



22vra00006

Ter kennisname commissie

Onderwerp

Definitieve Quicksan woningbouw op gemeente-eigendommen.

Korte inhoud

Er is een Quick Scan uitgevoerd naar mogelijke woningbouwlocaties op gemeentelijke eigendommen. Dit onderzoek is inmiddels gereed en ligt ter kennisname aan u voor. Daarnaast worden verschillende vervolgstappen besproken en voorgesteld.

Beslispunten

1. Kennis nemen van de Quicksan woningbouwlocaties op gemeente-eigendom.
 2. Kennis nemen dat thans wordt verkend of woningbouwontwikkeling mogelijk is op een drietal locaties.
-

QUICKSCAN WONINGBOUW

Het thema woningbouw staat hoog op de politieke agenda. Om de mogelijkheden voor het versnellen van woningbouw in kaart te brengen heeft het college een quickscan woningbouw laten opstellen.

Met deze quickscan wordt tevens invulling gegeven aan de door uw raad per motie uitgesproken wens om de woningbouwpotentie van vrijkomende maatschappelijke accommodaties in kaart te brengen.

Uiteindelijk heeft dit geleid tot gebiedspaspoorten voor 13 potentiële woningbouwlocaties.

Wij benadrukken dat deze quickscan slechts een verkenning is om de potentie van locaties in kaart te brengen en te constateren of er geen directe onoverkomelijke bezwaren zijn.

Het is bij het merendeel van deze locaties aan een nieuwe raad en college om na de verkiezingen, bij vrijkomen van betreffende locaties, te bepalen of woningbouw daadwerkelijk gewenst is.

Voor een drietal locaties heeft het college reeds besloten dat een woningbouwontwikkeling wenselijk is, hiervoor wordt op korte termijn de mogelijkheden verkend.

Dit betreft de navolgende locaties:

- **LOCATIE A – Neerbeek voormalige Callistusschool**

De voormalige basisschoollocatie van de Callistusschool ligt midden in de kern Neerbeek en is op dit moment niet bebouwd. Deze eigendomspositie van de gemeente Beek is relatief gemakkelijk te ontwikkelen.

Er zal onderzocht worden welke kwantiteit aan woningen passend is en op welke wijze het openbaar gebied het best kan worden ingericht. Daarbij is er aandacht voor de naastgelegen locatie Versmarkt en de aanwezige Jeu de Boules baan.

- **LOCATIE G – MFC Spaubeek**

Het MFC in Spaubeek komt leeg te staan als gevolg van de ingebruikname van de BMV Spaubeek.

Conform het in 2021 afgesloten convenant tussen Woningcorporatie ZOwonen en de gemeente Beek wordt deze locatie verkend voor de realisatie van sociale huurwoningen.

In Q1 en Q2 van 2022 zullen woningcorporatie ZOwonen, zorgaanbieder Vivantes en de gemeente Beek gezamenlijk werken aan een woningbouwplan.

Naar analogie van de locatie 'om de toren' in Beek wordt gezien of de realisatie van huurwoningen in combinatie met een de vestiging van een zorgpartij mogelijk is.

Daarbij wordt er gezocht naar meerwaarde creatie door aansluiting te zoeken bij het naastgelegen WoZoCo sociale huurcomplex en de nieuwe BMV Spaubeek.

- **LOCATIE H – Basisschool Spaubeek**

De voormalige basisschool Spaubeek is leeg komen te staan als gevolg van de ingebruikname van de BMV Spaubeek.

In Q1 en Q2 2022 wordt gekeken naar de meest optimale invulling van deze locatie, waarbij gekeken wordt naar een onderscheidende invulling van de locatie MFC.

In de verkenning wordt tevens gezien of behoud van een deel van het oude schoolgebouw wenselijk is.

Voor deze locatie ligt de realisatie van grondgebonden woningen voor de hand, waarbij aansluiting wordt gezocht aan de behoefte binnen de woonkern Spaubeek.

Voor de overige locaties heeft het college enkel kennis genomen van de quickscan. Deze locaties zullen niet in 2022 in ontwikkeling worden gebracht omdat nog onduidelijk is of deze locaties op termijn daadwerkelijk beschikbaar komen, en of de raad wenst dat op deze locaties daadwerkelijk gebouwd wordt. Volledigheidshalve zijn deze locaties wel bijgesloten:

<i>Locatieaanduiding in Quickscan:</i>	<i>Nadere omschrijving locatie</i>
Gebiedspaspoort locatie A – Neerbeek	Neerbeek voormalige Callistusschool Zie eerdere omschrijving.
Gebiedspaspoort locatie B – Beek	Dr. Stassenstraat (voormalige 'muziekschool'). <i>Deze locatie is in gebruik, enkel relevant indien functies opgenomen worden in nieuwe BMV.</i>
Gebiedspaspoort locatie C – Beek	Basisschool; Minkenbergstraat. <i>Deze locatie is in gebruik, enkel relevant indien functies opgenomen worden in nieuwe BMV.</i>
Gebiedspaspoort locatie D – Beek	Stegen 35 (voormalige basisschool 'De Kring'). <i>Deze locatie is in gebruik, enkel relevant indien functies opgenomen worden in nieuwe BMV.</i>
Gebiedspaspoort locatie E – Beek	Basisschool; Op de Windhaspel <i>Deze locatie is in gebruik, enkel relevant indien functies opgenomen worden in nieuwe BMV.</i>
Gebiedspaspoort locatie F – Spaubeek	Perceel aan de Eiken- en Iepenlaan (ter plaatse van speelgelegenheid en parkeermogelijkheid). <i>Beperkte mogelijkheden, enkel relevant indien huidige voorzieningen behouden/verplaatst kunnen worden. Wenselijkheid en haalbaarheid van de locatie dient later gezien te worden.</i>
Gebiedspaspoort locatie G – Spaubeek	MFC Spaubeek Zie eerdere omschrijving.

Gebiedspaspoort locatie H – Spau-beek	Voormalige basisschool Spaubeek Zie eerdere omschrijving.
Gebiedspaspoort locatie I – Beek	Perceel aan de Oranjesingel; nu speeltuin / trapveldje. <i>Beperkte mogelijkheden, enkel relevant indien trapveld en speelvoorziening behouden/verplaatst kunnen worden. Wenselijkheid en haalbaarheid van de locatie dient later gezien te worden.</i>
Gebiedspaspoort locatie J – Beek	Perceel aan de Oude Pastorie. <i>Tijdelijk in gebruik als gronddepot voor aanleg keutel-beek. Wenselijkheid en haalbaarheid van de locatie dient later gezien te worden.</i>
Gebiedspaspoort locatie K – Genhout	Perceel Op Den Hoogen Boom; nu trapveldje (naast voetbalveld) <i>Deze locatie valt binnen bebouwgebied, maar gezien moet worden welke soort bebouwing wenselijk is en of dit past in de dorpsvisie van burgerinitiatief Genhout. Wenselijkheid en haalbaarheid van de locatie dient later gezien te worden.</i>
Gebiedspaspoort locatie L – Spau-beek	Percelen aan de Potterstraat; nu agrarisch, speeltuin en trapveldje. <i>De Experimenteerwijk Spaubeek wordt nu uitgewerkt in het kader van de transformatievisie, gezien moet worden of deze locatie in de visie past. Wenselijkheid en haalbaarheid van de locatie dient later gezien te worden.</i>
Gebiedspaspoort locatie M – Spau-beek	Perceel aan de Burgemeester Eussenlaan; nu speeltuin 'De Kabouter'. <i>Behoud van de bestaande voorziening is wenselijk. De locatie wordt niet nader onderzocht.</i>