

Aan: Het college van burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem
en de raadsleden van de gemeente Gulpen-Wittem

Betreft: Bouwplan CPO Mechelen

Mechelen, 27 juni 2021

Geacht college en raadsleden,

In 2019 zijn bijna alle bewoners van de Hilleshagerweg geïnformeerd door een delegatie van het CPO over het plan om langs deze weg woningen voor starters te bouwen.

Wij zijn van mening dat deze woningen niet passen op deze locatie. Naast het verlies van uitzicht en de serieuze verandering van het karakter van de omgeving ("veldligging" wordt woonwijk) hebben wij als belanghebbenden (zie ondertekening) ook gewezen op de problemen die zullen ontstaan bij het doortrekken van de lintbebouwing met de daaraan gekoppelde nadelen

De verkeersproblemen van nu met auto's, vracht- en agrarisch verkeer, fietsers en schoolgaande kinderen zullen alleen nog maar groter worden dan dat zij nu al zijn.

Wel hebben wij vanaf het begin begrip getoond voor de wens van de betreffende starters op de huizenmarkt (deelnemers in het CPO) en aangeboden om te zoeken naar locaties waar deze woningen ook vanuit planologisch oogpunt mogelijk beter passen.

We hebben in de afgelopen twee jaar meerdere locaties/opties gevonden die hiervoor in aanmerking komen en recent zelfs een locatie die naar onze mening voldoet aan de wensen van alle betrokkenen inclusief de financiële factor.

Een schets van dit plan treft u hierbij aan.

Dit plan:

- sluit volledig aan bij de wensen van het CPO.

- biedt méér (bouw)ruimte dan alleen het door CPO aangevraagde aantal bouw kavels (meer kavels).
- heeft geen negatieve invloed op de huidige verkeerssituatie.
- biedt optimale veiligheid en speelmogelijkheden voor kinderen.
- sluit aan bij de buurt Malleziep en de kern van Mechelen.
- zorgt er voor dat de doorkijk langs de Hilleshagerweg open blijft en de toegankelijkheid naar de achterliggende gronden blijft gewaarborgd.
- zorgt er voor dat het karakter van de omgeving niet wordt aangelast
- zorgt er voor dat de noodzakelijke natuurcompensatie goed aansluit bij het Natura 2000-gebied.
- sluit beter aan bij het gemeentelijke (en regionale) beleid, waarin bijvoorbeeld een voorkeur is uitgesproken voor inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties.
- voorkomt, gelet op voorgaande punten, (bezwaar-/beroeps)procedures en (plan)schadeclaims.

Op basis hiervan vragen wij u bij deze om voor dit plan op korte termijn een haalbaarheidsonderzoek te laten uitvoeren en het voorstel voor ondersteuning aan het CPO uit te stellen tot na dit onderzoek.

Wij voegen hieraan toe dat wij het opmerkelijk vinden dat van de kant van de gemeente al in dit vroegrijdige stadium, waarin er nog allerminst reden is om ervan uit te gaan dat deze woningen planologisch op de nu door het CPO beoogde locatie passen, zonder meer al een positieve (grond)houding wordt aangenomen tegenover dit initiatief.

Dit gaat zelfs zo ver dat nu het raadsvoorstel voorligt om de deelnemers in het CPO financieel te ondersteunen - dit met onder meer substantiële leningen voor een gezamenlijk (totaal)bedrag van maar liefst € 360.000.--) wij niet inzien waarom voor een dergelijk woningbouwinitiatief de betrokken ontwikkelaars/particuliere partijen financieel zouden moeten worden ondersteund door de gemeente, laat staan in deze mate. Wij vragen ons ook af of dit (juridisch) is toegestaan volgens de financiële wet- en regelgeving waaraan gemeenten zich moeten houden. Het is ook maar de vraag of het daarbij iets uitmaakt dat het om een lening zou gaan, wat zou inhouden dat (in het goede geval tenminste) terugbetaling/aflossing aan de gemeente zal plaatsvinden. In de kern komt het namelijk hoe dan ook erop neer dat de gemeente hiermee een financiering zou verstrekken aan ontwikkelaars/particuliere partijen. Dat lijkt ons niet de taak van een gemeente.

Tijdens het sprekersplein op 1 juli zal dit plan nader worden toegelicht

Met vriendelijke groet,

Dhr. en Mw. Lenoir-Smedts
Hilleslagerweg 36



Lenoir-Smedts

Dhr. en Mw. Bertrand-Ploemen
Hilleslagerweg 13



Dhr. en Mw. Bessems-Schwanen
Hilleslagerweg 34



Mr Bessems-Schwanen

Dhr. en Mw. Lenoir-Brouwers
Hilleslagerweg 38

