



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Roosendaal
T.a.v.
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer
6403533

Onze referentie
1214394

Datum 19 januari 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Markt 7
Postcode/plaats 4701PA Roosendaal
Gemeente/provincie Roosendaal; Noord-Brabant;
Monumentnummer 517276

Geacht college,

Op 16 december 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

De tweede verdieping en de kapverdieping van het monument worden herbestemd tot woningen. Het plan betreft alle hiermee samenhangende werkzaamheden, waaronder het aanpassen van de indeling met behoud van de hoofdstructuur, het inbrengen van sanitair, keukens en installaties, het aanbrengen van dakramen en het toevoegen/vervangen van vensters en deuren in de achtergevel en de zijgevel van het pand. Verder omvat het plan schilderwerk en het aanhelen van het buitenstucwerk.

Motivering

Het monument werd in 1903 gebouwd als representatieve notariswoning met kantoor en vormt een beeldbepalend onderdeel in neorenaissancestijl in de gevelwand van de Markt. Het monument kent vanaf de jaren dertig van de vorige eeuw een horecafunctie.

Het nu ingediende plan betreft het opdelen van de bovenste verdiepingen tot verschillende woningen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het al aanwezige stelsel van vluchttrappen en galerijen aan de achterzijde van het pand en van de door uw gemeente reeds vergunde lift.

De aanpassingen in het mij nu voorgelegde plan hebben geen grote aanvullende gevolgen voor het monument of vinden plaats aan delen zonder monumentale waarde. Het historische hoofdtrappenhuis blijft onaangetast en de kapspanten gehandhaafd. Op basis van het (overigens geringe) fotomateriaal in de aanvraag en de aanvullende toelichting door uw gemeente stel ik vast dat zich verder geen bijzondere interieurwaarden in het pand bevinden. Het aantal voorgestelde dakramen is wat royaal maar de ingreep betekent geen grote aantasting van het kapbeeld (mede door het kleine formaat vensters). Informatie over eventueel nog aanvullende maatregelen zoals isolatie of vervangen van bestaande ramen ontbreekt in het plan. Ik adviseer u het plan op dit punt – indien van toepassing – nog nader te beoordelen.

Omdat de aantasting beperkt blijft, de situatie deels verbetert en in het interieur weinig waarden in het geding zijn, heb ik geen bezwaar tegen het plan.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl.

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,