

Technische vraag

Door	L. van Voorst (Hart)	Portefeuillehouder	J. Goijaarts
Kopie aan	Raad (via griffie)		
Volgnummer	22-007		
Zaaknummer	2005209		
Datum	Datum antwoord	Bijlage(n)	
25 januari 2022	1 februari 2022		
Onderwerp	Beschermd dorpsgezicht in relatie tot Borchmolendijk		

Beste heer Van Voorst,

Uw vragen van 25 januari 2022 kunnen wij als volgt beantwoorden:

De Rijksoverheid heeft bepaald dat voor zogeheten karakteristieke panden in een beschermd dorpsgezicht een sloopvergunning geldt. Diverse woningen aan de straat Borchmolen zijn door de gemeente aangemerkt als karakteristiek, liggen in het beschermd dorpsgezicht en worden in verband met de door de gemeenteraad goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan gesloopt.

Het brengt Hart tot de volgende vragen:

1. Is de vorige alinea feitelijk juist? Zo nee, wat klopt er niet? Zo ja, hoe kunnen College en raad de gemaakte fout(en) volgens u herstellen?
2. Is het een toegestane optie om de gevels van karakteristieke woningen in de betreffende straat te behouden, zoals dat ook gebeurde met de voorzijde van het moederhuis van de Zusters van Liefde in Schijndel? Zo ja, wat kunt en gaat u doen om dat te realiseren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

1. Is de vorige alinea feitelijk juist? Zo nee, wat klopt er niet? Zo ja, hoe kunnen College en raad de gemaakte fout(en) volgens u herstellen?

De Erfgoedwet bepaalt dat de gemeenteraad een erfgoedverordening kan vaststellen. Dat is op 12 juni 2018 gebeurd. Deze verordening is nadien weer ingetrokken / opgegaan in de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad die op 1 april 2021 is vastgesteld. Op grond van een verordening kan de raad een beschermd dorpsgezicht aanwijzen (overigens dat heeft op basis van de toenmalige verordening al plaatsgevonden in de voormalige gemeente Sint-Oedenrode).

De huidige verordening bepaalt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk in een beschermd dorpsgezicht te slopen. Dit sloopverbod, dus het verbod om zonder vergunning te slopen, vloeit dus niet rechtsreeks voort uit de wet. Daarnaast is in het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode, verplaatsing Albert Heijn' (artikel 10) ook een regeling opgenomen. Hierin staat bepaald dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor het behoud, herstel en versterking van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw in de vorm van hoogte-, breedte – en diepteverhoudingen, kapvorm en kaprichtingen in de bouwvlakken. Verder is bepaald dat voor vergunningverlening advies moet worden ingewonnen bij de door de gemeente aan te wijzen deskundige.

Een soortgelijke regeling (verordening i.c.m. met een bestemmingsplan) bestond ook in de voormalige gemeente Sint-Oedenrode.

Uit voorgaande mag duidelijk zijn dat er geen sprake is van fouten. Bij beschermde dorpsgezichten is het doel, het straatbeeld als geheel te beschermen, niet de bescherming van een individueel pand. Daarvoor is aanwijzing als monument het aangewezen middel en daarvan is in dit geval geen sprake.

Vermeldenswaard is op dit punt overigens nog, dat in het voorbereidingstraject veelvuldig overleg is gepleegd met de monumenten- en welstandscommissie en dat deze een positief advies hebben gegeven.

2. Is het een toegestane optie om de gevels van karakteristieke woningen in de betreffende straat te behouden, zoals dat ook gebeurde met de voorzijde van het moederhuis van de Zusters van Liefde in Schijndel? Zo ja, wat kunt en gaat u doen om dat te realiseren? Zo nee, waarom niet?

Voor de beoordeling van een bouwplan is naast technische eisen van belang, het vastgestelde bestemmingsplan in combinatie met het ook door de raad vastgestelde beeldkwaliteitsplan. Dat zijn de wettelijke kaders. Voor de beoordeling van het bouwplan is uiteraard het advies van de monumenten- en welstandscommissie voor zeer groot belang. Mede uit dat advies zal moeten blijken of het concrete, nog in te dienen bouwplan qua massa en uitvoering daarvan passend is binnen het straatbeeld.

Het is op zich aan een aanvrager om daarin al of niet bestaande gevels op te nemen en vervolgens is het dan de vraag of dit de toets door de commissies kan doorstaan. Voor de huidige panden Borchmolendijk 14 en 16 is dat overigens onmogelijk, omdat hier mede de toegang tot het parkeerterrein is gesitueerd.

Met vriendelijke groet,

J. Goijaarts