

Besluit artikel 3.6 lid 1 onderdeel a Wro **wijzigingsplan 'Buitengebied Asten 2016, wijziging Kruisbaan 4'**

burgemeester en wethouders van Asten;

gezien het verzoek van Crijns Rentmeesters B.V. van 30 mei 2018 namens de heer J.H.M. Nijssen om de bestemming van de Kruisbaan 4 te Heusden (kadastraal bekend gemeente Asten, sectie D, nummer 3593) te wijzigen in 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden';

o v e r w e g e n d e:

- dat de betreffende percelen zijn gesitueerd binnen het gebied waarvoor geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' en daarin zijn bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- dat het agrarisch bedrijf dat tot voor kort aan de Kruisbaan 4 gevestigd was, is beëindigd;
- dat het college van burgemeester en wethouders krachtens het bepaalde in artikel 4.6.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' juncto artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is de bestemming van de gronden te wijzigen in 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden';
- dat met het wijzigen van de bestemming van de Kruisbaan 4 in 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' wordt voorzien in een passende herbestemming;
- dat voor deze bestemmingswijziging de volgende voorwaarden en beperkingen gelden:
 - a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
 - b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
 - c. woningsplitsing is niet toegestaan;
 - d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
 - e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
 - g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;
 - h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
 - i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
 - j. in afwijking van het bepaalde onder b. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;

- k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
 - l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
 - 1. 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling,
 - 3. 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
 - n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - o. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
 - p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 - q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
 - r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
 - s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.
- dat door Crijns Rentmeesters B.V. is onderbouwd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan;
 - dat er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro;
 - dat het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet noodzakelijk is nu het verhaal van kosten over de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
 - dat het opstellen van een milieueffectenrapportage (MER) in het kader van het wijzigingsplan niet nodig is omdat de planologische wijziging geen verslechtering van een Natura2000-gebied veroorzaakt en omdat het plan niet kaderstellend is voor activiteiten die m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn conform de Wet milieubeheer en Besluit m.e.r.;
 - dat de wijziging is weergegeven op bijgevoegde verbeelding en bijlagen welke integraal onderdeel uitmaken van dit besluit;
 - dat het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 11 september 2018 heeft besloten tot het gaan voeren van de procedure als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening teneinde gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.6.6 van voornoemd bestemmingsplan;
 - dat het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
 - dat het ontwerpbesluit op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang 14 september 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

- dat er gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken;
- dat het plan naar aanleiding hiervan nog op een aantal punten is gewijzigd;
- dat het college van burgemeester en wethouders, gelet op bovenstaande overwegingen, van oordeel is dat tegen gebruikmaking van genoemde wijzigingsbevoegdheid geen bezwaar bestaat.

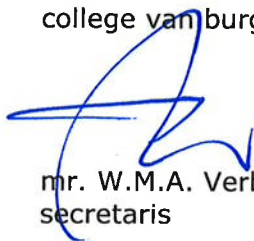
b e s l u i t:

Met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4.6.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' de gronden aan de Kruisbaan 4 te Heusden, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie D, nummer 3593 te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden', overeenkomstig het wijzigingsplan met identificatienummer: NL.IMRO.0743.BPW2018004-VS01.

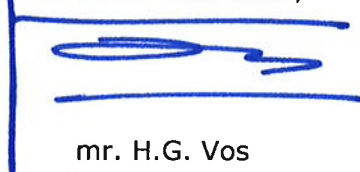
Kenmerk: WIJP18-0548.

Aldus besloten d.d. 30 april 2019

college van burgemeester en wethouders van Asten,

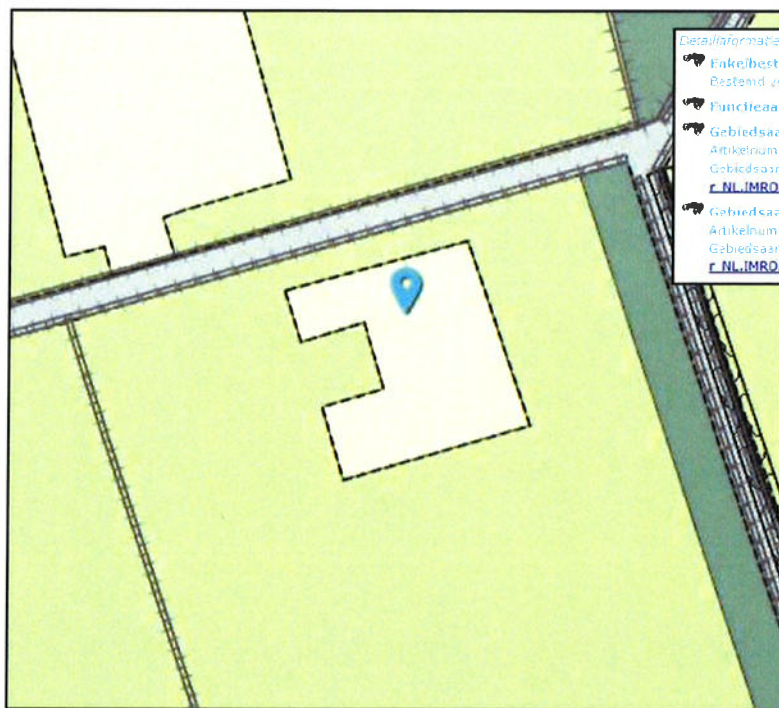


mr. W.M.A. Verberkt
secretaris



mr. H.G. Vos
burgemeester

Situatie **VOOR** wijziging



Geplande informatie locatie

• Functiebestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf
Bestand: [voor agrarisch](#)

• Functieaanduiding intensieve veehouderij

• Gebiedsaanduiding overige zone - attentiegebied EHS

Artikelnummer: 32.6

Gebiedsaanduiding groep: overige zone

[r.NL.IMRO.0743.BP02016002-VS01_32.6 overigezone-attentiegebiedEHS](#)

• Gebiedsaanduiding overige zone - groenblauwe mantel

Artikelnummer: 32.11

Gebiedsaanduiding groep: overige zone

[r.NL.IMRO.0743.BP02016002-VS01_32.11 overigezone-groenblauwemantel](#)

Situatie **NA** wijziging



Esri Nederland - Kadaster

Legenda



Bestemmingen

- AW** Agrarisch met waarden
- W** Wonen

Aanduidingen

- overige zone - attentiegebied EHS
- overige zone - groenblauwe mantel

Verklaringen

- Kadastrale ondergrond

Wijzigingsplan : Bultengebied Asten 2016, wijziging Kruisbaan 4
IMRO idn. : NL.IMRO.0743.BPW2018004-VS01
Gemeente : Asten
Status : Vastgesteld
Datum : april 2019
Formaat : A4
Schaal : 1:1.000

0 10 20 40 Meters



Witvrouwenbergweg 12
 5711 CN Someren
 T: 0493 - 471777
 I: www.crgns-reinheiders.nl