Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 24 juni 2024

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect (mandaat mon. cie)
A. Duin, 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:	**Renoveren rijksmonument**			
	Locatie:	**Swalmerstraat 61, Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00001012			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		Z2024-00000621		
	Eerder behandeld op:	29 apr. 2024			
	Toelichting:	Arch.			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		31 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024			
	Toelichting:	Opdr., arch.			
	Advies: **Akkoord.**				

2.	Ow-activiteit:	**Glasvezelaansluiting**			
	Locatie:	**Sint Jansstraat 8, 6041CT Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00000541			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		21 mrt. 2024		
	Eerder behandeld op:	29 apr. 2024	24 jun. 2024		
	Toelichting:	-	Opdr.		
	Advies: **Akkoord.** Op basis van de toelichting van de aanvrager kan de Commissie bij wijze van uitzondering instemmen met het nieuwe voorstel, daar er, gezien de eigendomssituatie, géén andere mogelijkheid is om de nieuwe kabel uit het zicht te houden.				

3.	Ow-activiteit:	**renovatie dakbedekking (isoleren-nieuwe dakpannen) en kozijnrenovatie**			
	Locatie:	**Godsweerdersingel 22, 6041GL Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	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			

	Toelichting:	Arch.			
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.** De Commissie complimenteert de vertegenwoordigers met de goed verzorgde aanvraag en heeft zich verheugd over de zorgvuldige discussie ter zitting. Met betrekking tot de kozijnen adviseert de Commissie als volgt: - De Commissie verwelkomt het plaatsen van houten kozijnen; - Er dient echter te worden uitgegaan van de originele kozijnen, zoals nog bij de buren aanwezig; - Draai-/kiepramen zijn niet akkoord. Alleen draairamen zijn mogelijk; - De kalven dienen op gelijke hoogte te worden uitgevoerd. Met betrekking tot het dak adviseert de Commissie als volgt: - Het dak dient van binnenuit geïsoleerd te worden, bijvoorbeeld tussen de sporen en/of gordingen. Het ophogen van het dak is niet wenselijk. - Het uitgangspunt voor de dakpan dient behoud van zo veel mogelijk bestaande Tuile du Nord pannen te zijn. Leg deze op het voordakvlak en vul op het achterdakvlak desnoods nieuwe Tuile du Nords aan. Voorts doet de Commissie de suggestie het dak van de buren mee te nemen in het plan.				

4.	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		
	Toelichting:	-	Niet aanw.		
	Advies: **Aangehouden.** Helaas was de architect niet ter toelichting aanwezig. Voor de Commissie is het dossier momenteel te onduidelijk. Vriendelijk verzoekt zij de architect bij de eerstvolgende planbehandeling aanwezig te zijn, teneinde meer duiding te geven.				

5.	Ow-activiteit:	**Gevelisolatie gemeentelijk monument**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 54, 6045 AH Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / GM			
	Zaaknummer:	Z2024-00000624			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		3 apr. 2024		
	Eerder behandeld op:	29 apr. 2024	24 jun. 2024		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Akkoord.**				

6.	Ow-activiteit:	**Isoleren gemeentelijk monument**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 46, 6041JD Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / GM			
	Zaaknummer:	2024-00000903			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		13 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.** Voor dit plan zijn een groot aantal stukken ingediend. Het is echter niet duidelijk hoe deze stukken op elkaar aansluiten; e.e.a. is heel moeilijk leesbaar. Het gaat a priori om het verbeteren van de geluidsisolatie. Dat zou op dezelfde wijze kunnen gebeuren als bij de Kapellerlaan 54. Met betrekking tot de kozijnen adviseert de Commissie als volgt: - De bestaande kozijnen zijn prachtig en hebben nog het originele hang- en sluitwerk. Uit de foto's wordt niet duidelijk waarom deze vervangen zouden moeten worden. Behoud dient het uitgangspunt te zijn; - Het bestek bevat kunststof kozijnen, houten kozijnen met kvt-detaillering inclusief stapeldorpels, Wiener Sprossen, standaard hang- en sluitwerk. Dit past geenszins bij 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. E.e.a. is onduidelijk; Het vervangen van de kozijnen op basis van de aangeleverde stukken is derhalve niet akkoord.				

7.	Ow-activiteit:	**Vervangen poireeschuiven stuw (wijziging vergunning)**			
	Locatie:	**Nabij De Weerd 116, Roermond**			
	Gebied:	Normaal / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00001018			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		Z2023-00002065		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		31 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.** De Commissie kan instemmen met de voorgestelde wijziging omdat de onderste stuwschuiven altijd onder water zitten.				

8.	Ow-activiteit:	**Wijzigen kleurstelling kraanwagen stuw (wijziging vergunning)**			
	Locatie:	**Nabij De Weerd 116 Roermond**			
	Gebied:	Normaal / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00000927			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		23 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024			
	Toelichting:	-			

	Advies: **Akkoord.** De kraan heeft, net als de loods, een indifferente monumentwaarde. De loods, echter, heeft een hoge beeldwaarde en daarom is de uitbreiding geheel conform het bestaande beeld ontworpen. De kraan heeft op zich ook een hoge beeldwaarde, echter is deze alléén in situaties met extreme weersomstandigheden buiten de loods. De beeldwaarde van de kraan wordt dan ook als ondergeschikt beschouwd t.o.v. de bedienbaarheid. Gezien de kraan dezelfde kleur krijgt als de stuwschuiven blijft de samenhang ondanks het voorstaande behouden.

9.	Ow-activiteit:	**Vervangen tuinafscheiding en plaatsen tuinpoort**			
	Locatie:	**Swalmerstraat 59C, 6041CW Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00000732 MW			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		16 apr. 2024		
	Eerder behandeld op:	27 mei 2024	24 jun. 2024		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Akkoord.**				

10.	Ow-activiteit:	**Plaatsen zonnepanelen**			
	Locatie:	**Munsterstraat 3 en 5, 6041GA Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00000971			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		23 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord.** Het plan voldoet aan de gemeentelijke richtlijnen. Zonnepanelen op het achterdakvlak zijn hier vanwege de ligging van het pand géén optie. Het voordakvlak ligt niet in een zichtas of zichtlijn en is vanaf de straat nauwelijks te zien. Met de gesmoorde dakpannen vallen de voorgestelde zonnepanelen minder op in het dakenlandschap dan met rode pannen het geval zou zijn.				

11.	Ow-activiteit:	**Realiseren drie woningen**			
	Locatie:	**Voorstad St. Jacob 112, 6041 LN Roermond**			
	Gebied:	BSG			
	Zaaknummer:	Z2023-00001382			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		28-07-2023		
	Eerder behandeld op:	16 okt. 2023	18 mrt. 2024	**24 juni 2024**	
	Toelichting:	-	Opdr., arch.	**Opdr., arch.**	
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - Er vormbepalende details van de kozijnen, de bakgoot en de verholen goot worden aangeleverd, inclusief horizontale details aan de Commissie ter goedkeuring worden voorgelegd; - De te gebruiken baksteen ter goedkeuring aan de Commissie wordt bemonsterd. Dit mag op een				

	later moment (voorwaarde vergunning). Het toepassen van kiepramen (geen draai/kiep) wordt bij wijze van uitzondering in dit specifieke uitzonderlijke geval toegestaan vanwege de doorvalbeveiliging.

12.	WABO-activiteit:	**Vervangen gevel**			
	Locatie:	**Bergstraat 5, 6041ES Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2023-00002250 DM			
	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	
	Toelichting:	Opdr.	Opdr., arch.	-	
	Advies: **Aangehouden.** 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. Gezien het ontbreken van de vormbepalende details onthoudt de Commissie zich van advisering.				

13.	WABO-activiteit:	**50 appartementen**			
	Locatie:	**Willem Bayerstraat 2-76, 6042BK Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00001598			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		13 sept 2023		
	Eerder behandeld op:	29 apr. 2024	24 jun. 2024		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Niet akkoord, tenzij:** - De kozijnen niet onder verstek worden uitgevoerd. De Commissie is verheugd met de wijzigingen welke akkoord zijn, maar persisteert in haar advies met betrekking tot de kozijnen. Het bestaande complex kent reeds houten kozijnen. De Commissie heeft ingestemd met het gebruik van kunststof kozijnen, mits deze gelijkend aan houten kozijnen worden uitgevoerd. Kozijnen onder verstek zijn derhalve niet voorstelbaar. Tenslotte merkt de Commissie op dat het detail van de ventilatieroosters ontbreekt.				

14.	Ow-activiteit:	**Schilderen gevel (beoordelen excessenregeling)**			
	Locatie:	**Paul van Zeelandstraat 12, 6049HK Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000999			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		28 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord (geen exces).**				

15.	Ow-activiteit:	**Verbouwen pand en realiseren horeca**			
	Locatie:	**Kempweg 58, 6045 EJ Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00000695			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		12 april 2024		
	Eerder behandeld op:	24 juni 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** **Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.** De Commissie adviseert dat de voorgestelde aanbouw niet harmonisch aansluit op de bestaande hoofdbouw. Voor de nieuwe ontwikkeling adviseert zij de aangekapte kap als uitgangspunt te nemen, waarbij een mogelijke oplossing bijvoorbeeld kan liggen in het voorzien van twee dakkappellen. De voorgestelde afvoerpijp is in ernstige mate beeldverstorend en derhalve niet akkoord.				

16.	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		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Akkoord.**				

17.	WABO-activiteit:	**herontwikkeling Munsterplein 8-8A**			
	Locatie:	**Munsterplein 8, 6041HD Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2023-00001940			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		1 nov. 2023		
	Eerder behandeld op:	04 mrt. 2024	18 mrt. 2024	29 apr. 2024	24 juni 2024
	Toelichting:	-	-	-	-
	Advies: **Akkoord.**				

18.	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: **Akkoord.**				

De secretaris,

G. Sluijter