

NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied Veghel, herziening Veghelsedijk
14 – Voorbolst ongenummerd'.

College B&W 2 april 2019
Gemeenteraad 6 juni 2019

Inhoud

1. Inleiding	3
2. De procedure	5
3. Zienswijze.....	5
4. De ontvankelijkheid.....	5
5. Leeswijzer	5
6. Reactie op de zienswijze	6
7. Ambtelijke wijzigingen	6
8. Conclusie en advies	8

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Veghelsedijk 14-Voorbolst ongenummerd' maakt het oprichten van een woning mogelijk op het adres Voorbolst ongenummerd in Erp. Dit in ruil voor sloop van een stal van 700 m2, een sleufsilo van 285 m2, het intrekken van de milieuvergunning en het herbestemmen tot 'Wonen' voor het melkveebedrijf gevestigd aan Veghelsedijk 14 in Erp.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 januari 2019 tot en met 13 maart 2019 (6 weken) ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op een mogelijke afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en het cultuurhistorisch karakter van de omgeving van de monumenten aan Voorbolst 5 en Voorbolst 7 in Erp.

Hiermee is tegemoet gekomen aan de zienswijze.

Omdat de regels deel uitmaken van het juridisch kader van het bestemmingsplan is het voorstel om het bestemmingsplan door de raad in gewijzigde vorm vast te laten stellen.



Voorbolst 5



Voorbolst 7

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 30 januari 2019 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en de Staatscourant.

In de periode van 31 januari 2019 tot en met 13 maart 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest.

Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er is tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Veghelsedijk 14-Voorbolst ongenummerd' een schriftelijke zienswijze ingediend, afkomstig van Heemkundekring Erthepe bij brief van 20 februari en ingekomen op 25 februari 2019.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

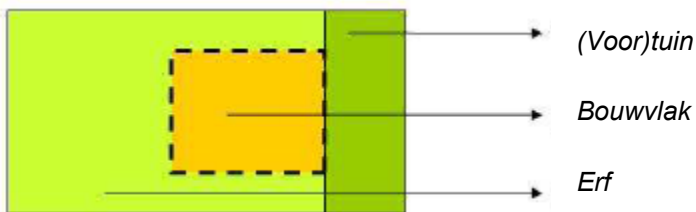
6. Reactie op de zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1. In het Bestemmingsplan Kom Erp (23-05-2013) en de recente herziening daarvan (door uw Raad vastgesteld op 11-10-2018) staat het gebied waar nu de ruimte-voor- ruimte woning wordt gezocht uitdrukkelijk benoemd als 'Erf'. Zowel in 2013 als in de herziening van 2018 was dat een bewuste keuze. Ensembles rondom historische waardevolle boerderijen komen immers alleen tot hun recht, wanneer de erven eromheen intact blijven.

In het geldende bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Bolst' wordt onder 'Erf' verstaan: "een al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat blijkens kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst."

De aanduiding 'Erf' is een alom gebruikte aanduiding voor het gedeelte van een perceel waarop (bijbehorende) bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan. Dit onderschrijft dat de aanduiding 'Erf' niet als doel heeft (gehad) om deze gronden vrij te houden van bebouwing.



Schematische weergave Erf

2. Monumentencommissie van Meierijstad/Veghel heeft al in maart 2017 negatief geadviseerd over het plan een woning te bouwen tussen Voorbolst 5 (rijksmonument: kortgevelboerderij met kern uit de 18e eeuw) en Voorbolst 7 (gemeentelijk monument; 1925; type rentenierswoning voor boer in ruste) en aanbevolen een oplossing te zoeken op een andere locatie, eventueel aan de achterzijde (aan de Anky van Grunsvenstraat). De commissie was van mening, dat bij een erf/tuin van een kleine rentenierswoning als Voorbolst 7 geen grote schuur(woning) met bijgebouwen hoort. Het kenmerk van een rentenierswoning is juist, dat het geen normaal agrarisch bedrijf meer is, maar een onderkomen voor een boer in ruste. Daar past geen 'grootschalige' schuurwoning met een of meer bijgebouwen bij.

De aangedragen suggestie om de woning aan de Anky van Grunsvenstraat te oriënteren is onderzocht. Stedenbouwkundig zijn hier bedenkingen tegen. De achtertuinen van de woningen aan de Voorbolst grenzen aan de Anky van Grunsvenstraat (zie onderstaande afbeelding, links). Incidenteel een voorgevel op de Anky van Grunsvenstraat oriënteren is niet logisch en tast de stedenbouwkundige structuur aan. Daarnaast zou dit betekenen dat men vanuit de Voorbolst geconfronteerd wordt met een achtertuinsituatie.

Wel is op basis van de opmerking van de Monumentencommissie de te realiseren woning verder naar het noorden geplaatst zodat er meer relatie ontstaat met de kortgevelboerderij en minder relatie zichtbaar is tussen de nieuwe woning en de rentenierswoning ('bestelleke'). De relatie tussen een rentenierswoning en een schuur(woning) is immers niet logisch vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Voor een zorgvuldige aansluiting op de

kortgevelboerderij is gekozen voor een eenvoudige langgerekte hoofdmassa, als ware het een schuur behorend bij de belendende langgevelboerderij. (zie onderstaande afbeeldingen)



Meer directe relatie tussen 'bestelleke' en (schuur)woning



Aangepaste schets, verplaatsing (schuur)woning in noordelijke richting

3. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling levert geen bijdrage aan het behoud of het herstel van de ruimtelijke kwaliteit en het cultuurhistorisch karakter van het complex Voorbolst 5 - Voorbolst 7. Het doet daar juist afbreuk aan. Het leidt niet tot een verbetering van de beeldkwaliteit op de nieuwe bouwlocatie. Verbetering van de beeldkwaliteit aan de Veghelsedijk 14 door de sloop van een stal mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit in de omgeving van de monumenten Voorbolst 7 en 5. In de gemeente Meierijstad zijn voldoende mogelijkheden voor vestiging op een ander bestaand bouwperceel.

De terughoudende plaatsing van de te realiseren woning met bijgebouw, de ingetogen vormgeving en kleurstelling én het inrichten van de voortuin als boomgaard dragen ertoe bij dat de monumenten prominent aanwezig blijven in het straatbeeld (zie onderstaande afbeelding). Door de op te richten woning met bijgebouw ondergeschikt te positioneren ten opzichte van de monumentale belendingen is naar onze mening respectvol omgegaan met de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het complex Voorbolst 5 en 7.



Luchtfoto met schematisch bebouwing en boomgaard

→ Anky van Grunsvenstraat

→ Voorbolst

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

8. Conclusie en advies

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening Veghelsedijk 14-Voorbolst ongenummerd'. Om die reden is het advies om het bestemmingsplan door de raad in ongewijzigde vorm vast te laten stellen.