



provincie  
**GELDERLAND**

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](mailto:post@gelderland.nl)  
internetsite [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

Het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Montferland  
Postbus 47  
6940 BA DIDAM

datum  
4 januari 2011  
onderwerp

zaaknummer  
2010-021056

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro  
Voorontwerp-bestemmingsplan Didam,  
Brede School Zuid en Kerkwijkweg 3 en 5

Gelderland	
reg. nr.	10
Ingekomen	-- 5 JAN 2011
GEZ. EN	1000
Burgem.	1000
weth.	1000
SECR.	1000

Geacht college,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving ik op 2 december 2010 het voorontwerp van het bestemmingsplan Didam, Brede School Zuid en Kerkwijkweg 3 en 5.

#### Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 (hierna: structuurvisie) en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies.

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in twee functieveranderingsgevallen en in de ontwikkeling van de zogenaamde Brede school Zuid. De planlocatie ligt ten zuiden van de kern Didam.

#### Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien de provinciale belangen stedelijke ontwikkeling en functieverandering.

#### Stedelijke ontwikkeling

Het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 2.1 van de structuurvisie en paragrafen C8 en C9 van het als provinciale structuurvisie geldende Regionaal Plan van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Het beleid is er op gericht ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken binnen het Bestaand bebouwd gebied en de Woningbouwcontour en Zoekzones bedrijventerreinen. Buiten deze gebieden is verstedelijking in principe niet toegestaan, tenzij sprake is van functieverandering of de ontwikkeling van nieuwe landgoederen.

inlichtingen bij dhr. K. de Meulder  
e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

telefoonnummer (026) 359 98 10

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824  
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529  
ING, rekeningnummer 869762  
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824  
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

De afdelingen hebben geconstateerd dat bovengenoemd beleid ten aanzien van de te ontwikkelen brede school niet goed is verwerkt in het plan.

#### *Toelichting*

De locatie van de school is deels gelegen buiten de woningbouwcontour. In paragraaf 3.1.2 van de plantoelichting is een samenvatting opgenomen van het voor het plangebied van toepassing zijnde provinciale beleid. In deze paragraaf is het provinciale beleid ten aanzien van de stedelijke ontwikkeling niet opgenomen. Evenmin wordt gemotiveerd waarom de school deels buiten de woningbouwcontour is geprojecteerd.

De woningbouwcontour betreft op deze locatie een zogenaamde zoekrichting voor uitbreiding, op grond waarvan overschrijding van de contour ten behoeve van woningbouw mogelijk is. Hierbij geldt de voorwaarde dat 90% van de woningen dient te worden gebouwd in de betaalbare huur- en/of koopsector. De ontwikkeling van de brede school past niet binnen deze mogelijkheden om de contour op deze locatie te overschrijden.

Wel zijn de afdelingen van mening dat de ontwikkeling van de brede school moet worden beoordeeld in relatie tot en als onderdeel van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Kerkwijk, direct naast het plangebied. Deze wijk is geheel binnen de woningbouwcontour geprojecteerd. Gelet hierop zijn zij van mening dat een afwijking van het beleid voor stedelijke ontwikkeling ten behoeve van de ontwikkeling van de brede school mogelijk is. Hierbij hebben de afdelingen in aanmerking genomen dat u zorg draagt voor beeldkwaliteit en inpassing van het plan, gelet op de stedenbouwkundige uitgangspunten en het voorlopige ontwerp. De afwijking van het beleid voor stedelijke ontwikkeling dient, met inachtneming van het voorgaande, te worden gemotiveerd in de bestemmingsplantoelichting.

Een dergelijke motivering is eveneens noodzakelijk omdat bovengenoemd beleid tevens is opgenomen in de verordening, en het plan in strijd is met artikel 2.2 van de verordening. Op het moment dat het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd zal de verordening, die op 16 december 2010 is vastgesteld, vermoedelijk in werking zijn getreden. Op grond van artikel 2.5 van de verordening kan op verzoek van de raad ontheffing worden verleend, mits wordt gemotiveerd dat het plan aan de betreffende ontheffingsvoorwaarden voldoet.

#### **Functieverandering**

Het plan voorziet in functieverandering van vrijkomende of vrijgekomen bebouwing. Het provinciale beleid voor functieverandering is opgenomen in paragraaf 2.3 van de structuurvisie. Voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen is dit beleid verder uitgewerkt in de regionale regeling Notitie functieverandering buitengebied (oktober 2007).

De afdelingen hebben geconstateerd dat bovengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan. Hierbij hebben zij in aanmerking genomen dat de beide gevallen van functieverandering passen binnen de voorwaarden die zijn opgenomen in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluziening ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'.

#### **Ontheffing verordening**

Zoals de afdelingen hiervoor hebben opgemerkt is het plan in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Zij staan positief tegenover een eventueel ontheffingsverzoek. Het plan kan eerst worden vastgesteld als Gedeputeerde Staten formeel omtrent ontheffingverlening hebben besloten. Het verdient echter aanbeveling deze procedure af te ronden voordat u het ontwerpplan in procedure brengt. Hiermee wordt voorkomen dat Gedeputeerde Staten voor de afronding van de besluitvorming inzake de ontheffingverlening een zienswijze indienen op het ontwerpplan. Een aanvraagformulier met toelichting voor een verzoek om ontheffing van de verordening kunt u downloaden van de website [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl).

**Advies**

De afdelingen adviseren bovenstaande opmerkingen te verwerken in het plan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan ons kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl). Tevens adviseren de afdelingen om tijdig een aanvraag om een ontheffing van de Ruimtelijke Verordening Gelderland in te dienen.

Hoogachtend,  
namens de Algemeen Directeur  
van de provincie Gelderland,



W.S.G. Meijer  
teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering