

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief

d.d. 22 november 2023

Datum**Ons kenmerk**

Z2023-006364

Onderwerp

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Informatie

www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen

-

Geachte heer, mevrouw,

Uw aanvraag

Op 22 november 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen van het Klassepaviljoen op de locatie Klokkenberg Breda kadastraal bekend als gemeente Ginneken, sectie H - nummer(s) 02858. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2023-006364.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

Uw aanvraag is ontvangen op 22 november 2023. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk is.

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 5 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. Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen

De door u aangevraagde activiteit "sloop bestemmingsplan" is niet vergunningplichtig.

De procedure

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

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen aan artikel 2.2 lid 2 en artikel 2.15 van de Wabo);



Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de indieningvereisten voldoet (artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Op 22 november 2023 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
- Gedeputeerde staten 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. 19 februari 2024
- Advies gedeputeerde staten provincie Noord-Brabant dd. 18 december 2023
- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten d.d. 05-12-2023

Overwegingen en voorschriften

1. Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen aan artikel 2.2 lid 2 en artikel 2.15 van de Wabo);

Rijksmonument

De onroerende zaken, plaatselijk bekend als Galderseweg 81 Breda, staan in het monumentenregister als bedoeld in artikel 3.3 van de Erfgoedwet 2016 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 de huidige omgevingsvergunning voor wordt aangevraagd:

- Sanatoriumgebouw (monumentnummer: 528718)
- 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;

Sanatoriumgebouw (monumentnummer: 528718)

Inleiding

SANATORIUMGEBOUW behorende tot het sanatoriumcomplex De Klokkenberg, gebouwd in 1951-1953 naar ontwerp van de architecten C.H. de Bever en C.M. van Moorsel Pzn. in traditionalistische stijl. Het Sanatoriumgebouw is onder te verdelen in een hoofdgebouw, verpleeggebouwen, kapel, Economiegebouw, binnenplaatsen en galerijen. Het hoofdgebouw met de verpleegvleugels voor tuberculosepatiënten richt zich op het zuidoosten zodat het veel zonlicht zou binnenkrijgen en een wijds uitzicht op het beekdal van de Mark heeft. Het gebouw heeft een symmetrische opzet waarbij de kapel in de as staat en de bouwmassa's door gangen zijn verbonden. De kapel heeft hierbij een dominante positie vanwege de grootte en de positionering: de kapel is het eerste bouwdeel dat de bezoeker gewaar wordt vanaf de entree.

Cornelis Hubertus (Cees) de Bever (1897-1965), architect uit Eindhoven, was sterk beïnvloed door het werk van Kropholler en Granpré Molière en tevens Eschauzier en Rouville de Meux. De architectuur van de kapel en de torens van het hoofdgebouw van De Klokkenberg worden aan De Bever toegekend vanwege de gelijkenissen met andere werken van zijn hand zoals het PNEM gebouw in 's-Hertogenbosch en de OLV Hemelvaartkerk in Raamsdonkveer. De architect Cornelis Marie van Moorsel (1892-1962) werkte na zijn studie bij A.J. Kropholler en was lange tijd redacteur van het R.K. Bouwblad. Zijn bekendste werk is het sanatorium Bergh en Bosch te Bilthoven dat hij ontwierp met B.M. Koldewey. Vanwege de overeenkomsten met de plattegrond van Bergh en Bosch wordt vermoed dat Van Moorsel bij het ontwerpen van De Klokkenberg voornamelijk aan de lay-out en de detaillering van de lighallen heeft gewerkt. De gebrandschilderde ramen zijn van de Brabantse kunstenaar Marius de Leeuw (1915-2000).

Van 1954-1969 werd de verpleging gedaan door de Zusters Franciscanessen van de Onbevleete Ontvangenis der H. Moeder Gods te Veghel. Zij waren gehuisvest in het Zusterhuis. Vanaf 1969 werden er geen TBC-patiënten meer opgenomen en kreeg het complex een ziekenhuisfunctie. De aard van deze functie brengt met zich mee dat het complex diverse malen verbouwd is.

In de kapel, die is gedesacraliseerd, zijn op het orgelbalkon en in de voormalige sacristie elementen opgeslagen die tot de aankleding van de kapel behoorden zoals banken, beelden en een bronzen crucifix. De gekruisigde Christus met een tekstrol JESUS NAZARENUS REX JUDAORUM (INRI) is voorzien van de tekst: Geschenk van de architecten De Bever en Van Moorsel 1953 EV.

Omschrijving

Het SANATORIUMGEBOUW heeft een samengestelde, symmetrische plattegrond met aan de zuidzijde het hoofdgebouw met verpleegvleugels, aan de noordzijde de kapel, aan de westzijde het Zusterhuis en aan de oostzijde het Economiegebouw. Deze gebouwdelen zijn verbonden door éénlaags verbindingsgangen die tevens twee binnenplaatsen vormen. De verbindingsgangen zijn bouwlichamen met gesloten zadel of lessenaarsdaken met toegangsdeuren en vensters. De binnenplaatsen worden ontsloten door poorten. De architectuur bestaat uit sober baksteen metselwerk met regelmatige vensterindeling die is verlevendigd door architectonische elementen zoals biforae en triforae, muraalbogen en loggia's. De vensters bevatten houten kozijnen met stalen ramen, waarvan een groot deel is vervangen door kunststof kozijnen en ramen. Accenten zijn aangebracht in natuursteen. De draagconstructies bestaan voornamelijk uit gewapend betonnen vloeren of uit enkelvoudige houten vloeren. De kapconstructies bestaan uit ijzeren spanten met gordingen en beschoten daken gedekt met pannen. Een belangrijke karakteristiek is de structuur met verbindingsgangen waardoor binnenplaatsen worden gevormd. In deze verbindingsgangen zijn poorten aangebracht, met zorgvuldig gemetselde bakstenen koepelgewelven. Boven een aantal toegangsdeuren zijn boogvelden voorzien van siermetselwerk. In het interieur is een structuur met gangen en trappenhallen voorzien van natuursteen.



HOOFDGEBOUW

Exterieur

Het hoofdgebouw bestaat uit een hoofdvleugel van vier bouwlagen met kap, aangrenzend twee vleugels van drie bouwlagen. De oostelijke vleugel was voor de verpleging van mannen, de westelijke vleugel voor de verpleging van vrouwen. Op de overgang van de vleugels zijn accenten aangebracht in de vorm van twee torens met een naaldspits. Beide zijvleugels hebben aan de uiteinden een afzonderlijk éénlaags gebouw voor klassenverpleging en waren door een gang met de andere vleugels verbonden. Het gebouw is opgetrokken in baksteen en heeft een regelmatige vensterindeling. Centraal in de noordgevel, aan de binnenplaats, is de hoofdentree aangebracht. Deze is opgebouwd uit drie natuurstenen gewelven die steunen op twee ronde kolommen. De entree wordt benadrukt door de een stenen reliëf met gedeeltelijk geabstraheerde voorstellingen die verwijzen naar Genesis, in het midden het motief van de Maiestas Domini, een Christusfiguur zittende op een boog. In de entree is een gedenksteen voor de bouw van het sanatorium geplaatst. De noordgevels van de verpleegvleugels hebben uitspringende gebogen muurvlakken met glas-in-loodvensters. De verpleegvleugels hebben aan de zuidzijde een getrapte opbouw met op de begane grond een open beddenhal met geknikt betonnen dak en op derde bouwlaag een ligstoelenhal. De hallen kenden een open opzet.

Interieur

De representatieve ruimtes hebben een rijke afwerking en de gebruiksruimtes zijn sober vormgegeven. Door modernisering uitgeoefend aan het einde van de 20ste eeuw is het interieur gewijzigd. De hoge centrale entreehal heeft een uitbouw in de zuidgevel die is voorzien van glas-in-loodramen van Marius de Leeuw (gedateerd 1954). In de hal is tegen de westelijke wand een tegeltableau aangebracht waarop de situering van De Klokkenberg staat weergegeven, vermoedelijk ook van Marius de Leeuw. De trappen hebben natuurstenen treden bekleed met leisteen en sober gedetailleerde traphekken met houten leuningen. Op de vloeren van de traphallen liggen leistenen platen. De wanden hebben een bakstenen lambrisering met een plint van geglazuurde stenen. De bakstenen wand in de traphal is opengewerkt met nissen. De bovenverdieping, die geen representatieve functie had, kent een eenvoudiger afwerking. De trap heeft hier treden van gebakken tegels. De gangen zijn onderverdeeld in segmenten door tudorboogvormige tochtportalen met klapdeuren. In de nog oorspronkelijke glasdeuren zijn klokjes geëtst.

Aan de noordzijde van het hoofdgebouw een binnenplaats met aan beide zijden verbindingsvleugels met galerijen die aan de westzijde leiden naar het Zusterhuis aan de oostzijde naar het Economiegebouw. De binnenplaats wordt aan de zuidzijde afgesloten door een galerij en aan de noordzijde door de kapel.

ZUSTERHUIS (westelijk carrégebouw) (Geen onderdeel van deze aanvraag)

ECONOMIEGEBOUW (oostelijk carrégebouw) (Geen onderdeel van deze aanvraag)

KAPEL (Geen onderdeel van deze aanvraag)

Waardering

Het SANATORIUMGEBOUW van het complex Sanatorium 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 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 het belang van het gebouw in de oeuvres van C.H. de Bever en C.M. van Moorsel.;
- 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 het belang van het gebouw in de relatie tot de visuele gaafheid van de landschappelijke omgeving;
- vanwege het belang van het gebouw wegens de typologische en functionele zeldzaamheid;
- vanwege de imposante stedenbouwkundige opzet met groenaanleg;
- als gaaf voorbeeld van een naoorlogs sanatorium in traditionalistische stijl;
- 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 imposante stedenbouwkundige opzet en de samenhang met de groenaanleg;
- vanwege de grote mate van gaafheid;
- vanwege de grote mate van herkenbaarheid in het oeuvre van C.H. de Bever en C.M. van Moorsel;
- vanwege de zeldzaamheid van het gebouwtype; het is een van de laatste voorbeelden van sanatoriumbouw.

Park- en tuinaanleg (monumentnummer: 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 gevellijnen 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. Typierend voor het werk van Bijhouwer is het licht gebogen pad dat van het ketelhuis naar de oostelijke verbindingsvleugel 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 transformatorgebouwtje 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 zilveresdoorns en beukenhagen. De zilveresdoorns 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 Klokenberg 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 slopen van de bestaande twee paviljoens voor klasse verpleging aan de uiteinden van de verpleegvleugels (mannen- en vrouwenvleugel) van het hoofdgebouw van het Sanatorium De Klokenberg;

Het plan maakt deel uit van het totaalplan voor herbestemming van het sanatoriumcomplex waarvan diverse fasen inmiddels zijn vergund en deels zijn uitgevoerd.

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 19 februari 2024 hebben wij een positief advies van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ontvangen.

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

Eerder heb ik positief geadviseerd over een vergunningaanvraag voor het vervangen van de klassepaviljoens door nieuwe woongebouwen die in volume, vorm en architectonische uitwerking afgestemd zijn op de kenmerken van het hoofdgebouw van het sanatorium. Ik verwijs hiervoor naar mijn advies van 2 maart 2022 (zaaknummer 1230429)

Uit onderhavige aanvraag blijkt dat de uitvoering van deze plannen op zich laat wachten omdat de wens is van de eigenaar om de plannen aan te passen. Vooruitlopend op de toekomstige nieuwbouw op de plaats van de beide paviljoens wordt verzocht het nog bestaande paviljoen te mogen slopen vanwege verval van het gebouw en veiligheid van de woonomgeving van de Klokenberg.

Tegen sloop bestaat gelet op de overwegingen in mijn eerdere advies geen bezwaar, mits binnen afzienbare tijd op de vrijkomende locaties nieuwe volumes verrijzen die voldoende rekening houden met de ruimtelijke en architectonische karakteristiek van het hoofdgebouw van de Klokenberg en de vroegere klassepaviljoens. De herziene plannen hiervoor zijn mij inmiddels voorgelegd en hierover zal ik separaat een advies uitbrengen.



- 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 18 december 2023 hebben wij een advies van gedeputeerde staten ontvangen.

De Klokkenberg is een rijksmonument en de locatie wordt op dit moment herontwikkeld. In eerder stadium hebben wij de cultuurhistorische waarden van dit landgoed beschreven en positief geadviseerd op de planontwikkelingen. Wij verwijzen naar onze brieven van 2017 met kenmerk C2214656/4253121 en van 2019 met kenmerk C2255047/4613091 waarin de cultuurhistorische waarden uitgebreid zijn beschreven.

Op 1 maart jl. heeft u ons om advies gevraagd over het toevoegen van twee vleugels aan het hoofdgebouw van de Klokkenberg. Hierover hebben wij positief geadviseerd. Nu blijkt dat de verkoop van de geplande nieuwe woningen stagneert. Het vermoeden is dat de aanwezige klassenpaviljoens (geen rijksmonumenten) die in een erbarmelijk toestand verkeren hier debet aan zijn. Om dit proces te keren is het plan om deze klassenpaviljoens te slopen en de herbouw van de vleugels later uit te voeren. Het bestemmingsplan geeft voldoende aanknopingspunten om de cultuurhistorische waarden van het landgoed en de aanwezige rijksmonumenten te borgen. Wij adviseren daarom positief over het amoveren van de klassenpaviljoens.

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstand en Monumenten) heeft op 5 december 2023 het plan beoordeeld en een advies gegeven. Dit luidt als volgt:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 5-12-2023 het onderhavige bouwplan beoordeeld aan de beleidsregels als vastgelegd in de welstandsnota "Veranderende welstand" en komt, gelet op het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, tot het oordeel dat dit bouwplan onder voorwaarden kan voldoen aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een positief advies onder voorwaarden uit.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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 voorwaarden betreffen dat:

De garantie dat er nieuwbouw komt na de sloop die past bij het rijksmonument is in deze van belang. De verwachting is dat dit door de economische waarde van de grond zichzelf regelt. Daarnaast is het bestemmingsplan ook zo duidelijk, dat hiermee (b.v. de knik in de vleugels) kan worden geregeld. In principe is de sloop van deze vleugel

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: Het slopen van de bestaande twee paviljoens voor klasse verpleging aan de uiteinden van de verpleegvleugels van het hoofdgebouw van het Sanatorium De Klokkenberg.
- Belang monument: De Klokkenberg stond geruime tijd leeg met als gevolg dat de monumentale waarden werden aangetast. Een duurzame herbestemming tot een structureel nieuwe functie was en is noodzakelijk om een economische drager te creëren en daarmee het landgoed en de monumentale gebouwen veilig te stellen.

Voorliggend plan is een onderdeel van het totaalplan voor herbestemming, waarvan diverse fasen al zijn uitgevoerd. Aangevraagd wordt slechts de sloop van de twee klasse paviljoens (onderdelen van het rijksmonument).

In de beoordeling vanuit het monument, 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

- 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 gedeputeerde staten.
- Gelet op het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De Klokkenberg is van oorsprong een sanatorium op religieuze grondslag naar ontwerp van de architecten C.H. de Bever en C.M. van Moorsel in traditionalistische stijl. Het werd gecombineerd met een klooster. Rondom het sanatorium is een park- en tuinaanleg naar ontwerp van de architect Bijhouwer gerealiseerd. In Noord-Brabant was de Klokkenberg de centrale zorginstelling gericht op de behandeling van tuberculose patiënten. Het behoort tot de belangrijkste complexen uit de periode van de Wederopbouw (1940-1965).

Het plan bevat de sloop van de twee bestaande paviljoens voor klasse verpleging met verbindingsgangen aan weerszijden van het hoofdgebouw. Met de twee paviljoens voor klasse verpleging komen de maatschappelijke maatstaven naar voren van destijds. Namelijk de scheiding van mannelijke en vrouwelijke patiënten en de sociale scheiding tussen 'heren en dames van stand of geestelijken' en 'het gewone volk'. Door de verwachte lagere capaciteit konden deze vleugels één laags worden gehouden en ontstond enige dynamiek / speelsheid in het silhouet van het hoofdgebouw.

De klassenpaviljoens kennen een bouwhistorisch hoge waardering voor wat betreft het volume. Architectonisch spelen de lage paviljoengebouwen een belangrijke ruimtelijke rol in de getrapte opbouw van het sanatoriumgebouw. In hun vormgeving zijn de paviljoens echter ernstig aangetast. De beoordeling van de interne structuren is positief beoordeeld en deels indiffernt door latere wijzigingen. De voornaamste cultuurhistorische waarde is dat de beide klasse paviljoens, in samenhang met de andere onderdelen van het complex, de sociale en rooms-katholieke structuur van de jaren 50 tot uitdrukking brengen.

Na de beëindiging van de ziekenhuisfunctie van de Klokkenberg is gewerkt aan de transformatie van de Klokkenberg tot woningen. Uitgangspunt hierbij was de vervanging van de klasse paviljoens. De motivatie hiervoor ligt enerzijds in de zeer slechte bouwkundige toestand en anderzijds in de behoefte om een economisch haalbaar plan te realiseren.

De sloop is altijd beoordeeld in samenhang met nieuwbouw. Omdat voor de eenheid en behoud van het verhaal (de historie) van het complex het van belang is, dat op de positie van de klassepaviljoens bouwwerken blijven staan. Nu wordt slechts sloop aangevraagd, ontstaat de vraag of voldoende is geborgd dat er in de nabije toekomst kwalitatieve, bij het rijksmonument aansluitende, nieuwbouw zal worden gerealiseerd om het rijksmonument weer te herstellen. Zoals onze Minister stelt is het van belang dat nieuwe woongebouwen in volume, vorm en architectonische uitwerking afgestemd zijn op de kenmerken van het hoofdgebouw van het sanatorium

Wij zijn overeenkomstig het advies van de Commissie van mening dat de verwachting is dat dit door de economische waarde van de grond zichzelf regelt. Wij nemen daarnaast de gestelde mits van de Minister over als voorwaarde in dit besluit. Daarnaast is het bestemmingsplan ook zo duidelijk, dat hiermee (b.v. de knik in de vleugels) kan worden geregeld. Gelijk gedeputeerde staten zijn wij dan ook van mening dat hierin voldoende aanknopingspunten zitten om de cultuurhistorische waarden van het landgoed en aanwezige rijksmonumenten te borgen. Tot slot zal nieuwbouw altijd worden beoordeeld door onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, gedeputeerde staten en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarop kan met dit besluit worden ingestemd met alleen de sloop van beide klassepaviljoens.

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



Voorschriften

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

- Start van de werkzaamheden dient u vooraf te melden bij de buiteninspecteur monumenten.
- De uitvoering van het werk dient onder toezicht van en in overleg met de buiteninspecteur monumenten plaats te vinden.
- Binnen afzienbare tijd dienen op de vrijkomende locaties nieuwe volumes verrijzen die voldoende rekening houden met de ruimtelijke en architectonische karakteristiek van het hoofdgebouw van de Klokkenberg en de vroegere klassepaviljoens.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit is bekendgemaakt op www.officiëlebekendmakingen.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.

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. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2023-006364.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.