

Nota van zienswijzen

‘Industrielaan 36 en 36a, Uden’



Zaaknummer: 250537

Behoort bij besluit van het College van
burgemeester en wethouders van Uden van

2 februari 2017

Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

Hoofdstuk 3 Conclusie

1. Inleiding

1.1 Initiatief

Het college van burgemeester en wethouders heeft een ontwerp omgevingsvergunning in procedure gebracht die voorziet in een omgevingsvergunning voor het splitsen van de bestaande woonboerderij aan de Industrielaan 36 te Uden in twee zelfstandige woningen.

1.2 Zienswijzentermijn

De ontwerp omgevingsvergunning (hierna: de ontwerpvergunning) heeft vanaf 13 oktober 2016 zes weken ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in het Udens weekblad en in de Staatscourant.

Ook was de ontwerpvergunning met bijbehorende stukken gedurende de termijn van de terinzagelegging, digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.uden.nl.

1.3 Zienswijzen

Tijdens de termijn van de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze over het ontwerpplan in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging bij burgemeester en wethouders ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

1.4 Indeling van deze nota van zienswijzen

Hieronder (hoofdstuk 2) is de ingediende zienswijze samengevat en direct aansluitend (in cursief) beantwoord. De zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor de omgevingsvergunning zijn aangegeven.

Ten slotte staat in de conclusie (hoofdstuk 3) het voorstel aan burgemeester en wethouders hoe met de zienswijze rekening gehouden zou kunnen worden bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1 Indiener

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

2.2 Zienswijzen

De zienswijze is samengevat weergegeven en wordt gevolgd door een gemeentelijke reactie (in cursief). De volledige zienswijze is meegenomen in de beoordeling. De zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor de omgevingsvergunning zijn aangegeven.

2.2.1

- 1.

Op grond van de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening) behoort het plangebied tot de structuur gemengd landelijk gebied. De verordening bevat in artikel 7.7 bepalingen over wonen in gemengd landelijk gebied.

Volgens deze bepalingen kan een omgevingsvergunning voorzien in de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Indiener vindt echter dat uit de plantoelichting niet duidelijk blijkt dat de bestaande woning cultuurhistorisch waardevol is en dat er daarom sprake is van strijd met de verordening.

Reactie ad. 1.

In paragraaf 3.2 wordt de beoogde woningsplitsing getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing, welke is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2014".

Een van de voorwaarden is dat de woningsplitsing alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'. De aanduiding 'karakteristiek' is thans niet van toepassing voor de initiatieflocatie. De monumentencommissie Uden beoordeelt of er sprake is van een karakteristieke woning.

Deze commissie heeft inmiddels aangegeven dat zij akkoord zijn met de cultuurhistorische status van deze boerderij (bijlage 1 van deze zienswijzennota). De ruimtelijke onderbouw van de ontwerpvergunning was nog niet voorzien van deze beoordeling van de commissie. Dat is nu alsnog gebeurd. Daarmee is vastgesteld dat de boerderij cultuurhistorisch waardevol is.

De boerderij zal daarom dan ook op de lijst met monumenten, cultuurhistorische bebouwing en beeldbepalende panden van de Welstandsnota worden geplaatst.

Daarnaast wordt binnen afzienbare tijd de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld en in deze herziening zal de onderhavige boerderij de aanduiding 'karakteristiek' verkrijgen.

Met het opnemen van de boerderij op de lijst met monumenten, cultuurhistorische bebouwing en beeldbepalende panden van de Welstandsnota en het aanduiden met 'karakteristiek' in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt de cultuurhistorisch waardevolle status van de boerderij geformaliseerd.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en heeft geleid tot een aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 3. CONCLUSIE

Op grond van het hoofdstuk 2 wordt voorgesteld om de ingekomen zienswijze op de ontwerpvergunning te beantwoorden conform de beantwoording in hoofdstuk 2.

BIJLAGE 1



MONUMENTENCOMMISSIE UDEN

College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Uden
Postbus 83
5400 AB UDEN

Geachte College,
Betreft : Industrielaan 36 Uden
Verzoek te beoordelen op cultuurhistorie
D.d. 22 december 2016.

De commissie heeft het restauratieplan 1502 blad 03 gewijzigd 23-11-2015 (c) op 11-12-2015 beoordeeld en geconstateerd dat aan de opmerkingen zoals die in het vooroverleg gemaakt zijn is voldaan.

De commissie gaat akkoord met het plan.

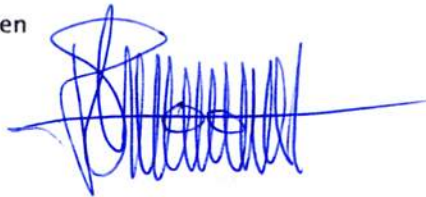
Wel merkt de commissie op dat een groen inrichtingsplan, waarover in een eerder advies is gesproken nog ontbreekt

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Monumentencommissie Uden

PO 

W. Peters
secretaris



H. van Schijndel
voorzitter

kopie naar : eigenaar
dossier

Zaaknummer: 250537



Behoort bij besluit van het College van
burgemeester en wethouders van Uden van

2 februari 2017

Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

