Technische vraag

Door	F. van Lanen-Verkuijlen	Portefeuillehouder	J. Goijaarts
Kopie aan	Raad (via griffie)		
Volgnummer	22-032		
Zaaknummer	2067425		

Datum	Datum antwoord	Bijlage(n) adviezen welstand
28-04-2022	04-05-2022	

Onderwerp

Bestemmingsplan Schijndel Centrum 2009, herziening Hoofdstraat 152-154

Beste mevrouw Van Lanen,

Uw vragen van 26 april 2022 kunnen wij als volgt beantwoorden:

Vragen:

Het plangebied valt volgens bijlage 1 van de Welstandsnota 2018 in de categorie “Historisch centrumgebied Schijndel” (kleur roze). Dat betekent dat bouwinitiatieven in dit gebied voor de welstandsbeoordeling getoetst wordt aan de criteria “Historische waarden”. Deze beoordelingscriteria zijn opgenomen in paragraaf 4.2.1 in samenhang met paragraaf 5.2 van de Welstandsnota 2018.

In paragraaf 5.5 worden criteria genoemd voor ‘nieuwbouw’ in bestaand gebouwd gebied. Gezien de categorie indeling lijkt het dat het plangebied niet onder de criteria ‘nieuwbouw’ valt. Immers het valt al in de categorie ‘Historisch centrumgebied’ waar de welstandscriteria ‘Historische waarden’ gelden (paragraaf 5.2). Niet dus de criteria ‘nieuwbouw’ van paragraaf 5.5.

1. Welke beoordelingscriteria voor welstand gelden in het plangebied, ‘historische waarden’ (5.2) of ‘criteria nieuwbouw’ (5.5).

2. Indien het plangebied onder de beoordelingscriteria van 5.2 valt, is de welstandstoets gedaan op grond van deze beoordelingscriteria? Deze zijn namelijk niet terug te vinden in de Toelichting op het bestemmingsplan en ook niet in het concept van de omgevingsvergunning.

3. Indien het plangebied onder de beoordelingscriteria van 5..5. valt, is er voor het bouwinitiatief een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld, zoals vereist in paragraaf 5.5 van de Welstandsnota 2018?

4. Kunnen de adviesaanvraag aan en het verslag van de Welstandscommissie worden toegevoegd aan de agenda van Gemeenteraad van 10 mei 2022?

5. Kunnen de stukken waarin opgenomen het eventuele beeldkwaliteitsplan dan wel beeldkwaliteitsparagraaf zoals bedoeld in paragraaf 5.5 aan de agenda van de Gemeenteraad van 10 mei 2022 worden toegevoegd.

Antwoord:

1. Welke beoordelingscriteria voor welstand gelden in het plangebied, ‘historische waarden’ (5.2) of ‘criteria nieuwbouw’ (5.5).
    - Het plan is gelegen in het historisch centrumgebied en beoordeeld volgens criteria nieuwbouw. Bij de beoordeling is het nabijgelegen rijksmonument betrokken. (zie welstandsadvies 5)

2. Indien het plangebied onder de beoordelingscriteria van 5.2 valt, is de welstandstoets gedaan op grond van deze beoordelingscriteria? Deze zijn namelijk niet terug te vinden in de Toelichting op het bestemmingsplan en ook niet in het concept van de omgevingsvergunning.
    - De welstandscommissie heeft haar beoordeling gedaan op basis van criteria nieuwbouw (zie welstandsadvies 5) en dit is ook opgenomen in het definitieve besluit van de omgevingsvergunning.

3. Indien het plangebied onder de beoordelingscriteria van 5..5. valt, is er voor het bouwinitiatief een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld, zoals vereist in paragraaf 5.5 van de Welstandsnota 2018?
    - Voor het bouwinitiatief is geen beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Het plan is zorgvuldig beoordeeld door de gecombineerde Welstands- en Monumentencommissie en heeft uiteindelijk geleid tot een positief advies.

4. Kunnen de adviesaanvraag aan en het verslag van de Welstandscommissie worden toegevoegd aan de agenda van Gemeenteraad van 10 mei 2022?
    - De uitgebrachte welstandsadviezen zijn bijgevoegd

5. Kunnen de stukken waarin opgenomen het eventuele beeldkwaliteitsplan dan wel beeldkwaliteitsparagraaf zoals bedoeld in paragraaf 5.5 aan de agenda van de Gemeenteraad van 10 mei 2022 worden toegevoegd.
    - Hiervoor is geen beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld.

Met vriendelijke groet,

J. Goijaarts