

Gemeente Rucphen
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Langendijksestraat 7 te Rucphen'

Datum

28 mei 2018

Ons kenmerk

C2226356/4361446

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Langendijksestraat 7 te Rucphen'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de wijziging van het agrarisch bouwvlak (oppervlakte 13282 m2) in een beperkte bestemming wonen, waarbij de bestaande rundveestal en mestsilo worden gesloopt, de bestaande boerderij voor woondoeleinden wordt bestemd en de langsdeelschuur/vlaamse schuur een woonfunctie krijgt en wordt herbouwd op een andere locatie dan de huidige binnen het perceel. Ook is een karschop aanwezig. Bij de woningen wordt 200 m2 aan bijbehorende bouwwerken (aan-, uitbouwen en bijgebouwen) toegelaten. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en verder wordt door middel van een omgevingsvergunning kleinschalige akkerbouwactiviteiten mogelijk gemaakt met een uitbreiding aan bebouwing (tot max 300 m2 in totaal). Het plan heeft tot doel om de cultuurhistorische waarden van het bestaande boerderijcomplex te herstellen.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

28 mei 2018

Ons kenmerk

C2226356/4361446

Inhoudelijke standpunt

Wij zijn van oordeel dat voorliggend plan op de navolgende onderdelen niet in overeenstemming is met de Vr.

Wonen en cultuurhistorie (artikel 6.7 Vr)

Ingevolge artikel 6.7., lid 3, sub b, van de Vr is de vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing toegestaan indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Voor de langsdeelschuur is d.d. 8 april 2015 een redengevende omschrijving opgesteld door het Monumentenhuis om de cultuurhistorische waarden in beeld te brengen. Gebleken is, dat de langsdeelschuur cultuurhistorisch waardevol is, zowel extern als intern qua bouwconstructie/gebinten. Het maakt deel uit van een uit historisch perspectief waardevol ensemble, dat verder bestaat uit de langgevelboerderij, karschop en bakhuisje. In die zin past verbouw van de bestaande schuur binnen de doelstelling van de specifieke regelgeving in artikel 6.7, lid 3, sub b van de Vr.

Nu het plan voorziet in de sloop van schuur en de herbouw op de locatie van de nog bestaande rundveestal op een heel ander, wat meer afzonderlijk deel van het perceel, zijn wij van mening dat het geheel als ensemble niet meer herkenbaar is. Dit, mede gezien de doorsnijding van het geheel middels het gepresenteerde landschappelijk inpassingsplan. Ook het geheel als waardevol ensemble komt niet tot uitdrukking in het juridisch plan. Nu door de sloop en nieuwbouw van de schuur naar onze mening niet kan worden gesproken van behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, past voorliggend plan op dit punt niet binnen de regels van de Vr. Ook de redengevende omschrijving van het Monumentenhuis gaat niet uit van sloop en herbouw op een andere locatie binnen het perceel. De daarin gepresenteerde foto's geven niet de indruk dat behoud/herstel van het pand door restauratie niet mogelijk is. In de omschrijving is overigens niet alleen het uitwendige karakter als waardevol aangemerkt, maar ook de gebinten intern. In de planvoorschriften komt dit niet tot uitdrukking.

Tot slot geven de planvoorschriften aanleiding tot het maken van opmerkingen die hieronder nog nader worden toegelicht.

Datum

28 mei 2018

Ons kenmerk

C2226356/4361446

Planvoorschriften

Algemeen

In het plan ontbreekt de juridische borging van de sloopverplichting voor de rundveestal en de mestsilo op een wijze zoals dat wel is geregeld met betrekking tot de landschappelijke inpassing in artikel 6.4.2. van de planregels. Wij verzoeken u de regels op dit punt aan te vullen.

Specifiek

Artikel 1.21

In dit artikel wordt bepaald wat onder 'bestaand' moet worden verstaan. In de bepaling missen wij dat het hierbij uitsluitend kan gaan om legaal aanwezige bebouwing of gebruik.

Artikel 6.2.5

Bij elke woning wordt zonder enige nadere motivering een niet overdekt zwembad toegestaan, hetgeen naar onze mening geen recht doet aan de cultuurhistorische context van het ensemble.

Artikel 6.3.2

De afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van een kapschuur voor kleinschalige hobbymatige akkerbouwactiviteiten maakt het mogelijk dat de bijbehorende bouwwerken kunnen worden uitgebreid tot in totaal maximaal 300 m². Dit is 100 m² meer dan de opgenomen regeling voor 'bijbehorende bouwwerken' toestaat. Wij constateren dat hier sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling waarop het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing is (artikel 3.2 Vr). Aangezien de thans opgenomen regeling niet voorziet in een koppeling van de uitbreiding met een eis dat moet worden voldaan aan kwaliteitsverbetering, verzoeken wij u de regeling op dit punt aan te vullen

Artikel 6.5

Dit artikel maakt de algehele sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk binnen de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Wij constateren dat de opgenomen regel geen enkele betekenis heeft binnen voorliggend plangebied; alleen de locatie van de nieuw te bouwen vlaamse schuur heeft namelijk de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Door sloop toe te staan worden overigens ook per definitie de cultuurhistorische waarden vernietigd. Voor de context verwijzen wij u naar hetgeen wij hier boven hebben aangegeven onder 'wonen en cultuurhistorie'.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat voorliggend plan niet in overeenstemming is met de Vr omdat het onvoldoende is gericht op bescherming en behoud/herstel van de cultuurhistorische waarden van de langsdeelschuur/vlaamse schuur in het bijzonder en van het ensemble als geheel.

Wij verzoeken u om het plan in heroverweging te nemen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

28 mei 2018

Ons kenmerk

C2226356/4361446

Beleidsveld Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
Afdelingshoofd

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.