

De Rembrandt

Tijdelijke woningbouw
Omgevingsdialoog 7 juli 2020



Agenda

- **Kennismaking**
- **Planvoornemen**
- **Procedure**
- **Vervolg/planning**
- **Vragen**

PUP Real Estate BV

- Roger Sevenheck
- Eigenaar PUP Real Estate B.V.
- 30 jaar ervaring in het ontwikkelen van Europees vastgoed
- Winkelcentra, woningen, kantoren, bedrijfsruimtes en parkeergarages



Forum Architecten

- **Louis de Jager**
- **Eigenaar/directeur**
- **Internationaal architectenbureau**
- **Lokale kennis door Veghelse roots**
- **Kantoor Tilburg**



BRO Adviseurs

- **Reinder Osinga**
- **Jurist/partner BRO**
- **Ruimtelijk adviesbureau**
- **Hoofdkantoor Boxtel**
- **Lokale kennis**
- **Bekend binnen gemeente Meierijstad**





- **Tijdelijke wooneenheden voor maximaal 15 jaar.**
- **250 appartementen.**
- **Urgente doelgroep.**
- **Landelijk tekort.**
- **Óók in Veghel te weinig woningen voor deze doelgroep.**
- **Acuut nieuwe woningen nodig.**
- **Behoefte zelfs voor ruim 300 woningen voor spoedzoekers aanwezig binnen gemeente Meierijstad.**



Locatie

- Heuvelplein 5
- Kadastrale percelen: 247, 1177, 1256 en 1257
- Oppervlakte projectgebied ca. 17.000 m²

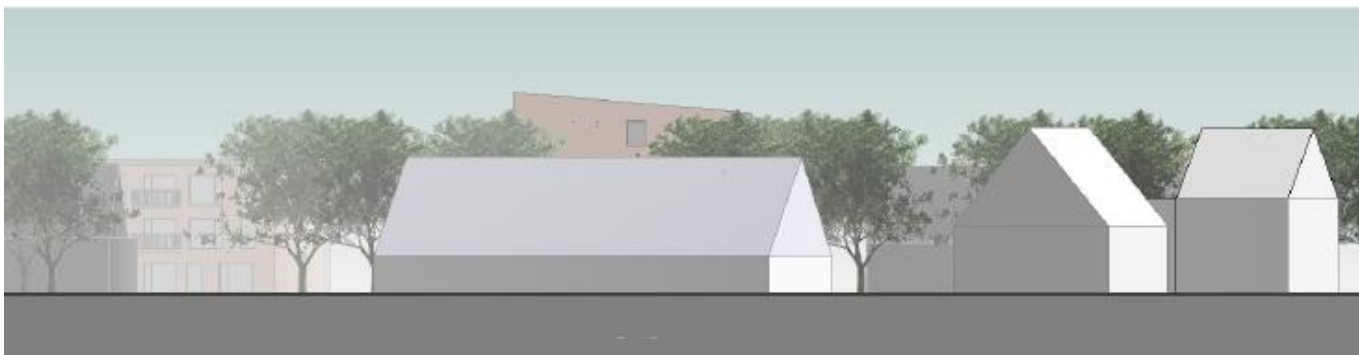
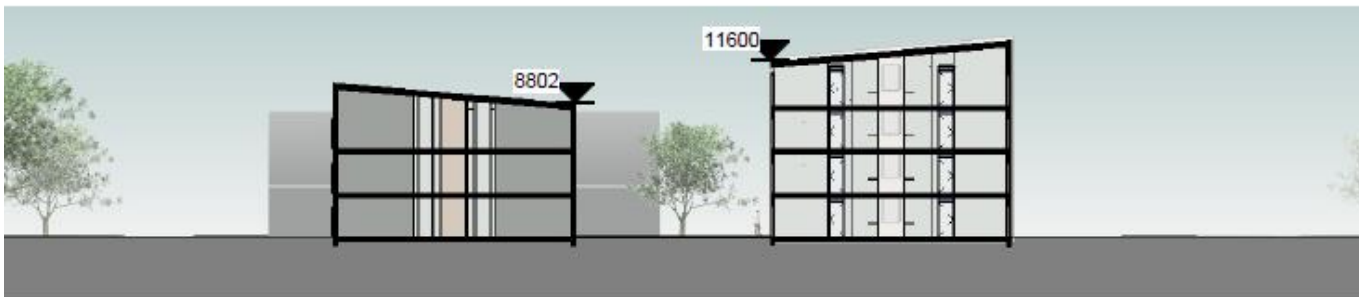
<http://forumarchitecten.nl/portfolio/derembrandt/>





Nieuwe bebouwing

- 5 gebouwen.
- **Gemeenschappelijke ruimtes op begane grond.**
- **Appartementen van verschillende groottes.**
- **Grotendeels geschikt voor 1- 2 persoons huishoudens.**
- **Voldoende parkeerplaatsen conform CROW op maaiveld.**



- **Bouwhoogte ca. 11 meter.**
- **4-laagse bebouwing.**
- **Oorspronkelijke plannen deels aangepast n.a.v. eerst toets gemeente en stedenbouw.**
- **Meer doorzicht gecreëerd vanaf Beukelaarstraat naar Rembrandtlaan.**
- **Uitstraling vanwege dorpse setting in verschillende kleuren bakstenen.**
- **Indeling infrastructuur, water en groen nog niet exact uitgewerkt, afhankelijk van onderzoeken.**



F.4



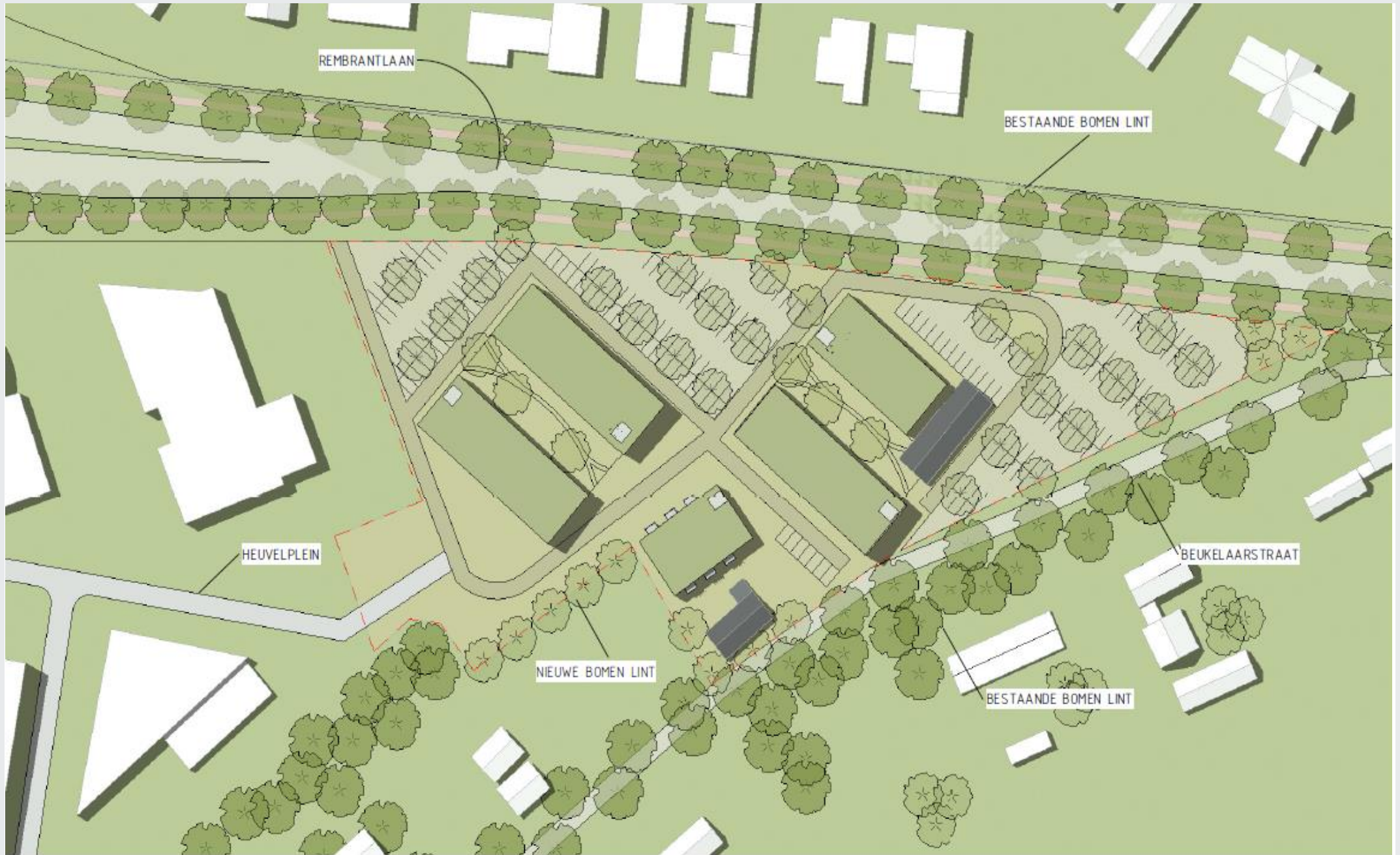
F.5



F.6



- Groenstructuur blijft gehandhaafd en wordt zelfs versterkt.
- Nieuwe bebouwing wordt aan het zicht onttrokken middels nieuw te planten bomenrij aan de noordwest zijde.
- Bestaande gebouwen aan de Beukelaarstraat blijven behouden conform verzoek gemeente.

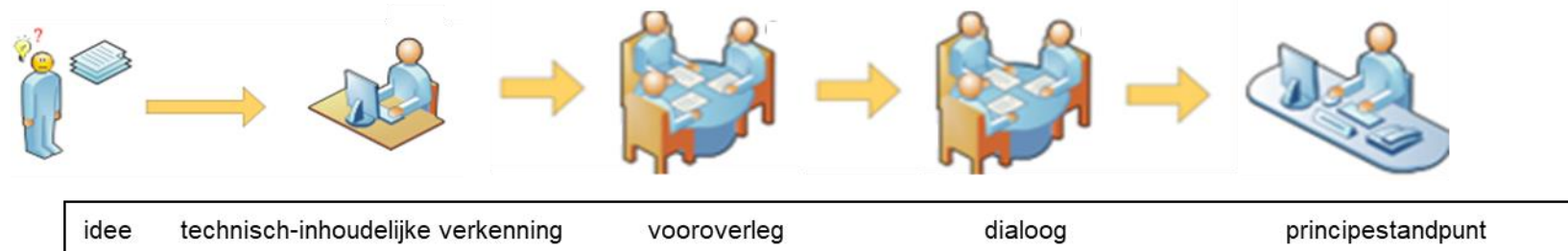


- **Vigerend bestemmingsplan laat reeds functie 'Wonen' toe.**
- **Geen nieuwe woningen toegestaan binnen projectgebied.**
- **Juridisch-planologische procedure noodzakelijk om af te wijken t.a.v. nieuwe wooneenheden.**
- **Omgevingsvergunningprocedure noodzakelijk voor tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor maximaal 15 jaar.**
- **Na 15 jaar worden gronden conform geldend bestemmingsplan in gebruik genomen.**



- In het kader van het afwijken van het bestemmingsplan is een omgevingsvergunning noodzakelijk (incl. ruimtelijke onderbouwing).
- In de ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen de omliggende woonbestemmingen.
- In de afwijking zal nader worden gemotiveerd dat er sprake is van goed woon- en leefklimaat, en waar noodzakelijk zal een onderzoek plaatsvinden.
- Te denken valt aan o.a. verkeer, parkeren en geluid.





- **Vroege planfase.**
- **Plannen zijn op hoofdlijnen verkend.**
- **Momenteel stadium omgevingsdialoog.**
- **Omgevingsdialoog verplicht onder Omgevingswet.**
- **Doelstelling van dialoog is om in een vroegtijdig stadium ideeën/suggesties vanuit omgeving te verwerken in plannen.**
- **Daarmee wordt een beter plan bereikt en vergroot draagvlak van plannen in de omgeving.**
- **Na de omgevingsdialoog worden de plannen nader uitgewerkt en ingediend bij de gemeente in eerste instantie voor principestandpunt.**
- **Na principestandpunt van de gemeente start omgevingsvergunningprocedure na de zomer.**

VRAGEN



www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01