

Agenda voor de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 14 april 2025

I. Povše, voorzitter
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
I. Beckers, restauratie-architect
J. Schatorje, cultuurhistoricus
A. Verhoeven, landschapsarchitect
P. Frijns, plv. secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	plaatsen kozijnen		
	Locatie:	Wernerstraat 8, 6041CS Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2025-00000293		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	10 feb. 2025		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025		
	Toelichting:	Opdr.		
	Advies: Niet akkoord. omdat met het vervangen van houten kozijnen en een houten buitendeur door kunststof kozijnen en een kunststof buitendeur het bestaande karakter van het bouwwerk gelegen in een rijks beschermd stadsgezicht, wordt verstoord. De commissie adviseert om de kozijnen en de deur, conform de bestaande karakteristiek, in hout uit te voeren. Het toepassen van isolerend glas behoort tot de mogelijkheden. De commissie verzoekt de aanvrager om bij een aangepast plan de volgende gegevens in te dienen: - Tekeningen van het gevelaanzicht (bestaande en nieuwe toestand); - Aansluitdetails van de kozijnen op de spouwmuur en van de kozijnen op de onderdorpel (bestaande en nieuwe toestand).			

2.	Ow-activiteit:	Dakkapel voorzide		
	Locatie:	Kasteel Aldenghoorstraat 17, 6043XH Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2025-00000507		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 mrt. 2025		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025		
	Toelichting:	Opdr.		
	Advies: Niet akkoord omdat de dakkapel domineert in het silhouet van het dak en bij plaatsing van de dakkapel de noklijn van woning vanaf de weg niet meer zichtbaar is. De aanvrager toont hier begrip voor het advies en overweegt om in plaats van een dakkapel een dakraam te plaatsen. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.			

3.	Ow-activiteit:	verbouwen zolder		
-----------	----------------	-------------------------	--	--

	Locatie:	Gerbergaweg 29, 6049ED Herten		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2025-00000109		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 jan. 2025		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025		
	Toelichting:	Opdr.		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat de witte dakrandafwerking, die wordt aangebracht aan de zijkant van het verhoogde dak, te contrasterend is ten opzichte van de kleur van de dakpannen waardoor deze dakrandafwerking te dominant aanwezig is. De commissie adviseert om een donkere kleur (bijvoorbeeld antraciet) dakrandafwerking toe te passen. Daarnaast is de dakkapel aan de langszijde voor een groot gedeelte voorzien van plaatmateriaal. De dakkapel krijgt hierdoor een te gesloten karakter, hetgeen niet karakteristiek is voor een dakkapel en waardoor bovendien het uiterlijk van het bestaande gevelaanzicht wordt verstoord. De commissie is van mening dat de breedte van de dakkapel en de indeling van de kozijnen van de dakkapel moet worden afgestemd op de breedte en de indeling van de onderliggende ramen. De hoogte van de ramen van de dakkapel dient te worden gereduceerd zodat de ramen qua maatvoering ondergeschikt zijn aan de onderliggende ramen in de gevel.			

4.	Ow-activiteit:	opbouw		
	Locatie:	Gebroeklaan 53, 6042GN Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2025-00000653		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 mrt. 2025		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025		
	Toelichting:	Opdr.		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord tenzij de thermo essen gevelbekleding aan buitenkant van de liftschacht wordt doorgezet tot aan het maaiveld.			

5.	Ow-activiteit:	Legaliseren diverse bouwwerken		
	Locatie:	Parallelweg 4, 6071 PH Swalmen		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	2024-00001255		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:			
	Toelichting:			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	7 jul. 2024		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord met het uiterlijk van de lichtmasten omdat deze een te industrieel uiterlijk hebben, dat niet past bij het landschappelijke karakter van het gebied. De commissie adviseert het college om, uit oogpunt van welstand, akkoord te gaan met het voorgelegde plannen bestaande uit een paardenbak, een stapmolen, hekwerken, verhardingen, een schuilstal, een zwembad en een hottub.			

6.	Ow-activiteit:	Aanbouw (wijziging vergunning)		
	Locatie:	Walbreukergraaf 49, 6041NW Roermond		

	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2025-00000535		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 mrt. 2025		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

7.	Ow-activiteit:	ontsluiting bovenverdiepingen winkels		
	Locatie:	Sint Wirosingel 188-196, 6042KZ Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00002303		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	10 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	17 mrt. 2025	14 apr. 2025	
	Toelichting:	Opdr.	Opdr.	
	<u>Advies:</u> Akkoord			

8.	Ow-activiteit:	Bouwen van een akkerbouwloods		
	Locatie:	Heide 41, 6042LN Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	2024-00002194		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	25 nov. 2024		
	Eerder behandeld op:	24 feb. 2025	14 apr. 2025	
	Toelichting:	-	Opdr.	
	<u>Advies:</u> aanhouden omdat de aanvrager niet tegemoet is gekomen aan de eerder door de commissie gedane suggestie om een houten gevelafwerking aan te brengen. Voordat de commissie een definitief advies kan geven dienen kleur- en materiaalmonsters van de dak- en de gevelplaten aan de commissie te worden voorgelegd.			

9.	Ow-activiteit:	plaatsen gecombineerde WTW- en afzuiginstallatie op aanbouw		
	Locatie:	Grotekerkstraat 27, 6041CR Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2024-00001977		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 okt. 2024		
	Eerder behandeld op:	9 dec. 2024	24 feb. 2025	14 apr. 2025
	Toelichting:	-	-	Opdr.
	<u>Advies:</u> aanhouden Met de eigenaar is afgesproken dat de locatie zal worden bezocht door een afvaardiging van de commissie.			

10.	Ow-activiteit:	realiseren aanbouw		
	Locatie:	Beneden Boukoul 37, 6071AH Swalmen		
	Gebied:	bijzonder		

Zaaknummer:	Z2025-00000105			
Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
Eerder behandeld op:	-			
Toelichting:	-			
Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 jan. 2025			
Eerder behandeld op:	17 mrt. 2025	14 apr. 2025		
Toelichting:	Opdr.	-		
<u>Advies:</u> Akkoord				

11.	Ow-activiteit:	nieuwbouw woonhuis		
	Locatie:	Techelkuylen ongenummerd (kavel E6) H3045, 6042TC Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00002260		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	24 feb. 2025	14 apr. 2025	
	Toelichting:	-	-	
	<u>Advies:</u> Aanhouden Omdat de aanvrager niet voldoende tegemoet is gekomen aan het advies van 24 februari 2024. De commissie betreurt het achterwege laten van de luifel nabij de ingang. De commissie wenst met de aanvrager en de architect in overleg te treden. <u>Advies 24 februari 2025:</u> Niet akkoord <i>Omdat hoekoriëntatie bij het voorliggende ontwerp ontbreekt.</i> <i>De commissie vraagt meer aandacht te schenken aan de linker zijgevel, vanwege de hoekoriëntatie.</i> <i>Daarnaast verwacht ze bij een 'parel' hoogwaardigere detaillering zoals het net oplossen van ventilatieroosters en eventuele screens.</i> <i>Ze ontvangt graag nog verdere uitwerking van de materialisering ter beoordeling tegemoet.</i> <u>Suggestie:</u> <i>Om diepere negges toe te passen, de commissie is van mening dat dit een meerwaarde aan de uitstraling van de woning geeft.</i>			

12.	Ow-activiteit:	plaatsen dakkapel (gewijzigd bouwplan)		
	Locatie:	Lisa Dahmen - Ottenheimstraat 20, 6045KX Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2025-00000659		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	31 mrt. 2025		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord tenzij, uitgevoerd in een donkergrijze kleur zoals de reeds bestaande dakkapellen in de straat.			

13.	Ow-activiteit:	realiseren gevelreclame en vlaggenmasten		
	Locatie:	Bredeweg ongenummerd, 6042GG Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00001829		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		

Toelichting:	-			
Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	8 okt. 2024			
Eerder behandeld op:	25 nov. 2024	16 dec. 2024	17 feb. 2025	14 apr. 2025
Toelichting:	-	Opdr.	-	-
<u>Advies:</u> Akkoord				

14.	Ow-activiteit:	wijziging gevelreclame		
	Locatie:	Steenweg 15, 6041EV Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2024-00001291		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	10 jul. 2024		
	Eerder behandeld op:	6 jan. 2025	14 apr. 2025	
	Toelichting:	-	-	
<u>Advies:</u> Akkoord				

15.	Ow-activiteit:	Realiseren aanbouw		
	Locatie:	St. Michaellaan 8, 6049 LH Herten		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2025-00000557		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	19 okt. 2024		
	Eerder behandeld op:	25 nov. 2024	17 feb. 2025	
	Toelichting:	-	-	
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	18 mrt. 2025		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025		
	Toelichting:	-		
<u>Advies:</u> Akkoord				

Adviezen in het kader van de aanvraag APV

16.	Ow-activiteit:	Plaatsen parasols		
	Locatie:	Kempweg 31, 6045 EG, Roermond		
	Gebied:	normaal		
	Zaaknummer:	Z2025-00000541		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	14 mrt. 2025		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025		
	Toelichting:	-		
<u>Advies:</u> Akkoord De commissie is er bij het uitbrengen van haar advies van uitgegaan dat overeenkomstig het advies van BOR - de stoep 1.20 obstakelvrij is; - de parasols niet verankerd zijn in de grond; - de parasols boven het trottoir staan en niet boven het parkeervak; - de parasols s 'avonds naar binnen worden gehaald. Daarnaast is de commissie er bij het uitbrengen van haar advies van uitgegaan dat, indien de parasols worden voorzien van reclame-uitingen, deze reclame-uitingen uitsluitend op de volants van parasols worden aangebracht.				

De secretaris,

C. Cox