30 okt. 2023	18 dec. 2023
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat de bemonstering van de tegels en vormbepalende details aan de commissie ter beoordeling wordt voorgelegd.			

3.	WABO-activiteit:	plaatsen zonnepanelen		
	Locatie:	Voorstad Sint Jacob 14, 6041LM Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00001693		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		

Toelichting:	-			
Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 sept. 2023			
Eerder behandeld op:	30 okt. 2023	18 dec. 2023		
Toelichting:	-			
Advies: Akkoord Er is geen onevenredige aantasting van het beeld.				

4.	WABO-activiteit:	plaatsen rolluiken en zonnepanelen		
	Locatie:	Godsweetersingel 19, 6041GJ Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00001167		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 jun. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 okt. 2023	18 dec. 2023	
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat, variant 1 van het voorstel voor de zonnepanelen wordt uitgevoerd. De commissie wijkt af van beleid, daar de afstand van de zonnepanelen en de ondergeschikte doorvoeren in het dak minder dan 500 mm is. Het legplan van de zonnepanelen is in variant 1 beter afgestemd met de buurpanden. Hierdoor ontstaat een rustiger straatbeeld. De commissie merkt op dat in het aanvraagformulier ook rolluiken worden aangevraagd. De rolluiken staan echter niet op tekening. De commissie kan niet instemmen met de rolluiken.			

5.	WABO-activiteit:	handelsreclame		
	Locatie:	Spoorlaan Noord 170 Roermond		
	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		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat, de reclame-uiting met tekst kleiner wordt uitgevoerd, 75% van de voorgestelde maatvoering. De maat en schaal zijn nu niet in verhouding tot de gevel.			

6.	WABO-activiteit:	wijziging op bestaande vergunning		
	Locatie:	Oude Keulsebaan 158, 6045GB Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002187		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	7 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	18 dec. 2023	-	
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord			

7.	WABO-activiteit:	plaatsen airco, voorgevel		
-----------	------------------	----------------------------------	--	--

Locatie:	Terbaansweg 45			
Gebied:	Normaal			
Zaaknummer:	Z2023-00002026			
Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
Eerder behandeld op:	-			
Toelichting:	-			
Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	14 nov. 2023			
Eerder behandeld op:	18 dec. 2023	-		
Toelichting:	-			
Advies: Niet akkoord omdat de airco op de voorgevel beeldverstorend werkt.				

8.	WABO-activiteit:	wijzigen winkel in bungalow		
	Locatie:	Karel Doormanplein 12 Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00001225		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	6 jul. 2023		
	Eerder behandeld op:	16 okt. 2023	30 okt. 2023	27 nov. 2023 11 dec. 2023
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat, de vormbepalende details en inpassing van de technische installaties worden voorgelegd aan de commissie.			

9.	WABO-activiteit:	uitbreiding bestaande keuken showroom met magazijn		
	Locatie:	Jacob Romenweg 5, 6042EZ Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00001935		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 okt 2023		
	Eerder behandeld op:	18 dec. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Niet akkoord omdat het parkeren invloed heeft op de uitbreidingsmogelijkheden en het inrichtingsplan, welke relevant zijn voor de welstandsbeoordeling. De commissie vraagt een inrichtingsplan van het gehele perceel en eventuele buurpanden gedeeltelijk mee te nemen in de geveltekeningen.			

10.	WABO-activiteit:	nieuwbouw villa		
	Locatie:	Beeckerhof ong. Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00000664		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	14 apr. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 mei 2023	10 jul. 2023	18 sept. 2023
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	18 dec. 2023		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord onder voorwaarde(n) dat, de materialisering ter beoordeling bemonsterd wordt.			

11.	WABO-activiteit:	formaliseren dakopbouw (legalisatie)		
------------	------------------	---	--	--

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 aug. 2023			
Eerder behandeld op:	13 nov. 2023	18 dec. 2023		
Toelichting:	-			
<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat het voorgestelde plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De voorgevel heeft geen eenheid en heeft daarnaast ook een niet harmonisch beeld. Het tekenwerk klopt niet met de werkelijkheid daarnaast heeft de commissie haar bedenkingen over een goede aansluiting op het linker buurpand. De commissie nodigt de ontwerper uit voor overleg.				

12.	WABO-activiteit:	herbestemming pand		
	Locatie:	Maasnielderweg 60, 6042CZ Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002087		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	16 sept. 2022		
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	23 nov. 2023		
	Eerder behandeld op:	18 dec. 2023		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> De commissie herhaalt haar advies van 28 november 2022. Akkoord onder voorwaarden <i>De Commissie kan instemmen met het architectonische gedeelte van het plan. Zij is echter wel van mening dat de gebiedsinpassing nader uitgewerkt dient te worden. De Commissie vraagt hierbij om aandacht voor het verkleinen voor het vrij grote aandeel verharding middels vergroening.</i>			

13.	WABO-activiteit:	bouw 8 woningen		
	Locatie:	Van Heutszstraat 50 Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00000388		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 mrt. 2023		
	Eerder behandeld op:	17 apr. 2023	15 mei 2023	24 jul. 2023
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat de materialisering ter beoordeling voorgelegd wordt aan de commissie. De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde houtsoort, deze werkt op termijn beeld verstorend door onder andere de ongelijkmatigheid van de planken.			

14.	WABO-activiteit:	verbouw woning		
	Locatie:	Dorpsstraat 101, 6042 LB Roermond		

	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00001789		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	23 mrt. 2023		
	Eerder behandeld op:	12 jun. 2023		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	18 dec. 2023		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> De commissie herhaalt haar advies van 12 juni 2023. Niet akkoord <i>De nieuwe kozijnen in de voorgevel in hout worden uitgevoerd vanwege de ligging in een bijzonder welstandsgebied. Hierdoor ontstaat er een betere samenhang in het beeld.</i> <i>De commissie stelt de vraag hoe de nieuwe gevelopeningen en de dichtgezette oude gevelopeningen in de gevel worden aangeheeld.</i>			

15.	WABO-activiteit:	nieuwbouw woonhuis		
	Locatie:	Meestersweg ongenummerd, perceel SMN02-C-4218, Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00001903		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	28 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	13 nov. 2023	11 dec. 2023	18 dec. 2023
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

16.	WABO-activiteit:	friture		
	Locatie:	Grotekerkstraat 27, 6041CR Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00001892		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	24 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	18 sept. 2023	16 okt. 2023	
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	26 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	13 nov. 2023	11 dec. 2023	18 dec. 2023
	Toelichting:	-		
	<u>Welstandsadvies:</u> Akkoord <u>Suggestie:</u> De commissie doet de suggestie om het dak van de uitbreiding in groen uit te voeren zodat de patio die verloren gaat gecompenseerd wordt door een groen aanzicht. <u>Monumenten advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat, - het hang- en sluitwerk dat monumentale waarde heeft behouden blijft; - een kleurhistorisch onderzoek van het houtwerk wordt overlegd te beoordeling alvorens er geschilderd gaat worden. <u>Suggestie:</u> De commissie doet de suggestie om het dak van de uitbreiding met een extensieve dakbegroening uit te voeren zodat de patio die verloren gaat gecompenseerd wordt door een groen aanzicht.			

17.	WABO-activiteit:	bed & breakfast		
	Locatie:	Grotekerkstraat 27, 6041CR Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00001893		

	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	24 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	18 sept. 2023	16 okt. 2023	
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	26 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	13 nov. 2023	11 dec. 2023	18 dec. 2023
	Toelichting:	-		
	<u>Welstandsadvies: Akkoord</u> De commissie adviseert het schilderwerk aan de buitenzijde van het pand ook mee te nemen in het kleur historisch onderzoek.			
	<u>Monumenten advies: Akkoord onder voorwaarde(n)</u> dat, - het hang- en sluitwerk dat monumentale waarde heeft behouden blijft; - een kleurhistorisch onderzoek van het houtwerk wordt overlegd te beoordeling alvorens er geschilderd gaat worden. De commissie betreurt dat de wanden in de badkamer tot aan het plafond doorlopen, dit komt de afleesbaarheid van de structuur van het pand niet ten goede. Verder vraagt ze aandacht voor het terugbrengen van de originele kleuren van de trap. Ze adviseert het buitenschilderwerk alvast mee te nemen in de rapportage zodat te zijner tijd geen nieuwe rapportage opgesteld hoeft te worden.			

18.	WABO-activiteit:	verbouwing ABN Amro tot 9 appartementen		
	Locatie:	Kloosterwandplein 120 Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-0000207		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	28 feb. 2023		
	Eerder behandeld op:	17 apr. 2023	15 mei 2023	7 aug. 2023 30 okt. 2023
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 nov. 2023		
	Eerder behandeld op:	18 dec. 2023		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies: Akkoord onder voorwaarde(n)</u> dat de kleur van het glas bemonsterd wordt.			

19.	WABO-activiteit:	plaatsen dakkapel		
	Locatie:	Spoorlaan Noord 133, 6042AA Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002195		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	4 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	27 nov. 2023		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	8 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	18 dec. 2023		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies: Akkoord</u>			

20.	WABO-activiteit:	bouwen appartementen		
	Locatie:	Markt 12, 6071JD Swalmen		
	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00001704		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	17 apr. 2023		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 sept. 2023		
	Eerder behandeld op:	30 okt. 2023	18 dec. 2023	

	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat - voor de kunststofkozijnen een renovatieprofiel wordt toegepast met een hoekoplossing die horizontaal beëindigd is, dus niet in verstek; - de donkere gevelsteen gevoegd wordt met een zwarte voeg en de lichte gevelsteen met een lichtere voeg en terugliggend gevoegd wordt.				

De secretaris,

C. Cox