

Motivatie Aanvraag Sloop

Aan:

Gemeente Reusel de Mierden

datum : 27-06-2022
betreft : Motivatie Noodzaak tot sloop Draaiboom 1-7 Lage Mierde
werknr : 21-2830

De omgevingsvergunning voor de sloop is noodzakelijk op grond van art 37.4 van de bestemmingsplanregels Stedelijk Gebied 2018. Deze regels geven onder 37.4.3 aan wanneer het aangevraagde werk toelaatbaar is:

37.4.3 Toelaatbaarheid

- a. *De in lid 37.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.*
- b. *In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.*
- c. *Als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.*

Met betrekking tot deze afweging hebben wij ons standpunt verwoord in de Notitie Afwegingskader Draaiboom van 18 maart 2021 met de bijlagen Bouwhistorisch onderzoek en Bouwtechnisch onderzoek. Bij onze Reactie planteam d.d. 5 mei 2021 hebben wij een gewijzigd plan voor de vervangende nieuwbouw bij de gemeente ingediend.

Wij zijn van oordeel dat hiermee voldaan wordt aan de toelaatbaarheidscriteria uit art 37.4.3. sub a en b van de planregels, omdat een restauratie bouwtechnisch en planeconomisch niet haalbaar is, terwijl de belangrijkste cultuurhistorische belangen worden gediend met een passend vervangend nieuwbouwplan dat het verhaal van de sigarenfabriek weer tot in lengte van jaren blijft vertellen.

Sinds de opname van het bouwhistorisch onderzoek is het pand nog verder in verval geraakt. Het dak is nog verder ingestort en de zijgevel van de garage is dusdanig ver gaan overhellen bij de burens dat een gevaarlijke situatie is ontstaan. Er moet met andere woorden nu actie worden ondernomen. Het toenemend verval en de daarmee samenhangende veiligheidsrisico's laten ons geen andere verantwoorde keuze dan de bouwval zo spoedig mogelijk te slopen.

met vriendelijke groet,

Paul van der Zanden
buro ir. herman sengers
architectuur | design | realisatie

elskensakker 2
5571 sk bergeijk

T. (0497) 573204
F. (0497) 574300
W. www.burosengers.nl
E. info@burosengers.nl

