

Agenda voor de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 11 december 2023

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
B. Kuit, architect
R. de Weijer, stedenbouwkundige
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
C. Cox, secretaris
A. Kleintjens, onderst. 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:	herstellen kapconstructie na brand		
	Locatie:	Minderbroedersstraat 11, 6041JV Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00002156		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	<u>Integraal advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n), dat de detaillering en hoogte van de pannenlijn alsmede het type dakpan op het reeds vergunde plan voor het buurpand Minderbroedersstraat 9 wordt afgestemd. De commissie wijst op het reeds geaccordeerde plan voor het buurpand aan de Minderbroedersstraat 9, waarmee de Minderbroedersstraat 11 één eenheid vormt. Voor nr. 9 is door de commissie een blauw gesmoorde dakpan voorgesteld i.v.m. de representatieve uitstraling van het pand.			
2.	WABO-activiteit:	friture		
	Locatie:	Grotekerkstraat 27, 6041CR Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00001892		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	24 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	18 sept. 2023	16 okt. 2023	
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	26 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	13 nov. 2023	11 dec. 2023	
	Toelichting:	-		
	<u>Welstandsadvies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat, het tekenwerk van zowel bestaand als in nieuwe toestand correspondeert met de werkelijkheid. De commissie doet de suggestie om het dak van de uitbreiding in groen uit te voeren zodat de patio die verloren gaat gecompenseerd wordt door een groen aanzicht.			
	<u>Monumenten advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat, - het tekenwerk van zowel bestaand als in nieuwe toestand correspondeert met de werkelijkheid; - op tekening inzichtelijk wordt gemaakt welke deuren monumentale waarden hebben en hoe deze deuren brandveilig worden gemaakt; - op tekening inzichtelijk wordt gemaakt welk hang- en sluitwerk monumentale waarde heeft. De commissie constateert dat het tekenwerk niet geheel overeenkomt met de bestaande situatie			

(bijvoorbeeld de voordeur, dakramen, plint, draairichting ramen etc.) en vraagt om e.e.a. goed op tekening te zetten zodat er vergunning voor het juiste plan verleend kan worden. Omdat er twee verschillende aanvragen lopen voor hetzelfde pand vraagt de commissie om dit op tekening duidelijk aan te geven, bijvoorbeeld door de niet van toepassing zijnde gedeelten te voorzien van een arcering en een tekst toe te voegen 'valt buiten de aanvraag'. De commissie kan zich vinden in het omtimmeren van de bestaande pui op de begane grond mits de deuren in het pand opgeslagen blijven. De commissie vraagt inzicht in de details van de aansluiting op de monumentale waarden. Verder vraagt ze een kleur historisch onderzoek van het houtwerk. De commissie doet de suggestie om het dak van de uitbreiding met een extensieve dakbegroening uit te voeren zodat de patio die verloren gaat gecompenseerd wordt door een groen aanzicht.

3.	WABO-activiteit:	bed & breakfast		
	Locatie:	Grotekerkstraat 27, 6041CR Roermond		
	Gebied:	Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00001893		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	24 mei 2023		
	Eerder behandeld op:	18 sept. 2023	16 okt. 2023	
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	26 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	13 nov. 2023	11 dec. 2023	
	Toelichting:	-		
	<u>Welstandsadvies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat, het tekenwerk van zowel bestaand als in nieuwe toestand correspondeert met de werkelijkheid. De commissie adviseert het schilderwerk aan de buitenzijde van het pand ook mee te nemen in het kleur historisch onderzoek.			
	<u>Monumenten advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) dat, - het tekenwerk van zowel bestaand als in nieuwe toestand correspondeert met de werkelijkheid; - op tekening inzichtelijk wordt gemaakt welk deuren monumentale waarden hebben en hoe deze deuren brandveilig worden gemaakt; - op tekening inzichtelijk wordt gemaakt welk hang- en sluitwerk monumentale waarde heeft. De commissie constateert dat het tekenwerk niet geheel overeenkomt met de bestaande situatie (bijvoorbeeld de voordeur, dakramen, plint, draairichting ramen etc.) en vraagt om e.e.a. goed op tekening te zetten zodat er vergunning voor het juiste plan verleend kan worden. Omdat er twee verschillende aanvragen lopen voor hetzelfde pand vraagt de commissie om dit op tekening duidelijk aan te geven, bijvoorbeeld door de niet van toepassing zijnde gedeelten te voorzien van een arcering en een tekst toe te voegen 'valt buiten de aanvraag'. De commissie betreurt dat de wanden in de badkamer tot aan het plafond doorlopen, dit komt de afleesbaarheid van de structuur van het pand niet ten goede. Verder vraagt ze een kleur historisch onderzoek van het houtwerk, met aandacht voor het terugbrengen van de originele kleuren van de trap. Ze adviseert het buitenschilderwerk alvast mee te nemen in de rapportage zodat te zijner tijd geen nieuwe rapportage opgesteld hoeft te worden.			

4.	WABO-activiteit:	vernieuwen schuiven poiree stuw		
	Locatie:	nabij De Weerd 116 te Roermond		
	Gebied:	Normaal / RM		
	Zaaknummer:	Z2023-00002065		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		

Toelichting:	-			
Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 nov. 2023			
Eerder behandeld op:	11 dec. 2023			
Toelichting:	-			
<u>Integraal advies: Akkoord</u> De commissie kan instemmen met de vervanging van de schuiven van de poiree stuw conform de tekeningen op pagina 121 van het DO.				

5.	WABO-activiteit:	zonnepanelen op gemeentelijk monument		
	Locatie:	Venloseweg 207, 6041BW Roermond		
	Gebied:	Normaal / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00001730		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	3 okt. 2023		
	Eerder behandeld op:	11 dec. 2023		
	Toelichting:	-		
<u>Integraal advies: Akkoord</u> , met de vijf ingetekende zonnepanelen. De ingetekende zonnepanelen tasten beeld van het monument niet onevenredig aan, mede omdat de naastgelegen woningen ook voorzien zijn van zonnepanelen op het voordakvlak.				

6.	WABO-activiteit:	aanbrengen gevelreclame		
	Locatie:	Pastoorswal 2, 6041 CP, Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder / GM		
	Zaaknummer:	Z2023-00001271		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-		
	Eerder behandeld op:	-		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	11 jul. 2023		
	Eerder behandeld op:	24 jul. 2023	13 nov. 2023	11 dec. 2023
	Toelichting:	-		
<u>Welstandsadvies: Niet akkoord</u> omdat het voorgestelde materiaal niet van de gewenste hoogwaardige kwaliteit is. De commissie adviseert om het bestaande naambord, qua maatvoering en materialisering, als uitgangspunt te nemen. De commissie kan wel instemmen met de reclame-uiting met de naam boven de entree deur.				
<u>Monumentenadvies: Niet akkoord</u> De commissie kan instemmen met de reclame-uiting met de naam boven de entree deur. Het bord naast de entree deur en het voorgestelde materiaal is echter niet van de gewenste hoogwaardige kwaliteit. De commissie adviseert om het bestaande hardstenen naambord te handhaven en ter plaatse van de bovenste deurbel een soortgelijke metalen plaat met het logo toe te voegen. Daarnaast adviseert de commissie om het metselwerk rondom het bestaande naambord voorzichtig te laten reinigen.				

7.	WABO-activiteit:	nieuwbouw woonhuis		
	Locatie:	Eindweg 8, 6071NX Swalmen		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	2022-048606		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	30 apr. 2022		
	Eerder behandeld op:	13 jun. 2022		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	6 sept. 2022		
	Eerder behandeld op:	26 jun. 2023	11 dec. 2023	

	Toelichting:	Helen			
	<u>Advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) , dat - het dakraam wordt opgenomen in de ritmiek van de zonnepanelen; - de verdere uitwerking van de technische installaties, detaillering en materialisering ter beoordeling aan de commissie voorgelegd worden.				

8.	WABO-activiteit:	herontwikkeling Munsterplein 8-8a			
	Locatie:	Munsterplein 8, 6041HD 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:	11 dec. 2023			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) , dat de dakkapellen slanker worden ontworpen.				

9.	WABO-activiteit:	nieuwbouw woning			
	Locatie:	Urbanusweg ongenummerd, kavel D4, Roermond			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002067			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 nov. 2023			
	Eerder behandeld op:	11 dec. 2023			
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat het voorgestelde ontwerp niet voldoet aan het beeldkwaliteitsplan. De commissie merkt op dat de woning te uitbundig is gedetailleerd ten opzichte van hetgeen omschreven staat in het beeldkwaliteitsplan. De materialisatie vormt geen eenheid, met name de entree dient beter te worden afgestemd met de rest van de woning. Verder adviseert de commissie om de woning een soberder karakter te geven en de ramen beter op elkaar af te stemmen.				

10.	WABO-activiteit:	nieuwbouw woonhuis			
	Locatie:	Meestersweg ongenummerd, perceel SMN02-C-4218, Swalmen			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00001903			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	28 okt. 2023			
	Eerder behandeld op:	13 nov. 2023	11 dec. 2023		
	Toelichting:	-			
	<u>Advies:</u> Niet akkoord omdat de architectuur van de gevels niet op elkaar aansluiten. De plaatsing, de afmetingen en de hoeveelheid van de verschillende raamtypes dragen hieraan bij. De commissie stelt voor om de ramen op de verdieping dichter bij elkaar te plaatsen. Verder adviseert ze om de pui op de begane grond niet zo ver naar rechts te plaatsen. Tevens wordt geadviseerd om de zonnepanelen lager in het dakvlak te situeren.				

	Verder vraagt de commissie nog vormbepalende details, inpassing van technische installaties en de materialisering ter beoordeling.
--	--

11.	WABO-activiteit:	verbouwen naar 3 appartementen		
	Locatie:	Hamstraat 23A, 6041HA Roermond		
	Gebied:	BSG / Bijzonder		
	Zaaknummer:	Z2023-00001612		
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		13 mrt. 2023	
	Eerder behandeld op:	8 mei 2023		
	Toelichting:	-		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		15 sept. 2023	
	Eerder behandeld op:	11 dec. 2023		
	Toelichting:	-		
	<u>Advies:</u> Akkoord onder voorwaarde(n) , dat de dakkapellen smaller worden uitgevoerd conform het buurpand en de dakkapellen worden gecentreerd tussen de twee ramen op de verdieping.			

De secretaris,

C. Cox