

De gemeenteraad van de gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

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 'Schootsestraat 50'.

Datum

9 oktober 2019

Ons kenmerk

C2250716/4586464

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. (Reggy) van Oudheusden -
Geraets

Telefoon

(073) 680 86 96

Email

hvoudheusden@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Schootsestraat 50' ligt tot en met 14 oktober 2019 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in de sloop, herbouw (op andere locatie binnen perceel) en splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Op de verbeelding van de Verordening is de planlocatie gelegen binnen de structuur Gemengd landelijk gebied met de aanduiding Cultuurhistorisch vlak.

Vooroverleg

Een voorontwerp-bestemmingsplan is niet bij ons cluster ruimte aangemeld voor het geven van een vooroverlegreactie.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

9 oktober 2019

Ons kenmerk

C2250716/4586464

Thema wonen binnen Gemengd landelijk gebied

Ingevolge artikel 7.7 lid 3 onder b van de Verordening kan een bestemmingsplan gelegen binnen de structuur Gemengd landelijk gebied voorzien in de vestiging van, of de splitsing in, meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a, (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.

Het doel hiervan is om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te behouden, door middel van het principe: behoud door ontwikkeling, met het besef dat behoud van erfgoed geld kost.

Vanuit dat oogpunt is de mogelijkheid voor het splitsen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in een of meer woonfuncties in de Verordening opgenomen.

De meeropbrengst die gecreëerd wordt door splitsing kan gebruikt worden voor de restauratie van het cultuurhistorisch waardevolle pand; hierdoor is het behoud van aanwezige cultuurhistorische waarden zeker gesteld.

In onderhavig bestemmingsplan is sprake van sloop, herbouw (op andere locatie binnen perceel) en splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. In het vigerend bestemmingsplan is sprake van 1 woning, na de splitsing en herbouw, is sprake van 2 wooneenheden.

Wij zijn van mening dat afbraak van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing de facto vernietiging van de aanwezige cultuurhistorische waarden inhoudt en dat met de vernietiging van deze cultuurhistorisch waarden van de bebouwing, ook de grond verdwijnt om gebruik te kunnen maken van artikel 7.7 lid 3 onder b van de Verordening.

In onderhavig bestemmingsplan sprake is sprake van nieuwvestiging van een woning, in strijd met artikel 7.7 lid 1 onder a van de Verordening.

Deze ontwikkeling is ook strijdig met het algemene principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals opgenomen in artikel 3.1 lid 2 onder a van de verordening.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt strijdig met de Verordening.

Wij gaan ervan uit dat onze zienswijze voldoende duidelijk uiteengezet is.
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Datum

9 oktober 2019

Ons kenmerk

C2250716/4586464

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.