



Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Montferland
T.a.v. het college
Postbus 47
6940 BA DIDAM

Gemeente Montferland	
reg. Nr.	Afdeling <i>Onk</i>
Ingekomen: - 5 FEB. 2015	
zaaknummer 2014-017164	GEZIEN afdoen voor: archief
weth.	class. Nr. 1400

datum
4 februari 2015

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Landgoed de Klauwenhof en woonkavel aan de Lange Klauwenhof Didam

zaaknummer
2014-017164

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvingen wij op 18 december 2014 het voorontwerp van het bestemmingsplan Landgoed de Klauwenhof en woonkavel aan de Lange Klauwenhof Didam.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de realisatie van een landgoed. Daarnaast wordt in ruil voor de sloop van een bestaande schuur een woongebouw met drie wooneenheden mogelijk gemaakt. Het plangebied bestaat uit twee deellocaties. Deze liggen aan de zuidoostkant van Didam en ten noorden van Nieuw-Dijk in het buitengebied van Montferland.

Waardering

Allereerst spreken de afdelingen hun waardering uit voor het plan. Het plangebied ligt niet binnen een gebied waarop specifieke provinciale sturing van toepassing is. Dit betekent echter niet dat het gebied geen belangrijke (natuurlijke en landschappelijke) waarden heeft. Het nieuwe provinciale omgevingsbeleid geeft in het buitengebied meer verantwoordelijk aan gemeenten. Uw gemeente heeft dit goed opgepakt. Het plan houdt rekening met het landschap, de bebouwing wordt gesitueerd op logische plekken aan de randen van de open es en het gebied wordt toegankelijk gemaakt voor wandelaars.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Kwalitatief Woonprogramma

In de Omgevingsverordening is onder artikel 2.2.1.1 een bepaling opgenomen over nieuwe woningbouwlocaties. Deze worden slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten (GS) vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) successievelijk de door GS vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Op dit moment geldt voor de Stadsregio nog het KWP3.

Volgens KWP3 zou de regio van 2010 t/m 2019 netto 26.000 woningen mogen toevoegen. Van 2010 t/m 2013 is de woningvoorraad in de regio (netto) met 9.562 woningen gegroeid. Er is dus nog behoefte aan (harde) plancapaciteit voor $26.000 - 9.562 = 16.438$ woningen. De harde capaciteit voor de Stadsregio is op 1 januari 2014 met 18.118 woningen aan de hoge kant. Om toch ruimte te creëren voor goede woningbouwplannen is in drie sub-regio's een proces opgestart om woningbouwplannen te prioriteren volgens het stoplichtmodel.

Stoplichtmodel voor woningbouw

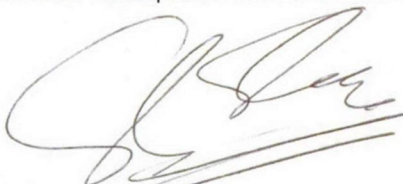
Op 8 mei 2014 is de Woonagenda 2013-2020 vastgesteld door het college van bestuur van de Stadsregio. In deze woonagenda zijn verschillende afspraken op regionaal en sub-regionaal niveau gemaakt. Eén van de afspraken uit de woonagenda 2013-2020 is om de woningbouwplannen vóór 1 juli 2014 te prioriteren conform het stoplichtmodel. Dit betekent dat de woningbouwplannen worden verdeeld in drie categorieën: groen, oranje en rood.

De vorengenoemde deadline is niet gehaald maar de sub-regio Liemers waar uw gemeente onder valt is wel in een vergevorderd stadium. Onlangs heeft u de planningslijst voor uw gemeente vastgesteld. Onderhavig bestemmingsplan is op 'groen' gezet. Ondanks dat het proces nog niet volledig is afgerond (de planningslijsten dienen ook door de regio en de provincie te zijn vastgesteld) hebben wij er vertrouwen in dat dit op korte termijn gebeurt. De provinciale afdelingen begrijpen uw keuze om dit plan op groen te zetten en zien daar vanuit het ruimtelijk beleid geen belemmeringen voor.

Advies

Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft u het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie toe te zenden. In dat geval kunt u, indien gewenst, tevens gebruikmaken van de door Gedeputeerde Staten geboden mogelijkheid een gewijzigd vastgesteld plan eerder dan na zes weken te publiceren.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



G.J. Slag
teammanager Programmering

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Montferland
Postbus 47
6940 BA DIDAM

Gemeente Montferland	
reg. Nr.	Afdeling
Ingekomen: 18 FEB. 2015	
Verzenddatum: 17 FEB. 2015	
Uw brief van: 15.01841	
GEZIEN	afdoe
Burgem.	archie
weth.	class. Nr.
secr.	ovb.
Onderwerp:	

17 FEB. 2015

15.01841

13 februari 2015

Reactie op voorontwerp
bestemmingsplan
Landgoed De Klauwenhof
en nieuw woonkavel aan de
Lange Klauwenhof

Contactpersoon: D.A.M. Nieuwenhuis
Telefoon: 0314-369561
E-mail: d.nieuwenhuis@wrij.nl
Kopie aan: auteur
Bijlage(n): geen

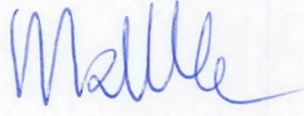
Geacht college,

Op vrijdag 13 februari 2015 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Landgoed De Klauwenhof en nieuw woonkavel aan de Lange Klauwenhof te Didam toegestuurd. In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is dit de reactie van waterschap Rijn en IJssel.

Na beoordeling van de ingediende stukken heb ik geen op- en/of aanmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Mocht u nog wijzigingen aanbrengen in het plan, dan word ik daarvan graag op de hoogte gesteld.

Met vriendelijke groet,



drs. M.M. Klieverik
manager Waterbeheer