



Landgoed DE KLOKKENBERG



Overwegingen met betrekking tot het handhaven van de huidige trappen in Hoofdgebouw

Ontsluiting:

De twee trappenhallen hebben een dominante plaats in het voormalig sanatoriumcomplex De Klokkenberg, niet alleen qua grootte, maar ook qua locatie als verbinding tussen verpleegvleugel en hoofdgebouw. Vroeger waren deze trappen in gebruiksvolume hoofdzakelijk bestemd voor de verpleegvleugels, thans ontsluiten zij alleen nog de verdiepingen van het hoofd gebouw, omdat de verpleegvleugels zijn getransformeerd tot grondgebonden Herenhuizen.

De trappenhuizen liggen aan de achterkant van het hoofdgebouw en nopen tot een groot ruimte beslag om deze posities te bereiken, hiervoor zijn 2 opties; 1) via de voormalige verbindingsgang, 2) via de hoofdingang. In beiden gevallen wordt een groot deel van het gebouw ingenomen door de verkeersroute naar de trappenhuizen.

Per verdieping is het derhalve ook maar mogelijk om 1 enkel appartement te ontsluiten, derhalve 3 appartementen in totaal.

Derhalve hebben de navolgende feiten met betrekking tot het handhaven van de trappenhuizen:

- Er wordt een onevenredig deel van de oppervlakte gebruikt als verkeersruimte
- Er kunnen onvoldoende appartementen worden ontsloten met de te onderhavige trappenhuizen
- De lift dient in casu ook maar ten bate van 3 appartementen en is financieel qua aanschaf en dagelijks onderhoud niet draagbaar ten laste van slechts drie appartementen.
- Deze te grote verkeersruimte creëert geen gevoel van een veilige woonomgeving.

Geleid tot de conclusie dat het niet haalbaar is om in dit transformatieproces naar woningen deze trappen te handhaven. Wel wordt er grote waarde gehecht aan het behouden van het karakteristieke metselwerk van het trappenhuis. Natuurlijk kunnen, indien gewenst, de te amoveren traptreden nog grafisch worden geduid.

Bijlage: tekening toelichting amovering trappenhuizen



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2019-003564 -V01

LANDGOED DE KLOKKENBERG BV | Fatimastraat 1 | 4834 XT Breda | Postbus 4886 | 4803 EW Breda | 076 - 56 56 056 | F 076 - 56 55 500
Info@schonekschulz.com | www.LandgoedDeKlokkenberg.nl | BTW nr. 8575.70.936 B.01 | Kamer van Koophandel nr. 68740220
Bank NL63 RABO 0320 7582 30

"Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft."