

Nota van zienswijze en wijzigingen Bestemmingsplan 'Bruggenseweg 13 te Deurne'

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Bruggenseweg 13 te Deurne' met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen.

	Indiener:	Datum van binnenkomst:
1	Provincie Noord-Brabant	19 januari 2024

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1 Samenvatting zienswijze

In het ontwerp bestemmingsplan wordt de woonboerderij Bruggenseweg 13 gesplitst met toepassing van artikel 3.69 lid c van de Interim Omgevingsverordening (IOV). Dit artikel bepaalt dat splitsing in meerdere woonfuncties is toegestaan binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dit bijdraagt aan het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorische waarden.

Er is door het Monumentenhuis Brabant een redengevende omschrijving met waardenstelling opgesteld. In deze omschrijving zijn de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij Bruggenseweg 13 vastgesteld.

De provincie constateert dat het pand niet is opgenomen op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart). Het pand is ook niet gelegen binnen cultuurhistorisch waardevol gebied.

Op basis van de redengevende omschrijving zijn de erfgoedwaarden van de woonboerderij Bruggenseweg 13 te laag om in aanmerking te komen om te splitsen als cultuurhistorisch waardevol pand overeenkomstig artikel 3.69 lid c van de IOV. De provincie geeft aan dat het pand wel beeldbepalend is.

De provincie adviseert daarom om onderhavige ontwikkeling uit te werken als splitsing van een beeldbepalende woonboerderij conform artikel 3.69 lid b

2.2 Beantwoording zienswijze

De cultuurhistorische waarden zijn onvoldoende om een splitsing van een cultuurhistorisch waardevol pand te rechtvaardigen. Het plan wordt aangepast. De boerderij wordt gesplitst als beeldbepalende woonboerderij op basis van de voorwaarden in artikel 3.69, lid b van de IOV.

2.3 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit zoals hierna aangegeven in hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen

3.1 Wijzigingen in het bestemmingsplan

Als gevolg van vorenstaande worden de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

1. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gewijzigd in 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand'.
2. In de regels wordt in artikel 4 (Wonen) de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gewijzigd in 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand'.
3. In de toelichting wordt paragraaf 3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant aangepast. Toegelicht wordt dat het bestemmingsplan zijn grondslag vindt in artikel 3.69, lid b van de IOV.