

Aanvullende verslag mbt Beek / Loerbeek initiatief

Naar aanleiding van de bespreking en schriftelijke reactie op het genomen principebesluit is er een afspraak geweest op verzoek van [REDACTED] om het gezamenlijk te bespreken en de locaties te bekijken.

Dit gesprek hebben wij positief ervaren.

Ik heb het oorspronkelijke schetsplan aangepast en tevens een schetsplan gemaakt wat nu de mogelijkheden zijn op de locatie om het beeld compleet te maken. Want dat zijn hallen 10 meter hoog en het hele perceel is bouwblok.

Dat is de enige keuze die gemaakt moet worden door het college.

De volgende zaken zijn besproken:

Arwe Loerbeek:

Historie Arwe.

[REDACTED] heeft pas sinds twee jaar de locatie in Loerbeek aangekocht. [REDACTED] In de afgelopen jaren is er enorm veel verbeterd.

Namen van aannemers , slopersbedrijven e.d hoor je nu eenmaal vaker op het gemeentehuis als een plaatselijke kapper, bakker, fietsenwinkel. Dat is volstrekt logisch. De negatieve sfeer die vaak heerst rondom bouwers en slopers is niet correct. De negatieve beeldvorming mag niet meewegen in een besluit.

De overheid wil zelf dat asbest verwijderd wordt, met strenge eisen. Dan moet je zulke bedrijven ook helpen met huisvesting en hun bedrijfsvoering. Het vorige college heeft dat nagelaten ondanks persoonlijke toezeggingen aan Arwe waarbij Arwe wel het college tot dienst was....

Besproken en afgesproken is dat indien er medewerking komt voor het plan Arwe door de wal verdere uitbreiding onmogelijk is in de toekomst. Flinke investeringen zijn nodig door Arwe, het realiseren van een wal, opofferen landbouwgrond voor een wal en natuur corridor. Ook is besproken dat de gehele buurt met het plan kan instemmen.

Tevens is besproken dat indien er geen uitbreiding va het bestemmingsvlak kan komen en de situatie aangepast moet worden conform het huidige bestemmingspan de huidige wal en groenstrook verwijderd zal moeten worden met als gevolg een zeer lelijke situatie.

Woningbouw Beek:

Bevestigd is dat de locatie in Beek categorie 1 en 2 is (zonder een specifieke omschrijving). Het vestigen van een bedrijf als Arwe of een spuitery is dus gewoon toegestaan wat eerder werd ontkend. Woningen direct achter de meubelwinkel vind Rob niet wenselijk. Dat blijft een persoonlijke mening. Ik heb daarom het oorspronkelijke plan iets aangepast met 5 grote vrijstaande kavels voor grote vrijstaande woningen.

De bebouwing van de detailhandel is 6 meter hoog. Het bouwperceel ligt nu in een gat en het peil zal moeten worden opgehoogd. Tevens komt er om de detailhandel ook een keerwand met talud met groenwal. Daardoor blijft er van de detailhandelbebouwing **niets** in het zicht.

De huidige oostelijke groenstrook op gemeente grond kan blijven met grote solitaire bomen. De noordelijke en zuidelijke groenstrook ligt nu op de bedrijfsbestemming welke weg zal gaan indien er geen woningbouw wordt toegestaan.

Tevens heb ik benadrukt dat de gemeente rekening moet houden met de huidige bedrijfsbestemming met de bereikbaarheid van de locatie die nu ook geldt langs de gehele lengte.

Woningbouw kan de situatie alleen maar verbeteren en versterken.

De locatie kan eenvoudig en simpel aansluiten op de geplande woningbouw.

Indien de gemeente akkoord gaat willen we direct de geplande bestemmingsplan wijziging in gang zetten. Dat het naast een maagdelijk weiland ligt waar waarschijnlijk ook een bestemmingswijziging komt is niet van belang, ons eigen initiatief vormt geen bezwaar of risico voor de gemeente. Het staat er geheel los van maar kan tzt wel aansluiten op de woonwijk.

De bestemmingsplan wijziging van de gemeente zal 3 tot 4 jaren duren en vele bezwaren tot gevolg krijgen. Daar willen wij niet in worden meegetrokken en vertraagd. Niemand kan een garantie geven dat de bestemmingsplanwijziging uberhaupt gaat lukken.

Ons plan zal niet op bezwaren stuiten omdat het een kwaliteitsverbetering is. Ook de risico's mbt overige factoren als natuurwetgeving en stikstof is bij de locatie in Beek gering. Omdat het een industrielocatie is waar een functiewijziging op komt.

De rol van de provincie is zeer gering. Er moet inderdaad toestemming gegeven worden. Maar indien de gemeente er zelf achter staat dan is dat een formaliteit en geen risico.

Vergelijkbare casus mbt Beek :

In dit verslag wil ik ook een redelijk vergelijkbare situatie benoemen in Kilder uit het verleden. Deze locatie vooraan in Kilder kwam te koop in een erfenis. Hier werd destijds geen medewerking gegeven aan mij voor een woonbestemming voor een 2/3/4 vrijstaande woningen.

De huidige eigenaar heeft gebouwd wat wel mocht conform het bestemmingsplan (gemengde doeleinden) met als gevolg een foeilelijke entree van het mooie karakteristieke dorpje Kilder... doodzonde



Hopelijk wordt er geleerd van fouten uit het verleden en wordt er beter en vaker geluisterd naar mensen uit de praktijk uit de regio met ruime ervaring.

Financiële haalbaarheid van het plan:

Als er geen medewerking komt voor verplaatsing van de bedrijfsbestemming naar loerbeek dan is het plan financieel niet haalbaar.

1 locatie moet immers nog worden aangekocht en ook daar moet dan de bebouwing worden gesloopt. Deze locatie zal een negatief projectresultaat opleveren maar is wel noodzakelijk om een mooie aansluiting te krijgen op de toekomstige woonwijk.

Planning:

Het oorspronkelijke plan voor Beek staat nu al bijna een jaar in de ijskast omdat we eerst wilden kijken of er medewerking werd gegeven aan ons initiatief als gevolg van de geplande nieuwe woonwijk.

Voor het kerst willen we een definitief besluit ontvangen van het college zodat we weten welke richting we op gaan:

Woningbouw of toch verder met de huidige mogelijkheden conform geldende bestemmingsplan.

Naar ons idee heeft iedereen er nu lang genoeg over na kunnen denken en zijn alle positieve argumenten besproken en alleen negatieve argumenten weerlegd door ons.

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.

I Art. 5.1 lid 2 sub d

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen

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