

CONCEPT

ZIENSWIJZENNOTITIE

Ontwerpbestemmingsplan
Cultuurhistorie

INHOUD

pagina

| | |
|--------------------------------|---|
| Inleiding | 3 |
| Zienswijzen | 3 |
| Ambtshalve aanpassing | 8 |
| Samenvatting zienswijzen | 8 |

Inleiding

In de periode 22 oktober 2020 tot en met 2 december 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Cultuurhistorie” in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn zes zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Cultuurhistorie” bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft zienswijzen van:

1. provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch;
2. Reclamant 2, 5691 NE te Son en Breugel;
3. Reclamant 3, 5691 PA te Son en Breugel;
4. Reclamant 4, 5691 NE te Son en Breugel;
5. Monumentencommissie;
6. Reclamant 5, 5691 NE te Son en Breugel.

Zienswijze 4 is een pro-forma zienswijze met de vraag om een redelijke termijn om deze inhoudelijk aan te vullen. Er is een termijn van 4 weken gegeven om deze aan te vullen, maar in deze periode is geen aanvulling ontvangen. Zienswijze 4 is niet ontvankelijk omdat er geen inhoudelijke reactie is gegeven, en wordt om die reden hier buiten beschouwing gelaten.

De zienswijzen 1 t/m 3 en 5 en 6 zijn ontvankelijk.

In deze zienswijzennotitie “Ontwerpbestemmingsplan Cultuurhistorie” wordt op de ontvangen zienswijzen ingegaan.

Naast deze zienswijzen is er ook een ambtelijke reactie van Rijkswaterstaat (RWS) ontvangen. Hier wordt op ingegaan onder het kopje ambtelijke reacties.

Zienswijzen

Onderstaand wordt (kort) op de inhoud van de ingediende zienswijzen ingegaan, wordt een reactie gegeven door de gemeente en is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot bijstelling van het ontwerpbestemmingsplan “Cultuurhistorie”.

1. Provincie Noord-Brabant

Inspreker brengt de volgende zienswijze naar voren:

- a. de provincie spreekt waardering uit voor het initiatief voor een bestemmingsplan voor de cultuurhistorisch waardevolle elementen;
- b. er heeft geen vertaling van de Chw-kaart van de provincie plaatsgevonden voor de cultuurhistorische gebieden. Hierdoor is sprake van strijdigheid met het provinciaal belang op grond van artikel 3.29 IOV;
- c. voor wat betreft het cultuurhistorisch groen en de cultuurhistorisch waardevolle panden adviseert de provincie vrijblijvend deze af te stemmen met de CHW-kaart van de provincie;
- d. de provincie verzoekt de laanbeplanting langs de Stinkloop (Sonniuswijk) toe te voegen;
- e. de provincie stemt graag nader af over de herkomst van de lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden. Niet duidelijk is of deze overeenkomt met de lijst van de provincie: Monumenten Inventarisatie Project.

Reactie

- a. Dit wordt ter kennisname aangenomen.
- b. Een beoordeling aan de hand van de CHW-kaart wordt als voorwaarde voor de vergunningverlening opgenomen in de planregels, om zo de waarde en kenmerken van de onderscheiden gebieden te beschermen.
Uw zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

- c. In overleg met het Monumentenhuis Brabant, de heemkundekring in Son en Breugel en de gemeentelijke monumentencommissie heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle objecten in Son en Breugel. Op grond van de gehanteerde landelijke systematiek en waardering zijn objecten geplaatst op de lijst van 'potentiële gemeentelijke monumenten' (die in dit kader verder buiten beschouwing gelaten worden) en de lijst van 'potentiële gemeentelijke cultuurhistorisch waardevolle objecten'. Deze laatste lijst is mede beoordeeld tegen het licht van de chw-kaart. Voor ons is dit geen aanleiding geweest om de lijst van 'potentieel gemeentelijke cultuurhistorisch waardevolle objecten' aan te passen. Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- d. Deze laanbeplanting wordt opgenomen in de verbeelding met de aanduiding 'Waarde - cultuurhistorisch waardevol groen'.
Uw zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- e. Er heeft inmiddels ambtelijk overleg plaatsgevonden waarin een en ander is afgestemd. De lijsten komen grotendeels overeen en leidt in dit kader niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

2. Reclamant 1

Inspreker brengt de volgende zienswijze naar voren:

- a. inspreker kan zich niet vinden in de strengere bestemmingsplanvoorschriften die worden vastgelegd. Inspreker is van oordeel dat sprake is van inmenging in de eigendomspositie;
- b. inspreker is van oordeel dat zijn pand niet als 'gaaf gebouw' bestempeld kan worden en dat er aangegeven wordt dat het pand noch architectonisch, noch cultuurhistorisch een bijzonder pand is. Inspreker verzoekt daarom dan ook om zijn perceel uit het bestemmingsplan te laten;
- c. inspreker ziet niets meer terug van de 'A'- en 'B- lijst' zoals die eerder zijn gepresenteerd. Er is volgens inspreker sprake van willekeur;
- d. inspreker geeft aan dat een kastanjeboom als waardevol is benoemd en vraagt zich af of dit terecht is. Inspreker vreest voor vergaande bemoeienis van anderen op het moment dat de boom iets mankeert;
- e. inspreker geeft aan dat sprake is van waardedaling door het opnemen van zijn bebouwing in het bestemmingsplan. Inspreker vreest voor belemmeringen en extra kosten die gaan ontstaan bij eventuele verbouwing.

Reactie

- a. Op grond van internationale verdragen en nationale wetgeving is ook Son en Breugel verplicht om aandacht te besteden aan de cultuurhistorie van de gemeente (of erfgoed) en er voor te zorgen dat cultuurhistorische waarden worden gewaarborgd. Om die reden heeft de gemeente in samenspraak met Monumentenhuis Brabant, de heemkundekring in Son en Breugel en de gemeentelijke monumentencommissie alle panden in Son en Breugel geïnventariseerd. Op de zgn. A-lijst zijn de potentiële gemeentelijke monumenten geplaatst (dit valt buiten het kader van dit ontwerpbestemmingsplan). Op de B-lijst zijn de potentiële cultuurhistorisch waardevolle objecten geplaatst waar dit ontwerpbestemmingsplan op toe ziet. Om uitdrukking te geven aan de cultuurhistorische waarde is een juridische bescherming vereist. Om de cultuurhistorische waarde van een pand ook voor de toekomst te waarborgen zijn, parallel aan bestemmingsplanregels voor 'reguliere panden' aanvullend een aantal bestemmingsplanregels toegevoegd ter bescherming en waarborging van deze cultuurhistorische waarde. Dat houdt niet in dat er helemaal niets meer mag worden gedaan aan het pand. Vanwege de cultuurhistorische waardering zijn bepaalde activiteiten niet zonder meer toepasbaar, maar zullen tegemoet moeten komen aan een extra cultuurhistorisch oordeel. De gemeente is van oordeel dat het pand en de boom cultuurhistorisch waardevol zijn en wil deze beschermen door activiteiten

vergunningplichtig te maken. Het is een taak van de gemeente om voor het gehele grondgebied van de gemeente bestemmingen op te leggen en daaraan regels te koppelen om activiteiten danwel toe te staan, danwel te verbieden. In dit geval wordt er verboden om zonder nadrukkelijke toestemming (vergunning) aan bepaalde gebieden en objecten wijzigingen aan te brengen die de cultuurhistorie in gevaar brengen. Dit is geen inmenging in de eigendomspositie.

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

- b. Het oordeel van Monumentenhuis Brabant, de heemkundekring en de gemeentelijke monumentenhuis is onderschreven door de gemeente. Op grond van de door hen gehanteerde (landelijke) beoordelingssystematiek is uw pand als cultuurhistorisch waardevol naar voren gekomen. Er is voor ons geen aanleiding hier iets aan de wijzigen, zodat uw pand onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.
- c. De A-lijst betreft panden waarvan we verwachten dat die via de monumentencommissie een status als monument krijgen. Deze worden op die manier beschermd tegen onwenselijke ontwikkelingen en hoeven daarom niet meegenomen te worden in dit bestemmingsplan.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
- d. Het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' zorgt er voor dat in onze ogen waardevolle bomen niet zomaar gekapt mogen worden om recht te doen aan onze cultuurhistorie. De gemeente snapt ook dat een boom niet het eeuwige leven heeft en dat deze in de toekomst een keer sterft of gevaar op gaat leveren voor de omgeving. Tot die tijd willen we deze waardevolle bomen beschermen door te zorgen dat deze niet zomaar gekapt mogen worden en dat er zorgvuldig mee omgegaan wordt. Dit wil niet zeggen dat deze boom nooit gekapt kan of mag worden. Enkel dat er bij een aanvraag een zwaarwegende afwijging wordt gemaakt over het belang van de boom in de cultuurhistorie.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
- e. Indien u van mening bent dat er als gevolg van het vastgestelde bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' sprake is van een waardedaling van uw woning, kunt u daartoe een verzoek tot planschade bij de gemeente indienen. Overeenkomstig de procedure van de 'planschadeverordening' zal dit dan worden beoordeeld. Informatie daarover vindt u op de website van de gemeente. Voor dit moment valt dit verder buiten de strekking van dit ontwerpbestemmingsplan. Wij zien niet in waar de door u genoemde extra kosten op doelen. Voor een aantal aanpassingen aan uw huidige woning is nu al een omgevingsvergunning vereist, waarvoor de 'reguliere' leges gelden. Het feit dat uw pand nu cultuurhistorisch waardevol wordt geacht, zegt meer iets over de gewenste kwalitatieve aspecten van eventuele aanpassingen. Eventuele aanpassingen die tegemoet dienen te komen aan de cultuurhistorische waardering van uw pand. Het zegt niets over de hoogte van de eventueel te maken kosten. Anders gezegd zou ook gesteld kunnen worden dat door de 'extra cultuurhistorische waardering' uw pand juist in waardering stijgt.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

3. Reclamant 3

Inspreker brengt de volgende zienswijze naar voren:

- a. wat of welke gevolgen zijn er voor de woning als het bedrijf voor nu en in de toekomst?
- b. het perceel heeft nu een agrarische bestemming. Wat zijn de consequenties als inspreker deze zou willen wijzigen;
- c. is het mogelijk de woning te splitsen;
- d. wat zijn de gevolgen indien inspreker zijn woning wil verbouwen/aanpassingen wil aanbrengen of gaan verduurzamen? Moet er voor elk detail een vergunning worden aangevraagd?

- e. volgens inspreker is er sprake van een waardevermindering en wordt hij benadeeld ten opzichte van andere inwoners en brengt deze bestemming extra kosten met zich mee;
- f. welk voordeel heeft de gemeente hieraan en welke ik? En waarom vindt u dat ik anders behandeld moet worden dan mijn burens/naasten?

Reactie

- a. De cultuurhistorische waarde geldt voor uw pand. Het bedrijf kan gewoon blijven functioneren. Op het moment dat u bepaalde zaken aan uw pand wilt wijzigen, zijn voor de uitvoering van die zaken bepaalde bestemmingsplanregels opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan om zo de cultuurhistorische waarde van uw pand te blijven waarborgen. Welke planregels daarbij aan de orde zijn kunt u lezen in het ontwerpbestemmingsplan; Voor voorgenoemde ontwikkelingen is aangegeven dat u een omgevingsvergunning dient aan te vragen zodat wij kunnen beoordelen of dit tegemoet komt aan de cultuurhistorische waarde van het pand.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- b. Er verandert niets aan de huidige bestemming. Ongeacht de cultuurhistorische aanduiding kon u en kunt u nu een verzoek indienen tot wijziging van de huidige bestemming. Voor deze wijziging van de bestemming moet altijd een separate procedure nu en onder het nieuwe bestemmingsplan gevoerd worden. Er wordt dan een afweging gemaakt of een dergelijke wijziging aan de orde kan zijn.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Als rekening wordt gehouden met de uiterlijke kenmerken en er voldaan wordt aan de regels uit artikel 4.2, dan vormt dit bestemmingsplan geen belemmering. Er dient wel een verzoek te worden ingediend (dus er is geen sprake van een automatisch recht) waarbij er afzonderlijk gekeken wordt naar de wenselijkheid van de splitsing op die locatie.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- d. Er dient dan rekening gehouden te worden met artikel 4 van het bestemmingsplan.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- e. Zie de reactie bij inspreker 2, onderdeel e.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- f. Zie allereerst de reactie bij inspreker 2, onderdeel a. Daarbij behandelen wij u niet anders dan anderen. Er heeft een inventarisatie plaats gevonden van gebieden en objecten omdat deze in onze ogen waardevol zijn. Het bewonen van een cultuurhistorisch waardevol pand is uniek en geeft een bijzondere sfeer. De geschiedenis is vaak van het pand af te lezen. Bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de lokale heemkundekring is er vaak veel te leren over uw pand en de geschiedenis ervan. U draagt actief bij aan de instandhouding van onze cultuurhistorische waarden.
Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Reclamant 4

Niet ontvankelijk.

5. Monumentencommissie

Insprekers brengen de volgende zienswijze naar voren:

Om te voorkomen dat de panden op de zogenoemde 'A' lijst geen bescherming krijgen verzoekt de monumentencommissie de panden van deze lijst ook op te nemen in het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie'. De panden zijn op deze wijze beschermd tot het moment dat zij aangewezen worden als monument. Ook de panden van de 'A' lijst waarover de commissie eerder negatief heeft geadviseerd, maar die wel voldoende monumentale waarde hebben, zouden beschermd moeten worden via het bestemmingsplan.

Reactie

Bij de start van de inventarisatie van alle objecten van de gemeente door u in samenspraak met het Monumentenhuis Brabant en de heemkundekring is uiteengezet dat de inventarisatie en waardering zou leiden tot een lijst met 'potentieel gemeentelijke monumenten' en 'potentieel cultuurhistorisch waardevolle objecten'.

Dit onderscheid is essentieel in verband met de procedures op grond waarvan panden een gemeentelijke monumentale status krijgen resp. een pand een cultuurhistorische aanduiding krijgt.

Om van een potentieel gemeentelijke monument een gemeentelijk monument te maken, dient de inventarisatie die is uitgevoerd (zie de reactie bij inspreker 2 onderdeel a.) nog te worden voorzien van een redengevende omschrijving. Deze redengevende omschrijving houdt in dat heel specifiek geïnventariseerd en beschreven wordt wat de monumentale waarden zijn van een pand. De redengevende omschrijving wordt voorzien van een advies van de gemeentelijke monumentencommissie, waarna het college van burgemeester en wethouder een besluit nemen of een pand een gemeentelijk monument wordt. Op dat moment ontstaat pas, maar wel automatisch, een bescherming op grond van de Erfgoedwet. De gemeentelijke monumenten komen daarvoor in een apart monumentenregister en hebben dan een beschermde status. Daarvoor is het niet nodig en gewenst dat een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld. Tegen een besluit aan een pand een monumentale status te verlenen volgt eventueel een rechtsprocedure in de vorm van 'bezwaar', 'beroep bij de rechtbank' en 'hoger beroep'.

Cultuurhistorische beeldbepalende panden en objecten genieten pas bescherming via een daartoe opgenomen regeling in een geldend bestemmingsplan. In dit geval het onderhavige bestemmingsplan "Cultuurhistorie". De rechtsprocedure hiertoe is anders, en gaat in de vorm van 'zienswijzen bij de gemeente' en 'beroep bij de Raad van State'.

Bij de start van en gedurende dit proces, waaraan u heeft deelgenomen, is dit verschil vaker toegelicht. Naast het verschil in procesgang, wetgeving is altijd aangegeven dat op basis van de landelijke waarderingssystematiek die Monumentenhuis Brabant, samen met onder meer u, heeft toegepast bij de inventarisatie van alle panden in de gemeente, zou leiden tot twee verschillende potentiële lijsten.

Het hierin opnemen van de potentiële gemeentelijke monumenten in het ontwerpbestemmingsplan "Cultuurhistorie" is alleen al om de hiervoor geschetste juridische procesgang niet aan de orde. Daarnaast zouden de 'potentieel gemeentelijke monumenten' vallen onder de planregels van het ontwerpbestemmingsplan "Cultuurhistorie" wat strijdig kan zijn met de bescherming en regels uit de Erfgoedwet.

Alleen om deze redenen is één bestemmingsplan voor twee verschillende lijsten, te weten de 'potentieel gemeentelijke monumenten' en de 'cultuurhistorische beeldbepalende panden en objecten' niet aan de orde.

Secundair zijn er ook een aantal praktische omstandigheden om de 'potentieel gemeentelijke monumenten' niet op te nemen. Zo is er bijvoorbeeld sprake van een andere groep belanghebbenden en leiden aanpassingen steeds weer tot een noodzakelijk aanpassing van het onderhavige bestemmingsplan.

De bescherming van de (potentieel) gemeentelijke monumenten moet dus volgens de daarvoor voorgeschreven rechtsgang worden geregeld, en dat is niet een bestemmingsplan zoals nu voor ligt. Om de gewenste bescherming te laten ontstaan is het kortom zaak zo snel als mogelijk redengevende omschrijvingen te laten opstellen, adviezen van de monumentencommissie hier aan toe te voegen en het college van burgemeester en wethouders te verzoeken een besluit te nemen om een monumentale status toe te kennen. Alsdan ontstaat een bescherming van rechtswege.

Indien een 'potentieel gemeentelijk monument' niet de gemeentelijke monumentale status krijgt, ontstaat een geheel nieuwe situatie. Het is dan niet automatisch zo dat ditzelfde perceel direct een cultuurhistorische status krijgt door opname (en ook hier geldt dan weer, via een wijzigingsprocedure van het onderhavige bestemmingsplan) in het bestemmingsplan "Cultuurhistorie. Het kan namelijk zijn dat er omstandigheden zijn waardoor de monumentale waarden zodanig 'laag' zijn dat er wellicht ook sprake is van 'te lage cultuurhistorische waarden'. Indien de monumentale status uiteindelijk niet aan de orde is, dient afzonderlijk te worden beoordeeld of er nog sprake is van een cultuurhistorische waarde die een wijziging van het dan vigerende bestemmingsplan "Cultuurhistorie" rechtvaardigt. Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Reclamant 5

Inspreker brengt de volgende zienswijze naar voren:

Indiener ziet niet in wat de cultuurhistorische meerwaarde is van een wederopbouwboerderij die gesplitst is, waardoor het aanblik is verstoord. Indiener ziet zijn pand graag verwijderd uit het bestemmingsplan.

Reactie:

Zie de reactie bij inspreker 2, onderdeel b.

Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft een ambtelijke reactie gegeven. Door werkzaamheden in de toekomst (vervangen damwand) langs het Wilhelminakanaal kunnen de bomen meteen langs het kanaal mogelijk worden aangetast. Deze hebben de aanduiding 'Waarde - cultuurhistorisch waardevol groen'. Te zijner tijd zal de aannemer voor de uitvoering van de werkzaamheden een omgevingsvergunning aanvragen bij de gemeente en dan kan het aspect cultuurhistorie worden meegenomen.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en bij de toekomstige vergunningverlening betrokken. De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijzen

De zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen:

1. de voorwaarden voor vergunningverlening worden aangepast met een verwijzing naar de chw-kaart van de provincie.
2. de laanbeplanting langs de Stinkloop (Sonniuswijk) wordt toegevoegd aan de aanduiding 'Waarde - cultuurhistorisch waardevol groen'.

Ambtshalve aanpassingen

- De aanduiding op het perceel Planetenlaan 1 omvat niet alle cultuurhistorische waardevolle bebouwing. De aanduiding wordt op de relevante bebouwing aangepast.

== == == == == == ==