

Nota zienswijzen wijzigingsplan ‘Kruisstraat 60, Rosmalen’

**(Bijlage bij Collegevoorstel/ - besluit van de gemeente
's-Hertogenbosch tot vaststelling van het
bestemmingsplan ‘Kruisstraat 60, Rosmalen’, Besluitnummer:14363309)**

Nota zienswijzen bestemmingsplan ‘Kruisstraat 60, Rosmalen’

De procedure

Het ontwerpwijzigingsplan ‘Kruisstraat 60, Rosmalen’ heeft met ingang van 18 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het stads kantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch en was tevens via internet (op www.s-hertogenbosch.nl en op www.ruimtelijke-plannen.nl) raadpleegbaar. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant en het Gemeenteblad d.d. 15 juli 2022.

De ingediende zienswijzen / ontvankelijkheid

De termijn van terinzagelegging eindigde op maandag 30 augustus 2022. Tegen het ontwerpwijzigingsplan is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de inzage termijn ontvangen en is ontvankelijk.

Samenvatting ingekomen zienswijze en beoordeling zienswijze

Hieronder is de ingebrachte zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien.

Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld, dat de volledige zienswijze, zoals deze is ingediend, is betrokken bij de opstelling van het commentaar en de zienswijze volledig ter inzage ligt in het kader van de (verdere) besluitvorming.

I Ingekomen zienswijzen

1. Reclamant 1:

Artikel 3.69, sub c van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant maakt de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk.

Daarbij is nadrukkelijk bepaald dat een dergelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Op basis van de beschikbare gegevens vindt reclamant dat onvoldoende is aangetoond dat de splitsing van de boerderij aan de Kruisstraat 60 bijdraagt aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Een bouwhistorisch rapport noch CHW-advies is bij het plan gevoegd. Daarnaast zijn er geen tekeningen van de bestaande, historische en toekomstige situatie van de gevels en plattegronden.

Reclamant is van mening dat zij niet kan bepalen of het plan past binnen de voorwaarden van artikel 3.69, sub c van de IOV.

Reactie:

Het pand aan de Kruisstraat 60 te Rosmalen betreft een gemeentelijk monument. Wijzigingen aan gemeentelijke monumenten zijn vergunningplichtig. Tijdens het te doorlopen vergunningetraject zullen de concrete bouwplannen getoetst worden door de monumentencommissie. Via voorgaande traject is geborgd dat de ontwikkeling bij zal dragen aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het pand. Tevens biedt de toegekende woonbestemming de mogelijkheid om het pand te bewonen wat het gebruik en behoud van de woonboerderij in de toekomst verzekert. Op basis van het voorgaande is geborgd dat de ontwikkeling voldoet aan artikel 3.69 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

De zienswijze wordt op basis van het voorgaande ongegrond verklaard. Het wijzigingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijze.