



gemeente Hilvarenbeek

16 OKT 2018

Vrijthof 10
5081 CA Hilvarenbeek
Postbus 3
5080 AA Hilvarenbeek
T: (013) 505 83 00
F: (013) 505 43 80
E: gemeente@hilvarenbeek.nl
IBAN NL85BNGH0285003933

Van Dun & van Gerwen
t.a.v. Manita van Gerwen
Heijtmorgen 10
5375 AN REEK

VERZONDEN 11 OKT 2018



datum	: 10 oktober 2018	ons kenmerk	: 18uit02652
uw e-mail van	: 5 september 2018	zaaknummer	:
behandeld	: Theo Li	uw kenmerk	:
betreft	: principeverzoek Hakvoortseweg 21 te Biest- Houtakker	telefoonnr.	: (013) 505 83 00

Geachte mevrouw van Gerwen,

Op 5 september 2018 stuurde u namens de heer PCM Roozen een aangepast principeverzoek om het agrarische bedrijf op de locatie Hakvoortseweg 21 te Biest- Houtakker te saneren en daarvoor in plaats maximaal 3 (Ruimte voor Ruimte) woningen te realiseren en de bestaande bedrijfswoning te herbestemmen naar een burgerwoning. In deze brief leest u meer over de stand van zaken en de eventuele verdere procedure.

Eerste beoordeling

De locatie Hakvoortseweg 21 valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Hilvarenbeek" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch". Wij hebben het principeverzoek getoetst aan de bepalingen van dit bestemmingsplan en ambtelijk besproken. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat het principeverzoek haalbaar is onder de volgende voorwaarden:

- *De herontwikkeling bestaat maximaal uit twee Ruimte voor Ruimte woningen op voornoemde locatie;*
- *De te ontwikkelen Ruimte voor Ruimte woningen dienen gesitueerd te worden aan de Hakvoortseweg;*
- *Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor alle woningen;*
- *Er moet voldaan worden aan de provinciale voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap en Ruimte voor Ruimte ontwikkeling (artikel 3 en 6.8 Verordening ruimte;*
- *Er moet aangetoond worden dat de belangen van belendende percelen en/of omwonenden niet onevenredig worden aangetast;*
- *De planvoorschriften van het geldende bestemmingsplan in acht te nemen.*

Bezwaar en beroep

Gelet op het feit dat wij deels hebben ingestemd met uw principeverzoek, wordt het voorstelbaar geacht dat u hier tegen wilt ageren. Wij merken hier het volgende over op. Het principeverzoek hebben wij informatief behandeld. Dit houdt in dat uw cliënt hier geen beroep of bezwaar tegen kan aantekenen.

Uw cliënt heeft uiteraard wel de keuze om het verzoek formeel te laten behandelen. Dit zal dan wel moeten op basis van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning of een formeel verzoek. Er vindt dan formele besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders plaats, waartegen wel rechtsmiddelen kunnen worden aangewend. Uw cliënt moet er wel rekening mee houden dat er voor het in behandeling nemen van een dergelijke aanvraag, ongeacht de uitkomst daarvan, legeskosten in rekening worden gebracht.

Vervolg stappen

Mocht u toch instemmen met de herontwikkeling van maximaal twee Ruimte voor Ruimte woning aan de Hakvoortseweg 21 en de herbestemming van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, dan verzoeken wij u om binnen drie maanden na verzending van deze brief, een concept voorontwerpbestemmingsplan, bij ons in te dienen met in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden. U kunt dit indienen bij de het Team Ruimtelijke Ontwikkeling & Vergunningen.

Voor het in procedure brengen van een bestemmingsplan zijn ook kosten verschuldigd. Het voert te ver om daar nu al gedetailleerd op in te gaan, nu er nog geen duidelijkheid is over uw keuze. Indien nodig kunnen wij u daar later alsnog over bijpraten.

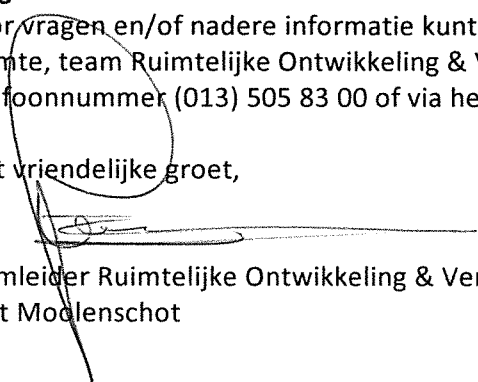
Legeskosten principeverzoek

Voor het behandelen van een principeverzoek brengen we € 510,05 in rekening. Hiervoor heeft uw cliënt eerder een akkoordverklaring getekend. Op korte termijn krijgt uw cliënt van ons een factuur van € 510,05 met acceptgiro toegestuurd.

Vragen?

Voor vragen en/of nadere informatie kunt u contact opnemen met Theo Li van de afdeling Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkeling & Vergunningen, bereikbaar op woensdag via het telefoonnummer (013) 505 83 00 of via het e-mailadres t.li@hilvarenbeek.nl

Met vriendelijke groet,



teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling & Vergunningen
Gert Modenschot