Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 6 januari 2025

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
A. Duin, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
W.J. Pantus, bouwhistoricus
I. Beckers, restauratiearchitect
A. Verhoeven, landschapsarchitect
C. Cox, secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	**Realiseren 10 studio's**			
	Locatie:	**Godsweerdersingel 18, 6041GL Roermond**			
	Gebied:	BSG / bijzonder / GM			
	Zaaknummer:	Z2024-00000840			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	30 apr. 2024			
	Eerder behandeld op:	11 nov. 2024	9 dec. 2024	6 jan. 2025	
	Toelichting:	-	Locatiebez.	Arch.	
	Integraal advies: **Akkoord** De commissie kan instemmen met het voorstel om drie rijen zonnepanelen met drie geïntegreerde tuimelramen in de onderste rij te plaatsen op het achterdakvlak van het pand. Dit is een mooie architectonische oplossing waarbij een rustiger beeld ontstaat. Daarnaast blijft het rode dakvlak van de aanbouw, met monumentale waarde, aan de zichtzijde intact.				

2.	Ow-activiteit:	**plaatsen stalen trappen met bordes en nieuwe dubbele deur (legalisatie)**			
	Locatie:	**Willem II Singel 46, 6041HT Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00001882			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	15 okt. 2024			
	Eerder behandeld op:	6 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Monumenten advies: **Niet akkoord** omdat de trap zorgt voor verrommeling en aantasting van het achteraanzicht van het pand. Daarnaast is het een onsamenhangende toevoeging. De commissie adviseert een integraal ontworpen en subtielere toevoeging, zoals bijvoorbeeld een spiltrap aan de achterzijde van het bijgebouw. De commissie betreurt de afbraak van de borstwering ter plaatse van de deur. Verder merkt ze op dat er een airco-unit naast de deur is geplaatst. Deze is onzorgvuldig geplaatst en zorgt voor verrommeling van het beeld.				

	Advies: **Niet akkoord** omdat de trap zorgt voor verrommeling en aantasting van het achteraanzicht van het pand. Daarnaast is het een onsamenhangende toevoeging. De commissie adviseert een integraal ontworpen en subtielere toevoeging, zoals bijvoorbeeld een spiltrap aan de achterzijde van het bijgebouw.

3.	Ow-activiteit:	**ontwikkeling van ca. 76 appartementen en 10 grondgebonden woningen**			
	Locatie:	**Bredeweg perceel F 1971, 1314, 3900 en 5359 Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002254			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	**-**			
	Toelichting:				
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	15 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	22 jul. 2024	9 dec. 2024	6 jan. 2025	
	Toelichting:	Arch.	Arch.	Arch.	
	Advies: **Niet akkoord** tenzij, - de kunststofkozijnen uitgevoerd worden met de hoeken onder verstek; - de technische installaties ingepast worden in het ontwerp. De commissie doet de suggestie om vergroening/bomen toe te voegen aan de parkeerplaats. Verder merkt ze op dat de lichtstroken (begane grond, appartementen), enkel in de beelden zichtbaar zijn en niet verwerkt zijn op de geveltekeningen.				

4.	Ow-activiteit:	**verbouwing pand ten behoeve van een commerciële ruimte en 17**			
	Locatie:	**Munsterplein 8 en 8A, 6041HD, en Sint Christoffelstraat Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	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:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

5.	Ow-activiteit:	**realiseren 3 appartementen**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 144 Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2023-00002385			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	31 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	22 jul. 2024	19 aug. 2024	14 okt. 2024	6 jan. 2025
	Toelichting:	-	-	-	-
	Advies: **Akkoord**				

6.	Ow-activiteit:	**wijziging gevel en gevelreclame**
	Locatie:	**Steenweg 15, 6041EV Roermond**
	Gebied:	BSG / bijzonder
	Zaaknummer:	Z2024-00001291 MW

	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		10 jul. 2024		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** omdat de gevelwijziging niet in overeenstemming is met het gebiedsprofiel Binnenstad. De commissie kan instemmen met de reclame van het linker pand, deze is in overeenstemming met het reclamebeleid. De commissie vraag aandacht voor eenduidigheid in de stukken.				

7.	Ow-activiteit:	**realiseren 2 vakantiewoningen**			
	Locatie:	**Bosstraat 115, 6071PX Swalmen**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002163			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		Z2024-00001315		
	Eerder behandeld op:	16 sept. 2024			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		21 nov. 2024		
	Eerder behandeld op:	6 jan. 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

De secretaris,

C. Cox