Commissie
Beeldkwaliteit
Gemeente Roermond

Verslag van de vergadering van Commissie Beeldkwaliteit 8 februari 2021

M. Pieters, voorzitter
R. Thijssen, architect
C. Bossier, architect en stedenbouwkundige
C. Cox, 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:	**nieuwbouw van een Warehouse (A) met kantoren**			
	Locatie:	**De Grinderij ongenummerd, 6049 GV Herten**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	120855-2020/ 20.OGV0470 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 okt. 2020			
	Eerder behandeld op:	16 nov. 2020	14 dec. 2020		
	Toelichting:	-	Arch + opdr		

Advies: **niet akkoord**
omdat in deze schaal en maat van het gebouw meer gedaan moet worden dan alleen het verfijnen van de kleurstelling in de gevels en het aanpassen van vormgeving van het kantoorgedeelte, om te voldoen aan redelijke eisen van welstand.

De opdrachtgever en de architect geven een korte toelichting op het aangepaste ontwerp. De opmerkingen van de vorige planbehandeling zijn volgens de architect verwerkt in het nu voorliggende plan.
Belangrijkste wijzigingen zijn de nieuwe kleurstelling van de gevels waarbij de nadruk nu ligt op verticalisme. Door het toepassen van een verticale kleurstelling is toegepast in de lange frontgevels. De andere gevels worden in één kleur (maar wel in beide gebouwen verschillend) uitgevoerd.
Het kantoorgedeelte is nu geïntegreerd in het hoofdvolume en toont zich frontaal in een transparante gevel en verder in gesloten horizontaal belijnde gevels.
De situering en uitvoering van de sprinkler-tanks zijn ongewijzigd gebleven.

De commissie vindt dat het integreren van de twee volumes, kantoor en hoofdvolume, én het visueel verticaal maken van de gevels van het hoofdvolume spannender kan én met meer plastiek. Dit kan veel kwaliteit toevoegen aan de panden.
De verticaliteit die gezocht is in de gevelbeplating van het hoofdvolume is positief en geeft een beter beeld aan het geheel ten opzichte van de horizontale beplating. De commissie vraagt te kijken naar de blinde, egaal gekleurde, gevels, aan onder andere de Maaszijde en de Grinderij, om hier méér spanning in te brengen. Dat geldt ook voor de gevels met de verticale belijning en de kantoorgevels.
De commissie geeft de suggestie mee om het kantoorgedeelte van het linker pand, te spiegelen naar de noordzijde, waardoor de beide panden meer connectie met elkaar maken. Verder stelt ze voor om de onderzijde van het kader van het kantoorgedeelte hoger te maken, gelijk aan de maat van de auto's die ervoor geparkeerd worden of gelijk aan de maat van de naastgelegen dockshelters.

De commissie vraagt de sprinklertanks beter in te passen op de locatie ten aanzien van de situering en ten aanzien van de afwerking. Door bijvoorbeeld groene inpassing of door de tanks groen te bekleden.

Suggestie: De commissie stelt voor om ook de terreininrichting te gebruiken om de impact van het gebouw op

	de omgeving te verzachten.

2.	WABO-activiteit:	**nieuwbouw van een warehouse (B) met kantoren**			
	Locatie:	**De Grinderij ongenummerd, 6049 GV Herten**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	120878-2020/ 20.OGV0471 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 okt. 2020			
	Eerder behandeld op:	16 nov. 2020	14 dec. 2020		
	Toelichting:	-	Arch + opdr		
	Advies: **niet akkoord** omdat in deze schaal en maat van het gebouw meer gedaan moet worden dan alleen het verfijnen van de kleurstelling in de gevels en het aanpassen van vormgeving van het kantoorgedeelte, om te voldoen aan redelijke eisen van welstand. De opdrachtgever en de architect geven een korte toelichting op het aangepaste ontwerp. De opmerkingen van de vorige planbehandeling zijn volgens de architect verwerkt in het nu voorliggende plan. Belangrijkste wijzigingen zijn de nieuwe kleurstelling van de gevels waarbij de nadruk nu ligt op verticalisme. Door het toepassen van een verticale kleurstelling is toegepast in de lange frontgevels. De andere gevels worden in één kleur (maar wel in beide gebouwen verschillend) uitgevoerd. Het kantoorgedeelte is nu geïntegreerd in het hoofdvolume en toont zich frontaal in een transparante gevel en verder in gesloten horizontaal belijnde gevels. De situering en uitvoering van de sprinkler-tanks zijn ongewijzigd gebleven. De commissie vindt dat het integreren van de twee volumes, kantoor en hoofdvolume, én het visueel verticaal maken van de gevels van het hoofdvolume spannender kan én met meer plastiek. Dit kan veel kwaliteit toevoegen aan de panden. De verticaliteit die gezocht is in de gevelbeplating van het hoofdvolume is positief en geeft een beter beeld aan het geheel ten opzichte van de horizontale beplating. De commissie vraagt te kijken naar de blinde, egaal gekleurde, gevels, aan onder andere de Maaszijde en de Grinderij, om hier méér spanning in te brengen. Dat geldt ook voor de gevels met de verticale belijning en de kantoorgevels. De commissie geeft de suggestie mee om het kantoorgedeelte van het linker pand, te spiegelen naar de noordzijde, waardoor de beide panden meer connectie met elkaar maken. Verder stelt ze voor om de onderzijde van het kader van het kantoorgedeelte hoger te maken, gelijk aan de maat van de auto's die ervoor geparkeerd worden of gelijk aan de maat van de naastgelegen dockshelters. De commissie vraagt de sprinklertanks beter in te passen op de locatie ten aanzien van de situering en ten aanzien van de afwerking. Door bijvoorbeeld groene inpassing of door de tanks groen te bekleden. Suggestie: De commissie stelt voor om ook de terreininrichting te gebruiken om de impact van het gebouw op de omgeving te verzachten.				

3.	WABO-activiteit:	**nieuwbouw appartementen**			
	Locatie:	**Wilhelminaplein ong., Ernst Casimirstraat ong., 6041 CD Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	144646-2020/ 20.OGV0573 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	18 dec. 2020			
	Eerder behandeld op:	11 jan. 2021			
	Toelichting:	-			
	Advies: **akkoord onder voorwaarde(n)**				

	dat de toegepaste materialen bemonsterd worden.

4.	WABO-activiteit:	**nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw**			
	Locatie:	**Schepelstraat ongenummerd, 6045 KA Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	145592-2020/ 20.OGV0583 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 dec. 2020			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **niet akkoord** omdat het geheel geen consistente industriële uitstraling heeft. De toegepaste belijning van de sandwichpanelen is willekeurig ten opzichte van de gevelopeningen. De gevelopeningen op zichzelf geven geen duidelijkheid aan de units per element noch aan de industriële sfeer. De toegepaste indeling van voordeuren en de ramen geven een bijna 'huiselijke' stijl aan het complex. De commissie vraagt om de units duidelijker in de gevelexpressie tot uiting te laten komen en de gevelopeningen én de signing met elkaar uit te lijnen. Laat de sandwichpanelen het ritme van de gevelopeningen bepalen, waardoor ze niet willekeurig geplaatst ogen. De commissie vindt de kleur van de overheaddeuren en signing te contrasterend met de kleur van de sandwichpanelen. Dit moet meer op elkaar afgestemd worden. De zonnepanelen lijken zichtbaar vanaf het straatniveau, de commissie vraagt dit inzichtelijk te maken. Ze geeft de ontwerper mee, als dit het geval is, om de dakopstand te verhogen. Om de situering beter te kunnen beoordelen ziet de commissie een duidelijke situatietekening met de inrit en parkeerplaatsen tegemoet. De commissie vraagt om ook bij de verdere uitwerking de detaillering van de aansluiting van de sandwichpanelen met het maaiveld en de toe te passen materialen te bemonsteren.				

5.	WABO-activiteit:	**verbouwen kantoorpand tot woonfunctie**			
	Locatie:	**Swalmerstraat 61, 6041 CW Roermond (monument)**			
	Gebied:	bijzonder			
	Zaaknummer:	118342-2020/ 20.OGV0454 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	20.OGV0181			
	Eerder behandeld op:	2 jun. 2020	7 sept. 2020		:
	Toelichting:	-	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	16 okt. 2020			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **niet akkoord** omdat het toepassen van ventilatieroosters in de kozijnen niet passend is bij het monument. Suggestie: De commissie doet de suggestie om in de achtergevel en zijgevels gevelroosters, in de kleur van de gevel, toe te passen voor de ventilatie. In de voorgevel van het pand is dit geen optie omdat daarmee de monumentale waarde te veel wordt aangetast.				

6.	WABO-activiteit:	**nieuwbouw Citaverde College**			
	Locatie:	**Jagerstraat 6, 6042 KA Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	9650-2021/ 21.OGV0025 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	20.OGO0289			
	Eerder behandeld op:	-			

	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		19 jan. 2021		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **akkoord onder de voorwaarde(n)** dat de kanalen van de installatie die buiten de omkadering vallen ingepast worden in de omkadering.				

7.	WABO-activiteit:	**renovatie voorgevel**			
	Locatie:	**Herkenbosscherweg 1, 6045 AP Roermond (monument)**			
	Gebied:	bijzonder			
	Zaaknummer:	6733-2021/ 21.OGV0016 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		12 jan. 2021		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **niet akkoord** omdat de wijzigingen niet passend zijn bij het monument. De commissie vraagt zich af of vervanging van de kozijnen noodzakelijk is, en of hier voldoende onderzoek naar gedaan is. Bij noodzakelijke vervanging van de kozijnen dienen details van de bestaande en nieuwe situatie voorgelegd te worden. Het reinigen van het metselwerk met een techniek zoals stralen is niet akkoord, omdat de gevelstenen hierdoor beschadigd worden. Het reinigen met een techniek die de gevelsteen intact laat behoort wel tot de mogelijkheden. De commissie kan niet instemmen met het afdekken van het metselwerk bij de trap buiten bij de entree en stelt voor dit metselwerk te restaureren. De bordestrap dient niet voorzien te worden van dunne platen hardsteen, omdat die snel zullen breken. De bestaande hardstenen trapdelen kunnen gerestaureerd worden door een deskundige natuursteenbewerker. Ze kan eveneens niet instemmen met het aanbrengen van gevelverlichting. De commissie is van mening dat de kleur van de te renoveren plint en waterlijst meer afgestemd moeten worden op de kleur van het bestaande pleisterwerk. Is er onderzoek gedaan naar de historische kleurstelling van het pand, waaronder de kleur van voordeur, kozijnen, goot en pleisterwerk? Tot slot stelt de commissie voor om de bouwhistoricus ter plekke samen met de initiatiefnemer te kijken naar de kozijnen en de overige belangrijke onderdelen van het plan. Met de secretaris kan hierover een afspraak worden gemaakt.				

8.	WABO-activiteit:	**plaatsen van zonnepanelen**			
	Locatie:	**Schoolstraat 8, 6049 BN Herten (monument)**			
	Gebied:	bijzonder			
	Zaaknummer:	145240-2020/ 20.OGV0580 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		21 dec. 2020		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **akkoord onder de voorwaarde(n)** dat de zonnepanelen op het dak van het monument minimaal één meter uit de dakrand worden geplaatst.				

9.	WABO-activiteit:	**nieuwbouw bedrijfspand**
	Locatie:	**De Hanze ongenummerd, 6049 HZ Herten**
	Gebied:	normaal

	Zaaknummer:	142974-2020/ 20.OGV0562 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	15 dec. 2020			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **akkoord onder de voorwaarde(n)** dat • de kleur van de sectionaalpoort minder contrasterend wordt uitgevoerd met de kleur van de gevelbekleding; • materialisering en detaillering worden voorgelegd aan de commissie. Met name het detail van de gevel ter plaatse van de horizontale stalen ligger, de vloer en het kozijn is belangrijk. De detaillering bepaalt de transparantie van de gevel ter plaatse van de verdiepingsvloer.				

10.	WABO-activiteit:	**realiseren nieuwe badkamer**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 157, 6045 AC Roermond**			
	Gebied:	bijzonder			
	Zaaknummer:	146551-2020/ 20.OGV0585 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	24 dec. 2020			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

11.	WABO-activiteit:	**plaatsen schutting**			
	Locatie:	**Schoolstraat 61, 6045 AL Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	11278-2021/ 21.OGV0031 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	77777-2020			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	22 jan. 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder voorwaarden** dat de kolommen van de schutting aan de tuinzijde geplaatst worden, materiaal houtsoort Douglas.				

12.	WABO-activiteit:	**plaatsen overkapping**			
	Locatie:	**Schoolpad 61, 6045 AL Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	8119-2021/ 21.OGV0019 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	77777-2020			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	14 jan. 2021			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

13.	WABO-activiteit:	**herinrichting Roeroever**
	Locatie:	**Kapellerlaan ongenummerd, 6045 AH Roermond**
	Gebied:	bijzonder

	Zaaknummer:	146571-2020/ 20.OGV0590 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		24 dec. 2020		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

14.	WABO-activiteit:	**realiseren urnenmuur**			
	Locatie:	**Weg Langs het Kerkhof ongenummerd, 6045 AN Roermond**			
	Gebied:	bijzonder			
	Zaaknummer:	127807-2020/ 20.OGV0501 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		19.OGO0290		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		9 nov. 2020		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**, conform goedgekeurd vooroverleg.				

15.	WABO-activiteit:	**realiseren van 15 vrijstaande woningen**			
	Locatie:	**De Tegelarije / Techelkuylen ongenummerd, 6042 TA Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	145337-2020/ 20.OGV0582 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		20.OGO0080		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		21 dec. 2020		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**, conform goedgekeurd vooroverleg.				

16.	WABO-activiteit:	**nieuwbouw woning kavel PP06 Oolderveste**			
	Locatie:	**Lamersgriend ong.6049 LN Herten**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	144574-2020/ 20.OGV0572 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		18 dec. 2020		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

17.	WABO-activiteit:	**plaatsen hekwerk**			
	Locatie:	**Elmpterweg 55, 6042 KJ Roermond**			
	Gebied:	bijzonder			
	Zaaknummer:	6436-2021/ 21.OGV0014 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		20.OGO0074		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		11 jan. 2021		
	Eerder behandeld op:	-			

	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**, conform goedgekeurd vooroverleg.				

18.	WABO-activiteit:	**plaatsen dakkapel aan de voorzijde van de woning**			
	Locatie:	**Castorstraat 20, 6043 TA Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	4306-2021/ 21.OGV0002 (Corsa)			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		6 jan. 2021		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

de secretaris,

C. Cox