

Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 40

Op 10 mei 2019 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van een kantoor met bovenwoning aan de Hoofdstraat 40 te Hoogeloon. Op 11 september 2019 is middels een afwijkingsprocedure met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning verleend voor het (ver)bouwen van een bestaande woning tot kantoor met bovenwoning. Het pand wordt hierbij gesplitst in een kantoor op de begane grond en een bovenwoning. De bovenwoning en het kantoor zijn via aparte ingangen op de begane grond bereikbaar.

In het vigerende bestemmingplan "Kom Hoogeloon 2019", vastgesteld 2019-06-20, heeft het perceel de bestemming "Gemengd" met als dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Binnen deze bestemming is kantoor enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding "Kantoor".

Op 11 september 2019 is positief op de aanvraag beslist met de volgende onderbouwing:

"Door de toevoeging van een kantoor op de begane grond wordt er geen woning toegevoegd aan de kern Hoogeloon. Daarnaast is het binnen het bestemmingsplan "Kom Hoogeloon 2019", (vastgesteld 20 juni 2019) niet mogelijk een extra woning toe te voegen op het perceel waardoor geborgd wordt dat het kantoor op de begane grond niet opnieuw omgezet kan worden in een tweede woning. De woning die door de splitsing in kantoor met bovenwoning gerealiseerd wordt is een kleinere woning passend binnen de behoefte opgenomen in de Woonvisie van de gemeente Bladel.

De kantoorbestemming past binnen de het gemengde karakter van de omgeving van het perceel. Op het perceel worden ten behoeve van het kantoor extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De hoeveelheid parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm voor kantoren. Hierdoor geeft het kantoor geen extra parkeerdruk op de omgeving."

Tegen de vergunning is geen bezwaar ingediend. De vergunning is daarom op 13 november 2019 onherroepelijk geworden.

Middels dit veegplan wordt de aanduiding "Kantoor" op de verbeelding van het bestemmingsplan toegevoegd. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het besluit van burgemeester en wethouders van 11 september 2019.