

## Gemeente Boxmeer

### Onderwerp:

Wijziging van bestemmingsplan Buitengebied 2018 ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' op het adres **Rijtjes 13 in Oeffelt**.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer;

gezien het verzoek van de heer J.B.M. van Elk tot wijziging van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' op het perceel Rijtjes 13 in Oeffelt, kadastraal bekend gemeente Boxmeer, sectie Z, nummer 4745 gedeeltelijk;

overwegende, dat het perceel Rijtjes 13 in bestemmingsplan Buitengebied 2018 ligt;

dat artikel 5.6.1 van bestemmingsplan Buitengebied 2018 ons college de bevoegdheid geeft de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen';

dat van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden indien:

- a. er een bedrijfswoning aanwezig is en het bestemmingsvlak verkleind wordt tot maximaal 3.500 m<sup>2</sup>;
- b. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken teruggebracht wordt tot maximaal 500 m<sup>2</sup>;
- c. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden;
- d. voldaan wordt aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- e. de woning milieuhygiënisch aanvaardbaar is in relatie tot geurhinder van andere agrarische bedrijven;
- f. de woning aanvaardbaar is uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat en wat betreft externe veiligheid;
- g. een goede landschappelijke inpassing van het bouwvlak is en blijft verzekerd, waarbij leidend is de meest actuele 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer';

dat het bestemmingsvlak 'Wonen' een oppervlakte krijgt van ongeveer 2.200 m<sup>2</sup>;

dat de aanbouw en vrijstaande loods een gezamenlijke oppervlakte hebben van ongeveer 250 m<sup>2</sup>;

dat in de ruimtelijke onderbouwing beschreven is dat aan alle overige voorwaarden voldaan wordt;

dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 15 januari 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat belanghebbenden gedurende die termijn zienswijzen konden indienen;

dat van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

gelet op artikel 3.6, lid 1, sub a en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 5.6.1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2018;

