

Notitie: **Nota van zienswijze**
Locatie: **Vleutstraat 6 – 6a, 5681 PA te Best**

Gilze, 07-08-2024

Kenmerk: EH/20229.004

In onderhavige notitie is de nota van zienswijzen opgenomen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Vleutstraat 6, Best'. De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Vleutstraat 6, Best' is op 12 december 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 13 december 2023 tot en met 23 januari 2024 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen.

Van het recht om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door 1 indiener. De zienswijze is ontvangen op 12 januari 2024. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en daarom ontvankelijk. Omwille van de privacy is de indiener geanonimiseerd. Hieronder wordt de zienswijze behandeld. De beschreven punten is een samenvatting van de ingediende zienswijze. De gehele zienswijze is behandeld in de beantwoording van de zienswijzen.

Zienswijze

Uit de plantoelichting blijkt dat het plan stoelt op de regeling in de IOV onder artikel 3.69 sub c. Dit artikel stelt dat vanuit het belang van het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing het mogelijk is om deze te splitsen. Het gaat dan om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals beschreven op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Het plan moet ook inzicht verschaffen in de cultuurhistorische waarden van de bebouwing en beschrijft hoe de splitsing bijdraagt aan behoud van de aanwezige waarden.

De boerderij staat niet op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart als waardevolle bebouwing, maar wel op de gemeentelijke monumentenlijst. Dit betekent dat het pand in beginsel in aanmerking komt voor splitsing. De ontwikkeling is dus onder voorwaarden mogelijk.

Op basis van de meegeleverde stukken kan echter niet worden beoordeelt welke cultuurhistorische waarden bij deze splitsing worden behouden of hersteld. Om deze beoordeling mogelijk te maken dient een bouwhistorisch onderzoek en bouwtekening van de historische, huidige en toekomstige situatie te worden aangeleverd. Doordat bovengenoemde stukken ontbreken is het plan strijdig met het provinciale beleid.

Naar aanleiding van de zienswijze is er door Monumentenhuis Brabant een redengevende omschrijving met waardestelling en een aanvullende brief opgesteld. In de redengevende omschrijving met waardestelling zijn de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij vastgesteld. Daarna zijn in de aanvullende brief voorwaarden/aandachtspunten beschreven waarmee rekening gehouden dient te worden wanneer de woonboerderij gaat worden gesplitst. Aan deze voorwaarden dient te worden voldaan ten behoeve van het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, derhalve zijn deze voorwaarde geborgd in de regels, artikel 4.4.4 van het bestemmingsplan. De redengevende omschrijving met waardestelling en de aanvullende brief zijn bijgevoegd als bijlage bij de toelichting en tevens bij de regels.