

Burgerspreekrecht

Bestemmingsplan Landgoed Looiwinkel



22 november 2021
Actiegroep Landgoed Looiwinkel

Bestemmingsplan Landgoed Looiwinkel versie ON02

Het BP LL ligt aan de randen van het prachtige Natuurpark Limburg.

Het LL volgens dit BP veroorzaakt een verstoring van het Natuurpark Limburg en verminderd de beleving van de kernkwaliteit (reliëf) van het Natuurpark Limburg voor inwoners van Beek, Spaubeek en bezoekers van het Limburgs heuvelland.

Het beleven van de kernkwaliteiten van het Natuurpark Limburg is in hoofdzaak een visuele beleving. Het Visuele Effecten Rapport toont aan dat het BP LL de visuele beleving in ernstige mate beperkt.

De hoge bebouwing 9,30 meter en erfafscheidingen van 2 meter hoog blokkeren de zichtlijnen over meer dan 100 meter van de gele wandelroute en verstoren de beleving van het landschap, Beleven is een doelstelling van POL2014 en de huidige Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie Limburg 2020

Is sinds een paar weken vigerend beleid en stelt duidelijk:

Permanent wonen is alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied.

De reacties op ingediende zienswijze zoals deze in de NOTA zijn misschien juridisch correct doch gaan voorbij aan de geest van de bezwaren van de omwonenden in Spaubeek.

De Actiegroep Landgoed Looiwinkel tracht een goed compromis te vinden welke de belangen van de Project Ontwikkelaar, de gemeente Beek en de omwonenden beschermt. Daarom verzoeken we de gemeente Beek het BP vast te stellen met de volgende wijzigingen.

Dit zal resulteren in een Verbeelding zoals in illustratie 2.

Dit met als doel te komen tot een Landgoed Looiwinkel dat harmonieus past in het Natuurpark Limburg en de gebruikers van de wandelpaden niet blokkeert in hun beleving van het Natuurpark Limburg.

Een toonaangevend voorbeeld van een harmonieus project is Landgoed Euverem in Gulpen. Illustratie 3 geeft een goede indruk.

Wij verzoeken de Commissie en de Raad het BP vast te stellen met de door ons voorgestelde wijzigingen.

De actiegroep wenst de Commissie en de Raad veel wijsheid met de aanstaande beslissing.

Wij en een groep medestanders stellen de volgende wijzigingen voor en deze juridisch correct bindend op te nemen in REGELS.

- 1) De maximale woning bouwhoogte te bepalen op 5,1 meter boven peil. (7.2.2.f)
- 2) Kavel E vervallen en de bestemming te veranderen van wonen landschappelijk wonen (W-LW) in Natuur met de dubbele bestemming waarde landschappelijke openheid (WR-LO)
- 3) De bestemming is Landschappelijk wonen: Geen extensief medegebruik (7.1. f)
- 4) In het voor publiek opengestelde gebied:
 - a. Zijn alleen onverharde voetpaden toegestaan buiten de toegangsweg voor kavels A,B,C,D. (regel 3.1c en 4.1.c)
 - b. Is de APV Beek van toepassing.
 - c. Is de maximale hoogte straatverlichting / meubilair / bouwwerken geen gebouwen zijnde, bouwhoogte max. 3 m. boven peil. (regel 3.2.3a) (6.2.2.a)
- 5) Geen kabels,pijpen etc. voor nutsvoorzieningen door NATUUR (Bronsgroene Landschapszone). Nutsvoorzieningen kunnen via de aansluitingsweg (verkeer) naar de Looiwinkelstraat worden aangesloten. (regel 3.1.g en 4.1.i)
- 6) Voorwaardelijk opnemen dat het ensemble van de 4 woningen tezamen wordt getoetst, volgens het stappen beoordelingsplan in de regel-bijlage 2 blz. 24 (beeldkwaliteitplan), alvorens gebouwd mag worden. (7.4.1 voorwaardelijke verplichting)
- 7) Het beplantingsplan van het voor publiek opengesteld gebied wordt in overleg tussen Projectontwikkelaar, gemeente Beek en omwonenden nader ingevuld en vastgesteld, en samen met een onderhoudsplan opgenomen in REGELS.

Wij verzoeken de gemeenteraad van Beek het bestemmingsplan Landgoed Looiwinkel met bovenstaande wijzigingen vast te stellen.

Actiegroep Landgoed Looiwinkel

Bestemmingsplan Landgoed Looiwinkel versie ON02

POL NATUURZONES

Het westelijke gedeelte van Landgoed Looiwinkel ligt in de Zilvergroene natuurzone terwijl het oostelijke deel gedeeltelijk binnen de Bronsgroene natuurzone en het buitengebied ligt.



Bestemmingsplan met wijzigingen



Landgoed Euverem Gulpen

