# Uitslag Publicatie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 9 juli 2025

Op woensdag 9 juli 2025 vond om 9:00 uur een vergadering plaats van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in het huis van Roosendaal en 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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Locatie | Bouwplan |  nummer | advies |
| Abel Tasmanstraat en omgeving Rsd | Renoveren van bestaande woningbouwcomplexen | 2025OPA044473 | **ADVIES Abel Tasmanstraat en omgeving 2025OPA044473 Rsd CRK en CHW advies 9 juli 2025**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 *bijzonder en gewoon (Abel Tasmanstraat)* welstandsgebied.Daarnaast zijn de uitgangspunten uit de CHW bestemming van toepassing op een deel van de aanvraag.De opdrachtgever en vertegenwoordiger van de bouwer zijn in de vergadering aanwezig om een toelichting te geven.Voorliggend plan betreft in hoofdzaak een verduurzaming van de woningen.In de gevels worden de volgende aanpassingen voorgesteld:De bestaande voordeuren worden vervangen door een meer passende voordeur in verschillende kleurstellingen.Het glas wordt vervangen door isolerend glas. Bestaande kozijnen blijven behouden, echter de draaiende delen worden vervangen door deels naar binnen en deel naar buiten draaiende ramen.Het ventilatieklepje wordt vervangen door glas en boven het glas in het deel onder het voormalige klepje komt een ventilatierooster.De bestaande spouw wordt gevuld met isolatiemateriaal. Er zijn geen ventilatievoorzieningen in de gevel nodig. Daar waar nodig, worden de voegen hersteld. Het metselwerk wordt gereinigd.De balkons aan de achterzijde voldoen constructief niet meer en mogen niet meer betreden worden. Er komen ramen in plaats van deuren ter plekke van de balkons.Bovenstaande voorstellen zijn voorstelbaar, echter ontbreken de details bij de kozijnen en ramen. Nets als een compleet beeld betreffende de aanpak bij de balkons. Het is voorstelbaar om een frans balkon te maken op de plek van de bestaande balkons, indien wenselijk.Voor een volledige beoordeling ziet de CRK graag de ontbrekende informatie tegemoet.Verder worden de volgende aanpassingen voorgesteld:Het dak wordt door een bio-based isolerende plaat opgehoogd. De schoorstenen worden verwijderd. De aansluiting naar de panden die in particulier bezit zijn, en niet mee gaan in deze verduurzaming, is niet overtuigend. Details van de nok en aansluitingen van het dak op de gevels zijn bijgevoegd. De bestaande beton pannen worden vervangen. Er wordt een zone aangegeven op het dakvlak waarbinnen de huurder PV panelen mag plaatsen.De CRK adviseert om de schoorstenen terug te brengen (prefab met keramische steenstrips is voorstelbaar) gezien dit een beeldbepalend element is bij deze rijen woningen. Daarnaast tonen de details aan dat het aansluiting bij de goot en zijgevel van het verhoogde dak tot een grof beeld leidt. Zij vraagt te onderzoeken om deze aansluitingen te verfijnen.Daarnaast adviseert zijn om de dakvlakken waar PV panelen aan de voorzijde geplaatst kunnen worden antraciet kleurige pannen toe te passen.Beton sneldek pannen passen niet in het beleid. Het betreft het vervangen van bestaande betonpannen. De CRK vraagt dringend te onderzoeken of keramische pannen toegepast kunnen worden.Het voorliggende plan past nog niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee nog niet aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit. Het advies betreffende de dubbelbestemming CHW wordt separaat opgesteld.d.d. 9 juli 2025 AGCHW Advies:Edisonstraat, Marconistraat, Tasmanstraat e.o.9 juli 2025**Aanvraag**Voorliggend plan betreft de renovatie van enkele blokken woningen uit de wederopbouwperiode in de Abel Tasmanstraat, Van Coothlaan, Edisonstraat en Marconistraat. De noordzijde van de Edisonstraat en het gedeelte aan de Marconistraat maken deel uit van het gebied rondom het Marconiplein dat een CHW-bestemming heeft. De woningblokken in strokenbouw zijn tweelaags onder een zadeldak en bestaan uit verschillende woningtypes. Renovatiewerkzaamheden die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg omvatten onder andere de na-isolatie van het dak aan de buitenzijde, nieuwe voordeuren en het vervangen van ramen. Bestaande betonpannen worden vervangen. **Advies CHW**Vanwege artikel 17 ‘Bestemming Waarde-Cultuurhistorie’ zijn de volgende bouwregels van toepassing bij dit plan: *17.2 Bouwregels*In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarde geldt, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' samenvallende bestemming(en) dat: 1. de bestaande bebouwing uitsluitend mag worden vergroot en/of veranderd voor zover de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en voorts met inachtneming van het bepaalde in de met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' samenvallende bestemming;
2. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
3. samenvoeging van hoofdgebouwen is toegestaan met dien verstande dat de afzonderlijke panden zowel in bouwkundige hoofdstructuur als in architectonische verschijningsvorm individueel herkenbaar blijven.

Het plan voldoet niet bouwregel 17.2.a en 17.2.b: de wijzigingen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg en de nieuwe nokhoogte bedraagt meer dan de bestaande nokhoogte.*17.3 Afwijken bouwregels (indien van toepassing)*1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 17.2 voor het veranderen en/of vergroten van gebouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gebouwen, gelet op:

 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
3. gevelindeling naar ramen, deuren en erkers.
4. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien uit een schriftelijk advies van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit blijkt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.
5. Aan de afwijking van de bouwregels kunnen uit het oogpunt van de cultuurhistorische waarden voorwaarden worden verbonden.

Het plan is tijdens de CRK vergadering besproken. De CHW-toetsing verwijst naar het gegeven advies. Vanuit de CHW is het daarbij extra van belang dat bestaande schoorstenen behouden blijven, omdat deze sterk de ritmiek en het aanzicht van de woningblokken bepalen. Een eventuele gelijkwaardige vervanging is voorstelbaar.Vanuit de CHW wordt ook gevraagd te onderzoeken welke nu te vervangen elementen teruggebracht zouden kunnen worden in een meer oorspronkelijke vormgeving/materiaal nu de kans zich voordoet om de architectonische kwaliteit van de huidige situatie te verbeteren. Dit betreft de dakbedekking, de ramen en de voordeur. Evenals de CRK wordt sterk aangedrongen op het toepassen van een keramische pan. De aangeleverde detaillering van de aansluitingen van het dak met na-isolatie dienen conform advies van de CRK aangepast te worden. Een dunner isolatie-pakket en verjonging leveren een meer verfijnd beeld op. Van de te vervangen ramen ontbreekt een overzicht van de verschillende typen en bijbehorende detaillering. Meegegeven wordt dat ventilatieroosters zoveel mogelijk uit het zicht mee-ontworpen dienen te worden.Vooralsnog kan niet afgeweken worden van de bouwregels, omdat voorliggend plan afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden 7 juli 2025 AR |
| Hulsdonksestraat en omgeving Rsd | Oprichten van een mast | 2025OPA044583 | **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 *‘Vroegstedelijk weefsel’* die op deze locatie van toepassing zijn. Het is een *gewoon* welstandsgebiedBij de ingediende stukken ontbreekt een inzichtelijke situatietekening. Voor een volledige beoordeling is deze informatie noodzakelijk.Het voorliggende plan wordt aangehouden tot dat de ontbrekende informatie aangeleverd wordt.d.d. 9 juli 2025 AG |

Inlichtingen: team Vergunningen, tel 14 0165

Roosendaal, 9 juli 2025