Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 11 november 2024

---

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
B. Kuit, architect
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
G. Sluijter, plv. secretaris

---

## Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

### Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | Ow-activiteit: | **Schilderen kozijnen rijksmonument** | | | |
| | Locatie: | **Veldstraat 3, 6041 GR Roermond** | | | |
| | Gebied: | Bijzonder / BSG / RM | | | |
| | Zaaknummer: | Z2024-00001436 | | | |
| | Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op: | - | | | |
| | Eerder behandeld op: | - | | | |
| | Toelichting: | - | | | |
| | Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op: | 5 aug. 2024 | | | |
| | Eerder behandeld op: | 14 okt. 2024 | 11 nov. 2024 | | |
| | Toelichting: | - | Niet aanw. | | |
| | Advies: **Niet akkoord**<br>Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.<br><br>De Commissie heeft kennis genomen van de gekozen kleur (RAL7016) en handhaaft haar eerdere advies dat deze een te hard contrast met de monumentale gevel vormt. Zij adviseert het advies van de RCE en de conclusie van het reeds aangeleverde kleurhistorisch onderzoek te volgen, waarbij de variant met standgroene kozijnen en gebroken witte ramen de voorkeur van de Commissie heeft. | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2.** | Ow-activiteit: | **Verbouwen, uitbreiden en restaureren rijksmonument** | | | |
| | Locatie: | **Jesuitenstraat 7, 6041 ED Roermond** | | | |
| | Gebied: | Bijzonder / BSG / RM | | | |
| | Zaaknummer: | Z2024-00000665 | | | |
| | Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op: | - | | | |
| | Eerder behandeld op: | - | | | |
| | Toelichting: | - | | | |
| | Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op: | 9 apr. 2024 | | | |
| | Eerder behandeld op: | 14 okt. 2024 | 28 okt. 2024 | 11 nov. 2024 | |
| | Toelichting: | Opdr., arch. | Mon.cie. | Opdr., arch. | |
| | Advies: **Niet akkoord,** tenzij<br><br>Op 01.11.2024 is een gezamenlijk advies van Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed uitgebracht. Het bouwplan is n.a.v. dit advies en het eerdere advies van de AOK gewijzigd.<br><br>**Isolatie dak en plaatsing dakkapellen**<br>De aanvrager licht toe dat de dakpannen, de daksporen en beschieting als bestaand gehandhaafd blijven en dat isolatie van binnenuit plaats zal vinden. De Commissie kan instemmen met de dakkapel en de dakramen aan de voorzijde en met het herstel van de goten en het schilderwerk conform de bestaande toestand. De gecementeerde dakrand wordt niet vervangen, maar op beschadigde plekken gerepareerd conform bestaand. Dit is eveneens akkoord.<br>In afwijking tot het advies van de RCE kan de Commissie instemmen met het vervangen van de gemetselde | | | | |

| | |
|---|---|
| | dakkapel aan de achterzijde. Hier wordt een nieuwe, lichtere houten dakkapel in een ingetogen vormgeving voorgesteld, die minder op de historische spantenconstructie last. Echter, de rechter dakkapel in de achtergevel acht de Commissie te overheersend in het dakvlak. Ter zitting is besproken dat hiervoor gelijk aan de voorgevel, drie dakramen mogen worden toegevoegd.<br><br>**Vervangen kozijnen, ramen en deuren voorgevel**<br>De bestaande kozijnen, ramen en deuren blijven in het nieuwe voorstel behouden.<br><br>**Wijzigen gevelindeling en vervangen kozijnen achterzijde**<br>De bestaande gevelindeling blijft op de verdieping behouden. De drie nieuwe stolpdeurstellen op de begane grond acht de Commissie voorstelbaar. Wel ontvangt de Commissie hiervan nog uitgewerkte tekeningen met maatvoering.<br><br>**Aanbouw achterzijde**<br>In afwijking tot het advies van de RCE acht de Commissie de dakvorm van de voorgestelde aanbouw te overheersend. Zij heeft de voorkeur voor een rustiger ontwerp, met een lager, plat afgedekt tussenlid langs de historische achtergevel als intermediair tussen oud en nieuw. Het advies van de Commissie luidt derhalve 'niet akkoord, tenzij':<br>- De rechter dakkapel in de achtergevel komt te vervallen. Hiervoor mogen, overeenkomstig met de voorgevel, drie dakramen worden toegevoegd;<br>- De aanbouw middels een vlak uitgevoerd intermediair aan de achtergevel wordt verbonden, waardoor een kleine knik in het dak ontstaat.<br>Tot slot ziet de Commissie graag de relevante vormbepalende details, materiaal- en kleurgebruik ter beoordeling tegemoet. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.** | Ow-activiteit: | **Realiseren paardenstal** | | | |
| | Locatie: | **Oude Baan 6, 6071 NC Swalmen** | | | |
| | Gebied: | Normaal | | | |
| | Zaaknummer: | Z2024-00001749 | | | |
| | Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op: | | - | | |
| | Eerder behandeld op: | - | | | |
| | Toelichting: | - | | | |
| | Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op: | | 25 sept. 2024 | | |
| | Eerder behandeld op: | 11 nov. 2024 | | | |
| | Toelichting: | - | | | |
| | Advies: **Niet akkoord,** tenzij<br>- De stal een kwartslag gedraaid wordt;<br>- De stal in donker hout wordt uitgevoerd. | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.** | Ow-activiteit: | **Renovatie dakbedekking (isoleren; nieuwe dakpannen) en kozijnrenovatie voorgevel** | | | |
| | Locatie: | **Godsweerdersingel 22, 6041 GL Roermond** | | | |
| | Gebied: | Bijzonder / BSG | | | |
| | Zaaknummer: | Z2024-00001057 | | | |
| | Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op: | | - | | |
| | Eerder behandeld op: | - | | | |
| | Toelichting: | - | | | |
| | Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op: | | 6 jun. 2024 | | |
| | Eerder behandeld op: | 24 juni 2024 | 19 aug. 2024 | 11 nov. 2024 | |
| | Toelichting: | Aannemer | - | Opdr., aannemer | |
| | Advies: **Akkoord** | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| **5.** | Ow-activiteit: | **Herbestemming gebouw tot kinderdagverblijf** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Locatie: | **Raaystraat 10, 6071 NC Swalmen** | | | |
| | Gebied: | Normaal | | | |
| | Zaaknummer: | Z2024-00001704 | | | |
| | Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op: | | - | | |
| | Eerder behandeld op: | - | | | |
| | Toelichting: | - | | | |
| | Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op: | | 20 sept. 2024 | | |
| | Eerder behandeld op: | 11 nov. 2024 | | | |
| | Toelichting: | - | | | |
| | Advies: **Akkoord**<br><br>Voorts doet de Commissie de suggestie de houten pergola/portalen te laten vervallen. | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **6.** | Ow-activiteit: | **Realiseren woonhuis** | | | |
| | Locatie: | **Prinsensteerten ongenummerd, 6049 MK Herten** | | | |
| | Gebied: | Normaal | | | |
| | Zaaknummer: | Z2024-00001864 | | | |
| | Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op: | | - | | |
| | Eerder behandeld op: | - | | | |
| | Toelichting: | - | | | |
| | Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op: | | 14 okt. 2024 | | |
| | Eerder behandeld op: | 11 nov. 2024 | | | |
| | Toelichting: | - | | | |
| | Advies: **Niet akkoord,** tenzij<br>- Het raam van de zitkamer los van de plint wordt ontworpen, conform het raam van de eetkamer. Deze ramen dienen qua hoogteverhouding op elkaar te worden afgestemd;<br>- Het raam op de overloop wordt uitgevoerd conform het smalle raam in de linkerzijgevel;<br>- De latei in een RAL-kleur, passend bij de kleur steen wordt uitgevoerd;<br>- Er nadere informatie met betrekking tot de dakbedekking wordt aangeleverd. De Commissie adviseert een blauwe gesmoorde pan toe te passen;<br>- Vormbepalende details, kleur- en materiaalgebruik en technische installaties inclusief plaatsing nog aan de Commissie ter goedkeuring worden voorgelegd. | | | | |

De plv. secretaris,

G. Sluijter