

PRESENTATIE NIEUWBOUWPLANNEN

SCHOOLSTRAAT en MUSSCHENBERG

Dinsdag 14 januari 19.00 uur
Hof van Spaubeek

Op dinsdagavond 14 januari heeft een info avond plaatsgevonden voor alle belangstellenden rondom de herontwikkeling locaties Schoolstraat en Musschenberg te Spaubeek

Wethouder [REDACTED] heette allen welkom en gaf een inleiding waarna [REDACTED] namens de Gemeente Beek de herontwikkeling toelichtte.

[REDACTED] presenteerde daarna de plannen van ZOwonen om woningen en appartementen op de locaties te bouwen.

Naar aanleiding van de presentaties kregen alle aanwezigen uitgebreid de mogelijkheid tot het stellen van vragen.

Vragen omwonenden:

1. De woningen zijn deels beschikbaar voor sociale huur, betekent dit dat er ook wordt toegewezen aan statushouders?
Antw: Nee niet specifiek, er wordt via Thuis in Limburg toegewezen waarbij er nog beleid gemaakt moet worden dat mensen uit Spaubeek of de gemeente Beek voorrang krijgen. Exacte invulling hiervan volgt nog.
2. Voor de locatie Musschenberg worden 3 woonlagen benoemd in de presentatie, is er nog sprake van een kelder of plint waardoor het gebouw meer dan 3 woonlagen hoog wordt?
Antw: Nee, er wordt geen gebruik gemaakt een kelder of plint.
3. De appartementen en woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. De woningen kunnen dus toegewezen worden aan alle leeftijden?
Antw: Er wordt door ZOwonen bekeken of er deels toegewezen kan worden aan ouderen waarbij ook thuiszorg gegeven kan worden.
4. Het omgevingsplan van beide locaties wordt deze door de gemeente samen of gesplitst opgepakt?
Antw: beide onderdelen worden gesplitst opgepakt, Middels een TAM-IMRO procedure.
5. Blijft de Schoolstraat een 2-richtings weg?
Antw: Ja, vooralsnog is er geen reden om dit aan te passen.
6. Wordt er in de toewijzing rekening gehouden met mensen welke noodgedwongen buiten het dorp zijn moeten gaan wonen en graag terug willen komen?
Antw: Het toewijzingsbeleid moet verder met de gemeente nog uitgewerkt worden.
7. De locatie Musschenberg moet nog verder uitgewerkt worden, de directe buurman vraagt of hij meegenomen kan worden in de plannen?
Antw: Ja, de Gemeente en ZOwonen zoeken graag het contact hierover. Contactgegevens worden uitgewisseld na de presentatie.
8. Musschenberg nr. 4 vraagt hoe het hoogteverschil in de kavel opgelost wordt?
Antw: De plannen moeten nog uitgewerkt worden waarbij rekening gehouden zal worden met het hoogteverschil.
9. Het toewijzen van de woningen, worden deze alleen aan de mensen van Spaubeek toegewezen? Dit gezien er veel mensen uit Heerlen en Landgraaf in Spaubeek zijn komen wonen. Ook de overlast is gestegen.
Antw: Toewijzingsbeleid dient nog uitgewerkt te worden.

10. Zijn er kengetallen in omloop van het verloop bij levensloopbestendige woningen?
Antw: Nee, tevens wordt het advies gegeven als men in de loop van de tijd/jaren naar een huurwoning wil verhuizen, zorg dat men ingeschreven staat in Thuis in Limburg. Dit gezien het aantal inschrijvingsjaren meeweegt in de toewijzing.
11. De naaste buurman van de Musschenberg heeft bezwaar op de hoogte van het gebouw (2 en 3 lagen hoog) en wil graag in gesprek gaan over mogelijkheden om dit te beperken.
Antw: De bouwlagen en aantal appartementen staan vast en wordt niet meer aan gewijzigd. Wel kan er in gezamenlijkheid gekeken worden naar de meest optimale oplossing om privacy zo goed als mogelijk te realiseren. Contact gegevens worden uitgewisseld om in gesprek te blijven over de ontwikkeling. De buurman van huisnummer 109 sluit graag aan in de gesprekken.
12. Zijn er na de sloop van de gebouwen nog bodemonderzoeken en saneringen nodig?
Antw: Er zijn kleine spots gevonden welke nader onderzocht moeten worden en wellicht gesaneerd. Dit betreft echter geen grote saneringen. Indien nodig zal dit direct na de sloop (ca september 2025) uitgevoerd worden.
13. Buurman van de Schoolstraat geeft aan dat de nieuwe woningen dicht op zijn perceel komen te staan en hij bang is voor daglicht reductie in zijn woning. Er worden contactgegevens uitgewisseld om een afspraak te maken zodat dit bekeken kan worden.
14. De levensloopbestendige woningen zijn deze alleen bestemd voor ouderen?
Antw: Nee, het is de insteek dat er een gezonde mix van leeftijden in de plannen kan gaan huren.
15. Aan wie worden de woningen toegewezen?
Antw: het betreft woningen met één slaapkamer op de begane grond en 1 op de verdieping. De appartementen hebben 2 slaapkamers. De woningen en appartementen worden toegewezen aan 1 tot 3 persoons huishouden. De woningen en appartementen zijn te klein voor grotere gezinnen.
16. Waarom worden de woningen en appartementen qua locatie niet gewisseld?
Antw: De gemeente en ZOwonen hebben de locaties van de appartementen en woningen vastgesteld. Hier wordt niet meer in gewijzigd.
17. Zijn er al plaatjes van het exterieur en interieur van de plannen aan de Musschenberg?
Antw: Deze zijn nog niet voorhanden.



