

gemeente **Hilvarenbeek**

Vrijthof 10
 5081 CA Hilvarenbeek
 Postbus 3
 5080 AA Hilvarenbeek
 T: (013) 505 83 00
 F: (013) 505 43 80
 E: gemeente@hilvarenbeek.nl
 IBAN__NL85BNGH0285003933

Provincie Noord-Brabant
 Postbus 90151
 5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

VERZONDEN 3 1 MRT 2014

zaaknummer: 2013000638
 datum: 10 maart 2014
 uw brief van: --
 behandeld: M. van Oostveen
 betreft: Landgoed De Utrecht



ons kenmerk: 14uit02634
 uw kenmerk: --
 telefoonnr.: (013) 505 83 00

Geacht College,

De door u ingediende zienswijze op bestemmingsplan Landgoed De Utrecht in Hilvarenbeek, is nadat er ook ambtelijk overleg heeft plaats gevonden, aanleiding voor de volgende reactie.

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad en het college staan voor het belang van ruimtelijke kwaliteit voor onze gemeente. In de Toekomstvisie die in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld speelt ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol. Kwaliteit is een van de vijf kernwaarden uit deze visie. Op ruimtelijk gebied betekent dit dat de beleving van onze landschappen en kernen bepalend zijn voor de identiteit van de gemeente.

Naar aanleiding van de Toekomstvisie wordt gewerkt aan beleid dat als doel heeft de dorpswaarde(n) in de gemeente te borgen. Het beleid moet ervoor zorgen dat de cultuurhistorische waarden, het dorps karakter en de vele monumenten in de gemeente behouden blijven. Als instrumenten is inmiddels een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld en is beleid opgesteld hoe we omgaan met ruimtelijke kwaliteit en welstand binnen de gemeente. Basis hiervoor zullen 4 toetsingscriteria zijn die worden gehanteerd voor deelgebieden. Dit zijn de categorieën zwaar, midden, licht en vrij.

Binnen de gemeente zijn landgoederen als De Utrecht en Gorp & Rovert van zeer groot belang. Naast de natuurwaarden leveren ook de aanwezige cultuurhistorische waarden een belangrijke bijdrage aan de identiteit en beleving van de gemeente. De landgoederen zijn daarom in de categorie zwaar ingedeeld. Bij deze categorie staat behoud en versterking van kwaliteit en de karakteristiek van de bebouwing voorop, maar ook "nieuwe" historie met een bouwstijl uit de 21e eeuw is hier mogelijk. Plannen die binnen dit regime vallen zullen voorgelegd worden aan de Commissie Ruimtelijk Kwaliteit of een Dorpsbouwmeester.

Complex van cultuurhistorisch belang

Het plangebied van het onderhavig bestemmingsplan is in de Verordening ruimte door u aangeduid als een "complex van cultuurhistorisch belang". Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden indien zij bijdragen aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en kenmerken binnen het complex van cultuurhistorisch belang.

Geconcludeerd moet worden dat de intenties op provinciaal en gemeentelijk niveau op dit gebied volledig op elkaar aansluiten.

Bestemmingsplan Landgoed De Utrecht

Om de duurzame instandhouding van landgoed De Utrecht als complex van cultuurhistorisch belang te borgen is, nadat een instandhoudingsplan werd gemaakt, een bestemmingsplan opgesteld. Uitgangspunt is dat de planregels en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan moeten zorgen dat de te ontwikkelen woningen passen binnen het eerder genoemde beleid waar ruimtelijke kwaliteit voorop staat. Hierover is destijds, ook bestuurlijk, met de provincie gesproken.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan, genaamd "Een nieuwe laag voor landgoed De Utrecht", heeft als doel de beeldkwaliteit als stelsel van randvoorwaarden ten aanzien van situering, typologie, formaat en materiaalgebruik te borgen. Voor de te ontwikkelen woningen geldt dat zij zich enerzijds evenwichtig moeten verhouden ten opzichte van het landgoed en de daar al aanwezige ruimtelijke kwaliteiten maar anderzijds zich zodanig onderscheiden dat de eigen tijd en een eigen karakter afleesbaar zijn. Het is een instrument voor zowel de gemeente als de eigenaar/pachtgever om te beoordelen of een ontwerp aan de ambities van het plan voldoet. In het beeldkwaliteitsplan zijn drie woningbouwlocaties te onderscheiden, te weten de Lange Gracht, Dunsedijk en de Berkensingel.

Berkensingel

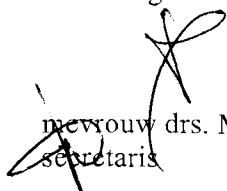
Uit overleg tussen u en de gemeente is duidelijk geworden dat de zorgen qua beeldkwaliteit zich richten op de locatie Berkensingel. De gekozen referentiebeelden uit het beeldkwaliteitsplan hebben er toe geleid dat u zich afvraagt of de te bouwen woningen op deze locatie een bijdrage zullen gaan leveren aan het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken in het landgoed. Nogmaals willen wij met nadruk stellen dat er geen misverstand is omtrent de waardering van de cultuurhistorie alsmede het behoud en versterken daarvan. Wat ons betreft maken wij afspraken dat het oordeel daarover bij de verdere uitwerking goed geborgd wordt in een schriftelijke afspraak met u als provincie.


Middels dit schrijven willen wij een verplichting aangaan met u als provincie dat het borgen van de verschijningsvorm van de te bouwen woningen voor de locatie Berkensingel een bijdrage zullen leveren aan het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden binnen het landgoed, en dit te garanderen, door dit te laten beoordelen door een onafhankelijke supervisor of deskundige die een zwaarwegend advies uitbrengt over de bijdrage die een ontwerp levert aan het complex van cultuurhistorisch belang. Gedacht wordt aan een partij als het Monumentenhuis Brabant BV of architect van naam met affiniteit voor cultuurhistorie. Op uw verzoek zullen wij tevens uw mening over de verschijningsvorm vragen. Uw opvatting zal dan meegenomen bij de verdere beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Met deze afspraak willen wij de aanpak om te komen tot een juiste invulling van de planlocatie Berkensingel voor het landgoed nogmaals onderschrijven.

Met vriendelijke groet,

het college van Hilvarenbeek,


mevrouw drs. M.J. Horeman
secretaris


de heer drs. R.F.I. Palmén
burgemeester