Commissie
Beeldkwaliteit
Gemeente Roermond

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 6 maart 2023

I. Povše, voorzitter
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
T. de Marie, landschapsarchitect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
G. Sluijter, plv. 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:	**verbouwen kantoorpand tot 7 appartementen**			
	Locatie:	**Kapellerpoort 16, 6041 HZ Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	Z2022-00000071			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 dec. 2022		
	Eerder behandeld op:	6 feb. 2023	6 mrt. 2023		
	Toelichting:	Opdr., Arch., Aannemer	Opdr., Arch., Aannemer		

Advies: **Niet akkoord**

Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.

De Commissie dankt voor de toelichting tijdens het locatiebezoek.
De Commissie heeft zich gedurende een bezoek op locatie een beeld kunnen vormen van de bestaande bouwhistorische waarden en van de mogelijke impact van de voorgestelde ingrepen. Ook heeft de Commissie kennis genomen van het pre-advies van de RCE d.d. 27.02. Zij onderschrijft deze volledig.

De Commissie heeft waardering voor de goede intenties van opdrachtgever en architect en heeft de volgende aanvullende opmerkingen:

Begane grond

- In woning 3 is tussen de toekomstige woon- en eetkamer een originele schuifdeur gevonden. Deze is hoogmonumentaal en dient gehandhaafd te worden en de omlijstingen aangevuld. Dat geldt ook voor de op de verdieping nog aangetroffen originele paneeldeuren;
- In woning 3 worden twee monumentale deuren naar de hal dichtgezet. Een detail bestaand en nieuw ziet de Commissie graarne tegemoet. Uitgangspunt is behoud van het deurblad en de omlijstingen aan beide kanten. Indien dit niet mogelijk is in verband met het woningscheidende karakter ervan dienen daar waar de deur zelf niet meer zichtbaar is minimaal de locatie en de omlijstingen zichtbaar te blijven;
- er zijn twee mockups gemaakt van de voorgestelde achterzetwanden ter isolatie van de buitengevels. De ca. 50mm dikke ‘Faay-wanden’ hebben de voorkeur t.o.v. de ‘traditionele’ diepere voorzetwanden. Het feit dat de ingreep reversibel is wordt gewaardeerd.

Souterrain

- De tegelvloer in het souterrain blijkt grotendeels gesloopt. De Commissie vraagt zich af in hoeverre hier sprake was van monumentale waarden en op welke wijze de tegelvloer deels of geheel kan terugkeren.

Buitenkant

	- De in het interbellum toegevoegde tuintrap aan de achterzijde heeft een beeldwaarde en dient behouden te blijven. Ook de erbij behorende compositie van de serre-achtige pui heeft een zekere charme en zou behouden moeten blijven. De geplande aanbouw met dakterras als buitenruimte staat dat in de weg. Hiervoor in de plaats zou er gezocht kunnen worden naar een buitenruimte op begane grondniveau waarbij de trappartij een verrassende rol kan spelen; - De in de jaren '60 toegevoegde serre links ervan zou wel vervangen kunnen worden. Het huidige ontwerp lijkt echter te veel op de achtergevel van het hoofdvolume. De aanbeveling is ook hier een meer serre-achtige uitstraling te zoeken; - De beeldbepalende schoorsteen in de nok ontbreekt op tekening. De Commissie gaat ervan uit dat de schoorsteen behouden blijft en vraagt zich af hoe het legpatroon van de PV panelen hieraan aangepast wordt; - De voorgestelde dakloggia aan de achterzijde is een veel te massale ingreep. De RCE heeft weliswaar geadviseerd om twee kleinere separate dakloggia's te gaan maken. De Commissie merkt echter op dat dakloggia's niet passen binnen het beleid van de gemeente Roermond in het beschermd stadsgezicht. De Commissie acht het maken van twee losse dakkapellen met identieke vormgeving wel voorstelbaar; - Op de historische foto's in het bouwhistorisch onderzoek lijkt de kleurstelling van de gevels een hogere mate aan subtiliteit en differentiatie te vertonen. Zo zijn de raamomlijstingen iets lichter dan het gevelvlak en op sommige foto's hebben de kozijnen een donkerdere kleur. De Commissie vraagt om een kleurhistorisch onderzoek, uitgevoerd door een specialist, en een kleurenconcept dat gebaseerd is op een historisch gedocumenteerde fase waarin de plasticiteit van de gevel meer benadrukt wordt; - De Commissie ziet de aangepaste dan wel uitgewerkte tekeningen - op basis van het pre-advies van de RCE en het bovenstaande - ter beoordeling tegemoet. Tot slot geeft de Commissie nog de volgende suggesties omtrent de terreininrichting mee: - De bestaande groene haag in de tuin wordt volgens de architect gehandhaafd, hetgeen wordt toegejuicht. Van de drie bomen wordt de kleinste gekapt. Er wordt geadviseerd om - ondanks dat de tuin als parkeerplaats wordt gebruikt - het achterterrein zo groen en zo infiltratie-open mogelijk in te richten en een nieuwe tekening van de terreininrichting aan te leveren.

2.	WABO-activiteit:	**Verbouwen woning**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 125**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / GM			
	Zaaknummer:	142349-2022 / 2022-054248			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		4 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022	6 mrt. 2023		
	Toelichting:	-	Opdr., Arch.		
	Advies: **Niet akkoord** Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg. De Commissie dankt de architect en initiatiefnemer voor hun toelichting. De Commissie adviseert om de muren waarvan nu sloop voorgesteld wordt, te behouden. Deze genieten immers een hoogmonumentale waarde, zoals te zien in de waardestelling. Een eventuele sloop van de zijmuur van de achteraanbouw is onder voorwaarden denkbaar maar dient beperkt te blijven tot het stuk muur tussen de twee gevelopeningen. Voorts adviseert de Commissie om de nieuwe ingrepen ingetogener vorm te geven om het monument beter leesbaar te houden. De commissie ziet de details bestaand en nieuw tegemoet. De commissie doet de suggestie om de historische kleurstelling van de kozijnen in relatie tot het ingekleurde metselwerk nader te onderzoeken en deze in het nieuwe plan tot uitdrukking te brengen.				

3.	WABO-activiteit:	**Wijzigen appartement 4**
	Locatie:	**Kapellerlaan 36-A6, 6041 JC Roermond**
	Gebied:	Bijzonder / BSG / GM
	Zaaknummer:	113438-2022
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-

	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		5 aug. 2022		
	Eerder behandeld op:	3 okt. 2022	12 dec. 2022	6 mrt. 2023	
	Toelichting:	-	Opdr., Arch.	Opdr.	
	Advies: **Akkoord** De Commissie dankt de heer Chermin voor de aangeleverde stukken en zijn toelichting. De voorgelegde plannen, het toevoegen van de beltoren en het toepassen van dakramen in plaats van een loggia, zijn in principe akkoord. De Commissie constateert echter wel enkele niet-vergunde ingrepen in hooggewaardeerde onderdelen van het monument. Zo is er een authentieke deur verdwenen welke voorheen aanwezig wél aanwezig was, zijn er in de latere aanbouw loggia's/puien toegevoegd en zijn er openingen gemaakt in de linker zijgevel. De Commissie merkt op dat deze ingrepen een zware aantasting van het monumentale complex vormen en derhalve in strijd met redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.				

4.	WABO-activiteit:	**Nieuwe gootbekleding Munsterkerk**			
	Locatie:	**Munsterplein 12, 6041 HD Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	Z2023-00000190			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		31 jan. 2023		
	Eerder behandeld op:	6 mrt. 2023			
	Toelichting:	Arch.			
	Advies: **Niet akkoord** omdat de voorgestelde detaillering van de goot niet passend is bij het bouwwerk. De Commissie oordeelt dat de voorgestelde aanpassing in ernstige mate beeldverstorend werkt en een aantasting van het monumentale karakter van de Munsterkerk vormt. De detaillering is te grof in relatie tot het bouwwerk. Daarnaast heeft het behoud van de originele detaillering en restauratie de voorkeur ten opzichte van vervanging, zowel bij monumenten als in het bijzonder welstandsgebied.				

5.	WABO-activiteit:	**Verbouwen monument (aanbouw en dakkapel)**			
	Locatie:	**Frans Douvenstraat 13, Roermond**			
	Gebied:	Normaal / RM			
	Zaaknummer:	2022-025909			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		16 mei 2022		
	Eerder behandeld op:	17 okt. 2022	6 mrt. 2023		
	Toelichting:	Opdr., Arch.	Opdr., Arch.		
	Advies: **Niet akkoord** Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg. De Commissie constateert dat het plan reeds uit is gevoerd en blijft bij haar eerdere oordeel dat - De dakkapel in haar positie, afmeting en materialisering zoals voorgesteld helaas onacceptabel is. Kleine daklichten behoren wel tot de mogelijkheden; - De achteraanbouw zich te veel onderscheidt van de oorspronkelijke ingetogen achteraanbouwen van metselwerk. De Commissie doet de suggestie om ook de gevel van de aanbouw in metselwerk uit te voeren; - De detaillering van de kozijnen met draai-/kiepramen niet past in de voornoemde uitgangspunten en dat behoud van oorspronkelijk materiaal altijd boven complete vervanging dient te prevaleren.				

	Voorts benadrukt de Commissie dat het uitgangspunt bij een (rijks)monument het behoud en/of herstel van de monumentale waarden dient te zijn, waarbij de oorspronkelijke situatie oftewel ontwerpintentie als referentiekader dient, en in dit geval ook de context van het gehele ensemble.

6.	WABO-activiteit:	**Nieuwbouw woning**			
	Locatie:	**Eindweg 8, Asselt**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	126998-2022 / 2022-048606			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		6 sept. 2022		
	Eerder behandeld op:	6 mrt. 2023			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

7.	WABO-activiteit:	**Plaatsen winterterras**			
	Locatie:	**Markt 25-26, Roermond**			
	Gebied:	BSG			
	Zaaknummer:	Z2022-00000066			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 dec. 2022		
	Eerder behandeld op:	6 mrt. 2023			
	Toelichting:				
	Advies: **Niet akkoord** Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie sluit zich aan bij het stedenbouwkundig advies, en acht een winterterras ook op basis van de Nota Beeldkwaliteit en de daaruit voortvloeiende aanvullende criteria voor het beschermd stadsgezicht onwenselijk en beeldverstorend.				

8.	WABO-activiteit:	**Verbouwen kantoorgebouw**			
	Locatie:	**Industrieweg 6, 6045JG Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2022-00000072			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 dec. 2022		
	Eerder behandeld op:	6 mrt. 2023			
	Toelichting:	Opdr., Arch.			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n)** dat er meer rust in het materiaalgebruik wordt gebracht. Door de thans voorgestelde toepassing lijken er twee concepten door elkaar te lopen. De Commissie adviseert een rustigere materiaalkeuze en kleurkeuze, tevens in het patroon, opdat een eenduidigere, helderdere structuur ontstaat. De Commissie is verder akkoord met de hoofdopzet van het plan.				

9.	WABO-activiteit:	**Realiseren restaurant**
	Locatie:	**Luifelstraat 42, 6041 EK Roermond**
	Gebied:	BSG

	Zaaknummer:	Z2023-00000146			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		25 jan. 2023		
	Eerder behandeld op:	6 mrt. 2023			
	Toelichting:				
	Advies: **Akkoord** Voorts doet de Commissie de collegiale suggestie om nog eens kritisch te kijken naar de trap. De vrije hoogte op de verdieping lijkt op de huidige tekening namelijk te laag.				

10.	WABO-activiteit:	**Functiewijziging – realiseren 5 appartementen**			
	Locatie:	**Rijksweg Zuid 22, 6071 HW Swalmen**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	2022-052701			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		27 sept. 2022		
	Eerder behandeld op:	6 mrt. 2023			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie adviseert om in de voorgevel meer ‘vlees’ tussen de deur en het rechterraam te laten. Hierbij doet de Commissie de suggestie om de linkerstijl uit te lijnen op het raam erboven. Ten tweede adviseert de Commissie om het voorportaal meer te benadrukken. Dit betreft immers een toegang tot een portaal, en geen zelfstandige voordeur. Met betrekking tot de achtergevel adviseert de Commissie om deze eenduidiger vorm te geven, waarbij meer samenhang met de functie als voorgevel (immers betreft het de entree van een appartement) en de hoofdmassa. Tenslotte vraagt de Commissie om een situatietekening en de parkeeroplossing op eigen terrein ter beoordeling.				

11.	WABO-activiteit:	**Realiseren nieuwbouwwoning**			
	Locatie:	**Kerkstraat 25, RMD00 O662, 6042 LK Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	2022-00000065			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 dec. 2022		
	Eerder behandeld op:	13 feb. 2023	**6 mrt. 2023**		
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

Adviezen in het kader van de APV

12.	WABO-activiteit:	**Gevelterras Coco’s Cuisine**			
	Locatie:	**Brugstraat 10A, Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	2022-046765			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		

	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		24 aug. 2022		
	Eerder behandeld op:	6 mrt. 2023			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

de plv. secretaris,

G. Sluijter