



Definitief besluit wijzigingsplan “Westerwijk 10 te Diessen”

Het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek;

gezien het op 3 april 2018 ingekomen verzoek van Crijns Rentmeesters, namens de familie Van der Sanden, waarin is verzocht de bestemming ‘Agrarisch’ met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ deels te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’ op het perceel Westerwijk 10 te Diessen, kadastraal bekend als sectie P, nummers 804 zoals aangegeven op de bijbehorende situatietekening;

overwegende,

- dat het plangebied is gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan “Buitengebied”;
- dat wordt voldaan aan de in artikel 3.6.9 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen voorwaarden om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ naar de bestemming ‘Wonen’:
 - a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - b. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - c. op het te wijzigen deel zijn de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' niet aanwezig;
 - d. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.496 m²;
 - e. het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt 13% van het voormalig agrarisch bouwvlak en voldoet aan de eisen van kwaliteitsverbetering;
 - f. de wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
 - g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - h. er wordt voldaan aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 - i. de regels van Artikel 16 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
 - j. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) wordt niet vergroot. Een deel van de te slopen bedrijfsbebouwing wordt ingezet ten behoeve van de sloopbonusregeling waardoor een oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m² is toegestaan.
 - k. de sloopbonusregeling is van toepassing omdat er geen eerdere sloop van bebouwing heeft plaatsgevonden;
 - l. in de toekomst zal geen verdere uitbreiding van de gebouwen plaatsvinden;

- dat het ontwerp wijzigingsplan van 2 november 2018 tot en met 13 november 2018 ter inzage heeft gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Gedurende de terinzagelegging is gebleken dat er behoefte is aan twee ambtshalve wijzigingen:
 1. een strook behorende bij het bouwvlak bij Westerwijk 11, wordt buiten dit plangebied gelaten;
 2. het landschapsinpassingsplan wordt als bijlage bij de planregels gevoegd;

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

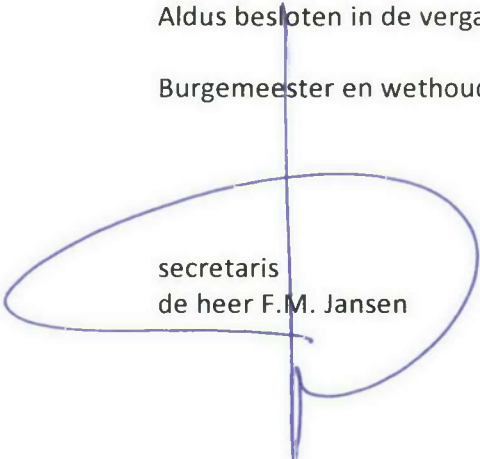
gelet op artikel 3.6.9 van het bestemmingsplan "Buitengebied";

BESLUIT

tot het gewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan waarin het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de bestemming deels wordt omgezet naar 'Wonen' op het perceel Westerwijk 10 te Diessen, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer 804 zoals aangegeven op de bijbehorende situatietekening en onder de voorwaarden zoals hiervoor vermeld.

Aldus besloten in de vergadering van 15 januari 2019,

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek;



secretaris
de heer F.M. Jansen



de burgemeester
de heer drs. R.F.J. Palmén

Bijlagen:

1. Wijzigingsplan "Westerwijk 10 te Diessen"
2. Situatietekening