MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de "Verordening op de raadscommissies gemeente Beekdaelen 2026" van de raadsfractie **Vernieuwingsgroep** ten aanzien van het agendapunt **C.2 Raadsvoorstel inzake: Het realiseren van 20 woningen op de locatie Dorpstraat 13 te Nuth (voormalig feestzaal Smeijstershoek)** ter behandeling in de raadscommissie **Sociale Leefomgeving** van **01.09.2026**

Vraag 1:
Blz. 1: Er worden 20 woningen gerealiseerd. Hoe is men aan het aantal van 20 gekomen? Waarom worden er niet 4 woningen minder gebouwd waardoor de parkeerdruk minder wordt?

Antwoord:

Vraag 2:
Blz. 1: Het gaat om 12 koopwoningen, 6 middenhuur en 2 hoge huur. Op grond waarvan is deze mix (zonder sociale huur) tot stand gekomen?

Antwoord:

Vraag 3:
Blz. 1: De huidige karakteristieke voorgevel van de Smeijstershoek, die valt onder beeldbepalende bebouwing, wordt afgebroken. Daarvoor komen 8 appartementen in de plaats. Tegelijk zijn we bezig me de opwaardering van het historisch hart van de kern Nuth. In hoeverre heeft deze transformatie invloed op het historisch karakter van de kern van de kern Nuth?
Nu wordt in bijlage 1 (ETFAL) beargumenteerd dat het appartementencomplex vergelijkbaar is met de gevel van het gesloopte horecapand. Dit omdat er kleine raampartijen en een zadeldak met kleine dakkapellen worden gerealiseerd. Acht u deze argumentatie overtuigend?
Verder staat er in bijlage 1 op bladzijde 47: Conform artikel 23.2.2 mag ter plaatse van deze gronden uitsluitend worden gebouwd indien rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, met dien verstande dat: - de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd; - geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de aangegeven kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen,

kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, waarbij vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd.
Vraag: voldoet het ontwerp aan alle genoemde elementen?

Antwoord:

Vraag 4:
Kunt u aangeven hoeveel bewoners er op dit perceel wonen of "verblijven" en hoe hiermee wordt omgegaan als zie hier niet meer kunnen verblijven?
De huidige poort wordt behouden, is dit ruim genoeg om alle mogelijke voertuigen (wellicht dus ook bouwvoertuigen) toegang te bieden tot het te creëren hofje?

Antwoord:

Inzake Bijlage 1: EFTAL

Vraag 5:
Blz. 2. Er is sprake van 10 bijlagen. Bijlage 9 (participatieverslag) is toegevoegd. De andere negen zijn niet toegevoegd. Kunt u in elk geval bijlagen 5 (ecologische QuickScan), en 10 (overeenkomst spuitverbod) nog toevoegen.

Antwoord:

Vraag 6:
Blz. 23: parkeren. 11 parkeerplaatsen moeten worden opgevangen in het openbaar gebied. In verband met de herinrichting van het historisch centrum van Nuth is er ook al sprake van een parkeerproblematiek? Het centrum van Nuth is flink in beweging er is nu al een groot tekort om te parkeren. Bij de behandeling van de herbestemming Bavo-kerk & opwaardering historisch dorpshart Nuth is afgesproken om het adviesbureau Haskoning opdracht te gegeven om een verkeerskundig onderzoek en een parkeeronderzoek uit te voeren ook gezien de toekomstige ontwikkelingen. Is dit onderzoek er al en kunt u dit dan toevoegen?

Antwoord:

Vraag 7:
Blz. 31. De subregionale afstemming betreft een taak van de gemeente. Is er al subregionaal afgestemd?

Antwoord:

Vraag 8:
Inzake Bijlage 2 participatieverslag
hoofdstuk 6: Er wordt verwacht dat niet alle bewoners over een auto beschikken.
Waar is deze verwachting op gebaseerd?

Antwoord: