Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
Via email d.d.: 29 juni 2022

Vragensteller: F. van Zeeland **Partij:** Ouderen Appèl – Hart voor Laarbeek

Portefeuillehouder: R. van den Berkmortel

Onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Lekerstraat ong. Beek en Donk

Vraag:
Vraag 1
In het raadsvoorstel staat bij 1.4 dat er een manier is gezocht om de eigenaar te compenseren. Dit lijkt gevonden in het beschikbaar stellen van een bouwkavel voor een ruimte voor ruimte kavel aan de Bemmerstraat moet dit niet zijn Lekerstraat in Beek en Donk.

Vraag 2
In het raadsvoorstel staat bij 1.1 eerder heeft het college in principe ingestemd met het verzoek aan de Lekerstraat naast nr. 12 en 14 een RvR woning met loods terug te bouwen. Moet dit niet zijn woning met loods en bijgebouw (immers het bijgebouw is net zo groot als de woning dus van redelijk grote omvang)

Vraag 3
In het raadsvoorstel onder aanleiding staat: De betreffende woning en loods komen in plaats van een bestaande woning met loods voor statische opslag aan de Pater van der Burgtweg 1 in Beek en Donk. Deze worden gesloopt vanwege aanpassingen aan de provinciale weg N 279. Terwijl onder 1.4 staat De bijbehorende hier genoemd? (Opslag)loods valt buiten het plangebied en zou daarom niet gesloopt hoeven te worden.
Dit lijkt op een tegenstrijdigheid of lezen wij dat verkeerd.
En hoe zit het met de sloopkosten, door wie worden deze betaald. Wij hebben dit nergens vastgelegd gezien.

Vraag 4
Onder 1.3 doordat initiatiefnemer een RvR-titel verwerft bij de ORR ontvangen wij (de gemeente) een bijdrage van € 50.000, -. Deze bijdrage wordt ingezet voor de sloop van 1.400 m2 aan oude varkensstallen op het adres Lekerstraat 10. Echter: in het raadsbesluit is dit voorstel aan de raad niet opgenomen, terwijl het aan de Raad is om deze vrijkomende (ontvangen middelen waarvoor in te zetten c.q te bestemmen.

Vraag 5
Is het college niet bang dat we met deze beslissing precedentwerking gaan creëren richting de toekomst bij andere aanvragen? De gemeente moet nu eenmaal iedereen op eenzelfde manier behandelen. Tevens de vraag zoals die bij ons van/op meerdere adressen bekend is die willen bijbouwen bij een RvR woning maar geen mogelijkheid krijgen.

Antwoord:
Vraag 1
De zin zoals die is opgenomen is inderdaad wat verwarrend.
Wat hier wordt bedoeld is dat de provincie, die nu eigenaar is van de loods aan de Pater van der Burgtweg 1 en de ondergrond, door ons gecompenseerd wordt voor de sanering en bestemmingsverlies van die loods.
Omdat de opslagloods buiten het plangebied voor de N279/N272 staat, zou deze daarom niet gesloopt hoeven te worden. Derhalve is de sloop ook niet begroot door de provincie.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening en het gevaar op illegale activiteiten ter plekke, vinden wij het echter niet wenselijk om een solitaire loods te laten staan. Wij hebben dan ook uitdrukkelijk aangegeven aan de provincie dat de loods en de bedrijfsbestemming ter plekke moeten verdwijnen. In dat kader hebben wij met de provincie afspraken gemaakt dat wij hen die kosten compenseren. Die compensatie zou dan betaald kunnen worden uit de opbrengsten van, nog te ontwikkelen, Ruimte voor ruimtekavels, bijvoorbeeld aan de Bemmerstraat.
Het is niet zo dat de huidige eigenaar van Pater van der Burgtweg 1 een extra kavel krijgt. Overigens heeft deze voor de locatie Lekerstraat zelf en RvR-titel moeten aankopen.

Vraag 2
Klopt dat dit inderdaad inclusief bijgebouw bij de woning zou moeten zijn. De omvang van dit bijgebouw is conform de maatvoering voor bijgebouwen bij (burger)woningen.

Vraag 3
Dit is geen tegenstrijdigheid, de woning valt binnen het plangebied van het provinciaal inpassingsplan (PIP) voor de ombouw van de N279. De loods valt hier niet binnen en zou op basis van dat PIP niet weg hoeven. Wij vinden het echter niet acceptabel dat er een solitaire loods achter blijft. Dit is niet wenselijk vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening of ondermijning. Wij verwijzen in dit kader verder naar de beantwoording onder 1.

Vraag 4
Klopt dat dit nog niet in het raadsbesluit is opgenomen. Een en ander is afhankelijk van het al dan niet doorgaan van de ontwikkeling aan de Lekerstraat ong. Wanneer het bestemmingsplan voor de Lekerstraat ong. onherroepelijk is. Op dat moment komen wij dan ook met een voorstel hiervoor naar uw raad.

Vraag 5

Wij zijn niet bang dat we hier en precedent scheppen. Het betreft hier immers een unieke situatie, waarbij in het algemeen belang een woning met bijbehorende loods moet verdwijnen. Er is gezocht naar een passende oplossing waarbij het oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke loods ook nog eens met 600 m2 is teruggebracht.

Datum beantwoording: 4 juli 2022