



Uw brief
23 oktober 2017

Datum

Ons kenmerk
2017/2805

Onderwerp
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000023912

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
1 t/m 51

Geachte heer/mevrouw,

Uw aanvraag

Op 23 oktober 2017 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor WABO-Aanvraag op de locatie Kasteelplein 10 D Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie B – nummer 07448. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2017/2805.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit baseren wij op de artikelen 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bijlagen 1 t/m 51 maken deel uit van de vergunning. Ik raad u aan deze stukken goed door te lezen. Zo zorgt u ervoor dat u weet aan welke voorschriften u zich moet houden.

Activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
2. Bouwen
3. Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen

Geldigheid vergunning

Wij verlenen de vergunning voor onbepaalde tijd.

De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo) en beoordeelden uw aanvraag voor:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 Wabo;
- Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen aan artikel 2.15 van de Wabo.



Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de indieningvereisten voldoet (artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Wij hebben u op 30 november 2017 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 18 december 2017 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen. Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

Tevens hebben wij de op diverse data aanvullende danwel gewijzigde stukken ontvangen, al deze stukken zijn betrokken bij dit besluit.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Advies bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 6.1 tot en met 6.5 van het Bor). Wij stuurden uw aanvraag voor advies naar de volgende instanties/bestuursorganen:

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten.

De adviezen

Wij ontvingen de volgende adviezen:

- Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed d.d. 15-03-2018;
- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten d.d. 12-12-2017, 03-01-2018 en 20-03-2018.

Overwegingen en voorschriften

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan Binnenstad van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemmingen:
 - Maatschappelijk;
 - Waarde-archeologie;
 - Waarde-Beschermd stadsgezicht..
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 20.2 onder andere is bepaald dat het veranderen van de bestaande bebouwing uitsluitend is toegestaan, indien de vergroting of verandering uitsluitend zichtbaar is van het achtererfgebied.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 1^o van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake de afwijking.
- Ingevolge artikel 20.3 van het bestemmingsplan kan een vergunning worden verleend in afwijking van het bepaalde in artikel 20.2 om de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand of object gelet op:
 - bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 - dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 - gevelindeling naar ramen, deuren en erkers
- Alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, dient het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de aanvraag om ontheffing om bovenstaande criteria te beoordelen.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 20-03-2018 het onderhavige bouwplan beoordeeld aan de beleidsregels als vastgelegd in de welstandsnota "Veranderende welstand", zoals die in twee delen vastgesteld is bij gemeenteraadsbesluiten 22393 van 28 april 2004 en 23145 van 27 mei 2004 en komt, gelet op het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, tot het oordeel dat dit bouwplan onder voorwaarden kan voldoen aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een positief advies onder voorwaarden uit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit komt tot het oordeel dat, met inachtneming van de hieronder gestelde voorwaarden, door de wijziging in het beschermd stadgezicht, gelet op
 - bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen) en/of
 - dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen) en/of



- o gevelindeling, naar ramen, deuren en erkers.), geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft deze aanvraag op basis van artikel 9.1 lid 1, onder a van de Erfgoedwet, welke artikel 15 lid 1 van de Monumentenwet 1988 (RM) van toepassing verklaart, of van artikel 13 lid 1 van de Erfgoedverordening Breda 2011(GM) ook beoordeeld op aspecten van monumentenzorg en kan onder voorwaarde(n) instemmen met het doorlaten van dit plan tot de vergunningverlening op basis van de Monumentenwet, respectievelijk de Erfgoedverordening Breda 2011.

- De in het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gegeven voorwaarden, zijn onder de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen' verbonden aan dit besluit. De omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" kan daarom worden verleend.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Gelet op de overwegingen bij de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan (2.12 Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 20-03-2018 een positief advies onder voorwaarden over het bouwplan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dan ook van mening dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. De voorwaarden zijn verbonden aan dit besluit.
- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2007.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.10 Wabo er geen reden is om de omgevingsvergunning voorzover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen te weigeren.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit bouwen bij of krachtens artikel 2.10 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Voorwaarden constructieve veiligheid:

- Voor deze bouwvergunning geldt dat de aanvrager schriftelijk voor aanvang van de werkzaamheden een coördinerende constructeur dient aan te wijzen op grond van het besluit tot het vaststellen van beleidsregels tot waarborging van de constructieve veiligheid bij bouwwerkzaamheden binnen de gemeente Breda;
- De bestaande constructie dient te worden gecontroleerd op de in berekening en tekening aangehouden uitgangspunten. Afwijkingen moeten worden overlegd aan de ontwerpend constructeur. De wijzigingen in de uitgangspunten en eventuele gewijzigde constructietekeningen en -berekeningen, dienen ter goedkeuring aan Vergunningen en Voorzieningen van de gemeente Breda te worden overlegd. De wijzigingen van de constructie van de 1^e verdiepingsvloer dient na opname van de bestaande constructie te worden berekend en getekend.

Voorwaarden bouwkundig

- Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden de volgende gegevens overlegd danwel de voorzieningen getroffen:

Artikel 2.84 leden 1

Van scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies> met een brandwerendheid dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel voldoet volgens NEN 6069.

Van de aansluiting van de brandwerende scheidingsconstructies op andere bouwdelen dienen detailtekeningen ter goedkeuring te worden ingediend. Dit is van toepassing op de aansluiting van de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies op de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies.

Artikel 2.94 lid 2

De wanden met rookwerendheid, in gebied voorzien van watermist, moet voldoen aan de NEN6075/ EN1634-3, Sa en S200.



- Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk worden de volgende gegevens overlegd danwel de voorzieningen getroffen:
Artikel 6.3 lid 7 Er dient te worden aangetoond dat er bij stroomuitval een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux gemeten op vloer en trap aanwezig is.
- **Artikel 6.25 lid 6** Van de volgende vluchtroutes dient te worden aangetoond dat de deuren in de vluchtrichting kunnen worden geopend met lichte druk of vergelijkbaar:
- Verder wordt aandacht gevraagd voor het volgende:
 - Brandbeveiligingsinstallaties en installaties die de brandveiligheid kunnen beïnvloeden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het gestelde in het handboek 'Brandbeveiligingsinstallaties', uitgave november 2012 van Brandweer Nederland.
 - Doorvoeringen door brandwerende scheidingsconstructies worden geacht te voldoen wanneer de brandwerende afwerking wordt gerealiseerd overeenkomstig de publicatie "Brandveilige doorvoeringen", uitgave oktober 2010 door ISSO/SBR.
 - Ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen moet gebruik gemaakt worden van de Beleidsregels "Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening", uitgave februari 2016 van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant.
- In verband met de gefaseerde uitvoering, dient een plan te worden ingediend, waarin wordt aangegeven hoe de veiligheid van de gebruikers kan worden gegarandeerd tijdens de opeenvolgende fasen. Voordat er een bouwdeel opnieuw in gebruik kan worden genomen, dient een voorlopige 'ja-conclusie' van dit bouwdeel te worden overlegd.
- Het gevalideerde Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend.

Voorwaarden Archeologie

Gedeeltelijk is op het terrein van de KMA al archeologisch onderzoek uitgevoerd. Als voorwaarde wordt daarom gesteld dat voorafgaand aan de graafwerkzaamheden een Programma van Eisen dient te worden opgesteld in samenwerking met de gemeente. Vervolgens dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd / dienen graafwerkzaamheden archeologisch te worden begeleid conform hetgeen in het programma van eisen is vastgesteld.

3. Nader in te dienen gegevens

Met toepassing van artikel 2.7 lid 3 van de Regeling omgevingsrecht hebben wij bepaald dat u binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling de volgende gegevens dient te overleggen:

- Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving aanvang bouw" aan. Vijf dagen voordat u begint met de werkzaamheden ontvangen wij graag van u een kennisgeving.
- Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving gereedmelding bouw" aan. Binnen vijf dagen nadat de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd ontvangen wij graag van u deze kennisgeving.

Wij verzoeken u de gegevens via www.omgevingsloket.nl te uploaden. U kunt uw gegevens bij uw aanvraag toevoegen onder uw bestaande registratienummer.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht veranderen of herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een Rijksmonument op een manier waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht (artikel 2.15 Wabo)

Status en beschrijving van het monument

De onroerende zaak, plaatselijk bekend Kasteelplein 10 D Breda is in het monumentenregister als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 d.d. 16 maart 1966 onder nummer 10235 ingeschreven als aangewezen, beschermd monument met de daaraan gekoppelde redengevende omschrijving.

Deze luidt als volgt:

"Het Kasteel". Het voormalig kasteel sinds 1826 Koninklijke Militaire Academie. Van de grachten is alleen de buitengracht bewaard gebleven. Het kasteel bestaat thans uit: een (vroeger door een binnengracht omgeven) onderkelderd hoofdgebouw van vier om een binnenplaats gelegen vleugels met zevenkante uitspringende torentjes op de oostelijke buitenhoeken. Westelijke en noordelijke vleugel en noordelijk deel van de oostelijke vleugel uit 1536-'38 tijdens Hendrik III van Nassau onder leiding van Thomas Vincidor da Bologna; het zuidelijk deel van de oostvleugel en de zuidelijke vleugel uit 1668-'81 tijdens koning-stadhouder Willem III onder leiding van Jacob Roman. Binnenhof met open galerij onder graatgewelven en met dorische zuilen; jonische pilasters in de eerste verdieping. Bovenverdieping en westelijke uitbouwen uit 1826-'28. Belang nog verhoogd door de



recente vondsten van bouw- en beeldhouwfragmenten in de fundering van de gesloopte manege (1827) aan het Kasteelplein. Voorgebouw met Rekenkamer (1462, met toren), Blokhuis, Poort en (thans gesloten) galerij (plm 1535); Ten zuidwesten van het hoofdgebouw, aan de buitengracht gelegen, twee grote zevenhoekige torens (1509 vv.) die een met baksteen beklampte wal, waarin een waterpoort, flankeren, de zgn. Granaat- en Duiventoren ofwel het Spanjaardsgat; Voormalig Arsenaal, thans Kwartierziekenverblijf, uit XIX A, met laag zadeldak en rondboogvensters met witte roeden; Tot de K.M.A. behoort ook het huis Brecht, zie Cingelstraat Restauraties in 1927-'28 (vernieuwing terra cotta medaillons binnenplaats), 1903-70 (Spanjaardsgat, door J.F.L. Frowein) en 1947-'54 (hoofdgebouw en zuidelijk voorgebouw, A. van der Steur).

Beschrijving van de wijzigingen aan het monument waarin de aanvraag voorziet.

Het plan bestaat uit: Een algehele herziening van de installaties ten behoeve van brandmelding, brandbeheersbaarheid en klimaat en het aanpassen van de compartimentering van het gebouw. In samenhang hiermee omvat de aanvraag ook de reconstructie van rookkanalen op de daken en het verbeteren van de isolatiewaarde van de vensters in de buitengevel. Het plan betreft verder het moderniseren van de inrichting en afwerking van de verblijfsruimten en gemeenschappelijke ruimten op de 1^e en 2^e verdieping van het monument en het restaureren van enkele historische interieurelementen en afwerking.

Adviezen (zijn betrokken bij de besluitvorming)

- Het Besluit omgevingsrecht bepaalt in artikel 6.4 dat voor bepaalde activiteiten onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als (wettelijk) adviseur wordt aangewezen. Van de situaties zoals omschreven in artikel 6.4 is sprake. Op 15 maart 2018 hebben wij een advies van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ontvangen.

In haar advies geeft de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de volgende afweging:

Advies

Positief op het plan op hoofdlijn.

Aanbevelingen

Bij mijn advies doe ik u de aanbeveling ten aanzien van de in mijn advies genoemde onderdelen het plan nader uit te laten werken en de uitvoeringswijze nader te beoordelen aan de hand van monsters en proefopstellingen. Tevens adviseer ik u het plan op een onderdeel aan te laten passen. Ik adviseer u hiervoor zo nodig voorschriften te verbinden aan de te verlenen vergunning.

De ministeriële adviesplicht

U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt. Het voorliggende plan betreft het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument en een gedeeltelijke reconstructie.

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, geregistreerd onder nummer CIK/2017/1038.

Motivering

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- *De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (zie hieronder)*
- *Bouwkundige/bouwhistorische aspecten*
- *Architectuurhistorische/architectonische aspecten*
- *Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten*
- *Duurzaamheid*
- *Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)*

Doel van de werkzaamheden is het vergroten van de brandbeheersbaarheid van en veiligheid voor het monument en zijn gebruikers, het energiezuiniger maken van het gebouw, het verbeteren van het klimaat en het moderniseren en uitbreiden van de logiesfunctie. Er wordt hiervoor een warmtinstallatie in het gebouw aangebracht en er worden aanpassingen gedaan ten behoeve van een betere compartimentering.

In relatie tot de voorgenomen werkzaamheden is een bouwhistorische opname uitgevoerd. Hierin is in detail in beeld gebracht waarmee bij het inpassen van de noodzakelijke voorzieningen rekening moet worden gehouden vanuit een oogpunt van bouwhistorie. De uitkomsten van het onderzoek zijn in de ingediende stukken verwerkt.

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Het plan heeft betrekking op de cultuurhistorische waarden van het monument. De terug te brengen schoorstenen op het dak en het vervangen van het glas in de vensters zijn van invloed op het uitwendige aspect van het monument; de overige werkzaamheden vinden in het interieur plaats. Voor de technische



installaties voor klimaat, verlichting en blusinstallatie is een systeem ontworpen waarbij leidingen en kanalen in technische schouwen op de locatie van bestaande openingen in de balklagen worden geplaatst en worden doorgevoerd. Dit vergt nauwelijks extra aantasting van historisch materiaal. Door een nieuw samenhangend ontwerp te maken voor de verschillende noodzakelijke voorzieningen, de aankleding en afwerking van ruimten en de verlichting wordt in het algemeen tevens beoogd meer recht te doen aan het monumentale karakter van het interieur. Gelet op het nieuwe klimaatconcept en het feit dat voldoende bekend is wat de uitvoering van de schoorstenen in het verleden is geweest, vind ik het reconstrueren van schoorstenen op het dak te verantwoorden. Het glas in de ramen van de buitengevels wordt vervangen door isolerende beglazing. De restauratie en het aanbrengen van isolerende beglazing in de vensters van het hoofdgebouw zal plaatsvinden met behoud van het historische materiaal en detaillering. Dit is van belang omdat de vensters in hoofdzaak dateren uit de tijd van verbouwing ten behoeve van de K.M.A. Hiermee vertegenwoordigen deze vensters een belangrijke bouwhistorische waarde.

Met het moderniseren van de logiesruimten en gemeenschappelijke zalen gaan geen historische elementen verloren. Het vervangen van afwerking of elementen in de ruimten heeft grotendeels betrekking op materiaal dat geen monumentaal belang heeft. Waar historische afwerkingen en elementen aanwezig zijn, worden deze restauratief geconserveerd of hersteld. Installaties en sprinklerkoppen worden aangebracht in verlaagde (stralings)plafonds c.q. voorzetwanden. Voor bevestigingspunten van nieuwe elementen en voor het doorvoeren van nieuwe leidingen wordt de al aanwezige ruimte in de historische structuur gezocht. De oplossingen zijn grotendeels reversibel.

Het plan geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Een voorwaarde voor het welslagen van het plan is dat de maatvoering van alle leidingen en andere systeemonderdelen zodanig is dat ze passen binnen de bestaande openingen. Een nadere beoordeling (in het werk) van het leidingenplan m.b.t. alle mogelijke installaties acht ik daarom noodzakelijk. Door middel van een proefopstelling van de verschillende oplossingen kan dit nader worden vastgesteld.

Het installatieplan is omkeerbaar en voorziet in een helder systeem waarbij geen nieuwe aantastingen aan historische elementen en structuren plaats hoeft te vinden. Omdat echter toch een grote hoeveelheid elementen t.b.v. brandveiligheid en klimaat worden ingebracht met gevolgen voor de beeldwaarde van het interieur, adviseer ik, vooral wat betreft de galerijen, kritisch te kijken naar het aantal, de posities en de vormgeving van deze elementen, zoals radiatoren en vluchtwegaanduidingen.

Ten aanzien van het vervangen van het glas door nieuwe isolerende beglazing heb ik reeds bij een eerdere gelegenheid aangegeven dat dit in dit geval acceptabel is gelet op het verbeteren van de isolatiewaarde. Het principe van het plaatsen van isolerende beglazing is akkoord, maar de voorwaarde is een zorgvuldige detaillering en glaskeuze waarbij profilering niet wijzigt en het materiaal van de bestaande kozijnen en ramen behouden blijft. In het plan wordt terecht uitgegaan van restauratie van de vensters. Van dit herstel en het plaatsen van het nieuwe glas adviseer ik u proeven en monsters te beoordelen.

Ik adviseer tevens een proef van de brandwerende voorzieningen aan historische deuren te laten maken.

Tegen reconstructie van schoorstenen bestaat geen bezwaar gelet op de functionele eis en meerwaarde, maar wel moet de uitvoering overtuigend zijn. Naar het steenformaat en andere uitvoeringsaspecten dient daarom in de uitwerking en uitvoering nader aandacht te worden besteed.

De aanvraag bevat een (kleur)onderzoek naar de conditie en afwerklagen van de 17e-eeuwse houten consoles en de 16e-eeuwse ledesteen omlijstingen. Over het onderzoek en het bepalen van de aanpak voor restauratie wordt overleg gevoerd met de kleurdeskundige van de RCE. Ik adviseer dit overleg voort te zetten, zo nodig nadere proeven te doen en een definitieve restauratieaanpak op basis daarvan te laten uitwerken.

Wat betreft het aanbrengen van een glazen sluis in het noordoostelijke trappenhuis, tussen het eerste bordes en de verdieping om een extra beschermde vluchtroute te creëren, ben ik van mening dat dit een te grote ingreep is waarvan het de vraag is of een minder beeldbepalende oplossing in dit geval niet ook kan voldoen. Ik adviseer de noodzaak van de ingreep in deze vorm nader te laten onderbouwen. Van belang is dat een oplossing wordt gevonden die voldoende recht doet aan de beeldwaarde van het trappenhuis en het karakter van het trappenhuis, in open verbinding met de binnenplaats. Overigens is er nog geen technische uitwerking (o.a. bevestiging) van de oplossing in de aanvraag gegeven. Ook doorsneden ontbreken. De ingreep zou in elk geval nader moeten worden uitgewerkt.

Geadviseerd wordt om de werkzaamheden en het hiervoor benodigde nadere onderzoek t.b.v. het installatieplan, door een bouwhistoricus te laten begeleiden in aanvulling op de al uitgevoerde rapportage.



Ik adviseer bovengenoemde aspecten te (laten) betrekken in de verdere uitwerking en beoordeling van het plan. Graag word ik betrokken bij de beoordeling van de proefopstellingen van de in het plan genoemde onderdelen.

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstand en Monumenten) heeft op 12-12-2017, 23-01-2018 en 20-03-2018 het plan beoordeeld en een advies gegeven. Dit luidt als volgt:

12-12-2017

De commissie neemt kennis van de plannen. Eerder geadviseerde onderdelen worden genoemd en toegelicht. Betreffende de onderdelen die niet eerder zijn geadviseerd staat hieronder het advies van de commissie.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 12-12-2017 het onderhavige bouwplan beoordeeld aan de beleidsregels als vastgelegd in de welstandsnota "Veranderende welstand", zoals die in twee delen vastgesteld is bij gemeenteraadsbesluiten 22393 van 28 april 2004 en 23145 van 27 mei 2004 en komt, gelet op het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, tot het oordeel dat dit bouwplan onder voorwaarden kan voldoen aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een positief advies onder voorwaarden uit.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit komt tot het oordeel dat, met inachtneming van de hieronder gestelde voorwaarden, door de wijziging in het beschermd stadgezicht, gelet op ((1.) bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen) en/of ((2.) dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen) en/of ((3.) gevelindeling, naar ramen, deuren en erkers.), geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft deze aanvraag op basis van artikel 9.1 lid 1, onder a van de Erfgoedwet, welke artikel 15 lid 1 van de Monumentenwet 1988 (RM) van toepassing verklaart, of van artikel 13 lid 1 van de Erfgoedverordening Breda 2011(GM) ook beoordeeld op aspecten van monumentenzorg en kan onder voorwaarde(n) instemmen met het doorlaten van dit plan tot de vergunningverlening op basis van de Monumentenwet, respectievelijk de Erfgoedverordening Breda 2011. De voorwaarde(n) betreffen: dat de buiteninspecteur de commissie op de hoogte houdt van beslismomenten en de voortgang van de uitvoering. Daarbij verwacht de commissie tijdig en adequaat geïnformeerd te worden en ingeschakeld te worden om advies uit te brengen.

23-01-2018

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 23-01-2018 het onderhavige bouwplan beoordeeld aan de beleidsregels als vastgelegd in de welstandsnota "Veranderende welstand", zoals die in twee delen vastgesteld is bij gemeenteraadsbesluiten 22393 van 28 april 2004 en 23145 van 27 mei 2004 en komt, gelet op het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, tot het oordeel dat dit bouwplan om een nadere uitwerking vraagt.

Zij komt tot deze aanhouding op grond van de volgende overwegingen.

De commissie heeft behoefte aan een integrale visie op het plan van zowel de nieuwe toevoegingen als de restauratie. De onderstaande onderdelen zijn daarop vooruitlopen beoordeeld door de commissie. Voor definitieve besluitvorming zal de commissie – zodra de mock-up is opgesteld – een bezoek ter plaatse brengen.

*Glas in de vensters van de buitenkozijnen:
Deze zijn akkoord bevonden.*

*De nieuw aan te brengen schoorstenen
Deze zijn akkoord bevonden.*

*Houten consoles en de natuurstenen deurlijsten;
De commissie adviseert in deze een koppeling te maken tussen het bouwhistorisch onderzoek van Baak en het kleurhistorisch onderzoek van Restauratie Breda en KIK IRPA, zodat duidelijk een datering is te koppelen aan de kleurlagen. Op basis hiervan dient een visie te worden opgesteld met een definitieve keuze welke wordt voorgelegd aan de commissie. Na beoordeling dient een werkplan te worden uitgewerkt voor de uitvoering.*

Indeling:

De plattegronden van de bestaande en nieuwe situatie worden doorgenomen.



De commissie wordt gevraagd zowel te adviseren omtrent de wijzigingen aan monumentale onderdelen als de nieuwe toevoegingen, daar deze geen afbreuk mogen doen aan het monument.

De commissie adviseert de deuren ter plaatse van de kloostergang niet te situeren op of nabij de hoeken, maar één beuk verder terug in de gang zodat de rondgang in de kloostergang beter beleefbaar blijft. Verder ziet de commissie vooralsnog geen bezwaren tegen de voorgestelde indeling. Wel stelt zij vragen omtrent de materialisatie. Zij vraagt de aanvrager dit inzichtelijk te maken met behulp van een afwerkstaat, visualisatie en vervolgens mock-up. Dit geldt ook voor de voorgestelde cortenstalen kaders bij de deuropeningen.

Met de uitvoering is het van belang dat er een bouwhistorische opname plaatsvindt na amovatie van de systeemplafonds en de niet monumentale lichte scheidingswanden. Aan de hand van deze beoordeling dient te worden bepaald hoe de nieuwe plafonds worden bevestigd en kan definitief worden vastgesteld of de voorgestelde indeling geen inbreuk doet aan de monumentale waarde. De commissie gaat er hierbij van uit dat de staalplaat betonvloer van de sanitaire ruimten wordt geplaatst op de originele vloer waarmee de oorspronkelijke vloer volledig intact blijft. Gevraagd wordt of er voor het aanbrengen van de leidingen op het terrein en het aanbrengen van de betonvloer voor de warmtepompopstelling een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de wijziging in het beschermd stadgezicht beoordeeld en houdt de beslissing aan.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft deze aanvraag op basis van artikel 9.1 lid 1, onder a van de Erfgoedwet, welke artikel 15 lid 1 van de Monumentenwet 1988 (RM) van toepassing verklaart, of van artikel 13 lid 1 van de Erfgoedverordening Breda 2011(GM) ook beoordeeld op aspecten van monumentenzorg en is van mening dat het plan nader uitgewerkt dient te worden. Zij komt tot deze aanhouding op grond van de volgende overwegingen.

20-03-2018

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 20-03-2018 het onderhavige bouwplan beoordeeld aan de beleidsregels als vastgelegd in de welstandsnota "Veranderende welstand", zoals die in twee delen vastgesteld is bij gemeenteraadsbesluiten 22393 van 28 april 2004 en 23145 van 27 mei 2004 en komt, gelet op het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, tot het oordeel dat dit bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een positief advies onder voorwaarde(n) uit.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft deze aanvraag op basis van artikel 9.1 lid 1, onder a van de Erfgoedwet, welke artikel 15 lid 1 van de Monumentenwet 1988 (RM) van toepassing verklaart, of van artikel 13 lid 1 van de Erfgoedverordening Breda 2011(GM) ook beoordeeld op aspecten van monumentenzorg en kan onder voorwaarde(n) instemmen met het doorlaten van dit plan tot de vergunningverlening op basis van de Monumentenwet, respectievelijk de Erfgoedverordening Breda 2011.

De voorwaarde(n) betreffen:

De commissie vindt een bezoek ter plaatse van het groot belang.

De interieurafwerking wordt door de commissie beoordeeld zodra de mock-up ruimte gereed is. Bij het beoordelen van de mock-up ruimte krijgt de commissie de ruimte om te adviseren over de interieurafwerking en kan dan nog wijzigingen voorstellen.

Bij het maken van een mock-up ruimte dient de buiteninspecteur monumenten betrokken te worden.

Tijdens de uitvoering dient er een bouwhistorische documentatie plaats te vinden van bouwsporen. De opdrachtgever heeft aangegeven dat bureau Baac dit gaat verzorgen.

De inspecteur monumenten dient betrokken te blijven bij de uitvoeringswerkzaamheden.

De voorwaarden moeten worden geborgd in de vergunning.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit komt tot het oordeel dat, met inachtneming van de hieronder gestelde voorwaarden, door de wijziging in het beschermd stadgezicht, gelet op ((1.) bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen) en/of ((2.) dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen) en/of ((3.) gevelindeling, naar ramen, deuren en erkers.), geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden



- Een omgevingsvergunning voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht veranderen of herstellen, gebruiken of laten gebruiken (hierna genoemd "wijzigen") van een beschermd monument kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing houden wij rekening met het gebruik van het monument. Naast onze eigen visie op bovenstaande betrekken wij de adviezen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij deze beslissing. Tevens gaan wij na of de realisatie van het plan mogelijk is op een wijze dat het monument minder wordt aangetast.
- Belang aanvrager: De omschrijving onder "*Beschrijving van de wijzigingen aan het monument waarin de aanvraag voorziet.*" geeft inzicht, waar het plan in voorziet en geeft daarmee het belang van de aanvrager aan.
- Belang monument: Behoud van monumentale waarden en de instandhouding van het monument.
- Belang aanvrager in relatie tot het monument: Het uitvoeren van de plannen, zoals omschreven in de beschrijving van de wijzigingen aan het monument met behoud van de monumentale waarden.
- Gelet op het feit dat:
 - de sloopwerkzaamheden grotendeels geen betrekking heeft op materiaal dat van monumentaal belang is;
 - het nieuwe samenhangende ontwerp voor verschillende noodzakelijke voorzieningen, de aankleding, de afwerking van ruimten en de verlichting recht doet aan het monumentale karakter van het interieur;
 - voor de reconstructie van de schoorstenen op het dak tot op uitvoeringsdetail bekend is hoe deze in het verleden zijn geweest;
 - met het vervangen van het glas in de vensters door isolerende beglazing wordt voorzien in het comfort / duurzaamheidsvraagstuk, met behoud van historisch materiaal en detaillering van het raam- en kozijnhout;
 - de technische installaties voor klimaat, verlichting, blusinstallatie en de sanitaire voorzieningen voorzien in een helder systeem welke omkeerbaar is en waarbij geen nieuw aantastingen aan historische elementen en structuren hoeft plaats te vinden;
 - historische afwerkingen en elementen restauratief worden geconserveerd of hersteld;
 - de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgestelde voorwaarden zijn verbonden aan dit besluit;
- Gelet op artikel 2.15 Wabo.
- Gelet op afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.
- Gelet op het advies van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- Gelet op het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- Gelet op het feit dat de door onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit genoemde voorwaarde zijn verbonden aan dit besluit.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat er geen reden is om de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "wijzigen van een beschermd monument op een manier waardoor het monument wordt ontsiert of in gevaar gebracht" te weigeren omdat het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de betreffende activiteit voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

- Start van de werkzaamheden dient u vooraf te melden bij de buiteninspecteur monumenten.
- Indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met de afdeling Vergunningen en Voorzieningen om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen zoveel mogelijke authentieke materialen behouden te blijven (behoud gaat voor vernieuwen).
- Bij alle werkzaamheden dient u gebruik te maken van oorspronkelijke materialen, verwerkingsmethoden en detailleringen.
- De uitvoering van het werk dient onder toezicht van en in overleg met de buiteninspecteur monumenten plaats te vinden.
- De buiteninspecteur dient de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op de hoogte te houden van beslismomenten en de voortgang van de uitvoering. Daarbij verwacht de commissie tijdig en adequaat geïnformeerd te worden en ingeschakeld te worden om advies uit te brengen.
- Van de volgende onderdelen wordt een mock-up (proefopstelling) opgesteld en ter beoordeling voorgelegd. Na beoordeling dient het nog mogelijk te zijn om wijzigingen door te voeren:
 - interieurafwerking;
 - het aantal, de posities en de vormgeving van de installatietechnische elementen;
 - de brandwerende voorzieningen aan historische deuren;



- het herstellen van de vensters en de nieuwe beglazing;
 - de detaillering van de rookwerende binnendeuren;
- Bij het maken van een mock-up ruimte dient de buiteninspecteur monumenten betrokken te worden;
- De werkzaamheden dienen te worden begeleid door een bouwhistoricus in aanvulling op de al uitgevoerde rapportage. Er dient een bouwhistorische ontleding, conform de richtlijnen bouwhistorisch onderzoek, plaats te vinden van de na amovatie van niet-monumentaal waardevolle interieurelementen vrijgekomen bouwsporen. Deze ontleding dient te worden ingediend. Aan de hand van deze beoordeling dient te worden bepaald hoe de nieuwe plafonds worden bevestigd en kan definitief worden vastgesteld of de voorgestelde indeling geen inbreuk doet aan de monumentale waarde
- Tijdens het werk dient nader te worden beoordeeld of de maatvoering van alle leidingen en andere systeemonderdelen passen binnen de bestaande openingen;
- Voor het reconstrueren van de schoorstenen dient ter beoordeling een monster te worden voorgelegd van de gekozen baksteen en natuursteen inclusief de manier van afwerken;
- Een monster voor de definitief gekozen beglazing dient te worden voorgelegd ter beoordeling, waarbij het uitgangspunt dient te zijn dat de profilering en de materialisatie van de bestaande kozijnen en ramen wordt behouden;
- De conclusies uit het (kleur)onderzoek naar de conditie en afwerklagen van de 17^e-eeuwse houten consoles en de 16^e- eeuwse ledestenen omlijstingen, dienen te worden verwerkt in een definitieve restauratieplan. In dit restauratieplan dient de definitieve kleurkeuze te worden weergegeven, waarin ook een link wordt gelegd met het bouwhistorisch onderzoek en de restauratievisie. Dit zodat duidelijk een datering is te koppelen aan de kleurlagen. Dit restauratieplan dient ter beoordeling te worden voorgelegd;
- Het nader uitgewerkte ontwerp en de reversibele en voldoende verfijnde technische uitwerking van de glazen sluis in het noordoostelijke trappenhuis, tussen het eerste bordes en de verdieping om een extra beschermde vluchtroute te creëren, dient ter beoordeling te worden voorgelegd;
- Het restauratieplan van de vensters, dient per venster te worden vastgesteld. Dit dient in het werk te worden voorgelegd ter beoordeling aan buiteninspecteur monumenten.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl) met uw aanvraag en de bijlagen. Een ieder kon na de eerste dag van bekendmaking binnen een periode van zes weken een zienswijze of advies over de ontwerpbeschikking indienen bij de Gemeente Breda, Stadskantoor, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ Breda.

Wij ontvingen [aantal] zienswijzen.

Samenvatting zienswijzen

Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen:

1. [puntsgewijze samenvatting];

Onze reactie

Dit is onze reactie op de zienswijzen:

1. [reactie per punt];

Belangenafweging

Dit is de belangenafweging die wij hebben gemaakt:

Uitleg van de belangenafweging n.a.v. tegenstrijdige adviezen en/of negatieve adviezen en/of zienswijzen

Gewaarmerkte documenten

U ontvangt bij dit besluit een gewaarmerkte set tekeningen en stukken. Bekijkt u deze goed, het kan zijn dat er opmerkingen en/of voorschriften op deze stukken zijn aangegeven.

Ter inzage definitief besluit

Gelet op het feit dat de aanvraag is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd teneinde belanghebbenden de gelegenheid te geven het besluit in te zien. De ter inzage start op datum.

In beroep gaan

Indien dit besluit onduidelijk is of eventuele vragen oproept nodigen wij u uit eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u ons besluit door. Voor u en voor andere belanghebbenden is het mogelijk om in beroep te gaan tegen dit besluit. U kunt een beroepschrift sturen naar de sector bestuursrecht van de:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Sector bestuursrecht
Postbus 90006



4800 PA Breda

Het instellen van beroep kost geld. Er wordt griffierecht geheven. Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer behandeld kan worden.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift indient;
- uw handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit.

Gebruik vergunning

De vergunning treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Toestemmingen en voorzieningen

U mag uw project uitvoeren als u naast de omgevingsvergunning ook andere toestemming heeft. Zorgt u dus voor de volgende toestemmingen:

- Omgevingsvergunning voor de activiteit Brandveilig gebruik. Conform artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht is op basis van het feit dat er bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen voor het bouwwerk een gebruiksvergunning nodig. De omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd via het omgevingsloket online (OLO);
- Een aanvraag om omgevingsvergunning ten behoeve van tijdelijke huisvesting.

U heeft tevens middels het aanvraagformulier omgevingsvergunning een melding voor in het kader van het Activiteitenbesluit artikel 8.19 of 8.40 gedaan. Deze melding is in behandeling bij de afdeling Milieu. Zij zullen deze melding separaat afhandelen. Het is mogelijk dat bij de afhandeling van de melding voorschriften gesteld worden die niet in deze omgevingsvergunning opgenomen zijn

De legeskosten

U betaalt voor de behandeling van uw aanvraag legeskosten. Dit is bepaald in de legesverordening. U ontvangt hiervoor binnenkort een gespecificeerde nota. Bent u het niet eens met de hoogte van het bedrag of met de grondslagen die wij voor de berekening van dit bedrag gebruikten? Dan kunt u bezwaar aantekenen. Hoe u dit doet, leest u op de nota.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij via www.officiëlebekendmakingen.nl (www.overheid.nl). Zo weten belanghebbenden dat wij dit besluit genomen hebben en krijgen zij de kans beroep in te stellen.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met uw contactpersoon dhr. N.C. Wijnen. U bereikt hem op telefoonnummer (076) 529 44 05 of via e-mail: nc.wijnen@breda.nl. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: 2017/2805.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

N.C. Wijnen
Beleidsadviseur A

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.