Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 20 januari 2025

I. Povše, voorzitter
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
A. Verhoeven, landschapsarchitect
I. Beckers, restauratiearchitect
J. Schatorjé, cultuurhistoricus
C. Cox, secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	**plaatsen vitrinekast**			
	Locatie:	**Schepen van Hertefeltstraat 26A, 6042XW Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002316			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 dec. 2024			
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

2.	Ow-activiteit:	**gevelwijziging**			
	Locatie:	**Steenweg 7, 6041EV Roermond**			
	Gebied:	BSG / bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00001959			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	25 okt. 2024			
	Eerder behandeld op:	25 nov. 2024	20 jan. 2025		
	Toelichting:	-	Ontw.		
	Advies: **Akkoord**				

3.	Ow-activiteit:	**verbouwen woning**			
	Locatie:	**Walbreukergraaf 49, 6041NW Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002311			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	Z2024-00001064			
	Eerder behandeld op:	5 aug. 2024			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	10 dec. 2024			
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

4.	Ow-activiteit:	**plaatsen lichtreclame**
	Locatie:	**Broekhin Noord 66B - Roermond**

	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002337			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 dec. 2024			
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** Omdat het voorgestelde niet voldoet aan het reclamebeleid. Het beleid laat één reclame-uiting per gevel toe, bestaande uit losse letters. De commissie kan zich voorstellen dat er boven de dubbele entree deur een reclame-uiting wordt geplaatst.				

5.	Ow-activiteit:	**vervangen garagepoort door raam- en deurkozijn**			
	Locatie:	**Schepen van der Holtstraat 20, 6042TX Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002334			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:				
	Toelichting:				
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 dec. 2024			
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord,** tenzij het horizontale kalf wordt doorgezet ter plaatse van het dichte paneel, zoals ook bij de buren het geval is.				

6.	Ow-activiteit:	**vervangen dak en realiseren dakkapel**			
	Locatie:	**Heistraat 62, 6071CJ Swalmen**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002378			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	**-**			
	Toelichting:				
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	17 dec. 2024			
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

7.	Ow-activiteit:	**dakkapellen voorzijde**			
	Locatie:	**Graaf Wolff Metternichlaan 46, 6071BL Swalmen**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000045			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	10 jan. 2025			
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** Omdat de dakkapellen niet van ondergeschikte aard zijn en ook niet afgestemd zijn op de voorgevel. De commissie adviseert de bestaande dakkapel als uitgangspunt te nemen, een twee- en drie-luik is voorstelbaar mits de breedte wordt afgestemd op de gevelopeningen van de begane grond.				

8.	Ow-activiteit:	**realiseren wintertuin achterzijde**

	Locatie:	**Munsterplein 20 Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00002211			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		27 nov. 2024		
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	Ontw.			
	Advies: **Niet akkoord** tenzij, de uitbreiding verder wordt uitgewerkt. De commissie vindt de uitbreiding voorstelbaar, wel dienen de details verder uitgewerkt te worden. Hoe wordt omgegaan met de bovenlichten in de achtergevel, en hoe is de aansluiting ter plaatse van bestaande installaties. Daarnaast merkt ze op dat de maatvoering van de tekeningen niet in overeenstemming is met het afgebeelde op de foto's. De commissie ziet volledige tekeningen met uitgewerkte detaillering (vormbepalende details) met belangstelling tegemoet.				

9.	Ow-activiteit:	**slopen hoofdgebouw Gemeentelijk monument**			
	Locatie:	**Heinsbergerweg 184, 6045CK Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / GM			
	Zaaknummer:	Z2024-00001993			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		31 okt. 2024		
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Monumentenadvies: **Niet akkoord** omdat er nog een verdiepingsslag te maken valt ten opzichte van het behoud van de kunst in relatie tot het gebouw en de plek. Voor de commissie weegt het behoudt van de kunst en architectuur voor het maatschappelijke doel. Ze geeft aan dat het type onderwijs vooruitstrevend was in die tijd en verbeeld wordt in de architectuur en kunst. Bovendien vertelt het monument ook de geschiedenis van de plek. De commissie oppert ook om vernieuwbouw te onderzoeken in plaats van sloop, kan het gebouw of een deel ervan niet behouden worden voor een andere functie? De commissie adviseert na bestudering van alle relevante documenten (waaronder het advies van de vakafdeling Erfgoed en de rapporten van Satijn+) maximaal in te zetten op behoud van kunstwerken in situ. Ze adviseert een verdiepingsslag in het onderzoek naar de mogelijkheden van behoud van de hal en van de beschermde kunstwerken. De toegepaste kunst is gemaakt voor deze plek en er dient een maximale inspanning gedaan te worden om deze te behouden op deze plek. Daarbij wordt nog gewezen op de nauwe band die deze kunstenaars hebben met de stad, niet in de minste plaats samen met hun ouders, en die hen plaatst in de Roermondse kunsttraditie, waarin vormgeving belangrijk was. Er wordt de suggestie gedaan om een werksessie te organiseren voor het behoud van de kunst in relatie tot het gebouw met onder andere het SRAL en de architect. De commissie stelt de vraag, hoe kan de kunst in relatie tot de plek en de architectuur behouden worden?				

10.	Ow-activiteit:	**realiseren woningen in winkelpand**			
	Locatie:	**Sint Christoffelstraat 20, 6041JS Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00001729			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			

	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		24 sept. 2024		
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** tenzij, vormbepalende details van de voorgevel wijziging, horizontaal en verticaal, ter beoordeling voorgelegd worden. De commissie vraagt met name aandacht voor de aansluiting met de buurpanden, in huidige situatie ontbreekt hierin de HWA.				

11.	Ow-activiteit:	**verbouwen achterbouw tot 2 appartementen**			
	Locatie:	**Sint Christoffelstraat 24, 6041JS Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00002327			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		12 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord** De commissie geeft complimenten voor het toevoegen van het groen op het binnenterrein.				

12.	Ow-activiteit:	**Wijzigen voorgevel**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 241, 6045 AG Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	2024-00002185			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 nov. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024	20 jan. 2025		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Niet akkoord** omdat de voorgestelde begane grond niet in relatie is tot bovenliggende verdiepingen. De gevel dient meer op de grond gezet te worden. Daarnaast vindt d e commissie de omgang met de historische uitgangspunten te abstract en nodigt nogmaals de ontwerper uit voor overleg. Eveneens herhaalt ze haar advies van 16 december 2024. ***Niet akkoord*** *Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.* *De Commissie verzoekt de initiatiefnemer en zijn architect onderzoek te doen naar de historische gevelaanzichten van het pand. Deze dienen vervolgens als vertrekpunt te dienen voor een nieuw gevelontwerp. Gaarne nodigt de Commissie de initiatiefnemer en de architect aan de hand van een aangepast ontwerp ter toelichting in de Grote Commissie uit.*				

13.	Ow-activiteit:	**plaatsen fietsenberging voortuin**			
	Locatie:	**Thorbeckestraat 22, 6042CR Roermond**			
	Gebied:	Normaal / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00002394			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			

	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		19 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			:
	Toelichting:	-			
	Monumenten advies: **Niet akkoord** omdat het bouwwerk voor de voorgevel het aanzicht van het monumentale complex ontsiert en daarmee in ernstige mate beeld verstorend is.				
	Welstandsadvies: **Niet akkoord** omdat het bouwwerk voor de voorgevel het aanzicht van het pand ontsiert.				

14.	Ow-activiteit:	**plaatsen dakkapel**			
	Locatie:	**Kruisstraat 16, 6041BC Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002210			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		27 nov. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 dec. 2024	20 jan. 2025		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Akkoord**				

15.	Ow-activiteit:	**plaatsen dakkapel**			
	Locatie:	**Langen Dries 20, 6049KS Herten**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002416			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		Z2024-00001862		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		25 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

16.	Ow-activiteit:	**bouwen twee-onder-één-kap woning**			
	Locatie:	**Burgemeester Thomas Wackersstraat 51C en 51D, 6041AK Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002366			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		Z2023-00001354		
	Eerder behandeld op:	8 jul. 2024			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		17 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

Adviezen in het kader van de aanvraag APV

17.	Ow-activiteit:	**terrasvergunning**			
	Locatie:	**St Christoffelstraat 4, 6041 JS Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00002267			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		5 dec. 2024		

	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord** De commissie kan instemmen met het meubilair.				

De secretaris,

C. Cox