



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Eindhoven  
T.a.v. N. Vlemmix-Allam en/of T. van Lokven  
Postbus 90150  
5600RB Eindhoven

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

Olonummer  
6174271

Onze referentie  
1177697

Datum 19 oktober 2021  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen  
0

Naam Gran Ville  
Adres Parklaan 95  
Postcode/plaats 5613BC Eindhoven  
Gemeente/provincie Eindhoven; Noord-Brabant;  
Monumentnummer 518815

#### Geacht college

Op 4 september 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument<sup>1</sup>. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Het betreft de verbouwing/restauratie van de voormalige villa aan de Parklaan. De aanvraag spitst zich toe op het bijgebouw, de integratie van dit gebouw in de tuinaanleg en een erker aan het hoofdgebouw. Tevens wordt in de aanvraag voorgesorteerd op een wijziging van de tuin en tuingebouwen.

#### Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en de omgeving. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is de vraag of het plan er in slaagt om het totaal aan plannen in samenhang met elkaar te brengen. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken. Tot slot is het preadvies d.d. 17 juni 2021 betrokken in dit advies.

Het advies is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. In onderstaande motivering worden de verschillende punten nader toegelicht.

---

<sup>1</sup> De juridische grondslag is vastgelegd in artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

## Motivering

Aan het advies ligt de volgende motivering ten grondslag:

- *Conceptuele en architectonische samenhang*  
Het plan is een uitkomst van een typologisch en conceptueel onderzoek **naar het 'wezenlijke' van het monument. Deze is gelegen in de Arts en Crafts Movement.** Ambacht, maakbaarheid, puurheid van materiaal, landschappelijke nabijheid en meervoudige dakaccenten zijn belangrijke bouwstenen. De analyse is zinvol, want herkenbaar. En het blijkt een goede onderlegger voor de conceptuele en architectonische opbouw van het bijgebouw en de landschappelijke integratie. Wonderlijk genoeg verbeeld het nieuwe ontwerp meer volume zonder te detoneren. Er ontstaat samenhang in functie, vorm, materiaal en ruimtelijke logica, zonder historiserend en monumentaliserend te zijn. Uitzondering vormt de nieuwe brug en het hek aan de achterzijde van het perceel. Hier wordt een historiserende aanpak nagestreefd, hetgeen past binnen de landschappelijke context en de achterliggende positie. De verbeelde detailleringen bij de keermuren aan de voorzijde zijn op hoog niveau en noodzakelijk voor het succes. De planmakers zijn er in geslaagd de eerder benoemde en verbeelde bouwkundige en architectonische ambities overtuigend uit te werken en vast te leggen. Dit legt uiteraard een claim op het uitvoeringsniveau en het maakproces.
- *Ter overweging: versterking hiërarchie hoofd- en bijgebouw*  
In navolging van het preadvies wordt een leipan voor het bijgebouw aanbevolen. Ofschoon leisteek zich uitstekend verhoudt tot de architectuur, is de keuze op basis van hiërarchie minder voor de hand liggend. Leisteekdaken zijn veelal voorbehouden voor het hoofdbouw, minder voor de bijgebouwen.

## Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan overtuigd en voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden. Het advies is de vergunning te verlenen. Ter overweging wordt een leipan voor het bijgebouw voorgesteld.

## 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 en tekeningen

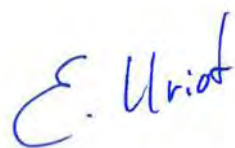
Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

Onze referentie  
1177697

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,



Emil Uriot  
Adviseur architectuurhistorie regio zuid, Noord-Brabant