Openstaande vragen commissievergadering Ruimtelijke Zaken 22 juni 2022

Vaststellen bestemmingsplan Landgoed De Berkt, Heesch	
1	In hoeverre is de ontwikkeling van twee woningen aan de Vinkelsestraat voor de initiatiefnemer noodzakelijk als financiële drager? De realisatie van woningen is slechts een eenmalige financiële impuls. Zouden de nevenactiviteiten in de Rijksmonumentale dwarsdeelschuur niet de daadwerkelijke bron van inkomsten moeten zijn?
2	Waarom is er gekozen voor een extra bebouwingscluster aan de Vinkelsestraat in plaats van het clusteren van de bebouwing op de Ruimte-voor-Ruimte kavel aan de Kasteellaan?
3	Wat betekent instemmen met het voorliggende plan voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen van het landgoed in de Noordoost hoek? Mogen er dan opnieuw woningen bij gebouwd worden?
4	Wordt de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant met bijbehorende landgoedregels correct toegepast? Door een van de meesprekers wordt opgemerkt dat: - Op grond van de provinciale Interim omgevingsverordening mag het plan enkel bij het landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk maken. Deze activiteiten moeten ondergeschikt blijven aan de woonfunctie van het landgoed. Het plan lijkt meer mogelijk te maken dan provinciaal is toegestaan. Hoe is dit te verantwoorden? - De provincie eist dat het plan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De provincie eist dat bij het plan een toelichting moet zijn gevoegd, waarin is uitgelegd dat de effecten van de nieuwe activiteiten en functies aanvaardbaar zijn, gelet op een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden in het gebied, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders. Deze onderbouwing ontbreekt momenteel.
5	Is er gezien de gevoeligheid van het dossier proactief contact opgenomen met de provincie voor een onvoorwaardelijk akkoord op het plan (dubbeltoets)?
6	De kaders voor de toegestane nevenfuncties zijn erg ruim. Hoe wordt dit gehandhaafd?
7	Kan de initiatiefnemer concreet maken welke nevenactiviteit hij voornemens is te ontplooien in de Rijksmonumentale dwarsdeelschuur?
8	De gevoerde omgevingsdialoog klinkt positief, maar waar is het verhaal van de meesprekers? Een deel van het verslag van de omgevingsdialoog blijkt te missen. Kan dit alsnog worden verstrekt?
9	Er bestaat onduidelijkheid over de 40 parkeerplaatsen aan de Kasteellaan. Deze worden gerealiseerd op een plaats waar momenteel al parkeerplaatsen zijn, waardoor er geen sprake zou zijn van meer ruimte vraag. Omwonenden geven echter aan dat hier momenteel helemaal geen parkeergelegenheid is. Hoe zit dit?

10	Hoe is de toegankelijkheid van het landgoed voor derden gewaarborgd?
11	Hoe wordt er toegezien op de gemaakte afspraken met betrekking tot natuurontwikkeling en het behoud/onderhoud hiervan?