

[redacted] J

Van: [redacted] J@tebrakebouw.nl>
Verzonden: maandag 30 januari 2023 08:48
Aan: [redacted] J 'Arwe Asbest'; [redacted] J@gmail.com;
[redacted] J@gelderland.nl
Onderwerp: beek loerbeek
Bijlagen: kaart natuur.pdf; Memo mbt inrichting klimaatcorridor.pdf; Scan_000500.pdf

Beste [redacted] J

Ik maak nogmaals graag gebruik van het aanbod van [redacted] J om woensdag 1 februari aanstaande de reactie van de provincie te bespreken.
Ik hoop dat [redacted] J dan ook kunnen.

Ik heb de kwestie ook nog besproken met [redacted] J van Natuurmonumenten.
Ook omdat wij hun als belanghebbende belangrijk vinden en hij inhoudelijke kennis heeft over dit onderdeel.
Ook mbt regelgeving en hoe je die moet toepassen en interpreteren.

In 2020 heeft hij al een memo opgesteld. Deze heb ik bijgevoegd als bijlage.

Landschappelijke inpassing van de voorgestelde uitbreiding is geen enkel probleem in zijn ogen.

In de memo van 2020 staat al dat uitbreiding op deze locatie erg gewenst is.
De voorgestelde ontwikkeling en het initiatief zijn eerder een kans dan een bedreiging voor de realisatie van de groene ontwikkelingszone.
Met de puntentelling kun je altijd naar een positief saldo rekenen. Daar ben ik zelf al achter gekomen.

Online staat ook de regeling nog wat uitgebreider, zie <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR677648/1>

Indien er een grondwal komt rondom het bedrijf en een landschappelijke inpassing zal er weinig verstoring zijn.
Het zal er ten opzichte van de huidige situatie alleen maar op voorruit gaan.

De corridor / EVZ is naar het model "das". Dassen zijn vooral 's-nachts actief en hebben dus geen hinder van geluid e.d. overdag.
Er leven al veel dassen in het gebied.

De zogenaamde 'flessenhals' ziet hij niet. Er zit natuurlijk niet meer ruimte tussen de Keulseweg en de Groot Lobberikweg.
Dieren weten deze corridor ook nu al prima te vinden en trekken zich natuurlijk niets aan van een begrenzing / strook op een kaartje.
De strook op de kaart is een zoekgebied. Aan de andere zijde van de strook ligt een autobaan....ook dat gaat prima met een tunnel.

Ten opzichte van de huidige omvang/locatie van het bedrijf verandert er ook niet zo heel veel.

In feite sluit Arwe zich zelf op in de grondwal met groen en is ook feitelijk geen uitbreiding meer mogelijk.

Verder wil ik nog melden dat ook de wijziging van bedrijf naar wonen op de [REDACTED] ook punten oplevert mbt versterkingsmaatregelen.

Deze kunnen we ook nog meerekenen, ofwel in mindering brengen op het aantal m2 dat de uitbreiding per saldo is.

Het realiseren van deze versterkende maatregelen is alleen haalbaar zal Arwe alleen uitvoeren als er volledige medewerking wordt gegeven aan het ingediende initiatief met bijbehorend schetsplan. Het blijft natuurlijk een schetsplan.

Ter plaatse hebben we met [REDACTED] ook al besproken om de uitbreiding aan de achterzijde / zuidzijde wat te verkleinen en aan de zijkant / noordzijde wat de vergroten.

Het eerdere principe besluit dat genomen is door BenW in maart 2021 bied voor Arwe **enkel nadelen.**

Wel investeren in natuur maar geen bedrijfsuitbreiding, wat heb je nou aan zo'n aanbod ? Dat hebben we [REDACTED] al eerder uitgelegd.

In dat voorstel wordt de bedrijfsbestemming van [REDACTED] omgeruild met de woonbestemming van [REDACTED]. De huidige woning van [REDACTED] wordt dan een bedrijfswoning. Er komt dan dus **geen** extra ruimte voor het bedrijf.

De huidige situatie op de locatie aanpassen naar het vigerende bestemmingsplan is niemand bij gebaat.

De huidige grondwal zal dan verdwijnen en het bedrijf zal nog zichtbaarder worden. En dus geen natuurontwikkeling.

Het huidige bestemmingsvlak is erg dom ingetekend in het verleden, rondom strak langs de gebouwen.

Je moet natuurlijk wel de loods en kantoor in kunnen bereiken.

De toegangsweg ook door ons is meegerekend met de uitbreiding , om elke discussie in de toekomst te voorkomen.

En ruimte om de gebouwen wat in feite geen uitbreiding is want dat is nu ook gewoon legaal en al 40 jaar de situatie.

Zie ook de bijlage.

De bedrijfsbestemming 2000 m2 van [REDACTED] gaat naar Arwe 10% uitbreiding is al mogelijk vanuit het huidige bestemmingsplan.

De bestaande toegangsweg en de parkeerplaats zou je ook de bestemming "verkeer" kunnen geven. Dat is bespreekbaar.

De beoogde uitbreiding met 10.000 m2 omvat circa 5.000 m2 voor voorzieningen welke er feitelijk al lange tijd zijn.

Als je het dan op die wijze invult komt er per saldo circa 5000m2 extra bedrijfsbestemming bij.

Solitaire bedrijvigheid

In de beoogde ontwikkeling verdwijnen twee bedrijfslocaties en worden deze gebundeld op een locatie.

Daarnaast kan ons inziens aangetoond worden dat de uitbreiding regionaal is afgestemd, landschappelijk goed kan worden ingepast en een maatbestemming mogelijk is.

Mogelijkerwijs kunnen onderdelen van de bedrijfsvoering ondergebracht worden onder de bestemming verkeer (parkeerterrein/toerit) of agrarisch (agrarische activiteiten).

Het een en ander ter bespreking voor woensdag a.s.


Groene ontwikkelingszone

Wij zijn ons er van bewust dat de locatie van ARWE is gelegen in de Groene Ontwikkelingszone.

De voorgestelde ontwikkelingen zijn eerder een kans dan een bedreiging voor de realisatie van de Groene Ontwikkelingszone.

De beoogde inrichting voorziet immers in een substantiële ontwikkeling van nieuwe natuur.

Natuurmonumenten is eigenaar van de naastgelegen percelen en is positief over de beoogde inrichting.

Voor een nadere toelichting hier op verwijst ik dus naar de memo van 18 mei 2020 van  (zie bijlage).

Wij zijn ons bewust van de (forse) opgaven aan compensatie/versterkingsmaatregelen en de financiële gevolgen hier van.

Wij gaan er van uit dat wij in goed overleg tot voldoende versterkingsmaatregelen kunnen komen in relatie tot de versterkingsopgave.

Uit recent onderhoud is gebleken dat in het voorliggende plan voldoende ruimte is voor het realiseren van een functionele verbindingszone naar het model DAS.

Sint Jansgildestraat Beek

De provincie is in beginsel positief over de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie.

Wij bespreken woensdag aanstaande graag hetgeen noodzakelijk is voor een goede ladderonderbouwning.

In mijn beleving is de beoogde ontwikkeling een mooie kans voor alle betrokkenen:

het ontwikkelen van woningen aan de Sint Jansgildestraat, het concentreren van de bedrijfsvoering van ARWE op één locatie en het realiseren van nieuwe natuur.

Met vriendelijke 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