



Tabel zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan 'Parapluplan cultuurhistorie Hilvarenbeek'.

Zienswijzen bestemmingsplan	Standpunt gemeente
1. Advies , namens Indiener wenst de aanduiding 'Cultuur historisch waardevol' over het gehele pand Driehuizerweg 21 of helemaal niet en niet over alleen het woongedeelte zoals de verbeelding nu aangeeft. Namens Reclamant is dit nogmaals in een hoorzitting 15 juli 2021 mondeling toegelicht (zie aangehecht verslag).	De beschrijving van het object geeft aan dat het hier om een boerderij gaat met aangebouwde schuur uit 1951 gaat. De kwalificatie "boerderij met aangebouwde schuur uit 1951" is onjuist. Het huidige woonhuis stamt voor het overgrote deel uit 1973. Wellicht dat de binnenmuren van de keuken nog metselwerk uit het tweede kwart van de twintigste eeuw bevatten. De schuur, waarvan gevraagd wordt deze eveneens als cultuurhistorisch aan te duiden stamt uit 1995. Er is daarom geen enkele reden om de schuur als cultuurhistorisch waardevol te classificeren. Ook de waardering van het woonhuis als cultuurhistorisch waardevol is onjuist. Deze aanduiding op een gedeelte van het object Driehuizerweg 21 moet daarom worden geschrapt. De verbeelding wordt hierop aangepast door de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' op het betreffende gedeelte van het object Driehuizerweg 21 te verwijderen. In het overzicht 'overige historische bouwkunst' (paragraaf 2.2 toelichting) wordt het object verwijderd. Het object wordt toegevoegd aan het overzicht 'objecten waarvan de cultuurhistorische waarde niet meer aanwezig is..' (paragraaf 2.3 toelichting). Object wordt verwijderd uit bijlage 3 van de toelichting (Waardebepaling) en toegevoegd aan bijlage 4 van de toelichting (Waardebepaling elementen geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan). De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

2. [REDACTED] (ingekomen 16 juni 2021) De woonboerderij aan de Biestsestraat 79 is pas 40 jaar oud. Vroeger stond de boerderij op een andere positie, deze is ca. 40 jaar geleden afgebroken en op de huidige positie nieuw opgebouwd. Alleen de spanten zijn hergebruikt. Recentelijk is de rieten kap nog vervangen en in 2007 heeft er een ingrijpende verbouwing plaats gevonden. Er is daarom onterecht de aanduiding 'cultuur historisch waardevol' aan het object toegekend. Aanvullend is in de hoorzitting op 6 juli 2021 door indiener aangegeven dat de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' een beperking geeft voor de mogelijkheden van het object en daardoor ook vreest voor een waardevermindering (zie aangehecht verslag van de hoorzitting).	Naar aanleiding van de zienswijze is een aanvullend advies opgesteld of nog sprake is van cultuurhistorische waarde. Het pand staat aangegeven in het MIP (Provincie Noord-Brabant, 1981) als: <i>"Langgevelboerderij onder schilddak met riet en oud Hollandse pannen, vier- en zesruits vensters, breder bedrijfsdeel, fraaie Vlaamse schuur onder rieten schilddak; bouwjaar XIXe eeuw. Cultuurhistorisch belang."</i> Daarbij is opgemerkt dat er in 1981 een diepgaande verbouwing heeft plaatsgevonden. Bij de afbraak en de wederopbouw van de boerderij zijn belangrijke waarden verloren gegaan. Anderzijds betreft het wel een erg goede kopie van een historisch pand. De naastgelegen Vlaamse schuur, die ook is aangegeven als 'cultuurhistorisch waardevol' is destijds niet verplaatst is en staat nog wel op zijn oorspronkelijke plaats. Het feit dat een niet onaanzienlijk deel van de buitenzijde vernieuwd is, doet niet af aan de cultuurhistorische waarde. Er is sprake van één hoofdgebouw, bestaande uit drie leden. Ze vormen samen een ensemble. De Vlaamse schuur heeft zeker cultuurhistorische waarde. De voormalige langgevelboerderij heeft weliswaar minder cultuurhistorische waarde, maar is wel beeldbepalend. Al met al acht ik het geheel van voldoende waarde om de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" op de kaart te handhaven. Bij de latere beoordeling van werkzaamheden ten behoeve van omgevingsvergunningen, moet wel onderscheid worden gemaakt tussen de verschillende bouwleden en hun specifieke waardering (zie aangehechte memo Cuijpers Advies van 3 augustus 2021). De zienswijze is ongegrond.
---	--

3. Van Goud Advocaten B.V., Postbus 92, 6800 AB Arnhem, namens Parc de Utrecht B.V. en Relou groep B.V (ingekomen 16 juni 2021). Indiener vraagt om het voorliggende bestemmingsplan of te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Dunsedijk – achter Rustoord'. In beide plannen wordt ten aanzien van het object Dunsedijk 1 de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol' opgenomen. Door het laatstgenoemde plan is de opname van deze locatie in het parapluplan cultuurhistorie overbodig geworden.	De 2 plannen lopen naast elkaar. De cultuurhistorische waarde van het object Dunsedijk 1 is in beide bestemmingsplannen opgenomen. Mocht 1 van de 2 plannen om wat voor reden dan ook niet onherroepelijk worden dan is de cultuurhistorische bescherming in ieder geval planologisch geborgd. Er zijn geen juridische belemmeringen of consequenties ten opzichte van het plan 'Dunsedijk achter Rustoord' als gevolg van de opname van het object in het bestemmingsplan 'Parapluplan cultuurhistorie Hilvarenbeek'. Aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel is dus niet nodig.
4. [REDACTED] (ingekomen 15 juni 2021). Indiener is het niet eens met de in het ontwerpplan toegekende aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol' aan hun object. Indiener heeft inmiddels vergoederde plannen voor de herbouw van de langgevelboerderij. Hiervoor wordt op korte termijn een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. De bestaande boerderij wordt vervangen door een nieuwe langgevelboerderij met de karakteristieke waarden van een boerderij. De welstandscommissie heeft het ontwerp inmiddels positief beoordeeld. Op 12 augustus 2013 is door het college positief de sloopmelding voor de gehele sloop van de boerderij geaccepteerd. Indiener is van mening dat de sloopmelding onherroepelijk is en de huidige langgevelboerderij derhalve kan worden gesloopt omdat dit besluit nog steeds geldig is. Indiener meent dat hierdoor de status "cultuurhistorisch waardevol"	Gezien de motivering dat de huidige boerderij met de sloopmelding nu kan worden gesloopt en de Welstandscommissie al een positief oordeel heeft geveld over de her te bouwen boerderij heeft het geen nut meer om nu nog een aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' ten behoeve van het object op de nemen. De verbeelding wordt hierop aangepast door de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' op het betreffende gedeelte van het object Wijnhovenstraat 13 te verwijderen. In het overzicht 'overige historische bouwkunst' (paragraaf 2.2 toelichting) wordt het object verwijderd. Het object wordt toegevoegd aan het overzicht 'objecten waarvan de cultuurhistorische waarde niet meer aanwezig is..' (paragraaf 2.3 toelichting). Object wordt verwijderd uit bijlage 3 van de toelichting (Waardebepaling) en toegevoegd aan bijlage 4 van de toelichting (Waardebepaling elementen geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan).

daarom niet van toepassing op het betreffende object. Aanvullend is in de hoorzitting op 6 juli 2021 door indiener nogmaals gewezen op de nog steeds geldende sloopmelding en de in te dienen omgevingsvergunning ter vervanging van de huidige langgevelboerderij. Indiener wijst erop dat nu nog de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol' op het betreffende object leggen geen nut meer heeft (zie het aangehechte verslag van de hoorzitting).	De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.
5. [REDACTED] (ingekomen 18 mei 2021) Indiener vreest dat de aanduiding 'overige zone - historische dorpsstructuur' over zijn perceel tussen Biestsestraat 73 en 79 een beperking geeft op eventuele bouwmogelijkheden op dit perceel. Indiener is van mening dat er op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' op zijn perceel woningen gebouwd mogen worden. Indiener wil niet dat deze mogelijkheid door de betreffende aanduiding vervalt.	Op het perceel van indiener geldt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'vrijstaand'. Verder geldt dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid. Aangezien er nu geen vrijstaande woning aanwezig is op het betreffende perceel van indiener zijn er op basis van het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' geen directe bouwmogelijkheden. De aanduiding 'overige zone - historische dorpsstructuur' op basis van het voorliggende bestemmingsplan 'Parapluplan cultuurhistorie Hilvarenbeek' geeft geen beperking op de bestaande bouwmogelijkheden op basis van de geldende bestemmingsplannen. De regels van het Parapluplan zijn aanvullend op reeds geldende plannen en niet vervangend. Met de aanduiding 'overige zone - historische dorpsstructuur' wordt gestreefd naar behoud, beheer en herstel van de historische dorpsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden. De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.
Ambtshalve wijzigingen	
<u>Biestsestraat 3</u> Door de Monumentencommissie is een advies beschrijving opgesteld voor het object Biestsestraat 3, Biest-Houtakker.	Het object Biestsestraat 3 toevoegen aan bijlage 3 'Waardebepaling' bij het bestemmingsplan toe te voegen op basis van het advies van de Monumentencommissie.

Het betreffende pand staat niet op de cultuurhistorische waardenkaart en is om deze reden niet als cultuurhistorisch object geïnterpreteerd en in het voorliggende plan terechtgekomen. Het betreffende object is in 2019 al aangemeld om in aanmerking te komen voor plaatsing op de cultuurhistorische waardenkaart. Uit het opgestelde advies blijkt op basis van welke elementen er sprake is van cultuurhistorische waarde en bescherming van het object wenselijk is. Deze bescherming kan worden gerealiseerd door het object nu op te nemen in het voorliggende Paraplubestemmingsplan. Het advies van de Monumentencommissie is als bijlage bij deze tabel gevoegd.	Het object Biestsestraat 3 opnemen in de tabel 'overige historische bouwkunst' in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan (paragraaf 2.2) en in bijlage 3 van de toelichting (Waardebepaling). Tevens het object Biestsestraat met de aanduiding 'waarde cultuurhistorie' op de verbeelding opnemen. Het object moet daarnaast bij de eerstvolgende actualisering van de cultuurhistorische waardenkaart worden opgenomen.
De aanduiding 'overige zone - oud gehuchtenpleintje' ter plaatse van de zuidwesthoek Biestsestraat/Akkerstraat komt niet overeen met de aanduiding zoals die is opgenomen op de Cultuurhistorisch waardenkaart.	De begrenzing van deze aanduiding wordt in overeenstemming gebracht met de aanduiding op de Cultuurhistorische waardenkaart.
In bijlage 3 bij de toelichting staat bij 'Gehuchtenpleintjes' onder G2 een foutieve naam staatnaam vermeld.	...Biestseweg-Bosscheweg.. wordt gewijzigd in ...Biestsestraat-Bosscheweg...
De regels in het ontwerpplan zoals dit ter inzage heeft gelegen zijn niet in overeenstemming met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 juni 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:1320).	De uitzondering op de slooepbepaling zoals opgenomen in artikel 3.4.4 sub a kan op basis van deze uitspraak komen te vervallen.