

S'Heerenberg

25-8-2022

Verzoek tot medewerking:

Hierbij de onderbouwing woningbouw Beek in combinatie met verplaatsen huidige bedrijfsbestemming.

Inleiding:

Rond september zocht ik een bedrijfslocatie voor de bouw van een nieuwe hal voor [REDACTED] gevestigd te Beek. De locatie aan de Sint Jansgildestraat 37 was een reële optie. Echter heeft [REDACTED] gekozen voor een andere locatie. Desondanks heb ik destijds een koopovereenkomst voor deze locatie gesloten.

Begin 2022 werd bekend gemaakt dat de gemeente grond had aangekocht direct aan deze locatie ten behoeve van woningbouw. Ik had reeds interesse van verschillende andere bedrijven voor deze locatie. Onder andere de Arwe Groep uit Loerbeek.

Vervolgens heb ik een andere optie onderzocht met vele voordelen.

En ben ik ook in gesprek gegaan met de eigenaar van [REDACTED]. Dit omvat 2 kadastrale percelen, circa 3600m², een bedrijfshal met bedrijfswoning met bijbehorende industrie grond. Met [REDACTED] heb ik intussen ook overeenstemming.

Deze andere optie betreft woningbouw in combinatie met het verplaatsen van de bedrijfsbestemming naar Loerbeek.

Omdat het mijns inziens vele voordelen biedt voor alle betrokken partijen en omwonenden.

Sint Jansgildestraat Beek:

De locatie [REDACTED] omvat circa 10.6000m². Ruimtelijk gezien is het logischer om deze locatie te gebruiken voor herbestemming woningbouw. Oude industrie aangrenzend aan een woongebied saneren tbv woningbouw. Dit past binnen het huidige beleid en de politieke agenda. Mijns inziens kan dat met een wijzigingsbevoegdheid en is dat ook geen langdurige procedure. Immers wordt de omgeving ontlast van industrie en alle ongemakken die daarbij gepaard kunnen gaan mbt verkeer, vrachtwagens, geluid. Bovendien kan de toekomstige woonwijk weleens in "conflict" komen met deze bedrijfslocatie.

Voor de gemeente is er het voordeel dat er niet alleen een mooi weiland wordt opgeofferd voor woningbouw maar dat er ook een aangrenzend industrielocatie wordt gesaneerd.

Arwe Groep Loerbeek:

Arwe Groep zit gevestigd in Loerbeek. De huidige locatie is groot genoeg. Echter valt het gebruik nu buiten het bestemmingsvlak. Ik verwijs u ook naar de brief van Arwe rechtsreeks gericht aan u.

In het kort zijn er kort gezegd twee opties:

- 1 De bedrijfsbestemming vergroten in Loerbeek. Zodat alle activiteiten die er nu reeds plaats vinden passen in het bestemmingsvlak. De bedrijfsbestemming / vierkante meters uit beek kunnen naar Loerbeek verplaatst worden.
- 2 aankoop door Arwe van het bedrijfsterrein in Loerbeek ten behoeve van hun activiteiten en materieel.

Indien er gekozen wordt voor optie 1 dan zal Arwe een substantiële vergoeding betalen zodat woningbouw financieel halbar wordt in Beek.

Tevens zal Arwe dan duurzame investeringen doen in Loerbeek. Dit omvat het aanleggen van natuur waardoor een verbinding gemaakt kan worden met de ecologische verbindingszone. En een grondwal. De buurt heeft er intussen positief op gereageerd. [REDACTED]

[REDACTED] Als bijlage een uitgebreidere toelichting die Arwe heeft opgesteld.

Slotsom:

Graag zien wij een positief advies van de gemeente inzake ons initiatief. Daarmee kunnen we verder en wellicht samen optrekken mbt de woningbouwplannen. Ook in het kader van de geplande participatie.

In welk vaatje het gegoten wordt moet onderling worden afgestemd.

Er zijn meerder opties denkbaar in mijn optiek.

Met Vriendelijke groet,

[REDACTED]

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