



uw brief: 16 juni 2020
uw kenmerk:
ons kenmerk: 20u.04402
zaaknummer: Z200002076
behandeld door: T. Verdonk
telefoonnummer: 0497-361636
bijlage(n):
onderwerp: Principebesluit De Fluiters 4 te Hoogeloon
verzonden: 23 juli 2020

Geachte heer

Op 16 juni 2020 ontvingen wij van u een principeverzoek voor De Fluiters 4 te Hoogeloon. Dit verzoek betreft de wijziging van het huidige bestemmingsplan naar de bestemming 'Wonen' én de medewerking aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de herbouw van (bij)gebouwen. Met deze brief informeren wij u over het standpunt dat het college hierover heeft ingenomen.

Besluit d.d. 16 juli 2020

Het college heeft besloten om onder voorwaarden in principe mee te werken aan het verzoek. Hieronder wordt per onderdeel toegelicht aan welke voorwaarden moet worden voldaan.

Bestemming 'Wonen'

Het College is in principe bereid om medewerking te verlenen aan het verzoek om het de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018" artikel 4.6.2 gestelde eisen. Dit betekent onder andere dat moet worden aangetoond dat kenmerkende architectonische eigenschappen worden behouden en de woning aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat en dat overvloedige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

Omgevingsvergunning voor herbouw

Het College is in principe bereid om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning voor de herbouw van (bij)gebouwen conform de voorwaarden zoals genoemd in de regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied. Deze regeling is te raadplegen in bijlage 11 bij de planregels van het geldende bestemmingsplan.

Indien aan de voorwaarden zoals gesteld in de regeling kan worden voldaan betreft de maximale inhoud van een woning 850m³. Het maximale oppervlakte aan bijgebouwen dat toegevoegd mag worden volgens deze regeling bedraagt 400 m². De extra gebouwen mogen daarbij niet worden gebruikt als uitbreiding van de woning.

Hoe verder

Het principeverzoek dient nader uitgewerkt te worden in een ruimtelijke onderbouwing en hierover gaan we graag met u in gesprek. In de ruimtelijke onderbouwing zal onder andere moeten worden aangetoond dat aan alle voorwaarden voor medewerking wordt voldaan.

Daarnaast sluiten we vooraf een (anterieure) overeenkomst af met de eigenaren, waarin afspraken gemaakt worden over onder andere de sloop, afwenteling van eventuele planschade en de kosten voor de procedure.

Aanleveren concept voorontwerp ter beoordeling

Na verdere uitwerking van het plan kunt u het concept voorontwerp toesturen voor ambtelijke beoordeling. Na ambtelijke goedkeuring zullen wij het plan doorsturen naar de provincie en het waterschap in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Een procedure kan pas worden opgestart na afloop van dit wettelijk vooroverleg en ondertekening door beide partijen van de anterieure overeenkomst.

Bezwaar of beroep. Nog vragen?

Tegen het besluit op een principeverzoek kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingediend.

Wij gaan er vanuit dat we met het bovenstaande u voldoende hebben geïnformeerd.

Voor eventuele vragen of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Thijs Verdonk, afdeling ontwikkeling, ruimtelijke ordening. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 0497-361636 of per mail naar t.verdonk@bladel.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens dezen,



T. Verdonk, afdeling Ontwikkeling.