MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de "Verordening op de raadscommissies en beeldvormende-, informatieve- en opiniërende bijeenkomsten Beekdaelen 2023" van de raadsfractie **CDA Beekdaelen** ten aanzien van het agendapunt **D2 het realiseren van 6 appartementen, 6 schuurwoningen en het bouwen van 3 stallen Op de Bies 20, 6333BX Schimmert** ter behandeling in de raadscommissie **SLO/B&M/FLO** van **2 december 2025.**

Vraag 1: Het plan grenst aan landbouwgebieden. Is in dat kader rekening gehouden met de z.g. spuitcircel?

Antwoord:
Er is rekening gehouden met de zogenoemde spuitcirkels. Het achterliggende perceel kent de enkelbestemming 'agrarisch met waarden', maar maakt onderdeel uit van het (bouw)plan.
Tevens kennen omliggende percelen de enkelbestemming 'agrarisch', met functieaanduiding 'erf'. De *functieaanduiding 'erf'* in een bestemmingsplan of omgevingsplan betekent dat een bepaald deel van een perceel juridisch is aangewezen als *erf* — een erf is het geheel van gronden dat bij een woning of ander hoofdgebouw hoort en dat in functionele zin bij dat gebouw is betrokken. In dit geval dus woningen.

Overige agrarische gebieden, landbouwgebied in eigendom en gebruik van agrariërs, waar gespoten zou kunnen worden, liggen op meer dan 50 meter afstand van het (bouw)plan.

Vraag 2: Net als in vele andere kernen is in Schimmert met name behoefte aan woonruimte voor ouderen en starters. In hoeverre voorziet dit plan hierin?

Antwoord:
Het voornemen is om in totaal 12 woningen (waarvan 1 bestaande woning) op het perceel te realiseren. Hiervan zullen in de hoeve twee gezinswoningen en vier levensloopbestendige appartementen gerealiseerd worden. Daarnaast zullen zes woningen op het perceel gerealiseerd worden, waarvan twee gezinswoningen (levensloopbestendig in te richten) en vier levensloopbestendige woningen.
Daarnaast is in paragraaf 4.3 van de motivatie het beleid opgenomen, maar omvat

dit geen informatie over de woningtype, segment, etc. Daarom is een en ander schriftelijk opgevraagd.

Op 25 november 2025 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Beekdaelen, de initiatiefnemer en diens adviseur. Het is nog niet helemaal duidelijk welke prijscategorieën aan de orde zijn v.w.b. de nieuwbouw. De behoefte bestaat om hierover samen met de gemeente van gedachten te wisselen, ook over de al dan niet (?) te betalen compensatiebijdragen. Uit het gesprek is naar voren gekomen dat het voornemen ziet op het (particulier) verhuren van de 12 wooneenheden, maar een verdere concretisering ontbreekt vooralsnog. In het gesprek zijn de uitgangspunten en kaders meegegeven, zoals het uitgangspunt van de 30%-40%-30% regel en dat een goede combi of mix mogelijk zouden kunnen zijn, maar dat dit in zijn totaliteit bekeken moet worden.

Kortom, vanuit Volkshuisvesting is nog niet alles uitgekristalliseerd. Zodra er meer duidelijkheid is, gegevens zijn aangevuld, zal er daarna, zoals gebruikelijk, worden afgestemd met de Regio Parkstad.

Vraag 3: Het doel van participatie is NIET het creëren van draagvlak. Door de buurt te betrekken en rekening te houden met wensen en bezwaren van de buurt beogen we toch het verkrijgen van draagvlak?

Antwoord:
Partijen hoeven het niet altijd met elkaar eens te worden. Het doel van participatie is het betrekken van de omgeving, niet zozeer het creëren van draagvlak. Participatie maakt duidelijk wat omwonenden en bedrijven in de omgeving van het plan van de initiatiefnemer vinden. Dit kan positief zijn, en is er veeleer draagvlak voor een (bouw)plan. Echter, dit kan ook negatief zijn en veeleer is er dan geen sprake van draagvlak voor een (bouw)plan.