

Beantwoording raadsvraag van Harry Sauer (D66), ingediend op 15 mei 2025.

Onderwerp: Vergunning BOPA Meester Boelaersstraat ongenummerd, Spoordonk

Vraag:

1. *"Volgens de bekendmaking gaat het over het bouwen van woningen aan de Meester Boelaersstraat ongenummerd in Oirschot (Spoordonk). Deze locatie is gelegen vlakbij Lubbersstraat 4, een locatie waarvoor de raad in september 2023 een bestemmingsplan vaststelde2. Betreft het hier gronden die ook onderdeel van dat bestemmingsplan waren?"*
2. *(Indien antwoord op vraag 1 = 'ja') Het betreft een vergunning voor het afwijken van regels in het omgevingsplan. Is dit een afwijking van het bestemmingsplan (nu van rechtswege omgevingsplan geworden) dat de raad in september 2023 vaststelde? Zo ja, welke afwijking betreft het? Zo nee, van welke regels uit welk (voormalig) bestemmingsplan wordt er dan afgeweken?"*
3. *(Indien antwoord op vraag 2 = 'ja') De raad stelde pas anderhalf jaar geleden het bestemmingsplan Lubbersstraat 4 vast, met het oogmerk op de locatie 20 woningen toe te staan. Hoe is het te verklaren dat korte tijd later een afwijking van de regels nodig is om te kunnen vergunnen? Waarom is hierin niet voorzien tijdens de bestemmingsplanprocedure?"*

Antwoord:

1. Ja, het betreft hierbij de gronden die onderdeel waren van het bestemmingsplan.
2. Ja, dit is een afwijking van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is abusievelijk een verkeerde goot- en nokhoogte opgenomen voor de twee bouwvolumes direct aan de Lubberstraat. Deze hoogtes waren respectievelijk 3 en 7 m.
Tijdens de raadsvergadering is een impressie getoond van twee bouwvolumes, in de vorm van een langgevelboerderij en een schuurvorm, direct gelegen aan de Lubberstraat. Deze getoonde impressie blijkt echter niet uit te voeren met de daarvoor opgenomen goot- en nokhoogte. Daarom zijn deze verhoogd naar respectievelijk 3,5 en 9,5 m. Dit is meteen ook de enige afwijking van het bestemmingsplan. Hiermee wordt recht gedaan aan het gewenste streefbeeld en de gebiedsvisie voor de Lubberstraat.
3. De gemeente heeft tijdens het bestemmingsplantraject aangegeven dat hier, vanuit de stedenbouwkundige visie, maximaal één bouwlaag met een kap gebouwd mocht worden. Het stedenbouwkundig adviesbureau van de ontwikkelaar heeft dit destijds vertaald in goot- en nokhoogtes van respectievelijk 3 en 7 meter.

Bijlage(n):

Raadsvragen BOPA Meester Boelaersstraat ongenummerd, Oirschot (Spoordonk)

Oirschot, 27 mei 2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OIRSCHOT,

Saskia Willems-van Ulden

secretaris

Judith Keijzers-Verschelling

burgemeester