

# Nota van zienswijze bestemmingsplan 'Walsberg, 1<sup>e</sup> herziening''

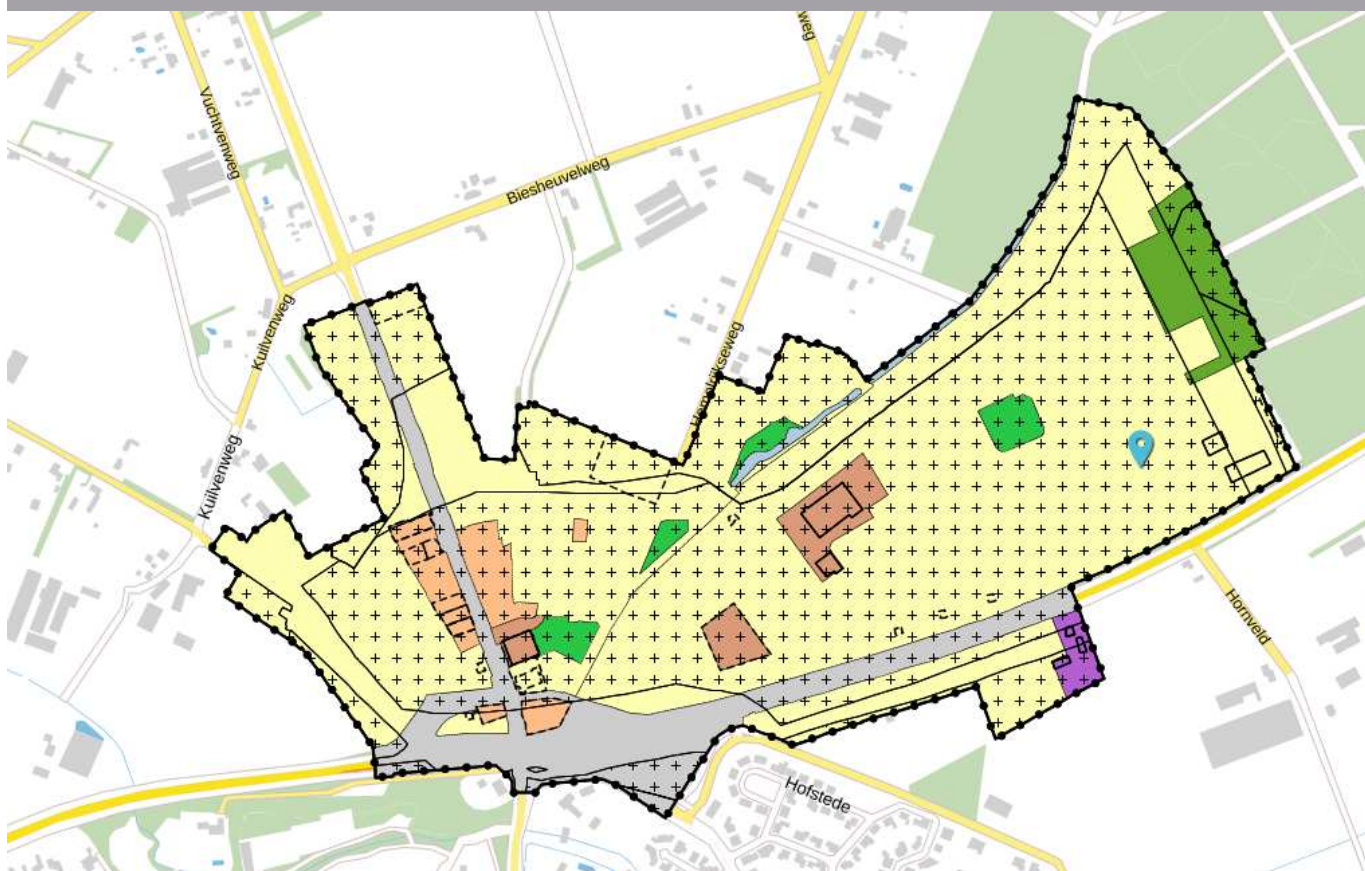
gemeente Deurne

status:

vastgesteld

datum:

30 mei 2017



## Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	
1.1	Procedure .....	2
1.2	Zienswijzen .....	2
1.3	Leeswijzer .....	2
Hoofdstuk 2	Ingediende zienswijze, Langstraat 29.....	3
2.1	Samenvatting zienswijze .....	3
2.2	Reactie gemeente .....	3
2.3	Conclusie .....	4

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Procedure

Vanaf 3 februari tot 17 maart 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Walsberg, 1<sup>e</sup> herziening', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

### 1.2 Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen:

	<i>Adres</i>	<i>Datum van binnenkomst</i>
1	Langstraat 29	14 maart 2017

#### *Ontvankelijkheid*

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

#### *Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen*

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen zijn de indieners van zienswijzen in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven (in publicatie). Hierom is niet verzocht.

### 1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijze' (verder: Nota) is de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

## Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze, Langstraat 29

### 2.1 Samenvatting zienswijze

Naar aanleiding van onze inspraakreactie vinden wij de aan onze oude, niet goed onderhouden, Oostenrijkse woning toegekende aanduiding 'cultuurhistorisch waarden' (cw) nog steeds niet van toepassing.

Wij hebben de woning in december 2014 gekocht om hierop een mooi nieuw huis te realiseren. De woning is nu oud, rottend en slecht onderhouden. Van het één kom je terecht in het ander. Het dak is niet geïsoleerd, er lopen oude leidingen over de muren, de gevel is rot, etc. Alles is oud en dun hout. Er is een oude container neergezet voor iets meer wooncomfort. Een begrip "cultuurhistorische waarden" kan toch niet op dit huis van toepassing verklaard worden, zonder te kijken naar de staat van de woning? Sloop is geheel mogelijk als door de fysieke staat van het pand sloop de enige optie is. En dat is het! Verbouwen en of aanbouwen is geen optie, want dat draagt niet bij aan comfort gezien de staat van de woning. Met 3 opgroeiende kinderen kan ik niet in deze woning blijven wonen zoals het nu is. Ik zou dan genoodzaakt zijn om deze woning te verkopen. Dat kan toch niet de bedoeling zijn.

### 2.2 Reactie gemeente

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

'Cultuurhistorie' is in Nederland een bredere term voor de combinatie van een aantal ruimtelijke wetenschappen, met name archeologie, historische geografie en *bouwhistorie*. Ten aanzien van de bouwhistorie is het volgende overwogen.

Juist voor de Walsberg zijn de zogenoemde "Oostenrijkse woningen" zeer typerend, waaronder uw woning aan de Langstraat 29. Deze woningen zijn op grond van de Erfgoedwet of de "Monumentenverordening gemeentelijke Deurne 1994" op dit moment niet aangewezen als (rijks)monument. Dit door hun relatief jonge leeftijd. Dit neemt niet weg, dat de woningen vanuit de bouwhistorie 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/verleend voor 11 "Oostenrijkse woningen". Hiervan zijn nu nog 6 in de Walsberg over. Vaak op ruime kavels gelegen 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 weliswaar aangepast (aanvullend geïsoleerd, enzovoorts) of verbouwd. Maar in het algemeen zijn nog voldoende kenmerken en elementen van het oorspronkelijke, bijzondere, bouwhistorische karakter aanwezig en zichtbaar. Ook bij uw woning aan de Langstraat 29.

Vanuit *de bouwhistorie* is in dit bestemmingsplan dus rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de "Oostenrijkse woningen" in Walsberg. Dit door deze woningen enige vorm van bescherming te bieden (afwegingsmoment). 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 een nieuwbouwwoning niet mogelijk is. Daarvoor wordt rekening gehouden met de staat van de woningen.

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 de woning sloop eigenlijk de enige optie is (zoals in de regeling staat: "*als op basis van technische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd*"). Sloop op basis van deze planregeling is dus zeker niet ondenkbaar.

Verbouwen of aanbouwen, ten gunste van bijvoorbeeld (meer) comfort, is op basis van deze planregeling altijd mogelijk.

### **2.3 Conclusie**

De zienswijze geeft gezien bovenstaande geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.