Verslag voor de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 14 oktober 2024

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
A. Duin, architect
C. Schmidt, restauratie-architect
W.J. Pantus, bouwhistoricus
P. Frijns, plv. secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	**Isoleren en renoveren gemeentelijk monument**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 46, 6041JD Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / GM			
	Zaaknummer:	2024-00000903			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 mei 2024			
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024	16 sept. 2024	14 okt. 2024	
	Toelichting:	-	Opdr.	Opdr.	
	Advies: ***Welstand*** De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Getoetst is aan de criteria die gelden voor een 'bijzondere welstandsgebied'. De commissie adviseert het college om uit oogpunt van welstand, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan. ***Monumentenzorg (gemeentelijk monument)*** De commissie is van mening dat het plan zich niet verzet tegen het belang van monumentenzorg indien het buitenblad van het raam wordt uitgevoerd in getrokken glas (monumentenglas). De commissie adviseert het college om, uit oogpunt van monumentenzorg, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan **onder de voorwaarde** dat het buitenblad van de dubbele beglazing wordt uitgevoerd in getrokken glas. *Opmerking:* Uitgegaan is van vervanging van de kozijnen conform de detailtekening van WSP d.d. 20-08-2024 en conform de geveltekening van WSP d.d. 06-05-2024. De ingediende rapporten van WSP zijn van algemene aard en bevatten gegevens die geen betrekking hebben op hetgeen wordt aangevraagd. De rapporten maken daarom geen onderdeel uit van de door de commissie beoordeelde gegevens. Geadviseerd wordt om deze rapporten geen onderdeel te laten uitmaken van de omgevingsvergunning. Met de aanvrager en uitvoerder is afgesproken dat de tekeningen worden voorzien van een nieuwe datum. Daarnaast wordt op de tekening duidelijk aangegeven welke kozijnen worden vervangen en dus onderdeel uitmaken van de aanvraag om omgevingsvergunning.				

2.	Ow-activiteit:	**Realiseren 90 woningen Rooswinkel (sloopvergunning)**			
	Locatie:	**Prins Bernhardstraat ong., 6043BG Roermond**			
	Gebied:	Normaal / GM			
	Zaaknummer:	Z2024-00000518			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	Z2023-00002307			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	19 mrt. 2024			
	Eerder behandeld op:	24 jun. 2024	19 aug. 2024	16 sept. 2024	14 okt. 2024
	Toelichting:	-	Arch.	Opdr., arch.	Opdr., arch.

	Advies: De commissie adviseert het college om **akkoord** te gaan met de sloop van de bouwwerken, anders dan het monumentale kantoor (blok C), ten behoeve van de realisatie van 90 woningen Rooswinkel.

3.	WABO-activiteit:	**Herontwikkeling Rooswinkelterrein**			
	Locatie:	**Prins Bernhardstraat ong., 6043BG Roermond**			
	Gebied:	Normaal / GM			
	Zaaknummer:	Z2023-00002307			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		21 dec. 2023		
	Eerder behandeld op:	4 mrt. 2024	24 jun. 2024	19 aug. 2024	16 sept. 2024
	Toelichting:	-	-	Arch.	Arch.
	Noot: ***Betreft alleen beoordeling herontwikkeling van monumentaal kantoor.***				
	Advies: ***Welstand*** De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. De commissie adviseert om, uit oogpunt van welstand, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan. ***Monumentenzorg (gemeentelijk monument)*** De commissie is van mening dat het plan zich niet verzet tegen het belang van monumentenzorg. De commissie adviseert het college om, uit oogpunt van monumentenzorg, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan. ***Opmerking*** In de redengevende omschrijving staat bij de 'omvang van de bescherming': *beschermd is het exterieur van het kantoorgebouw*. De commissie adviseert desalniettemin om het interieur en de bestaande structuren zoveel als mogelijk intact te laten. De commissie adviseerde onder meer om de entree met trappenpartij in tact te laten. De architect en de opdrachtgever geven aan bereid te zijn hiernaar onderzoek te doen en voorstellen met de commissie te willen bespreken mits dit niet tot vertraging van het proces en/of te hoge kosten leidt.				

4.	Ow-activiteit:	**Vervangen kozijnen rijksmonument**			
	Locatie:	**Thorbeckestraat 14, 6042 CR Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / RM			
	Zaaknummer:	Z2024-00001114			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		16 jun. 2024		
	Eerder behandeld op:	16 sept. 2024	14 okt. 2024		
	Toelichting:	Opdr.			
	Advies: ***Welstand*** De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Getoetst is aan de criteria die gelden voor een 'bijzondere welstandsgebied'. De commissie adviseert het college om, uit oogpunt van welstand, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan. ***Monumentenzorg (rijksmonument)*** Beoordeeld is of de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg. Hierbij is rekening gehouden met de onderstaande beginselen: a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten; b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten en;				

	c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, ththorrekening houdend met de monumentale waarden. De commissie heeft bij haar advisering rekening gehouden met de onder a t/m c genoemde beginselen. De commissie is van mening dat het plan in overeenstemming is met het belang van monumentenzorg. De commissie adviseert het college om, uit oogpunt van monumentenzorg, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan.

5.	Ow-activiteit:	**Realiseren drie appartementen**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 144, 6045 AJ Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2023-00002385			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		31 dec. 2024		
	Eerder behandeld op:	05 februari 2024	22 juli 2024	19 aug. 2024	14 okt. 2024
	Toelichting:	-	Opdr.	-	-
	Advies: ***Welstand*** De commissie is van mening dat het plan onder voorwaarden voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Getoetst is aan de criteria die gelden voor een 'bijzondere welstandsgebied' waarbij de welstandsadvisering is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de karakteristiek en de samenhang van het gebied. De commissie adviseert het college om, uit oogpunt van welstand, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan **onder de voorwaarden** dat: - de balkonhekken dezelfde breedte krijgen als de breedte van het kozijn en aan de neggekant/ de dagkant van het metselwerk worden bevestigd; - de kozijnen worden uitgevoerd in hout, danwel in kunststof met een houtlook waarbij de aansluiting van de kozijnstijlen op de kozijndorpel recht en niet onder verstek worden uitgevoerd; - de afmetingen van de spuwers worden gereduceerd tot een afmeting die uit oogpunt van constructieve veiligheid noodzakelijk is. De commissie merkt op dat het lijkt alsof ter plaatse van het trottoir een hellingplaat wordt aangebracht die mogelijk een opstakel vormt voor andere voetgangers (zie detail / drsn 4).				

6.	Ow-activiteit:	**Aanpassen handelsreclame 'De Beeren'**			
	Locatie:	**Markt 14, Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00001760			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		26 sept. 2024		
	Eerder behandeld op:	14 okt. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: ***Welstand*** De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Getoetst is aan de criteria die gelden voor een 'bijzondere welstandsgebied'. De commissie adviseert het college om, uit oogpunt van welstand, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan.				

7.	Ow-activiteit:	**Splitsen woning tot 5 appartementen (wijziging op vergunning)**			
	Locatie:	**Wilhelminasingel 71, 6041 CH Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00000925			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			

	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		13 mei 2024		
	Eerder behandeld op:	8 jul. 2024			
	Toelichting:	**-**			
	Advies: ***Welstand*** De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Getoetst is aan de criteria die gelden voor een 'bijzondere welstandsgebied'. De commissie adviseert het college om, uit oogpunt van welstand, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan.				

Adviezen in het kader van de APV

8.	Ow-activiteit:	**Gevelterras**			
	Locatie:	**Herkenbosscherweg 10, 6045 AR Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	Z2024-00001402			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		24 jul. 2024		
	Eerder behandeld op:	14 okt. 2024			
	Toelichting:	-			
	Advies: ***Welstand*** De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Getoetst is aan de criteria die gelden voor een 'bijzondere welstandsgebied'. De commissie adviseert het college om, uit oogpunt van welstand, **akkoord** te gaan met het voorgelegde plan.				

De plv. secretaris,

P.H. Frijns