



's-Hertogenbosch

Mevrouw Th.v.d.Wijst en de heer T.Zwinkels  
Dorpsstraat 69  
5241 EB Rosmalen

Uw brief van : 12 februari 2008  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : SO/BAM  
Datum : 10 maart 2009

Ref. : J. Romeijn  
Tel. : 073-6155795  
Fax : 073-6143054  
E-mail : j.romeijn  
@s-hertogenbosch.nl

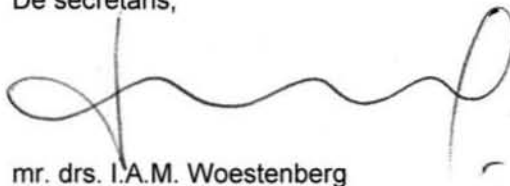
Onderwerp : Aanwijzing Dorpsstraat 69 als gemeentelijk monument.

Geachte heer Zwinkels en mevrouw Van der Wijst,

Hierbij delen wij u mede dat wij op 10 maart 2009 hebben besloten om het pand Dorpsstraat 69, kadastraal nummer H 0885, vooralsnog niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Over de motieven hiervoor verwijzen wij u naar bijgaand collegebesluit.

Wij wijzen u erop dat deze brief een beschikking is als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Indien u bezwaar hebt tegen de inhoud van deze beschikking, dan kunt u binnen zes weken na ontvangst van deze brief een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch, Postbus 12345, 5200 GZ 's-Hertogenbosch.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,  
Namens deze,  
De secretaris,



mr. drs. I.A.M. Woestenberg



## B&W-voorstel

Agendanr. : 15  
Reg.nr. : 09.0299

Onderwerp: Vooralsnog niet aanwijzen van Dorpsstraat 69 als gemeentelijk monument.

### 1) Status

Het voorstel heeft betrekking op de collegebevoegdheid zoals gedefinieerd in artikel 3 van de Monumentenverordening 's-Hertogenbosch 2002.

### 2) Samenvatting

Op basis van de Monumentenverordening is een beslissing nodig over aanwijzing Dorpsstraat 69 als gemeentelijk monument. Die beslissing kan echter alleen worden genomen in het kader van een integraal plan dat weliswaar behoud van het pand mogelijk maakt maar dat nog in de raad moet worden besproken. Op basis van de verordening moet er nu een formeel besluit worden genomen dat inhoudt dat op dit moment de aanwijzing als gemeentelijk monument wordt afgewezen. Na besluitvorming in de raad over het centrumplan zal de aanwijzing opnieuw worden overwogen.

### 3) Inleiding

Op 12 februari 2008 dienden de eigenaren van Dorpsstraat 69 te Rosmalen een verzoek in om hun pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. Uw college reageerde op 16 september op dit verzoek door het besluit aan te houden in verband met de op dat moment heersende onzekerheid omtrent het ontwerp-bestemmingsplan Centrum Rosmalen.

U schreef toen ondermeer:

“Nu doet zich het feit voor dat er veel bezwaren zijn binnengekomen tegen het ontwerp-bestemmingsplan Centrum Rosmalen. Wij willen daar zorgvuldig mee om gaan. Dat betekent dat wij behoorlijk wat tijd nodig hebben om op die bezwaren te reageren. Deze reactie kan van invloed zijn op ons besluit. Daarom houden wij de besluitvorming aan totdat wij ons een oordeel hebben gevormd over de bezwaren die ingebracht zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan Centrum Rosmalen.”

Op 16 december heeft u de gemeenteraad ingelicht over uw standpunt aangaande dit ontwerp-bestemmingsplan. In de monumentenverordening eist dat het college een besluit moet nemen op de ingediende aanvraag om de eigenaar in de gelegenheid te stellen bezwaar te maken tegen het besluit. U hebt de eigenaren toegezegd dat het besluit op 10 maart zal worden genomen. Vandaar dit voorstel.

#### 4) Inhoud

Over de cultuurhistorische waarden van Dorpsstraat 69 is in het verleden uitvoerig gedebatteerd met de Monumentencommissie. Uiteindelijk adviseert de commissie om Dorpsstraat 69 aan te wijzen als gemeentelijk monument.

De monumentale waarden worden beschreven in twee waardestellingen. Een van de afdeling SO/BAM van mijn sector en een van het Monumenten Adviesbureau (MAB) uit Nijmegen. Deze laatste op verzoek van de Monumentencommissie. Beide maakten gebruik van een waarderingsmethodiek die enigszins van elkaar verschillen. Daardoor is het lastig om de puntentoeiding met elkaar te vergelijken. In de methodiek van de BAM ligt de grens bij 25 punten. Het aantal toegekende punten bedraagt 22, slechts drie punten onder die grens. De grens bij de methode die het MAB hanteert ligt bij 30. Het aantal punten bedraagt 32, slecht twee boven die grens. De waardestellingen zowel boven als onder de te hanteren grenswaarden maken de afweging om een monumentenstatus toe te kennen complex. Het college heeft eerder aangegeven deze afweging te willen plaatsen in het breder kader c.q. belang van het in ontwikkeling zijnde Centrumplan Rosmalen.

Intussen heeft uw college een nader globaal standpunt ingenomen aangaande de bezwaren die tegen het ontwerp-bestemmingsplan Centrum Rosmalen zijn ingebracht. Wat betreft Dorpsstraat 69 schrijft u op 16 december 2008 aan de gemeenteraad:

"- in aanvulling op handhaving van de hoofdbebouwing van Dorpsstraat 73 ("de Kep") óók handhaving van de hoofdbebouwing van het perceel Dorpsstraat 69 en inpassing van dit pand in een vrijliggende situering binnen de nieuwbouw, waarbij de huidige woonfunctie van het pand verruild zal worden voor een commerciële invulling ;"

U motiveert dit voorstel vanuit het tegemoetkomen aan bezwaren tegen met name de schaal en omvang van de bebouwing die het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk maakt en de aantasting van de karakteristieke en/of beeldbepalende lintbebouwing aan de Dorpsstraat en het verlies van openheid en dorps karakter in de Kom-Zuid door de stedelijke invulling.

#### Hoorzitting

Op 7 april 2008 vond een hoorzitting plaats waarin de eigenaren toelichting gaven op het verzoek om aanwijzing. Het verslag met bijlagen gaat hierbij. Zij brachten geen nieuwe zaken naar voren die al niet in de waardestelling betrokken waren. Met uitzondering van een opmerking over de cultuurhistorische waarde in het vigerend bestemmingsplan uit 1994. Daarin wordt het pand als cultuurhistorisch waardevol omschreven.

Over het feit dat het pand cultuurhistorische waarden heeft, bestaat geen verschil van mening. Wel over de vraag of die waarden zodanig hoog zijn dat bescherming gerechtvaardigd is. Ik ben van mening dat dit voor discussie vatbaar is.

Zaken die in het vigerend bestemmingsplan zijn geregeld, hoeven niet op dezelfde wijze geregeld te worden in een nieuw bestemmingsplan. Voor zover daardoor aantoonbaar schade ontstaat, is er een regeling om planschade te eisen.

De eigenaren betogen verder dat het pand onderdeel is van een groot ensemble dat begint op de hoek van de Stationsstraat en eindigt bij "De Likkepot" op de Driesprong.

Ik ben het daarmee niet eens. In zijn oorspronkelijke opzet zou deze redenering kunnen gelden. Echter dit deel van de Dorpsstraat (en niet alleen dit deel) is door grootschalige ingrepen zwaar in zijn oorspronkelijkheid aangetast, waardoor er feitelijk geen sprake is van een samenhangend ensemble.

De aangedragen motivatie t.a.v. architect, interieur en exterieur komen ook voor in de waardestelling en worden daarin gewaardeerd.

### **Monumenten/Welstandscommissie.**

In 2007 heeft de Monumenten/Welstandscommissie een aantal keren geadviseerd. Het laatste advies dateert van 20 december 2007. Het luidt:

"De commissie is van mening dat, op grond van de aanvullende informatie en kennisname van het pand ter plaatse (zowel van het exterieur als het interieur), er voldoende argumenten aanwezig zijn om dit pand op de lijst van potentiële Gemeentelijke Monumenten te plaatsen."

Aangezien de commissie dit niet nader motiveert kan ik daar niet op in gaan. Het advies van de commissie gaat hierbij (bijlage 5).

### **Afweging.**

Dat er sprake is van cultuurhistorische waarden bij het pand Dorpsstraat 69 staat buiten kijf. De vraag of die waarden zodanig zijn dat bescherming op basis van de Monumentenverordening gerechtvaardigd is, is voor discussie vatbaar. Wel is helder dat het pand een belangrijke betekenis heeft voor veel Rosmalenaren, als een van de weinige oude gebouwen in het centrumgebied van Rosmalen. Daarom is een positieve ontwikkeling dat de plannen nu zodanig zijn aangepast, dat het pand Dorpsstraat 69 behouden kan blijven. Het streven is, om bij de verdere planuitwerking maximaal rekening te houden met de herinneringswaarde die het gebouw voor Rosmalen heeft. In de bijgestelde plannen krijgt het gebouw een andere functie.

De cultuurhistorische belangen die geroemd zijn met de aanwijzing, en de belangen van een goed functionerend centrumplan moeten onderdeel zijn van en integrale afweging over hoofdlijnen van beleid. De Raad heeft zich echter nog niet uitgesproken over het nieuwe centrumplan voor Rosmalen. Beleidsmatig is het daarom gewenst om de beslissing over de aanwijzing uit te stellen tot het moment dat de Raad zich heeft uitgesproken. Zoals in de inleiding is uiteengezet, eist de monumentenverordening echter dat het college op dit moment een besluit neemt. Dat besluit kan daarom niet anders luiden dan dat de aanvraag tot aanwijzing als gemeentelijk monument wordt afgewezen. Na besluitvorming in de raad over het centrumplan zal de aanwijzing opnieuw worden overwogen.

### **5) Voorstel**

1. Tegen de achtergrond van de aanvraag tot aanwijzing te benadrukken dat het college in het kader van het bijgestelde centrumplan voor Rosmalen heeft besloten tot behoud van het pand Dorpsstraat 69.
2. Gelet op het artikel 3 van de Monumentenverordening 's-Hertogenbosch 2002 en gelet op de hierboven beschreven afweging, Dorpsstraat 69 te Rosmalen op dit moment niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.
3. Op het moment dat de gemeenteraad heeft besloten over een integraal voorstel aangaande het centrumplan aanwijzing opnieuw te overwegen.