



EINDHOVEN

Retouradres Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven

Henri van Abbe Stichting
T.a.v. SW Seuren
Postbus 9657
5602 LR Eindhoven

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke expertise
Behandeld door mw. ing B. Kielen
Telefoon (040) 238 2827
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons zaaknummer V19/39057
12 januari 2021

VERZONDEN 14 JAN 2021

Betreft : reactie op uw zienswijze

Geachte mevrouw/heer Seuren,

U heeft een zienswijze ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning voor het renoveren van de monumentale Korenmolen en vervangen van bijbehorend bijgebouw gelegen Boschdijk 1006 in Eindhoven. In deze brief leest u wat is gebeurd met uw zienswijze en hoe het vervolgtraject eruit ziet.

Wat is gebeurd met uw zienswijze?

In de bijlage van deze brief, het definitieve besluit, hebben we uw zienswijze (samengevat) opgenomen (bijlage 1). Ook kunt u de reactie lezen op uw zienswijze en of uw zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van de (ontwerp) omgevingsvergunning.

De zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van ons voornemen om medewerking te verlenen aan deze omgevingsvergunning. Daarom is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

Voor meer informatie over de terinzagelegging, het raadplegen van stukken en de mogelijkheden om beroep in te stellen verwijzen wij u naar bijgevoegde bekendmaking (bijlage 2).

Bent u het er niet mee eens?

Indien u het niet eens bent met deze beslissing kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, schriftelijk beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Heeft u een spoedeisend belang? Het beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. U kunt naast het beroepschrift de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening. Richt uw verzoek aan de rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor zowel het instellen van beroep als voor de beroepsprocedure om een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Bezoekadres Nachtegaallaan 15
Postcode 5613 CM Eindhoven
(bezoek alleen op afspraak)
www.eindhoven.nl

Postadres Postbus 90150
5600 RB Eindhoven
gemeente@eindhoven.nl
telefoon 14 040



EINDHOVEN

Vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met Baukeline Kielen, via telefoonnummer (040) 238 2827 of per e-mail b.kielen@eindhoven.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Eindhoven,

mw. ing B. Kielen
casemanager

Bijlage 1: definitief besluit
2: bekendmaking



**DEFINITIEF BESLUIT
OMGEVINGSVERGUNNING**

Boschdijk 1006
Zaaknummer V19/39057
Besluitnr 1506208
Datum: 12 januari 2021

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 20 december 2019 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Het aangevraagde project omschrijven we als volgt:

Het renoveren van de monumentale Korenmolen en het vervangen van het bijbehorend bijgebouw aan de Boschdijk 1006 kadastraal bekend gemeente WSL01 sectie S nummer 2797.

Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer V19/39057.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Deze activiteiten zijn genoemd in artikel 2.1. en 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorschriften

- Voordat de natuursteen gevelbekleding wordt aangebracht moet om een goed beeld te verkrijgen voor de detaillering een proefopstelling in het werk te worden gemaakt, waarbij de kleur van de voeg wordt bepaald.

Motivering

De motivering vindt verderop in dit besluit.



Wij hebben uw aanvraag beoordeeld

Dat deden we volgens:

- artikelen 2.10 tot en met 2.21 en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);

Ter inzage

Op grond van afdeling 3.4 Awb heeft het college van burgemeester en wethouders het plan, het ontwerp-besluit met de daarbij behorende tekeningen en documenten, van 22 oktober 2020 tot en met 2 december 2020 ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn heeft iedereen zienswijze tegen de ontwerpbesluiten naar voren kunnen brengen.

Gedurende de inzage termijn is één zienswijze ingediend:

Samenvatting zienswijze

1. De zichtbare delen van het bijgebouw zouden derhalve met baksteen moeten worden bekleed.
2. Het aanzicht van de kubistische entree past totaal niet bij de architectuurkenmerken van de molen. De hoofdlijnen van de molen zijn diagonaal en rond, de (modernere) vensters zijn aan de bovenzijde getoogd. De belt is onderdeel van de architectuur en heeft ook afgeronde vormen.
3. Mocht ooit de belt worden hersteld en het bijgebouw worden gesloopt, dan is het wenselijk om de bakstenen uit die sloop te bewaren.
4. De entree van het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de belt, dus zou deze letterlijk lager moeten worden geplaatst. Voorstel: bouw een deel van het bijgebouw gedeeltelijk onder de grond.

Reactie commissie ruimtelijke kwaliteit:

Algemeen:

De commissie is gevraagd te reageren op de zienswijze van de Henri van Abbestichting. De commissie constateert dat in de zienswijze van de stichting de termen bijgebouw en aanbouw of nieuwe ('kubistische') entree door elkaar lopen. Toch meent de commissie uit de zienswijze op te maken dat zij bezwaren heeft tegen het plan omdat zij de nieuwe aanbouw, die grotendeels in de, te herstellen, molenbelt wordt geschoven, onvoldoende vindt passen bij stijl, karakter en typologie van de molen. Daarnaast wordt door de Stichting bezwaar gemaakt tegen de toepassing van zwarte houten delen als bekleding van het (verkleinde) bijgebouw.

De commissie heeft kennis genomen van deze zienswijze, maar ziet geen aanleiding op basis daarvan haar advies te herzien.

1. De gevelbekleding van het verkleinde bijgebouw is zonder meer de beste keuze, gelet op het feit dat dit tegen een te handhaven buurpand staat met dezelfde materiaaltoepassing, en daarmee een eenheid vormt.
2. De bezwaren tegen de contrasterende vormgeving en materiaaltoepassing van de nieuwe entree-aanbouw deelt de commissie niet. Deze aanbouw is juist door de voorgestelde aanpak een duidelijk hedendaagse toevoeging, voortkomend uit de te respecteren opvatting ook de huidige tijd in het beeld zichtbaar te willen maken; een eigen tijdlaag toe te voegen.



3. Er wordt voor dit doel nauwelijks historisch materiaal verwijderd. Juist bij uitvoering in baksteen zou het beeld van de historische molen worden vertroebeld. De uitvoering in natuursteen maakt het onderscheid in een oogopslag duidelijk en zorgt op zichzelf voor een bijzondere en hoogwaardige uitstraling.
4. De Stichting stelt verder dat de entree-aanbouw onvoldoende ondergeschikt is t.o.v. de molen en adviseert deze gedeeltelijk onder maaiveld uit te voeren. De commissie merkt op dat de entree-aanbouw onder de bovenrand van de belt aangrijpt en geleidelijk oploopt tot enkele decimeters boven die rand, maar ruim onder het onderste punt van de wieken. Daarmee is de entree-aanbouw voldoende ondergeschikt, en zelfs exact even hoog als de gemetselde gewelfpoort van de molen. Het gedeeltelijk onder maaiveld uitvoeren zou juist de kans op instabiliteit van de molenromp vergroten en heeft daarom al niet de voorkeur.

Bij de belt tenslotte is het niet het materiaal zelf, maar de vorm die cultuurhistorische waarde heeft. Deze wordt grotendeels gerespecteerd.

Overigens vindt de commissie het een goede suggestie de bakstenen die vrijkomen bij de sloop te bewaren.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het niet verlenen van de omgevingsvergunning.

Bouwkosten

Wij hebben de bouwkosten vastgesteld op € 177.488,85 (inclusief BTW)

Samenhang

U krijgt de omgevingsvergunning op basis van de informatie met een stempel (gewaarmerkte documenten) en de bijlagen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

ing. E.A.M. Rooijackers
hoofd afdeling vergunningen



Inhoudsopgave

Motivering besluit

- Bouwen
- Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten

Overzicht documenten die bij dit besluit horen.

Bouwkosten

Kosten omgevingsvergunning

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.



Motivering besluit

Bouwen

Wij verlenen de omgevingsvergunning 'bouwen'

Dit besluit nemen wij volgens artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 van de Wabo.
Voor het project gelden geen bijzondere voorschriften.

Aan deze vergunningen verbinden wij de volgende voorschriften:

Bouwbesluit

Algemeen

Er moet worden gebouwd volgens Bouwbesluit 2012.

Bouwbesluit overig

- Conform afdeling 2.3 van het Bouwbesluit moet een voor personen bestemde vloer bij een rand of een trap een niet beweegbare afscheiding, hebben en voldoen aan de eisen zoals gesteld in die afdeling.
- Een trap moet voorzien zijn van een trapleuning en te voldoen aan de afmetingen van afdeling 2.5 van het Bouwbesluit bestaand niveau.

Bouwafval

Het bouwafval moet worden gescheiden en afgevoerd volgens afdeling 8.2 van het Bouwbesluit.

Veiligheidsplan

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden moet het veiligheidsplan volgens artikel 8.7 van het Bouwbesluit zijn ingediend.

Beoordeling van de aanvraag

Wij hebben beoordeeld of de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening, het geldende bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

Het project voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit als voldaan wordt aan de bovengenoemde voorschriften.

Bouwverordening

Het project voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Bouwverordening van de gemeente Eindhoven. Dit is voldoende aannemelijk gemaakt in de aanvraag.

Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Achtse Barrier- Heizoom 2015' geldt. Het project voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Welstand

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit stelde de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vast in de vergadering van 1 oktober 2020.



Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Wij verlenen de omgevingsvergunning 'handelen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Dit besluiten wij volgens artikel 2.1, lid 1, onder f en artikel 2.15 van de Wabo.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften

- Voordat de natuursteen gevelbekleding wordt aangebracht moet om een goed beeld te verkrijgen voor de detaillering een proefopstelling in het werk te worden gemaakt, waarbij de kleur van de voeg wordt bepaald.

Beoordeling van de aanvraag

Het pand is een beschermd monument volgens artikel 3.1 van de Erfgoedwet. Voor de renovatie van de monumentale Korenmolen en het vervangen van het bijbehorend bijgebouw is een vergunning nodig (volgens artikel 2.1, lid 1, onder f van de Wabo). Deze vergunning kan alleen worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daar niet tegen verzet (artikel 2.15 van de Wabo).

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft ons op datum 1 oktober 2020 als volgt geadviseerd: "Het plan is getoetst aan de algemene criteria genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 5, en aan de objectgerichte criteria genoemd in hoofdstuk 6 van de welstandsnota.

Bij de toetsing is rekening gehouden met de omschrijvingen in de cultuurhistorische waardenkaart, het beleid Vitaal Verleden en de Erfgoedverordening 2010.

Zij vindt de toepassing van gebouchardeerd natuursteen voorstelbaar en adviseert om voor de detaillering een proefopstelling in het werk te maken, waarbij de kleur van de voeg wordt bepaald. Het plan is door de commissie akkoord bevonden".

Wij nemen dit advies over.

Wij hebben de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft ons op datum 31 augustus 2020 als volgt geadviseerd:

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en de aanpalende omgeving. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken, waaronder het 'Rapport over de bouwhistorische verkenning', d.d. 11 februari 2019.

Naar aanleiding van de planstukken luidt het advies positief met een voorwaarde. Hieronder wordt het advies toegelicht.

- *Geslaagde kruisbestuiving tussen behoud en ontwikkeling*
Het plan is een uitkomst van een ontwerpend onderzoek, gebaseerd op het bouwhistorisch onderzoek en het programma van eisen van de initiatiefnemer



(wonen en kantoor). Het ontwerp leest als een compromis tussen behoud en ontwikkeling. In basis is men daarin geslaagd. Het gros van de historische onderdelen, waaronder de verkaveling en constructie 155373 en de interieurondelen en gevelopeningen blijven behouden. Omwille van ruimte en licht wordt een radicale ingreep gedaan: de molenbelt wordt op één zijde geopend om plaats te maken voor een abstracte en eigentijdse uitkragende volume. Het ogenschijnlijk brutale voorstel is op basis van de bouwhistorische waarden en functioneel-ruimtelijke logica te motiveren. Dit vraagt enige toelichting. De uitbouw veronderstelt een grote bouwkundige ingreep in de molenromp. Dit blijkt bij nadere studie beperkt tot een enkelvoudige opening in een al verstoord geveldeel (t.b.v. kabels en leidingen). Daarnaast staat het verwijderen van de belt t.b.v. meer bouwkundige ruimte niet op zichzelf. Bij menig molen is in de loop van de tijd de belt aangepast vanwege aan- en bijbouwen, veelal vanwege de uitdijende molenfunctie of nevenactiviteiten. Voorgaande is geen bouwkundige vrijbrief of pleidooi voor een volledige ontgraving van de belt. De gepresenteerde uitbreiding overtuigd echter door de ruimtelijke subtiliteit en concentratie. De belt en de molenromp worden immers grotendeels ontzien. Tot slot is de kloeke volume van belt en molen geschikt voor robuuste ingrepen en één gebaar. Al met al een navolgbare aanpak.

- *Nuance vormgeving en materialisering uitbouw*
Wat de vormgeving en materialisering van de nieuwbouw betreft is het advies het contrast te verzachten. De verbeelde abstractie in combinatie met de materiaalkeuze heeft ontegenzeggelijk charme, maar ontbeert vooralsnog de maakbare en basale timmermanslogica van hout, baksteen en zeil. Het advies is de huid van de uitbouw anders te behandelen, bijvoorbeeld door het gebruik van baksteen en/of hout.



Overzicht van documenten die bij het besluit

Tekeningen en overige stukken

De volgende tekeningen maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- TO1 200909 Plattegrond begane grond en uitbreiding, ingekomen 9-9-2020
- TO2 200909 Plattegronden 1e tm 4e verdieping, ingekomen 9-9-2020
- TO6 200909 Bijgebouw, ingekomen 9-9-2020
- TO3 200928 gevelaanzichten, ingekomen 28-9-2020
- 4848383_1576850365090_TO4_191220_Doorsneden, ingekomen op 20-12-2019
- 4848383_1576850404786_TO5_191220_Details, ingekomen op 20-12-2019
- 4848383_1576850485986_TO7_191220_Details_bijgebouw, ingekomen op 20-12-2019
- 4848383_1576850838048_SL1_191220_Slooptekening, ingekomen op 20-12-2019
- 4848383_1576850608277_2019040-CO-Bijgebouw-191220, ingekomen op 20-12-2019
- 4848383_1576850636269_2019040-CO-Molen-191219, ingekomen op 20-12-2019
- TO 200909 W-installatie, ingekomen 9-9-2020

Berekeningen en rapporten

De volgende berekeningen en/of rapporten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- 4848383_1576851074599_publiceerbareaanvraag, ingekomen op 20-12-2019
- 200908b Materiaal exterieur en patroon Molen Annemie, ingekomen op 9-9-2020
- 4848383_1576850557346_191220_Materialisatie_en_concept, ingekomen op 20-12-2020
- 4848383_1576850663453_2019040-Statistische_berekening_bijgebouw-191217, ingekomen op 20-12-2019
- 4848383_1576850701958_2019040-Statistische_berekening_molen-191219, ingekomen op 20-12-2019
- 4848383_1576850766697_Rapport_bouwhistorische_Verkenning_Korenmolen_Acht, ingekomen op 20-12-2019
- 4848383_1583329404305_Verzoek_aanvullende_gegevens_V19-39057, ingekomen op 4-3-2020

Bouwkosten

Wij hebben de bouwkosten vastgesteld op € 177.488,85 (inclusief BTW)

Kosten omgevingsvergunning

In de bijlage leest u wat de omgevingsvergunning kost.

Hebben wij uw betalingen ontvangen? Na ontvangst van uw betalingen zullen wij onze aannemer opdracht geven om de aanleg van de uitwegen uit te voeren.

Bijlagen:

- kosten omgevingsvergunning (leges)