



Uw brief
02-05-2019

Datum
05 oktober 2019

Ons kenmerk
Z2019-002485

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000010273

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
div.

Geachte ,

Uw aanvraag

Op 02 mei 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de schuur tot woning en het aanleggen van een zwembad op de locatie Galderseweg 85 Breda kadastraal bekend als gemeente Ginneken 02, sectie H - nummer(s) 2556. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2019-002485.

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 8 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 22 mei 2019 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 29 mei 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
- Gedeputeerden provincie Noord-Brabant
- 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. 16 juli 2019
- Advies Gedeputeerden provincie Noord-Brabant d.d. 16 juli 2019
- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten d.d. 4 juni 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 De Klokenberg van toepassing is.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet aan hetgeen hierin is gesteld.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 4 juni 2019 een positief advies 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 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:

Algemene voorschriften

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.



Constructieve voorschriften

Voorwaarden constructieve veiligheid:

- 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 Veiligheid en Leefomgeving van de Gemeente Breda te worden overlegd;

Wij verzoeken u de gegevens via vergunningen@breda.nl te mailen. U kunt uw gegevens bij uw aanvraag toevoegen onder uw bestaande registratienummer. Dit is nummer: Z2019-002485.

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 zaken, plaatselijk bekend Galderseweg 81 Breda staan in het monumentenregister als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 d.d. 12-07-2010 onder complexnummer 528717 ingeschreven als aangewezen, beschermd monument met de daaraan gekoppelde redengevende omschrijving.

Het complex 'De Klokkenberg' (complexnummer 528717) bestaat uit de volgende complexonderdelen:

- Sanatoriumgebouw (monumentnummer: 528718)
- Park- en tuinaanleg (monumentnummer: 528719)
- Transformatorhuis (monumentnummer: 528720)
- Ketelhuis (monumentnummer: 528721)
- Boerderij (monumentnummer: 528722)
- Stokerswoning (monumentnummer: 528723)
- Dokterswoning (monumentnummer: 528724)

Onderstaand worden de gekoppelde redengevende omschrijvingen weergegeven van het complex 'De Klokkenberg' (complexnummer 528717) en de complexonderdelen waar huidige initiatiefplan voor wordt aangevraagd:

- Boerderij (monumentnummer: 528722)
- Park- en tuinaanleg (monumentnummer: 528719)

Complex 'De Klokkenberg', complexnummer 528717

Inleiding

Het sanatoriumcomplex DE KLOKKENBERG, bestaande uit het SANATORIUMGEBOUW (verdeeld in een hoofdgebouw, verpleeggebouwen, kapel, economiegebouw, binnenplaatsen, galerijen), PARK- en TUINAANLEG, KETELHUIS, TRANSFORMATORHUIS, BOERDERIJ, STOKERSWONING, DOKTERSWONING, is gerealiseerd in de jaren 1948-1953 naar ontwerp van de architecten C.H. de Bever en C.M. van Moorsel Pzn. De park- en tuinaanleg is ontworpen door J.T.P. Bijhouwer. Het werk aan de gebouwen is uitgevoerd door de N.V. Internationale Gewapende Betonbouw (I.B.G.).

Het complex is gelegen ten zuiden van Breda, tussen de Mark en het Markbos [Mastbos, red.], op de overgang van het beekdal en de stroomrug. Het terrein wordt begrensd door de Galderseweg, die langs het Markbos [Mastbos, red.] loopt, en de rivier de Mark. De oriëntatie van het is op het zuidoosten zodat de verpleegvleugels veel zon en een wijds uitzicht naar het open Markdal hadden. De stijl van de gebouwde onderdelen is



traditionalistisch en toont invloeden van de Romaanse architectuur terwijl de park- en tuinaanleg in een modernere, zakelijker stijl is ontworpen. Getracht is het complex in te passen in het kleinschalige landschap en een schakel te laten vormen tussen het dichte Markbos [Mastbos, red.] en het open landschap van de rivier de Mark. Bestaande agrarische inrichtingen en landschapselementen zijn door Bijhouwer in de nieuwe aanleg opgenomen.

Voor de bouw van het sanatorium werd door de Brabantse bevolking een miljoen gulden bijeengebracht. De verpleging was in handen van de Congregatie van de Zusters Franciscanessen van de Onbevleete Ontvangenis der Heilige Moeder Gods te Veghel. Bij de locatiekeuze voor het sanatorium werd al rekening gehouden met de relatie tussen de nieuwbouw en het landschap. Oorspronkelijk was aan de stichting Sanatorium de Klokkenberg een terrein geschonken in Molenschot, maar van de bouw op deze locatie werd afgezien vanwege de nabije ligging van vliegveld Gilze-Rijen. Een adviescommissie vond een nieuw terrein dat voldeed aan de eisen, zoals hooggelegen droge zandgrond met geringe cultuurwaarde. Het was het terrein van de hoeve Schoondonk, een rond 1650 ontstane langgevelboerderij (afgebrand in 1967). Het sanatoriumcomplex was eind 1953 gereed en werd op 29 juni 1954 geopend door Koningin Juliana. Doordat er steeds betere medicijnen tegen tuberculose werden ontwikkeld kwamen er als snel bedden leeg te staan. Toen na 1969 geen TBC-patiënten meer werden opgenomen werd ook de verpleging door de zusters beëindigd. Het ziekenhuis ontwikkelde zich tot een multi-categoriaal ziekenhuis. Het Zusterhuis werd omgebouwd tot afdeling voor kinder- en jeugdpsychiatrie.

Omschrijving

Aan de zuidzijde een hoofdgebouw, dat aan weerszijden een verpleeggebouw heeft: aan de westzijde voor vrouwen, aan de oostzijde voor mannen. Aan de noordzijde van het hoofdgebouw een binnenplaats met verbindingsvleugels die aan de westzijde naar een economiegebouw leiden en aan de oostzijde naar een Zusterhuis. Tussen deze beide carrévormige bouwdelen bevindt zich een tweede binnenplaats, deze wordt aan de zuidzijde afgesloten door een galerij en aan de noordzijde door een kapel. Deze kapel staat in de as van het complex. Aan de noordoostzijde van het hoofdgebouw staat een ketelhuis. Aan de zijde van de Galderseweg zijn bosvakken aangelegd. In één daarvan, dicht bij de entree aan de Galderseweg staat een transformatorhuisje. Daarnaast staat een boerderij. Een laan haaks op de Galderseweg leidt naar de voormalige boerderij Schoondonk. Op de percelen die aan deze laan grenzen staan de voormalige stokerswoning en dokterswoning.

Zie voor de omschrijving van de beschermde objecten de afzonderlijke objectbeschrijvingen.

Waardering

- Het complex DE KLOKKENBERG is van algemeen belang als toonbeeld van de vroege wederopbouw en tevens als evidente mijlpaal in de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland;
- als uitdrukking van een sociale ontwikkeling, de bestrijding van tuberculose;
- vanwege de cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde als uitdrukking van de wijze waarop de sociale en rooms-katholieke structuur van de jaren 50 tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van een kapel, aparte verpleeggebouwen voor mannen en vrouwen en de gedeelten voor 'klasse-verpleging' en een Zusterhuis.
- vanwege de cultuurhistorische waarde als zelfvoorzienend complex met ketelhuis, trafohuis, boerderij en fruitbomen.
- in de oeuvres van C.H. de Bever, C.M. van Moorsel en J.T.P. Bijhouwer;
- vanwege de ensemblewaarde met betrekking tot de functionele en visuele relatie tussen de verschillende complexonderdelen;
- vanwege de ensemblewaarde wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en de historisch-ruimtelijke relatie met de groenvoorzieningen, wegen, wateren en bodemgesteldheid;
- vanwege de gaafheid van het complex;
- vanwege het belang van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de samenstellende onderdelen (sanatoriumgebouw, park- en tuinaanleg, ketelhuis, transformatorhuisje, boerderij en woonhuizen);
- vanwege het belang van het complex in de relatie tot de visuele gaafheid van de landschappelijke omgeving;
- vanwege de grote mate van herkenbaarheid;
- vanwege het belang van het complex wegens de typologische en functionele zeldzaamheid;
- vanwege de imposante stedenbouwkundige opzet met groenaanleg;



Boerderij (monumentennummer: 528722)

Inleiding

BOERDERIJ Sweep, gebouwd in ambachtelijk-traditionele stijl, behorend tot het complex Sanatorium De Klokkenberg. De boerderij staat ten noordwesten van het hoofdgebouw van het complex de Klokkenberg.

Omschrijving

Het woongedeelte is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en bestaat uit één bouwlaag met kap. Het zadeldak is gedekt met rode pannen. De kozijnen, ramen en deuren zijn van hout. Het interieur met oorspronkelijke indeling vertoont een gang met een terrazzovloer en geschilderde imitatie-marmeren wanden en een sober stucplafond. Het schilderwerk in de gang betreft de oorspronkelijke kleurafwerking. Ook het schuurgedeelte is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en bestaat uit een bouwlaag met kap. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk met kettingverband en het zadeldak is gedekt met rode pannen. De gevelindeling is utilitair van karakter met diverse stalramen, staldeuren en ventilatieroosters. De hoofdconstructie van de kap is gevormd door vier grenenhouten kaspanten in combinatie met het metselwerk van de buitengevels. Spantopbouw bestaande uit een tussenbalkjuk waarop een nokstijlsant met spantussenbalkstuk en kreupele stijlen is geplaatst.

Waardering

De BOERDERIJ van complex Sanatorium De Klokkenberg is van algemeen belang als toonbeeld van de vroege wederopbouw:

- vanwege de ensemblewaarde met betrekking tot de functionele en visuele relatie tussen de verschillende complexonderdelen;
- vanwege de grote mate van gaafheid;
- vanwege de grote mate van herkenbaarheid;
- van cultuurhistorische waarde als onderdeel van het sanatorium dat bijdroeg aan het zelfvoorzienende karakter.

Park- en tuinaanleg (monumentennummer: 528719)

Inleiding

PARK- EN TUINAANLEG van complex Sanatorium De Klokkenberg, ontworpen door J.T.P. Bijhouwer. De stijl van het park is modern-zakelijk. Bij de beplanting is gebruik gemaakt van traditionele soorten zoals veldesdoorn, lijsterbes, linden en berken. De park- en tuinaanleg werd in het landschap geïntegreerd met gebruikmaking van bestaande structuren zoals houtwallen, singels en lanen. In de aanleg werden daarnaast agrarische inrichtingen en elementen opgenomen, die mede als doel hadden in voedsel voor patiënten en personeel te voorzien, zoals groentetuinen voor de religieuzen bij het Zusterhuis, een hoogstamboomgaard bij het ketelhuis en leifruit in de nissen van de wandelgang tussen het Zusterhuis en de westelijke verpleegvleugel. Aan de zuidoostzijde van de verpleegvleugels vormden sierperken de grens tussen de weilanden en de aanleg rond het sanatorium. Aan de weilandzijde waren deze voorzien van de thans nog aanwezige lage beukenhagen als rug. Dergelijke hagen vormden op hoger schaalniveau geen visuele grens waardoor het landschap open bleef. Rond 1970 is de Mark rechtgetrokken, waarbij de grootschalige, schilderachtige, kronkels zijn verdwenen. De paden zijn in eerste instantie georiënteerd op de gevelijnen van de gebouwen en lopen parallel aan de as van het complex of schuin en haaks daarop. Een uitzondering hierop vormt de oprijlaan vanaf de verdwenen rotonde. Typisch voor het werk van Bijhouwer is het licht gebogen pad dat van het ketelhuis naar de oostelijke verbindingvleugel van de tweede binnenplaats liep. Elementen als de beukenlaan die langs de verpleegvleugels loopt en een bomencirkel tussen de verpleegvleugels in de Mark behoren niet tot de oorspronkelijke aanleg en hebben de in het ontwerp essentiële relatie tussen de verpleegvleugels en zicht van daaruit naar de open ruimte van het Markdal verstoord. De aanleg is tevens op enkele plaatsen gewijzigd doordat parkeerplaatsen zijn aangelegd. De rechthoekige waterpartij die in een verdiept gazon was aangelegd op de binnenplaats bij de hoofdingang is verwijderd. J.T.P. (Jan Tijs Pieter) Bijhouwer (1898-1974) was als eerste hoogleraar landschapsarchitectuur in Wageningen de leermeester van generaties landschapsarchitecten. Zijn werk is van grote invloed geweest op het na-oorlogse denken over cultuurlandschap. Zijn filosofie van vernieuwing van het landschap met behoud van de identiteit komt tot uitdrukking in de aanleg van de Klokkenberg.

Omschrijving

Aanleg bestaande uit een gesloten gebied met boskamers in het westen en vergezichten over het Markdal met open gebieden in het zuiden. Daartussen het grote sanatoriumgebouw. Het geheel doortrokken door op de gebouwen afgestemde wandelpaden en lanen. Aan de noordwestzijde van de aanleg, langs de Galderseweg zijn



bosvakken aangelegd die het gebouwencomplex De Klokkenberg aan het zicht onttrekken. Haaks op de Galderseweg loopt een oprit westwaarts, die is omzoomd met een dubbele rij lindebomen in driehoeksverband. De beëindiging van deze toegangsweg werd gevormd door een rotonde, beplant met bomen, die het draaipunt van de oprit

vormde. Een pad, begeleid door een oude houtwal, loopt rechtdoor naar het verscholen gelegen ketelhuis. Doordat de loop van dit pad is gewijzigd, is de rotonde als het ware afgevlakt. De rotonde is het schakelpunt van een hoekverdraaiing. De belangrijkste as van het complex loopt vanaf de rotonde schuin naar rechts, naar het zuiden. Op deze as staat de kapel. Voor de kapel ligt een grasveld met aan weerszijden paden omzoomd met dubbele rijen lindebomen. De kapel domineert het gehele voorterrein doordat de overige bouwdelen door beplanting aan het zicht zijn onttrokken. De route naar de hoofdentree vervolgt door de poorten aan weerszijden van de kapel waardoor de eerste -verharde- binnenplaats wordt bereikt en vervolgens de tweede binnenplaats. De binnenplaats heeft in het midden een grasveld. Langs de Galderseweg is de overgang van het Markbos [Mastbos, red.] naar de openruimte verzacht doordat hier naaldbomen zijn geplant. De bosvakken die hier zijn aangelegd werken als groene kamers. Naast de entree is een bosvak waar in de open ruimte een transformatorgebouwje staat. De open ruimte is omzoomd door een lage haag van veldesdoorn. In de daaropvolgende hof staan rijen lijsterbesbomen. Vrijwel parallel aan de Galderseweg loopt een berkenlaan met veldesdoornhagen. Deze laan bestond al en is door Bijhouwer in de aanleg opgenomen en beplant. De zuidelijke grens van de aanleg wordt gevormd door de oorspronkelijke oprijlaan van boerderij Schoondonk, die ook Galderseweg heet. De laan is beplant met een dubbele rij beuken in driehoeksverband. Aangrenzend liggen kavels met personeelswoningen. Aan de buitenzijde van het Zusterhuis loopt een pad naar de westelijke verpleegvleugel, met daarlangs lijsterbessen. In de nissen van de westelijke wandelgang groeien leibomen. Langs de zuidoostgevel van het gebouw, waar de lighallen waren, staan zilversdoorns en beukenhagen. De zilversdoorns filteren het licht voor de lighallen. De vleugels kijken uit op een reeks van velden die een overgang van het gebouw naar het verkavelingspatroon van het Markdal vormen. Patiënten hadden vanuit de verpleegvleugels een pastoraal uitzicht op de hoeve Schoondonk.

Waardering

De PARK- en TUINAANLEG van De Klokkenberg is van algemeen belang als toonbeeld van de vroege wederopbouw en tevens als evidente mijlpaal in de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland:

- vanwege het bijzondere belang van de aanleg voor de geschiedenis van de landschapsarchitectuur;
- vanwege het bijzondere belang van de aanleg voor het oeuvre van de belangrijke landschapsarchitect J.T.P. Bijhouwer;
- vanwege het belang van de aanleg wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
- vanwege de ensemblewaarde met betrekking tot de functionele en visuele relatie tussen de verschillende complexonderdelen;
- vanwege het belang wegens de hoogwaardige kwaliteit van de historisch-ruimtelijke relatie met het omliggende cultuurlandschap;
- vanwege de gaafheid;
- vanwege de herkenbaarheid;
- vanwege het belang van de aanleg in relatie tot de visuele en structurele gaafheid van de landschappelijke omgeving.

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

Het plan bestaat uit: het verbouwen van de schuur tot woning en het aanleggen van een zwembad. Het plan omvat de volgende onderdelen:

- Het herinrichten van het perceel met beplanting en halfverharding;
- Het plaatsen van een hekwerk van ca. 1,5 meter hoog bij de toegang van het perceel;
- Het realiseren van een zwembad in de tuin;
- Het verwijderen van een indeling uit de jaren '60, een terrazzovloer, twee wastafel meubels en het maken van diverse doorbraken in monumentaal waardevolle wanden;
- De gehele begane grondvloer wordt vervangen door een nieuwe betonvloer, ter plaatse van de doorrijrichting worden 'waaltjes' als vloerafwerking toegepast.
- De schuur wordt in ruimten ingedeeld, de doorrijrichting blijft geheel open in de lengterichting en voor een deel ook de gehele hoogte;
- De buitenwanden worden aan de binnenzijde geïsoleerd met voorzetwanden;
- De bestaande stalen kozijnen worden vervangen door een geïsoleerde variant;
- De bestaande staldeuren worden vervangen en open gezet, waarachter aluminium kozijnen worden geplaatst;



- Het dak:
 - o wordt aan de binnenzijde geïsoleerd;
 - o voorzien van dakvensters;
 - o er worden zonnepanelen aangebracht.
- De voorgevel:
 - o wordt achter de grote staldeuren voorzien van een terugliggende entree;
 - o wordt voorzien van twee nieuwe vensters, welke aansluiten bij het reeds aanwezige venster;
- De achtergevel:
 - o wordt de opening van het karhuis terug gebracht en voorzien van houten openslaande deuren;
 - o wordt voorzien van een drietal nieuwe kleine stalramen;
- In de zuidgevel worden de schuifdeuren vervangen door een houten pui en in de noordgevel wordt een sparing in de gevel vergroot voor een nieuwe pui.

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 16 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. Bij dit advies doe ik de volgende aanbevelingen.

Aanbevelingen

- o Het aantal dakramen te verminderen
- o De overige in mijn advies benoemde aanbevelingen ten aanzien van de houten wand, isolatie- en restauratiewerkzaamheden, zonnepanelen en tuinaanleg te betrekken bij uw besluit.
- o restauratiekwaliteit verwijst ik u naar onder andere: www.stichtingerm.nl en www.monumentaalschilderwerk.nl

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. Herbestemming van de boerderij tot woning.

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 Functie/herbestemming/bestemmingplan

Het monument staat aan de noordwestzijde van het rooms-katholieke sanatoriumcomplex De Klokkenberg, een markant ensemble gebouwd ter bestrijding van TBC in het Markdal. Het werd aan het begin van de jaren vijftig van de vorige eeuw gebouwd naar ontwerp van architectenbureau Van Moorsel en De Bever in traditionalistische trant binnen een landschapsplan van Jan Bijhouwer. De boerderij ligt in de bosvakken tussen het Mastbos en het sanatoriumcomplex aan de Galderseweg. Het monument kenmerkt zich door een sobere bouwtrant en bestaat uit een woongedeelte en een hierachter gelegen breder bedrijfsgedeelte. De bouwdelen zijn aan elkaar verbonden door middel van een laag tussenlid. De boerderij kent al sinds de jaren zestig geen agrarische bestemming meer, maar is altijd in gebruik geweest ten behoeve van het sanatorium en zijn opvolger. In de jaren zestig van de twintigste eeuw



vond daarvoor een grote verbouwing plaats waarbij de indeling is gewijzigd en een verdieping werd gemaakt door het toepassen van een systeemvloer.

De onderhavige vergunningaanvraag heeft betrekking op de werkzaamheden en wijzigingen aan het tussenlid tussen voorhuis en het hierachter gelegen voormalige bedrijfsgedeelte van de schuur dat als woonhuis zal worden ingericht. Het voorhuis zal in samenhang hiermee functioneren zodat de eenheid in het monument bewaard blijft. De belangrijkste aanpassingen betreffen het vullen van de grotendeels open ruimte van de schuur met vloeren en wanden ten behoeve van de te maken woning, het aanbrengen van dakramen en een installatie voor winning van zonne-energie en het na-isoleren van het monument. In de gevels worden stal- en inrijdeuren opgezet en in of achter de kozijnen voorzien van glaspuien. Er wordt een tuin afgescheiden rondom de boerderij en een tuin ingericht. Er heeft over het plan een informeel vooroverleg plaatsgevonden, tijdens het provinciaal bouwplanoverleg bij het Monumentenhuis Brabant op 23 april 2019.

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

De gevolgen voor de monumentale waarden kunnen als volgt worden omschreven. In het plan worden de bestaande hoofdvorm, gevelindeling en draagconstructie van het monument niet, of waar het de gevelindeling betreft slechts op onderdelen, gewijzigd. De hoogte van de tussenvloer van holle baksteen die werd ingebracht in de jaren zestig ten behoeve van het nieuwe gebruik van de schuur, wordt benut voor het ontwerp van de nieuwe tussenvloer voor de herbestemming. Hierin worden vides aangebracht. Daarboven wordt gedeeltelijk een tweede vloer aangebracht. Door het toepassen van entresols en een grotendeels open plattegrond, waarbij de voorzieningen centraal worden geconcentreerd, blijft veel van het grenenhouten gebint en de kaspanten zichtbaar. Inwendig blijft bij het maken van een nieuwe indeling de 'deel', die in aansluiting op de grote deuren in voor- en achtergevel de gehele lengte van de schuur beslaat, een open gedeelte in de woonplattegrond. Doordat ook de houten stalwand aan de rechter zijde van deze doorgang gehandhaafd wordt, wordt deze historische structuur extra benadrukt. Het tussenlid tussen het huis en de schuur wordt voorzien van een opening. De wijze waarop dit in het huidige planvoorstel gebeurt, doet recht aan het eenvoudige karakter van dit tussenlid. Beperkt van invloed is het verwijderen van de restanten van de historische afwerking in het monument, zoals een terrazzovloer in een oude bijkeuken.

De houten stalwand die de deel afscheid blijft fysiek behouden, maar wordt ingepakt. Hoewel het positief is dat de wand als structurerend element een rol blijft spelen in het nieuwe interieur, is het te betreuren dat deze uit het zicht verdwijnt. Dit kan er ook toe leiden dat de wand niet meer wordt opgemerkt of gewaardeerd bij toekomstige wijzigingen. Ik geef in overweging een deel van de wand in het zicht op te nemen, of door middel van een 'kijkopening' in de voorzetwand een verwijzing naar de historische situatie te handhaven.

Het aanbrengen van isolatie aan de binnenzijde van wanden en dak is voorstelbaar, mits –door middel van de nodige voorzorgsmaatregelen zoals de keuze van het pakket, bouwfysisch onderzoek (dauwpuntberekening) en een hoge uitvoeringskwaliteit zorg wordt gedragen dat het monument op termijn geen schade ondervindt. Het visuele aspect is gedeeltelijk gewaarborgd doordat inwendig gordingen van de kap zichtbaar blijven. De waarde van de binnenzijde van de wanden is niet zo hoog dat ik ten aanzien hiervan nadere aandachtspunten meegeef.

In beide dakvlakken worden dakramen voorgesteld. Hoewel de dakramen ten opzichte van het vooroverleg op een gelijkmatiger manier over het dak zijn verdeeld, gaat het nog altijd om relatief veel dakramen waarbij beide dakvlakken worden aangetast. In het vooroverleg is geadviseerd juist naar dit deel van het plan nog kritisch te kijken, het aantal dakramen terug te brengen en te onderzoeken of de ramen in een dakvlak zouden kunnen worden geconcentreerd. Het rode pannendak is belangrijk voor de ensemblewaarden van De Klokkenberg. Het aanbrengen van openingen doet hieraan afbreuk. U kunt als gemeente ontheffing verlenen op het bouwbesluit wanneer dit bijdraagt aan behoud van monumentale waarden. In combinatie met de openingen worden een strook zonnepanelen aan de onderzijde van het zuidwestelijke dakvlak aangebracht. De daken van de boerderij zijn belegd met rode pannen. Ik ga ervan uit dat de zonnepanelen in rood worden uitgevoerd en daarnaast merk ik op dat het van belang is dat goed wordt overwogen of het voorstel voldoende rendeert zodat een goede afweging kan worden gemaakt tussen de mate van visuele aantasting en de bijdrage van de panelen aan het



duurzaam functioneren van het monument. Het hoger plaatsen in het dakvlak of vergroten van het aantal panelen is niet wenselijk.

Op basis van de aanvraag is het niet duidelijk of restauratiewerkzaamheden plaats zullen vinden. Als dit het geval is, adviseer ik een nadere werkschrijving op te vragen van deze werkzaamheden. Tegen het plaatselijk verstevigen van de kapconstructie bestaat geen bezwaar. Ik ga ervan uit dat het bestaande materiaal niet wordt verwijderd en de versterking als een terughoudende nieuwe toevoeging worden aangebracht.

Het terrein rondom de boerderij wordt omgeven door een haag en krijgt een afgescheiden toegangspad. Dit zal enige invloed hebben op de ensemblewaarde van De Klokkenberg, omdat de boerderij hierdoor een meer zelfstandig karakter krijgt. Het is zorgvuldig dat voor de haag een beperkte maximale hoogte wordt aangehouden en dat voor de beplanting wordt aangesloten bij het ontwerp van de openbare ruimte van De Klokkenberg. Op deze manier kunnen visuele relaties binnen het ensemble in stand worden gehouden of versterkt. Ik adviseer voor de inrichting en aanleg van de tuin verder inspiratie te putten uit het historische gebruik. Voorkom bijvoorbeeld het planten van bomen op het (vroegere) pad naar de inrijdeuren van de boerderij en kies voor materialen die aansluiten bij het sobere karakter.

Geconcludeerd kan worden dat het woonprogramma met behoud van de belangrijkste inwendige monumentwaarden kan worden ingepast en dat het utilitaire karakter van de gevels met stalramen, staldeuren en inrijdeuren grotendeels blijft bestaan. Door het aanbrengen van veel dakramen in combinatie met zonnepanelen wordt aan het karakter van de gesloten boerderijkap afbreuk gedaan, wat ook van invloed is op de visuele relatie van de boerderij met de overige complexonderdelen. Ik adviseer daarom de mogelijkheden van het verminderen van het aantal dakramen nog eens kritisch te beoordelen en ook in de aanleg en het toekomstige beheer van het nieuwe 'erf' de ensemblewaarden in acht te nemen.

- Het Besluit omgevingsrecht bepaalt in artikel 6.4, lid 3 dat voor bepaalde activiteiten gedeputeerde staten als (wettelijke) adviseur wordt aangewezen. Van de situaties zoals omschreven in artikel 6.4, lid 3 is sprake. Op 16 juli 2019 hebben wij een advies van gedeputeerde staten ontvangen.

In haar advies geeft de Provincie Noord-Brabant de volgende afweging:

Inleiding

De Klokkenberg gebouwd in de begin jaren vijftig, als modern sanatorium met een capaciteit voor 550 patiënten, heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld van Medisch Centrum tot een Multi-Categoriaal Ziekenhuis. In de beleving van de Brabanders is de Klokkenberg altijd diep verankerd geweest. Na meer dan tien jaar leegstand wordt het sanatorium momenteel fasegewijs getransformeerd tot een woonfunctie. Het landgoed wordt opnieuw ingericht naar oorspronkelijk ontwerp van Bijhouder. Boerderij Sweep wordt eveneens omgezet tot een woonfunctie en ligt nu voor om advies.

Cultuurhistorische waarde boerderij.

Boerderij Sweep, gebouwd in ambachtelijk-traditionele stijl, is gesitueerd ten noordwesten van het hoofdgebouw van het complex de Klokkenberg. Het woondeel is rechthoekig gevormd en bestaat uit een bouwlaag met kap. Ook het schuurgedeelte is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en bestaat uit een bouwlaag met kap in de vorm van een zadeldak gedekt met rode pannen. De gevelindeling is utilitair van karakter. De hoofddragconstructie van de kap is gevormd door vier houten kaspanten in combinatie met het metselwerk van de buitengevels. De boerderij is van algemeen belang als toonbeeld van de vroege wederopbouw en van cultuurhistorische waarde als onderdeel van het sanatorium dat bijdroeg aan het zelfvoorzienende karakter.

Bouwplan

Voorliggend bouwplan is met veel respect voor de monumentale waarden van het pand ontworpen. Hoofd- en deelstructuur van het gebouw blijven behouden. De karakteristieke houten kaspanten blijven grotendeels zichtbaar en in takt. Ook de bestaande gevels blijven door de gekozen indeling hun karakter behouden. In de nieuw in te vullen plattegrond komt, naast de te handhaven deel, een gesloten blok met natte cel en facilitaire ruimten, daaromheen behoudt men een open plattegrond. Enkele ruimten worden in de te creëren tussen-verdieping ondergebracht voorzien van entresol en opgang naar de al bestaande vloer (3,20 hoog) Daarboven wordt een nieuw vloerniveau met enkele kamers aangebracht. De kap en



totale hoogte van het pand blijven vanuit verschillende ruimten volledig vrij en beleefbaar. Het erf behorende bij dit pand sluit qua inpassing aan bij het landschapsplan voor De klokkenberg.

Advies

Op grond van bovenstaande overweging geven wij een positief advies voor de herbestemming van dit monument. Aanpassing en verbouwing vindt plaats met veel respect voor de kernwaarden en ruimtelijke beleving van dit monument. De erfinrichting sluit aan bij het landschapsplan voor de Klokkenberg.

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstand en Monumenten) heeft op 04-06-2019 het plan beoordeeld en een advies gegeven. Dit luidt als volgt:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 04-06-2019 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 commissie kan zich niet vinden in de toepassing van grind als halfverharding op het erf (ook voor de schuur- toegangsdeuren) omdat dit meer neigt naar een villatypologie dan naar een boerderij. De commissie geeft de aanbeveling om te onderzoeken of een meer vanzelfsprekende halfverharding toegepast kan worden in de aanleg van het erf.*

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.
- 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: De Klokkenberg staat geruime tijd leeg met als gevolg dat de monumentale waarden worden aangetast. Een duurzame herbestemming tot een structureel nieuwe functie is noodzakelijk om een economische drager te creëren die de monumentale gebouwen stelt. Daarbij is het van belang dat de monumentale waarden, zo veel als mogelijk, uitgangspunt zijn voor de herbestemming. Dit met het doel: instandhouding van het monument.

OVERWEGINGEN

- Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap adviseert "*voor de inrichting en aanleg van de tuin verder inspiratie te putten uit het historische gebruik. Voorkom bijvoorbeeld het planten van bomen op het (vroegere) pad naar de inrijdeuren van de boerderij en kies voor materialen die aansluiten bij het sobere karakter.*" Onze Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert "*De commissie kan zich niet vinden in de toepassing van grind als halfverharding op het erf (ook voor de schuur- toegangsdeuren) omdat dit meer neigt naar een villatypologie dan naar een boerderij. De commissie geeft de aanbeveling om te onderzoeken of een meer vanzelfsprekende halfverharding toegepast kan worden in de aanleg van het erf.*" Op basis van de verkregen adviezen, zijn wij van mening dat er in hoofdlijnen kan worden ingestemd met het herinrichtingsplan van het perceel. Echter wordt vastgesteld dat er een halfverharding passend bij het sobere karakter van de boerderij dient te worden gekozen. Per mail is de bevestiging ontvangen dat men geen wit of lichtgrijs grind wilt toepassen, maar split in een zand-beige tint. Daarmee wordt dit als voorwaarde aan dit besluit verbonden. Als aanbeveling wordt meegegeven in de tuinaanleg nog meer aan te sluiten met de beplanting op het historisch gebruik.



- Vastgesteld wordt dat de uitwerking van een hekwerk van ca. 1,5 meter hoog ontbreekt, als voorwaarde wordt gesteld dat deze nog nader ter beoordeling dient te worden voorgelegd.
- Wij zijn van mening dat er kan worden ingestemd met de realisatie van het zwembad, daar deze los van het gebouw wordt gerealiseerd en is ingepast in het erfinrichtingsplan.
- Wij zijn van mening dat wij kunnen instemmen met het verwijderen van een indeling uit de jaren '60, een terrazzovloer, twee wastafel meubels en het maken van diverse doorbraken in monumentaal waardevolle wanden. Gezien de geringe waarde, het feit dat de gaafheid is aangetast en het gegeven dat ondanks de doorbraken de structuur voldoende herkenbaar blijft.
- Wij zijn akkoord met het vervangen van de gehele begane grondvloer in een nieuwe betonvloer met 'waaltjes' als vloerafwerking bij de doorrijrichting. Dit benadrukt de structuur van de schuur en komt daarmee de monumentale waarden ten goede. Het is dan ook uiterst positief dat de lengterichting volledig open blijft en vanuit de doorrijrichting ook plaatselijk de volledige hoogte zichtbaar is.
- Wij zijn positief over het voornemen de bestaande stalvensters te restaureren en te herplaatsen. Indien de staat van een bestaand dermate slecht is, is het voorstelbaar deze in overleg met de buiteninspecteur te vervangen door de voorgestelde isolerende variant. Wij zijn positief over het feit dat wanneer er een venster wordt geplaatst op een positie waar deze nooit heeft gezeten, dit herkenbaar is doordat de dagkanten worden gestukt.
- Wij zijn van mening dat gezien de bouwtechnische kwaliteit van de bestaande buitendeuren, dat vervangen van de deuren voorstelbaar is. Als voorwaarde wordt wel aan dit besluit verbonden, dat de definitieve werktekeningen van de nieuwe staldeuren ter beoordeling dient te worden voorgelegd.
- Wij kunnen instemmen met de nieuwe vensters en vensteropeningen, omdat deze herkenbaar zullen zijn als nieuwe toevoegingen.
- Gelijk onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, stellen wij dat in de uitvoering dient te worden gewerkt conform de richtlijnen voor restauratiekwaliteit. Wij stellen dan ook als voorwaarde dat er een werkomschrijving van de restauratiewerkzaamheden (eventuele herstellingen) ter beoordeling dient te worden voorgelegd. Daarnaast wordt aanbevolen toe te zien op een hoge uitvoeringskwaliteit wat betreft het na-isoleren.
- Gelijk onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, zijn wij van mening dat het fysiek behoud van de houten stalwand maar reversibel omkleden positief is. Echter nemen wij ook de aanbeveling over om in overweging te nemen om een deel van de wand in het zicht te houden, of door middel van een 'kijkopening' in de voorzetwand een verwijzing naar de historische situatie te handhaven. Daarnaast wordt ter volledigheid als voorwaarde aan dit besluit verbonden dat de gehele bestaande stalwand op as 4 dient te worden behouden.
- Wij hebben begrip voor het standpunt van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap omtrent het aantal dakvensters dat wordt voorgesteld. Echter zijn wij van mening dat dit samenhangt met de noodzaak om er een gezonde en leefbare woning te realiseren. Daarmee zijn wij van oordeel dat met het huidige voorstel voor de dakvensters kan worden ingestemd. Wel zijn wij van mening dat alleen rode zonnepanelen passend zijn op de onderzijde van het zuidwestelijke dakvlak. Als voorwaarde aan dit besluit wordt dan ook verbonden dat de zonnepanelen rode panelen zonder aluminium kader dienen te zijn.

Overwegingen

- 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 Provincie Noord-Brabant;
- 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 gehele stalwand op as 4 dient te worden behouden.
- De definitieve werktekeningen van de nieuwe staldeuren dienen ter beoordeling te worden voorgelegd.
- Er dient een werkomschrijving van de restauratiewerkzaamheden (eventuele herstellingen) ter beoordeling te worden voorgelegd.
- Er dient een halfverharding, als split, te worden toegepast in de kleur van het hier voorkomende zand-beige, wat past bij de sfeer van het oorspronkelijke boeren erf.
- Een aanzicht van het hekwerk van ca. 1,5 meter hoog 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 geen 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(en) heeft. Zorgt u dus voor de volgende toestemmingen:

1. Toestemming voor het aansluiten op het gemeenteriool
2. Lozen grondwater bij bronnering

ad 1. Met het verkrijgen van deze omgevingsvergunning voor bouwen heeft u nog geen toestemming voor het aansluiten op het gemeenteriool. Deze toestemming moet u separaat aanvragen, dit maakt géén onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het daarvoor bestemde aanvraagformulier en overige informatie betreffende het aanvragen van een toestemming voor het aansluiten op het gemeenteriool kunt u vinden op onze gemeentelijke website. Zie www.breda.nl/rioolaansluiting

Ad 6. U dient bij het waterschap Brabantse Delta na te gaan of er vergunningen of toestemmingen benodigd zijn voor het lozen van grondwater. Voor meer informatie:

www.brabantsedelta.nl/algemeen/regels-en-vergunning/vergunning-of-melding-check-vooraf/lozen-grondwater/lozen-grondwater-bij-bronnering-of-bodemsanering.html.

Indien u grondwater wil lozen op het gemeenteriool dient u een toestemming voor aansluiting op het gemeenteriool aan te vragen

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 dhr. J.P.T. van de Huygevoort. U bereikt hem op maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer (076) 529 38 33 of via e-mail: jpt.van.de.huygevoort@breda.nl. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2019-002485.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

J.P.T. van de Huygevoort
Beleidsadviseur

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.