



GEANONIMISEERD

Uw brief
23 december 2019

Datum

Ons kenmerk
Z2019-007040

Onderwerp
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000077959

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
13

Geachte lezer,

Uw aanvraag

Op 23 december 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het restaureren van het pand op de locatie Dorpstraat 92 Ulvenhout kadastraal bekend als gemeente GNK01, sectie D – nummer 6019. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2019-007040.

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 13 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. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
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:

- Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
- 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;
- 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).

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. 30-03-2020
- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten d.d. 14-01-2020

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 'Ulvenhout' van toepassing is.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet niet aan hetgeen hierin is gesteld. Gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo kan de aanvraag om omgevingsvergunning slechts worden geweigerd als vergunningverlening voor het gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk is.
- 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 14-01-2020 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:



- U dient ter voorkoming van geluidsoverlast naar de omgeving een geluidsgrenswaarde van 30 dB(A) na te streven.

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.
- Kwaliteitsverklaring warmtepomp.
De NSG stelt voor om bij een buitenopstelling van warmtepompen in de woonomgeving een geluidsgrenswaarde van 30 dB(A) op 5 m na te streven, ter voorkoming van geluidsoverlast naar de omgeving.

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: Z2019-007040.

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 'Ulvenhout' van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in 9.2 onder andere is bepaald dat bepaald dat de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte. De aanvraag voldoet hier niet aan, omdat de bestaande nok(bedekking) wordt verhoogd, waarbij 30 cm hoogte wordt toegevoegd. Daarnaast wordt de fundering verdiept aangelegd tot een diepte van 54 cm wat in strijd is met artikel 14.2 uit de bestemming 'Waarde Archeologie'.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake de afwijking.
- Ingevolge artikel 14.3 van het bestemmingsplan kan een vergunning worden verleend in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2, indien op basis van een ingesteld archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn, dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarde veilig te stellen. Daarnaast kan ingevolge artikel 19 worden afgeweken voor het verhogen van de bestaande bouwhoogte indien de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en indien dit om technische redenen noodzakelijk is.
- Wij zijn van mening dat wij medewerking kunnen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan voor het restaureren van het pand.



In het plan is uitgegaan van behoud van de bestaande constructie op zijn huidige positie, zo ook van de bestaande dakconstructie inclusief nokgording. Het dunne uitgesleten rietdak wordt vervangen door een rietdak, conform de oorspronkelijke dikte van het rietpakket. Daarnaast wordt een isolerende dakplaat opgenomen. De nieuwe nokhoogte wordt hierdoor met circa 23 cm overschreden ten op zichte van de bestaande situatie. Wij achten dit aanvaardbaar, omdat het opdikken van het rietpakket conform de oorspronkelijke situatie de instandhouding ten goede komt en de levensduur van het dak hiermee wordt verlengd. Het aanbrengen van de conform bouwbesluit vereiste isolatie is ons inziens noodzakelijk om een goed gebruik van de ruimten te kunnen borgen. Daarbij is behoud van de bestaande constructie op zijn huidige positie belangrijk. Het verlagen van een dergelijke constructie zal een te sterke aantasting van het rijksmonument betekenen. Derhalve kunnen wij instemmen met dit voorstel.

- Wij zijn van mening dat wij medewerking kunnen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan voor het restaureren van het pand.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" kan daarom worden verleend.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit bij of krachtens artikel 2.12 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

- De vergunning wordt verleend op voorwaarde van uitvoering van het archeologisch veldonderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden. Voor uitvoering van de werkzaamheden wordt archeologisch onderzoek ingepland in overleg met en onder toezicht van het gemeentelijk veldteam.

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 Dorpstraat 92 Ulvenhout is in het monumentenregister als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 d.d. 19 mei 1971 onder nummer 30510 ingeschreven als aangewezen, beschermd monument met de daaraan gekoppelde redengevende omschrijving. Deze luidt als volgt:
Boerderij van het Kempische langgeveltype met een karschop en een bakhuis.

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

Het plan bestaat uit: *Het plan betreft wijzigingen in verband met de herbestemming van de karschop van het boerderijcomplex als kinderdagverblijf en ontmoetingsruimte voor het dorp. De wijzigingen vinden plaats om de schuur een nieuw gebruik te geven dat aansluit bij de bestaande sociaal-culturele functie van het boerderijcomplex. Om de houten constructie hiervoor geschikt te maken, wordt voorgesteld het monument te isoleren, de vloeren te verdiepen, de fundering plaatselijk aan te passen, een indeling in het interieur te maken door nieuwe wanden te plaatsen en een zoldervloer te realiseren. Tevens worden glaspuien aangebracht, installaties ingebracht en in het achterdakvlak drie dakramen geplaatst.*

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 30 maart 2020 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:

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden het volgende voorschrift:

Het ter goedkeuring aan u laten overleggen van een nadere uitwerking, op basis van de in mijn advies benoemde uitgangspunten, van de uitvoering van:

- *het schroefdak;*
- *de nieuwe glaspuien;*
- *het behoud van de bestaande constructie bij de werkzaamheden aan de fundering;*
- *de herstelwerkzaamheden en aanpassingen aan de historische constructie;*
- *de in te brengen installaties.*

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Motivering

De karschop of karkooi van de Pekhoeve is een eenvoudige, met riet gedekte houten schuur waarin wagens werden gestald. Typerend is de driedeling met een open middengedeelte waar wagens naar binnen konden rijden. Ook is het gebouw deels in gebruik geweest als jongveestal. De bouwhistorische waarde van de schuur is in detail in beeld gebracht in een bouwhistorische rapportage (2017, Veerman Bouwhistorie) die deel uitmaakt van de aanvraag. Het object ligt aan de noordoostzijde van het ruime erf van het boerderijcomplex dat beeldbepalend in het dorp gelegen is.

De voorgestelde werkzaamheden zullen de driedelige hoofdopzet van het gebouw herkenbaar laten, onder meer doordat de glaspui van het centrale gedeelte van de schuur terugliggend wordt aangebracht. Op 21-9-2017 (CIK-2017-689) adviseerde ik u negatief op een ontwerp voor deze nieuwe functie. Het plan is thans op een belangrijk aspect aangepast. De houten constructie van de schuur wordt nu niet opgetild en de isolatie van de gevels wordt nu aan de binnenzijde gerealiseerd in plaats van aan de buitenzijde. Hiermee is een aanvaardbaar compromis gevonden tussen de wens de schuur te benutten en het materiële behoud en de beleving van de monumentwaarden. De volgende aspecten verdienen nog nadere verduidelijking of aangepaste uitwerking:

-Bij de werkzaamheden aan de vloer en fundering is het een voorwaarde dat de constructie op zijn plaats blijft. Demonteren van de gehele constructie (wat nog als optie in de aanvraag wordt aangegeven) en herbouw op een nieuwe fundering leidt tot onacceptabel verlies van materiaal en maatvoering. Ik adviseer de toelichting te laten verduidelijken in een uitgewerkt plan van aanpak waarin geen twijfel meer bestaat over de aanpak.

-Om het dak te isoleren (en het monument brandveilig te maken) wordt een schroefdak aangebracht. Om de karakteristieke vorm van het historische rieten dak te behouden en de bestaande constructie te respecteren, zouden o.a. de volgende uitgangspunten moeten worden gehanteerd: de dakconstructie (sporen, kepers) mag niet worden uitgevlakt; eventuele glooiingen of zeeg, ontworpen dan wel door zetting ontstaan, dienen volledig gehandhaafd te blijven, de aan te brengen beplating mag de dikte van de weg te nemen bindroeden niet te boven gaan, de aan te brengen beplating dient enkel dan wel dubbeldun te worden aangebracht, de dikte van het rietpakket alsmede de contour van het rietdek na uitvoering moeten volledig conform de historische maat en vorm zijn.

Ik adviseer geen extra isolatie in het pakket aan te brengen, aangezien de dakplaat en het geschroefde riet al isolatiewaarde hebben.

- De nieuwe puien dienen zo min mogelijk in het gevelbeeld op te vallen, zodat het open karakter afleesbaar blijft. Dit vraagt om slanke kozijnen met een donkere afwerking en zo min mogelijk onderverdelingen. Het is positief dat de bestaande houten deuren gangbaar gehouden worden, zodat ze open maar eventueel ook dicht kunnen, aansluitend bij het historische gebruik.

- In het plan wordt aangegeven dat herstel aan de constructie zal plaatsvinden, waarbij verdwenen delen worden aangeheeld. Deze herstelwerkzaamheden zijn niet uitgewerkt. Uit de tekeningen blijkt wel dat op twee plaatsen schoren worden weggenomen. Ik adviseer deze schoren – wanneer zij onderdeel vormen van het historische gebint - niet weg te nemen. In het bouwhistorisch onderzoek wordt de aanbeveling gedaan om tijdens de verbouwing de draagconstructie nader te documenteren. Ik onderschrijf deze aanbeveling.



-Het aanbrengen van een zolder vormt op zich geen bezwaar, mits de historische constructie nog voldoende herkenbaar blijft. Uit het huidige voorstel is niet duidelijk wat straks nog van het historische portaal en kaspant te ervaren is. Het is ook niet duidelijk of de HSB wanden tot en met de kap moeten worden doorgetrokken. Wellicht kunnen de installaties ook in een losse 'doos' op de zolder worden ondergebracht zodat de ruimte open blijft. Uit het plan blijkt niet of nog rekening moet worden gehouden met afvoeren via het dak. Dit is van invloed op het beeld en wordt bij voorkeur nu al in de aanvraag inzichtelijk gemaakt.

Daarnaast leidt de beoordeling van de aanvraagstukken nog tot de volgende suggesties:

-In de schuur is mogelijk nog een harde klinkerbestrating aanwezig. Voor het behoud van de gebouwkarakteristiek is het positief wanneer deze bestrating deels gehandhaafd blijft.

-Ik geef in overweging het nut van het binnenportaal nog eens kritisch te bezien: het komt de ruimtelijkheid van het centrale gedeelte niet ten goede.

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstand en Monumenten) heeft op 14-01-2020 het plan beoordeeld en een advies gegeven. Dit luidt als volgt:
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 14-01-2020 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 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 instemmen met het doorlaten van dit plan tot de vergunningverlening op basis van de Monumentenwet, respectievelijk de Erfgoedverordening Breda 2011.

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: Het uitvoeren van het plan van de aanvrager waarbij het van belang is dat de monumentale waarden, zo veel als mogelijk, uitgangspunt zijn voor de herbestemming.

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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- Overeenkomstig het advies van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap zijn wij van mening dat, in de voorgestelde werkzaamheden aan de karschop, een aanvaardbaar compromis is gevonden tussen de wens de karschop te benutten en het materiële behoud en de beleving van de monumentwaarden.
- Overeenkomstig het advies van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap zijn wij van mening dat de bestaande constructie geheel op zijn plaats dient te worden behouden en demontage geen optie vormt. De aanvrager heeft bevestigd zich hierin te kunnen vinden. De exacte uitwerking in de vorm van een stempelplan volgt, daarom is als voorwaarde aan dit besluit is verbonden dat: Het stut- en stempelplan, welke waarborgt dat de karschop gedurende de gehele bouwperiode blijft staan op zijn huidige positie, nader ter beoordeling dient te worden voorgelegd.
- Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap adviseert geen extra isolatie op te nemen in aanvulling op de al aanwezige dakplaat en rietdekking. In het plan is uitgegaan van behoud van de



bestaande constructie op zijn huidige positie, zo ook van de bestaande dakconstructie inclusief nokgording. Het dunne uitgesloten rietdak wordt vervangen door een rietdak, conform de oorspronkelijke dikte van het rietpakket. Daarnaast wordt een isolerende dakplaat opgenomen. De nieuwe nokhoogte wordt hierdoor met circa 23 cm overschreden ten op zichte van de bestaande situatie. Wij achten dit aanvaardbaar, omdat het opdikken van het rietpakket conform de oorspronkelijke situatie de instandhouding ten goede komt en de levensduur van het dak hiermee wordt verlengd. Het aanbrengen van de conform bouwbesluit vereiste isolatie is ons inziens noodzakelijk om een goed gebruik van de ruimten te kunnen borgen. Daarbij is behoud van de bestaande constructie op zijn huidige positie belangrijk. Het verlagen van een dergelijke constructie zal een te sterke aantasting van het rijksmonument betekenen. Derhalve kunnen wij instemmen met dit voorstel.

- Naast het gegeven over de isolatie, wordt geadviseerd de glooiingen in het dak te behouden. De in het huidige plan opgenomen korte dakplaten zijn juist ingezet om zoveel mogelijk glooiingen in het dakvlak te behouden, waarmee wij van mening zijn dat hierin is voldaan. Wel zijn wij van mening dat dit ook tijdens de uitvoering een punt van aandacht blijft. Daarop hebben wij als voorwaarde gesteld dat het werkplan, waaruit blijkt hoe de historische vorm van het dak blijft behouden, ter beoordeling dient te worden voorgelegd.
- Gelijk onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap zijn wij van mening dat de nieuwe puien zo min mogelijk in het gevelbeeld dienen op te vallen. Met de daarop gewijzigde detaillering zijn wij overtuigd dat dit doel is bereikt. Wel stellen wij als voorwaarde dat het hang- en sluitwerk in dezelfde kleur zwart dient te worden afgewerkt, als de puien zelf.
- Aan dit besluit is als voorschrift verbonden dat een restauratieplan, voor alle benodigde herstelwerkzaamheden aan de constructie ter beoordeling dient te worden voorgelegd. In het aangepaste plan worden de schoren van het historisch gebint behouden. Wij zijn van mening dat hiermee hetgeen hierover is geadviseerd door onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap is verwerkt. Het documenteren van de draagconstructie wordt ook door ons onderschreven, tijdens de uitvoering dient te worden bekeken hoe hier vorm aan wordt gegeven.
- In het plan zijn ventilatie toevoeren opgenomen. Wij zijn van mening dat dit principe voorstelbaar is, mits de positionering, detaillering en kleurstelling zo wordt gekozen dat deze niet zichtbaar zijn. Dit dient in overleg met de buiteninspecteur te worden afgestemd en is dan ook als voorwaarde aan dit besluit verbonden.
- Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap informeert of de historische constructie met het aanbrengen van een zolder voldoende herkenbaar blijft en of de HSB-wanden tot de kap door lopen. Deze wanden zijn weergegeven in doorsnede A-A. Op één plek loopt de bestaande waardevolle wand door tot de kap. Deze voorziet ook gelijk in de bouwtechnische scheiding. Ons inziens sluit dit het beste aan bij de bouwhistorische waarden van het pand en het voldoende herkenbaar houden van de constructie.
- Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap geeft aan dat de installaties en afvoeren nog niet duidelijk zijn weergegeven. Door de aanvrager is bevestigd dat er geen dak doorvoeren worden aangebracht en de installatietekening nog nader volgt voor uitvoering. Dit wordt dan ook als voorwaarde aan dit besluit verbonden. Ons inziens is daarmee dit uitgangspunt en vervolg voldoende geborgd.
- Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap geeft nog twee aanbevelingen mee. Het behoud van de bestrating aan de klinkerbestrating buiten de schuur wordt ook door ons onderschreven. In de schuur zelf is dit, vanuit het oogpunt van gebruik, niet voorstelbaar. Daarop zal een onderscheid worden aangebracht in de kleurstelling van de nieuwe vloerafwerking. Ons inziens is daarmee voldaan aan het doel van de aanbeveling. Wij hebben begrip voor de tweede aanbeveling, om kritisch na te gaan of de binnenportaal noodzakelijk is. Echter zijn wij van mening dat de binnenportaal noodzakelijk is voor het bouwtechnisch scheiden van de functies die in het pand komen.

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 ontsierd 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 aan te brengen ventilatie toevoeren dienen zo te worden gepositioneerd en in kleurstelling te worden afgewerkt, dat deze niet zichtbaar zijn. Dit dient in overleg met de buiteninspecteur te worden bepaald.
- Het hang- en sluitwerk dient in dezelfde kleur zwart te worden afgewerkt als de puien zelf.
- De volgende stukken dienen nader ter beoordeling te worden voorgelegd, pas na goedkeuring mag worden aangevangen met de betreffende werkzaamheden:
 - Het stut- en stempelplan, welke waarborgt dat de karschop gedurende de gehele bouwperiode blijft staan op zijn huidige positie;
 - Een installatietekening, waaruit blijkt hoe deze zich verhouden ten aanzien van de monumentale waarden;
 - Het werkplan, waaruit blijkt hoe de historische vorm van het dak blijft behouden;
 - Een restauratieplan, voor alle benodigde herstelwerkzaamheden aan de constructie.

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.

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 via 14 076 of contact@breda.nl
Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2019-007040.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.