

\ memo

Datum: 13-12-2023

Afkomstig van: Roel Vincken

Sector/afdeling: OO/Wonen

Aan: Wim Keulen

Sector/afdeling: Raadslid

Onderwerp: Vragen n.a.v. informele bijeenkomst

Hallo Frans,

Donderdag 7 december is er een vergadering ingelast om ook de raadsleden nader te informeren over het boekwerk masterplan wonen.

In deze vergadering heb ik een aantal vragen gesteld waarop door CB5 en of de behandelend ambtenaar geen duidelijk antwoord werd gegeven.

Om te voorkomen dat ik in de raadsvergadering van 14 december dezelfde vragen ga stellen, dien ik bij deze een aantal van mijn vragen en opmerkingen schriftelijk in.

- 1) Op pag. 21 van het Masterplan staat aan de Overheek in Klimmen de hele locatie 43 als niet-kansrekening locatie aangegeven.
Op pag. 73 staat bij ontwikkellocatie 43 aangegeven: Gezien de directe ligging grenzend aan een bestaande woonwijk is een woningbouw ontwikkeling hier stedenbouwkundige en landschappelijk gezien wellicht voorstelbaar. Tevens kan de bestaande straatkant aan de weg Overheek worden doorgetrokken. Woningen kunnen hier gerealiseerd worden aan de straatzijde, zodat niet de achterliggende glooiing in het landschap wordt aangetast".
Op pag 73 onder locatie 43 staat verder vermeld dat er een intensieve veehouderij is gelegen. Dat is niet het geval. Uitsluitend paarden en hiervoor gelden geen stankcirkels.

Vraag: Waarom is er op pag. 21 in ontwikkellocatie 43 geen groene strook aan de Overheek ingetekend als aangegeven op pag. 73?

De ruimtelijke afweging is op voorhand beleidstechnisch gemaakt. Hierna is geconstateerd dat deze locatie in de groenblauwe mantel ligt. Uit overleg met de Provincie Limburg blijkt dat deze locatie, in de groenblauwe mantel, zeer onwenselijk is. Derhalve kunnen we geen medewerking van de Provincie verwachten en is deze locatie niet-kansrijk.

- 2) Op pag. 21 staat de het perceel op de hoek van de Houtstraat en de Dr. Poelsstraat aangeduid als te verwachten harde planvoorraad. Appartementen

zijn op 1 december 2023 inmiddels overgedragen aan de nieuwe huurders.
Gele inkleuring kan aldus vervallen?

De harde plancapaciteit (hetgeen sinds 2022 vergund is, of al in het vergunningstraject zit) in het Masterplan verhoudt zich met de ondertekening van de Woondeal. Deze locatie telt qua aantallen mee en is derhalve ook zodoende opgenomen.

3) Café zalencentrum Keulen is verkocht aan een projectontwikkelaar. Op pag. 21 is uitsluitend het bestaande café en zalen ingekleurd als “te verwachten harde planvoorraad”. De bijbehorende parkeerplaats is niet ingekleurd.

Vraag: Wat betekent dit voor de verdere bouwkundige ontwikkelingen van de parkeerplaats? Geen kansrijke en zelfs geen niet-kansrijke locatie?

Er volgt nog een nieuwe versie van het Masterplan met enkele ambtelijke wijzigingen, waarbij het parkeerterrein ook ingekleurd zal worden (kansrijk).

4) Meerdere partijen hebben aangegeven om locatie nr. 9 te laten vervallen.
Zal nog over gediscussieerd gaan worden in de raadsvergadering van 14 december.

Geen vraag, algemene constatering.

5) ontwikkellocatie 7 pag. 18. Op de hoek Heerlerweg en Grachtstrast staat een bebouwing. Het perceel inclusief bebouwing is niet ingekleurd.

Vraag: Wordt deze “hoek” uitgesloten van verdere ontwikkeling?

Uitgangspunt in het Masterplan is dat percelen met bebouwing niet meegenomen worden. Het plan laat ruimte aan herstructurering zoals op deze locatie wellicht aan de orde kan zijn (betreft dus geen uitsluiting).