

Verslag van de vergadering van Commissie Beeldkwaliteit 6 april 2020

M. Pieters, voorzitter
R. Thijssen, architect
C. Bossier, architect / stedenbouwkundige
S. Minis, bouwhistoricus en restauratiedeskundige
J. Jansen, landschapsarchitect
H. Hondelink, secretaris

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

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	WABO-activiteit:	uitbreidingen dijkwoningen		
	Locatie:	Aan de Dijk 186,188,192,194,196,198, 6049 MB Herten		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	23427-2020/ 20.OGV0086 (Corsa) JM		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	28 juni 2019 (19.OGV0301- Corsa)		
	Eerder behandeld op:	12 augustus 2019		
	Toelichting:	geen		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	28 februari 2020		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord De voorgestelde wijziging bij kavel X74 sluit aan bij de architectuur van de woning en van de overige woningen langs de dijk.			

2.	WABO-activiteit:	bouw 4 woningen		
	Locatie:	Bisschop Lindanussingel ong., 6041 LV Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	20536-2020/ 20.OGV0073 (Corsa) CC		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	30 november 2015 (15.OGO0254 – Corsa)		
	Eerder behandeld op:			
	Toelichting:	opdr. & architect		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 februari 2020		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord overeenkomstig gaccordeerd plan in vooroverleg.			

3.	WABO-activiteit:	bouw woonhuis		
	Locatie:	Boutestraat 16, 6071 JS Swalmen		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	30349-2020/ 20.OGV0104 (Corsa) JM		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	26 september 2019 (19.OGO0219 – Corsa)		
	Eerder behandeld op:	13 januari 2020		
	Toelichting:	geen		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	17 maart 2020		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord overeenkomstig advies van 13 januari 2020.			

4.	WABO-activiteit:	realiseren uitbouw aan voorzijde woning		
	Locatie:	Charles Ruysstraat 72, 6042 CE Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	21152-2020/ 20.OGV0079 (Corsa) LdV		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	n.v.t.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:			
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord overeenkomstig een identieke uitbouw die eerder in deze straat is gerealiseerd.			

5.	WABO-activiteit:	wijziging vergund plan bouw 6 woningen – wijziging materialen en gevel		
	Locatie:	Dokter Homanstraat ong., 6042 WH Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	9120-2017/ 17.OGV0181 (Corsa) DM		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 maart 2020		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord De wijzigingen hebben geen invloed op de architectonische kwaliteit van de woningen.			

6.	WABO-activiteit:	bouw woning		
	Locatie:	Groenezijweg ong., 6049 CZ Herten		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	31340-2020/ 20.OGV0109 (Corsa) JM		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	27 november 2019 (19.OGO0272 – Corsa)		
	Eerder behandeld op:	13 januari 2020	10 februari 2020	
	Toelichting:	opdr.	opdr.	
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 maart 2020		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord overeenkomstig het advies van 10 februari 2020.			

7.	WABO-activiteit:	veranderen kozijnen voor- en rechterzijgevel		
	Locatie:	Heide 37, 6042 LN Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	25715-2020/ 20.OGV0095 (Corsa) CM		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	n.v.t.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord Het betreft het transformeren van de voorgevel en de rechterzijgevel door op de begane grond de vensters te vervangen door openslaande deuren. Gelet op de afgelegen ligging hebben de wijzigingen geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de straat en het gebied.			

8.	WABO-activiteit:	uitbreiding theehuis		
	Locatie:	Heinsbergerweg 176, 6045 CK Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	13912-2020/ 20.OGV0044 (Corsa) JM		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 februari 2020		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord De commissie heeft haar advies van 23 maart 2020 heroverwogen op basis van de nieuw aangeleverde foto-documentatie en tekeningen van de bestaande gebouwen op het terrein.			

9.	WABO-activiteit:	vergroten woning / wijzigen voorgevel		
	Locatie:	Middelhoven 9, 6071 PE Swalmen		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	32277-2020/ 20.OGV0112 (Corsa) Ld V		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	n.v.t.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord overeenkomstig de suggestie van het advies van 27 februari 2020. De wijzigingen aan de voorzijde en de rechter zijkant sluiten aan bij de bestaande gevelexpressie van de woning. De aanbouw aan de achterzijde heeft nauwelijks invloed op het straatbeeld.			

10.	WABO-activiteit:	overkapping plaatsen		
	Locatie:	Richterdael 1, 6045 DJ Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	20127-2020/ 20.OGV0068 (Corsa) LdV		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	13 juni 2019 (19.OGO0143-Corsa)		
	Eerder behandeld op:	7 okt. 2019		
	Toelichting:	n.v.t.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord overeenkomstig advies van 7 oktober 2019.			

11.	WABO-activiteit:	wijzigen 2 gevels, inrichting begane grond/verdieping + bouw berging		
	Locatie:	Zwartbroekstraat 1B, 6041 JL Roermond		
	Gebied:	bijzonder		
	Zaaknummer:	30681-2020/ 20.OGV0105 JM		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	17 oktober 2019 (19.OGO0244 (Corsa))		
	Eerder behandeld op:	13 januari 2020	10 februari 2020	
	Toelichting:	geen	geen	
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	17 maart 2020		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Advies: akkoord overeenkomstig het advies van 10 februari 2020. De monumentale waarden van het pand worden voldoende gerespecteerd en de waarden van het beschermd stadsgezicht worden niet aangetast.			

12.	WABO-activiteit:	verbouw commerciële ruimte tot 5 appartementen		
	Locatie:	Kloosterwandstraat ong., 6041 HJ Roermond		
	Gebied:	bijzonder		
	Zaaknummer:	126981-2019/ 20.OGV0001 (Corsa) CC		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	n.v.t.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 december 2019		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	<u>Toelichting:</u> Gelet op de ligging in het beschermd stadsgezicht kijkt de commissie kritisch naar de wijzigingen aan de bebouwing. De transformatie op de begane grond van commerciële ruimtes naar wooneenheden is welstandshalve voorstelbaar op deze plek. <u>Advies:</u> akkoord onder voorwaarde dat het materiaal en het profiel van de kozijnen hetzelfde wordt als het materiaal en het profiel van de kozijnen op de verdiepingen daar boven. Zo ontstaat eenheid en eenzelfde esthetische kwaliteit in het totaalbeeld van het gebouw naar de openbare ruimte toe. Het plan zal, na wijziging, voldoen aan redelijke eisen van welstand en de waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig aantasten. Indien op een andere wijze wordt gereageerd wil de commissie het plan graag opnieuw ter beoordeling voorgelegd krijgen. <u>Opmerking:</u> de commissie constateert dat de kozijnen op de verdiepingen niet op iedere plek exact getekend zijn conform de werkelijkheid. Op aan aantal plaatsen zit namelijk een spiegeling van de raamindeling.			

13.	WABO-activiteit:	plaatsen nieuwe poort		
	Locatie:	Marktstraat 15, 6049 BA Herten		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	122833-2019/ 19.OGV0536 (Corsa) LdV		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	n.v.t.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	17 december 2019		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	<u>Advies:</u> akkoord onder voorwaarde dat: de aanduiding polyester uit het document wordt verwijderd. De commissie constateert dat voor het materiaal van de zuilen zowel mild staal (pag. 4) als polyester met betonlook (pag. 7) wordt aangegeven. De stalen zuilen worden passend geacht bij de expressie van de poorten. Het plan zal, na wijziging, voldoen aan redelijke eisen van welstand. Indien op een andere wijze wordt gereageerd wil de commissie het plan graag opnieuw ter beoordeling voorgelegd krijgen.			

14.	WABO-activiteit:	plaatsen carport		
	Locatie:	Houterveld 6, 6071 GW Swalmen		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	16183-2020/ 20.OGV0056 (Corsa) LdV		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	9 februari 2020		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	<u>Advies:</u> niet akkoord,			

	omdat de voorgestelde carport wat vorm en materialisering niet past bij de architectuur van het woonhuis op zich en ook niet in het straatgevelbeeld. Immers, de woningen op nrs 2,4,6,8,10,12,14, 16,18 en 20 vormen een ensemble in de straat. De commissie stelt voor om een plat afgedekte carport te realiseren, in uiterlijk (constructie, verhoudingen, materialen en openheid) hetzelfde als de carport bij Houterveld 2. Op die manier zal de carport passen bij de architectuur van de woning zelf, zich ook voegen in de directe omgeving en blijft de mogelijkheid voor de burens op nr 4 om een vergelijkbare carport uit te voeren.
--	--

15.	WABO-activiteit:	wijzigen kantoor met bovenwoning in 3 luxe huurappartementen		
	Locatie:	Minderbroederssingel 15 B, 6041 KG Roermond (monument)		
	Gebied:	bijzonder		
	Zaaknummer:	28483-2020/ 20.OGV0099 (Corsa) CC		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		n.v.t.	
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	n.v.t.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		n.v.t.	
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:			
	<u>Toelichting:</u> Het herenhuis Minderbroederssingel 15 b heeft de status van gemeentelijk monument en ligt binnen het beschermde stadsgezicht. De voorgevel blijft ongewijzigd. In de achtergevel wordt op de tweede verdieping een trespabeplating in het kozijn aangebracht. De hoofdstructuur wordt vanwege de woningscheidende indeling licht gewijzigd op de begane grond en eerste verdieping, maar op de tweede verdieping wordt de hoofdstructuur ingrijpender gewijzigd. De vertrekken zijn gedecoreerd met sierstucwerk langs de kooflijsten en rozetten in het middenvlak en met een marmer schouwmantel in de voorkamer op de begane grond. De gang en het trappenhuis op de begane grond zijn gedecoreerd met een mozaïekvloer, paneeldeuren met geprofileerde omlijstingen, bordestrap met houten balusters en gebeeldhouwde trappaal en sierstucwerk op de plafonds en een boog met consoles aan de trap en op de onderzijde van de trap. Op basis van de aangeleverde documentatie heeft de commissie het plan beoordeeld. <u>Advies:</u> niet akkoord omdat: - door aanpassing van de indeling van de vertrekken op de tweede verdieping de hoofdstructuur teveel wordt aangetast. De commissie kan zich voorstellen dat een andere indeling meer recht doet aan het monumentale pand. - in de achtergevel de voorgestelde Trespabeplating afbreuk doet aan het monument. Bij een andere indeling, zoals hierboven wordt gemeld, kan de Trespabeplating achterwege blijven. - over het behoud van de decoratieve interieuronderdelen onvoldoende informatie is verstrekt. Over de wijze waarop deze gerestaureerd en/of gereinigd worden, wordt niets vermeld. Zo wordt bijvoorbeeld opgemerkt dat de paneeldeuren worden voorzien van brandwerendheid, maar in het voorstel wordt niet verklaard hoe en met welke materialen dat wordt gedaan. - geen mededelingen worden gedaan over de leidingen en technische installaties in het gebouw, terwijl die wel een enorme impact op het monumentale interieur kunnen hebben. Datzelfde geldt eveneens voor de dakdoorvoeren. Op grond van onder ander het bovenstaande is de commissie van oordeel dat het plan niet voldoet aan redelijke eisen, die in het kader van de monumentzorg aan het bouwplan worden gesteld.			

16.	WABO-activiteit:	bouw 11 woningen		
	Locatie:	Op de Maalberg ong., 6042 LX Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	28632-2020/ 20.OGV0100 (Corsa) FD		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		n.v.t.	
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		12 maart 2020	

Eerder behandeld op:	n.v.t.			
Toelichting:	geen			
Advies: niet akkoord omdat: - de voorgestelde woningen op de kavels 3 en 4 en de kavels 7 en 8 niet in een logische setting in de ronding van de straat op elkaar zijn afgestemd; - de woningen op de kavels 5 en 6 - aan een doodlopende straat - als onderdeel van een rij tweekappers is ontworpen, maar er geen deel van uitmaken, omdat deze vanwege de doodlopende straat als een solitaire tweekapper wordt opgevat; - de woning op kavel 11 als een vrijstaande woning, als het ware de helft van de tweekapper, is ontworpen; Door deze opstelling van de woningen mist de commissie een samenhang in het straatgevelbeeld, dat wordt bepaald door de ronding van de straat en niet door de doodlopende straat. Daarnaast vindt de commissie dat de architectuur wel sober is, maar dat een aantal details afbreuk doet aan deze soberheid, door: - de doorlopende rollaag ter hoogte van de ramen op de eerste verdieping. Deze wordt doorbroken door de ramen; - de plaatsing van de mastgoten, zoals is getekend in het detail; - de volledig gesloten linkerzijgevel van de vrijstaande woning; - de buitenunits aan de zijgevels, die op sommige kavels wel erg in het zicht zijn geplaatst en daardoor afbreuk doen aan het straatgevelbeeld; - de zichtbaarheid van het stalen profiel boven de kozijnen, zoals is getekend op het detailblad; - de plaatsing van de zonnepanelen in twee rijen, de onderste een rij van vier en de bovenste in een rij van drie. De commissie stelt voor de zonnepanelen in twee identieke rijen te plaatsen waardoor rust in het dakvlak ontstaat. Op grond van het bovenstaande concludeert de commissie dat het plan in relatie tot zijn omgeving en het ontwerp op zich – sober uitgevoerde woningen die onvoldoende ontwerp kwaliteit uitstralen– niet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij de aangepaste tekeningen ontvangt de commissie graag bemonstering van de beeldbepalende gevel- en dakelementen en informatie over de erfafscheidingen ter beoordeling.				

17.	WABO-activiteit:	nieuwbouw loods (uitbreiding) en wijziging loods (huisvesting)		
	Locatie:	Wielier 19, 6071 PD Swalmen		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	10356-2020/ 20.OGV0029 (Corsa) CC		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	n.v.t.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	24 januari 2020		
	Eerder behandeld op:	n.v.t.		
	Toelichting:	geen		
Advies: niet akkoord omdat door de uitbreiding, in de vorm van een loods aan de straatzijde, een compositie van drie gebouwen ontstaat die niet in evenwicht is én een verdergaande fragmentering van het complex van gebouwen op zich en van het straatgevelbeeld, in het bijzonder naar de linker belending toe, veroorzaakt. Ook de onderlinge verhoudingen van de gebouwen zijn niet op elkaar afgestemd. Dit komt onder andere tot uiting in de keuze voor de plaatsing van een asymmetrisch dak van de nieuwe loods tegen het platte dak van de te transformeren bestaande loods. Daarnaast vindt de commissie dat geen aansluiting in materialisering van de nieuwe loods is gezocht in relatie tot het bestaande gebouw, waarin logiesvertrekken worden ondergebracht, noch in relatie tot de verder op het terrein staande loods die gemetselde gevels heeft. Overigens vindt de commissie dat het logiesgebouw niet de uitstraling heeft van een verblijfsruimte. Ten aanzien van de linker belending, die zeer prominent in het straatbeeld aanwezig is, vindt de commissie dat de gekozen materialen detoneren in zijn omgeving en in het bijzonder niet passen bij het fraaie woonhuis te linker zijde.				

	De commissie raadt sterk aan om een nieuw ontwerp voor de nieuwe loods te maken in samenhang met de bestaande gebouwen en de transformatie van de loods – van opslag naar verblijfsruimte - een verblijfskwaliteit te geven. Tevens stelt de commissie voor een hoogwaardiger materiaal te kiezen die past in zijn omgeving.
--	--

18.	WABO-activiteit:	horeca concept aan het water: landschapsplan, bouw paviljoen & steiger		
	Locatie:	Markstraat on. 6049 BA Herten		
	Gebied:	buitengebied		
	Zaaknummer:	45678 / 19.OGV0277 (Corsa) FD		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	8 november 2018 (18.OGO261-Corsa)		
	Eerder behandeld op:	6 mei 2019		
	Toelichting:	n.v.t.		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 juni 2019		
	Eerder behandeld op:	15 juli 2019	2 dec. 2019	
	Toelichting:	geen	geen	
	Advies: <u>akkoord</u> In het voorliggende plan is de aanplant van de hoeveelheid bomen en struiken op hoofdlijnen gevolgd. Het gekozen assortiment was al op orde en ten aanzien van de aanplant is het plan zeker verbeterd. De commissie vindt dat het een goed plan is waarbij de toegevoegde beplanting niet zodanig is dat het open karakter van de bronsgroene landschapszone fundamenteel wordt aangetast.			

de secretaris,

H. Hondelink