

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 10
5.1.2.e

behandeld door 5.1.2.e

afdeling Dienstverlening

uw kenmerk

ons kenmerk 139578

uw aanvraag van 21 juli 2022

bijlagen

onderwerp Reactie op het principeverzoek

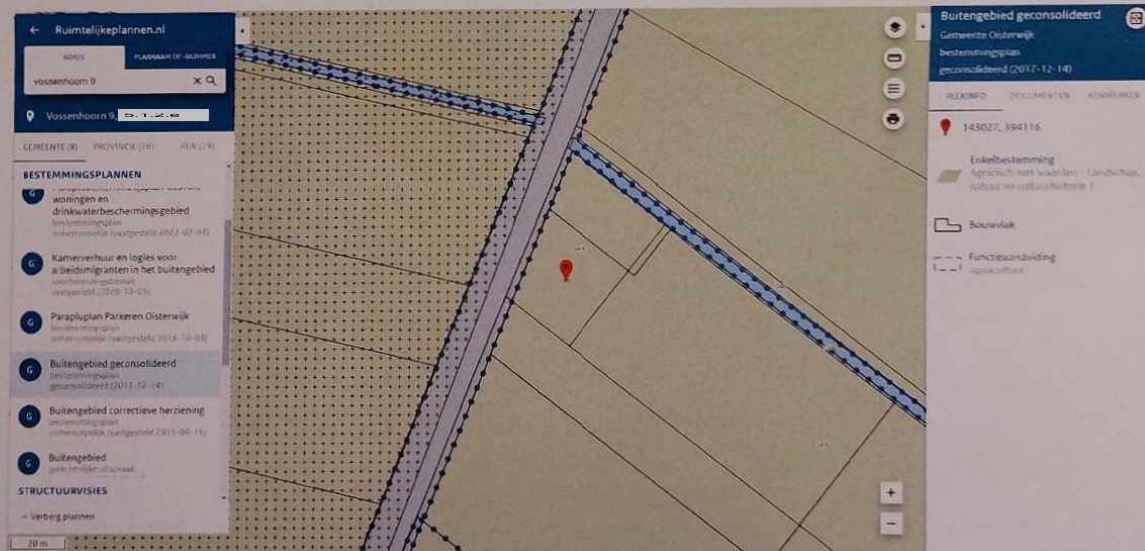
Geachte 5.1.2.e

Op 21 juli 2022 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het gebruiken van de bedrijfswoning als burgerwoning op het perceel Vossenhoorn 9 in Moergestel. Over dit verzoek delen wij u het volgende mee.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening". Hierin heeft het perceel de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1". Er is een bouwvlak aanwezig. De functieaanduiding is aquacultuur.

Uitsnede plankaart (bron ruimtelijkeplannen.nl):



In principe medewerking

Wij hebben besloten om in principe medewerking te verlenen aan het door u ingediende principeverzoek.

Motivatie

Volgens provinciaal beleid is het onder voorwaarden toegestaan om het gebruik van de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning op het moment dat het bedrijf beëindigd is. Dit wanneer geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Bij een verdere planvorming dient aangetoond te worden dat hieraan wordt voldaan. Ook dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan andere relevante provinciale beleidskaders, zoals de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies en de regels van toepassing voor gronden gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Zo dient in ieder geval dient het bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind te worden, gelet op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Op grond van artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan is een wijziging van de bestemming, na bedrijfsbeëindiging, naar onder meer een woonbestemming onder voorwaarden mogelijk. Ook al wordt geen gebruik gemaakt van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid dient bij een nadere planvorming wel illustratief getoetst te worden aan voornoemde wijzigingsbevoegdheid, alsook aan overige relevante gemeentelijke beleidskaders. Verder dient bij een nadere planvorming, naast een toetsing aan relevant beleid, middels een ruimtelijke onderbouwing eveneens aangetoond te worden dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij zijn onder meer aspecten als milieuhygiënische inpasbaarheid en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van belang.

Indienen aanvraag om omgevingsvergunning

U kunt nu een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit "strijdig gebruik bestemmingsplan". U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl. Er zal sprake zijn van een uitgebreide procedure.

Planschadeovereenkomst en omgevingsgesprek

Het hoort tot het beleid van de gemeente Oisterwijk om bij afwijkingen van het bestemmingsplan een planschadeovereenkomst te laten ondertekenen door de aanvrager. Daarnaast is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning het voeren van een omgevingsgesprek met de bewoners van de belendende bebouwing. Hierbij zien wij graag een toevoeging van Vossenhoorn 13. Een verslag hiervan maakt onderdeel uit van de aanvraag. U kunt meer vinden over het omgevingsgesprek op de website van de gemeente Oisterwijk.

Principe-uitspraak

Uw verzoek is behandeld als een principeverzoek. Het is daarom een principe-uitspraak.

Let op! Wij wijzen u er op dat het mogelijk is dat er, in de periode tussen deze brief en de indiening van uw definitieve aanvraag, veranderingen kunnen plaatsvinden in het gemeentelijke beleid en de wet- of regelgeving. Deze veranderingen kunnen van invloed zijn op de verleende principemedewerking of op de ruimtelijke procedures die gevolgd moeten worden. Zeker wanneer er enige tijd verstrijkt voordat u een definitieve aanvraag indient, is het raadzaam dat u informeert of er sprake is van een verandering die op uw initiatief van invloed is.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd € 257,50. U ontvangt van ons hiervoor binnenkort een nota. De leges worden in mindering gebracht op de te betalen leges van de omgevingsvergunning.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u ons bellen op telefoonnummer (5.12.e) 11. U kunt dan vermelden dat het gaat om het dossier met nummer 139578 en vragen naar 5.12.e of

5.12.e

Met vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e

Teamleider afdeling Dienstverlening