

Geacht bestuur,

In reactie op uw zienswijze willen we graag onze bevindingen met u delen ten aanzien van uw bezwaar tegen het bestemmingsplan I Philipsdorp 2013 (Langdonkenstraat) en de daarbij horende omgevingsvergunning (zaaknummer V19/38023) om 13 woningen te bouwen in Philipsdorp.

[Vastgesteld bestemmingsplan I Philipsdorp 2013 \(Langdonkenstraat\) en omgevingsvergunning Draaiboomstraat/Langdonkenstraat \(ongenummerd\)](#)

In het bestemmingsplan I Philipsdorp 2013 (Langdonkenstraat) is het Beschermd Stadsgezicht geschrapt uit het bestemmingsplan, terwijl een groot deel van het te bebouwen perceel daarbinnen valt. Hierdoor kan CPO-Philipsdorp bouwen zonder de beperkingen die horen bij een beschermd stadsgezicht. Beperkingen, die behalve voor het bestaande erfgoed, ook bedoeld zijn voor nieuwbouw. Volgens artikel 36 van de Monumentenwet 1988 (van toepassing volgens Artikel 9.1 van de Erfgoedwet) moet Beschermd Stadsgezicht in het bestemmingsplan worden opgenomen. Bij het vaststellen van Beschermd Stadsgezicht voor Philipsdorp in 2003, is gesteld dat het bestemmingsplan daarin moet voorzien (zie <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2003-75-p21-SC39553.html>). Conform deze wetgeving is dit in bestemmingsplan Philipsdorp 2013 vastgelegd met bestemming Waarde – Beschermd Stadsgezicht.

Op basis van artikel 3.3 van de Wabo geldt er in het beschermde gezicht een aanhoudingsplicht zo lang er geen beschermend bestemmingsplan is vastgesteld. Zelfs in het geval dat dit bestemmingsplan onherroepelijk wordt vastgesteld, zou de omgevingsvergunning niet verleend mogen worden.

[https://wetten.overheid.nl/BWBR0024779/2018-07-28#Hoofdstuk3\\_Paragraaf3.1\\_Artikel3.3](https://wetten.overheid.nl/BWBR0024779/2018-07-28#Hoofdstuk3_Paragraaf3.1_Artikel3.3)

De Gemeente geeft in de toelichting van bestemmingsplan I Philipsdorp 2013 (Langdonkenstraat) aan dat bestemming Wonen voldoende voorziet in de borging van de karakteristieke waarden van het beschermd stadsgezicht. Daarvan is echter geen sprake. Een bestemmingsplan in een beschermd stadsgezicht bevat strengere regels voor zowel bebouwde als onbebouwde ruimtes dan een gewoon bestemmingsplan. Die regels zijn er specifiek op gericht om de karakteristieke waarden van het beschermd stadsgezicht te borgen. In de toelichting op de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht in 2003 wordt aangegeven wat deze waarden zijn. Voor het oude gedeelte van Philipsdorp, waar dit project bij aansluit, zijn onder andere de éénlaagse gevelwanden en eenduidige architectuur van belang.

[https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl/Beschermd\\_Gezichten/BG1644/TOELICHTING\\_aanwijzing\\_1644.pdf](https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl/Beschermd_Gezichten/BG1644/TOELICHTING_aanwijzing_1644.pdf)

Bestemming wonen in van I Philipsdorp 2013 (Langdonkenstraat) beschermt deze waarden niet, het bevat zelfs minder waarborgen dan bestemming wonen in bestemmingsplan Philipsdorp 2013. Regels die onderdeel zijn van bestemming Waarde – Beschermd Stadsgezicht in Philipsdorp 2013, zoals beperkingen van de goothoogte, nokhoogte en dakvorm zijn nergens meer te bekennen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat de gemeente vindt dat het plan voldoet aan de voorwaarden van het beschermd stadsgezicht komt niet overeen met het feit dat zij de beschermende regels uit bestemmingsplan Philipsdorp 2013 heeft verwijderd om deze bebouwing mogelijk te maken.

### Aanvullende informatie

In de onderstaande links vindt u de bestemmingsregels van beide bestemmingsplannen. Zoals u kunt zien is in bestemmingsplan I Philipsdorp 2013 (Langdonkenstraat) niks meer over van Waarde – Beschermd Stadsgezicht.

Philipsdorp 2013:

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0772.80190-0301/r\\_NL.IMRO.0772.80190-0301\\_2.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0772.80190-0301/r_NL.IMRO.0772.80190-0301_2.html)

I Philipsdorp 2013 (Langdonkenstraat):

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.0772.80335-0301/pt\\_NL.IMRO.0772.80335-0301.xml#NL.IMRO.PT.s251](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.0772.80335-0301/pt_NL.IMRO.0772.80335-0301.xml#NL.IMRO.PT.s251)

In onderstaande afbeelding 1 is te zien hoe Waarde-Beschermd Stadsgezicht geldt voor de hele gebied op de hoek van de Hubertastraat en Langdonkenstraat conform het gebied dat als beschermd stadsgezicht is aangewezen in 2003. In het bestemmingsplan I Philipsdorp 2013 (Langdonkenstraat) (afbeelding 2) is die Waarde niet meer aanwezig, de stippeltjes geven hierbij alleen nog Waarde-Archeologie aan. (Bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>)



De onderstaande afbeelding geeft de roze kleur het beschermd stadsgezicht weer, de rode huizen zijn monumenten. In de tweede afbeelding is ter illustratie die kleur weggehaald ter plaatse van het nieuwe bestemmingsplan om aan te geven hoe dit plan een hap neemt uit het kostbare stadsgezicht.



Met vriendelijke groet,

Namens Stichting Draaipunt  
Ton Scheerder (secretaris)