

Uitslag Leden Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 6 juli 2022

Op woensdag 6 juli 2022 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.

Locatie	Bouwplan	Squit nummer	Uitspraak
Albertdonk 1, 2,...	Verbouwen kantoor naar wonen	2022-001538	ADVIES De architect is in de vergadering aanwezig en geeft een korte toelichting op de aanpassingen in het eerder gepresenteerde plan. In hoofdlijnen kan de CRK instemmen met de voorgestelde wijzigingen, op de volgende punten na: - Met behoud van het concept (een hardere buitenschil en een zachtere binnenwereld) adviseert de CRK de entrees met meer expressie te ontwerpen. Dit vraagt om een architectonische oplossing. Het centraal positioneren van de entree is onvoldoende. Ook de nevenentrees vragen om meer expressie. - Met behoud van het concept (een hardere buitenschil en een zachtere binnenwereld) adviseert de CRK de gevels ter plaatse van groepsruimten transparanter te maken. Het meenemen van de zonwering in dit voorstel is een dringende aanbeveling. De kleur van het stucwerk aan de binnenzijde moet nog vastgesteld worden. Graag nog de kleuren en materialen bemonsteren. De architect zegt het advies begrepen te hebben en komt met een aangepast voorstel. Het plan past niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand. d.d. 6 juli 2022 AG
Hulsdonksestraat 131	Vergroten bestaande woning	2022-001653	ADVIES De toegevoegde verdieping op de bestaande aanbouw is zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De CRK acht een toegevoegde laag op deze aanbouw voorstelbaar, mits: - Deze als een kap op de bestaande aanbouw wordt uitgevoerd, met een identieke helling als het bestaande dak. De toegevoegde laag toont zich dan naar de openbare ruimte met enige terughoudendheid en sluit daarmee beter aan bij de bestaande context. Tevens is van een kap passend bij de architectuur van de bestaande woning. Het plan past niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand. d.d. 6 juli 2022 AG
Dr. Schaepmanlaan 90	Verbouwen monument tot appartementen	2022-001653	ADVIES De architect is in de vergadering aanwezig om de aanpassingen toe te lichten. De CRK heeft waardering voor de presentatie en de ontwikkeling van het plan. Het collegiale overleg zal volgende week worden voortgezet daar de discussie en vragen niet binnen de gestelde tijd niet zijn afgerond. Op voorhand volgen de aandachtspunten waarover volgende week verder wordt gesproken. <i>Situatie en parkeren</i> - Parkeren aan de voorzijde meer verdekt in groen (of verdiept) - Sterkere relatie met wijk - De inrichting van voorplein en het parkeerveld aan de

			zijkant moeten de routing (naar de entrees) ondersteunen De CRK adviseert om een landschapsarchitect bij de planontwikkeling te betrekken. <i>Nieuwbouw</i> Positief: - Ingetogener en meer helderheid - Integratie trappenhuizen in nieuwbouw is beter, de nieuwbouw is hierdoor meer los komen te staan het monument. Variant 2, met uitstekende balkons rondom, heeft de voorkeur bij het merendeel van de leden. Aandachtspunten: - De colonnade bij de nieuwbouw staat te dicht op monument. Het advies is om deze te verplaatsen. - De entrees vallen weg in het grid. Deze kunnen meer uitgesproken vormgegeven kunnen worden. Wellicht combineren met het verplaatsen van de colonnade en het inrichtingsplan. - Het bergingsblok roept vragen op. Een deel van de bergingen is in de oorspronkelijke verbindingsgang geplaatst. dit is niet wenselijk: graag deze verbinding open te houden en te gebruiken als zodanig. Is er voor de bergingen aan de linkerzijde een oplossing te vinden welke meer aansluit bij de rest van de nieuwbouw? Het inpassen van een programma in het monument is voor de welstandsleden geen bezwaar, mits de ruimtelijke kwaliteit en het oorspronkelijke karakter niet verloren gaan. Het huidige voorstel is voorstelbaar, mits: - Zorgstudio's in de kerk Deze appartementen zouden meer interactie kunnen hebben met het programma in het schip door een groter raam, gekoppeld aan een verblijfsruimte. Hierdoor is er meer relatie met gemeenschappelijke ruimte mogelijk. - Materialisering en kleuren zorgstudio's in de kerk De voorgestelde lichte kleur overtuigd niet. Het advies is om te kiezen voor een ingetogen kleur en daarbij aansluitend materiaal. <i>Monumenten</i> Positief: - Structuur helderder in plattegrond, ritmiek in schip beter onderkend - De glaspui niet meer halverwege geplaatst - Aandachtspunten <i>Aandachtspunten:</i> - Programma Zorgprogramma vindt ruimtelijk al betere inpassing/interactie met de monumentale kerkstructuur, doch programmatisch blijft voor de monumentenleden de zorgappartementen in de kerk een punt van aandacht. Uitwerking en impact openbaar programma van de kerk in relatie tot de buurt had uitgangspunt moeten zijn ipv nu pas gaan ontwikkelen. Nu risico dat er weinig meer kan door bijv. geluidsoverlast etc naar appartementen. Wat maakt dat legitiem is dat deze zorgappartementen juist in de kerk moeten en de andere in de nieuwbouw? - Zorgstudio's in de kerk Deze appartementen zouden meer interactie kunnen hebben met het programma in het schip: ramen, meer open, relatie
--	--	--	--

		met gemeenschappelijke ruimte. - Vormgeving zorgstudio's Kunnen ze niet lager, onder start toog bestaand? Kwaliteit van het interieur van de appartementen; zeer beperkt oppervlak waarbij de badkamer onevenredig veel ruimte in neemt. Voor welke doelgroep precies zijn deze studio's bestemd? Inhammen: begrijpelijk om kolommen vrij te houden, maar kosten veel m2 verkeersruimte en maken de blokjes onnodig diep. Lichte blokken en vloer leiden aandacht af van prachtig metselwerk bestaand: vloer en blokjes donkerder. Gevelramen vreemd gepositioneerd voor bed: goed raam midden in verblijfsruimte. Nadenken over geluidsoverlast bij activiteiten in het schip Bouwen voor altaarhoeken naast treden problematisch - Pui altaar Het is niet helemaal duidelijk waarom deze pui noodzakelijk is. Is het voorstelbaar dat resterende binnenruimte gecombineerd gebruikt kan worden voor bezoek, dagbesteding en overige interactie tussen zaal en altaar, zoals lezingen, films, optredens etc. - Balkon Geluidsscheiding vanaf balkon: nodig? Hoe gedetailleerd? - Dakramen Waarom dakramen? Eis bouwbesluit? Zo niet: weglaten of liever lang en smal, detaillering niet Velux oid zijn betere met staalprofielen. - Bergingen Een deel van het getekende bergingenblok was een verbindingsgang met de pastorie. In plan doodlopend op bergingen. Doorgang in ere houden en nieuwe bergingen geclusterd bij nieuwbouw onderbrengen, bij voorkeur in het heldere drielaagse volume dat nu ontstaan is. Met daarbij de vraag, welke rol speelt de pastorie in de planontwikkeling? En is het nog denkbaar boven de nieuwbouw met bergingen de 8 zorgappartementen onder te brengen? - Ontsluiting en routing Zoveel mogelijk hoofdentree kerk gebruiken ipv via devotiekapel. In het plan niet overzichtelijk hoe routing loopt en welke delen/bewoners met elkaar verbonden zijn. Het lijkt alsof onnodig deuren in de monumentale gevels gemaakt worden, bij voorkeur dit zoveel mogelijk vermijden. - Terras bij koor Balkon rond koor buiten: onpraktisch en gevaarlijk, beter autonoom aan weerszijden koor oid of in binnentuin. Ook hier geldt, probeer zoveel mogelijk van de gevels weg te blijven als er ook andere oplossingen voor handen liggen. - Restanten liturgische onderdelen In de kerk staan nog enkele liturgische onderdelen opgeslagen/in situ, waaronder biechtstoelen en het Heilige Hart beeld. Graag een uitspraak hoe deze een rol krijgen in het plan. - Uitwerking Principe oplossingen voor ingrepen die het monument raken; nieuwe vensters, nieuwe deuren, aansluitingen woonblokjes op binnenmuur, gevolgen verduurzaming, installaties etc. Het plan past niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand. d.d. 6 juli 2022 AG
--	--	---

Spectrum ongenum- merd	Oprichten be- drijfsgebouw	2022-001880	ADVIES De CRK adviseert om de accentuering van het middendeel van de voorgevel middels een profiel en andere kleur beplating te laten vervallen. Het opdelen van de voorgevel is wel wenselijk omdat dit de lengte van het gebouw visueel breekt. De CRK adviseert om tussen as 6 en 14 de ramen over de volledige hoogte toe te passen, eventueel de stijlen tussen de kozijnen te accentueren. De gevelbeplating in 1 kleur toe passen. De aanduiding van de toe te voegen reclame ontbreekt. Deze graag aanleveren. Graag een goede situatietekening toevoegen. De CRK wil ter overweging meegeven om meer groen toe te voegen. Het plan past niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand. d.d. 6 juli 2022 AG
Roosen- daalsebaan 51	Vergroten be- staande woning	2022-001912	ADVIES De architect is in de vergadering aanwezig en geeft een korte toelichting op het plan. De CRK adviseert om het gekozen concept eenduidiger uit te werken. Een volume naast een bestaand woonhuis te situeren en de beide massa verbinden met een tussenelement is een voorstelbaar uitgangspunt, mits het nieuwe volume ondergeschikt is ten opzichte van het bestaande woonhuis. In het voorgestelde plan mist het tussenelement de abstractie welke wenselijk is. Geadviseerd wordt om dit onderdeel abstracter uit te werken. De dakopbouw is een derde element dat wordt toegevoegd aan de bestaande woning. Geadviseerd wordt om de dakopbouw in maat te minimaliseren en onderdeel te laten worden van de architectuur van het nieuwe volume. Denk aan het zoeken van aansluiting van kleur- en materiaalgebruik. Het witte kader in de voorgevel van het nieuwe volume is door de gekozen kleur te uitgesproken. Geadviseerd wordt om dit in een gedekte kleur uit te voeren. De gootdetails sluiten niet op elkaar aan. Graag dit eenduidig uitwerken. De architect zegt het advies begrepen te hebben en komt terug met een aangepast voorstel. Het plan past niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand. d.d. 6 juli 2022 AG

Inlichtingen: team Vergunningen, tel 14 0165

Roosendaal, 11 juli 2022

ADVIES

De architect is in de vergadering aanwezig om de punten van aandacht te bespreken in een collegiaal overleg.

De CRK heeft waardering voor de presentatie en de ontwikkeling van het plan. In hoofdlijnen is het voorgestelde plan voorstelbaar, mits er op de hieronder benoemde aandachtspunten gereageerd wordt.

Na afloop van het collegiale overleg is intern besproken dat het belangrijk is om op de volgende punten een aangepast voorstel te bespreken voordat verdere procedures in gang worden gezet.

- De colonnade bij de nieuwbouw

De colonnade staat te dicht op monument. Het advies is om deze te verplaatsen. De entrees vallen weg in het grid van de gevel. Deze kunnen meer uitgesproken vormgegeven kunnen worden. Wellicht combineren met het verplaatsen van de colonnade en het inrichtingsplan. De architect toont een studie naar een nieuwe positionering van deze colonnade: de voorkeur van de CRK gaat uit naar een eenvoudig rechthoekig volume waarbij wordt gezocht naar de oplossing waarbij er zoveel mogelijk afstand tot het monument wordt gehouden. Tevens wordt gevraagd om hier ook in architectonische zin een uitspraak over te doen: is deze colonnade een solitair element (wat ook de entree moet duiden) of is het onderdeel van het grid in de gevel.

- Het bergingsblok

Het bergingsblok roept vragen op. Een deel van de bergingen is in de oorspronkelijke verbindinggang naar de pastorie geplaatst. Dit is niet wenselijk: graag deze verbinding open te houden en te gebruiken als zodanig. Is er voor de bergingen aan de linkerkant een oplossing te vinden welke meer aansluit bij de rest van de nieuwbouw? Het heeft de voorkeur om de nieuwe bergingen geclusterd bij nieuwbouw onder te brengen, indien mogelijk in het heldere vier laagse volume dat nu ontstaan is.

Zou het dan denkbaar zijn om boven de nieuwbouw met bergingen de 8 zorgappartementen onder te brengen?

De volgende aandachtspunten en de reactie daarop zullen na het zomerreces op de locatie zelf besproken worden.

- Situatie en parkeren

Parkeren aan de voorzijde meer verdekt in groen (of verdiept)

Sterkere relatie met wijk

De inrichting van voorplein en het parkeerveld aan de zijkant moeten de routing (naar de entrees) ondersteunen

Welke rol speelt de pastorie in de planontwikkeling?

De CRK adviseert om een landschapsarchitect bij de planontwikkeling te betrekken.

- Nieuwbouw

Positief:

Ingetogener en meer helderheid

Integratie trappenhuisen in nieuwbouw is sterker omdat de nieuwbouw is hierdoor meer los komen te staan het monument.

Variant 2, met uitstekende balkons rondom, heeft de voorkeur bij het merendeel van de leden.

Het inpassen van een programma in het monument is voor de welstandsleden geen bezwaar, mits de ruimtelijke kwaliteit en het oorspronkelijke karakter niet verloren gaan. Het huidige voorstel is voorstelbaar, mits:

- Zorgstudio's in de kerk

Deze appartementen zouden meer interactie moeten hebben met het programma in het schip door een groter raam, gekoppeld aan een verblijfsruimte. Hierdoor is er meer relatie met gemeenschappelijke ruimte mogelijk.

Materialisering en kleuren zorgstudio's in de kerk

De voorgestelde lichte kleur overtuigd niet. Het advies is om te kiezen voor een ingetogen kleur en daarbij aansluitend materiaal. Hierbij speelt het aanwezige kleurenpalet een belangrijke rol.

- Monumenten

Positief:

Structuur helderder in plattegrond, ritmiek in schip beter onderkend
De glaspui niet meer halverwege geplaatst

Aandachtspunten:

- Programma

Zorgprogramma vindt ruimtelijk al betere inpassing/interactie met de monumentale kerkstructuur, doch programmatisch blijft voor de monumentenleden de zorgappartementen in de kerk een punt van aandacht. Uitwerking en impact openbaar programma van de kerk in relatie tot de buurt had uitgangspunt moeten zijn i.p.v. nu pas gaan ontwikkelen. Nu risico dat er weinig meer kan door bijv. geluidsoverlast etc. naar appartementen. Wat maakt dat legitiem is dat deze zorgappartementen juist in de kerk moeten en de andere in de nieuwbouw?

- Vormgeving zorgstudio's in relatie tot het monument

Kunnen ze niet lager, onder start toog bestaand?

Kwaliteit van het interieur van de appartementen; zeer beperkt oppervlak waarbij de badkamer onevenredig veel ruimte in neemt.

Inhammen: begrijpelijk om kolommen vrij te houden, maar kosten veel m2 verkeersruimte en maken de blokjes onnodig diep.

Lichte blokken en vloer leiden aandacht af van prachtig metselwerk bestaand: vloer en blokjes donkerder.

Gevelramen vreemd gepositioneerd voor bed: goed raam midden in verblijfsruimte.

Nadenken over geluidsoverlast bij activiteiten in het schip.

Bouwen voor altaarhoeken naast treden problematisch

- Pui altaar

Het is niet helemaal duidelijk waarom deze pui noodzakelijk is. Is het voorstelbaar dat resterende binnenruimte gecombineerd gebruikt kan worden voor bezoek, dagbesteding en overige interactie tussen zaal en altaar, zoals lezingen, films, optredens etc.

- Balkon

Geluidsscheiding vanaf balkon: nodig? Hoe gedetailleerd?

- Dakramen

Waarom dakramen? Eis bouwbesluit? Zo niet: weglaten of liever lang en smal, detaillering niet Velux oid zijn betere met staalprofielen.

- Ontsluiting en routing

Zoveel mogelijk hoofdentree kerk gebruiken i.p.v. via devotiekapel. In het plan niet overzichtelijk hoe routing loopt en welke delen/bewoners met elkaar verbonden zijn. Het lijkt alsof onnodig deuren in de monumentale gevels gemaakt worden, bij voorkeur dit zoveel mogelijk vermijden.

- Terras bij koor

Balkon rond koor buiten: onpraktisch en gevaarlijk, beter autonoom aan weerszijden koor oid of in binnentuin. Ook hier geldt, probeer zoveel mogelijk van de gevels weg te blijven als er ook andere oplossingen voor handen liggen.

- Restanten liturgische onderdelen

In de kerk staan nog enkele liturgische onderdelen opgeslagen/in situ, waaronder biechtstoelen en het Heilige Hart beeld. Graag een uitspraak hoe deze een rol krijgen in het plan.

- Uitwerking

Principe oplossingen voor ingrepen die het monument raken; nieuwe vensters, nieuwe deuren, aansluitingen woonblokjes op binnenmuur, gevolgen verduurzaming, installaties etc.

Het plan past niet in de hier geldende criteria en voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand.

d.d. 13 juli 2022 AG