

Stichting Behoud Erfgoed Oirschot

secretariaat; Spoordonkseweg 36 5688 KD Oirschot s.beo@hotmail.com website :www.sbeo.nl

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan buitengebied 2013

Oirschot 9 januari 2013.

Aan de gemeenteraad en College van B&W van de gemeente Oirschot
Postbus 11
5688 ZG Oirschot

De Stichting Behoud Erfgoed Oirschot heeft de volgende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied fase 2/2013:

Algemeen

1. In het planproces wordt als een aandachtspunt genoemd: de bescherming van cultuurhistorische waarden zowel gebieden, structuren als objecten en ensembles. **De Erfgoedkaart 2011** van de gemeente Oirschot zou zoveel mogelijk verankerd moeten worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, met name cat. 2 de objecten en gebieden met zeer hoge cultuurhistorische waarde, zie bijlage MER. Dit is alleen voor het archeologisch beleid bepaald maar niet voor het cultuurhistorisch beleid. Zolang dit beleid niet is vastgesteld dienen B&W geen bevoegdheden te krijgen om af te wijken van het vast te stellen bestemmingsplan via omgevingsvergunningen.
2. Waarom is niet ingegaan op de aanbevelingen van het MER-rapport van Arcadis op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied om "aanvullende regels te stellen ter bescherming van waarden op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie". (zie pag 148) Hierdoor zouden de aangegeven negatieve effecten beperkt kunnen worden.
3. De boomteeltvisie is niet volledig verwerkt in het ontwerp. Een aantal gebieden, (bijvoorbeeld de Boterwijk) zijn niet benoemd als akkercomplex 1 terwijl dit in de boomteeltvisie als akkercomplex 1 is vastgelegd.
4. Overall waar bijlage 2 wordt genoemd wijzigen in bijlage 4: Monumenten en beeldbepalende en MIP panden.
Deze bijlage 4 actualiseren. Er worden objecten genoemd die buiten dit bestemmingsplan vallen, straten die reeds in 1996 niet meer bij de gemeente horen, tientallen panden die reeds gesloopt zijn, zelfs al in 1980, enz.
5. Het begrip "**Openheid**" toevoegen.
Openheid is een belangrijke cultuurhistorische waarde (belevingswaarde) die verankerd zou moeten worden in het bestemmingplan. Er is sprake van openheid bij vergezichten waarbij het zicht niet of nauwelijks verstoord wordt door storende elementen in het landschap.

Plantoelichting

6. Blz. 19. In de structuurvisie plus 2004 wordt het gebied ten zuiden van Spoordonk, Beerseveld-Lubbersstraat terecht als een oude akker en een waardevolle open agrarische eenheid gekenmerkt. Ook in de gebiedsvisie Spoordonk wordt deze als een waardevolle open akker en karakteristieke bolle akker omschreven. Zie bijlage 1 SBEO.

Waarom wordt dit gebied niet beschermd als een “akkercomplex 1”?

7. Blz. 21: Beeldkwaliteit/Welstand
De gemeente wil meer aandacht schenken aan beeldkwaliteit in het buitengebied.
De gemeente zou voor het buitengebied een afzonderlijke beeldkwaliteitsnota op moeten stellen.
(zie hiervoor ook de gemeente Gemert).
8. Blz. 22: Cultuurhistorie 2011, zie Erfgoedkaart Oirschot 2011.
“Voor het erfgoedbeleid zijn alle cultuurhistorische objecten geïnventariseerd en opgenomen in de Erfgoedkaart 2011 van de gemeente . Maar het ziet er naar uit dat het nog geruime tijd in beslag zal nemen dat deze in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen gaan worden”.
Waarom moet dit zo lang duren ? Enkele jaren geleden is hiervoor € 40.000,- gereserveerd.
Achter de bestaande lijst met beeldbepalende en karakteristieke panden toevoegen: de MIP panden, zie bijlage 4.
9. Wij stellen daarom voor te bepalen dat zolang het cultuurhistorisch beleid niet is vastgesteld, B&W geen bevoegdheden krijgen (dus vooralsnog NEE is NEE) om via omgevingsvergunningen af te wijken van het vast te stellen bestemmingsplan. Als later dit beleid is vastgesteld kan bepaald worden welke bevoegdheden B&W heeft om af te wijken.
10. Blz. 20 Blz. 28: Achter bol gelegen akkercomplexen toevoegen: de west- en oostzijde van Oirschot en rond Spoordonk. Akkercomplexen Boterwijk-Spoordonk geen jonge heideontginningen maar oud bouwland, zie bijlage 2 SBEO met Historische kaart 1900.
11. Blz. 32: Cultuurhistorische waarden:
Alle cultuurhistorische elementen genoemd in de Erfgoedkaart met categorie 1 en 2 zouden beschermd dienen te worden.
12. Blz. 33: toevoegen achter :
Naast Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn beeldbepalende panden aangewezen: de MIP panden, zie bijlage 4.
13. blz. 48: Alle akkers in de gebieden waar boomteelt uitgesloten is te beschermen met aanduiding “akkercomplex 1”.
14. Blz. 59: Thema boerderijsplitsing: welke “woonboerderijen” mogen gesplitst worden ?
15. Blz. 61: MIP panden actualiseren en extra de nog niet genoemde panden uit de MIP toevoegen, zie bijlage 3 SBEO.
16. Blz. 70: Cultuurhistorie:
Het landschap van Oirschot kent nog vele oude landschappen, i.p.v. nog enkele.
Alle waardevolle akkercomplexen dienen te worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. In de tekst zou moeten staan dat alle gebieden op de Erfgoedkaart met een zeer hoge Cultuurhistorische waarde cat. 1 en 2 beschermd dienen worden tegen ongewenste ontwikkelingen, zijnde die ontwikkelingen die deze waarden beperken.

Planregels

17. Art. 1 Begrippen:
52. Waar liggen deze dorpsranden ? Is bepaald dat vanaf deze dorpsranden geen boomteelt binnen een straal van 250 m. is toegestaan ?

99: bij monumentencommissie toevoegen: ook gebieden.

Kenmerkende landschapswaarden zoals reliëf en openheid landschap ontbreken, waarom ?

18. B&W hebben erg veel ruimte om af te wijken van wat strijdig heet in het gebied met landschappelijke waarden. (bijvoorbeeld 4.5.4). De waarde van het bestemmingsplan kan daardoor ontkracht worden. Natuurlijk staan er steeds voorwaarden maar deze zijn lastig te beoordelen. Zoals eerder aangegeven stellen wij voor dat zolang het erfgoedbeleid op basis van de vastgestelde erfgoedkaart niet is vastgesteld (in afwachting van het overleg en de samenwerking met de Kempengemeenten) deze bevoegdheid van B&W om via een omgevingsvergunning af te wijken, niet te verlenen en pas toe te staan als het erfgoed beleid is vastgesteld.
19. Art 3.6.1, 4.6.1, 5.6.1
Hier is sprake in de eerste alinea van “dorpsrand” Daarna wordt het niet meer nader omschreven in de daaropvolgende tekst.
In deze artikelen is het verboden op akkercomplex 1: het beplanten van gronden met houtgewas, met uitsluiting van boomteelt. Hier is sprake van een dubbele ontkenning. De tekst dient te zijn “het beplanten van houtgewas inclusief boomteelt.”.
20. Art. 3.5.4., 4.5.4.
B&W kunnen een vergunning verlenen enz. Zolang de cultuurhistorisch beleid niet is vastgesteld , moet B&W de bevoegdheid niet gegeven worden. Later zou in dit geval aan dit artikel kunnen worden toegevoegd : m.u.v. de gebieden met aanduiding “akkercomplex 1”en “akkercomplex 2” vanwege de verrommeling en aantasting van de openheid in de waardevolle gebieden van het landschap.
21. Art. 22 Tekst ontbreekt

Bestemmingen

22. Bij alle bestemmingen toevoegen achter het behoud van de cultuurhistorische bebouwing conform bijlage 4 “Monumenten en beeldbepalende panden”: de MIP panden.
23. Boomteelthekken: waarom 2.50 m ? Alle overige hekken 1.50 m ? Alle hekken boven 1.50 m met omgevingsvergunning.
24. Aansluitend op de aanbeveling van Arcadis in de MER rapportage om ” aanvullende regels te stellen voor de bescherming van waarden op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie, (zie pag. 148)”, stellen wij voor te bepalen dat voor akkercomplexen 1 en 2 het plaatsen van schuilhutten verboden is en de bestaande ruimte/doorzichten tussen de bebouwing aan de randen in stand dient te blijven.

Vriendelijke groeten,

De Stichting Behoud Erfgoed Oirschot.



Frans Adriaanse, voorzitter



Ben van Dorst, secretaris



Ton Pel, penningmeester



Johan Jansen, bestuurslid

Bijlagen: 1. SBEO: gebiedsvisie Lubbersstraat

2. SBEO: Historische atlaskaart Oirschot-Spoordonk 1897

3. SBEO: Aanvulling waardevolle beeldbepalende en karakteristieke panden Oirschot