

Besluit artikel 3.6 lid 1 onderdeel a Wro wijzigingsplan 'Buitengebied Asten 2016, wijziging Diesdonkerweg 9'

burgemeester en wethouders van Asten;

gezien het verzoek van Crijns Rentmeesters B.V. van 5 juli 2022 om de bestemming van Diesdonkerweg 9 te Ommel, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie M, nummers 2331 en 2332, te wijzigen teneinde woningsplitsing mogelijk te maken;

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 voor 'Wonen' met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' en 'Agrarisch met waarden';
- dat splitsing van de woonboerderij Diesdonkerweg 9 te Ommel niet is toegestaan, omdat het vigerende bestemmingsplan per bestemmingsvlak slechts één woning toestaat;
- dat het college van burgemeester en wethouders krachtens het bepaalde in artikel 18.6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' juncto artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is het bestemmingsplan te wijzigen teneinde woningsplitsing mogelijk te maken. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden en beperkingen:
 - a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of bij (voormalige) (woon)boerderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
 - b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
 - c. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
 - d. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst. De woningen dienen een inhoud te hebben van minimaal 350 m³ per woning;
 - e. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 - f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per

- woning. Hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
- h. sloop van cultuurhistorische waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
 - i. 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;
 - j. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
 - k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - l. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 - m. de bestemming 'Wonen' wordt aan de betreffende gronden toegekend;
 - n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.
- dat is aangetoond dat aan de gestelde 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 college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 28 april 2023 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 18.6.1 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 5 mei 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
 - dat de provincie Noord-Brabant gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken;
 - dat de provincie na overleg met de initiatiefnemer te kennen heeft gegeven alsnog in te kunnen stemmen met het plan;
 - 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 18.6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' de bestemming van de gronden kadastraal bekend gemeente Asten, sectie M, nummers 2331 en 2332, zodanig te wijzigen dat ter plaatse twee wooneenheden zijn toegestaan;

Aldus besloten d.d. 7 september 2023

college van burgemeester en wethouders van Asten



mr. W.M.A. Verberkt
secretaris



A.A.H.C.M. van Extel - van Katwijk
burgemeester