Commissie
Beeldkwaliteit
Gemeente Roermond

Verslag van de vergadering van Commissie Beeldkwaliteit d.d. 15 november 2021

M. Pieters, voorzitter
N. Fox, architect
R. Thijssen, architect (mandaat kl. cie)
S. Minis, bouwhistoricus en restauratiedeskundige
G. Sluijter, 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:	**Plaatsen zonnepanelen op niet monumentale aanbouw**			
	Locatie:	**Carmelitessenstraat 52, 6041 CA Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	108047-2021 / 2021-022197			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	07 augustus 2021			
	Eerder behandeld op:	15 nov. 2021			
	Toelichting:	Aanvr.			
	Advies: **Niet akkoord.** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.** **In principe zijn zonnepanelen op deze locatie acceptabel, daar ze geplaatst worden op een niet-monumentale achterbouw van het Carmelitessenklooster en omdat de locatie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. De concrete aanvraag was echter niet duidelijk: gaat het om 8 panelen of 28 panelen? Ter zitting bleek de aanvraag 8 zonnepanelen te betreffen.** **Er dient tevens een bouwkundige tekening ingediend te worden om de positionering t.o.v. de dakranden te beoordelen. Volgens de Beleidsnota Zonne-energie & Erfgoed dienen de panelen in een aaneengesloten patroon en tenminste één meter uit de rand van het dakvlak geplaatst te worden, ook bij platte daken.**				

2.	WABO-activiteit:	**Aanbrengen balkon achtergevel**			
	Locatie:	**Godsweerdersingel 38, 6041 GL Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	133678-2021 / 2021-022294			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	5 oktober 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n) dat:** - **Er een integrale oplossing gevonden wordt om de vluchtroute met de balkons te verbinden;** - **Kleurgebruik nog aan de Commissie wordt voorgelegd.**				

3.	WABO-activiteit:	**Plaatsen nieuwe extra toegangsdeur**			
	Locatie:	**Oranjelaan 21, 6042 BA Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	141441-2021 / 2021-022391			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 oktober 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Plan aangehouden** **Het is voor de Commissie niet inzichtelijk in hoe de nieuwe toegangsdeur ingepast gaat worden in de bestaande gevel. Om die reden kan zij in dit stadium geen advies uitbrengen, en houdt het plan aan.**				

4.	WABO-activiteit:	**Plaatsen handelsreclame**			
	Locatie:	**Graaf Reinaldstraat 7, 6041 XB Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	136394-2021 / 2021-020733			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 oktober 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n) dat:** - **De parkeerbordjes een maximale hoogte (inclusief bord) van 80 centimeter krijgen.**				

5.	WABO-activiteit:	**Erfafscheiding legaliseren**			
	Locatie:	**Dominee Hoogendijkstraat 1a, 6043 AS Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	144973-2021 / 2021-023455			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	1 november 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n) dat:** - **Het metselwerk van de tuinmuren doorloopt tot aan de gevels waaraan zij grenzen.**				

6.	WABO-activiteit:	**Wijzigen erfafscheiding**			
	Locatie:	**Pastoor Van Oppenstraat 3, 6042 AM Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	138093-2021 / 2021-023526			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	14 oktober 2021			

	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n) dat:** - **De voorgestelde heidematten aan de straatzijde volledig met natuurlijk groen bekleed worden.**				

7.	WABO-activiteit:	**Gevelterras (APV)**			
	Locatie:	**Brugstraat 19, 6041 EP Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	141183-2021 / 2021-023548			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 oktober 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n) dat:** - **De parasols in uitgeklapte toestand het roodbruine bestratingsvlak niet overschrijden;** - **In het meubilair meer aansluiting wordt gezocht op het meubilair in de omgeving. Dit betreft rotan stoelen, waarbij géén metalen buisframe zichtbaar is.**				

8.	WABO-activiteit:	**Handelsreclame**			
	Locatie:	**Minderbroedersstraat 19, 6041 JV Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	140412-2021 / 2021-022323			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

9.	WABO-activiteit:	**Nieuwbouw woning**			
	Locatie:	**De Tegelarije ongenummerd (kavel H12) Neeldervelt**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	135688-2021 / 2021-022708			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	10 oktober 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

10.	WABO-activiteit:	**Vergroten pui**			
	Locatie:	**Roersingel 176, 6041 KX Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	143103-2021 / 2021-023246			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 oktober 2021			

	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

11.	WABO-activiteit:	**Verbouw woonhuis 't Koetshuis (Rijksmonument)**			
	Locatie:	**Swalmerstraat 59a, 6041 CW Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	142731-2021 / 2021-023454			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		27 oktober 2021		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

12.	WABO-activiteit:	**Realiseren dakterras**			
	Locatie:	**Venloseweg 93, 6041 BT Roermond**			
	Gebied:				
	Zaaknummer:	143947-2021 / 2021-023544			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		29 oktober 2021		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

13.	WABO-activiteit:	**Herbestemmen rijksmonument tot 5 appartementen**			
	Locatie:	**Kraanpoort 6, 6041 EG Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	20510-2021 / 21.OGV0074			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		12 februari 2021		
	Eerder behandeld op:	22 maart 2021	15 nov. 2021		
	Toelichting:	-	Arch.		
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n) dat:** - **De Commissie nader geïnformeerd wordt over kleurgebruik en -toepassing, zoals ter zitting besproken.** - **De commissie wil graag van de voorgestelde kleuren een proefmonster beoordelen op locatie.**				
14.	WABO-activiteit:	**Verbouwen rijksmonument**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 30, 6041 JC Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	130289-2021 / 2021-022705			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		28 september 2021		
	Eerder behandeld op:	15 nov. 2021			
	Toelichting:	Arch.			

	Advies: **Aangehouden.** **De bouwhistoricus van de Commissie plant op korte termijn een afspraak in met de architect om de historische waarde(s) van het pand goed in kaart te kunnen brengen. Het advies volgt wanneer dit bezoek is afgerond en het verslag daarvan door de secretaris van de Commissie is ontvangen.** **De ter zitting reeds besproken punten betroffen onder meer dat de Commissie gaarne inzicht krijgt in het toe te passen kleurgebruik, de veranderingen aan de achterbouw, de (gevel)doorbraken, en de materialiteit en het kleurgebruik met betrekking tot de kozijnen. Daarnaast verzoekt zij om de techniek welke op het plat dak gepland is duidelijk in te tekenen, ook op geveltekeningen.** *(Intern: de afspraak is gemaakt voor 18 november a.s. op locatie).*

15.	WABO-activiteit:	**Realiseren 4 appartementen**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 239, 6045 AG Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	134425-2021 / 2021-021782			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		7 oktober 2021		
	Eerder behandeld op:	1 nov. 2021	15 nov. 2021		
	Toelichting:	-	Arch.		
	Advies: **Niet akkoord.** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.** **De Commissie heeft veel vragen bij het plan.** - **In verband met de reeds smalle weg waaraan de entrees komen te liggen, heeft de Commissie ernstige twijfels over de toepasbaarheid van de luifels met kolommen.** - **Voorts vraagt zij zich af of er, in verband met het hoogteverschil, geen verplichte doorvalbeveiliging geplaatst dient te worden. I.v.m. het hoogteverschil zal er tevens een keerwandje moeten worden aangebracht;** - **De ontwerper geeft aan dat er nul-trede woningen gerealiseerd worden. De commissie vraagt zich af of dat realiseerbaar is zonder draaicirkel bij de entreedeur van woning 1.** - **De Commissie merkt op dat het plan in zijn algemeenheid te industrieel van karakter is voor deze omgeving welke door klassieke architectuur gekenmerkt wordt. Met name de compositie en ritmering van de gevelopeningen verdient nadere aandacht.** - **Tevens heeft de Commissie vragen bij hoe verrommeling op de dakterrassen voorkomen zal worden.** - **Met de dakkapellen op de garages wordt in zijn geheel niet akkoord gegaan. Een mogelijke oplossing zouden veluxramen kunnen zijn.** - **Overigens is ook hier de vraag of de weg breed genoeg is om de garage in te kunnen draaien.**				

16.	WABO-activiteit:	**Plaatsen nieuw hekwerk**			
	Locatie:	**De Weerd 92, Roermond sectie A nummer 1400**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	138122-2021 / 2021-021913			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		14 oktober 2021		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Aangehouden.**				

	Om het plan fatsoenlijk te kunnen beoordelen ziet de Commissie gaarne een verduidelijking met betrekking tot de plek, de situering en de materialiteit van het hekwerk. Daarnaast krijgt zij gaarne inzicht in de functie van het drie meter hoge hekwerk en ziet zij gaarne een tekening en foto's van de bestaande toestand versus de gewenste toestand tegemoet.

17.	WABO-activiteit:	**Nieuwbouw woonhuis**			
	Locatie:	**Lamersgriend ongenummerd (kavel PP04 Oolderveste), 6049 MH Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	124899-2021 / 2021-022703			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	16 september 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n) dat:** - **Kleurgebruik, materialiteit en vormbepalende details nog aan de Commissie ter goedkeuring worden voorgelegd;** - **Dat de kozijnen in blokprofiel en in renovatieprofiel worden uitgevoerd.**				

18.	WABO-activiteit:	**Nieuwbouw DHL cityhub**			
	Locatie:	**Schepelstraat ongenummerd, 6045 KA Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	138688-2021 / 2021-021796			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	15 oktober 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n) dat:** - **Details m.b.t. reclame nog aan de Commissie ter goedkeuring zal worden voorgelegd;** - **Inzicht wordt gegeven ~~in~~ welk type (en kleuren) sandwichpaneel zal worden toegepast.**				

de secretaris,

mr. G.C.Th.M. Sluijter