Commissie
Beeldkwaliteit
Gemeente Roermond

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 14 november 2022

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
R. de Wijer, stedenbouwkundige
C. Schmidt, restauratie-architect
G. Sluijter, plv. secretaris

Planbehandeling in het kader van de Woningwet en de Monumentenzorg en de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	WABO-activiteit:	**Plaatsen zonnepanelen**			
	Locatie:	**Frans Douvenstraat 23, 6041 XR Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / Rijksmonument			
	Zaaknummer:	144933-2022 / 2022-055545			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 feb. 2022			
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

2.	WABO-activiteit:	**Plaatsen dakkapel**			
	Locatie:	**Gijs van Aardennestraat 60, 6049 HV Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	143765-2022 / 2022-055019			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	07 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De woning maakt onderdeel uit van een ensemble dat is opgebouwd uit rijwoningen met zadeldak en verholen goot, en worden afgekaderd middels drielaagse woningen met plat dak (‘boekensteunen’). Het plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak verstoort de ritmiek en de ensemblewerking op onaanvaardbare wijze, dies te meer omdat er ook verder geen dakkapellen in het straatbeeld aanwezig zijn.				

3.	WABO-activiteit:	**Plaatsen parcellocker Lidl**			
	Locatie:	**Kempweg 75, 6045 EG Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	135338-2022 / 2022-052041			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			

	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

4.	WABO-activiteit:	**Gevelwijziging UPS**			
	Locatie:	**Marie Curieweg 20, 6045 GH Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	146532-2022 / 2022-056414			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

5.	WABO-activiteit:	**Reclame Tesla Motors Netherlands**			
	Locatie:	**Mijnheerkensweg 1, 6041 TA Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	141002-2022 / 2022-053533			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder voorwaarden** Het reclamebeleid van de gemeente Roermond stipuleert op pagina 14 dat de afmetingen van reclametekst op de zijgevel dezelfde afmeting dient te hebben als op de voorgevel. De tekst op de zijgevel dient dus verkleind te worden. Daarnaast merkt de Commissie op dat het Tesla-logo op de voorgevel volgens beleid niet is toegestaan. De Commissie heeft echter geen bezwaren tegen deze reclame-uiting, welke zij prefereert boven een reclame-uiting haaks op de gevel.				

6.	WABO-activiteit:	**Gevelreclame Happy Italy**			
	Locatie:	**Markt 27, 6041 EM Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	142186-2022 / 2022-054167			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	17 okt. 2022	14 nov. 2022		
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

7.	WABO-activiteit:	**Vervangen gevelreclame**			
	Locatie:	**Buitenop 8, 6041 LA Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	148587-2022 / 2022-057534			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			

	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		19 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

8.	WABO-activiteit:	**Plaatsen dakkapel**			
	Locatie:	**Eiermarkt 22, 6042 HV Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	137366-2022 / 2022-052328			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		26 sept. 2022		
	Eerder behandeld op:	31 okt. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

9.	WABO-activiteit:	**Verbouwen kantoor naar drie appartementen**			
	Locatie:	**Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RIjksmonument			
	Zaaknummer:	12279-2022 / 2022-003074			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		24 jan. 2022		
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	Opdr., Arch.			
	Advies: **Akkoord**				

10.	WABO-activiteit:	**Verbouwen pand**			
	Locatie:	**Bergstraat 3, 6041 ES Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	151921-2022 / 2022-059204			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		26 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	Opdr., Arch.			
	Advies: **Akkoord onder voorwaarden** dat, De Commissie verwelkomt de mooie renovatie van de pui, welke akkoord is mits alle andere ingrepen (bijvoorbeeld in de achtergevel en het dakvlak) met rust worden gelaten. De kozijnen in de pui zullen in blank gelakt eiken worden uitgevoerd. Ter zitting is met de architect en opdrachtgever besloten het renoveren van de winkelpui los te knippen van het verbouwen van de achtergevel en de kap. Met betrekking tot de kap en de achtergevel merkt de Commissie reeds het volgende op: - De dakkapellen aan de voorzijde rusten op de goot, hetgeen op basis van de Nota Beeldkwaliteit niet is toegestaan. Er wordt tevens geadviseerd het aantal dan wel de maat terug te brengen; - De historische gelaagdheid van het pand (woonhuis met later toegevoegde winkelpui) dient ook in het kleurgebruik leesbaar te blijven. Er wordt dan ook van afgeraden de eerste verdieping een zelfde bonte kleurstelling te geven als de begane grond; - Het maken van een vierde bouwlaag betekent een té ver gaande aantasting van het dak. Hier is een				

	kwaliteitsvolle oplossing nodig die het historisch daklandschap respecteert; - Het huidige ontwerp met gestapelde dakkapellen, aanbouw en transformatie zadeldak naar plat dak aan de achterzijde roept vragen op omtrent de woonkwaliteit die ook in de historische binnenstad gezocht zou moeten worden. Gevraagd wordt om een overtuigende oplossing die historische context en woonkwaliteit integreert. Om het plan goed in relatie tot haar context te kunnen beoordelen verzoekt de Commissie om foto's van het achtergevel- en dakenlandschap en een tekening van het pand in haar context (zowel voor- als achtergevel).

11.	WABO-activiteit:	**Verbouwen woonhuis**			
	Locatie:	**Petrus Polliusstraat 79, 6045 BW Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	140723-2022 / 2022-053438			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		30 sept. 2022		
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	Opdr., Arch.			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarden** dat, - De 'slinger' om de bovenbouw wordt weggelaten, hetgeen meer rust creëert; - De uitbouw op de verdieping meer als een houten 'doosje' wordt uitgevoerd.				

12.	WABO-activiteit:	**Herstelwerkzaamheden gevel Rijksmonument**			
	Locatie:	**Steegstraat 22 A t/m H, 6041 EA Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	115377-2022 / 2022-044305			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		9 aug. 2022		
	Eerder behandeld op:	19 sept. 2022	14 nov. 2022		
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarden** dat: - Het schilderwerk van de voorgevel in NCS 4550-Y80R wordt uitgevoerd; - Er een alternatieve reinigingsmethode wordt gezocht. De Commissie benadrukt nogmaals dat de voorgestelde reinigingsmethode van de gevel te agressief wordt geacht voor een monumentaal pand en zou het pand daardoor in de toekomst kwetsbaarder maken voor schade. De commissie stelt voor om de ondergrond voorzichtig te reinigen. Het voegwerk kan, daar waar het slecht is, hersteld worden met een mortel op basis van de samenstelling van de bestaande voeg. Voorts doet de Commissie de suggestie om het houtwerk van de kozijnen te schilderen in een zachte okertint zoals beschreven in het onderzoek, kleur NCS 4550-Y80R. Dit om een te hard contrast met de donkere kleur van de gevel te verzachten.				

13.	WABO-activiteit:	**Nieuwbouw 20 woningen**			
	Locatie:	**Tegenover Schepen van Hertefeltstraat 17, Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	90892-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		23 juni 2022		
	Eerder behandeld op:	24 okt. 2022	14 nov. 2022		
	Toelichting:	Arch.	Arch., Opdr., projectmanager		

	Advies: **Akkoord** Voorts doet de Commissie de suggestie om voorbehandeld hout te gebruiken om onevenmatige vergrijzing te voorkomen.

14.	WABO-activiteit:	**Legalisatie winterterras Jill&Co**			
	Locatie:	**Neerstraat 17a, 6041 KA Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	142330-2022 / 2022-054244			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		n.v.t.		
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Een winterterras op deze locatie beschouwt de Commissie als ondenkbaar. Zij spreekt tevens haar verbazing uit het feit dat er, na een afgewezen terrasvlonder, nu ineens een onvergund winterterras staat. De Commissie adviseert dat een winterterras in deze historische en beschermde omgeving niet passend is. Niet alleen ontneemt het winterterras het zicht op de historische gevel, maar werkt zij ook als precedent voor de directe omgeving. Het gevreesde resultaat is een totale verarmoeding van de historische context. Daarnaast stipuleert de Nota Beeldkwaliteit in artikel 6.2 aanvullende beoordelingscriteria voor het bijzonder welstandsgebied, waarbinnen dit pand ligt. De Commissie oordeelt dat het illegaal gebouwde winterterras in strijd is met meerdere van deze criteria: - Het winterras is niet ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel; - Gevelbrede puien zijn niet toegestaan; - De bouwmaterialen en het kleurgebruik van het gevelterras zijn niet afgestemd op de materialen van de bouwmaterialen en het kleurgebruik in de (historische) omgeving. Daarnaast is het winterterras eveneens in strijd met de algemene welstandscriteria ex artikel 4: - Het winterterras verstoort het samenhangend straatbeeld; - De materialen en het karakter van het bouwwerk passen niet in de omgeving - Het winterterras levert geen positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare stedelijke ruimte.				

15.	WABO-activiteit:	**Wijzigen/aanpassen vergunning**			
	Locatie:	**Zwartbroekstraat 35, 6041 JL Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	118410-2022 / 2022-045611			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		17 aug. 2022		
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarden** dat, - De betonplint op de begane grond doorloopt tot aan de voordeur; - De voordeur als dichte deur wordt uitgevoerd. Nu wekt de deur nog te veel de indruk van een winkeldeur. Boven de dichte deur kan, met het oog op de lichtinval, een bovenlicht gerealiseerd worden waarvan het kalf op gelijke hoogte als dat van de bovenlichten van de ramen dient te liggen; - er een alternatieve oplossing voor de postkasten wordt gevonden (suggestie: inmetselen).				

16.	WABO-activiteit:	**Uitbreiden woning (gemeentelijk monument)**
	Locatie:	**Kapellerlaan 125, 6045 AB Roermond**
	Gebied:	Bijzonder / BSG / GM

	Zaaknummer:	142349-2022 / 2022-054248			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		4 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg. De Commissie is van mening dat de voorgestelde aanbouw een grote aantasting van het monument is. De aanbouw van de buurman zou in dezen, indien vergund, als precedent moeten dienen voor een aanbouw aan de bestaande gespiegelde vleugelaanbouw, welke integraal onderdeel van het monument is. De Commissie merkt op dat het plan niet voldoet aan de inleveringsvereisten voor een monumentenaanvraag. Er is niet inzichtelijk welke onderdelen van de bestaande gevel op welk wijze worden gewijzigd. Gaarne ontvangt de Commissie een redegevende omschrijving van het monument, overzichtstekeningen en detailtekeningen van de bestaande en de nieuwe toestand en foto's van de bestaande toestand, ook in detail.				

de plv. secretaris,

G. Sluijter