



## Memo

**Aan:** Commissie RED  
**Van:** Wethouder P. Franssen  
**Datum:** 21 mei 2026  
**Onderwerp:** Beantwoording technische vragen commissie RED  
**Inhoud:** TAM-Omgevingsplan Bommerigerweg 8/8a Mechelen

### Technische vragen DOE '22

#### Vraag 1

*“Er worden elektrische voertuigen gebruikt voor de werkzaamheden volgens de initiatiefnemer. Hoe verloopt het opladen van elektrische voertuigen?”*

Doorgaans is op de bouwlocatie geen zware netaansluiting aanwezig. Er wordt dan gebruik gemaakt van mobiele batterijen die 's nachts via de kleine netaansluiting worden opgeladen. Dit is echter geheel aan de uitvoerende partij.

#### Vraag 2

*“Als dit middels dieselgeneratoren gebeurt: valt daar dan overlast van te verwachten?”*

Het toepassen van dieselgeneratoren op de bouwlocatie om de accu's op te laden is niet toegestaan. Dat zou immers afbreuk doen aan het inzetten van elektrisch materieel, juist om stikstofuitstoot op de omliggende Natura 2000-gebieden te voorkomen.

### Technische vragen VVD

#### Vraag 1

*“Kunt u bevestigen hoeveel reguliere woningen in de nieuwe situatie juridisch mogelijk worden gemaakt?”*

Op dit moment zijn twee bedrijfswoningen aanwezig en toegestaan. Deze twee bedrijfswoningen worden omgezet naar twee reguliere woningen. Daarnaast worden twee reguliere woningen, eveneens in de bestaande bebouwing, gerealiseerd. In totaal worden dus vier reguliere woningen gerealiseerd en komen twee bedrijfswoningen te vervallen.

#### Vraag 2

*“Kunt u aangeven welke bestaande gebouwen worden hergebruikt en welke onderdelen worden gesloopt?”*

Op de afbeelding op pagina 3 van het raadsvoorstel is dit weergegeven.

#### Vraag 3

*“Wordt hemelwater volledig afgekoppeld van het gemengd riool?”*

Op pagina 13 van de toelichting (bijlage bij het raadsvoorstel) staat het volgende: *“In de beoogde situatie zal de overtollige bebouwing en verharding worden gesloopt. Hierdoor kan er meer regenwater op eigen terrein infiltreren op onverharde in eigendom zijnde gronden. Twee van de beoogde reguliere woonfuncties zijn al een lange tijd in gebruik als bedrijfswoning. Daarnaast is ook de aanwezige zorgruimte ten behoeve van de zorgboerderij al gedurende een lange tijd in gebruik. Wat betreft de waterhuishoudkundige situatie vinden er voor deze woningen/ gebruikruimte geen wijzigingen plaats. De beoogde woning in de huidige rundveestal zal voor wat betreft de afvoer van afvalwater aangesloten worden op het gemeentelijk riool. Het hemelwater afkomstig van de daken en verhardingen zal worden opgevangen en in de bodem worden geïnfiltreerd.”*

#### Vraag 4

*“Waar wordt de waterberging of infiltratievoorziening exact gerealiseerd?”*

Op eigen terrein. De exacte locatie zal onderdeel zijn van de aanvraag omgevingsvergunning. Het TAM-Omgevingsplan biedt enkel het planologisch kader.

#### Vraag 5

*“Wie wordt verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van de waterberging of infiltratievoorziening?”*

Initiatiefnemer/eigenaar.

#### Vraag 6

*“Kunt u exact aangeven welke delen van Hoeve Spetses de status rijksmonument hebben?”*

Het pand Bommerigerweg 8 betreft een rijksmonument. Uit het rijksmonumentenregister volgt dat dit het langgerekt vakwerkpand met uitbouw, geschoord dakoverstek en tweelichtvensters betreft. Aan dit pand vinden geen wijzigingen plaats.

#### Vraag 7

*“Welke delen zijn aangemerkt als karakteristieke bebouwing?”*

De panden Bommerigerweg 8 (tevens rijksmonument) en 8a. Van pand 8a wordt enkel de afhang van de rundveestal gesaneerd. Uit het bouwhistorisch onderzoek komt naar voren dat de historische waarde geen invloed heeft op voorgenomen plannen waardoor de later

aangebouwde afhang gesaneerd kan worden zonder dat de cultuurhistorische waarde van het pand aangetast wordt.

Vraag 8

*“Is de Monumentencommissie betrokken bij de voorgenomen sloop en verbouwing?”*

Nee. Aan het rijksmonumentale pand Bommerigerweg 8 vinden immers geen wijzigingen plaats. Wel is de specialist erfgoed/archeologie betrokken bij het plan, omdat er rondom het rijksmonument ontwikkelingen zijn en omdat een deel van het karakteristieke pand Bommerigerweg 8a wordt gesaneerd. De specialist erfgoed/archeologie heeft geoordeeld dat er geen bezwaren tegen het plan bestaan vanuit het oogpunt van monumentenzorg/erfgoed.

Vraag 9

*“Hoeveel parkeerplaatsen worden fysiek op eigen terrein aangelegd en waar liggen deze?”*

Op pagina 44 van de toelichting (bijlage bij het raadsvoorstel) is het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen alsmede de indicatieve locatie daarvan weergegeven.

Vraag 10

*“Worden omliggende functies, zoals het timmerbedrijf en de brandweerkazerne, door de nieuwe woonfuncties beperkt in hun bestaande gebruiksmogelijkheden?”*

Nee. Op pagina 28 van de toelichting (bijlage bij het raadsvoorstel) is een tabel opgenomen met de in de directe omgeving gevestigde bedrijven. Daaronder is gemotiveerd waarom de ontwikkeling geen belemmering daarvoor oplevert.

Vraag 11

*“Is de spuitvrije zone publiekrechtelijk geborgd, ook bij verkoop of wijziging van gebruik van omliggende agrarische percelen?”*

Ja. Het verbod is immers opgenomen in het TAM-Omgevingsplan. Ook eventuele rechtsopvolgers zijn daaraan gebonden.