5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 10:31
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Omgevingstafel Kolkstraat 14-14a

Hoi 5.1.2.e

Ik ben nog wel benieuwd hoe ze zijn gekomen op een halve titel. Betreft het een beeldbepalende schuur? Zo niet dan had er eigenlijk een hele titel gekocht moeten worden.

Ik weet niet hoe 5.1.2.e erover denkt, maar ik ben hier nog wel benieuwd naar. Mocht blijken dat er te weinig is betaald voor het omzetten van de fruitschuur naar wonen, denk ik wel dat we met de gemeente in gesprek moeten over hoe we dat kunnen oplossen. Ik kan me niet voorstellen dat ze niet op de hoogte zijn dat ze voor dit soort wijzigingen met ons team in gesprek horen te gaan.

Goed bezig verder!

Groetjes,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 15:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingstafel Kolkstraat 14-14a

Ik heb vandaag even met 5.1.2.e gebeld.

Over de Tiny house hebben we eerder overlegd in planteamverband. Hier was @5.1.2.e bij betrokken. Dat kan ik mij ook wel herinneren, al weet ik de details niet. Hoe dan ook zullen ze aandacht moeten hebben voor de borging van de tiny-house functie zoals 5.1.2.e hieronder aangeeft.

5.1.2.e gaf aan dat voor het afsplitsen van de oostelijk gelegen woning (14a, voormalige fruitschuur) een halve titel is gekocht bij RvR. 5.1.2.e gaf aan dat voorafgaand aan deze ontwikkeling, contact is gezocht met RvR en dat RvR zelf heeft aangegeven dat hiervoor een halve titel (ipv hele) aangeschaft moest worden. Positief dus dat dit wel is afgestemd. Alleen volgens mij hebben ze ons (planteam) hier nooit van op de hoogte gesteld. Ik heb niet direct de stukken/bewijslast opgevraagd bij 5.1.2.e ik vertrouw het wel. Maar volgens mij moeten we wel even afstemmen over het planologische geheel dat straks gaat ontstaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Verzonden: vrijdag 14 november 2025 14:51
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingstafel Kolkstraat 14-14a

Hoi 5.1.2.e

Tzt zal er een aanduiding tiny house op moeten worden gelegd en inderdaad geen zelfstandige woonbestemming. Maw, in het omgevingsplan wordt dan 1 op 1 overgenomen wat is op dat moment is vergund. Anders maandag nog maar even over hebben!

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
Aanwezig 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Verzonden: vrijdag 14 november 2025 14:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingstafel Kolkstraat 14-14a

Hoi 5.1.2.e

Ja, voorlopig heb je gelijk, want op korte termijn verandert er niets aan het Omgevingsplan.

Echter staat in het document op pagina 10:

> In figuur 6 is een conceptuele verbeelding opgenomen die bij een herziening van het omgevingsplan formeel zal worden vastgelegd. In deze verbeelding is een woonbestemmingsvlak opgenomen, voorzien van een bouwvlak dat over het gehele perceel is gesitueerd. Het perceel heeft een omvang van circa 765 m².

Figuur 6:



Figuur 6: Concept verbeelding beoogde situatie

Als bovenstaande wordt doorgevoerd, zijn er straks 3 aparte woonbestemmingen waarbinnen elk 1 woning is toegestaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Verzonden: vrijdag 14 november 2025 13:40
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingstafel Kolkstraat 14-14a

Hoi 5.1.2.e

Je schrijft: “als ze een nieuwe woonbestemming met bouwvlak gaan realiseren, dan wordt dit grote woonvlak (1 woning toegestaan) effectief in drie stukken gedeeld”.
Dat kan ik even niet volgen. Er wordt hier geen nieuwe woonbestemming gerealiseerd, want het gaat hier om een ontwikkeling obv een vergunning.

Zie ik iets over het hoofd?

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
Aanwezig 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Verzonden: donderdag 13 november 2025 08:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingstafel

Hey 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik zie dat er voor de “Omgevingstafel” Rucphen (20 november) een casus is geagendeerd, Kolkstraat 14/14a.
Deze komt me wel vaag bekend voor. Het gaat om het toevoegen van een tiny house met Maatwerk Omgevingskwaliteit.

Nou lijkt me dat qua locatie niet gek. Echter als ze een nieuwe woonbestemming met bouwvlak gaan realiseren, dan wordt dit grote woonvlak (1 woning toegestaan) effectief in drie stukken gedeeld. Waarmee ook aan de oostzijde een nieuw zelfstandig bouw/bestemmingsvlak voor wonen ontstaat. Zie plaatjes hieronder.

Weet een van jullie hier meer van? Misschien dat er op de achtergrond meer stukken aanwezig zijn, zoals een vergunning voor de woning (14a) die al aan de oostkant aanwezig is. Hoe dan ook, ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan roept dit bij mij wel vraagtekens op.





Figuur 6: Concept verbeelding beoogde situatie

Van: Gemeente Rucphen <5.1.2.e @rucphen.nl>
Verzonden: dinsdag 11 november 2025 14:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @brabant.nl>
Onderwerp: Omgevingstafel

Beste 5.1.2.e @brabant.nl,

5.1.2.e <5.1.2.e @rucphen.nl> heeft u veilig bestanden verstuurd via FileCap.

Hierbij is het volgende bericht achtergelaten door de afzender:

Beste leden van de Omgevingstafel,

a.s. 20 november hebben wij een omgevingstafel. Het is wat korter dag aangezien we nog niet alle stukken binnen hadden.

Hierbij de stukken en het beoordelingsformulier voor de Kolkstraat 14/14A te Sprundel

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

Via onderstaande link kunt u de bestanden downloaden.

Klik hier: 5.1.2.i

Als bovenstaande link niet werkt, dan kunt u de volgende koppeling in uw webbrowser kopiëren:
5.1.2.i

**** DISCLAIMER ****

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht het bericht te vernietigen.