

Onderwerp:

Besluit op principeverzoek

Uw brief, ontvangen op:

2 juli 2018

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

VT/PP/15525-2018

Bijlage(n):

HANDEL

Gemert : **7 november 2018**

Verzonden:

Geachte heer Eikholt,

Op 2 juli 2018 hebben wij uw principeverzoek ontvangen. Uw verzoek houdt in of wij bereid zijn mee te werken aan het bouwen van één Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Strijbosscheweg nabij nr. 28, kadastraal bekend sectie B, nummer 2426. In deze brief leest u ons besluit.

Collegebesluit

Op 6 november 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om niet mee te werken aan uw verzoek.

Bestemmingsplan

Uw perceel ligt in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" waarin de gronden zijn bestemd voor "agrarisch".

Het bouwen van een woning is op deze gronden niet toegestaan.

Verordening Ruimte

Uw verzoek is getoetst aan Provinciaal beleid, met name de Ruimte-voor-ruimte regeling. Wij vinden het niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening (stedenbouwkundig en planologisch) dat op uw perceel een woning wordt gebouwd. De argumenten leest u hieronder.

Argumenten

Ons besluit motiveren wij als volgt.

Volgens het gemeentelijk afwegingskader woningbouw is uw perceel niet nader aangeduid als stedelijk gebied of zoekgebied voor verstedelijking. Gedeeltelijk is het perceel aangeduid voor natuur en voor het overige gemengd landelijk gebied. De locatie ligt niet op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie zoals bedoeld in de definitie van de Provinciale Verordening Ruimte. Er is geen sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de Verordening Ruimte. Mede door de solitaire ligging van het perceel omringd door natuur.

Bij het bouwen van een woning in het agrarisch gebied aan de overzijde van de Varelaar, ter hoogte van de huisnummers 23 tot en met 29, wordt de kwaliteit van het landschap aanzienlijk aangetast. De voorgenomen bouw van een woning buiten deze zone wordt gezien als een solitair element in het landschap, hetgeen de versterking nog verder zal vergroten. Uit ruimtelijke overwegingen is dit niet aanvaardbaar. Stedenbouwkundig en planologisch is de ontwikkeling voor woningbouw op deze locatie niet aanvaardbaar en niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500

E-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Twitter
@gemGemertBakel

Bankrekening
NL83 BNGH
0285 0027 08

BIC
BNGH NL2G

Kvk-nummer
50371746

BTW-nummer
8055.16.712B.03

Ook vanuit landschappelijke overwegingen vinden wij het niet wenselijk hier een woning te bouwen.

De rand van Handel wordt gevormd door een randwal met kleine akkerpercelen. De randen van de percelen zijn tot voor 1900 te herkennen. Rond 1850 zijn de eerste tekenen van ontginning van dit perceel. Het is van grote waarde dat dit beeld van kleine akkers nog te herkennen en te beleven valt. Zeker gezien de ligging dicht in de buurt van natuureducatiecentrum De Specht. Hier vanuit maken veel bezoekers een wandeling door de omgeving van Handel. Dit gebied heeft daarom een hoge recreatieve en natuurwaarde. Een woonontwikkeling is hier niet aanvaardbaar.

Geen bezwaarmogelijkheid

Tegen ons principebesluit kunt u geen bezwaar maken. Als u een voor bezwaar of beroep vatbare beslissing wenst, in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, dan dient u een formele aanvraag Omgevingsvergunning in te dienen.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Henk Niezen van team Vergunningen en Toezicht. Mail naar gemeente@gemert-bakel.nl onder vermelding van ons kenmerk van deze brief of bel naar ons algemene nummer (0492) 378 500.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.J.L.G. van Oudheusden



ing. M.S. van Veen