

Aanvullende informatie (AI) n.a.v. toezegging toezegging

d.d. 10-02-2026 cie Ruimte ag.pt. 3
van L.J.M. van de Moosdijk
betr. Aankoop Kloosterstraat 35

Antwoord

d.d. 25-02-2026
Info: team Ruimte projectleider
Ph: L.J.M. van de Moosdijk

Toezegging

De vragen over aankoop Kloosterstraat 35 te Ommel worden schriftelijk beantwoord:

1. Kan er een ruime inschatting worden gemaakt van het aantal woningen dat hier te realiseren is?
2. Wat is de meerwaarde van de aankoop van dit perceel voor het totale gebied?
3. Wat is de -ruime inschatting- terugverdienmogelijkheid voor de investering?

Antwoorden

In een eerste vingeroefening is de locatie Kloosterstraat 35 beschouwd als een op zichzelf te ontwikkelen terrein. Later zal een mogelijke integratie met het huidige plan Hogeweg uitgewerkt worden.

Uitgangspunt is vrijmaken van de kavel van alle opstallen, met een volledig nieuwe stedenbouwkundige invulling.

1. Kan er een ruime inschatting worden gemaakt van het aantal woningen dat hier te realiseren is?
Herontwikkeling kan voor nu 7 vrijstaande woningen opleveren, omdat dat het beste ruimtegebruik oplevert op deze relatief kleine ontwikkeling.
2. Wat is de meerwaarde van de aankoop van dit perceel voor het totale gebied?
Er zijn enkele meerwaarden te benoemen in de vorm van een betere leefbaarheid en beter woonklimaat:
 - a. *Door beëindiging van het bedrijf zijn er geen geluidscontouren die drukken op het huidige plan Hogeweg*
 - b. *Er ontstaat ruimte voor een integralere gebiedsontwikkeling, met minder kans op omliggende belemmeringen,*
 - c. *Beëindiging van niet legale situaties,*
 - d. *Door toevoeging van deze locatie aan het plan Hogeweg kan een stedenbouwkundig optimalere oplossing nagestreefd worden.*
3. Wat is de -ruime inschatting- terugverdienmogelijkheid voor de investering?
Vanuit de beschreven uitgangspunten kan van het aankoopbedrag € 1,4 mio terugverdiend worden. Bij een later integratieonderzoek met plan Hogeweg zal gestreefd worden naar een zo goed mogelijke optimalisatie hiervan.

Ook wordt plan Hogeweg, inclusief de locatie Kloosterstraat 35, aangemeld voor de tweede tranche van de Beethoven subsidie. Met de informatie vanuit het Ministerie over de reden van afwijzing van onze eerste aanvraag, hebben we vertrouwen dat een nieuwe aanvraag gehonoreerd wordt. Daarmee zullen de verliezen van Hogeweg en Kloosterstraat worden gecompenseerd naar nul.