Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 30 september 2024

I. Povše, voorzitter
A. Duin, architect
B. Kuit, architect (mandaat kl. cie)
R. de Weijer, stedenbouwkundige
G. Sluijter, secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	**Plaatsen zonnepanelen**			
	Locatie:	**Godsweerderstraat 18, 6041 GH Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-000001532			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	25 aug. 2024			
	Eerder behandeld op:	30 sept. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

2.	Ow-activiteit:	**Gevelwijziging distributiecentrum**			
	Locatie:	**Ada Byronweg 19, 6045 GM Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001422			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	31 juli 2024			
	Eerder behandeld op:	30 sept. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - Het bestaande regelmatige patroon van de kaders om de overheaddeuren ook wordt toegepast in het nieuwe ontwerp, bijvoorbeeld door kleurgebruik.				

3.	Ow-activiteit:	**Plaatsen zonnepanelen**			
	Locatie:	**Heilige Geeststraat 9, 6041 GB Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00001433			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	5 aug. 2024			
	Eerder behandeld op:	30 sept. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord**				

	Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het plan voldoet niet aan het gemeentelijke beleid inzake zonnepanelen binnen het beschermd stadsgezicht. Zo dienen de kleuren van de panelen en de bevestiging afgestemd te zijn op de kleur van het dak (d.w.z. rode zonnepanelen), en zijn de afstanden van het linkerpaneel op het linkerdakvlak tot het buurpand en tot de onderkant van het dakvlak te klein (art. 2, lid C en H).

4.	Ow-activiteit:	**Herbouw woonhuis i.v.m. verzakking**			
	Locatie:	**Gerichtsberg 4, 6041 PW Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001572			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		29 aug. 2024		
	Eerder behandeld op:	30 sept. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.** De Commissie merkt op dat de raamverdeling in het nieuwe plan verticaal is, terwijl de bestaande gevel horizontaal geleed is. Daarnaast is de sprong in het dak van de aanbouw onlogisch. De Commissie adviseert de ramen in de linkerzijgevel in één vlak te ontwerpen, bijvoorbeeld door het toepassen van een gevelpaneel. Op die wijze wordt de aanbouw meer passend gemaakt met de horizontaliteit van het bestaande gebouw. Daarnaast adviseert zij metselwerk toe te passen, daar de keuze voor hout niet past bij de bestaande bouw. Tenslotte adviseert de Commissie een alternatieve oplossing voor de sprong in de dakrand te onderzoeken.				

5.	Ow-activiteit:	**Inpandige verbouwing en wijziging twee kozijnen**			
	Locatie:	**Godsweerdersingel 16, 6041 GL Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00001240			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		4 juli 2024		
	Eerder behandeld op:	30 sept. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

6.	Ow-activiteit:	**Plaatsen schuur; legaliseren vervangen dakkapel en kozijnen**			
	Locatie:	**Schepen van Hertefeltstraat 2B, 6042 XW Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001365			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		17 juli 2024		
	Eerder behandeld op:	30 sept. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

7.	Ow-activiteit:	**Gevelwijziging**			
	Locatie:	**Heilige Geeststraat 7, 6041 GB Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00000822			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		29 april 2024		
	Eerder behandeld op:	30 sept. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.** De Commissie beoordeelt de voorgestelde ingreep als in ernstige mate beeldverstorend binnen het rijksbeschermde stadsgezicht. Niet alleen verdwijnt de relatie tussen het bouwwerk en haar omgeving, maar ook wordt het materiaal en de karakteristiek van het bestaande pand niet gerespecteerd. Daarnaast vermeldt de Nota Beeldkwaliteit dat er binnen een bijzonder welstandsgebied gestreefd dient te worden naar behoud en/of versterking van de karakteristiek en de samenhang van het gebied. Het voorliggende plan voldoet niet aan deze voorwaarden.				

8.	Ow-activiteit:	**Gezondheidscentrum Oolderveste**			
	Locatie:	**Prinsensteerten ong., HTN01 B 2915, 6049 LT Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002310			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		21 december 2024		
	Eerder behandeld op:	19 feb. 2024	2 sept. 2024	**30 sept. 2024**	
	Toelichting:	-	Arch.	**-**	
	Advies: **Akkoord.**				

9.	Ow-activiteit:	**Realiseren overkapping en tuinhuis**			
	Locatie:	**Prins Bernhardstraat 6, 6071 EG Swalmen**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001351			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			

	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		16 juli 2024		
	Eerder behandeld op:	**30 sept. 2024**			
	Toelichting:	**Opdr., arch.**			
	Advies: **Akkoord.**				

10.	Ow-activiteit:	**Vervangen kozijnen voorgevel**			
	Locatie:	**Brededwarsstraat 73, 6042 GH Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001481			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		16 aug. 2024		
	Eerder behandeld op:	**30 sept. 2024**			
	Toelichting:	**Opdr., arch.**			
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - De kozijnen in blokprofiel en niet onder verstek worden uitgevoerd. De secretaris kan een aangepast plan onder mandaat afdoen.				

11.	Ow-activiteit:	**Realisatie hekwerken bij woningen**			
	Locatie:	**Divers; Het Ham 1 t/m 35**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000268			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		8 februari 2024		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

12.	Ow-activiteit:	**Renovatie pand**			
	Locatie:	**Bergstraat 13, 6041 ES Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-0000134			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		17 april 2024		
	Eerder behandeld op:	**30 sept. 2024**			
	Toelichting:	**Opdr., arch.**			
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - Het vormbepalende detail van de onderdorpel nog ter goedkeuring aan de Commissie wordt voorgelegd.				

13.	Ow-activiteit:	**Renovatie drive-in woningen**			
	Locatie:	**Tegelarijeveld ong., 6042 XW Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001313			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		12 juli 2024		
	Eerder behandeld op:	2 sept. 2024	**30 sept. 2024**		
	Toelichting:	Opdr., arch., SBK	**Opdr., arch.**		
	Advies: **Niet akkoord, tenzij.** Hoewel de Commissie in kan stemmen met de hoofdopzet, vraagt zij nog aandacht voor de volgende zaken: - Het uitgangspunt van meer optische rust per hofje is akkoord. Echter, in het plan dient de eenheid meer bewaard te worden, bijvoorbeeld door het toepassen van een meer eenduidige kleurkeuze*. Hierbij dient aan aandacht besteed te worden aan uniformiteit qua transparantie per blok. - De kleur per hofje dient aangepast te worden op de mate van bezit; in een hofje met weinig eigendom dient gekozen te worden voor een neutralere kleur, terwijl bij een hofje met meer eigendom een enkeling ook in kleur uitgevoerd kan worden. - Het stempelwijkkarakter dient behouden te blijven, aangezien deze kenmerkend is voor de architectuur. - De ramen op de begane grond dienen afgestemd te worden op de ramen op de verdieping. - De schanskorven zijn niet akkoord. * Met de architect en de opdrachtgever is overeengekomen dat de definitieve kleurkeuze bepaalt wordt aan de hand van een ter plekke te beoordelen mock-up.				

14.	Ow-activiteit:	**Realiseren woonhuis**			
	Locatie:	**Prinsensteerten ong., HTN02 B 2884, 6049 MK Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001632			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		10 sept. 2024		
	Eerder behandeld op:	**30 sept. 2024**			
	Toelichting:	**Niet aanwezig**			
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - Een matte, blauwgesmoorde dakpan wordt toegepast. Daarnaast is het detail van de goot/overstek nog altijd incorrect, en derhalve niet akkoord. Tenslotte merkt de Commissie op dat voor de latei geen kleur aangegeven is (‘gegalvaniseerd’). Gaarne ontvangt de Commissie de RAL-kleur van de coating, afgestemd op het metselwerk of op de kozijnkleur, ter beoordeling. Blank gegalvaniseerd is in ieder geval niet passend.				

Adviezen in het kader van de aanvraag APV-vergunning

15.	Ow-activiteit:	**Terrasvergunning**			
	Locatie:	**Roersingel 5, 6041 KX Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00000215			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		8 februari 2024		
	Eerder behandeld op:	30 sept. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.** De stoelen en de zitbank zijn niet akkoord; deze voldoen niet aan de eis van rotanlook en zijn niet uit een hoogwaardig materiaal vervaardigd. Ook tafel 2 is niet akkoord, daar deze niet uit een hoogwaardig materiaal vervaardigd is. Met betrekking tot het terrasscherm is de hoogte van het ondoorzichtige deel niet aangegeven. Het terrasscherm kan daarom niet beoordeeld worden. Tafel 1 is akkoord.				

De secretaris,

mr. G.C.Th.M. Sluijter