

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerpwijzigingsplan
Voortweg 19, Uden
Gemeente Maashorst

Uden, maart 2025

Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan Voortweg 19, Uden heeft ingevolge de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 20 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ontvangen. Deze is binnen de gestelde termijn ontvangen en zodoende ontvankelijk.

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord.



Zienswijze 1.

Provincie Noord-Brabant

Zienswijze

De Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het plan nog niet voldoet aan de Interim Omgevingsverordening (IOV).

In de toelichting bij het plan is aangegeven dat deze splitsing plaatsvindt op basis van cultuurhistorische waarden. De mogelijkheid binnen het provinciale beleid voor het toevoegen van een woning in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is ingegeven vanuit het belang van het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het gaat hierbij om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die door Rijk, provincie of gemeente is aangewezen en die als zodanig is beschermd. Bij de langgevelboerderij in dit plan is hiervan geen sprake. Bij het plan is een bouwhistorisch rapport toegevoegd dat inzicht geeft in de cultuurhistorische waarden. Er is in de loop der tijd veel verdwenen zoals bijvoorbeeld de dakbedekking. Daarnaast is het onduidelijk wat er met de bijgebouwen gaat gebeuren. Het voorstel voor de verbouwing houdt onvoldoende rekening met de cultuurhistorische waarden.

Indien de gemeente van mening is dat de langgevelboerderij een beeldbepalende woonboerderij is dan kan de boerderij gesplitst worden op basis van artikel 3.69 sub b IOV (beeldbepalende woonboerderij). Dan moet er een berekende tegenprestatie worden geleverd van €62.500,-.

Beantwoording

Cultuurhistorische waarden

Op 30 november 2023 is dit pand aangewezen als gemeentelijk monument.

Hierbij als redengevende omschrijving opgenomen het rapport 'Bouwhistorisch onderzoek 03-06- 2022' van bureau John van Lierop d.d. juni 2022.

Dit rapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting op het wijzigingsplan.

Beeldbepalende woonboerderij

Omdat het pand nu een monumentstatus heeft, geeft de IOV daarin wel splitsingsmogelijkheden zonder aankoop van ½ titel en dus geldt voor de mogelijkheden van de IOV dat er ook voldoende cultuurhistorie is aangetoond door middel van deze monumentenstatus.

Besluit

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is hierover contact geweest met de provincie. Conclusie is dat het niet nodig is om het wijzigingsplan nog aan te passen wegens de monumentstatus, waardoor voldoende cultuurhistorie is aangetoond.

Ambtshalve wijziging

De stikstofdepositie diende opnieuw berekend te worden in AERIUS vanwege het beschikbaar komen van een nieuwe versie. Alle berekeningen voor stikstofdepositie dienden te worden aangeleverd met de meest recente versie van AERIUS. In bijgaand wijzigingsplan is het stikstofdepositie-onderzoek daarom gewijzigd (laatste versie AERIUS). Dit leidt echter niet tot een aanpassing van de regels en/of verbeelding.