



Definitief wijzigingsplan Beerseweg 12 Diessen

Het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek;

gezien het op 19 maart 2015 ingekomen verzoek van Crijns Rentmeesters, namens de heer C. Roozen, waarin is verzocht om een wijziging van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf ten behoeve van de realisatie van een bedrijf gericht op statische opslag, ondergeschikte detailhandel en het hobbymatig houden van schapen op het perceel Beerseweg 12 te Diessen, kadastraal bekend als sectie Q nr. 1147, zoals aangegeven op de bijbehorende kaartbijlagen;

overwegende,

- dat op de betreffende locatie thans de bestemming "Agrarisch", met de aanduiding 'Intensieve veehouderij' is gelegen;
- dat wordt voldaan aan de in artikel 3.6.8 van bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen voorwaarden om medewerking te verlenen aan het wijziging van de bestemming 'Agrarisch':
 - a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten bedraagt 460 m² en daarmee niet meer dan 1000 m²;
 - 2. in het wijzigingsplan is vastgelegd dat detailhandel uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm is toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - 3. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt 4.283 m² en daarmee niet meer dan 5000 m²;
 - 4. de bedrijfsactiviteit 'statische opslag' behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 van de regels opgenomen bedrijvenlijst.
 - b. voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:
 - 1. de activiteit zal plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
 - 2. de opslag zal niet plaatsvinden in kassen;
 - 3. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, bedraagt niet meer dan 1000 m²;
 - 4. detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
 - 5. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;
 - c. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
 - d. beoordeeld is dat een uitgebreid bedrijfsplan niet noodzakelijk is;
 - e. het hergebruik past naar aard en omvang in de omgeving;
 - f. er wordt voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag, te meer omdat gebruik gemaakt wordt van bestaande bebouwing;

2. Ontstening: met het initiatief wordt dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;
 3. Parkeren vindt binnen het bouwvlak plaats..
 4. In de regels van het wijzigingsplan is vastgelegd dat het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest niet is toegestaan;
- g. er is geen sprake van cultuurhistorische waarden die worden aangetast;
 - h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - i. er is geen sprake van een toename aan verhard oppervlak;
 - j. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - k. er geen sprake is van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' welke dienen te worden verwijderd;
 - l. de wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
 - m. de regels uit het wijzigingsplan zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Bedrijf', zoals opgenomen in artikel 4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied';
 - n. in de regels van het wijzigingsplan is vastgelegd dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- dat vanuit de omgeving geen belemmeringen aanwezig zijn om de bestemming 'Agrarisch' op het perceel kadastraal bekend als sectie Q, nr. 1147 te wijzigen;
 - dat door het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' een bedrijf voor statische opslag met detailhandel (maximaal 100 m², gerelateerd aan de bedrijfsfunctie) mogelijk wordt gemaakt;
 - artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.6.8 van het bestemmingsplan "Buitengebied";
 - dat het ontwerpbesluit ten behoeve van de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' ter inzage heeft gelegen van 23 september 2016 tot en met 3 november 2016;
 - dat tijdens de genoemde inzageperiode geen zienswijze is ingediend.

BESLUIT

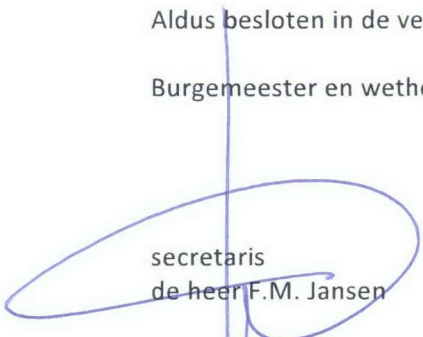
Gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
Gelet op artikel 3.6.10 van het bestemmingsplan Buitengebied;

tot het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' teneinde een bedrijf voor statische opslag met detailhandel (maximaal 100 m², gerelateerd aan de bedrijfsfunctie) en het bobbymatig houden van schapen, mogelijk te maken op gronden welke kadastraal bekend staan als sectie Q nr. 1147 gedeeltelijk, zoals aangegeven op de bijbehorende kaartbijlagen.

Onder de voorwaarde dat bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan binnen een jaar na uitvoering van het plan wordt gerealiseerd en daarna in stand wordt gehouden. Daartoe is een overeenkomst kwaliteitsverbetering gesloten met de initiatiefnemer.

Aldus besloten in de vergadering van 3 januari 2017,

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek;



secretaris
de heer F.M. Jansen



de burgemeester
de heer drs. R.F.I. Palmen

Bijlagen:

1. Kadastraal perceel Beerseweg 12, Diessen (16int04980)
2. Wijzigingsplan 'Beerseweg 12 Diessen'
 - Toelichting (16ink20785)
 - Regels (16ink20784 en 16ink20776)
 - Verbeelding (16ink20786)
3. Verbeelding bestaande situatie (16int04974)
4. Overeenkomst kwaliteitsverbetering (16uit10754)
 - Bijlage 1; Kadastrale schets (16int04833)
 - Bijlage 2: Ontwikkelingsplan (16ink20785, 16ink20784 en 16ink20786)
 - Bijlage 3; Landschapsplan (16int04834)