

Gemeente Waalwijk

Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk

Best, 28-06-2024

Betreft: Carmelietenstraat 58
Uw kenmerk: WWK-2024-005250
Ons kenmerk: 20088

Geachte

Op 21 juni 2024 ontvingen wij de brief (referentie: 1534365) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed inzake de herbestemming van de Theresiakerk en het Carmelietenklooster te Waspik. Hierin geven zij het advies om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van de ingediende gegevens. Dit kunnen wij uiteraard beamen.

In de brief worden een aantal adviezen meegegeven om het plan te optimaliseren vanuit het oogpunt erfgoed. Middels dit schrijven gaan we in op de adviezen die de RCE aangeeft. Daarbij wetende dat er een langdurig traject met Adviescommissie Omgevingskwaliteit Waalwijk (AOK) doorlopen is, waarbij in samenspraak een weloverwogen ontwerp tot stand is gekomen. Het ontwerp dat in de vergadering van 13-05-2024 is goedgekeurd.

Inzake techniek is bekeken of de adviezen kunnen worden, qua esthetica houden we graag vast aan het beeld dat met de adviescommissie is overeengekomen. Wij zijn, samen met onze opdrachtgever, door de adviezen gegaan en komen afpellend tot de volgende zaken:

Kerkgebouw:

1. Kozijnen in lijn met glas in lood. In het huidige ontwerp is rekening gehouden met de breedte van het glas in lood, deze afstemming heeft plaatsgevonden in overleg met de AOK. Zoals in bovenstaande algemene toelichting aangegeven houden we hierbij vast aan het beeld dat is overeengekomen met de AOK.
2. Technische alternatieven voor ramen in glas in lood: deze zijn bekeken, maar deze 'lapwerk' oplossingen zorgen niet voor de gewenste hoogwaardige kwaliteit (denk aan isolatiewaarde, kierdichting en waterdichtheid)

Klooster:

3. Contrast van deuren in de gangzone: er is kritisch gekeken naar zoveel mogelijk behoud en hergebruik van bestaande deur-sparingen. Door de vele deuren die vanuit monumentale waarde blijven bestaan, is het voor de doelgroep (dementie) zeer verwarrend als dezelfde deur terugkomt als echte voordeur. In overleg met de AOK is daarom gekozen voor een afwijkende deur. Dit gelijk aan de nieuwe afwijkende gaten in de kerk. Bovendien dienen de toegangsdeuren brandwerend te worden uitgevoerd, wat niet kan met de bestaande monumentale deuren. Hierbij is wel gezocht naar familie.

Alle werkzaamheden worden, indien niet uitdrukkelijk overeengekomen, uitgevoerd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding Opdrachtgever - Architect, Ingenieur en  zijn vastgesteld door de Koninklijke Maatschappij ter bevordering der bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA, Organisatie van Advies- en Ingenieursbureau ONRI, gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam.

4. Elementen in het souterrain worden zoveel als mogelijk gehandhaafd, echter door de functiebehoefte van de bergingen zullen er ingrepen zijn conform het ontwerp. Dit is afgestemd met de AOK.
5. Nieuwe vensters passen helaas niet in de investering. Het opwaarderen van de isolatie en ventilatie van de huidige renovatiekozijnen is het maximaal haalbare.
6. De bouwfysische voorwaarde voor het nieuwe gebruik van het klooster maken het noodzakelijk om hier voor de houten gedeeltes een nieuwe vloeropbouw te kiezen. Alternatieven, met meer behoud van bestaande onderdelen, voldoen niet aan de gestelde eisen vanuit brand- en/of geluidseisen.

Onduidelijkheden in de aanvraag:

7. Uitgangspunt: de lift zal binnen de contouren van het klooster gerealiseerd.
8. Behoud deuren en kozijnen zoals aangegeven is correct.
9. Er is voor de verbouwing geen wettelijke eis op rapportage van bouwfysica. Aangezien de wettelijke verbouweisen vele malen lichter zijn dan de eisen van de toekomstige gebruiker is ingezet op maximaal wooncomfort. De inbouwpakketten en ventilatievoorzieningen die nu op tekening zijn aangegeven zijn met experts afgestemd en geven geen bouwfysische problemen.
10. Zonnepanelen of andere duurzaamheidsmaatregelen zijn in deze fase niet nodig om te komen tot een hoogwaardig binnenklimaat. Deze zullen het monumentale beeld dan ook niet gaan verstoren.

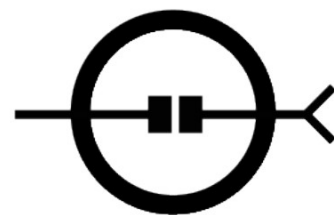
We stellen voor dat u deze toelichting voorlegt aan een tussentijds overleg met de AOK, zodat de omgevingsvergunning gepubliceerd wordt.

Hopende hiermee voldoende duidelijkheid te hebben verschaft,
In afwachting van de omgevingsvergunning,

Met vriendelijke groet,



Namens de aanvrager
FLS Vastgoed VI B.V.



MAAKT MOGELIJK

Alle werkzaamheden worden, indien niet uitdrukkelijk overeengekomen, uitgevoerd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding Opdrachtgever - Architect, Ingenieur en , zoals deze zijn vastgesteld door de Koninklijke Maatschappij ter bevordering der bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA, Organisatie van Advies- en Ingenieursbureau ONRI, gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam.

 Materiaalweg 8 · 5681 RJ Best
 Postbus 40 · 5680 AA Best
 www.NBArchitecten.nl
 info@NBArchitecten.nl
 +31 (0)499 39 50 72
 76 17 60 02
 NL11 RABO 013 88 68 743
 % NL8605.35.022.B01