Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 24 februari 2025

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
A. Duin, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
C. Schmidt, restauratie-architect
J. Schatorjé, cultuurhistoricus
C. Cox, secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	**restauratie Villa Graetherhof**			
	Locatie:	**Graeterweg 23, 6071ND Swalmen**			
	Gebied:	Bijzonder / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00002171			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 nov. 2024			
	Eerder behandeld op:	23 feb. 2025			
	Toelichting:	Arch.			
	Integraal advies: **Akkoord** De commissie constateert dat er nog géén bouwhistorisch onderzoek en kleurverkenning is aangeleverd. De aanvrager heeft besloten om het bouwplan vooralsnog te beperken tot het vervangen van de dakbedekking en de dakkapellen. De bitumen shingles worden vervangen door effen, lichtgrijze leien en de dakkapellen worden naar een ingetogenere vormgeving op basis van oude foto's teruggebracht. In een later stadium zal er een visie worden ontwikkeld voor het geheel, waarbij gedefinieerd zal worden hoe de architectuur van Cuypers en de chaletstijl van Dupont elkaar ontmoeten. De commissie is van mening dat de aangevraagde vernieuwing van het dak deze visie niet in de weg zal komen te staan.				

2.	Ow-activiteit:	**plaatsen gecombineerde WTW- en afzuiginstallatie op aanbouw**			
	Locatie:	**Grotekerkstraat 27, 6041CR Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder / GM			
	Zaaknummer:	Z2024-00001977			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 okt. 2024			
	Eerder behandeld op:	9 dec. 2024	24 feb. 2025		
	Toelichting:	-	-		
	Integraal advies: **Niet akkoord** omdat de voorgestelde plaatsing van de unit met leidingwerk een aantasting is van het monument en daarnaast niet voldoet aan de gestelde waarden van het beschermd stadsgezicht. De commissie adviseert het leidingwerk zo laag mogelijk, in een donkere matte kleur uit te voeren en daarnaast de unit inclusief te leidingwerk dat naar het dakvlak wordt gebracht te omkasten met een omkasting uitgevoerd in schuine lamellen in een gedekte kleur.				

3.	Ow-activiteit:	**markiezen op gevel**			
	Locatie:	**Grotekerkstraat 27, 6041CR Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder / GM			
	Zaaknummer:	Z2024-00001225			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		2 jul. 2024		
	Eerder behandeld op:	9 dec. 2024	24 feb. 2025		
	Toelichting:	-	-		
	Integraal advies: **Niet akkoord,** tenzij de markiezen ter plaatse van Funky Fries wordt geplaatst binnen de dagmaat en zonder reclame-uitingen. De commissie heeft alléén de ter plaatse van het lagere gebouwgedeelte zonder hoge monumentwaarde beoordeeld. De overige op tekening getoonde markiezen en reclame-uitingen maken géén onderdeel meer uit van de aanvraag.				

4.	Ow-activiteit:	**nieuwbouw woonhuis**			
	Locatie:	**Techelkuylen ongenummerd (kavel E6) H3045, 6042TC Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002260			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		4 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	24 feb. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** Omdat hoekoriëntatie bij het voorliggende ontwerp ontbreekt. De commissie vraagt meer aandacht te schenken aan de linker zijgevel, vanwege de hoekoriëntatie. Daarnaast verwacht ze bij een ‘parel’ hoogwaardigere detaillering zoals het net oplossen van ventilatieroosters en eventuele screens. Ze ontvangt graag nog verdere uitwerking van de materialisering ter beoordeling tegemoet. Suggestie: Om diepere negges toe te passen, de commissie is van mening dat dit een meerwaarde aan de uitstraling van de woning geeft.				

5.	Ow-activiteit:	**Bouwen van een akkerbouwloods**			
	Locatie:	**Heide 41, 6042LN Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	2024-00002194			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		25 nov. 2024		
	Eerder behandeld op:	24 feb. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** omdat de materialisering niet voldoet aan de hoogwaardige materialisering die de nota beschrijft. De commissie adviseert een betonplint met steenstrips in het werk gevoegd, houten gevelafwerking in een donkere kleur behandeld of gebrand lariks en een golfplaten dak. Verder vraagt ze de plint te laten zakken en deze af te stemmen op de gevelopeningen.				

6.	Ow-activiteit:	**gevelwijziging**
	Locatie:	**Wilhelminaplein 8A, 6041CD Roermond**

	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000217			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		4 feb. 2025		
	Eerder behandeld op:	27 feb. 2024	24 feb. 2025		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Niet akkoord** Omdat het voorgestelde in ernstige mate beeldverstorend is in de hoogwaardige omgeving. De commissie verwijst naar de eerder verleende omgevingsvergunning.				

7.	Ow-activiteit:	**nieuwbouw 4 woningen**			
	Locatie:	**Celebesstraat 17-23, 6045XE Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000251			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		Z2023-00001839		
	Eerder behandeld op:	**-**			
	Toelichting:				
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		6 feb. 2025		
	Eerder behandeld op:	24 feb. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

De secretaris,

C. Cox