5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>
Verzonden: vrijdag 23 augustus 2024 10:31
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Re: Vraag Kolkstraat, Sprundel
Bijlagen: image001.png; image002.png

Beste 5.1.2.e

ik kom toch nog even terug op onderstaande. Zoals al eerder aangegeven, heb ik van 5.1.2.e 5.1.2.e iets anders begrepen. Maar dat doet er verder eigenlijk niet toe. Voor nu zou er volgens gemeente Rucphen geen andere optie zijn dan te wachten totdat zij een nieuw Omgevingsplan Buitengebied opleveren (en volgens mevrouw 5.1.2.e zijn ze dat voorlopig niet van plan). In reactie daarop heb ik de leden van de gemeenteraad aangeschreven om te bezien of zij het maken van dit Omgevingsplan zouden kunnen bespoedigen. Daar zal 4 september aanstaande over worden vergaderd. Ik verwacht daar niet veel van, maar niet geschoten is altijd mis. Meer dan dit dacht ik 123 niet te kunnen doen. Maar...

Ik ben wat gaan Googelen, en vind het een en ander over het aanpassen van regels binnen de overgangsfase. De gemeente vertelt mij dat als het Ruimte voor Ruimte beleid moet worden aangepast, dit voor het hele buitengebied gedaan moet worden. Maar ik vraag me af of dat wel zo is, gezien onderstaande. Een gemeente mag in de overgangsfase regels per locatie wijzigen, ook de regels uit achterhaald beleid. Mits deze wijzigingen ten minste voldoen aan de regels uit de Omgevingswet. En laat dat nu in ons geval het geval zijn. De gemeente mag zelf bepalen hoe groot zo'n locatie is. Zie

https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/omgevingsplan/overgangsfase-omgevingsplan-eind-2031

Nu begrijp ik dat de gemeente niet zit te wachten om een grote hoeveelheid percelen te voorzien van een apart plannetje tot 2031. Maar, er is in ons geval een belofte gedaan. Mij is geleerd dat wanneer je iets belooft, je dat ook waar moet maken.

Voor uw achtergrondinformatie; al vanaf 2018 zijn wij bezig om ons perceel aan de Kolkstraat om te zetten naar een bouwperceel. Daar ligt heel veel correspondentie, en behoorlijk wat (fysiek) contact aan ten grondslag. Iedereen heeft er al bijzonder veel uren in zitten. Tijdens het laatste gesprek in juli 2023 met 5.1.2.e en 5.1.2.e is ons toegezegd dat zij zullen gaan meewerken aan nieuwvestiging als dat mogelijk zou zijn. Gezien de tekst in bovenstaande link denk ik dat de gemeente wel degelijk mogelijkheden heeft. Zij het met een kleine omweg, maar dit hoeft in mijn ogen niet de wereld aan tijd te kosten. Het gaat in mijn beleving immers alleen om de wijziging perceelgrootte en perceelbreedte voor kleinere woningtypen voor onze perceelslocatie. Of vergis ik me, en komt hier heel veel meer werk uit voort (niet dat dat uiteindelijk iets af doet aan het beloofde, want er zijn geen voorwaarden gesteld aan de te maken uren). Mijn grote vraag is nu. Kan men het niet, of wil men het niet? Want in het laatste geval zou dat niet stroken met hetgeen aan ons is toegezegd.

Graag uw reactie en onderbouwing.

Bij voorbaat dank,

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Op ma 1 jul 2024 14:25 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @rucphen.nl>:

Goedemiddag,

Onderstaande lijkt te duiden op een misverstand. Er is niet gecommuniceerd dat de provincie de ontwikkeling tegen zou houden, maar dat enkel de regel voor de bouw van een Tiny House getoetst kan worden, als het verzoek past binnen de ontwikkelingsrichting van de gemeente. Momenteel past het verzoek niet binnen het gemeentelijk beleid (onze ontwikkelingsrichting), door de oppervlakte en diepte/breedte van het perceel.

We zijn niet voornemens het ruimte voor ruimtebeleid (op korte termijn) aan te passen. De bouw van een woning, evenals een Tiny House is daarmee niet wenselijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e
Gemeente Rucphen | Postbus 9 | 4715 ZG Rucphen
T 5.1.2.e | E 5.1.2.e @rucphen.nl I www.rucphen.nl



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Verzonden: vrijdag 28 juni 2024 15:03
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rucphen.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @rucphen.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>
Onderwerp: Re: Vraag Kolkstraat, Sprundel

Hallo 5.1.2.e en 5.1.2.e

Onderstaande mail ontvingen we van 5.1.2.e over een tiny house aan de Kolkstraat in Sprundel. Er staat dat de provincie de bouw van een woning zou tegen houden. Dat is mijn inziens een onjuiste voorstelling van zaken. Zoals bij alle ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat de gemeente moet motiveren hoe de ontwikkeling past in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Omdat die beschrijving van de gewenste ontwikkelingsrichting ontbreekt voldoet het plan niet aan het provinciaal beleid, maar dat wil niet zeggen dat wij an sich tegen de ontwikkeling zijn. Het is aan de gemeente om een plan op te stellen dat voldoet aan onze basisprincipes (naast ontwikkelingsrichting gaat het dan om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik, meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering van het landschap. Dat zijn zaken waar de gemeente veel vaker mee te maken heeft, dus ik ga ervanuit dat jullie dat kunnen oppakken. Op grond van onze beleidsregel geldt nog een verplichte investering van 20.000 euro in omgevingskwaliteit en mag de inhoud van een tiny house niet groter zijn dan 150m3.

Hopelijk kunnen jullie hiermee vooruit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....

Programma Wonen, Werken & Leefomgeving

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1 | 5200 MC | Den Bosch

.....

5.1.2.e
5.1.2.e @brabant.nl
www.brabant.nl
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>
Datum: vrijdag, 28 juni 2024 om 14:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>, 5.1.2.e 5.1.2.e @brabant.nl>
Onderwerp: Re: Vraag Kolkstraat, Sprundel

Beste 5.1.2.e

Ik probeer het toch nog even op de valreep. Ik zal de 5.1.2.e 's die u noemt in de cc zetten, dan gaat het vast ergens goed komen.

Van 5.1.2.e (5.1.2.e gemeente Rucphen) heb ik begrepen dat u aanwezig bent geweest bij het overleg op 14 juni jl., waarin ons initiatief voor een tiny woning aan Kolkstraat ongenummerd (perceel T1558) te Sprundel is besproken.

Begin deze week kreeg ik van mevrouw 5.1.2.e (RO) te horen dat dit plan volgens de provincie niet zou passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting. Bij doorvragen hoor ik enkel de argumenten van verdichting en verkeersaantrekking. Die argumenten zijn in mijn ogen wel wat mager.

Zowel de omgevingstafel, als meneer 5.1.2.e als wethouder Lazeroms (RO & Volkshuisvesting) zijn van mening dat dit plan een gewenste ontwikkelingsrichting betreft binnen de gemeente Rucphen. We hebben een lange weg moeten gaan om zover te komen. Er zitten al heel veel tijd, geld en uren in. Zowel van de gemeente, als van onszelf.

Zowel 5.1.2.e als ikzelf zijn verbaasd over het negatieve advies wat de provincie ten aanzien van ons plan heeft uitgebracht. Graag zou ik een uiteenzetting ontvangen met de precieze redenen voor het uitbrengen van dit negatieve advies.

Van 5.1.2.e heb ik begrepen dat uw collega 5.1.2.e vorig jaar een presentatie bij de gemeente Rucphen heeft gegeven over het verruimen van de Ruimte voor Ruimte regeling (of nu Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit) en het meer gaan toestaan van kleinere woonvormen. Nu is gemeente Rucphen eindelijk bereid om eens uit hun comfortzone te stappen, en dan worden ze door de provincie teruggefloten. Dat begrijp ik oprecht niet.

Het einddoel van zowel de provincie als de gemeente zou hetzelfde moeten zijn. Het is onpraktisch als men elkaar tegenhoudt en ten opzichte van een burger onmogelijk uit te leggen. De volgende initiatiefnemer die met een soortgelijk plan aanklopt, krijgt nu een 'nee', omdat Rucphen de burger niet teleur wil stellen en onnodig op kosten wil jagen. Men kan zich afvragen of dat wel een gewenste ontwikkelingsrichting is, zeker met het oog op de nieuwe omgevingsverordening waarin juist ruimte geboden zou moeten worden voor "ja mits", in plaats van "nee, tenzij". En waar ruimte wordt geboden voor nieuwe woonvormen en meer vrijheden voor gemeentes. Het zou allemaal makkelijker moeten worden, maar tot op heden lijkt het daar niet op.

Het provinciale beleid is ruimer van opzet dan het tot nu toe geldende Ruimte voor Ruimte beleid van gemeente Rucphen (welk binnen redelijke termijn gaat worden aangepast naar de verruiming in de omgevingsverordening). Daarom is het voor mij onbegrijpelijk dat wanneer de hele gemeente mee is, de provincie een negatief advies afgeeft. Binnen de provinciaal geldende regels is dit plan absoluut mogelijk en zijn er in zowel de ogen van 5.1.2.e 5.1.2.e als mijzelf geen goede argumenten te bedenken om dit af te wijzen. Als zelfs in een bebouwingsconcentratie niet mag worden gebouwd, tja, waar mag het dan nog wel? Feit is, er moeten met enige spoed woningen gebouwd worden. We hebben er simpelweg te weinig in Nederland. Maar als dit de manier is om te werk te gaan, dan gaan we er nooit komen.

Wanneer men praat over verdichting, dan is men nog nooit op locatie geweest. Aan de overzijde van het perceel staan diverse huizen op smallere en kleinere percelen. Sterker nog, een daarvan heeft zelfs een bedrijfsfunctie. Als het gaat om verkeersaantrekking, een tiny house heeft een veel kleinere footprint dan een gemiddelde woning en het ligt in de lijn der verwachting dat daar eveneens een klein aantal (of zelfs geen!) auto's bij horen. Parkeren op eigen terrein is mogelijk, dus de openbare weg ondervindt ook daar geen hinder van.

U heeft vast vernomen dat het naastgelegen perceel met adres Kolkstraat 14a te Sprundel (momenteel een fruitschuur die wordt verhuurd als woning) uiteindelijk eenzelfde procedure zal moeten doorlopen om het gebruik als woning te blijven handhaven. Gaat de provincie die aanvraag dan ook afwijzen met dezelfde argumenten? Want je kunt het niet voor de een niet doen, en voor de ander wel...

Kortom, heel veel vragen en ook wel wat frustratie over hoe het proces loopt. Ik ontvang van u graag de precieze redenen voor afwijzing. Mocht de provincie na bovenstaande vragen hebben, of het advies misschien zelfs willen heroverwegen, dan horen 5.1.2.e (5.1.2.e) of ik dat graag.

Graag uw reactie en een fijne vakantie gewenst!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @gmail.com

5.1.2.e

Op vr 28 jun 2024 om 13:31 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>:

Hoi 5.1.2.e het ziet er naar uit dat wij elkaar niet meer via de mail te pakken krijgen voordat mijn vakantie (zodadelijk 😊) begint. Je kunt wellicht maandag even contact opnemen met 5.1.2.e (5.1.2.e @brabant.nl) voor zover het om planologie gaat en 5.1.2.e (5.1.2.e @brabant.nl) voor zaken die de omgevingsverordening betreffen.

Groetjes

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Datum: vrijdag, 28 juni 2024 om 10:56
Aan: 5.1.2.e @gmail.com <5.1.2.e @gmail.com>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Onderwerp: Vraag Kolkstraat, Sprundel

Beste 5.1.2.e

Zojuist hebben we elkaar telefonisch gesproken naar aanleiding van het initiatief tot het oprichten van een tiny house aan de Kolkstraat te Sprundel.

Zoals aangegeven ben ik niet bij de gemeente Rucphen betrokken vanuit de provincie, dus heb ik even navraag gedaan. Ik heb mijn collega 5.1.2.e net toch even kunnen bereiken.

Hij is vandaag inderdaad extern dus geeft aan dat u hem het best even kunt mailen met uw vragen zodat hij hier vanmiddag dan nog op terug kan komen bij u. Ik heb 5.1.2.e meegenomen in de CC.

Hierna is hij inderdaad een aantal weken met verlof.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e | 06 11348314

Provincie Noord-Brabant | 5.1.2.e @brabant.nl



Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6807680 | contact | Twitter: @brabant | www.brabant.nl

---

Meer weten over de provincie Noord-Brabant?

Volg op Instagram: www.instagram.com/provincienoordbrabant



Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6807680 | contact | Twitter: @brabant | www.brabant.nl

---

Meer weten over de provincie Noord-Brabant?

Volg op Instagram: www.instagram.com/provincienoordbrabant