Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 10 juni 2024

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
B. Kuit, architect (mandaat kl. cie)
R. de Weijer, stedenbouwkundige
G. Sluijter, secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	**Dakkapel voorzijde**			
	Locatie:	**Kasteel Aerwinckelstraat 28, 6043XW Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000321			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		19 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	18 mrt. 2024	**10 jun. 2024**		
	Toelichting:	-	**Opdr.**		
	Advies: **Akkoord.**				

2.	Ow-activiteit:	**Plaatsen dakkapel voorzijde en wijzigen kozijn voorgevel**			
	Locatie:	**Bisschop Drehmansstraat 3 Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000311			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		16 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024	10 jun. 2024		
	Toelichting:	-	Opdr.		

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

Het aangepaste ontwerp komt slechts in zeer minimale mate tegemoet aan het advies van de Commissie. De Commissie persisteert daarom in haar advies van 13 mei jl., en verwijst naar onder meer art. 3.1 en 5.1 van de Nota Beeldkwaliteit.

Advies 13-05-2024:
Niet akkoord, tenzij:

- De dakkapel in hout wordt uitgevoerd;
- Er geen rabatdelen maar een vlakke plaat wordt toegepast;
- De dakkapel wordt beperkt in hoogte. De thans voorgestelde dakkapel is buitenproportioneel hoog in het straatbeeld. De dakkapel dient horizontaler te worden uitgevoerd (zie huisnummers 7-9-11).

De uitbouw en het te vervangen kozijn zijn akkoord.

3.	Ow-activiteit:	**Plaatsen dakkapel voorzijde**			
	Locatie:	**Hazensteerten 37, 6049LW Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000862			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		6 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	10 jun. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - De dakkapel wordt uitgelijnd op de ramen op de eerste verdieping; - De maten van de kozijnen wordt afgestemd op de maten van de onderliggende ramen. Voorts merkt de Commissie op dat het tekenwerk niet volledig is, daar de geveltekeningen ontbreken.				

4.	Ow-activiteit:	**Plaatsen zonnepanelen**			
	Locatie:	**Op de Berg 9, 6071 BV Swalmen**			
	Gebied:	Bijzonder / BDG			
	Zaaknummer:	Z2024-00000502			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		17 mrt. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024	10 juni 2024		
	Toelichting:	-	**-**		
	Advies: **Akkoord.**				

5.	Ow-activiteit:	**Verbouwen woning**			
	Locatie:	**Minderbroederssingel 52E, 6041KK Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00000962			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		23 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	10 jun. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - De linker dakkapel opschuift naar links, waardoor een gelijke afstand aan weerszijden van het ventilatierooster ontstaat (HWA – rooster – dakkapel).				

6.	WABO-activiteit:	**Bouwen 2 levensloopbestendige woningen**			
	Locatie:	**Heidebaan 72-74, 6044XS Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002285			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		19 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	10 jun. 2024			

	Toelichting:	Arch.			
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - Bij de linkerwoning de gevelopeningen in de rechterzijgevel (vanaf de voorgevel gezien) komen te vervallen; - De dakkapellen aan de achterzijde qua verticaliteit worden afgestemd op de dakkapellen op de voorgevel; - De vormbepalende details en technische installaties (inclusief plaatsing) nog ter goedkeuring aan de Commissie worden voorgelegd. - De tekeningen nog worden gecorrigeerd. Nu zijn de gevels verkeerd benoemd (verkeerde zijgevels bij voorgevels). Voorts doet de Commissie de volgende suggesties: - De kozijnen in het rechter huis lichter uit te voeren en meer af te stemmen op het linker huis.				

7.	WABO-activiteit:	**Bouwen bedrijfsgebouw**			
	Locatie:	**Oosttangent Zuid ong. Roermond, kadastraal perceel RMD00-E-7938**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002377			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		30 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	2 apr. 2024	10 jun. 2024		
	Toelichting:	Arch.	Arch.		
	Advies: **Akkoord.**				

8.	Ow-activiteit:	**Nieuwbouw woning**			
	Locatie:	**Sint Bansweg ong., RMD00-H-3037, 6042 TB Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000614			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		2 apr. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024	10 jun. 2024		
	Toelichting:	-	Opdr.		
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - De voordeur door een rollaag wordt omlijst; - De hoogte van de zijgevelpanelen op de achtergevel wordt afgestemd; - De kozijnen niet onder verstek maar in renovatieprofiel worden uitgevoerd; - Het dak met blauwgesmoorde pannen wordt gedekt. Een aangepaste tekeningen kan door de secretaris onder mandaat worden afgedaan.				

9.	Ow-activiteit:	**Realiseren appartementengebouw**			
	Locatie:	**Veldstraat 13, 6041GR Roermond**			
	Gebied:	Beschermd stadsgezicht			
	Zaaknummer:	Z2023-00002332			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			

	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	4 mrt 2024	**10 juni 2024**		
	Toelichting:	-	**-**		
	Advies: **Niet akkoord tenzij:** - De te gebruiken materialen en kleuren aan de Commissie ter goedkeuring bemonsterd worden.				

10.	Ow-activiteit:	**Plaatsen dakkapel op garage**			
	Locatie:	**Wernerstraat ong., RMD00 D 4844, 6041 CS Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000815			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		26 april 2024		
	Eerder behandeld op:	10 juni 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.** De Commissie concludeert dat het plaatsen van een dakkapel op een garage qua constructie, vorm en gebruik niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, waarbij zij verwijst naar art. 5.2 van de Nota Beeldkwaliteit. Zij beoordeelt het plan als in ernstige mate beeldverstorend.				

11.	Ow-activiteit:	**Legaliseren carport en aanvraag zonnepanelen op carport**			
	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:		03 april 2024		
	Eerder behandeld op:	10 juni 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Aangehouden.** De Commissie merkt op dat het dossier érg onoverzichtelijk is. Teneinde tot een goede beoordeling te komen, ontvangt de Commissie gaarne de volgende bouwkundige en gemaatvoerde tekeningen: - Aanzichten bestaande situatie, inclusief doorsnede(s); - Legplan zonnepanelen op carport; - Hoogte van de zonnepanelen bovenop de carport; - Objectieve weergave van hoe de carport boven de tuinmuur uitsteekt.				

Adviezen in het kader van de aanvraag APV-vergunning

12.	APV-activiteit:	**Terrasvergunning**			
	Locatie:	**Stationsplein 11, 6041 GN Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00000519			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		19 mrt. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024	10 juni 2024		
	Toelichting:	-	**-**		
	Advies: **Akkoord.**				

13.	Ow-activiteit:	**Realiseren gevelterras**			
	Locatie:	**Sint Christoffelstraat 30, Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00000007			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22-12-2023		
	Eerder behandeld op:	18 mrt 2024	10 juni 2024		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.** Het Terrassenbeleid van de gemeente Roermond schrijft expliciet voor dat terrasafscheidingen niet parallel aan de gevel mogen staan. De voorgestelde plaatsing is dan ook niet akkoord. Daar er geen maatvoering van de schermen is aangeleverd, kan de Commissie niet beoordelen of de terrasschermen zelf akkoord bevonden kunnen worden. Het meubilair (tafels en stoelen) is akkoord.				

14.	APV-activiteit:	**Terrasvergunning**			
	Locatie:	**Brugstraat 10A, 6041 ER Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00000412			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		5 maart 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024	10 juni 2024		
	Toelichting:	-	**-**		
	Advies: **Akkoord.**				

15.	APV-activiteit:	**Terrasvergunning**			
	Locatie:	**Roersingel 4, 6041 KX Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00000329			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		20 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024	10 juni 2024		
	Toelichting:	-	**-**		
	Advies: **Akkoord.**				

De secretaris,

G. Sluijter