

# Uitslag Publicatie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 8 mei 2024

Op woensdag 8 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.

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

Locatie	Bouwplan	nummer	Advies
Herelsestraat 224 Heerle	Veranderen van een bestaande woning	2023-004264	<p><b>ADVIES</b></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 'buitengebied' die op deze locatie van toepassing zijn. Het is een <i>gewoon</i> welstandsgebied.</p> <p>De initiatiefnemer/architect is in de vergadering aanwezig om aangepast plan toe te lichten.</p> <p>Voorliggend plan is in hoofdlijnen voorstelbaar: de achter elkaar geplaatste volumes hebben een eigen materialisering en karakter. De CRK mist nog een evenwichtig gevelconcept voor het nieuwe houten volume. Meer rust en eenheid in de gevelopeningen zou het concept ondersteunen.</p> <p>De CRK mist bij voorliggende principe details een goede basis voor een degelijke technische uitwerking.</p> <p>Er wordt afgesproken dat de architect de aangepaste gevels voorlegt aan de CRK, nadat ook het plan bouwtechnisch verder uitgewerkt is.</p> <p>Het voorliggende plan past vooralsnog niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit. d.d. 8 mei 2024 AG</p>
Buijnenstraat 21 Rsd	Vergroten van een bestaande woning	2024OPA039990	<p><b>ADVIES</b></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>gewoon</i> welstandsgebied.</p> <p>De CRK adviseert om geen goot onderbrekingen te maken in de aanbouw, maar dakkapellen in het dakvlak te plaatsen.</p> <p>Tevens lijkt het overhoekse raam in aanbouw aan de zijkant te hoog te zitten. Graag nog even naar een betere verhouding in de totaal compositie kijken.</p> <p>Het voorliggende plan past vooralsnog niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit. d.d. 8 mei 2024 AG</p>

Azuriedijk 91 Rsd	Veranderen van een monument	2023-004025	<b>ADVIES volgt</b>
Vincentiusstraat 3-5-7- Rsd	Veranderen van een monument	2024OVO040273	<b>ADVIES volgt</b>
Tongerloplein 4 Rsd	Veranderen van pand naar wonen	2023-003707	<b>ADVIES</b> 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.  De architect is aanwezig in de vergadering om aangepast plan toe te lichten.  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. Voorliggend plan maakte in de bestaande openingen een invulling met terugliggende metselwerk met openingen die worden uitgelijnd met de ramen op de 1 <sup>ste</sup> verdieping. Om de bestaande structuur goed afleesbaar te houden, wordt 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.  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. Door de nieuwe invulling meer naar binnen te plaatsen, is dit voldoende ingevuld als een overgangsgebied.  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.  Het voorliggende plan past vooralsnog niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit. d.d. 8 mei 2024 AG