

Lengel 18-10-2022

Aan het college van BenW en [REDACTED]

Reactie op het principebesluit [REDACTED] dd 10-10-2022

Ik heb alles eens goed op een rijtje gezet en alle genoemde argumenten die in de brief zijn verwoord en mondeling besproken op 17-10-2022 slaan volledig de plank mis. Sterker nog: de problemen die geschetst/beschreven worden bij ons initiatief zijn niet bij ons van toepassing maar juist wel bij de gemeente.

## **Woningbouw in Beek:**

### **Gevestigd bedrijfsterrein naast toekomstig wonen:**

Door ons initiatief geven we de gemeente de kans om haar eigen plan te realiseren op een logische wijze. Een bedrijfsterrein naast woningbouw is ongewenst.

Door woningbouw te realiseren in Beek op onze locatie geeft de gemeente geen belemmering in haar plannen. Nu moet de gemeente rekening houden met een aangrenzende bedrijfslocatie.

Nu moet er voldoende afstand blijven tussen het reeds aanwezige bedrijfsterrein en de toekomstige woningbouw. Het geeft de gemeente een flinke beperking.

Bovendien is het risico groot op overlast in de toekomst en klachten etc door geluid, verlichting, verkeer, vrachtwagens etc

Dat willen wij niet.

Het argument dat er woningbouw komt achter een bedrijfsterrein / woonwinkel klopt niet:

De woningen zullen **gedeeltelijk** achter detailhandel komen. En gedeeltelijk achter woningbouw wat er nu reeds is aanwezig is en naast de toekomstige woningbouw.

Het levert juist een kwaliteitsverbetering op. Een woonwinkel is vergelijkbaar met een fietsenzaak, een modezaak, electronicazaak.

Woningbouw naast een bedrijfsterrein klopt wel. Want dat is nu de situatie wat de gemeente zelf van plan is. Het argument dat genoemd wordt tegen ons plan is niet bij ons het geval maar wel bij de gemeente zelf. Als er bij mij geen goed leefklimaat mogelijk is in jullie beleving dan is dat bij de gemeente locatie nog sterker het geval. Gaat de gemeente zorgen voor een goede ontsluiting voor vrachtverkeer wat straks naast de woonwijk ligt??

Er ligt immers een erfdienstbaarheid op de grond die is aangekocht door de gemeente.

Wooncontour:

De locatie van de gemeente ligt ook buiten de wooncontour. Impliciet wordt gezegd dat de locatie van de gemeente zelf ook ongeschikt is. Onbegrijpelijk.

### **Toegankelijkheid:**

De toegankelijkheid is geen probleem. Als het voor de huidige bedrijfsfunctie geschikt is dan al helemaal voor woningbouw. Even los gezien van het aantal woningen. Aan beide zijdes is nu een uitrit mogelijkheid. Bovendien kan juist de locatie en dus ook de wegen, groen, park, etc samensmelten met de locatie van de gemeente.

**Beleid:**

In het beleid en coalitieakkoord staat dat transformatie gewenst is. Opruimen en herbestemmen oude bedrijfsterreinen. En door de m2 te verplaatsen komt er niet meer m2 bedrijf bij in het buitengebied. De gemeente wil graag dat lokale bedrijven zich kunnen ontwikkelen. Dat staat ook in het coalitieakkoord. Met bijbehorende werkgelegenheid.

**Leefklimaat:**

Door woningbouw te doen wordt het leefklimaat juist beter voor beide locaties. Dat er een detailhandel zit heeft geen negatieve invloed. De hal die ook de detailhandels bestemming heeft voor opslag ook. Die hal kan voor het zicht om esthetische redenen weggewerkt worden. De mensen die daar gaan wonen moeten zelf beoordelen of de locatie mooi is of dat ze toch liever in een flatje 10 hoog gaan wonen. Het is niet aan de gemeente om te bepalen wat mensen wel of niet mooi vinden. Ik denk dat het leefklimaat beter is dan in het centrum van een willekeurig stad als Heerenberg of Didam tussen winkels , supermarkten, horeca etc etc. dan woon ik liever achter deze woonwinkel.

**Welk soort woningbouw?**

Mijn optiek snel sociale woningbouw erop. Met de versnelde procedure.

Vrijstaande kavels zou ook kunnen. Duurt langer.

Nu wordt gezegd dat er überhaupt geen medewerking wordt verleend voor woningbouw in welke vorm dan ook. Onbegrijpelijk.

Tijdelijke afwijking is juist ook beleid landelijk en ook binnen onze gemeente.

Grote behoefte ook regionaal. Het is onbetrouwbaar om er geen medewerking aan te verlenen. In Beek is er nog geen enkel initiatief hiervoor. Als ik J bel dan of het COA dan staan ze morgen op de locatie in Beek.

Er is nog niet 1 plan wat nu van de grond komt met goedkope woningen terwijl het dagelijks van de daken wordt geschreeuwd. Gisteravond nog weer in de oordeelsvormende sessie mbt Lakermaat.

Ook vandaag staat weer breed in de krant waar het probleem zit. Zie bijlage.

Bij deze locatie zullen geen problemen te verwachten zijn en deze locatie kan in de toekomst ook aangesloten blijven op het nog te ontwikkelen woningbouwproject.

**Locatie Loerbeek Arwe:**

Verplaatsen naar een bedrijventerrein is onmogelijk. Ten eerste omdat er geen beschikbare grond is op een nabij gelegen bedrijfsterrein en er daar ook geen plannen voor zijn. Verder is het financieel onhaalbaar. En als er al grond beschikbaar komt in de toekomst dan is een sloopbedrijf ook niet gewenst naast een autodealer bijvoorbeeld.

Een gedeelte van het bedrijf zou naar Beek kunnen wat daar dan ongewenste situatie oplevert. Beide terreinen vallen onder de zwaarte categorie 1 en 2. Ze zijn dus weldegelijk vergelijkbaar. Bovendien is een spuiterij misschien nog wel vervuilender als een sloop en recycling en saneringsbedrijf wat juist troep en afval en asbest opruimt.

Dus de locaties met hun specifieke bestemming staan weldegelijk op gelijke hoogte en zwaarte.

Het oude besluit uit 2021 heeft geen enkele zin. Het bied geen voordeel en oplossing.

De m2 van de bedrijfsvoering die worden verplaatst gaan grotendeels op aan de huidige woning wat dan een bedrijfswoning zou worden. Op die manier krijgt het bedrijf ARWE zelf niet meer m2.

De situatie bij Arwe verkleinen conform het huidige bestemmingsplan levert bovendien een onwenselijke situatie op. Dan gaat de huidige groenstrook en grondwal weg en komt het terrein en bedrijf rondom in het zicht. Natuurontwikkeling heeft dan ook geen meerwaarde en zal dan ook zeker niet plaats vinden. Er komt extra verkeer omdat er dan gewerkt gaat worden vanaf twee locaties.

### **Besluiten uit het verleden.....**

Besluiten uit het verleden hecht ik geen enkele waarde aan.

Ik heb het voorbeeld genoemd van het zalencentrum in Lengel waar in 2020 **niks** kon nog niet 1 woning en nu mogelijk wel 10 woningen.

Doordat er in 2019 geen medewerking werd verleend aan woningbouw op hotel het Heuveltje wonen er nu 200 Roemenen in een illegale maar gedoogde situatie....tot grote ellende in de buurt. En talloze rechtzaken wat nog lang niet is afgelopen.

Kijk ook eens naar de wijziging qau wens en visie mbt de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsterrein in Heerenberg en het terugdraaien van plannen mbt XXL logistiek en de witte raaf...

Laten we het maar houden op eindelijk nieuwe inzichten door nieuwe omstandigheden.....

### **Conclusie:**

Alle genoemde argumenten slaan volledig de plank mis.  
Andere argumenten zijn niet genoemd en ook niet te bedenken.

We zijn juist met het plan gekomen gezamenlijk om te voorkomen dat er op twee locaties ongewenste situaties ontstaan in de toekomst. En door deze locaties samen te transformeren en te verbeteren ontstaat er een win-win situatie en kwaliteitsverbetering voor de directe omgeving en dus ook voor de toekomstige woonwijk in Beek.

De locatie , het aangekochte weiland, in Beek stuit op veel bezwaren. Door het plan op die wijze te ontwikkelen zullen bezwaren afzwakken. Er verdwijnt immers industrie voor woningbouw . Deze woningbouw gaat dan niet ten koste van landbouwgrond en het vrije uitzicht van omwonenden. Bovendien blijft je een vrij uitzicht houden vanaf de arnhemseweg en wordt er veel minder richting het bos nagebouwd.

Groet



## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen