

# Bouwen in dorpscentrum van Eerbeek? Geef uw mening!

Tot en met zondag 3 september kan iedereen een reactie geven op het 'Woonkader Eerbeek'. Een document waarin staat waar in Eerbeek nieuwe woningen toegevoegd kunnen worden. Dit woonkader richt zich speciaal op het dorpscentrum van Eerbeek. Daar liggen namelijk enkele locaties waar woningen gebouwd zouden kunnen worden. Maar over deze gebieden liggen ook geur- en geluidscontouren. Is het toevoegen van woningen op deze plekken dan wel verstandig met het oog op een goed woon- en leefklimaat? We zijn benieuwd naar uw mening.

Dit voorjaar heeft het college in beeld gebracht welke locaties in Eerbeek geschikt zijn om woningen toe te voegen. Immers, ook in Eerbeek en omgeving is de behoefte aan woningen groot! In het centrumgebied van Eerbeek is er een aantal braakliggende terreinen: het Kersten- en het Burgersterrein. Maar er is nog een aantal andere plekken waar mogelijk nog wat woningen aan de huidige situatie toegevoegd kunnen worden. Denk aan het plein aan de Stuijvenburchstraat en het Oranje Nassaplein. Om nu verstandige keuzes te maken voor de toekomst van Eerbeek is het belangrijk om te weten hoe het zit met de

## Scenario's in een notendop

### 1. voortzetten van de huidige situatie

Deze variant gaat uit van de regels van het bestemmingsplan 2018 en het nu geldende gemeentelijke beleid. In geurzone 1 mogen geen woningen worden toegevoegd. In de geluidzone en geurzone 2 mogen wel woningen toegevoegd worden, maar alleen als er maatregelen worden getroffen (denk aan extra isolatie voor geluidsoverlast of filters voor de geur. Dit scenario biedt nog gelegenheid om maximaal 15 woningen in de geurzone met de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan.

### 2. geen woningen toevoegen binnen milieuzonering

In deze variant wordt de keuze gemaakt om geen woningen toe te voegen binnen de milieuzonering (dus geurzone 1, geurzone 2 en de geluidzone). Dit leidt ertoe dat hierbij het toekomstbeeld ontstaat dat alleen de bestaande woningen worden verbeterd of gesloopt en herbouwd. Dit binnen de zonering volgens de huidige norm en standaard.

### 3. het wandelende dorp

In deze derde variant wordt een tussenkeus gemaakt. Woningen worden alleen toegevoegd binnen geurzone 2, wanneer deze worden verplaatst vanuit geurzone 1 en/of de geluidzone. In de loop der jaren ontstaat in dit scenario geleidelijk meer ruimte tussen de papierfabrieken en woningen. Het aantal woningen binnen de gehele zonering blijft gelijk, maar dat binnen de geluidzone en geurzone 1 neemt af. De gemeente neemt hier een faciliterende rol in. Het is aan inwoners in dit gebied zelf om hierin keuzes te maken. De huidige bewoners kunnen er dus gewoon blijven wonen.



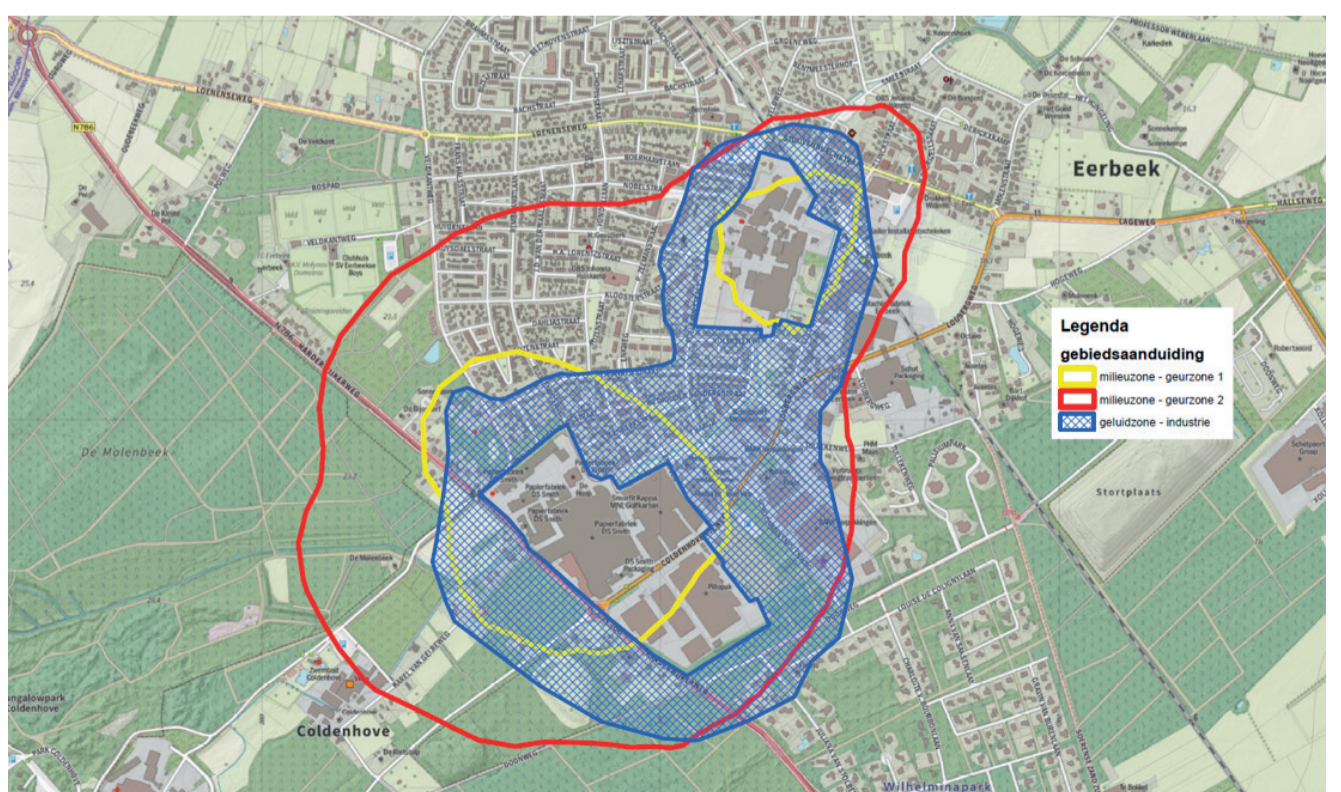
Eerbeek: wonen, bedrijvigheid en natuur in elkaars nabijheid. Een uitdaging voor papierdorp Eerbeek.

mogelijkheden voor het bouwen van woningen. Duidelijkheid daarover moet komen van het 'Woonkader Eerbeek'.

In het Woonkader Eerbeek zijn drie denkrichtingen voor woningbouw in het centrum uitgewerkt. Daarin zijn oplossingen verwoord om woningen te kunnen toevoegen waarbij rekening is gehouden met de geldende milieuzones. Het college van B&W heeft na bestudering van deze 3 varianten een voorkeur voor het derde scenario. Bij dit scenario staat een leefbaar woonklimaat in Eerbeek centraal. Er wordt rekening gehouden met de geldende milieuzones rondom de papierindustrie. Er worden in principe geen woningen binnen die zone toegevoegd. Uitzondering is dat woningen binnen de geluidzone of geurzone 1 onder voorwaarden wel verplaatst kunnen worden naar het gebied van zone 2. Dit betekent dat dit scenario de uitdaging met zich mee brengt om andere functies te ontwikkelen binnen het gebied dat valt binnen de geur- en geluidzones.

## Leefbaarheid centraal

De voorkeur van scenario 3 heeft alles te maken met het uitgangspunt dat een leefbaar Eerbeek voor het college centraal staat. Daarbij wordt vanzelfsprekend gedacht aan de gezondheid van de inwoners. Het toevoegen van nieuwe woningen binnen de milieuzoneringen ligt daarom niet voor de hand. Ook realiseert het college zich dat naast leefbaarheid ook de wens voor het bouwen van nieuwe woningen en het vestigingsklimaat voor industrie en ondernemers belangrijk is. De variant van 'het wandelende dorp' (scenario 3) biedt voor het college de beste balans. En daarmee ook een helder beeld van hoe het centrumgebied van Eerbeek zich verder (ruimtelijk) kan ontwikkelen. Voordat de 'Woonkader Eerbeek' als beleidsregel wordt vastgelegd door de gemeenteraad, horen we graag wat inwoners en ondernemers van Eerbeek van dit woonkader vinden. Hoe brengen we leefbaarheid en wonen in balans met met de milieuzonering van de industrie?



Kaart van Eerbeek met daarin geurzone 1 (geel), geurzone 2 (rood) en de geluidzone (blauw).



