

**Van:** Berry Hermans

**Verzonden:** donderdag 8 juli 2021 19:45

**Aan:** Raadsgriffie; Fractie Ronduit Open

**Onderwerp:** Raadsvraag voor college

Geacht college,

Mij is de vraag gesteld geworden of ik iets weet over de ontwikkeling van het pand waar notaris Schijns heeft gezeten. Hoek Biesstraat - Oude Trambaan in Heythuysen.

Naar ik vernomen heb is dit pand gekocht door een beheermaatschappij (Maak Arreman Beheer) uit Oude Wetering, en is op enkele plaatsen in de buurt contact gezocht om wat summiere informatie te delen.

Naar het schijnt is het de bedoeling dat in eertse instantie er 12 tot 16 alleenstaande mannen opgevangen gaan worden en dat dit onder de vlag gaat vallen van Moveoo.

In het recente verleden zijn er op enkele plaatsen in Leudal ook soortgelijke aanvragen geweest, waarbij de omgeving zich ook bezorgd heeft getoond.

Er is in het verleden meermaals interesse getoond voor dit plan met soortgelijke voorstellen, echter telkens werd er gesteld dat hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd moest worden. Het pand staat nu bestemd als wwoonhuis met kantoorfunctie.

Ik heb deze aanvraag voor dit plan niet gezien.

Naar ik nu weet, moet het pand per 1 augustus in gebruik genomen worden.

De volgende vragen had ik graag beantwoord:

1. Is voor dit project een bestemmingsplanwijziging nodig ?

Zo ja, wanneer is de aanvraag hiervoor ingediend, en kunnen omwonenden bezwaar aantekenen?

Zo nee, wat is er in de visie van het college gewijzigd om hier nu wel aan mee te werken ?

2. Is het college van mening dat dit een ongewenste ontwikkeling is voor dit pand, op die lokatie ?

3. Is het college van mening dat een goede omgevingsdialoog gewenst is als een dergelijk project ergens gaat starten ?

4. Kunnen eventuele ongewenste ontwikkelingen nog "on hold" worden gezet ?

5. Is het college van mening dat er sprake is van illegaliteit als per 1 augustus een door Moveoo georganiseerde opvang wordt gestart zonder de benodigde vereisten ?

6. Hoe denkt het college deze ontwikkeling te monitoren en te handhaven ?

Met vriendelijke groeten, Berry Hermans.

Raadslid Ronduit Open, Leudal.

**Van:** Pieter Maessen

**Verzonden:** dinsdag 20 juli 2021 7:11

**Aan:** Raadsgriffie

**CC:** Marlies Leenders; Lucas van der Linden

**Onderwerp:** 2021-131 Ontwikkeling pand (voormalig kantoor notaris Schijns) hoek Biesstraat - Oude Trambaan in Heythuysen

Hallo,

Bijgevoegd de met wethouder Graef afgestemde beantwoording van bovenstaande raadsvragen. Vriendelijk verzoek om voor verdere afhandeling te zorgen.

Met vriendelijke groet,

Pieter Maessen

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

t: (0475) 85 96 06

e: [p.maessen@leudal.nl](mailto:p.maessen@leudal.nl)

- 
1. Nee. Hiervoor kan een aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van de 'kruimelgevallenregeling' worden ingediend en in procedure worden gebracht.
  2. Er is nog geen formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Er is op 6 maart 2021 een concept aanvraag ingediend waarover het college nog een standpunt moet innemen. Er kan geen bezwaar worden ingediend tegen een concept aanvraag. Als er een formele aanvraag wordt ingediend kan tegen het besluit over verlening van de vergunning wel bezwaar worden ingediend.
  3. Het geldende bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' bevat een afwijkingsbevoegdheid voor het college om kamerverhuur mogelijk te maken. Met de vaststelling door de raad op 13 juli jl. van het bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' en de onderliggende 'Beleidsnota huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' is de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan geschrapt, maar zijn er opnieuw uitgangspunten en randvoorwaarden gesteld over de mogelijkheden voor kamerverhuur, zij het dat die dan alleen nog buitenplans vergund kunnen worden.
  4. Nee. Het plan past binnen de voorwaarden die aan kamerverhuur zijn gesteld in de onder 3 genoemde beleidsnota.
  5. Ja.
  6. Er is op voorhand geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake is van ongewenste ontwikkelingen. Het initiatief past in beginsel binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders.
  7. Ja. Opvang door Moveoo is een vorm van maatschappelijke activiteiten, die binnen een woonfunctie niet is toegestaan. Dat wil niet zeggen dat bij Moveoo 'uitbehandelde' cliënten die terugkeren in de maatschappij, niet in aanmerking zouden mogen komen voor huur van een kamer.

Het door aanvrager ingediende beheerplan biedt voldoende basis voor controle en handhaving door de initiatiefnemer zelf en –bij niet naleving van het beheerplan door de initiatiefnemer- voor handhavend optreden door de gemeente, met in het uiterste geval intrekking van de (eventueel) te verlenen omgevingsvergunning.