



> 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

Olonummer

Onze referentie
1418340

Bijlagen
0

Datum 21 augustus 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Vml. Sanatorium <i>De Klokkenberg</i>
Adres	Galderseweg/Klokkenberg
Postcode/plaats	Breda
Gemeente/provincie	Breda; Noord-Brabant;
Monumentnummer	528719 (Park- en tuinaanleg)

Geacht college,

Op 12 juli 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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

Ten westen van het voormalige sanatorium worden in de zogenaamde boskamers drie blokken met appartementen en parkeerruimte gebouwd.

Motivering

De impact van dit plan voor verdichting met woonbebouwing aan de westelijke rand van het sanatoriumcomplex is hoofdzakelijk ruimtelijk; nieuwbouw in deze omvang zal worden beleefd in samenhang met het historische ensemble van de Klokkenberg dat van oorsprong een sanatoriumcomplex in het groen is.

In het bestemmingsplan voor ontwikkelingen op het beschermde landgoed is reeds nieuwbouw op deze plek voorzien om ontwikkeling, naast het behoud van het historische ensemble, mogelijk te maken. De te bebouwen locatie ligt niet in de belangrijkste zichtlijnen op en vanuit het complex.

Op het historische padenpatroon heeft het plan geen wezenlijke invloed; de locatie was hiervoor bebouwd met niet-monumentale bebouwing en daarvoor was het tuinbouwgrond voor de eigen voedselvoorziening. De dichte omzomende groenstructuren blijven gehandhaafd en de paden en boombeplanting aan de westzijde van de aanleg worden versterkt/hersteld.

Met het materiaalgebruik wordt er een relatie gelegd met de historische bebouwing van de Klokkenberg en in de ruimtelijke opzet van de blokken zijn doorzichten gehandhaafd. Met de open ontsluitingsstructuur, de breedte-hoogte verhouding en de open balkons voegen de drie nieuwe volumes zich typologisch op een hedendaagse en passende manier in de boskamers.

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 en op 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 staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

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