

Besluit artikel 3.6 lid 1 onderdeel a Wro

'Buitengebied Asten 2016, wijziging Diesdonkerweg 15'

burgemeester en wethouders van Asten;

gezien het verzoek om medewerking voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met functie- aanduiding 'glastuinbouw' met een bedrijfswoning naar bestemming 'Wonen'. De overige gronden worden omgezet naar 'Agrarisch met waarden' dit alles op het perceel Diesdonkerweg 15 te Asten, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie G, nummer 1372, 1424, 1848 (gedeeltelijk), 2136 (gedeeltelijk), 2137 (gedeeltelijk) en 2138.

overwegende:

dat de betreffende percelen zijn gesitueerd binnen het gebied waarvoor geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' en daarin zijn bestemd voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met functieaanduiding 'glastuinbouw';

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 gronden te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- 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. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 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 (zie hiervoor paragraaf 3.2 van de Toelichting);

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 15-11-2022 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 in het kader van het vooroverleg geen reacties zijn ingediend;

dat het ontwerpbesluit op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 november 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken;

dat het college van burgemeester en wethouders, gelet op bovenstaande overwegingen, van oordeel is dat tegen gebruikmaking van genoemde wijzigingsbevoegdheid geen bezwaar bestaat.

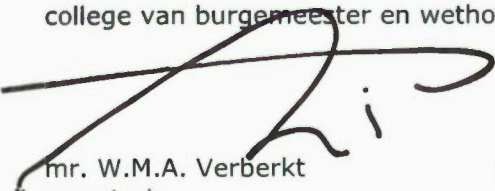
BESLUIT:

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 Diesdonkerweg 15 te Asten, kadastraal bekend gemeente Asten, sectie G, nummer 1372, 1424, 1848 (gedeeltelijk), 2136 (gedeeltelijk), 2137 (gedeeltelijk) en 2138 te wijzigen in de bestemming 'Wonen' de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen. Voor het wijzigingsplan zijn de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' overeenkomstig van toepassing.

Kenmerk: 2023010273

Aldus besloten d.d. 9 februari 2023

college van burgemeester en wethouders van Asten,



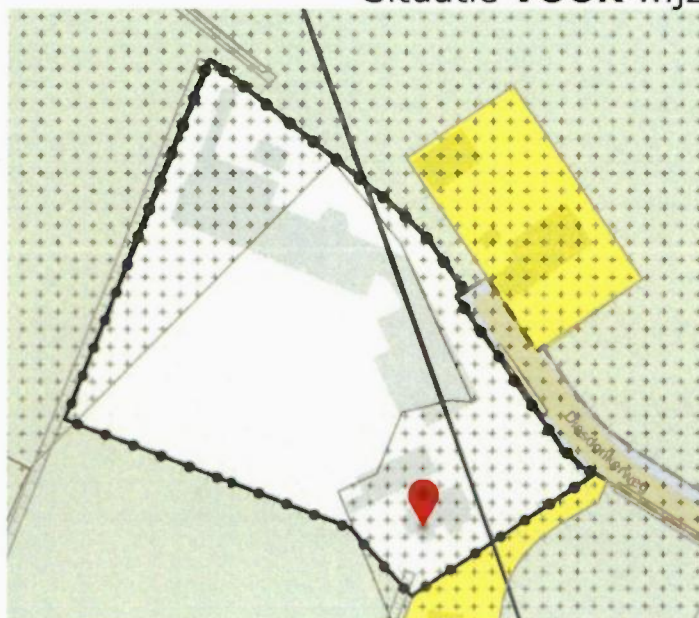
Mr. W.M.A. Verberkt
secretaris



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

Wijziging ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wro
"Buitengebied Asten 2016, wijziging Diesdonkerweg 15"

Situatie **VOOR** wijziging



177854.7, 381640.9

Enkelbestemming
Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

Functieaanduiding
glastuinbouw

Gebiedsaanduiding
overige zone - recreatief
ontwikkelingsgebied

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - radar

Gemeente Asten
Diesdonkerweg 15



