

De gemeenteraad van Bernheze
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Akkerweg nabij nr. 5 in Vorstenbosch

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Akkerweg nabij nr.5 in Vorstenbosch' heeft ter inzage gelegen van 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021. Helaas is (abusievelijk) nagelaten, zoals artikel 3.8, lid, sub b van de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft, de kennisgeving aan ons toe te zenden. Hierdoor zijn wij niet in staat geweest gedurende de termijn van ter inzage legging te reageren en de provinciale ruimtelijke belangen te behartigen. Aan ons voorstel om het plan, middels toezending van de Kennisgeving van het ontwerp-besluit, alsnog bij ons aan te melden en een eventuele zienswijze daaropvolgend ontvankelijk te verklaren, werd helaas van gemeentezijde geen medewerking verleend. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij alsnog zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het plan ziet op omzetting van een agrarische bestemming (zonder bouwvlak) naar een agrarische bestemming (met bouwvlak) en nadere aanduidingen 'cultuurhistorische waarden' en 'wonen', gericht op restauratie van het pand (bijgebouw) en gebruiksklaar maken als woning. Feitelijk betreft het dus het toevoegen van een nieuwe woonbestemming.

Vooroverleg

Bij brief van 11 december 2019 met kenmerk C2253897/4618469, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming. In een overleg naar aanleiding van de vooroverlegreactie is erop gewezen dat realisatie van een nieuwe woning in Landelijk gebied eventueel op een alternatieve wijze, wel conform de provinciale beleidskaders, is toegestaan en is in overweging gegeven dit nader te onderzoeken en te onderbouwen. Helaas is hieraan geen gevolg gegeven.

Datum

19 april 2021

Ons kenmerk

C2279424/4876008

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

C.C. (Coen) Oomens

Telefoon

(06) 15 82 64 54

Email

coomens@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum

19 april 2021

Ons kenmerk

C2279424/4876008

Inhoudelijk standpunt

Op de planlocatie zijn de werkingsgebieden 'Landelijk gebied-Gemengd landelijk gebied' en daarnaast, voor zover relevant, 'Beperking veehouderij' en 'Stalderingsgebied' van toepassing.

Artikel 3.68, lid 1, sub a IOV bepaalt dat alleen bestaande woningen in Landelijk gebied zijn toegestaan. Het realiseren van een nieuwe woning is niet toegestaan en stuit ook op het verbod tot nieuwvestiging, zoals vervat in artikel 3.6, lid 1, sub a IOV.

Op grond van artikel 3.69, sub b IOV kan een bestemmingsplan in Landelijk gebied voorzien in de vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud en herstel van deze bebouwing.

Op de cultuurhistorische waardenkaart en op de Monumenten Inventarisatie Kaart van de provincie Noord-Brabant is het pand niet opgenomen. Ook op de gemeentelijke erfgoedkaart staat het pand niet geduid, noch is het pand aangewezen als gemeentelijk monument. Het door Het Monumentenhuis Brabant opgestelde rapport heeft ons er eveneens niet van overtuigd dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand. In hun waardenstelling wordt met name gesproken over 'enige waarde', 'beperkte architectuurhistorische waarde' en over 'niet van beeldbepalende waarde'.

Gelet hierop is er onvoldoende aanleiding om vanuit het belang van het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in dit pand een woonfunctie te vestigen. Er is immers geen sprake van cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Het plan is daarom in strijd met artikel 3.68, lid 1, sub a IOV en artikel 3.69, sub b IOV.

Uit de gesprekken die hebben plaatsgevonden hebben wij bemerkt dat de gemeente er waarde aan hecht een woonfunctie in dit pand te vestigen dan wel dit pand te herstellen. Vandaar dat wij geopperd hebben te onderzoeken of de vestiging van een woonfunctie op een andere wijze binnen de provinciale beleidskaders mogelijk is te maken, bijvoorbeeld via een Rood voor groen constructie.

Ten langen leste hebben wij ook nog geopperd het pand, samen met het besluit tot vaststelling van het plan, aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Wij betreuren dat geen van deze alternatieven gevolg hebben gekregen. Wij zien ons nu genoodzaakt via deze brief onze belangen te behartigen.

Conclusie

Het plan is in strijd met artikel 3.6, lid 1, sub a IOV, artikel 3.68 lid 1, sub a IOV en artikel 3.69, sub b IOV. Wij verzoeken u het plan niet vast te stellen met de grondslag van artikel 3.69, sub b IOV.

Mocht onze zienswijze aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a light gray rectangular background.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

19 april 2021

Ons kenmerk

C2279424/4876008