

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@sonenbreugel.nl>
Verzonden: donderdag 25 januari 2024 15:31
Aan: Suzanne Otters-Bruijnen
CC: [REDACTED]; Jelle de Jong
Onderwerp: RE: fysieke schouw

Beste Suzanne,

De drie bouwlagen passen niet in het bestemmingsplan, zie antwoord van [REDACTED] hier onder.

Mijn antwoord op jouw vraag:

Zoals verwacht is het plaatsen van woonunits of het bouwen van woningen/eenheden in strijd met de bestemming "bedrijf" van het bestemmingsplan "Breugel". De bouwhoogte/bouwlagen is dan niet meer van belang. Er moet een geheel nieuw omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) worden opgesteld om "wonen" mogelijk te maken. Nieuw vanaf 1 januari is de mogelijkheid van een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) procedure wat meestal sneller gaat dan een omgevingsplanprocedure. Hiermee kun je een met het omgevingsplan strijdige situatie/bestemming legaliseren: bouwhoogte, volumes, bestemmingen e.d. Er zijn wel allerlei onderzoeken noodzakelijk evenals participatie. Er is een keuze voor de snelle procedure (max 8 weken) of de uitgebreide procedure (max 26 weken); dit naar gelang de zwaarte van de ontwikkeling.

Voor wat betreft de eigendomsverhoudingen:

Het betreft 3 kavels waarvan op twee percelen 2 mensen elk voor de helft eigenaar zijn en 1 kavel met met 4 eigenaren elk voor ¼.

Dan is het te verwachten dat dit een lastig verhaal zal worden.

Mijn voorstel is om 1: [REDACTED] te laten berekenen wat maximaal kan op het perceel dat in eigendom komt, uitgaande van 2 bouwlagen en 2: te berekenen wat maximaal kan indien (gedeeltelijk) van drie bouwlagen wordt uitgegaan.

Uitgangspunt voor de casus en Colletheadvies wordt dan: we kijken wat maximaal op deze (onze) kavel mogelijk is.

Vervolgens komen we met een voorstel welke juridische weg de meest gangbare zal zijn.

Met vriendelijke groet,

Van: Suzanne Otters-Bruijnen <s.otters@sonenbreugel.nl>
Verzonden: woensdag 24 januari 2024 16:48
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@sonenbreugel.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@sonenbreugel.nl>; Jelle de Jong <j.dejong@sonenbreugel.nl>
Onderwerp: Re: fysieke schouw

Wie is eigenaar van de twee percelen grasland?
Passen 3 lagen in het bestemmingsplan? Of: hoe is dit aan te passen?

Grt
Suzanne

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 24 jan 2024 om 15:12 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@sonenbreugel.nl> het volgende geschreven:

Beste Suzanne en [REDACTED]

Zojuist heb ik [REDACTED] gesproken over de fysieke schouw. Resultaat is dat een AZC op deze locatie zou kunnen. Voor de aantallen was ze nog niet duidelijk omdat ze hiervoor nog opdracht moeten krijgen van de gemeente om dit nader in te laten tekenen. Dit intekenen gebeurt door een partij waarmee het COA in dit soort situaties zaken doet. Ze gaf aan dat de kavel voor de opgave van 70 nu wel aan de krappe kant is. Standaard gaat het COA van twee bouwlagen uit. Hoger moet in bestemmingsplan passen. Met twee bouwlagen komen ze niet verder dan de eerder genoemde 48 mensen.

Het terrein is krap maar zou met twee haakse grasland percelen richting [REDACTED] groot genoeg kunnen zijn. Vraag is of deze uitbreiding een optie is?

Graag verneem ik van jullie of ik [REDACTED] de kavel kan laten intekenen. (als ik antwoord heb over de mogelijkheid in het bestemmingsplan van drie bouwlagen).

Uitgangspunt voor de schouw was 70 plaatsen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior medewerker Beleidsuitvoering | Team Beleid Sociaal Domein

M 06-[REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m donderdag hele dag



Raadhuisplein 1
Postbus 8, 5690 AA
Son en Breugel

