



Uw brief
d.d. 26 april 2019

Datum

Ons kenmerk
Z2019-002384

Onderwerp
Ontwerp besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000089533

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
1 t/m 20

Geachte heer/ mevrouw,

Uw aanvraag

Op 26 april 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het restaureren en vergroten van het pand op de locatie Burgemeester Kerstenslaan 8 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie E – nummer 04741. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2019-002384.

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 20 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. Bouwen
2. Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen

De procedure

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

- Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen aan artikel 2.2 lid 2 en artikel 2.18 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 7 juni 2019 verzocht de aanvraag aan te vullen.

Op 21 juni 2019 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen.

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.



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 2.26 Wabo, artikel 2.34 Wabo en 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 hierna de volgende adviezen:

- Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed d.d. 9 juli 2019
- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten d.d. 7 mei 2019 en 16 juli 2019

Overwegingen en voorschriften

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

1. Overwegingen

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

- Het bouwperceel ligt in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Ruitersbos van toepassing is.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet aan hetgeen hierin is gesteld.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 27 september 2013 een positief advies onder voorwaarden over het bouwplan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dan ook van mening dat uw aanvraag, mits voldaan aan de voorwaarde, voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- 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:

Nader in te dienen gegevens

- 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 vergunningen@breda.nl te mailen onder vermelding van uw bestaande registratienummer. Dit is nummer Z2019-002384.

U mag overigens pas beginnen met deze handelingen na toestemming van de afdeling Vergunningen en Voorzieningen.



Overwegingen en voorschriften

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 Burgemeester Kerstenslaan 8 Breda is in het monumentenregister als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 d.d. 22-08-2001 onder nummer 519016 ingeschreven als aangewezen, beschermd monument met de daaraan gekoppelde redengevende omschrijving. Deze luidt als volgt:

Inleiding

De VILLA 'Salve Viator' staat aan de westelijke zijde van de Burgemeester Kerstenslaan, tegenover het Mastbos. De vrijstaande woning dateert uit 1932, is gebouwd in de stijl van het Functionalisme. Het gebouw, oorspronkelijk bewoond door een repatriant uit Nederlands-Indië, is een ontwerp van de architect Temme.

Het pand heeft de tand des tijds zonder ingrijpende wijzigingen doorstaan. Aan de noordelijke zijde is een eenlaagse, vlakgedekte garage aangebouwd.

Omschrijving

Het twee-, deels drielaagse pand heeft een samengestelde, globaal rechthoekige plattegrond en wordt gedekt door platte daken met een forse overstek.

De gevels zijn opgetrokken in bepleisterde baksteen en sterk geleed door uitspringende massa's, zoals de beide erkers en de markante, afgeronde schoorsteen. De asymmetrische voorgevel is aan de oostelijke zijde gesitueerd en heeft aan de linkerkant een zeer forse eenlaagse, in plattegrond afgeronde erker met bovenliggend balkon. In de erker vier hoge achtruits ijzeren vensters en deuren. Op de verdieping geven openslaande achtruits ijzeren deuren toegang tot het balkon, dat voorzien is van een gesloten balustrade, waarop een buishek. Tegen de balustrade in metalen letters de naam van de villa: 'Salve Viator'. Rechts van de geprononceerde schoorsteen zowel op de begane grond als de etage een negenruits ijzeren venster met klein klampaam.

De noordelijke gevel is grotendeels blind. Hier bevindt zich de hal van het woonhuis, met voordeur en diep portiek, met een balustrade met natuurstenen deklijst. In het terugliggende gedeelte van de gevel de vensters van het trapportaal. In de achtergevel bevindt zich op de begane grond een reeks vensters met eenvoudige kruisvormige roedenverdeling. Tegen de zuidelijke gevel staat een tweede eenlaagse erker, eveneens voorzien van een balkon. Op de begane grond heeft de erker een openslaande deur naar het aansluitende terras, dat is voorzien van een vaste, uit de bouwtijd daterende bloembak op een gemetselde muur. De tuin wordt van de openbare weg gescheiden door een eenvoudig, laag ijzeren hekwerk.

Waardering

Het object is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarden: het is van belang als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling, namelijk de stedelijke uitbreiding met villaparken in het groen. Het object heeft architectuurhistorische waarden: het is van belang voor de geschiedenis van de architectuur als voorbeeld van Functionalistische architectuur; daarbij is wel de vormtaal van het Nieuwe Bouwen overgenomen, maar afgezien van grenen ramen en deuren geen vernieuwend materiaalgebruik toegepast. Het object heeft ensemblewaarden: het heeft bijzondere betekenis wegens de situering, verbonden met de uitbreiding van de stad in het interbellum. Gaafheid/herkenbaarheid: het object is van belang wegens de architectonische gaafheid van het exterieur; het is van belang wegens de visuele gaafheid van de stedelijke en landschappelijke omgeving.

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

Het pand zal na enkele jaren leegstand worden gerestaureerd en naar de eisen van deze tijd worden gebracht door onder andere het aanbrengen van isolatie en isolerend dubbelglas. Bij de werkzaamheden is uitgegaan naar het oorspronkelijk ontwerp uit 1937. De in 1952/55 aangebrachte onderdelen zullen worden verwijderd. Om de



leefbaarheid te vergroten zullen de sanitaire ruimtes worden vernieuwd en zal de woonkeuken worden vergroot middels een aanbouw. Daarmede worden de volgende wijzigingen aan het monument aangevraagd:

- het isoleren van de gevel middels het plaatsen van voorzetwanden;
- het vervangen van het enkel glas door monumentenglas;
- het vervangen van de houten vloer door een betonnen vloer en vloerisolatie ter plaatse van onder andere de woonkamer;
- het verwijderen van de schouw, lambrisering, gaderobe met ombouw en elementen in de woonkamer;
- het dichtzetten van één deur vanuit de gang naar de woonkamer. Hierbij zal vanuit de gang het aanzicht behouden blijven, en zal de deur in de woonkamer worden dichtgezet;
- het maken van een aanbouw ter plaatse van de keuken. Hierbij zal de oorspronkelijke venster uit deze gevel worden verplaatst (behoud oorspronkelijk materiaal);
- het verplaatsen van de originele stalen keukendeur naar de berging;
- het realiseren van een doorgang van de eetkamer naar de keuken;
- het realiseren van een doorgang in de keuken;
- het dichtzetten van de deuren in de slaapkamer op de verdieping. Hierbij zullen de deuren worden afgedicht, waardoor de originele deuren op hun oorspronkelijke plek behouden zullen blijven en zo het structuurindeling behouden blijft;
- het restaureren van de trapbalustrade naar de verdieping conform bestaande detaillering en ontwerp;
- het aanbrengen van nieuw tegelwerk in de sanitaire ruimtes, het tegelwerk in de berging bij de dienstingang (keuken) zal worden behouden op de vloer en de wanden;
- het verplaatsen en daardoor behouden van de originele wastafel en spiegel uit de badkamer op de eerste verdieping;
- het maken van een nieuwe doorgang vanuit de gang 2^e verdieping naar de nieuw te maken wasruimte. Hierbij wordt voor de nieuwe toegangsdeur een vrijgekomen deur hergebruikt.
- het verwijderen van de deur van de "doka" met behoud van het origineel kozijn. Alleen de deur zal worden verwijderd;
- het maken van enkele doorvoeren ten behoeve van installaties, waarbij behoud van monumentaal materiaal het uitgangspunt is.

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 9 juli 2019 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

Mijn advies luidt positief.

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

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten. Aanpassingen aan het interieur en aan de gevels van het monument ten behoeve van het wooncomfort. Hiervoor wordt onder meer de bestaande keukengevel verwijderd om een uitbouw toe te voegen.

Motivering

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

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument
(www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)*
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten*
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten*
- o Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten*
- o Duurzaamheid*
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)*



Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

De adviesaanvraag betreft het vrijstaande woonhuis 'Salve Viator' dat in de stadsuitbreiding aan de rand van het Mastbos in het zuidelijk deel van Breda staat. De villa is gebouwd in 1932 naar ontwerp van architect J. Temme en in verschijningsvorm verwant aan de architectuur van het functionalisme. Ten behoeve van de planvorming en beoordeling van de aanvraag is door uw gemeente een beknopt bouwhistorisch- en kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd en ter beschikking gesteld. De rapportages geven inzicht in de belangrijkste cultuur- en architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het rijksmonument op detailniveau.

Het plan betreft aanpassingen aan het exterieur en aan het interieur van het monument om het monument te laten voldoende aan hedendaagse woonwensen. De belangrijkste aanpassingen zijn het uitbreiden van de keuken aan de achterzijde en het verbinden van deze ruimte met de naastliggende bijkeuken en de woonkamer. Hierbij worden bestaande gevels doorbroken en stalen vensters, deuren en raamdorpelstenen verplaatst. Overige wijzigingen zijn het bijplaatsen van een slaapkamervenster op de verdieping in de achtergevel en aanpassingen in de aankleding en indeling van het interieur. Daarnaast vinden restauratiewerkzaamheden plaats en wordt isolatie aangebracht.

De belangrijkste cultuurhistorische en architectuurhistorische waarden, die onder andere tot uiting komen in de compositie van de bouwvolumes, het materiaal- en kleurgebruik en de woonplattegrond, blijven behouden. De wijzigingen in de gevels, die ook in het verleden op onderdelen zijn aangepast, sluiten aan bij de bestaande architectonische karakteristiek. Bovendien wordt uitkomend materiaal hergebruikt. Ook inwendig blijft de hoofdstructuur en de betekenis die hieraan verbonden is, in hoofdzaak behouden. Zo zal de bestaande en voor de bouwtijd nog gebruikelijke gescheiden opzet van keuken en woonkamer herkenbaar blijven, doordat slechts een smalle doorgang wordt gemaakt tussen woonkamer en keuken via een bestaande structuur (kast). Sommige details, waaronder de dokaruimte op zolder en enkele naoorlogse decoratieve elementen in de woonkamer, verdwijnen als zodanig of worden minder herkenbaar. Daar staat tegenover dat de belangrijkste delen van de interieurafwerking en elementen uit de bouwtijd zullen worden hersteld of weer in het zicht gebracht. Dit geldt bijvoorbeeld voor de hal en het trappenhuis waar de oorspronkelijke wandafwerking weer in beeld komt en elementen zullen worden hersteld.

Daarnaast is het te waarderen dat de naoorlogse keukeninrichting in het monument wordt herplaatst en behouden en dat in de woonkamer weer een ruimtelijke scheiding wordt aangebracht, zoals in het oorspronkelijke ontwerp het geval was.

Voor het plaatsen van isolatieglas in de bestaande stalen vensters, die al voor een deel van isolatieglas zijn voorzien, zie ik mogelijkheden. Wel dient het type glas en de wijze van aanbrengen goed te worden afgestemd op de maat van de aanwezige profielen. Ik ga ervan uit dat het de bedoeling is dat de bewegende delen in de ramen gangbaar blijven en dat het bestaande hang- en sluitwerk wordt geconserveerd.

In het plan is ook een voorstel opgenomen voor het onderhoud aan de gevel en het wijzigen van de kleurstelling ervan. Het kleurvoorstel is terughoudend en ondersteunt de architectuur van het monument en is waarschijnlijk ook in lijn met het oorspronkelijke kleurbeeld voor zover dat op basis van het kleuronderzoek kon worden achterhaald. Op onderdelen zou dit onderzoek nog verdieping kunnen gebruiken. Zo is de betekenis van de aangetroffen en in een bron vermelde kleur rood van de vensters nog niet volledig duidelijk. Ik adviseer voor de uitvoering van het kleurbeeld monsters op te zetten om het totaalbeeld in het werk te definitief te kunnen bepalen.

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstand en Monumenten) heeft op 07-05-2019 en 16-07-2019 het plan beoordeeld en een advies gegeven. Dit luidt als volgt:

Advies op 07-05-2019

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 07-05-2019 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.

In aanwezigheid van dhr. L. Ruijs, C5 architecten, dhr. en mw. Braks

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

Het plan is op hoofdlijn zorgvuldig en zeker voorstelbaar. Op een aantal punten resteren nog wel vragen, als hieronder weergegeven en het plan wordt daarom nog aangehouden.

Etageramen achterzijde:

De architect deelt mee dat er zoveel mogelijk materiaal wordt hergebruikt. Twee raamkozijnen worden vrijgespeeld. Deze worden (vermaakt) ingezet voor het vierkante raam (negenruits) op de eerste verdieping. Er wordt bij voorkeur met het thema vierkant gewerkt, zoals dat ook elders op de verdieping voorkomt.

- De Commissie is van mening dat door het plaatsen van een zesruits venster op de eerste verdieping deze zijn gesloten karakter enigszins behoudt; de commissie spreekt daarom haar voorkeur uit voor een zesruits venster. Een negenruits venster is echter eventueel ook denkbaar, dit in aansluiting op de overige gevels.

Glassoort

- Er wordt Stolkerglas gebruikt; dit is akkoord. De commissie vraagt aan te geven welk type toegepast gaat worden.

Raamdetaillering uitbouw detail 12

- De detaillering van de nieuw te plaatsen pui wijkt af van de bestaande (te herplaatsen) pui. Het glaswerk is meer naar voren geplaatst ten opzichte van de ronde kolom. Gevraagd wordt naar een oplossing te zoeken om het beeld zo veel mogelijk vergelijkbaar te maken. Tevens wordt aangegeven tweezijdig een afwerking te zoeken conform bestaande afdichting (stopverf/kit).

Kleurstelling

- De huidige kleur geel van de dakranden op de villa is te hard. Er wordt nu gekozen voor een zachtere tint geel. De commissie gaat hiermee akkoord.
- De stalen raamkozijnen staan in de geschreven bronnen vermeld als Turks rood. Mogelijk is dat echter de uit deze periode gebruikte menie. De commissie adviseert om middels het opzetten van proefvlakken (bij voorkeur aan de zijde van de openbare weg) te kijken welk beeld aantrekkelijk is. Zij adviseert om voor de kozijnen niet te kiezen voor een te donkere, harde kleurstelling opdat de accenten niet te veel worden benadrukt. Een warme middentint is hier ook denkbaar.

Inpakken penanten

- De ronding van de dagkanten zullen na het plaatsen van de voorzetwanden weer worden toegepast. Het is wenselijk om ook de kolommen te isoleren, vanwege de borstwering, welke ook wordt geïsoleerd en die in hetzelfde vlak ligt. Sfeer van afronding blijft behouden. Hierdoor kan ingestemd worden met het infrezen van de penanten.

Dakisolatie

- Het toepassen van de dakisolatie is nu niet te beoordelen op zichtbaarheid. De commissie adviseert de helling aan de buitenrand wellicht wat flauwer te maken. De dakisolatie moet niet zichtbaar zijn.

Interieurelementen

- Het plaatsen van de boekenkast is een reversibele oplossing, waarmee wel de sfeer van een kamer ensuite wordt gecreëerd. Hiermee kan de commissie instemmen.
- De commissie heeft waardering voor de keuze dat de bestaande keuken in de villa wordt gerestaureerd en hergebruikt.

Hekwerken balkons



- *De zuidzijde van de balkons zijn voorzien van spijlen. De kleur wordt hetzelfde uitgevoerd als de gevelkleur.*

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.

Advies op 16-07-2019

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 16-07-2019 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 voorwaarden 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 aan te brengen voorzetwand aan de binnenzijde van de erker is akkoord mits de bestaande afgeronde hoeken als detail opnieuw aangebracht worden zodat het bestaande interieurbeeld behouden blijft.*
- *Het definitief kleurenschema voor het buitenwerk wordt als eerder besproken in later stadium in overleg bepaald en beoordeeld.*

Belangenafweging

- 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.
- Belang monument: instandhouding van het monument.
- Belang aanvrager in relatie tot monument: het restaureren en moderniseren van het pand met behoud van de monumentale waarden.

OVERWEGINGEN

- Wij zijn gelijk onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap van mening dat de belangrijkste cultuurhistorische en architectuurhistorische waarden, die onder andere tot uiting komen in de compositie van de bouwvolumes, het materiaal- en kleurgebruik en de woonplattegrond, blijven behouden. Er is waardering voor het behouden en herplaatsen van de waardevolle naoorlogse keukeninrichting in het monument;
- Wij zijn van mening dat met het voorgestelde type glas (zie productblad, dus niet het op de tekening vermelde HR++ glas) wordt voldaan aan hetgeen wordt gesteld door onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Daarbij gaan wij er ook van uit dat de ramen gangbaar blijven en het bestaande hang- en sluitwerk wordt geconserveerd. Daarnaast dient de spouw zwart te worden uitgevoerd. Dit wordt nog expliciet als voorwaarde aan dit besluit verbonden.



- Gelijk het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en het advies van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, zijn wij van mening dat de kleurstelling een cruciale keuze is in het restauratieplan. Daarmede stellen wij als voorwaarde dat ter plaatse een kleurmonster ter beoordeling wordt opgezet ter beoordeling in zowel het interieur als het exterieur. In het interieur, mede omdat bepaald dient te worden of een rustige gebroken wit tint passend is op de bestaande Bruynzeel deuren. Gelijktijdig aan deze beoordeling zal worden beoordeeld hoe dik het extra isolatiepakket op het dak kan zijn, met als uitgangspunt dat deze verdikking niet zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied.
- In de bouwhistorische verkenning worden de interieurelementen uit 1952 zijn positief gewaardeerd. Echter gezien de verkregen adviezen van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, zijn wij van mening dat kan worden ingestemd met het verwijderen van de schouw, de lambriserings en gaderobe met ombouw in de hal en de penanten in de woonkamer.
- Wij zijn van mening dat voor een woonbaar leefklimaat isoleren van belang is, daarmede kunnen wij in dit geval instemmen met het aanbrengen van voorzetwanden, isolatieglas en het vervangen van de begane grondvloer voor een geïsoleerde betonvloer op de voorgestelde plaatsten. In de ruimten met tegelwerk blijft het tegelwerk behouden.
- Het dichtzetten van diverse deuren is voorstelbaar, daar het bestaande kozijn en deur gehandhaafd blijft, en deze alleen reversibel aan één zijde uit het zicht wordt onttrokken.
- Het is uiterst positief dat diverse bouwhistorisch waardevolle elementen worden hergebruikt, zoals de originele stalen keukendeur naar de berging, een bestaand venster van de zijgevel naar de achtergevel, een binnendeur naar de wasruimte, een wastafel en spiegel uit de badkamer op de eerste verdieping;
- Het aanbrengen van nieuw tegelwerk is voorstelbaar, daar in één ruimte (de berging bij de dienstingang) het tegelwerk wordt behouden;
- Het realiseren van de doorbraken is voorstelbaar, daar de doorbraken als doorbraak herkenbaar zijn en minimaal zijn in formaat wat noodzakelijk is voor een functioneel gebruik. Daarnaast wordt bij doorgangen ter plaatse van een deur ook het kozijnhout behouden en wordt alleen de deur uitgenomen.
- Het realiseren van een ruimtelijke scheiding in de woonkamer is gelijk onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap stelt positief bevonden. Daarnaast is het ook een reversibele oplossing, daarmede kan hier mee worden ingestemd.
- De aanbouw van de woonkeuken is zorgvuldig ontworpen en gedetailleerd en vormt daarmee een passende toevoeging aan het monument, derhalve kan hier mee worden ingestemd.
- Het restaureren van de trap is positief, omdat hiermee het oorspronkelijke beeld wordt hersteld.
- Er wordt een mechanisch ventilatiesysteem toegepast, de positionering en uitwerking van de afvoeren dient nader ter beoordeling te worden voorgelegd.
- In de restauratievisie wordt nog gesproken over een 9 ruits venster, conform het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt nu puur het 6 ruits venster herplaatst en wordt hier geen 9 ruits van gemaakt. Vastgesteld wordt dat deze toelichting daarmee dan ook is komen te vervallen.

Overwegingen

- Gelet op artikel 2.15 Wabo.
- Gelet op afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.
- Gelet op de in het kader van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht ingediende zienswijze.
- Gelet op het advies van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- Gelet op het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

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:

- 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.
- Start van de werkzaamheden dient u vooraf te melden bij de buiteninspecteur monumenten.
- 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 ramen dienen gangbaar te blijven en het bestaande hang- en sluitwerk dient te worden behouden, danwel geconserveerd indien nodig. Vastgesteld wordt dat de vensters worden voorzien van Stolker Monuglas in plaats van HR+ glas dat op de tekening staat vermeld. Hieraan wordt de voorwaarde verbonden dat de spouw in het zwart dient te worden uitgevoerd.
- Er dienen kleurmonsters bij zowel het interieur als het exterieur en een proefopstelling van het isolatiepakket op het platte dak te worden opgezet voor een beoordeling ter plaatse.
- Er wordt een mechanisch ventilatiesysteem toegepast, de positionering en uitwerking van de afvoer dient nader ter beoordeling te worden voorgelegd.

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, Stads Kantoor, 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:

- Slopmelding

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.officielebekendmakingen.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 mevr. A.A.C.M. Loeffen-Laurijssen. U bereikt haar op telefoonnummer (076) 529 31 89 of via e-mail: aacm.loeffen-laurijssen@breda.nl.

Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2019-002384.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

A.A.C.M. Loeffen-Laurijssen
Beleidsadviseur A

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.