

Gemeente Gilze en Rijen
Postbus 73
5120 AB RIJEN

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

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Bavelseweg 5 Gilze'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bavelseweg 5 Gilze'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan maakt twee ontwikkelingen mogelijk in het landelijk gebied. De eerste ontwikkeling is de wijziging van een agrarische bestemming in een woonbestemming. De tweede ontwikkeling is het toevoegen van een woning in een cultuurhistorisch waardevolle schuur. Om deze veranderingen te accommoderen wordt het bouwvlak met 40% verkleind en worden diverse bijgebouwen gesloopt. Ook wordt een landschappelijke inpassing op het perceel gerealiseerd. Volgens het provinciaal beleid ligt het plangebied in de groenblauwe mantel.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt

Provinciaal beleid

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt mogelijk gemaakt op basis van artikel 3.69 onder c IOV. Daarbij worden verschillende voorwaarden gesteld. Aan deze voorwaarden is voldaan.

Datum

21 april 2021

Ons kenmerk

C2277877/4876400

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

M.A.E. (Marin) van Heijst

Telefoon

Email

mvheijst@brabant.nl

Bijslage(n)

-

Het toevoegen van de extra woning in de cultuurhistorisch waardevolle schuur wordt voorzien op basis van artikel 3.69 onder b. Voor de toepassing van het artikel zijn enkele voorwaarden gesteld. Wij overwegen ten aanzien hiervan het volgende.

Datum

21 april 2021

Ons kenmerk

C2277877/4876400

Cultuurhistorie

De mogelijkheid voor het splitsen van een woning, dan wel het creëren van een woning in een opstal, is ingegeven vanuit het belang van het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarbij hoort het plan inzicht te geven in de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en het behoud en/of herstel van deze bebouwing. Het aantonen van cultuurhistorische waarde kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld aan de hand van een gemeentelijke erfgoedkaart of de cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant.

Wij merken op dat alleen de boerderij als cultuurhistorisch waardevol is aangewezen. Nu kunnen wij vanwege de ligging en de ensemblewerking met de naastliggende boerderij ook de schuur als een cultuurhistorisch waardevol pand zien. Wel vinden wij het dan belangrijk dat op de lijst van 'Cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende panden' onder Bavelseweg 5 ook de schuur als cultuurhistorisch waardevol pand wordt toegevoegd en beschreven. Graag zien wij deze beschrijving ook terugkomen in het bestemmingsplan en op de plankaart zodat de cultuurhistorische waarde ook juridisch wordt beschermd.

Conclusie

Wij verzoeken u om de cultuurhistorische waarde van de schuur beter te onderbouwen en te beschermen in de planregels. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.