Commissie
Beeldkwaliteit
Gemeente Roermond

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 19 december 2022

I. Povše, voorzitter
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
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:	**Wijzigen afvoerkanaal restaurant**			
	Locatie:	**Nassaustraat 67, 6043 EB Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	166419-2022 / 2022-066899			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 nov. 2022			
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:				
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het steken van een afvoerkanaal over de voorgevel is onacceptabel. Dat het kanaal vervolgens ook nog 2.5 meter boven de dakrand uitsteekt beoordeelt de Commissie eveneens als niet acceptabel. Beide factoren werken in hoge mate beeldverstorend.				

2.	WABO-activiteit:	**Verbouwen kantoor tot appartement**			
	Locatie:	**Wilhelminaplein 26-26a, 6041 CE Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	153848-2022 / 2022-060008			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	1 nov. 2022			
	Eerder behandeld op:	28-11-2022	19 dec. 2022		
	Toelichting:	Arch.	Arch.		
	Advies: **Akkoord**				

3.	WABO-activiteit:	**Bouwen woning**			
	Locatie:	**Herensteerten ongenummerd (kavel RR22), 6049 LV Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	161760-2022 / 2022-064364			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	18 nov. 2022			
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			

	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder voorwaarde(n)** dat De Commissie merkt op dat het tekenwerk niet zorgvuldig is. De ramen en de dakkapellen dienen op elkaar te worden uitgelijnd. De detaillering is akkoord.				

4.	WABO-activiteit:	**Plaatsen rookkanaal**			
	Locatie:	**Meander 106, 6071 SB Swalmen**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	149275-2022 / 2022-057827			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		20 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De industrieel aandoende pijp detoneert met het beeld. Er dient óf een interne oplossing gevonden te worden, óf een schoorsteen gemetseld te worden.				

5.	WABO-activiteit:	**Realiseren houten schuur / carport**			
	Locatie:	**Rijksweg Zuid 78, 6071 NM Swalmen**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	142402-2022 / 2022-054255			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		4 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder voorwaarde(n)** dat, De Commissie gaat akkoord met het ontwerp van het gebouw. Zij kan echter niet instemmen met de plaatsing daarvan. De Commissie adviseert daarom, mede aangezien het feit dat een garage als bijgebouw een ondergeschikte positie dient te hebben ten opzichte van de hoofdbouw, om de garage meer achter in de tuin te positioneren.				

6.	WABO-activiteit:	**Uitbreiding 150Kv Station Merum Enexis**			
	Locatie:	**Louis Eijssenweg 15, 6049 CD Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	139812-2022 / 2022-052992			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		28 sept. 2022		
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n)** dat, - de nieuwe gebouwen op dezelfde kwalitatieve manier worden uitgevoerd als de bestaande gebouwen (in metselwerk). De nieuwe gebouwen zoals thans voorgesteld wekken te veel een tijdelijke indruk. - de Commissie adviseert tevens om de locatie meer in te kleden door middel van groentoepassing.				

7.	WABO-activiteit:	**Plaatsen dakkapel**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 189, 6045 AD Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	156292-2022 / 2022-061346			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	5 nov. 2022			
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De voorgestelde dakkapel is behoorlijk uit proportie met de bestaande hoofdbouw. De Nota Beeldkwaliteit verwijst in haar algemene welstandscriteria naar een dakkapel als zijnde een *"ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak"* (blz. 2) . Daarnaast stipuleert de Nota Beeldkwaliteit dat binnen het beschermd stadsgezicht *"gestreefd dient te worden naar het behoud van het gesloten dakvlak*…" (blz. 10).				

8.	WABO-activiteit:	**Plaatsen dakkapel**			
	Locatie:	**Aan de Dijk 105, 6049 MB Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	163012-2022 / 2022-065124			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 nov. 2022			
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n)** dat, - de dakkapel wordt gecentreerd ten opzichte van de gevel; - de kleur van de kozijnen wordt aangepast op de kleur van de bestaande kozijnen; - de kleur van de goot en de zijwangen is akkoord.				

9.	WABO-activiteit:	**Vervangen garagepoort door raam**			
	Locatie:	**Maalbroek 147, 6042 KM Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	158474-2022 / 2022-062413			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	9 nov. 2022			
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n)** dat, het nieuwe metselwerk twee centimeter terug komt te liggen in plaats van in te boeten. Daardoor is de aanpassing wat minder kwetsbaar in de uitvoering en blijft de bestaande opening afleesbaar.				

10.	WABO-activiteit:	**Plaatsen dakkapellen**			
	Locatie:	**Dorpsstraat 16, 6042 LC Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	165531-2022 / 2022-066438			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			

	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		29 nov. 2022		
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde(n)** dat, - het hart van de dakkapellen wordt uitgelijnd boven de muurposten tussen de ramen op de begane grond; - het dakraam in de voorgevel wordt gecentreerd boven de voordeur.				

11.	WABO-activiteit:	**Realiseren extra appartement begane grond**			
	Locatie:	**Beeckerhof 8, 6071 BX Swalmen**			
	Gebied:	Normaal / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	164042-2022 / 2022-065538			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		24 nov. 2022		
	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

12.	WABO-activiteit:	**Realiseren 6 appartementen**			
	Locatie:	**Zwartbroekstraat 20, 6041 JM Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	52930-2022 / 2022-019433			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		12 april 2022		
	Eerder behandeld op:	11 juli 2022	24 okt. 2022	19 dec. 2022	
	Toelichting:	Opdr., Arch,	Opdr., Arch.	Opdr., Arch.	
	Advies: **Akkoord onder voorwaarde(n),** dat De Commissie stemt op hoofdlijnen in met het voorgestelde plan en hoofdvolume. *Voorgevel* - De Commissie adviseert om de twee linkerramen samen te voegen tot één raam met driedeling. - Met betrekking tot de stucwerk plint dient te worden uitgegaan van versie 2, met horizontale belijning. - De betonnen kroonlijst dient met iets meer verfijning (kraallijntje) te worden uitgevoerd. - De cordonlijst op de begane grond dient te worden uitgevoerd zoals in versie 2. Hierdoor worden de thans te grote bovenlichten verkleind. - Dakkapellen akkoord. *Achtergevel* - De Commissie ziet gaarne de materialisering van de uitbouw in het dakvlak ter beoordeling tegemoet.				

13.	WABO-activiteit:	**Realiseren 55 appartementen**			
	Locatie:	**Willem II Singel 1-3, 6041 HP Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	125787-2022 / 2022-048196			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		2 sept. 2022		

	Eerder behandeld op:	19 dec. 2022			
	Toelichting:	Opdr., Arch.			
	Advies: **Akkoord** De Commissie dankt de architect voor zijn heldere toelichting van het beoogde plan en het bemonsteren van de materialen. De Commissie spreekt haar waardering uit voor het feit dat er door de architect rekening is gehouden met de linker belending en de historische omgeving. De toe te passen natuurlijke gevelmaterialen (gebakken steen), het metselen in vlaams verband en het toepassen van diepe negges geven hier eveneens blijk van.				

14.	WABO-activiteit:	**Verbouwen parkeergarage tot appartement**			
	Locatie:	**Veldstraat 3, 6041 GR Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	150250-2022 / 2022-058336			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		2022		
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022	19 dec. 2022		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Akkoord onder voorwaarde(n)** dat, de Commissie kan akkoord gaan met hetgeen in het begeleidend schrijven wordt vermeld. Dit (tuinpoort, schuttingen, roosters in gevels) dient, echter, wel nog op tekening te worden aangepast. Deze tekeningen ziet de Commissie gaarne nog ter beoordeling tegemoet.				

15.	WABO-activiteit:	**Realiseren bungalow**			
	Locatie:	**Dirksbergerweg perceel M78, Roermond**			
	Gebied:	Normaal / Buitengebied			
	Zaaknummer:	116655-2022 / 2022-044822			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		12 aug. 2022		
	Eerder behandeld op:	31 okt. 2022	12 dec. 2022	19 dec. 2022	
	Toelichting:	-	Opdr., Ontw.	-	
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie adviseert dat er nog steeds sprake is van een te grote hoeveelheid aan verschillende raamtypes, hetgeen in een onrustig beeld resulteert. Daarnaast voegen de luifels architectonisch niets toe, en doen zij af aan het samenhangende en rustige beeld. Er dienen géén verticale ribben te worden toegepast. Zoals reeds vermeld adviseert de Commissie om uit te gaan van het linker inspiratiebeeld op bladzijde 5 van de op 12 december besproken tekeningenset. Voorts adviseert de Commissie om een ontwerper in de hand te nemen om de gevraagde architectonische kwaliteit te vinden. Daarnaast ontvangt de Commissie gaarne nog het voorgestelde materiaal- en kleurgebruik en bemonstering daarvan ter beoordeling.				

de plv. secretaris,

G. Sluijter