

Afweging locaties Groesbeekse Knarren

E-mail 13 mei 2020

Gisteren heb ik zoals afgesproken met mijn collega's van ruimtelijke ordening de voorgestelde locaties besproken. Op basis van planologische en stedenbouwkundige kenmerken hebben we een indeling gemaakt in 'rood', 'oranje' en 'groen'. Daarbij zijn de rode locaties stedenbouwkundig en op basis van beleidsuitgangspunten niet wenselijk. Bij de oranje locaties zien we planologisch wel mogelijkheden, maar ook belemmeringen. De groene locaties zien we planologisch als kansrijk. We hebben bij het maken van de indeling geen rekening gehouden met andere aspecten, zoals eigendomssituatie of mogelijke andere initiatieven.

Een belangrijk uitgangspunt dat we ook voor het centrum hanteren, is dat het centrum niet geheel volgebouwd moet worden. We hechten waarde aan de historisch ontstane groene en/of open ruimte hier. Locaties die we in dat kader waardevol vinden, hebben we daarom op 'Rood' gezet. Stedenbouwkundig en op basis van ons beleid is het niet wenselijk dat hier bebouwing komt. Daarom hebben we de volgende locaties als 'Rood' beoordeeld:

- 5. Pannenstraat/Mookestraat
- 19. Kermisterrein
- 20. Weiland Binnenveld

Onderstaande locaties hebben we als 'oranje' beoordeeld. Bij deze locaties zal ik per plek kort aangeven welke belemmering we op deze locatie zien, waardoor het niet als 'groen' beoordeeld hebben. Per locatie heb ik kort de belemmering aangegeven.

- 9. Achillesveld: Er is veel onduidelijkheid en politieke aandacht rond deze locatie.
- 11/18. Waterzuivering/Nissenhutten: stedenbouwkundig zien we hier mogelijkheden om uit te breiden. Vanuit milieu is dit wel een lastige locatie, vanwege de huidige functie die hier nu is.
- 14. Huisjes Pluryn: Pluryn heeft de laatste jaren veel panden verkocht waardoor er woningen zijn gekomen. Zorg is een belangrijk beleidsuitgangspunt voor de gemeente. We zijn dan ook terughoudend in het omzetten van bijzondere woonvormen naar een woonbestemming.
- 15. Amstelbron: Dit pand is een gemeentelijk monument. Hier moet bij een eventuele ontwikkeling rekening mee gehouden worden.
- 16. Hoflaan Pluryn: Pluryn heeft de laatste jaren veel panden verkocht waardoor er woningen zijn gekomen. Zorg is een belangrijk beleidsuitgangspunt voor de gemeente. We zijn dan ook terughoudend in het omzetten van bijzondere woonvormen naar een woonbestemming.
- 22. Hema/Scapino: We zien op deze locatie mogelijkheden, maar wel in combinatie met een publieke plint.

De volgende locaties hebben we als 'groen' beoordeeld. Hier zien we stedenbouwkundig en planologisch mogelijkheden om een initiatief zoals die van u te ontwikkelen:

- 1. Chinees/Jan Linders
- 2/7. Centrum/Wisselpad
- 3. Kloosterstraat 33-39
- 4. Kloosterstraat 12
- 6. Zevenheuvelenweg
- 8. Winkelcentrum Margrietstraat
- 10. Houtlaan 2-4
- 12/13. Ottenhoffstraat 24-26
- 17. Oude Lidl
- 21. Coop Pannenstraat

E-mail over locatie Pannenstraat 27-7-2020

We hebben de locatie aan de Pannenstraat nogmaals ambtelijk besproken binnen het team van ruimtelijke ordening. Ons standpunt over de locatie is daarmee niet veranderd. Het uitgangspunt bij een ontwikkeling is altijd de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hoewel

het positief is dat het een binnenstedelijke locatie is, is het wel een groene locatie. De dorpsstructuur waarbij de groene sfeer behouden is, is kenmerkend voor Groesbeek. Het bebouwen van deze groene plekken heeft niet de voorkeur. Vanwege de dorpsstructuur, maar ook vanwege klimaatadaptatie en hittestress is het groen op het perceel belangrijk. Er zijn binnenstedelijk ook een aantal bebouwde locaties die herontwikkeld moeten worden. Het ontwikkelen van deze locaties heeft de voorkeur.

Dit is natuurlijk een eerste ambtelijke reactie op de 'kansrijkheid' van deze locatie. Als u toch overtuigd bent dat de u hier een ontwikkeling kan realiseren die een ruimtelijke kwaliteitsverbetering geeft, staat het u vrij hier een uitwerking van te maken tot een principeverzoek en hierover een standpunt van het college te vragen. We zien alleen meer kans op een positief standpunt op de locaties die we eerder als 'groen' hebben beoordeeld.