



INGEKOMEN 22 APR 2025

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

onderwerp: Besluit vooroverleg B Leemskuilen 4a Bladel
verzonden: 17 april 2025

Geachte [Redacted]

Op 26 september 2023 ontvingen wij van u een aanvraag Vooroverleg B (voormalig principeverzoek) voor de locatie Leemskuilen 4a te Bladel. U verzocht het college om een principestandpunt in te nemen.

Besluit d.d. 15 april 2025

Wij hebben besloten om in principe medewerking te verlenen onder de volgende voorwaarden:

- *De woningen dienen te voldoen aan het dan geldende woonbeleid:*

U heeft aangegeven geen overeenkomst te kunnen sluiten met een woningcorporatie voor de overdracht van de sociale huurappartementen. Gemeente Bladel houdt vast aan het huidige woonbeleid zolang er geen ander beleid is opgesteld. Het staat op de planning dat er beleid vastgesteld wordt voor maatwerk bij sociale woningbouw, maar wat de precieze inhoud van dit beleid gaat zijn is nog niet bekend.

- *Minimaal 20% van de planlocatie ingericht wordt voor "groen":*

In het nieuwe woonbeleid is de eis van 20% groen opgenomen. Het initiatief houdt hier rekening mee door voldoende groen in te passen. Met de inpassing van het voorgestelde groen wordt voldaan aan het woonbeleid.

- *Het definitieve ontwerp goedgekeurd wordt voor de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit:*

Op het aangeboden plan heeft nog geen welstandstoets plaatsgevonden. Het plan moet echter wel passend gemaakt worden binnen de rest van het straatbeeld van de omgeving.

- *Voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.*

- *Er een kwalitatief ingericht omgevingsdialoog wordt gehouden om de omgeving bij deze ontwikkeling te betrekken:*

We vragen u om tijdig uw plannen te bespreken met de omgeving (omgevingsdialoog voeren) en het verslag hiervan onderdeel te laten zijn van de in te dienen stukken.

- *Bij vergunningaanvraag aangetoond wordt in de ruimtelijke motivatie dat er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).*

- *Er een anterieure overeenkomst wordt afgesloten:*

In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer worden voorwaarden opgenomen met betrekking tot onder andere de kosten voor het toevoegen van de woningen.

Tot slot

Tegen het besluit op een vooroverleg B kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingediend. Het besluit is twee jaar geldig vanaf dagtekening van deze brief. Mochten zich in de periode tussen het nemen van dit besluit en de uiteindelijke formele aanvraag wijzigingen in het beleid of de wetgeving voordoen, dan behoudt het college van burgemeester en wethouders zich het recht voor om bij de uiteindelijke formele aanvraag anders te besluiten.

Voor het innemen van een bestuurlijk standpunt op uw principeverzoek zijn leges verschuldigd op grond van de [Legesverordening](#). De factuur van € 607,20 wordt separaat verstuurd.

Wij gaan er vanuit dat we u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bladel,
Namens dezen,



Afdeling ontwikkeling