

Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 8 juli 2024

I. Povše, voorzitter
A. Duin, architect (mandaat kl. cie)
B. Kuit, architect
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:	Plaatsen dakkapel		
	Locatie:	Julianalaan 13a, 6042 JD Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00001063		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	8 juni 2024		
	Eerder behandeld op:	8 juli 2024		
	Toelichting:	Opdr., arch.		
	Advies: Niet akkoord, tenzij: - De dakkapel qua breedte wordt afgestemd op de breedte van het kozijn op de begane grond. De zijwangen mogen buiten deze breedte vallen.			

2.	Ow-activiteit:	Plaatsen dakkapel voorzijde en wijzigen kozijn voorgevel		
	Locatie:	Bisschop Drehmansstraat 3, 6041 XD 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	08 juli 2024
	Toelichting:	-	Opdr.	Opdr.
	Advies: Akkoord. In afwijking van de in de Nota Beeldkwaliteit voorgeschreven donkere zijwangen, gaat de Commissie akkoord met witte zijwangen. Dit gezien de in het straatbeeld overige aanwezige dakkapellen, welke alle wit zijn uitgevoerd.			

3.	Ow-activiteit:	Plaatsen dakkapel		
	Locatie:	De Kolk 46, 6071 SL Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2024-00000743		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	17 april 2024		

	Eerder behandeld op:	8 juli 2024			
	Toelichting:	Opdr.			
	Advies: Niet akkoord Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De thans aanwezige dakkapel is reeds fors. Zij komt, echter, wel overeen met overige dakkapellen in het straatbeeld. Aangezien een dakkapel op basis van de Nota Beeldkwaliteit een ondergeschikte toevoeging in het dakvlak dient te zijn, ziet de Commissie géén mogelijkheden tot vergroting van de dakkapel in breedte of in hoogte.				

4.	Ow-activiteit:	Plaatsen dakkapel			
	Locatie:	Abdis Franciscastraat 3, 6041 VD Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001164 MW			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 juni 2024			
	Eerder behandeld op:	8 juli 2024			
	Toelichting:	Opdr.			
	Advies: Aangehouden. De Commissie ontvangt inzake de voorgestelde ingreep gaarne een stedenbouwkundig advies. Voor zover de Commissie kan beoordelen, zijn de overige soortgelijke dakkapellen in de straat zonder vergunning geplaatst.				

5.	Ow-activiteit:	Realiseren drie tiny houses			
	Locatie:	Oude Baan 6, 6071 NP Swalmen			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000796			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	23 april 2024			
	Eerder behandeld op:	8 juli 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: Aangehouden. Gaarne ontvangt de Commissie een stedenbouwkundig advies inzake dit project. Zonder aan een inhoudelijke beoordeling toe te komen, merkt zij op dat het voorgestelde plan leidt tot een verrommeling van het beeld. Eveneens mist de Commissie de aansluiting op de hoofdbouw. Tenslotte vraagt de Commissie zich af wat de relatie is tussen het voorliggende plan en de vorige aanvraag.				

6.	Ow-activiteit:	Legaliseren tuinhuis			
	Locatie:	Zwartbroekstraat 1, 6041 JL Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	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:	8 juli 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: Aangehouden. De Commissie merkt op dat het pand in kwestie een rijksmonument betreft. De thans voorliggende ambtelijke adviezen hebben met deze monumentale status geen rekening gehouden. De Commissie verzoekt herziene advisering, rekening houdende met de monumentale status. Voorts merkt de Commissie op dat het houten tuinhuis an sich voorstelbaar is. De luifel van het overdekte terras, echter, komt te dicht op de monumentale gevel en is derhalve niet akkoord.				

7.	Ow-activiteit:	Legaliseren dakkapel bij nieuwbouwproject			
	Locatie:	Nabij Aan de Dijk 146, bouw 35 woningen Herten (kavel 18)			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000049			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	18 januari 2024			
	Eerder behandeld op:	18 mrt. 2024	8 juli 2024		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: Aangehouden. In het dossier is geen tekening van de nieuwe toestand bijgevoegd. Het plan is derhalve niet te beoordelen.				

8.	Ow-activiteit:	Plaatsen dakkapel voorzijde			
	Locatie:	Hazensteerten 37, 6049 LW 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	8 juli 2024		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: Niet akkoord, tenzij: - De dakkapel symmetrisch wordt opgelost, conform de gevelopeningen op de begane grond en op de verdieping. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van een middenpaneel in de dakkapel.				

9.	Ow-activiteit:	Splitsen woning tot 5 appartementen (wijziging op vergunning)			
	Locatie:	Wilhelminasingel 71, 6041 CH Roermond			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00000925			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 mei 2024			
	Eerder behandeld op:	8 juli 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: Niet akkoord, tenzij: - Het bestaande linkerraam in de achtergevel wordt behouden. De driehoek is niet passend in de				

	gevelcompositie.
	De overige ingrepen zijn akkoord.

10.	WABO-activiteit:	Uitbreiden supermarkt Swalmen			
	Locatie:	Dr. Crasbornplein 9, 6071 JX Swalmen			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002342			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		2022-068567		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	4 sept. 2023 (VO)	5 feb. 2024	8 juli 2024	
	Toelichting:	-	-	-	
	<u>Advies:</u> Akkoord.				

11.	Ow-activiteit:	Plaatsen dakkapel			
	Locatie:	Lisa Dahmen - Ottenheimstraat 20, 6045 KX Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00001175			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		24 juni 2024		
	Eerder behandeld op:	8 juli 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Akkoord.				

12.	Ow-activiteit:	Plaatsen keerwand (louter beoordeling keerwand)			
	Locatie:	Oude Keulsebaan 158, 6045 GB Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000775			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 april 2024		
	Eerder behandeld op:	8 juli 2024			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Akkoord. Hoewel de ingreep qua beeldkwaliteit vreemd is, is deze niet ernstig beeldverstorend. Wel doet de Commissie de suggestie de keerwand op te nemen in de tuinaanleg, d.w.z. te laten begroeien.				

13.	Ow-activiteit:	Dakkapel voorzijde			
	Locatie:	Kerkenkampstraat 8, 6049 BL Herten			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000367			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			

	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 feb. 2024		
	Eerder behandeld op:	13 mei 2024	8 juli 2024	
	Toelichting:	-	-	
	<u>Advies:</u> Akkoord (onder mandaat afgedaan).			

14.	Ow-activiteit:	Aanstraalverlichting Stadhuis		
	Locatie:	Markt 31, 6041 EM Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG/ RM		
	Zaaknummer:	Z2024-00000958		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	23 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	27 mei 2024	8 juli 2024	
	Toelichting:	Gem.	Gem.	
	<u>Advies:</u> Akkoord.			

15.	Ow-activiteit:	Realiseren woonhuis		
	Locatie:	Naast Loijveldweg 2, 6041 AE Roermond (G 1945)		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	Z2023-00002329		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	15 april 2024	8 juli 2024	
	Toelichting:	-	Opdr., arch.	
	<u>Advies:</u> Niet akkoord, tenzij: - De helling van de daken van het huis en de loods meer op elkaar worden afgestemd. Het verschil is thans te groot. De Commissie adviseert het dak asymmetrisch uit te voeren, waarbij het naar de erfgrans gerichte dakvlak het steilere vlak is. Het lagere gedeelte is daarbij naar de woning gericht.			

16.	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		
	Toelichting:	Arch.		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord, tenzij: - De verticale en horizontale kaders in zandsteen, conform de bovenverdiepingen, worden uitgevoerd; - Alle deuren vlak worden uitgevoerd, zonder terugliggende panelen; - De detaillering, inclusief zijdetails, van de deuren nog ter goedkeuring aan de Commissie wordt voorgelegd.			

17.	WABO-activiteit:	Vervangen gevel			
	Locatie:	Bergstraat 5, 6041ES Roermond			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2023-00002250			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	15 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	18 mrt. 2024	15 apr. 2024	24 jun. 2024	8 juli 2024
	Toelichting:	Opdr.	Opdr., arch.	-	-
	<u>Advies: Aangehouden.</u> De Commissie persisteert in haar verzoeken van 18 maart, 15 april en 24 juni, en vraagt de vergunningverlener het plan niet opnieuw te agenderen tot hieraan voldaan wordt. Binnen het rijksbeschermd stadsgezicht van de binnenstad van Roermond dient te worden getoetst op detailniveau, teneinde te bepalen of een bouwplan passend is en voldoende kwaliteit heeft. Goede bouwkundige details zijn daarbij absoluut noodzakelijk. De inmiddels aangeleverde details zijn erg minimaal en hebben geen toetsbaar karakter; deze laten slechts beperkt het kozijn op zichzelf zien, zonder glas, en zonder muurdiktes en de aansluiting op de andere materialen. Daarnaast wordt in de ontwerpbundel vermeld dat het rolluik wordt weggewerkt aan de binnenkant van de setback van de entree. Dit is op de aangeleverde tekeningen niet terug te vinden. De Commissie wil vooral de aansluitingen van de nieuwe delen op de rest van de materialisering van de gevel zien; hoe het nieuwe kozijn aansluit op de penanten naast de deur, met het nieuw te maken stucwerk en de plint, zowel verticaal als horizontaal. Het gaat dus echt om het leveren van architectonische details, waarin alle materialen te zien zijn (bestaand en nieuw) en waar de relatie met de bestaande gevel en de nieuw te maken pui zichtbaar op is. Voorgaand advies: <i>Nog altijd zijn de gevraagde details niet aanwezig. De Commissie persisteert met klem in haar verzoeken hiertoe d.d. 18 maart en 15 april jl. en merkt op dat het tekenwerk nog altijd matig is.</i> <i>Gezien het ontbreken van de vormbepalende details onthoudt de Commissie zich van advisering</i>				

18.	WABO-activiteit:	Bouwen 2 levensloopbestendige woningen			
	Locatie:	Heidebaan 72-74, 6044 XS 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	8 juli 2024		
	Toelichting:	Arch.	-		
	<u>Advies: Aangehouden.</u> Het voorgelegde tekenwerk klopt niet. Het dossier kent meerdere fouten en is erg verwarrend, waardoor de Commissie niet aan een beoordeling toekomt. Een oproep tot correctie van de stukken heeft zij reeds in haar advies van 10 juni jl. gedaan. Hierin persisteert de Commissie. Zo matchen bijvoorbeeld de gevels niet met de plattegronden, de ontwerpen niet met de kavels, et cetera. Advies 10 juni 2024: Niet akkoord, tenzij: - <i>Bij de linkerwoning de gevelopeningen in de rechterzijgevel (vanaf de voorgevel gezien) komen te</i>				

	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.
--	---

Adviezen in het kader van de aanvraag APV-vergunning

19.	Ow-activiteit:	Terrasvergunning		
	Locatie:	Zwartbroekplein 6, 6041 HX Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	Z2024-00001095		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-	
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		13 juni 2024	
	Eerder behandeld op:	8 juli 2024		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord.			

De secretaris,

G. Sluijter