



Gemeentehuis | Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
Postadres | Postbus 47
6940 BA Didam
T | (0316) 291 391
F | (0316) 291 388
I | www.montferland.info
E | gemeente@montferland.info

Onderwerp: Herziening woningbouwinitiatief Sint Jansgildestraat [redacted] te Beek

Behandeld door: [redacted]
Ons kenmerk: 22uit00934

Telefoonnummer: 0316-291391
Datum: 16 februari 2023

Geachte [redacted]

Zoals u weet heeft u op 13 oktober 2022 een reactie ontvangen op het op 25 augustus 2022 ingediende principeverzoek voor woningbouw op Sint Jansgildestraat [redacted] te Beek. Naar aanleiding van dat principebesluit heeft u de wethouder en de behandelend ambtenaar uitgenodigd om op locatie te kijken. Dat heeft ertoe geleid dat het genomen principebesluit opnieuw tegen het licht is gehouden. In deze brief delen we u mee dat dit voor de locatie aan de Sint Jansgildestraat in Beek niet heeft geleid tot herziening van het principebesluit.

Voor, tijdens en na het bezoek is er veelvuldig contact geweest over het principebesluit en de argumenten die daarin zijn benoemd. Daarnaast heeft er ook verder onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijke beperkingen die de huidige bestemming kan geven voor de woningbouwlocatie, welke door de gemeente wordt ontwikkeld aan de Sint Jansgildestraat, ten zuiden van locatie Sint Jansgildestraat [redacted].

Het principebesluit van 13 oktober 2022 wordt, na zorgvuldige afweging, niet herzien om de volgende redenen:

1. De voorgestelde locatie voor woningbouw blijft hiervoor onvoldoende geschikt, door de ligging ten opzichte van de nog in gebruik zijnde detailhandelslocatie. De locatie is op dit moment ingericht als achtererf en het is niet aannemelijk dat dit karakter veranderd kan worden zolang de detailhandel in gebruik blijft.
2. De woningen kunnen onvoldoende ruimtelijk worden ingepast, ook met een verplaatsing van de gemeentelijke groenstrook van de oostrand van het perceel naar de westrand. Het is ook niet bevestigd dat de verplaatsing van deze groenstrook überhaupt een optie is.
3. De ontsluiting kan niet worden gerealiseerd via de woningbouwlocatie, welke door de gemeente wordt ontwikkeld aan de Sint Jansgildestraat. De andere mogelijkheden voor ontsluiting zijn onvoldoende voor de voorgestelde bestemming van woningbouw.
4. De huidige bestemming geeft weinig tot geen belemmeringen voor de woningbouwlocatie, welke door de gemeente ontwikkeld wordt aan de Sint Jansgildestraat. Dit komt met name door de beperkte mogelijkheden die er op



dit moment op de bedrijfsbestemmingen aan de Sint Jansgildestraat [redacted] J
liggen.

Zoals u weet hebben wij ook provinciaal advies ingewonnen, om onze afweging beter te kunnen maken. Het advies van de provincie geeft wat ons betreft ook geen aanleiding het principebesluit te herzien.

Uw principeverzoek voor woningbouw was gecombineerd met een principeverzoek voor uitbreiding danwel legalisatie van de bedrijfsactiviteiten aan de [redacted] J te Loerbeek. Zoals we u reeds hebben meegedeeld behandelen we deze twee verzoeken afzonderlijk, aangezien er geen ruimtelijk verband bestaat tussen beide verzoeken.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, schroom dan niet om contact op te nemen.

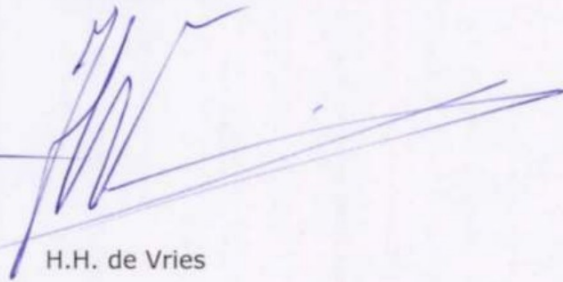
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland

De secretaris,

De burgemeester,



Drs. M.J.J. Wagener



H.H. de Vries

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen