

Uitslag Publicatie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 15 mei 2024

Op woensdag 15 mei 2024 vond om 9:00 uur een vergadering plaats van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in het virtuele domein 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.

De volgende onderwerpen worden besproken:

Locatie	Bouwplan	nummer	Advies
Tongerloplein 4 Rsd	Verbouwen van een bestaand pand naar wonen	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>Voorliggend aangepast plan toont twee varianten. De eerste variant toont voorstel met dichte houten delen, de tweede een invulling met colorbel ter plaatse van de dichte delen.</p> <p>De CRK adviseerde eerder 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. Om de bestaande structuur goed afleesbaar te houden, werd geadviseerd om het terugliggende deel tussen de bestaande penanten in een eigen materiaal en ritmiek in te vullen. Daar waar dichte delen gewenst zijn, kan het in een ander materiaal dan metselwerk niet transparant worden ingevuld.</p> <p>Het voorstel waarin houten delen toegepast zijn, komt eerder advies in hoofdlijnen voldoende tegemoet wat betreft de ritmiek van de pui-indeling.</p> <p>De CRK adviseert bij dit voorstel de dichte borstweringen te laten vervallen zodat de ritmiek sterker wordt. Tevens adviseert zij om de dichte delen niet in hout uit te voeren en te kiezen voor een meer steenachtig (natuursteen, stucwerk of metselwerk in andere kleur en verband) materiaal in donkere kleurstelling toe te passen.</p> <p>De invulling tussen de bestaande penanten moet verdiept blijven ten opzichte van het bestaande metselwerk.</p> <p>De CRK adviseert om bovengenoemde punten mee te nemen in het aangepaste gevelontwerp.</p> <p>Daarnaast vraagt zij om meer informatie over installaties (op het dak), beeldbepalende principedetails en informatie over toegepaste kleuren en</p>

			materialen. Het voorliggende plan past vooralsnog niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit. d.d. 15 mei 2024 AG
Molenstraat 51 Rsd	Legalisatie gevel	2024OPA004484	ADVIES 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 'centrum Roosendaal' die op deze locatie van toepassing zijn. Het is een <i>bijzonder</i> welstandsgebied. Daarnaast zijn de uitgangspunten uit de CHW bestemming van toepassing op de aanvraag. De architect is aanwezig in de vergadering om eerder gegeven advies op 3 april j.l. toe te lichten. Er is op 3 april j.l. geconstateerd dat voorliggend plan niet aansluit bij de adviezen van 19 april 2023 en 28 februari 2024. <i>Voorliggend plan betreft een aanvraag voor de deels gerealiseerde werkzaamheden aan de pui van het winkel-woonhuis aan de Molenstraat 51 (1940, architect Sturm) die afwijken van de verleende vergunning (2019). De pui was tot de werkzaamheden in vrijwel originele staat. In afwijking van de vergunning is gekozen om de plint onder de vensters te handhaven, evenals de verdiepte entree. Ter vervanging van de stalen vensters zouden volgens vergunning aluminium kozijnen (antraciet) toegepast worden met behoud van de bovenlichten in hout. In het nieuwe plan wordt voorgesteld om alle kozijnen uit te voeren in wit kunststof, evenals de entreedeur.</i> <i>Het behouden van de verdiepte entree, evenals de plint onder de etalageramen is akkoord en een verbetering ten opzichte van de verleende vergunning. De voorgestelde materiaalwijziging is echter niet akkoord. Het winkel-woonhuis heeft hoge architectonische waarde door het ontwerp in samenhang met het materiaalgebruik en is kenmerkend voor de wederopbouwperiode. De toepassing van kunststof kozijnen betekent een ernstige aantasting van het gevelbeeld. Verwezen wordt naar het advies van 19 april 2023:</i> <i>Houten bovenlichten conform oorspronkelijke detaillering terugbrengen, inclusief het verwijderde siersmeedwerk. De te vervangen kozijnen, de entree naar de winkel en de etalage ramen, dienen conform</i>

			<p><i>vergunning in aluminium (antraciet) uitgevoerd te worden.</i> <i>Een alternatief is om de resterende, oorspronkelijke linker etalage te handhaven en de rechteretalage geheel te reconstrueren.</i></p> <p>Besproken voorstel waarbij er ‘opzetstukken’ op een kunststof kozijn worden geplaatst, blijft voor de CRK geen passende oplossing. De architect geeft aan dat hij nog gaat onderzoeken wat de mogelijkheden zijn met behoud van het kunststof kozijn in relatie met het eerder gegeven advies.</p> <p>Daarmee past het voorliggende plan niet in de hier geldende criteria en voldoet niet aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit. Tevens voldoet het plan niet aan de uitgangspunten die vanuit de dubbelstemming CHW zijn gesteld. d.d. 15 mei 2024 AG</p>
<p>Fortuinstraat 1 en 1d Rsd</p>	<p>Oprichten van een kunstwerk</p>	<p>2024OPA004768</p>	<p>ADVIES De CRK beoordeelt aanvragen op basis van de ‘<i>Welstandsnota Roosendaal 2013</i>’. Daarbij dient bij de beoordeling van het voorliggende plan rekening te worden gehouden met de gebiedsgerichte criteria ‘<i>vroegstedelijk weefsel</i>’ die op deze locatie van toepassing zijn. Het is een <i>bijzonder</i> welstandsgebied.</p> <p>De CRK kan het initiatief nog niet van advies voorzien omdat er een aantal vragen zijn ten aanzien van de situering en het kunstwerk zelf.</p> <p>De situering van het kunstwerk lijkt te zijn uitgelijnd met het vierkant waarin een speeltuintje is. Er is twijfel of het kunstwerk dat vrij in de ruimte geplaatst lijkt te worden, niet te dicht bij het speeltuintje staat. Het risico dat het verward kan worden met een speeltoestel is aanwezig. Dit is niet wenselijk. Daarnaast staat er op die locatie ook een vuilnisbak. Zo’n element zou enige afstand tot het kunstwerk moeten hebben.</p> <p>Verder lijkt het kunstwerk bedoelt om tegen een wand aan geplaatst te worden. Op het moment dat het vrij in de ruimte komt te staan (met andere woorden: je kan er omheen lopen) is het wenselijk om een alzijdig object te plaatsen.</p> <p>De CRK vraagt zich af of de kunstenaar op de hoogte is van de verplaatsing.</p> <p>Het advies van de CRK ligt in lijn met het advies van de Public Art Commissie.</p>

			Het voorliggende plan past vooralsnog niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit. d.d. 15 mei 2024 AG
Mathildadonk 33 Rsd	Verhogen van een dak door isolatie	2024OPA040186	ADVIES De CRK beoordeelt aanvragen op basis van de <i>'Welstandsnota Roosendaal 2013'</i> . Daarbij dient bij de beoordeling van het voorliggende plan rekening te worden gehouden met de gebiedsgerichte criteria <i>'stedelijke uitbreidingen'</i> die op deze locatie van toepassing zijn. Het is een <i>soepel</i> welstandsgebied. Door het dak aan de buitenzijde te gaan isoleren zal er een nokverhoging ontstaan. Het is de eerste woning in deze rij woningen. De CRK kan instemmen met de nokverhoging, mits <ul style="list-style-type: none">• de bestaande goothoogte behouden blijft• er identieke pannen als bestand worden toegepast• of de bestaande dakpannen worden hergebruikt Het voorliggende plan past in de hier geldende criteria en voldoet daarmee aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit, mits voldaan wordt aan bovengenoemde voorwaarden d.d. 15 mei 2024 AG

Inlichtingen: team Vergunningen, tel 14 0165

Roosendaal, 16 mei 2024