Verslag van de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit – 12 mei 2025

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
B. Kuit, architect
A. Verhoeven, landschapsarchitect
C. Cox, secretaris

Planbehandeling in het kader van de Omgevingswet

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	Ow-activiteit:	**nieuwbouw woonhuis**			
	Locatie:	**Techelkuylen ongenummerd (kavel E6) H3045, 6042TC Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002260			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 dec. 2024			
	Eerder behandeld op:	24 feb. 2025	14 apr. 2025	28 apr. 2025	12 mei 2025
	Toelichting:	-	-	-	Opdr.
	Advies: **Niet akkoord** omdat het voorliggende plan niet voldoet aan de eisen die het beeldkwaliteitsplan stelt aan een ‘parel’. De commissie adviseert diepere negges toe te passen en daarbij dienen de kunststof kozijnen in een houtverbinding te hebben in plaats van de standaardhoekoplossing voor kunststof kozijnen. De vleugels van de kozijnen dienen versmalt te worden gelijk aan de verticale gevelopeningen. Ze adviseert om een gemetselde carport, zoals bij het vorige plan, te maken, die één meter terug ligt ten opzichte van de voorgevel en een opening heeft in de zijgevel waarbij de plint wel doorgezet wordt. Materiaal- en kleurgebruik en plaatsing van de technische installaties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de commissie.				

2.	Ow-activiteit:	**plaatsen betonschutting**			
	Locatie:	**Raaystraat 10, 6071NC, Swalmen**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000041			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	14 jan. 2025			
	Eerder behandeld op:	31 mrt. 2025	12 mei 2025		
	Toelichting:	-	Arch.		
	Advies: **Niet akkoord** tenzij, de betonmuur wordt uitgevoerd met steenstrips die in het werk worden afgevoegd. Suggestie: De commissie kan instemmen met de voorgestelde betonmuur indien deze aan beide zijden wordt ingekleed met groen. Daarbij merkt ze op dat het in standgehouden dient te worden zolang de muur staat, een betonmuur zonder groene inkleding waarbij dit niet afgedwongen wordt voldoet niet aan redelijke eisen van welstand en is in ernstige mate beeld verstorend in het buitengebied.				

3.	Ow-activiteit:	**bouw appartementencomplex**

	Locatie:	**Hollestraat ong. Swalmen**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2023-00002314			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:				
	Toelichting:				
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 dec. 2023			
	Eerder behandeld op:	12 mei 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** tenzij, vormbepalende details, materiaal- en kleurgebruik, plaatsing hwa's, dak uitbouw van de lift en plaatsing van de technische installaties dienen nog aan de Commissie ter goedkeuring voorgelegd te worden.				

4.	Ow-activiteit:	**vervangen winkelpui**			
	Locatie:	**Hamstraat 36, 6041HC Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	Zaaknummer:	2025-00000529			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	**-**			
	Toelichting:				
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 mrt. 2025			
	Eerder behandeld op:	12 mei 2025			
	Toelichting:	arch			
	Advies: **Akkoord** De commissie spreekt haar waardering uit voor de uitwerking van het plan door de architect.				

5.	Ow-activiteit:	**realiseren wintertuin achterzijde**			
	Locatie:	**Munsterplein 20 Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00002211			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 nov. 2024			
	Eerder behandeld op:	20 jan. 2025	31 mrt. 2025	12 mei 2025	
	Toelichting:	Ontw. Opdr.	Ontw. Opdr.	-	
	Advies: **Niet akkoord** tenzij, de ventilatie box en de airco-unit omkast worden met lamellen in een gedekte kleur. De commissie kan instemmen met de installaties, aan de achterzijde van het pand in een gedekte kleur, omdat het reeds aanwezig is op diverse plekken in de straat.				

6.	Ow-activiteit:	**oprichten woonhuis**			
	Locatie:	**Daalakkerweg 33, Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2024-00002150			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	Z2024-00001414			
	Eerder behandeld op:				
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	20 nov. 2024			
	Eerder behandeld op:	12 mei 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

7.	Ow-activiteit:	**bouwen woning**			
	Locatie:	**Sint Bansweg ong., kavel E3, Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000845			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		Z2024-00001324		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		26 apr. 2025		
	Eerder behandeld op:	12 mei 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** tenzij - de plaatsing van de warmtepomp nog aan de commissie ter goedkeuring wordt voorgelegd; - er een blauwgesmoorde pan toegepast wordt.				

8.	Ow-activiteit:	**kozijnen vervangen**			
	Locatie:	**Veldstraat 34, 6041GS Roermond**			
	Gebied:	BSG / Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2025-00000847			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		Z2024-00001334		
	Eerder behandeld op:	28 okt. 2024	17 mrt. 2025	14 apr. 2025	
	Toelichting:	Opdr.	Opdr.	-	
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		27 apr. 2025		
	Eerder behandeld op:	12 mei 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

9.	Ow-activiteit:	**opbouw**			
	Locatie:	**Gebroeklaan 53, 6042GN Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000653			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		30 mrt. 2025		
	Eerder behandeld op:	14 apr. 2025	12 mei 2025		
	Toelichting:	Opdr.	-		
	Advies: **Akkoord** .				

10.	Ow-activiteit:	**verbouwen zolder**			
	Locatie:	**Gerbergaweg 29, 6049ED Herten**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000109			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		22 jan. 2025		
	Eerder behandeld op:	12 mei 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** Omdat de dakkapel op onaanvaardbare manier de architectuur van de twee-onder-een kap woning aantast. De dakkapel is te groot voor het dakoppervlak en te hoog gepositioneerd. De commissie eveneens niet instemmen met het dakraam in het voordakvlak, de asymmetrische en hoge positionering heeft geen samenhang met de onderliggende gevel.				

11.	Ow-activiteit:	**Vernieuwen keerelementen**			
	Locatie:	**Kapellerlaan 66, 6045 AH Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	Z2024-00002383			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	18 dec. 2024			
	Eerder behandeld op:	12 mei 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

12.	Ow-activiteit:	**frame met spandoek**			
	Locatie:	**Schouwberg 59, 6042EW Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000726			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	7 apr. 2025			
	Eerder behandeld op:	12 mei 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** omdat het voorgestelde spandoek in combinatie met de beelden zorgt voor verrommeling in het straatbeeld.				

13.	Ow-activiteit:	**plaatsen omheining**			
	Locatie:	**nabij De Weerd 116 Roermond**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000615			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	25 mrt. 2025			
	Eerder behandeld op:	12 mei 2025			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

14.	Ow-activiteit:	**plaatsen dakkapel**			
	Locatie:	**Eikenskamphof 8, 6049LK Herten**			
	Gebied:	normaal			
	Zaaknummer:	Z2025-00000182			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	29 jan. 2025			
	Eerder behandeld op:	17 mrt 2025	12 mei 2025		
	Toelichting:	-	-		
	Advies: **Akkoord**				

De secretaris,

C. Cox