



## RAADSBSLUIT

### Onderwerp:

### Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, partiële herziening Dijksestraat 52'

De raad van de gemeente Montferland;

voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 april 2011 tot

1. het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Dijksestraat 52";
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 16 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat het plan voorziet in het uitbreiden van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Dijksestraat 52 te Didam met 15 procent en de realisatie van de reeds toegestane dienstwoning ten zuiden van de bestaande bebouwing;
- dat er geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan hoeft te worden vastgesteld, omdat er geen gemeentelijke kosten met dit plan zijn gemoeid;
- dat gedurende de termijn van terinzagelegging twee zienswijzen omtrent het ontwerpplan zijn ingediend;
- dat de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop zijn weergegeven in bijgaand zienswijzenverslag;
- dat deze zienswijzen aanleiding gaven om het bestemmingsplan te wijzigen;
- dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de grens van het noordelijke bouwvlak is aangepast en in de regels is bepaald dat op het zuidelijke bouwvlak enkel een dienstwoning en een bijgebouw zijn toegestaan;
- dat met vernoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

### BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Dijksestraat 52", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1955.bplgbgdijk52-va01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie september 2009;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

's-Heerenberg, 26 mei 2011

De raad van de gemeente Montferland,

De griffier,

D. Berends

De voorzitter,

C.C. Leppink-Schuitema



## **Raadsvoorstel**

### **Agendapunt: 10**

#### **Onderwerp:**

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, partiële herziening Dijksestraat 52'

**Portefeuillehouder:** wethouder F.S.A. Wissink

#### **Samenvatting:**

Vanaf 16 december 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Didam, partiële herziening Dijksestraat 52' gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Het gemeentelijk standpunt op deze zienswijzen is verwoord in bijgevoegd zienswijzenverslag. De raad wordt geadviseerd om, met inachtneming van het zienswijzenverslag en de voorgestelde ambtelijke wijzigingen, het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### **Aanleiding:**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Didam, partiële herziening Dijksestraat 52' heeft van 16 december 2010 tot en met 27 januari 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan voorziet in de uitbreiding van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing van horecagelegenheid de Plok met 15 procent en de realisatie van de reeds toegestane dienstwoning ten zuiden van de bestaande bebouwing. Op het plan zijn twee zienswijzen ingekomen. Een derde zienswijze is, na overleg, door de indiener ingetrokken. Nu de termijn voor het indienen van zienswijzen voorbij is dient de gemeenteraad te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **Situatie/ probleem:**

De ingediende zienswijzen hebben in hoofdzaak betrekking op:

- geluid en overlast door muziek en bezoekers van de bestaande horecagelegenheid en de mogelijke toename ervan door het voorliggende bestemmingsplan;
- vergroting van het bestaande bouwblok in zuidwestelijke richting en zuidelijke richting;
- de realisatie van bedrijfsbebouwing op het zuidelijke bouwvlak;
- verkeersveiligheid rondom de horecagelegenheid.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft de initiatiefnemer een aantal gesprekken gehad met de indieners van de zienswijzen. Dit heeft geleid tot een aanvulling op één van de zienswijzen waarin de indiener aangaf er vertrouwen in te hebben dat de bedrijfsactiviteiten niet worden uitgebreid en dat het plan zal leiden tot minder overlast in de toekomst.

In bijgaand zienswijzenverslag zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. In de reactie is aangegeven dat aan de raad zal worden voorgesteld het plan op een aantal punten te wijzigen. De aanpassingen zijn:

1. Verschuiving van de westelijke grens van het noordelijke bouwvlak naar het oosten, zodat deze weer overeenkomt met de grens van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan Buitengebied;
2. teruglegging van de zuidoostelijke grens van het noordelijke bouwvlak in noordwestelijke richting;
3. uitsluiten van bedrijfsbebouwing op het zuidelijke bouwvlak, zodat daar enkel de bouw van een dienstwoning met bijgebouw mogelijk wordt.

We adviseren u om het bijgaande zienswijzenverslag als onderdeel van het raadsvoorstel ter vaststelling aan de raad voor te leggen.

#### **Oplossing:**

In het kader van het planologisch traject dient het bestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Dijksestraat 52" met inachtneming van de voorgestelde aanpassingen gewijzigd te worden vastgesteld.