

Input wethouder Jelle de Jong
Gemeenteraad 22 februari 2024

Versie 20 februari 2024

- Ja er is een vergunning nodig. Sinds 1 januari jl. geldt het tijdelijke Omgevingsplan S&B . Hierin zijn alle bestemmingsplannen van de gemeente opgenomen die op 31 december 2023 golden.
- De locatie waar de opvang gerealiseerd moet worden ligt in het bestemmingsplan “Breugel”. De locatie is hierin bestemd als “Detailhandel”. De opvang van asielzoekers past niet binnen deze bestemming. Het initiatief is dus strijdig met het tijdelijke Omgevingsplan.
- Er zijn twee manieren waarop medewerking kan worden verleend:
 - wijzigen van het omgevingsplan of
 - een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).
- Op dit moment wijzigen we het tijdelijke deel van het Omgevingsplan nog niet. Dus wordt het een BOPA. De BOPA geldt in ieder geval voor het strijdige gebruik van de gronden en afhankelijk van het bouwplan ook voor het bouwen.
- Voor de BOPA geldt standaard de reguliere procedure: duur 8 weken beslissen + verlengen met 6 weken mogelijk. Daarna is bezwaar en beroep mogelijk.
- In bepaalde gevallen kan de uitgebreide procedure van toepassing worden verklaard. Onder andere wanneer:
 - de aanvrager verzoekt om of stemt in met het toepassen van de uitgebreide procedure of
 - het bestuursorgaan eenzijdig besluit de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren.

Dat kan echter alleen bij een omgevingsvergunning BOPA en als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en waar naar verwachting bedenkingen tegen zijn.

- Duur uitgebreide procedure: zes maanden + verlengen met 6 weken mogelijk. Tegen het ontwerpbesluit kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Daarna is beroep mogelijk.
- Verder is van belang dat de raad een adviserende rol heeft bij: het realiseren van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en sport, waarbij de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde meer bedraagt dan 500m².
Zie raadsbesluit d.d. 23 november 2023 inzake “Omgevingswet; besluitvorming delegatie, bindend adviesrecht, verplichte participatie en verlengende procedure”.

Voor de volledigheid

Ter plaatse gelden meerdere bestemmingsplannen.

Van toepassing is in de eerste plaats het bestemmingsplan "Breugel".

Het perceel Van den Elsenstraat 36 is hierin bestemd als:

- "Detailhandel" (enkelbestemming);
- "Waarde-Archeologie 2" (dubbelbestemming).

In het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" is aan een deel van de gronden de bestemming "Waarde-Cultuurhistorisch waardevol groen" toegekend.