

Nota zienswijzen

Wijzigingsplan Stokske 7 Moergestel

Inhoudsopgave

	Pagina
1. INLEIDING.....	3
2. Zienswijzen.....	4
2.1 Provincie Noord-Brabant.....	4
3. Ambtshalve aanpassingen.....	6

1. INLEIDING

Het ontwerp van het wijzigingsplan Stokske 7 Moergestel met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 23 juli 2021 tot en met 2 september 2021. Ook is het ontwerpwijzigingsplan digitaal raadpleegbaar gemaakt via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van tervisielegging is één schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk 2 van deze nota is de reactie samengevat en beantwoord.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpwijzigingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend door de onderstaande instantie:

- De provincie Noord-Brabant;

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

2.1 Provincie Noord-Brabant

De provincie vraagt aandacht voor de volgende punten:

De mogelijkheid voor het splitsen van een woning 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. De woning staat op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Daarmee is de cultuurhistorische waarde van het pand aangetoond en komt deze in aanmerking voor de toepassing van artikel 3.69 onder b IOV.

Naast het aantonen van de cultuurhistorische waarde van het pand vragen wij om een toelichting die aantoont dat de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarbij is het van belang dat er een duidelijk beeld geschetst wordt van de huidige en toekomstige situatie. In het vooroverleg is aangegeven dat nog niet voldoende duidelijk is hoe de splitsing bijdraagt aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van het pand.

Ook wij hebben in het ontwerp geconstateerd dat deze onderbouwing erg summier is. In de toelichting zijn een aantal kleine tekstuele wijzigingen aangebracht. Echter ontbreekt het aan duidelijke tekeningen van de huidige en toekomstige situatie. Daarnaast hebben wij uit de toelichting kunnen opmaken dat het pand recent is gerenoveerd. Daarbij zien wij (op google streetview) dat er elementen zijn toegevoegd die naar ons inziens geen versterking hebben meegebracht aan de erfgoedwaarden. Zo werden er dakramen en een dakkapel in het mansardedak aangebracht en werden in het bedrijfsgebouwtje een poort/raamopening en extra raamopeningen gemaakt. De historische Monumenten Inventarisatie Project (MIP)-foto's tonen aan dat deze zaken er in 1990, toen de woning op de MIP-kaart is gezet, niet aanwezig waren. De renovatie is naar ons inziens op een cultuurhistorisch onverantwoorde manier aangebracht. Wij vragen u te onderbouwen hoe de renovatie heeft bijgedragen aan het behoud en/of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hoe de thans voorgenomen splitsing zich daarbij verhoudt. Een cultuurhistorisch onderzoek zou hierbij kunnen helpen.

Beantwoording:

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting van het wijzigingsplan aangevuld. Er is een nadere motivatie gegeven voor wat betreft de huidige en de toekomstige situatie,

alsook een motivatie om welke reden de splitsing bijdraagt aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van het pand. Ook is nader ingegaan op de gedane renovatie en is aangegeven op welke manier deze renovatie heeft bijgedragen aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het voorgaande is in een uitgebreide motivatie verwerkt die als bijlage 8 aan de toelichting is bijgevoegd. Waar nodig is de tekst in het wijzigingsplan hiermee aangevuld en is verwezen naar de desbetreffende bijlage.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot een nadere motivatie in de toelichting van het wijzigingsplan:

1. Paragraaf 2.1 is voorzien van een nadere toelichting, waarbij is verwezen naar bijlage 8;
2. Paragraaf 2.2 is voorzien van een nadere toelichting, waarbij is verwezen naar bijlage 8;
3. Paragraaf 3.2, lid a is voorzien van een nadere uitwerking;
4. Paragraaf 4.2 is voor wat betreft de toetsing aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bij het onderdeel 'Instructieregels voor het plangebied' voorzien van een nadere uitwerking. Hierbij is verwezen naar bijlage 8;
5. Het document 'Beschrijving cultuurhistorische waarden en tekeningen bestaande en nieuwe toestand' is als bijlage 8 aan de toelichting bijgevoegd.

3. Ambtshalve aanpassingen

In hoofdstuk 2 is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan. In sommige gevallen is er tevens aanleiding tot aanvullende aanpassingen zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag ligt. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Het wijzigingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

1. In de toelichting wordt hoofdstuk 8 aangevuld ter beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan;
2. De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het wijzigingsplan.