Commissie
Beeldkwaliteit
Gemeente Roermond

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 24 oktober 2022

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
C. Schmidt, restauratie-architect
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:	**Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw**			
	Locatie:	**Broekhin Noord 47, Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	24752-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	18 feb. 2022			
	Eerder behandeld op:	22 aug. 2022	3 okt. 2022	24 okt. 2022	
	Toelichting:	-	Arch.	-	
	Advies: **Akkoord**				

2.	WABO-activiteit:	**Nieuwbouw bedrijfspand**			
	Locatie:	**De Hanze ongenummerd, RMD00-D2708 Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	112312-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 aug. 2022			
	Eerder behandeld op:	24 okt. 2022			
	Toelichting:	**-**			
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Allereerst verwelkomt de Commissie het gebruik van hout. De Commissie is echter wel van mening dat de gekozen oplossingen inconsequent worden toegepast, en vraagt bij het toepassen van zowel hout als staal om een robuustere dimensionering. De Commissie merkt tevens op dat de voorbouw met name in de linkerzijgevel niet harmonisch aansluit op de hal (materiaaltoepassing inconsequent). De Commissie nodigt de architect ter toelichting van het plan uit.				

3.	WABO-activiteit:	**Realiseren 6 appartementen**			
	Locatie:	**Zwartbroekstraat 20, Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	52931-2022 /			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			

	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		12 apr. 2022		
	Eerder behandeld op:	11 jul. 2022	24 okt. 2022		
	Toelichting:	Opdr., Arch.	Opdr., Arch.		

Advies: **Niet akkoord**
omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

De Commissie verwelkomt het aangepaste plan als stap in de goede richting.

Allereerst merkt de Commissie op dat de in het voorgaande advies gevraagde foto's van het achterterrein in haar context en doorsnedes/aanzichten van het dakvlak in relatie tot haar belendingen nog ontbreken. Derhalve is het volume van het pand met schilddak en de uitwerking op het straatbeeld en het achterterrein nog niet te beoordelen. Wel geeft de commissie alvast mee om de woonkwaliteit aan de achterkant vooral in de vorm van goede buitenruimte en groen voor de individuele appartementen te verzorgen.

Met betrekking tot het ontwerp van de voorgevel vraagt de Commissie om uit te gaan van een klassieke vier-venstergevel. Op de begane grond dient te worden gezocht naar een andere oplossing voor de brievenbussen en het bellentableau; bijvoorbeeld integratie in de zijgevel of in de negge van het portaal. Daarnaast merkt de Commissie op dat de cordonlijst onder de ramen op de eerste verdiepingen te laag ligt en de ramen van de verdieping daardoor losgeraakt zijn van de structuur van de compositie. De plint van het gebouw zou rijziger mogen worden uitgevoerd, waarbij het reliëf ook met horizontale lijnen mag worden weergegeven in plaats van een letterlijke rusticering.
Tenslotte adviseert de Commissie om de dakkapellen in een minder aantal en in een kleiner formaat uit te voeren; bijvoorbeeld drie kleinere dakkapellen. Deze dienen een ondergeschikte rol in het dakvlak te spelen, zoals op bladzijde 8 van de Nota Beeldkwaliteit gevraagd wordt.

Voorts doet de Commissie de suggestie om de gevel van het pand niet als hard, abstract vlak uit te voeren maar om het oppervlak een textuur te geven (bijvoorbeeld gemetseld, al dan niet geslempt, of een zachte stuctextuur) als achtergrond voor een verfijndere detaillering van de raamomlijstingen, waardoor de gevel zich op een coherente manier in haar omgeving voegt.

4.	WABO-activiteit:	**16 woningen en zorggebouw met 28 units**			
	Locatie:	**Tegenover Prins Bernhardstraat 21, Roermond B-6584**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	106985-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 jul. 2022		
	Eerder behandeld op:	24 okt. 2022			
	Toelichting:	-			

Advies: **Akkoord onder de voorwaarden** dat,
De gekozen materialen nog ter goedkeuring worden bemonsterd. Ende technische installaties en haar plaatsing nog ter goedkeuring aan de Commissie worden voorgelegd. Thans komen m.b.t. het zorgcomplex de voorgestelde installatietekeningen niet overeen met de tekening van de architect. De Commissie ontvangt, vanwege de grote inzichtelijkheid voor de naaste omgeving, gaarne nog een dakimpressie inclusief technische installaties van het zorgcomplex ter beoordeling.

Voorts doet de Commissie de suggestie om full-colour zonnepanelen in een orthogonaal vlak te leggen. Aan de achterzijde dient er in de hoeken één paneel te worden bijgelegd, en aan de voorzijde dienen panelen boven de dakkapellen te vervallen.

5.	WABO-activiteit:	**Nieuwbouw 20 woningen**
	Locatie:	**Tegenover Schepen van Hertefeltstraat 17, Roermond**
	Gebied:	Normaal

	Zaaknummer:	90892-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		23 jun. 2022		
	Eerder behandeld op:	24 okt. 2022			
	Toelichting:	Arch.			
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Allereerst merkt de Commissie op dat de bebouwing aan drie van de vier zijden van dit hofje wél akkoord zijn. Slechts de vierde zijde, de bebouwing met zaagtanddak, is helaas niet akkoord. De Commissie is van mening dat het voorgestelde blok met zaagtanddak qua maat, schaal, korrel en materialiteit niet past bij de drie andere geplande blokjes. Dit verstoort de 'hofjeswerking' van het geheel. De daken zijn te veel van het goede, terwijl de gevelopeningen architectonisch te armoedig zijn. De korrel van dit vierde blok detoneert sterk door haar zeer smalle gevel. Voorts ontvangt de Commissie gaarne nog ter beoordeling: - Inzichtelijkheid m.b.t. de erfafscheidingen; - Inzichtelijkheid m.b.t. de afvalcontainers; - Het landschappelijke inrichtingsplan.				

6.	WABO-activiteit:	**Naambord gevel Teekenschool (Rijksmonument)**			
	Locatie:	**Godsweerdersingel 77, 6041 GK Roermond**			
	Gebied:	**Bijzonder / Rijksmonument**			
	Zaaknummer:	118447-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		7 jul. 2022		
	Eerder behandeld op:	5 sept. 2022	24 okt. 2022		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg. De Commissie is nog altijd van mening dat het voorgestelde naambord qua schaal en maat niet passend is bij deze monumentale gevel. Het reclamebeleid van de Gemeente Roermond schrijft voor dat binnen het rijksbeschermde stadsgezicht naamborden slechts een maximale grootte van 40x40 centimeter mogen hebben; een maat waaraan het voorgestelde naambord niet voldoet. Voorts doet de Commissie de suggestie om het naambord bijvoorbeeld in de negge te plaatsen.				

de plv. secretaris,

G. Sluijter