Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 19 augustus 2024

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
A. Duin, architect (mandaat mon. cie)
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
G. Sluijter, secretaris
P. Frijns, secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	**Plaatsen zonnepanelen**			
	Locatie:	**Voogdijstraat 41-43-45, 6041 GD Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Gemeentelijk monument			
	Zaaknummer:	Z2024-00001352			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	16 juli 2024			
	Eerder behandeld op:	19 aug. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.** De zonnepanelen zijn conform de gemeentelijke beleidslijn en deels niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Er is door de aanvragers getracht om een samenhangend voorstel te doen voor de plaatsing van zonnepanelen op een ensemble van drie panden. Alhoewel de bedoeling van de ingestippelde panelen op het middelste pand niet helemaal duidelijk is blijft het advies t.o.v. het vooroverleg positief, omdat de dakhelling gunstig bijdraagt aan het minimaliseren van zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte, wat essentieel is voor het behoud van de visuele samenhang van het beschermd stadsgezicht.				

2.	Ow-activiteit:	**Verbouwen fietsenstalling tot appartement**			
	Locatie:	**Neerstraat 31B, 6041 KA Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	Z2024-00001014			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	31 mei 2024			
	Eerder behandeld op:	19 aug. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.** In het aangepaste plan zijn de meeste opmerkingen van de commissie verwerkt. De interne wijzigingen zijn nu enigszins afgestemd op de geometrie van het plafond, en van buitenaf zijn de ingrepen alléén aan de achterzijde te zien. Deze betreffen een niet monumentaal onderdeel van de achtergevel, waarbij het gehele gevelbeeld niet verstoord wordt. Alléén de geveltuin voldoet wederom niet aan het gemeentelijke beleid inzake geveltuinen. De commissie onderkent de noodzaak voor privacy van het appartement en staat positief				

	tegenover meer groen in de stad. De geveltuin zou dan wel zorgvuldig en in lijn met de breedte van de historische gevel ontworpen moeten worden. Op 22.07.2024 heeft de RCE positief geadviseerd omtrent het verbouwen van de fietsenstalling tot appartement. Echter, de RCE wijst het maken van een geveltuin op deze plaats categorisch af. Gezien de voorstaande opmerkingen omtrent de geveltuin volgt de Commissie hierin het RCE-advies en wijst de geveltuin af.

3.	Ow-activiteit:	**renovatie dakbedekking (isoleren-nieuwe dakpannen) en kozijnrenovatie**			
	Locatie:	**Godsweerdersingel 22, 6041GL Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Rijksmonument			
	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 jun. 2024	19 aug. 2024		
	Toelichting:	Aannemer	**-**		
	Advies: **Aangehouden.** De commissie verwijst naar het eerdere advies, waarbij er waardering voor de goed verzorgde aanvraag was en er veel inhoudelijke opmerkingen zijn gemaakt. In het dossier ontbreken de raam- en kozijntekeningen, om het plan inhoudelijk verder te kunnen beoordelen. Op voorhand merkt de commissie op dat ook de detailtekeningen aan moeten sluiten op het monumentale karakter van het pand. Zo is bijvoorbeeld het toepassen van een metalen weldorpel niet voorstelbaar. De Commissie verzoekt tevens om principedetails van de bestaande toestand van de kozijnen, conform de detaillering van de kozijnen van het linkerpand. Met betrekking tot het dak is alleen optie B voorstelbaar, waarbij een gesmoorde Tuile du Nordpan dient te worden toegepast.				

4.	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	19 aug. 2024	
	Toelichting:	-	**-**	**-**	
	Advies: **Akkoord.** De Commissie verwijst naar haar vorige advies, dat volgens de nieuwe toelichting wordt opgevolgd: “de voorgestelde wijzigingen verzachten de aantasting van de monumentale waarden van het woonhuis.”				

5.	Ow-activiteit:	**Wijzigen voorgevel rijksmonument**			
	Locatie:	**Hamstraat 22, 6041 HB Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	Z2024-00000678			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			

	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		11 april 2024		
	Eerder behandeld op:	19 aug. 2024			
	Toelichting:	Opdr.			
	Advies: **Niet akkoord, tenzij.** De Commissie heeft waardering voor het initiatief om de linker gevelpui volgens historische tekeningen te reconstrueren. Zij onderkent dat het historische tekenwerk niet heel duidelijk is en de rechter gevelpui hiervan enigszins afwijkt. In de historische pui was er zonwering geïntegreerd, in de rechter pui is de zonwering dwars over de pilasters heen bevestigd. In de nieuwe linker pui is vooralsnog géén zonwering gepland. Met betrekking tot de gehele plint verzoekt de Commissie om uitgedetailleerde tekeningen in schaal 1:5. Daarnaast vraagt zij aandacht voor de kelderroosters; deze zouden idealiter een getrouwe kopie van het origineel zijn, met de voornoemde kanttekeningen. De plint zelf dient in hardsteen uitgevoerd te worden en de cannelures in de pilasters dienen aan weerszijden van de gevel doorgezet te worden; d.w.z. géén vlakke onderbreking.				

6.	Ow-activiteit:	**realiseren 90 woningen Rooswinkel (sloopvergunning)**			
	Locatie:	**Prins Bernhardstraat ong., 6043BG Roermond**			
	Gebied:	Normaal / GM			
	Zaaknummer:	Z2024-00000518			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		Z2023-00002307 (behorend bij)		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		19 mrt. 2024		
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024	19 aug. 2024		
	Toelichting:	-	Arch.		
	Advies: **Akkoord.** De monumentencommissie betreurt dat zij niet betrokken is geweest bij de cultuur- en bouwhistorische waardering van het melkfabriekterrein. Op basis van de gemeentelijke adviezen (erfgoed) is alléén het kantoorpand tot monument aangewezen. De sloop van de overige gebouwen is akkoord. Ingrepen in het monumentale kantoorgebouw zijn vooralsnog niet toegestaan. Met betrekking tot het monumentale kantoorpand merkt de Commissie op dat zij zich niet kan vinden in de waardestelling van de bouwhistorische verkenning, waarin slechts de buitenmuren als waardevol worden aangemerkt. De Monumentencommissie zal op 16 september een locatiebezoek afleggen en zo nodig discussiepunten voor een verzoek tot aanpassing van de waardestelling formuleren.				

7.	WABO-activiteit:	**herontwikkeling Rooswinkelterrein**			
	Locatie:	**Prins Bernhardstraat ong, 6043BG Roermond**			
	Gebied:	Normaal / GM			
	Zaaknummer:	Z2023-00002307			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		21 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	4 mrt. 2024	24 jun. 2024	19 aug. 2024	
	Toelichting:	-	-	Arch.	

	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - Er slimline kozijnen met diepe negges in de hoogbouw worden toegepast; - Vormbepalende details, kleur- en materiaalgebruik en technische installaties inclusief plaatsing nog aan de Commissie ter goedkeuring worden voorgelegd. De monumentencommissie betreurt dat zij niet betrokken is bij de opzet van de cultuur- en bouwhistorische waardering van het melkfabriekterrein en de totstandkoming van het nieuwe stedenbouwkundig plan. Inhoudelijk beperkt het advies van de commissie zich dan ook tot de verbouwing van het monumentale kantoorpand. Met betrekking tot het monumentale kantoorpand merkt de Commissie op dat zij zich niet kan vinden in de waardestelling van de bouwhistorische verkenning, waarin slechts de buitenmuren als waardevol worden aangemerkt. De Monumentencommissie zal op 16 september een locatiebezoek afleggen en zo nodig discussiepunten voor een verzoek tot aanpassing van de waardestelling en van het plan formuleren.

8.	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	19 aug. 2024	
	Toelichting:	-	-	**-**	
	Advies: **Niet akkoord tenzij:** - De te gebruiken materialen en kleuren aan de Commissie ter goedkeuring bemonsterd worden, zoals gevraagd in het advies van 10 juni 2024. De voorgestelde bergingen zijn akkoord.				

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	19 aug. 2024	
	Toelichting:	-	Opdr.	**-**	
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.** De thans voorgelegde aanpassingen zijn dermate minimaal dat de Commissie persisteert in haar voorgaande advies. Daarnaast verzoekt zij een straatbeeldtekeningen met daarop ingetekend de belendende gevels aan te leveren. *Advies 22-07-2024:* ***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:	**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	19 aug. 2024	
	Toelichting:	Opdr., arch.	-	-	
	Advies: **Akkoord.**				

11.	Ow-activiteit:	**Dichtmaken carport voor aanbouw keuken**			
	Locatie:	**Pastoor van Cruchtenstraat 16, 6071 EV Swalmen**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001224			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		2 juli 2024		
	Eerder behandeld op:	5 augustus 2024	7 aug. 2024		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Akkoord (mandaat).**				

De secretaris,

G. Sluijter