Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 22 juli 2024

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect (mandaat mon. cie)
B. Kuit, architect
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
G. Sluijter, secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	**Gevelisolatie en -renovatie**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 52, 6045 AH Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Gemeentelijk monument			
	Zaaknummer:	Z2024-00001101			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 juni 2024			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.** Voor dit plan is een groot aantal stukken ingediend. Het is echter niet duidelijk hoe deze stukken op elkaar aansluiten; een en ander is heel moeilijk leesbaar. Het gaat a priori om het verbeteren van de geluidsisolatie. Dat zou op dezelfde wijze kunnen gebeuren als bij Kapellerlaan 54. Met betrekking tot de ramen en kozijnen adviseert de Commissie als volgt: - De bestaande ramen en kozijnen zijn behoudenswaardig en hebben nog het originele hang- en sluitwerk. Uit de foto's wordt niet duidelijk waarom deze vervangen zouden moeten worden: behoud gaat vóór vervanging. Uit de foto's wordt niet duidelijk waarom ramen en kozijnen vervangen zouden moeten worden. Behoud dient het uitgangspunt te zijn. - Het bestek bevat kunststofkozijnen, houten kozijnen met kvt-detaillering inclusief stapeldorpels, Wiener Sprossen en standaard hang- en sluitwerk. Dit alles doet afbreuk aan het monument. - De werkomschrijving benoemt alu lekdorpels, suskasten en stapeldorpels. Deze zijn niet terug te vinden in de kozijndetails van de voorgestelde nieuwe kozijnen. - Bijlage deel 4 is géén tekening van de werkelijk voorgestelde kozijnen maar symbolen als basis voor een lijst van het hang- en sluitwerk. Een en ander is onduidelijk. Het vervangen van de ramen en kozijnen op basis van de aangeleverde stukken is derhalve niet akkoord. De Commissie nodigt de ontwerper gaarne uit voor een toelichting.				

2.	Ow-activiteit:	**Renoveren/verduurzamen rijksmonument**			
	Locatie:	**Swalmerstraat 61, 6041 CW Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00001012			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	31 mei 2024			
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024	22 juli 2024		

	Toelichting:	Opdr., arch.	-		
	Advies: **Niet akkoord, tenzij.** De Commissie kan in principe instemmen met de verschillende voorgestelde wijzigingen: - Begane grond: dunnere isolatie. - 1e verdieping: verlaagd plafond in enkele secundaire ruimtes. - 2e verdieping: draairichting van de deuren in de ontvangstruimte - en nieuwe positie van de deur tussen ruimte 2.02 en 2.03. Voor de verlaagde plafonds en de gewijzigde isolatie vraagt de Commissie aanvullend om bouwkundige details van de aansluitingen, vooral op de kozijnen, ter goedkeuring door de Commissie. Voorts doet de Commissie de suggestie de koffiecorner uit te voeren conform het vorige plan vanwege de heldere opzet ter aanduiding van de monumentale structuur. Alternatief zou in het nieuwe voorstel de muur van de berging enigszins opgeschoven kunnen worden zodat het lijstwerk in het plafond in een zuivere vorm uitgevoerd kan worden.				

3.	Ow-activiteit:	**Plaatsen tuinhuis bij monument**			
	Locatie:	**Zwartbroekstraat 1, 6041 JL Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	Z2024-00000774			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 april 2024		
	Eerder behandeld op:	24 juni 2024	**22 juli 2024**		
	Toelichting:	-	**-**		
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.** Het ontwerp van het tuinhuis met luifel en de tuinmuur is afkeurenswaardig omdat het een ernstige verstoring van het monumentale complex betekent. Het voormalig kloostercomplex toont zich al sinds de 17e eeuw aan de zuidzijde met één langgerekt volume. Dit volume is in de 19e eeuw verkaveld in een aantal afzonderlijke woningen en zijn langs de zuidzijde meerdere voordeuren gepositioneerd. Toen is de zuidgevel van een witgepleisterde neoclassicistische gevelafwerking voorzien en fraai in het zicht komen te liggen. De zuidzijde met representatieve gevels en statige voordeuren vormt een samenhangende straatwand, die vanuit de Zwartbroekstraat goed te zien is. De meest recente restauratie en herbestemming is met respect voor deze opzet en met een samenhangende buitenruimte gerealiseerd, die toen voornamelijk verhard was en in gebruik als parkeerplaats. Recent is de buitenruimte tot individuele tuinen verkaveld. Omdat de zuidgevel een voorkant is, had dit echter als voortuinen op een samenhangende wijze en met gelijkvormige, lage erfafscheidingen vormgegeven moeten worden, die het zicht langs de statige gevelwand open houdt en de samenhang van het complex onderstreept. De Commissie constateert echter dat het beeld in toenemende mate verstoord is, omdat de voortuinen als achtertuinen zijn ingericht en verrommeld door hoge afscheidingen en allerlei bouwsels. De Commissie constateert dat zowel het nieuwe tuinhuis als de diverse afscheidingen het zicht vanaf de openbare weg op de neoclassicistische voorgevel van het rijksmonument ontneemt. Het is ~~zijn~~ derhalve in ernstige mate beeldverstorend. De toegepaste vormgeving en materialen passen meer bij een achtertuin en horen niet in een formele voortuin thuis. Daarnaast ~~staat~~ houdt de luifel van het overdekte terras en de daaronder liggende witte muur te weinig afstand van de monumentale voorgevel. Aangezien de verrommeling al ver gevorderd is en niet beperkt blijft tot het nu voorliggende tuinhuis, doet de Commissie de suggestie om de luifel in te korten zodat er meer afstand tot de monumentale gevel ontstaat en om de witte achterwand en het witte boeiboord van het tuinhuis in een donkere, gedekte tint te schilderen				

	zodat de ingreep in het stadsbeeld minder prominent naar voren springt. De Commissie benadrukt dat dit een noodoplossing is en dat er op de lange termijn voor de voortuinen langs de zuidgevel van het complex een samenhangend ontwerp dient te worden gemaakt dat recht doet aan de monumentale situatie.

4.	Ow-activiteit:	**Plaatsen nieuwe leuning stuw Roermond**			
	Locatie:	**Nabij De Weerd 116, 6041 TK Roermond**			
	Gebied:	Normaal / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	Z2024-00001235			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 juli 2024			
	Eerder behandeld op:	22 juli 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.** De voorgestelde vijf meter lange nieuwe leuning langs de kade naast de stuw vormt geen onaanvaardbare aantasting van het monument, daar deze geplaatst wordt op een niet-monumentaal onderdeel van het complex.				

5.	Ow-activiteit:	**Schilderen voordeur**			
	Locatie:	**Dokter Leurszijstraat 12, 6041 KN Roermond**			
	Gebied:	Normaal / gemeentelijk monument			
	Zaaknummer:	Z2024-00001229			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 juli 2024			
	Eerder behandeld op:	22 juli 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord, tenzij.** Het pand aan de Dokter Leurszijstraat maakt onderdeel uit van een monumentaal ensemble van woningen. In het verleden lijken de meeste originele voordeuren van het ensemble verloren te zijn gegaan. Bij huis nr. 12 lijkt de voordeur nog origineel of tenminste van een oudere datum te zijn. Het is aannemelijk dat de oorspronkelijke kleur van de voordeur bij de kleuren van het gevelmetselwerk paste. Blauw lijkt dan géén voor de hand liggende kleurkeuze. Gaarne verzoekt de Commissie een kleurhistorisch onderzoek te laten uitvoeren. Het voornemen tot het schilderen van de voordeur is bij uitstek het moment om de oorspronkelijke kleurstelling van de voordeur van het monument terug te brengen en de kleurkeuze aan de hand van een kleurhistorisch onderzoek nader te motiveren.				

6.	Ow-activiteit:	**Locatiebezoek Munsterkerk (plaatsen gaasdoek in galmgat)**			
	Locatie:	**Munsterplein, Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Rijksmonument			
	Zaaknummer:				
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			

	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		-		
	Eerder behandeld op:	22 juli 2024			
	Toelichting:	Aannemer			
	Advies: **Akkoord.** Er is een proefopstelling gemaakt voor het afsluiten van de galmgaten d.m.v. een fijnmazig donker net. De voorgestelde aanpassing heeft geen impact op het uiterlijk van de galmgaten.				

7.	Ow-activiteit:	**plaatsen nieuw verdeelstation Enexis**			
	Locatie:	**Hoek Molengriendweg/ Daalakkerweg Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00001937			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		31 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	18 mrt. 2024	24 jun. 2024	**22 juli 2024**	
	Toelichting:	-	-	**-**	
	Advies: **Akkoord.**				

8.	Ow-activiteit:	**Legaliseren carport en aanvraag zonnepanelen**			
	Locatie:	**Swalmerstraat 69a, 6041 CW Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00000620			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		3 april 2024		
	Eerder behandeld op:		22 juli 2024		
	Toelichting:	-	Opdr.		
	Advies: **Niet akkoord, tenzij.** Op het achterterrein is er zonder vergunning een staalconstructie met een plat dak gebouwd, waarop de aanvrager in de toekomst zonnepanelen wil laten plaatsen. De carport is aan de achterzijde van het pand en achter een tuinmuur geplaatst. De Commissie had hier liever een iets grotere afstand tot de tuinmuur gezien zodat deze geheel onzichtbaar was geweest vanuit de openbare ruimte. Gezien de carport het monument niet raakt en amper zichtbaar is vanuit de openbare weg kan gesteld worden dat de carport het monument niet aantast en het beschermd stadsgezicht niet wezenlijk wordt verstoord. De carport is derhalve akkoord. De Commissie benadrukt dat de zonnepanelen met de lage kant richting de openbare ruimte en evenwijdig aan de achterzijde van het perceel komen te liggen om de zichtbaarheid zo veel mogelijk te beperken. De secretaris kan een aangepast plan onder mandaat afdoen.				

9.	Ow-activiteit:	**Realiseren drie appartementen**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 144, 6045 AJ Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2023-00002385			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			

	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		31 december 2024		
	Eerder behandeld op:	05 februari 2024	22 juli 2024		
	Toelichting:	-	Opdr.		

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

Hoewel de Commissie zich een (ver)nieuwbouw aan de achtergevel met realisatie van appartementen kan voorstellen, heeft het thans voorliggende ontwerp te weinig aansluiting op de bestaande karakteristieke kwaliteiten van de achtergevel, welke binnen het bijzonder welstandsgebied ligt. In het nieuwe ontwerp zijn de verdiepingshoogtes meer gedrukt ten opzichte van de bestaande gevel. Daarnaast ontbreekt een duidelijke horizontale geleding.

De Commissie adviseert een achtergevel te ontwerpen met meer cachet, welke aansluiting zoekt op de bestaande, karakteristieke achtergevel. Hierbij dient ook aandacht te worden besteed aan de afleesbaarheid van de entreepartij.

10.	Ow-activiteit:	**Realiseren 76 appartementen en 10 grondgebonden woningen**			
	Locatie:	**Bredeweg perceel F 1971, 1314, 3900 en 5359 Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002254			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		15 december 2024		
	Eerder behandeld op:	22 juli 2024			
	Toelichting:	Opdr., arch.			

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

Hoewel de Commissie kan instemmen met de hoofdopzet, vraagt zij aandacht voor de volgende zaken:
Met betrekking tot de woontorens:

- Tussen de twee blokken dient vergroend te worden. De optie met parkeren tussen de twee blokken is niet voorstelbaar;
- Technische installaties dienen zo veel mogelijk geclusterd en zo min mogelijk inzichtelijk te worden geplaatst. Deze dienen deel uit te maken van het ontwerp;

Met betrekking tot de grondgebonden woningen sluit de Commissie zich aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige, en adviseert meer horizontalisme in het ontwerp in te brengen.

Voorts ontvangt de Commissie gaarne de geveltekeningen, vormbepalende details (inclusief de negges), technische installaties en hun plaatsing, en monsters van de te gebruiken kleuren en materialen ter goedkeuring.

Tenslotte merkt de Commissie op dat het dossier onvolledig is en niet aan de indieningsvereisten voldoet. Zo ontbreken onder meer alle geveltekeningen.

11.	Ow-activiteit:	**nieuwbouw woning**			
	Locatie:	**Urbanusweg ongenummerd, kavel E9**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000986			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			

	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		20 juni 2024		
	Eerder behandeld op:	22 juli 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.**				

12.	Ow-activiteit:	**Beoordelen steenmonsters Sjtadshaof - Bouwen 10 woningen**			
	Locatie:	**Ellingtonstraat ongenummerd, sectie RMD00 E 7726, 6044VA Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002251			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		15-12-2023		
	Eerder behandeld op:	2 april 2024			
	Toelichting:	Opdr., arch.			
	Advies: **Akkoord.**				

13.	Ow-activiteit:	**Beoordelen steenmonsters Sjtadshaof - Bouwen 23 woningen**			
	Locatie:	**Ellingtonstraat ongenummerd, sectie RMD00 E 7726, 6044VA Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002252			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		15-12-2023		
	Eerder behandeld op:	2 april 2024			
	Toelichting:	Opdr., arch.			
	Advies: **Akkoord.**				

14.	Ow-activiteit:	**Gevelwijziging pui**			
	Locatie:	**Stationsplein 19, 6041 GN Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00000395			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		3 maart 2024		
	Eerder behandeld op:	8 juli 2024	**22 juli 2024**		
	Toelichting:	Arch.	**-**		
	Advies: **Akkoord.**				

De secretaris,

G. Sluijter