

Nota van Zienswijzen behorende bij het parapluplan "Cultuurhistorie en Archeologie"

INHOUD

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Ingediende zienswijzen**
- 4. Samenvatting en conclusie**

1. Procedure

Het ontwerp-parapluplan "Cultuurhistorie en Archeologie" heeft van *21 december 2023 tot en met 14 maart 2024* ter inzage gelegen. De ter inzage legging is door burgemeester en wethouders gepubliceerd/bekend gemaakt in het Gemeenteblad en de Rucphense Bode, waarbij een ieder is gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen binnen de termijn van ter inzage legging. *Daarnaast was het mogelijk om via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart) het ontwerpplan te raadplegen.*

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn ten aanzien van het parapluplan vijftien(15) zienswijzen naar voren gebracht. Een groot deel daarvan richt zich op de aanduiding van panden als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het parapluplan. Waarna in paragraaf 3 een overzicht is gemaakt van alle zienswijzen en deze vervolgens per cluster worden behandeld. Tenslotte wordt in paragraaf 4 vermeldt of deze aanleiding geven tot aanpassing van het vast te stellen parapluplan en is een algehele conclusie opgenomen.

2. Onderwerp

Het Parapluplan "Cultuurhistorie en Archeologie" heeft als doel het beschermen van de diverse cultuurhistorische en archeologische waarden welke zijn opgenomen in de Nota Archeologie gemeente Rucphen, vastgesteld in maart 2019. Dit paraplubestemmingsplan zorgt voor bescherming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in de Gemeente Rucphen. Ook geeft dit plan de archeologische waarden aan in het gebied van de gemeente Rucphen.

3. Ingediende zienswijzen

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn ten aanzien van het parapluplan vijftien (15) zienswijzen naar voren gebracht. Vrijwel alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Indien een zienswijze niet ontvankelijk is, bijvoorbeeld door termijnoverschrijding of intrekking, wordt dit expliciet vermeld.

Benadrukt wordt dat de zienswijzen volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken. De Algemene Verordening Gegevensbescherming laat niet toe dat persoonsgegevens van reclamanten openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen waar nodig geanonimiseerd. Aan de betrokkene wordt per brief kenbaar gemaakt onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

Voor een overzichtelijke behandeling zijn de zienswijzen geclusterd op onderwerp. In totaal zijn vijf clusters gevormd, waaronder algemene en procedurele reacties. Per cluster is een samenvatting en beoordeling opgenomen. Zienswijzen die betrekking hebben op specifieke panden worden, naast een korte samenvatting, puntsgewijs van een reactie voorzien. In het navolgende schema volgt een totaaloverzicht van de ontvangen zienswijzen, waarin per zienswijze telkens de dagtekening en de datum van ontvangst is weergegeven.

Overzicht zienswijzen

nummer	Dagtekening	Datum ontvangst	Registratienr	Beantwoording
1	16-01-2024	29-01-2024	D24/1209912	Cluster 5, overig
2	15-01-2024	15-01-2024	D24/1209326	Cluster 1, Buitengebied Rucphen 2020
3	26-01-2024	26-01-2024	D24/1213082	Cluster 1, Buitengebied Rucphen 2020
4	29-01-2024	29-01-2014	D24/1213088	Cluster 3, zienswijze 4
5	30-01-2-24/ 13-03-2024	30-01-2024/ 12-03-2024	D24/1210061 en D24/1212234	Cluster 4, Procedureel
6	22-01-2024	24-01-2024	D24/1209797	Cluster 1, Buitengebied Rucphen 2020
7	31-01-2024	05-02-2024	D24/1210388	Cluster 3, zienswijze 7
8	12-02-2024	14-02-2024	D24/1210806	Cluster 2, Algemeen
9	29-01-2024	31-01-2024	D24/1210246	Cluster 2, Algemeen
10	12-01-2024	16-01-2024	D24/1209342	Cluster 5, Overige
11	29-01-2024	30-01-2024	D24/1210024	Cluster 3, zienswijze 11
12	13-02-2024	15-03-2024	D24/1212436	Cluster 4, Procedureel
13	10-03-2024	12-03-2024	D24/1212212	Cluster 1, Buitengebied Rucphen 2020
14	02-01-2024	02-01-2024	Z23/070540	Cluster 3, Zienswijze 14
15	22-01-2024	22-01-2024	201209593	Cluster 1, Buitengebied Rucphen 2020

3.1 Cluster 1 - Panden reeds in bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020"

Zienswijze 2, 3, 6, 13 en 15 betreft bebouwing die terug te vinden is bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020".

Samenvatting

De indieners richten hun zienswijze tegen de aanduiding cultuurhistorisch waardevol gebouw op hun perceel.

Beoordeling

Deze aanduidingen zijn reeds opgenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020". Tegen dit plan is destijds geen zienswijze of beroep ingesteld, waardoor de aanduidingen inmiddels onherroepelijk vaststaan. Het huidige parapluplan brengt hierin geen wijzigingen aan.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het plan.

3.2 Cluster 2 - Algemene bezwaren

Zienswijzen 8 en 9 bevatten dezelfde algemene bezwaren. Deze worden gezamenlijk beantwoord.

Samenvatting

De zienswijzen bevatten algemene argumenten, zoals:

- aanwijzing leidt tot waardevermindering of bemoeilijkt verkoop;
- aanwijzing veroorzaakt hoge onderhoudskosten of beperkingen bij verbouwing;
- aanwijzing betekent inbreuk op het eigendomsrecht.

Beoordeling

Deze argumenten worden niet gedeeld. De aanwijzing als cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft uitsluitend het exterieur en tast het eigendomsrecht niet aan. Ook zonder deze aanduiding

is voor ingrijpende wijzigingen een vergunning vereist. Er zijn geen aanwijzingen dat een dergelijke aanwijzing structureel leidt tot waardevermindering. Integendeel: voor sommige kopers kan erfgoedstatus juist een meerwaarde betekenen. Onderhouds- en investeringskosten maken deel uit van het normale eigenaarschap. Voor noodzakelijke verduurzaming en onderhoud bestaan bovendien regelingen en afwijkmogelijkheden zoals deze ook gelden bij andere bebouwing.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het plan.

3.3 Cluster 3 – Pand specifieke zienswijzen

Zienswijzen 4, 7, 11 en 14 bevatten pand specifieke bezwaren. De zienswijzen zijn afzonderlijk uitgewerkt, omdat ze inhoudelijk sterk verschillen en telkens eigen argumenten bevatten:

Zienswijze 4:

Inhoud ingediende zienswijze

- 1.1 De woning vertegenwoordigt een duidelijke stijldrukking. Er is geen sprake van een monumentaal karakter.
- 1.2 Er is geen sprake van ruimtelijke samenhang/landschappelijke waarde. Het is een woonhuis dat op meerdere locaties zou kunnen staan, zowel in de dorpskernen als daarbuiten.
- 1.3 Er is geen sprake van een duidelijke samenhang met sociaaleconomisch/religieus/agrarisch/bestuurlijk/militair verleden. Er is geen sprake van een bijzondere typologie.
- 1.4 Er zijn aanpassingen op het gebied van duurzaamheid. Er zijn 21 zonnepanelen geplaatst en door o.a. het plaatsen van kozijnen is het aanzicht van de woning aangepast.

Inhoudelijke reactie

- 1.1 Dit standpunt wordt niet gedeeld door deskundigen op het gebied van cultuurhistorie. In het actualisatierapport uit 2019, opgesteld door het Monumentenhuis, wordt juist benadrukt dat het pand cultuurhistorisch waardevol is vanwege zijn directe herkenbaarheid als woning uit de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog. De stijldrukking is kenmerkend voor deze periode, waarin gebouwd werd met traditionele materialen en sobere detailleringen. Juist deze herkenbare stijl maakt het pand representatief voor een belangrijke fase in de Nederlandse bouwgeschiedenis.
- 1.2 Hoewel het pand in theorie op meerdere locaties zou kunnen staan, doet dat geen recht aan de specifieke context waarin het zich bevindt. Een belangrijk element is de Mariakapel, die oorspronkelijk als losstaand bouwwerk werd opgericht, maar inmiddels is opgenomen in de tuin van de woning en functioneert als een soort tuinmuur. Deze bijzondere integratie zorgt voor een unieke samenhang tussen religieus erfgoed en woonfunctie. De fysieke en visuele relatie tussen de kapel en het huis versterkt de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde van het geheel.
- 1.3 Ondanks dat het pand geen directe link heeft met alle genoemde domeinen, is de religieuze component via de Mariakapel wel degelijk aanwezig. Bovendien is het pand representatief voor de wederopbouwperiode, die op zichzelf een belangrijke sociaaleconomische context vertegenwoordigt. De woning is een voorbeeld van de wijze waarop Nederland na de oorlog invulling gaf aan de woonbehoefte, en vormt daarmee een tastbare herinnering aan deze periode.
- 1.4 Ondanks dat deze ingrepen het aanzicht enigszins hebben beïnvloed, doen zij geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het pand. Duurzaamheidsmaatregelen zijn in de huidige tijd onvermijdelijk en kunnen, mits zorgvuldig uitgevoerd, samengaan met behoud van erfgoedwaarden. In dit geval blijft de oorspronkelijke bouwstijl en karakteristiek van het pand duidelijk herkenbaar.

Op basis van het deskundigenadvies en de historische en ruimtelijke context kan worden geconcludeerd dat het pand wél een duidelijke stijldrukking heeft, cultuurhistorisch waardevol is, en in samenhang staat met religieus erfgoed. De aangevoerde punten in de zienswijze bieden onvoldoende grond om de cultuurhistorische betekenis van het pand te ontkennen.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Zienswijze 7Inhoud ingediende zienswijze

- 1.1 De pastorie, oorspronkelijk gebouwd in 1882, is van een eenvoudige, functionele bouw. Het is niet van bijzondere architectonische of historische waarde.
- 1.2 Het is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpszicht.
- 1.3 De aanwijzing van de pastorie tot cultuurhistorisch waardevolle bebouwing legt onnodige beperkingen op aan de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het pand. Dit kan de verkoop beperken. Het kan niet worden gesloopt of verbouwd zonder toestemming van de gemeente.
- 1.4 De pastorie verkeert in slechte staat van onderhoud en wordt thans gebuikt al woonhuis.

Inhoudelijke reactie

- 1.1 Het pand heeft cultuurhistorische waarde vanwege zijn ouderdom en cultuurhistorisch verleden.
- 1.2 De pastorie is op zichzelf een waardevol monument vanwege zijn ouderdom en cultuurhistorisch verleden. Daarvoor hoeft het niet te liggen in een beschermd stads- of dorpszicht
- 1.3 De aanwijzing als cultuurhistorische waardevolle bebouwing betreft uitsluitend het exterieur. Het verbouwen of slopen van het pand is nu ook in veel gevallen niet toegestaan zonder een vergunning die is afgegeven door het college van B&W.
- 1.4 Het gebruik kan in de loop der tijd zijn veranderd. Dat een pand in slechte staat verkeert, doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde ervan. Juist het opnemen op de lijst kan bijdragen aan het behoud, door toegang tot ondersteuning en erkenning.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Zienswijze 11Inhoud ingediende zienswijze

- 1.1 Er is onvoldoende informatie om de gevolgen van het besluit om het object als cultuurhistorische waardevol aan te merken te overzien.
- 1.2 Een CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) is al geruime tijd bezig om het gebouw om te vormen tot een object met een woonfunctie. Een bestemming als cultuurhistorisch waardevol zal dit proces schaden.
- 1.3 Conform artikel 6 GW heeft het parochiebestuur het recht om de inrichting van het gebedshuis vrijelijk aan te passen.
- 1.4 Financiële lasten van het onderhoud mogen de rechtspersoon niet op een zodanige manier belasten, dat deze haar functie niet meer kan uitoefenen.
- 1.5 Een aanwijzing van het gebouw als cultuurhistorisch waardevol zal mogelijke herontwikkeling of verkoopbaarheid van het gebouw bemoeilijken.

Inhoudelijke reactie

- 1.1 De gevolgen staan beschreven in de planregels en erfgoedverordening gemeente Rucphen 2019.
- 1.2 Het aanwijzen van het object als cultuurhistorisch waardevol hoeft het proces niet te schaden, omdat de planregels alleen betrekking hebben op de buitenkant van het object.
- 1.3 Het plan heeft geen betrekking op de inrichting van het pand. De aanwijzing als cultuurhistorisch waardevolle verbouwing verwijst uitsluitend naar het exterieur.
- 1.4 De reguliere onderhoudsverplichtingen blijven ongewijzigd. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat de aanwijzing tot cultuurhistorisch waardevolle bebouwing leidt tot hogere financiële lasten dan vóór de aanwijzing.
- 1.5 Er worden geen in pandige verplichtingen opgelegd die beperkingen opleggen aan de herontwikkeling of verkoopbaarheid van het pand. Een cultuurhistorische status kan extra kopers aantrekken die specifieke belangstelling hebben voor erfgoed.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Zienswijze 14

Inhoud ingediende zienswijze

- 1.1 De in 2019 door Monumentenhuis Brabant gemaakte quickscan monumentenwaarden is vanuit historisch opzicht niet correct.
- 1.2 Niet gespecificeerde redengeving.
- 1.3 Opname van het huis in het paraplubestemmingsplan levert een financiële schade voor belanghebbende op.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 De quickscan is een erkende en gestandaardiseerde methode om cultuurhistorische waarden te beoordelen. Het is geen oppervlakkige indruk, maar een beknopte analyse bedoeld om in korte tijd de kernwaarden van een object te identificeren. Indien er aanvullende historische gegevens zijn, kunnen deze worden ingebracht in een formeel bezwaar of aanvullend onderzoek. Maar het bestaan van méér informatie betekent niet automatisch dat de huidige beoordeling onjuist is. Zelfs als een eigenaar de woning anders beleeft of een andere interpretatie heeft van de geschiedenis, doet dat geen afbreuk aan de feitelijke cultuurhistorische kenmerken. Het feit dat het object nog aanwezig is én aan criteria voldoet, maakt het beschermingswaardig volgens de geldende kaders.
- 1.2 De villa onderscheidt zich door haar afwijkende karakter en markeert een overgang in bebouwing en sociale functie. Als voormalige dokterswoning uit de wederopbouwperiode heeft het pand cultuurhistorische waarde. De naam van de villa, ook al stammend uit oorlogstijd, versterkt deze historische gelaagdheid en draagt bij aan het erfgoed.
- 1.3 De opname van het pand in het paraplubestemmingsplan als cultuurhistorisch waardevol betreft uitsluitend het exterieur en heeft geen directe gevolgen voor het gebruik of de inrichting van het interieur. Binnen deze bestemming is ruimte voor aanpassingen. De cultuurhistorische bestemming leidt niet automatisch tot strikte bouwkundige beperkingen. Er bestaan diverse technische oplossingen die zowel verduurzaming als behoud van het historisch karakter mogelijk maken. De stelling dat de waarde van het pand zou dalen is speculatief. Voor veel kopers vormt een cultuurhistorische waarde juist een meerwaarde, zeker wanneer het pand zorgvuldig is onderhouden en aangepast met respect voor de oorspronkelijke architectuur. De bestemming draagt bij aan het behoud van het ruimtelijk en sociaal karakter van de straat en versterkt de identiteit van de omgeving.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.4 Cluster 4 – Procedurele zienswijzen

- Zienswijze 5: ingetrokken en daarom vervallen.
- Zienswijze 12: twee dagen te laat ingediend, maar uit zorgvuldigheid wel inhoudelijk beoordeeld. De zienswijze gaat over verkeersactiviteiten die mogelijk schade kan veroorzaken aan het pand. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.5 Cluster 5 – Overige zienswijzen

- Zienswijze 1: Gesloopt pand: de aanduiding cultuurhistorisch waardevol gebouw verliest feitelijk betekenis. Deze zienswijze wordt gehonoreerd en de aanduiding wordt verwijderd.
- Zienswijze 10: verzoek om vervanging van schuur. Binnen het plan is dit mogelijk met een omgevingsvergunning. Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van de planregels.

4. Samenvatting en conclusie

De beoordeling van de zienswijzen leidt tot de volgende conclusies:

- Een aantal van de zienswijzen betreft bezwaren tegen de aanwijzing van panden als cultuurhistorisch waardevol gebouw. Deze bezwaren worden verworpen, omdat de aanwijzing voortvloeit uit gemeentelijk erfgoedbeleid of reeds onherroepelijk is vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020.
- Algemene bezwaren over eigendomsrecht, onderhoudskosten of waardevermindering bieden onvoldoende grond om de aanwijzingen te laten vervallen.
- Bij enkele panden is inhoudelijk ingegaan op de specifieke cultuurhistorische kenmerken. Deze beoordelingen bevestigen de waarde van de panden en leiden niet tot aanpassing.
- Uitsluitend bij het pand dat inmiddels is gesloopt wordt de aanduiding verwijderd.

De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot inhoudelijke wijziging van het ontwerp-paraplubestemmingsplan. De uitgangspunten van het plan blijven daarmee ongewijzigd.

Wel zijn enkele aanpassingen doorgevoerd op basis van aanvullende inzichten en omstandigheden. Daarnaast zijn adviezen van interne en externe deskundigen verwerkt, is een verschoven gemeentegrens gecorrigeerd, en zijn aanduidingen opgenomen die eerder zijn vastgesteld bij andere bestemmingsplannen.

Het paraplubestemmingsplan bevat aanvullende regels voor archeologische vindplaatsen en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, en biedt nu ook inzicht in de locaties van rijksmonumenten, provinciaal aangewezen cultuurhistorische vlakken en aanwezig landgoed binnen de gemeente. Deze wijzigingen dragen bij aan de volledigheid en actualiteit van het plan, zonder afbreuk te doen aan de oorspronkelijke uitgangspunten.

Rucphen, 2025

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

E. Kolen

Mr. M. van der Meer Mohr,

secretaris

burgemeester.