



Definitief wijzigingsplan Kregelshof 2

Het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek;

gezien het op 19 december 2014 ingekomen verzoek van Van Dun Advies, namens de heer en mevrouw Vennix, waarin is verzocht om een wijziging van de bestemming Agrarisch naar Recreatie ten behoeve van de realisatie van 6 bed & breakfast appartementen, een minicamping met maximaal 25 kampeerplaatsen en een bijbehorende recreatieruimte op het perceel Kregelshof 2 te Diessen, kadastraal bekend als sectie Q nr. 1301, zoals aangegeven op de bijbehorende kaartbijlagen;

overwegende,

- dat op de betreffende locatie thans de bestemming “Agrarisch”, met de aanduiding ‘Voormalig agrarisch bedrijf’ is gelegen;
- dat wordt voldaan aan de in artikel 3.6.10 van bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen voorwaarden om medewerking te verlenen aan het wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’:
 - De activiteiten vinden plaats in de aanwezige gebouwen.
 - De omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5000 m².
 - Verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.
 - Er zijn uitsluitend kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto’s, campers en toercaravans) toegestaan;
 - Er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per camping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - De bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten bedraagt niet meer dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;
 - Maneges, hotels, conferentievoorzieningen en wellness zijn niet toegestaan;
 - Ten behoeve van de activiteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - Detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de recreatieactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - Er is een, door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd, bedrijfsplan overgelegd;
 - Er is voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na uitvoering van het plan sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de

- instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak. Er is sprake van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
- Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - Parkeren vindt binnen het nieuwe bestemmingsvlak plaats;
 - De cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
 - Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - Bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
 - De verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - De wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 30 van het bestemmingsplan Buitengebied, beogen te beschermen;
 - De beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;
 - De regels van Artikel 11 (Recreatie) van het bestemmingsplan Buitengebied worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
 - dat vanuit de omgeving geen belemmeringen aanwezig zijn om de bestemming ‘Agrarisch’ op het perceel kadastraal bekend als sectie Q, nr. 1301 te wijzigen;
 - dat door het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Recreatie’ 6 bed & breakfast appartementen en een minicamping met maximaal 25 kampeerplaatsen met een bijbehorende recreatieruimte mogelijk wordt gemaakt;
 - artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.6.10 van het bestemmingsplan “Buitengebied”;
 - dat het ontwerpbesluit ten behoeve van de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Recreatie’ ter inzage heeft gelegen van 5 juni 2015 tot en met 16 juli 2015;
 - dat tijdens de genoemde inzageperiode één zienswijze is ingediend;
 - dat deze zienswijze inhoudelijk is behandeld en is weergegeven in bijgevoegde zienswijzentabel die tevens onderdeel uitmaakt van dit besluit;
 - dat de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

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 ‘Recreatie’ ten behoeve van 6 bed & breakfast appartementen, een minicamping met maximaal 25 kampeerplaatsen en een

bijbehorende recreatieruimte op het perceel Krekelshof 2 te Diessen, kadastraal bekend als sectie Q nr. 1301 gedeeltelijk, zoals aangegeven op de bijbehorende kaartbijlagen. Onder de voorwaarde dat bijgevoegd landschappelijkinpassingsplan binnen een jaar na uitvoering van het plan wordt gerealiseerd en daarna in stand wordt gehouden.

Aldus besloten in de vergadering van 8 september 2015,

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek;



secretaris
de heer F.M. Jansen



de burgemeester
de heer drs. R.P.I. Palmén

