

Nota van inspraak
Voorontwerpbestemmingsplan
‘Walsberg, 1^e herziening”

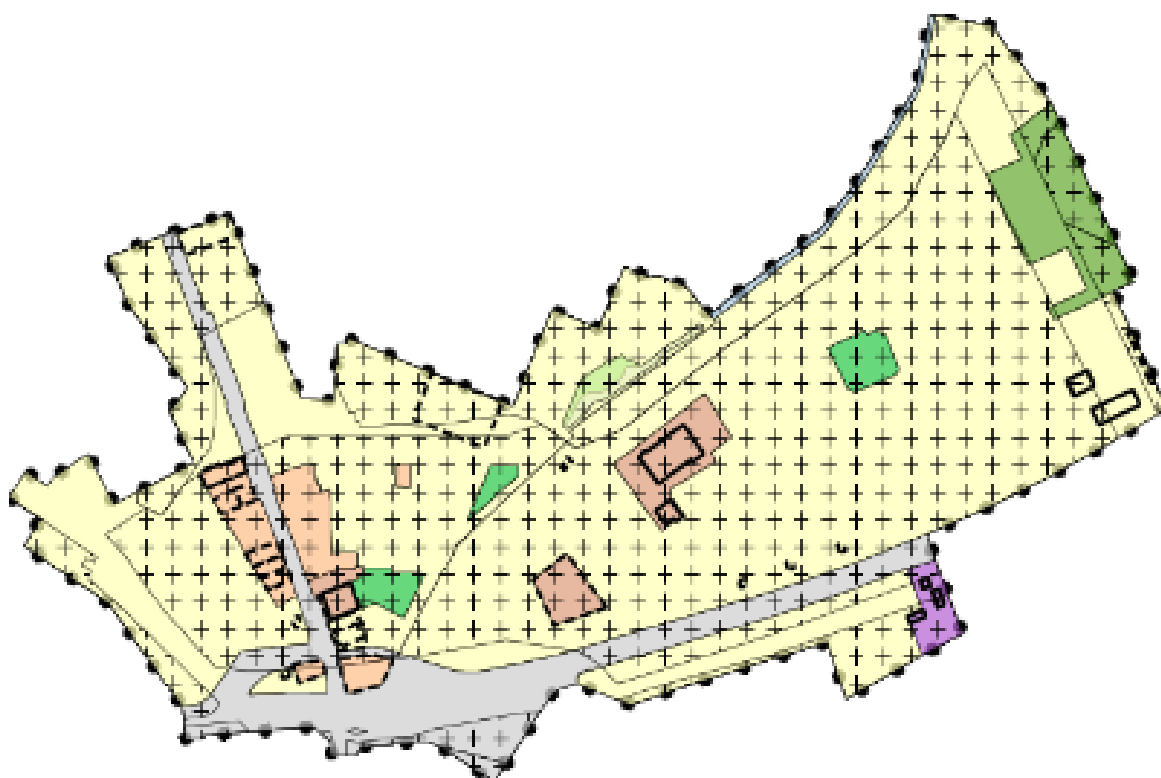
gemeente Deurne

status:

concept

datum:

23-12-2016



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	
1.1	Procedure	2
1.2	Inspraakreacties	2
1.3	Leeswijzer	2
Hoofdstuk 2	Ingediende inspraakreactie	3
2.1	Inspraakreactie 1, Langstraat 29	3
2.2.	Inspraakreactie 2, Kromveld 3.....	4

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Ter inzage voor inspraak

Van 9 december 2016 tot 23 december 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging konden inwoners van de gemeente Deurne en belanghebbenden een inspraakreactie indienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Informatieavond

Aanvullend heeft op 13 december 2016 een inloopavond plaats gevonden in het Gerardushuis, Parkstraat 2 in Walsberg. Gedurende deze avond konden belangstellenden het bestemmingsplan (analoog) inzien en vragen stellen.

1.2 Inspraakreacties

Binnen de inspraaktermijn is 1 inspraakreactie ontvangen:

	<i>Adres:</i>	<i>Datum van binnenkomst:</i>
1	Langstraat 29	21-12-2016
2	Kromveld 3	11-1-2017 ¹

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van inspraak' (verder: de Nota) worden de inspraakreacties samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven. De samenvattingen van de inspraakreacties hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de inspraakreacties zijn de volledige brieven (met bijlagen), zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

¹ De inspraakreactie is ontvangen buiten de daarvoor gestelde inspraaktermijn. Desondanks is deze reactie meegenomen.

Hoofdstuk 2 Ingediende inspraakreactie

2.1 Inspraakreactie 1, Langstraat 29

Samenvatting inspraakreactie

Wij vinden de aan onze woning toegekende aanduiding ‘cultuurhistorisch waarden’ (cw) niet van toepassing.

De woning is blijkbaar na de oorlog als bouw pakket goedkoop gebouwd om aan de toenmalige woning schaarste snel tegemoet te komen. De houten woning, met aangebouwde container (achterzijde), is in de staat zoals deze gebouwd is en voldoet niet aan de wooneisen voor ons gezien met 3 opgroeiende kinderen. De wanden bestaan uit houten buiten- en binnenwanden en zijn niet geïsoleerd, beglazing is enkel glas, dakbeschot bestaat uit kippengaas met dakleer en een ijzeren dakraampje. Wij hebben de woning enkele jaren geleden gekocht met de bedoeling, zodra het budget het toelaat, om er een nieuwe woning te bouwen. Daarom vragen wij de aanduiding niet op te nemen.

Reactie gemeente

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van een wettelijke regeling² de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Dit moest al voor het aspect ‘archeologie’. Sinds 2012 moet het dus ook voor alle andere aspecten van de cultuurhistorie. De cultuurhistorische waarden zijn daarom meegenomen in dit bestemmingsplan.

Typerend in de Walsberg zijn de zogenoemde “Oostenrijkse woningen”, waaronder uw woning aan de Langstraat 29. De woningen zijn op grond van de Erfgoedwet of de “Monumentenverordening gemeentelijke Deurne 1994” niet aangewezen als (rijks)monument. Dit door hun relatief jonge leeftijd. Dit neemt niet weg, dat de woningen wel cultuurhistorische waarden hebben.

Rond 1948 schreef het Ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting alle Nederlandse gemeenten aan met de vraag of ze belangstelling hadden voor de bouw van "Oostenrijkse woningen". Dit waren in Oostenrijk geprefabriceerde houten woningen die in onderdelen aan Nederland geleverd werden. Ook de gemeente Deurne nam deel aan dit project.

In 1948 werd een bouwvergunning aangevraagd voor 11 “Oostenrijkse woningen”. Bijzonder is dat deze woningen met name in de Walsberg zijn gebouwd, waarvan er nu nog 6 zijn. Vaak op ruime kavels gesitueerd en royaal omgeven door groen. De meeste zijn inmiddels opgenomen in de bestaande structuur van vrijstaande woningen, tussen de latere uitbreidingen in (Langstraat en Suezlaan). Twee woningen hebben hun enigszins oorspronkelijke, solitaire positie nog redelijke behouden (Milhezerweg 9 en 11).

In de loop der jaren zijn enkele woningen aangepast (aanvullend geïsoleerd enzovoorts) of verbouwd. In het algemeen zijn echter nog voldoende kenmerken en elementen van het oorspronke-

² het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

lijke, bijzondere karakter aanwezig en zichtbaar. Ook bij uw woning aan de Langstraat 29. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het daarom wenselijk de “Oostenrijkse woningen” enige vorm van bescherming te bieden. Bij deze woningen moet minimaal een afweging plaats vinden of sloop wel wenselijk is in relatie tot (vervangende) nieuwbouw. Hiervoor is nu een sloopregeling opgenomen in de planregels van het ((voor)ontwerp)bestemmingsplan ‘Walsberg, 1e herziening’ (artikel 10.6). Dit als wegingsmoment.

De betreffende regeling betekend echter niet, dat volledige dan wel gedeeltelijke sloop ten gunste van nieuwbouw geheel niet mogelijk is:

- Indien namelijk uit het beoogde nieuwbouwplan blijkt, dat de cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarden van het pand niet onevenredig worden aangetast is sloop (deels) toelaatbaar.
- Daarnaast is sloop (geheel) mogelijk als door de fysieke staat van het pand sloop eigenlijk de enige optie is.

Verbouwen of aanbouwen, ten gunste van bijvoorbeeld comfort, wordt met deze bepaling niet onmogelijk gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2. Inspraakreactie 2, Kromveld 3

Samenvatting inspraakreactie

Het bestemmingsplan schrijft bindend voor dat alle woningen moeten worden afgedekt met hellende dakvlakken waarvan de helling niet minder mag bedragen dan 25 graden en niet meer dan 60 graden (artikel 10.2.2, onder i en artikel 11.2.2, onder j). Het moet echter mogelijk blijven om woningen, ook bij herbouw, te voorzien van een plat dak. Dit om variatie te verkrijgen, indien de architectuur daarom vraagt. Hierop moet het bestemmingsplan worden aangepast.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan schrijft inderdaad voor woningen voor, dat hoofdgebouwen vanaf de maximale toegestane goothoogte moeten worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder mag bedragen dan 25 graden en niet meer dan 60 graden (...).

Het bestemmingsplan voorziet echter ook in een mogelijkheid om van deze (standaard)regel af te wijken. Dit indien het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad en geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Dit staat in de artikelen 10.3, onder b en 11.3, onder b van de planregels. Deze artikelen maken het mogelijk om woningen te voorzien van een plat dak, als de architectuur daar om vraagt. Herbouw van woningen is op grond van artikel 18.1 altijd toegestaan. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet dus al in de gevraagde mogelijkheid.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.