Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
Via email d.d.: 30 juni 2022

Vragensteller: R. van Heugten **Partij:** De Werkgroep

Portefeuillehouder: R. van den Berkmortel

Onderwerp: bestemmingsplan Lekerstraat

Vraag:
Vraag 1:
Is de beoogde oppervlakte van 1000 vierkante meter aan bebouwing voor de beoogde loods passend in deze omgeving én bij de afspraken rondom ruimte voor ruimte?

Vraag 2:
De eigenaar wordt gecompenseerd door het beschikbaar stellen van een bouwkavel.
In hoeverre bestaat de kans dat we hiermee een precedent stellen voor toekomstige aanvragen?

Vraag 3:
Voldoet volgens het college het uitgevoerde onderzoek naar de aanwezigheid van dassen op deze locatie? Is dit onderzoek bijvoorbeeld uitgevoerd door de juiste (onafhankelijke en deskundige) partij en nog actueel?

Antwoord:
<u>Vraag 1</u>
De beoogde omvang van de loods vinden wij passend op deze locatie in het bebouwingscluster. De Interim Omgevingsverordening (IOV) van de provincie Noord-Brabant regelt niet hoeveel m2 aan bijgebouwen bij een (RvR) woning mag bedragen. Volgens de toelichting bij artikel 3.78 van de Interim Omgevingsverordening kan binnen de reguliere marges van de woonbestemming gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid van aan huis verbonden beroep of bedrijf. Daarvan is hier sprake. Overigens heeft de provincie op dit punt geen zienswijze ingediend, waarmee wordt aangegeven dat zij de omvang niet in strijd met de IOV vindt.

<u>Vraag 2</u>
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 ruimte- of BIO kavels, bijvoorbeeld aan de Bemmerstraat.
Vanwege de uitzonderlijke situatie zijn wij niet bang voor een precedentwerking

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 3
Het betreffende onderzoek is door een onafhankelijk bureau uitgevoerd, dit is nog actueel en voldoet.

Datum beantwoording: 4 juli 2022