

Uitslag Publicatie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 24 april 2024

Op woensdag 24 april 2024 vond om 9:00 uur een vergadering plaats van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in het virtuele domein en in het huis in Roosendaal.

De onderstaande onderwerpen zijn besproken en zijn voorzien van een gemotiveerde beoordeling.

Het betreft een beoordeling op basis van de welstandscriteria uit de welstandsnota 2013. De andere toetsen in het kader van de omgevingsvergunning krijgt u schriftelijk toegezonden als integraal advies.

Het betreft dus alleen de beoordeling van het object als verschijningsvorm.

Locatie	Bouwplan	nummer	Advies
Tongerloplein 4	gevelwijziging en nieuwe indeling appartementen	2023-003707	<p>ADVIES</p> <p>De CRK beoordeelt aanvragen op basis van de 'Welstandsnota Roosendaal 2013'. Daarbij dient bij de beoordeling van het voorliggende plan rekening te worden gehouden met de gebiedsgerichte criteria 'vroegstedelijk weefsel' die op deze locatie van toepassing zijn. Het is een <i>bijzonder</i> welstandsgebied.</p> <p>De architect is aanwezig in de vergadering om aangepast plan toe te lichten. Het plan is in vergaderingen van de CRK op 24 januari en 6 maart j.l. eerder besproken en voorzien van advies.</p> <p>De nieuwe indeling van de appartementen (centrale entree in bestaand tussenelement aan rechterzijde, 1 appartement op de begane grond en daarop 2 maisonnettes) is eerder geadviseerd en daarmee akkoord.</p> <p>Het veranderen van horeca/winkel bestemming naar wonen vraagt om een conceptuele benadering voor het gevelontwerp. De CRK adviseert om de bestaande structuur van de grote openingen afleesbaar te houden en in deze openingen een nieuwe invulling te maken die aansluit bij het woonprogramma. Gezien de ligging direct aan de straat in een uitgaansgebied, adviseert de CRK om een overgang tussen privé en openbaar onderdeel te laten zijn van het ontwerp. Het is te overwegen om (een deel van) de nieuwe puien meer naar binnen te plaatsen. Hierdoor blijft de bestaande structuur afleesbaar en ontstaat er een overgangsgebied.</p> <p>In het huidige voorstel blijven de witte betonnen lateien in het zicht waardoor de samenhang in het gevelontwerp tussen de verdiepingen verstoord is. Tevens ziet de CRK geen goede aanheiling tussen bestaand en nieuw metselwerk bij de ramen op de begane grond.</p> <p>De CRK adviseert om bovengenoemde punten mee te nemen in het aangepaste gevelontwerp. Daarnaast vraagt zij om meer informatie over installaties (op het dak), beeldbepalende principedetails en informatie over toegepaste kleuren en materialen.</p> <p>Het voorliggende plan past niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan</p>

bladaanduiding : 2/2

ons kenmerk : [10regnr]

			redelijke eisen van omgevingskwaliteit. d.d. 24 april 2024 AG
--	--	--	--

Inlichtingen: team Vergunningen, tel 14 0165

Roosendaal, 25 april 2024