



> 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
6585649

Onze referentie
1244657

Datum 13 april 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Burgerhoutsestraat 12
Postcode/plaats 4701EL Roosendaal
Gemeente/provincie Roosendaal; Noord-Brabant;
Monumentnummer 517259

Geacht college,

Op 8 maart 2022 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 met daaraan verbonden de volgende voorwaarde:

- Bij het inpassen van de woonvoorzieningen de plattegrond meer in tact te laten. Hiervoor worden in dit advies enkele suggesties gedaan.

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

Het rijksmonument is in 1900 naar ontwerp van M. Vergouwen in neorenaissancestijl gebouwd als woning voor de fabrikant J. van Gilse. Het monument ligt in een grote, parkachtig aangelegde tuin. Het pand is na brand weer in ere hersteld.

Op dit moment is het monument in gebruik als kantoorruimte in combinatie met enkele woningen. De onderhavige vergunningaanvraag voorziet in aanvulling hierop in het onderbrengen van een tweede woning in het resterende deel van de begane grond. Hiermee wordt voorzien in de mogelijkheid dit deel van het monument als kantoor maar ook als woning of een combinatie van beiden te gebruiken. Op de begane grond wordt in de ruimte achter de hal een indeling

gemaakt voor het onderbrengen van een entree, toilet, keuken en badkamer. De ruimte wordt opgedeeld met wanden en verlaagde plafonds en voorzien van tegelwerk en andere aankleding.

Motivering

Het bestemmen van de begane grond tot in totaal twee woningen belast het monument meer dan de bestaande situatie omdat extra woonvoorzieningen (badkamer, keuken) worden toegevoegd. In het planvoorstel wordt hiervoor een kamer benut die op een centrale plek in de as van de begane grond ligt, achter de centrale hal van het huis. De betreffende kamer, die met dubbele deuren uitkomt op de hal, wordt in kleine praktische ruimten opgedeeld. Dit gaat ten koste van de royale ruimtelijke opzet van dit vertrek als onderdeel van de historische fabrikantenwoning.

Ik heb oog voor het belang om aan het monument betere gebruiksmogelijkheden te geven. Maar ik adviseer hierbij de nu wat functioneel ingepaste voorzieningen met meer gevoel voor de historische plattegrond onder te brengen en vorm te geven. Ik stel bijvoorbeeld voor om de voorzieningen als losse elementen in de ruimte in te passen en wellicht is een oplossing ook gelegen in het verschuiven van enkele van de woonvoorzieningen naar andere vertrekken. Hierbij kan wellicht gekeken worden naar het aan de rechterzijde gelegen vertrek (WK06).

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