

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit d.d. 18 oktober 2021

M. Pieters, voorzitter
N. Fox, architect
R. Thijssen, architect
C. Bossier, architect en stedenbouwkundige (mandaat kl. cie)
S. Minis, bouwhistoricus en restauratiedeskundige
J. Jansen, landschapsarchitect
F. Dings, plv. secretaris

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

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	WABO-activiteit:	Vervangen pui voorgevel		
	Locatie:	Steenweg 4, 6041 EW Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	102514-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 juli 2021		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord De voorgestelde nieuwe indeling heeft een vierdeling met grijs genmoffelde aluminium kozijnen en is zowel qua indeling als qua verhoudingen een verbetering van de bestaande situatie. Suggestie: Zoek met de indeling van de pui op de begane grond aansluiting op de ritmiek van de gevel van de verdiepingen. Dit resulteert in een pui waarbij de opbouw breed-smal-enkele deur-smal-breed is.			

2.	WABO-activiteit:	Nieuwbouw tweekapper		
	Locatie:	Heidebaan 3-5, 6044 XN Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	62948-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	6 mei 2021		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Advies: Akkoord			

3.	WABO-activiteit:	Oprichten twee woningen		
	Locatie:	Heidebaan ongenummerd (20-22), RMD00-E-7717 Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	61879-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 mei 2021		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

4.	WABO-activiteit:	Bouw garage		
	Locatie:	Weg langs het Kerkhof 1, 6045 AN Roermond		
	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	121923-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	8 september 2021		
	Eerder behandeld op:	4 okt. 2021		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

5.	WABO-activiteit:	Realiseren 5 appartementen		
	Locatie:	Nassastraat 104, 6043 EE Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	107407-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	5 augustus 2021		
	Eerder behandeld op:	11 januari 2021	6 sept. 2021	18 okt. 2021
	Toelichting:	-	-	-
	<u>Advies:</u> Akkoord			

6.	WABO-activiteit:	Wijziging verleende vergunning		
	Locatie:	Godsweetersingel 19, Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	146069-2020		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	14 september 2021		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord Door het verhogen van de scheidingsmuur met 20 cm. ten opzichte van de eerder verleende vergunning blijft het plan voldoen aan redelijke eisen van welstand en past ook binnen het Rijksbeschermd stadsgezicht.			

7.	WABO-activiteit:	Wijzigingen op verleende vergunning Rijksmonument		
	Locatie:	Kapellerlaan 36-40		
	Gebied:	Bijzonder / Rijksmonument		
	Zaaknummer:	103432-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	28 juli 2021		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies: Akkoord</u> De aanvraag heeft betrekking op het herbestemmen van het Retraitehuis met 8 appartementen Bij de bouw zijn verschillende afwijkingen t.o.v. de verleende vergunning geconstateerd en daarvoor is nu een revisietekening voorgelegd. Er is geconstateerd dat er geen monumentale waarden in het geding zijn. De commissie kan met de revisietekeningen instemmen.			

8.	WABO-activiteit:	Plaatsen vakwerkmast ten behoeven van telecommunicatiediensten		
	Locatie:	Sportparklaan 2, 6071 RA Swalmen		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	124845-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	15 september 2021		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies: Akkoord onder voorwaarde(n), dat:</u> het hekwerk en de op de grond staande installaties in de kleur RAL 6007 of 6008 of 6009 worden uitgevoerd (geldt niet voor de mast). Suggestie: Vanwege de ligging in een bosrijke omgeving verdient het de voorkeur dat er een groenblijvende haag of hедера om het hekwerk wordt geplaatst om zo de op de grond staande installaties uit het zicht te nemen.			

9.	WABO-activiteit:	Splitsen pand		
	Locatie:	Venloseweg 31, 6041 BS Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	67587-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	18 mei 2021		
	Eerder behandeld op:	7 sept. 2021	4 okt. 2021	18 okt. 2021
	Toelichting:	-	Arch. + Opdr.	Arch. + Opdr.
	<u>Advies: Akkoord onder voorwaarde(n), dat:</u> kleurgebruik, materialiteit en vormbepalende details nog ter beoordeling aan de commissie worden voorgelegd.			

10.	WABO-activiteit:	Renovatie rijksmonumentale sluis en stuw		
	Locatie:	Nabij De Weerd 116, 6041 TL Roermond		
	Gebied:	Bijzonder		
	Zaaknummer:	113257-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 augustus 2021		
	Eerder behandeld op:	18 okt. 2021		
	Toelichting:	Ontw.		
	<u>Advies:</u> Niet akkoord Bij de toelichting van het plan wordt aangegeven dat er niet alleen sprake is van renovatie en herstelwerkzaamheden, maar ook van verandering. Deze veranderingen zijn noodzakelijk omdat deze betrekking hebben op de veiligheid en wettelijk vereist worden. De commissie geeft aan dat het plan nu niet te beoordelen is, omdat er geen tekeningen van de samenhang van het monument en alle voorzieningen is aangeleverd. De commissie ontvangt graag een tekening waar het gehele plan op staat uitgewerkt. De detailtekeningen zijn voor een groot deel wel aanwezig, maar door het ontbreken van een geheeloverzicht zijn deze niet te beoordelen. Ook de trap met bordes tegen het monumentale gebouw aan moet verder worden uitgewerkt en beter inzichtelijk te worden gemaakt (tekeningen/foto's). Welke gevolgen heeft het aanbrengen van deze trap voor het monument? Bij de uitwerking van het plan moet de bestaande en de nieuwe situatie in kaart worden gebracht.			

11.	WABO-activiteit:	Bouw 45 woningen		
	Locatie:	Bredeweg ongenummerd, Roermond		
	Gebied:	Normaal		
	Zaaknummer:	58403-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:			
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	28 april 2021		
	Eerder behandeld op:	18 okt. 2021		
	Toelichting:	Arch.		
	<u>Advies:</u> Akkoord			

Adviezen in het kader van de aanvraag APV

12.	WABO-activiteit:	Dynamisch terras (APV)		
	Locatie:	Roerkade 12, 6041 KZ Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / BSG		
	Zaaknummer:	127029-2021		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 september 2021		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord De inrichting van het terras komt overeen met de terrasvoorzieningen die bij het buurpand zijn toegestaan Geadviseerd wordt om met het plan in te stemmen.			

13.	WABO-activiteit:	Terrasvergunning gevelterras (APV)			
	Locatie:	Neerstraat 17, Roermond			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	86105-2021			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	25 juni 2021			
	Eerder behandeld op:	9 aug. 2021	23 aug. 2021	4 okt. 2021	18 okt. 2021
	Toelichting:	-	-	Opdr.	-
	Advies: Akkoord Aanvrager heeft rotan-look meubilair toegepast. Kleurgebruik is sober en passend binnen het Rijksbeschermd stadsgezicht. De gevelreclame is buiten beschouwing gelaten bij deze beoordeling.				

Overige adviezen

14.	WABO-activiteit:	Beeldkwaliteitsatlas Donderberg			
	Locatie:	Wijk Donderberg, Roermond			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:				
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	Arch.+Woningcorp.			
	Na een korte introductie door de projectmanager van de gemeente Roermond wordt een uitgebreide toelichting gegeven over de totstandkoming van deze ontwikkeling door de woningcorporatie, architect en landschapsarchitect. Aan de hand van deze toelichting is de commissie enthousiast over de planopzet. Zij ziet een grote winst in het clusteren van het groen ipv het versnipperen ervan in de wijk. De commissie is net als de stedenbouwkundige van mening dat de differentiatie in de uitstraling van de wijk, waaronder ook differentiatie in de bebouwing, ten goede komt aan de leef- en leesbaarheid van de wijk. De commissie vraagt zich wel af hoe de accenten worden vormgegeven? Hoe komen de groene buffers eruit te zien en hoe sluiten deze aan op de groene clusters in de aan deze wijk grenzende gebieden? Daarnaast vraagt de commissie zich af of de gemeente betrokken is bij deze ontwikkeling vanwege het onderhoud van de groene clusters. Door de projectmanager van de gemeente Roermond wordt meteen aangegeven dat de gemeente betrokken is bij de ontwikkeling van dit plan. Afsluitend geeft de commissie aan dat zij positief tegenover deze planopzet staat, maar wel benieuwd is naar de verdere planuitwerking. Met name het realiseren van de groene clusters bij de binnentuinen met parkeren is een complexe opgave.				

15.	WABO-activiteit:	Beeldkwaliteitsplan Van Appeven		
	Locatie:			
	Gebied:			
	Zaaknummer:			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	Adviseur		
Advies: Niet akkoord Bij de uitgangspunten in het beeldkwaliteitsplan wordt uitgegaan van 3 sferen en een bijzonder accent op de hoek. Deze uitgangspunten zijn weergegeven op pag. 10 van het beeldkwaliteitsplan. De commissie vindt dit goede uitgangspunten en de kwaliteit op deze pagina zou in het restant van het plan verder vertaald en uitgewerkt moeten zijn, maar komt in de huidige uitwerking van het plan niet meer terug. De commissie ziet graag dat het plan aan de hand van deze uitgangspunten wordt aangepast, waarbij de 3 sferen en het bijzondere accent op de hoek meer worden benadrukt en verder worden uitgewerkt. De commissie is daarbij van mening dat het bijzondere accent op de hoek moet bestaan uit één woning ipv de nu in het plan opgenomen mogelijkheid tot het realiseren van twee geschakelde woningen. De commissie merkt ook nog het volgende op over het plan: - De uitwerking van de uitgangspunten is te vrij gelaten, beter is om deze concreter vast te leggen in het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan. - Het beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van het bestemmingsplan. Deze sluiten nu nog niet op elkaar aan. Zorg voor een goede afstemming tussen beide plannen. - Het beeldkwaliteitsplan suggereert dat zowel de woningen als bijgebouwen met kap zijn. Dit komt niet terug in de verbeelding van het beeldkwaliteitsplan. - De tekst betreffende 2 geschakelde woningen op een kavel van 600m2 dient te worden aangepast/verwijderd, nu de commissie heeft opgemerkt dat de kop van het geheel niet moet bestaan uit 2 woningen. - De vrijblijvendheid van de invulling van de entree-plek mag wat minder. De commissie zou het liefst een concreet inrichtingsvoorstel voor deze plek zien. - Er wordt niet beschreven hoe om te gaan met dakkapellen, installaties, e.d. - Op pagina 15 van het Beeldkwaliteitsplan de zin: "Ondergeschikte bouwdelen zijn overigens overal toepasbaar" verwijderen. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet. Suggestie: Voor de woningen aan de Maasstraat is het wellicht een optie om het wonen naar de eerste verdieping te verplaatsen. Dit vanwege het vrije zicht op de Maas (door de (toekomstige) dijken op begane grond niet zichtbaar), hiermee verbijzonder je het wonen aan deze zijde én de ligging van de bijzondere haag (o.a. vanwege de omvang, uitstraling en lengte) aan de voorzijde van deze percelen. Laatstgenoemde kwaliteit hoeft dan niet verloren te gaan.				

de plv. secretaris,

F. Dings