MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de "Verordening op de raadscommissies en beeldvormende ……. bijeenkomsten Beekdaelen 2023" van de raadsfractie ***CDA*** ten aanzien van het agendapunt ***B.4 Nuinhofwijk*** ter behandeling in de raadscommissie ***Fysieke Leefomgeving*** van **11 april 2024.**

Vraag 1: Bij financiën staat, dat:

1. *Er geen financiële gevolgen verbonden zijn aan dit raadsvoorstel;*
2. *Er afspraken zijn gemaakt over de verdeling van de kosten en de afwenteling van eventuele planschade.*

Zijn aan die afspraken wel of geen financiële gevolgen dan wel financieel risico voor de gemeente verbonden?

Antwoord: Er zijn geen financiële gevolgen of risico's verbonden aan dit raadsvoorstel omdat de raad geen (aanvullend) krediet dient te verstrekken. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden conform de met Wonen Zuid gesloten anterieure overeenkomst verdeeld.

Vraag 2: Bij aanvang van dit project werd aangegeven dat ingezet werd om de monumentale status te laten vervallen. Nu wordt gevraagd het project uit te breiden met een beschermd dorpsgezicht? Wat is de oorzaak van deze tegenstrijdigheid?

Antwoord: Inherent aan de sloop van diverse woningen vervalt de rijksmonumentale status. Om te voldoen aan de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gestelde voorwaarde dat de ensemblewaarde van de wijk in stand moet blijven, is het voorstel om de gehele wijk (bestaande uit zowel de woningen als de aangrenzende openbare ruimte en het binnenterrein) aan te wijzen als gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.

Vraag 3: Sinds 2012 wijst de Rijksoverheid geen nieuwe rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten meer aan. Gemeenten houden in bestemmingsplannen voor bijzondere gebieden al (verplicht) rekening met cultuurhistorie. Waarom alsnog een gemeentelijk dorpsgezicht aanwijzen?

Antwoord: Met alleen de aanduiding ‘cultuurhistorie’ in het bestemmingsplan kan de ensemblewaarde niet worden geborgd. Voor deze borging is een beschermde status noodzakelijk.

Daarnaast is behoud en bescherming van cultureel erfgoed een wettelijke kerntaak van de Gemeente Beekdaelen.

Vraag 4: Blijft vergunningsvrij bouwen in het gebied mogelijk?

Antwoord: Het vergunningsvrij bouwen is in de huidige situatie niet toegestaan bij rijksmonumenten. In toekomstige situatie blijft dit van toepassing bij woningen die de status rijksmonument behouden.

Bij de nieuw te bouwen woningen wordt het vergunningsvrij bouwen maximaal beperkt. In een beschermd stads- of dorpsgezicht is vergunningvrij bouwen aan de voor- en zijgevels niet toegestaan. Slechts een beperkt aantal bouwwerkzaamheden aan de achterzijde, loodrecht achter de achtergevel van het hoofdgebouw, vallen wel onder de regeling voor vergunningvrij bouwen. Dat geldt niet als het erf grenst aan openbaar toegankelijk gebied of indien het bouwwerk niet past in het bestemmingsplan. Dit om de ensemblewaarde van de gehele wijk en kwaliteit van de nieuwbouw te waarborgen.

Vraag 5: Welke strengere regels gelden voor wonen in het beschermd dorpsgezicht voor aanpassingen aan zowel bebouwde als onbebouwde ruimtes?

Antwoord: Wanneer men wil (ver)bouwen of wijzigingen wil aanbrengen die niet onder gewoon, kleinschalig onderhoud vallen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt er getoetst of dit op basis van het beschermende bestemmingsplan mag. Het is in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk gedeeltelijk of geheel te slopen.

Alle woningen in de wijk komen (uiteindelijk) in eigendom, beheer en onderhoud van Wonen Zuid. Wonen Zuid is dan eindverantwoordelijk. Dit moet bijdragen aan het behoud van een uniform beeld en de ensemblewaarde van de wijk.