



Definitief besluit wijzigingsplan “Molenstraat 39, Diessen”

Het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek;

gezien het op 20 maart 2018 ingekomen verzoek van Van Dun Advies BV, namens de familie Eshuis, waarin is verzocht de woonboerderij met de enkelbestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ te splitsen in twee wooneenheden op het perceel Molenstraat 39 te Diessen, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek sectie Q, nummer 1350 zoals aangegeven op de bijbehorende situatietekening;

overwegende,

- dat het plangebied is gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan “Buitengebied”;
- dat is voldaan aan de in artikel 16.6.1 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen voorwaarden om medewerking te verlenen aan het splitsen van cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’:
 - a. de herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan is opgesteld;
 - b. de splitsing is gericht op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij wordt niet aangetast;
 - d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - f. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 16.1 omschreven waarden;
 - g. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) wordt niet vergroot;
 - h. splitsing vindt slechts in maximaal 2 woningen plaats;
 - i. de inhoud per gesplitste woning bedraagt niet minder dan 450 m³;
 - j. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² per woning; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
 - k. dat er geen sprake is van herbouw;
 - l. de splitsing past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 - m. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - n. er voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder.

- dat het ontwerpbesluit ten behoeve het splitsen het splitsen van de langgevelboerderij op het perceel Molenstraat 39 te Diessen ter inzage heeft gelegen van 30 november 2018 tot en met 10 januari 2019;
- dat tijdens de genoemde inzageperiode geen zienswijzen zijn ingediend.

BESLUIT

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
Gelet op het bepaalde in artikel 16.6.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied";


tot het splitsen van de langgevelboerderij op het perceel Molenstraat 39 te Diessen, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 1350 zoals aangegeven op de bijbehorende situatietekening en onder de voorwaarden zoals hiervoor vermeld.

Aldus besloten in de vergadering van 5 februari 2019,

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek;



secretaris
de heer F.M. Jansen



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

Bijlagen:

1. Definitief wijzigingsplan "Molenstraat 39, Diessen";
 - Regels (19ink02767)
 - Verbeelding (19ink02768)
 - Toelichting (19ink02769)
 - Akoestisch onderzoek (19ink02766)
2. Situatietekening (18ink11400).