



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 **Vernieuwingsgroep Beekdaelen** ten aanzien van het agendapunt **C.5 Gebiedsontwikkeling Doenrade-Zuid** en ter behandeling in de **raadscommissie SLO / FLO** van **9 oktober 2025**.

Vraag 1:

Raadsvoorstel, blz. 7. U geeft aan dat een van de grondeigenaren zich nog beraadt. Kunt u duiden wat de eenvoudige aanpassing die u hierna schetst inhoudt, wanneer deze eigenaar zich terugtrekt?

Antwoord:

De betreffende grondpositie bevindt zich aan de rand van het plangebied waar woningbouw is voorzien. Indien de grondeigenaar besluit niet mee te doen, betekent dit dat de ontwikkeling van twee wooneenheden vervalst. Dit vraagt om een eenvoudige aanpassing in het ontwerp, waarbij de inrichting van de openbare ruimte ter plaatse anders wordt vormgegeven om het plan ruimtelijk en stedenbouwkundig passend af te ronden.

Vraag 2:

Algemeen. U schetst in het gehele stuk dat mogelijk de ontwikkeling voor de supermarktllocatie niet door kan gaan. In hoeverre mag hier überhaupt een supermarkt gerealiseerd worden binnen de gemaakte afspraken met de raad? Kunt u aangeven wat de vervolgstappen zijn als de plannen van de vestiging van de Aldi niet doorgaan?

Antwoord:

De vestiging van een supermarkt op de bedrijfslocatie ‘De Uiver’ is volgens het (tijdelijk) Omgevingsplan rechtstreeks toegestaan. De belemmering zit op dit moment niet in het planologisch kader, maar in de verkeerskundige ontsluiting. De provincie Limburg staat geen directe aansluiting op de Provincialeweg Zuid toe voor een supermarkt. Om het plan uit te kunnen voeren, dient een parallelvoorziening aangelegd te worden. Daarvoor is een wijziging van het Omgevingsplan noodzakelijk en hiervoor is goedkeuring van de gemeente vereist. Indien de plannen van Aldi niet doorgaan, vervalst de voorgenomen ontwikkeling aan de zuidzijde van de Provincialeweg Zuid.

Vraag 3:

Algemeen. Het is niet duidelijk hoe de verkeersbewegingen per fiets gaan plaatsvinden. Kunt u daar ook een plaatje van toevoegen? Dit geldt met name voor de mogelijkheden van de fietsers komende vanaf Puth - komende vanaf Windraak - komende vanaf Oirsbeek. Dit in relatie met de nieuwe rotonde, de aanleg van de nieuwe weg, het afsluiten (eventueel voor fietsers) van de Valderensweg en de minieme doorsteek naar het kasteel?

Antwoord:

De exacte uitwerking van de fietsverbindingen is op dit moment nog niet beschikbaar. In de nadere planuitwerking zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan alle verkeersmodaliteiten, waaronder de verbindingen voor fietsers en voetgangers.

Vraag 4:

Algemeen. De wandel kastelenroute van Doenrade naar Amstenrade is nagenoeg compleet gerealiseerd. Vanaf de Beukenberg in Oirsbeek ontbreekt nog het stukje naar kasteel Doenrade. Met de komst van de nieuwe rotonde zou dit deel ook gerealiseerd kunnen worden. Wordt dit meegenomen?

Antwoord:

Deze recreatieve verbinding valt buiten de scope van de gebiedsontwikkeling Doenrade-Zuid.

Vraag 5:

Bijlage 1. Ontwikkelperspectief - Kasteel Doenrade maakt nagenoeg onlosmakelijk deel uit van de ontwikkelingen van het ontwikkelperspectief Doenrade-Zuid/Kasteelpark Doenrade. Bij de eerste planvorming bij dit deel van het dorpsontwikkelingsplan Doenrade zijn ideeën besproken over een passende ontsluitingsweg tot het kasteel; deze ontsluitingsweg komt echter niet terug in de plannen. Is het college voornemens de ontsluitingsweg mee te nemen in het nader onderzoek?

Antwoord:

In het ontwikkelperspectief is het uitgangspunt dat er een recreatieve verbinding richting de kasteelomgeving wordt aangelegd. Dit betreft een wandel- en fietsverbinding, waarmee inwoners van Doenrade de mogelijkheid krijgen om een rondje te maken via de kasteelomgeving. Deze wens is expliciet naar voren gebracht tijdens het participatieproces.

Vraag 6:

Raadsbesluit, beslispunt 2. U schrijft het voorliggende plan aan te passen. Is het niet beter om te spreken van de voorliggende plannen in meervoud? Dit gelet de onzekerheden behorend bij het alternatief ontwikkelperspectief en de onwenselijkheid om invulling van betreffende locatie te vertragen?

Antwoord:

Voor het gebied Doenrade-Zuid wordt één ontwikkelperspectief opgesteld. Dit ontwikkelperspectief kan in de verdere planvorming nog worden aangepast of bijgesteld, maar er is sprake van één integraal plan en niet van meerdere plannen.

Vraag 7:

Algemeen. Wij zijn voorstander van het, waar mogelijk, gebruiken van authentieke bouwkenmerken uit deze regio. Elke nieuwbouwwijk hoeft niet op elkaar te lijken. Het kan een kracht van deze gemeente worden als in historische elementen zoals in de stijl van vakwerkconstructies, vierkantshoeves of lokale natuursteen wordt gebouwd. Wordt dit in overweging genomen?

Antwoord:

Bij de opdrachtverstrekking aan Studio BNL is nadrukkelijk meegegeven om een ontwikkelperspectief te schetsen dat aansluit bij de identiteit van Doenrade. In de vervolgfase van de planuitwerking wordt tevens rekening gehouden met de keuze voor materialisatie en de landschappelijke inpassing. Daarbij is het uitgangspunt om, samen met de inwoners van Doenrade, aandacht te besteden aan authentieke bouwkenmerken en historische elementen die bijdragen aan een herkenbare en passende dorpsuitstraling.

Vraag 8:

Raadsvoorstel, blz. 4, plaatje. De realisering van de toegangsweg is gerelateerd aan de aanleg van een nieuwe rotonde. Wat is het tijdpad voor de aanleg van de nieuwe woonwijk en wat is het tijdpad voor de aanleg van de nieuwe rotonde?

Antwoord:

Het huidige uitgangspunt is dat er geen rotonde wordt gerealiseerd. In plaats daarvan zal de bestaande verkeersregelininstallatie (VRI) worden uitgebreid. De provincie Limburg geeft namelijk aan dat een rotonde op deze locatie de huidige en toekomstige verkeersstromen op dit deel van de Provincialeweg Zuid niet adequaat kan verwerken.

Ten aanzien van zowel de aanleg van de nieuwe woonwijk als de aanpassing van de verkeerssituatie kunnen op dit moment nog geen concrete tijdpaden worden gegeven. De te doorlopen ruimtelijke procedure heeft een bepalende invloed op de doorlooptijd en is in de huidige fase moeilijk in te schatten.