



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Breda  
T.a.v.  
Postbus 90156  
4800 RH BREDA

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**DSO-verzoeknummer**  
Uw kenmerk: Z2024-004615  
/ Seminarieweg 32 Bavel.

**Onze referentie**  
1582827

**Uw referentie**

Datum 02 oktober 2024  
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam	Klein IJpelaar (Vlaamse schuur)
Adres	Bij Seminarieweg 30
Postcode/plaats	4854PB Bavel
Gemeente/provincie	Breda; Noord-Brabant;
Monumentnummer	526113

Geacht college,

Op 6 augustus 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Op 2 oktober 2024 ontving ik gewijzigde bescheiden met betrekking tot deze aanvraag.

### Advies

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

- Bij het herstelwerk, conform de beknopte werkomschrijving en de hierin vermelde uitvoeringsrichtlijnen URL's 4001 timmerwerk, 4003 metselwerk, 4009 schilderwerk, als uitgangspunt te hanteren dat zoveel mogelijk van het bestaande materiaal behouden blijft.

Bij mijn advies doe ik tevens een drietal aanbevelingen. Deze vindt u onder het kopje Motivering in deze brief.

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

De adviesaanvraag richt zich op de herbestemming, restauratie en verduurzaming van de Vlaamse schuur van het boerderijcomplex Klein IJpelaar. Het ensemble is

vrij compleet bewaard en bestaat verder nog uit een boerderij, een bakhuis en een toegangspoort.

### **Motivering**

Het plan draagt bij aan de instandhouding en het gebruik van de Vlaamse schuur, waarvan de bouwkundige staat achterstallig onderhoud laat zien. Het idee is om de schuur in gebruik te nemen als ontvangst- en vergaderruimte ten behoeve van het op het terrein gevestigde bedrijf. De voor vergunning ingediende planversie en de meest recente tekeningen laten zien dat deze functie goed past zonder dat te grote ingrepen nodig zijn in de verschijningsvorm of ruimtelijke opzet van binnen. Ik heb waardering voor de gewijzigde plannen waarbij de schuur de herkenbare vorm behoudt en geen uitbreidingen meer zijn voorzien. Naast het aanbrengen van een extra opening in de gevels en enkele dakramen wordt de schuur gerestaureerd en wordt tevens het gebouw verduurzaamd. De gevels worden ontdaan van verstorende niet monumentale elementen zoals schuttingen. Het nieuwe horizontale raam in de westgevel dat noodzakelijk is voor daglichttoetreding in de achterliggende spreekkamer wordt voorzien van houten delen in de vorm van lamellen zodat het gesloten karakter behouden blijft. Van binnen blijft door o.a. het clusteren van de ondersteunende functies en de toepassing van een glazen wand, de grote open schuurruimte en de historische constructie goed beleefbaar.

Naast waardering voor de hoofdlijn van het aangepaste plan, zijn er een drietal aspecten waarvoor ik nog aandacht vraag en de volgende aanbevelingen doe.

Er wordt een rechte steektrap geplaatst in de langsdeel van de schuur. De aangepaste vorm en de plaatsing van de trap in de lenterichting is een verbetering in het plan. Nog beter zou het zijn wanneer de historische doorrit geheel vrij blijft van vaste elementen. Mijn aanbeveling is daarom de mogelijkheden van een andere positie van de trap nog eens te overwegen, uiteraard voor zover te behouden waardevolle vloeren en gebintconstructie dit mogelijk maken.

Het isolatieconcept voor gevels en dak is op zich navolgbaar. Wel ben ik benieuwd waarom er wordt gekozen om de binnenwand in metselwerk uit te voeren en niet middels houtskeletbouw wat beter aan zou kunnen sluiten bij het karakter van een houten schuur.

De keuze voor het dak heeft de consequentie dat het aanzicht rondom de dakrand wijzigt. Ik geef daarom in overweging de alternatieven zoals omschreven in de op dit werk van toepassing zijn de Uitvoeringsrichtlijn van ERM, URL4004 RIET nog eens te bekijken.

### **Uitgangspunten**

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij *'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten'* op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift verleende omgevingsvergunning**

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening

van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

**Onze referentie**

1582827

**Vragen**

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,