

Raadvraag (art. 37)

Gesteld door:

**PvdA Burgerbelangen
Roosendaal**

Datum	16 mei 2025
Onderwerp	098-2025 Raadvragen PvdA en BBR - CRK en welstand
Portefeuillehouder	College B&W

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Er bereiken ons signalen dat de vertraging in bouwtempo ook te maken zou kunnen hebben met de doorlooptijden van het CRK in verband met welstand.

1. Kunt u dit bevestigen? Hoe wordt hier mee omgegaan en is er een plan van verbetering? Graag een toelichting.

Het is bekend dat eerder ook al is afgeweken van CRK-adviezen m.b.t. welstand, met als voorbeeld: de kwestie van de dakkapellen in het voormalig Essentgebouw waarbij het college is afgeweken van het CRK advies o.a. om de verdere voortgang niet te vertragen.

Daarnaast is bekend dat ook bij de aanleg van de derde bouwlaag ten aanzien van het van Oorschot-pand is afgeweken van het CRK-advies. Zie: [Raadsmededeling 08-2022](#).

Daarnaast hebben we een recent dossier inzake het Jan Snel-pand in de Raadhuisstraat, zie: [Afwijken CRK advies Raadhuisstraat 42](#)

In dit dossier is te zien dat er 4 maal een CRK advies is uitgebracht.

In de Toelichting bij het collegevoorstel gericht aan het college van de gemeente Roosendaal wordt vermeld:

1.8 Overwegingen

Overwegende dat

- *de cultuurhistorische waarden in het verleden op deze plaats reeds waren vernietigd,*
- *het ontwerp de economische visie van de gemeente heeft overgenomen, en*
- *het ontwerp de stedenbouwkundige visie van het bestemmingsplan respecteert*
- *de planregels prevaleren boven het aspect 'welstand'*

is het voorstelbaar dat het college in dit geval aan de belangen waarop de waarde – cultuurhistorie toeziet geen zwaar belang toekent.

1.9 Advies

Alles afwegende is het advies om het plan in de huidige vorm als eindontwerp te beschouwen. Het plan kan verder worden uitgewerkt en getoetst aan de overige wet- en regelgeving. Het college wordt gevraagd te beslissen dat het advies van de CRK niet wordt overgenomen. Dit kan bewerkstelligen dat snel tot een vergunning kan worden gekomen en de ontwikkeling snel kan worden gerealiseerd.

2. Is deze adviesnota op initiatief van de omgevingskamer gericht aan het college B&W?
3. Kan deze vorenbedoelde casus als voorbeeld dienen voor transparante en tijdige besluitvorming inzake slepende dossiers m.b.t. welstand?

Alvast dank voor uw antwoorden.

Namens de fractie(s) van PvdA, Burgerbelangen Roosendaal

Paul Klaver en Gerard De Backer

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. Kunt u dit bevestigen? Hoe wordt hier mee omgegaan en is er een plan van verbetering? Graag een toelichting.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) met betrekking tot redelijke eisen van welstand. Dit advies wordt betrokken bij de integrale belangenafweging omtrent de besluitvorming door het college. In beginsel wordt getracht -in samenspraak met de initiatiefnemer en/of architect- om te komen tot een plan dat volgens de CRK voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit kan soms leiden tot een dilemma tussen de wensen van de initiatiefnemer en de wensen van de CRK. Het is uiteindelijk aan het college om te komen tot een besluit. Tot op heden heeft dit proces geen aanleiding gegeven om tot een verbeterplan te komen.

Het is bekend dat eerder ook al is afgeweken van CRK-adviezen m.b.t. welstand, met als voorbeeld: de kwestie van de dakkapellen in het voormalig Essentgebouw waarbij het college is afgeweken van het CRK advies o.a. om de verdere voortgang niet te vertragen.

Daarnaast is bekend dat ook bij de aanleg van de derde bouwlaag ten aanzien van het van Oorschot-pand is afgeweken van het CRK-advies. Zie: [Raadsmededeling 08-2022](#).

Daarnaast hebben we een recent dossier inzake het Jan Snel-pand in de Raadhuisstraat, zie: [Afwijken CRK advies Raadhuisstraat 42](#)

In dit dossier is te zien dat er 4 maal een CRK advies is uitgebracht.

In de Toelichting bij het collegevoorstel gericht aan het college van de gemeente Roosendaal wordt vermeld:

1.8 Overwegingen

Overwegende dat

- de cultuurhistorische waarden in het verleden op deze plaats reeds waren vernietigd,**
- het ontwerp de economische visie van de gemeente heeft overgenomen, en**
- het ontwerp de stedenbouwkundige visie van het bestemmingsplan respecteert**
- de planregels prevaleren boven het aspect 'welstand'**

is het voorstelbaar dat het college in dit geval aan de belangen waarop de waarde – cultuurhistorie toeziet geen zwaar belang toekent.

1.9 Advies

Alles afwegende is het advies om het plan in de huidige vorm als eindontwerp te beschouwen. Het plan kan verder worden uitgewerkt en getoetst aan de overige wet- en regelgeving. Het college wordt gevraagd te beslissen dat het advies van de CRK niet wordt overgenomen. Dit kan bewerkstelligen dat snel tot een vergunning kan worden gekomen en de ontwikkeling snel kan worden gerealiseerd.

2. Is deze adviesnota op initiatief van de omgevingskamer gericht aan het college B&W?

De ambtelijk projectleider van Rondje Roosendaal en accountmanager Binnenstad hebben meermaals gesprekken gevoerd met de ontwikkelaar van de voormalige Jan Snel-locatie om te komen tot een acceptabel plan, waarbij ook de adviezen van de CRK zijn betrokken.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot een impasse, die i.r.t. de eerdergenoemde integrale belangenafweging, ten koste zou gaan van de gewenste ontwikkelsnelheid van het kernwinkelgebied. Reden waarom door hen het college is geadviseerd het advies van de CRK niet over te nemen en meer waarde te hechten aan de overige belangen.

3. Kan deze vorenbedoelde casus als voorbeeld dienen voor transparante en tijdige besluitvorming inzake slepende dossiers m.b.t. welstand?

Het onder antwoord 2 omschreven proces is, zoals u zelf reeds stelt in uw vragen, meermaals toegepast bij andere plannen in de binnenstad. Het college beschouwt dit proces reeds als "de standaard" en ziet geen aanleiding dit anders in te richten.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,



drs. H.W.J. Klaucke



M. Buijs