



RAADSBSLUIT

Registratienr: 15int01300
Onderwerp: Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan 'Didam, woningbouwlocaties Het Kompas en 't Raland'

De raad van de gemeente Montferland;

Gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op het advies van het college van Burgemeester en Wethouders van 19 mei 2015;

BESLUIT:

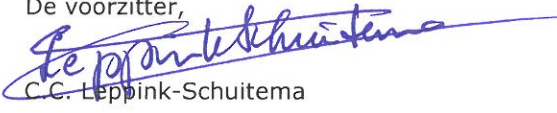
1. Het digitale bestemmingsplan 'Didam, woningbouwlocaties Het Kompas en 't Raland' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1955.bpsgddmwonkomturn-va01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen en stemmen in met het bijbehorende zienswijzenverslag;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Didam, 29 oktober 2015

De raad van de gemeente Montferland,
De griffier,


D. Berends

De voorzitter,


C.C. Leppink-Schuitema

ZIENSWIJZENVERSLAG ONTWERP BESTEMMINGSPLAN 'DIDAM, WONINGBOUWLOCATIES HET KOMPAS EN 'T RALAND'

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Didam, woningbouwlocaties Het Kompas en 't Raland' heeft met ingang van 8 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. Daarvan is gebruik gemaakt door de onderstaande personen.

Ten aanzien van de locatie **Het Kompas**:

1. Th.J. van den Boom, Ludgerusstraat 4, 6942 CA Didam
2. L.H. van den Boom, Ludgerusstraat 6, 6942 CA Didam;
3. T.T.M.. Wolters, Ludgerusstraat 9, 6942 BW Didam;
4. R.J.H. te Winkel/M. Straatsma, Ludgerusstraat 11, 6942 BW Didam
5. C.W.A.G. Wolf, Ludgerusstraat 13, 6942 BW Didam
6. W.H.G. Hetterscheid, Ludgerusstraat 15, 6942 BW Didam
7. J.F. Luiking, Ludgerusstraat 27, 6942 BX Didam
8. B.T. Smits, Ludgerusstraat 29, 6942 BX Didam
9. M. van Wessel/A. van Wessel, Komweg 1, 6942 BR Didam
10. M.G.B. Lankhorst-Godschalk, Komweg 3, 6942 BR Didam
11. H.J.T. Verholen, Komweg 4, 6942 BT Didam
12. J.H.M. Damen, Komweg 5, 6942 BR Didam
13. F.A.M. Schaars, Komweg 6, 6942 BT Didam
14. A.E.T. Derksen/P.M.H. Janssen, Komweg 7, 6942 BR Didam
15. K. Ruiter, Komweg 12, 6942 BT Didam
16. L.H.J. van Raaij, Komweg 15, 6942 BR Didam
17. M.E.J. Schlieff-Rozijn, Komweg 18, 6942 BT Didam
18. H.J.H. Derksen, Komweg 8, 6942 BT Didam
19. R. van Haaren, Ludgerusstraat 25, 6942 BX Didam
20. A.W.M. Vloemans, Rekkenweg 2, 6942 DN Didam
21. Bomenstichting Achterhoek, Dillenburg 112, 7242 BE Lochem
22. A.G.A.M.van Wessel, Komweg 1, 6942 BR Didam
23. A.G.C.M. Nas, Zuivelstraat 6, 6942 DR Didam

Ten aanzien van de locatie **'t Raland**:

24. K.F.G. Jansen, Judostraat 1, 6942 DZ Didam (namens bewoners Judostraat 1, 3, 5, 7a, 9, 15, 15a, 17, 19, 21, en Hogenendweg 11 en 13)
25. U.W.M. van Dulmen, Judostraat 7, 6942 DZ Didam
26. C. Schuurman, Sperwerstraat 41, 6942 KW Didam (namens 28-tal hondenbezitters aan de Turnstraat, Sperwerstraat, Kerkeveldstraat, Zuivelstraat, Spoorstraat, Valkstraat, en Spechtstraat)
27. J.F. Peters, Turnstraat 2, 6942 DX Didam
28. J.Jansen/W. Rijcken, Turnstraat 3, 6942 DX Didam
29. H.J.B.M. Heister, Turnstraat 4, 6942 DX Didam
30. A.E. Bosch, Turnstraat 5, 6942 DX Didam
31. J.W.M. te Dorsthorst, Turnstraat 7, 6942 DX Didam
32. Th.G.E. Overgoor, Turnstraat 8, 6942 DX Didam
33. G.J.T. Bolder/C.W. Schmidt, Turnstraat 10, 6942 DX Didam
34. A.M. Smits, Turnstraat 12, 6942 DX Didam
35. S.T.M. Jansen, Turnstraat 14, 6942 DX Didam
36. P.H. van Loosen, Turnstraat 16, 6942 DX Didam
37. A. Nova, Turnstraat 18, 6942 DX Didam
38. W.D.J. ter Braak, Turnstraat 20, 6942 DX Didam
39. Wijkplatform 'De Kom', p.a. Zwaluwstraat 13, 6942 Km Didam
40. Bewoners Judostraat 3, 5, 21 en Turnstraat 3, 8 en 14 (mondelinge reactie).

In het voorliggend verslag wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen, welke zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. Daar waar sprake is van terugkerende eensluidende zienswijzen wordt kortheidshalve teruggevallen op eerdere reacties. De ingediende zienswijzen zijn hierbij kort samengevat weergegeven.

Vooreerst echter wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het beleidsveld Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting en gerelateerde onderwerpen nader toegelicht betrekking hebbende op een deel van de ingediende zienswijzen.

Volkshuisvestelijke opgaven.

De gemeente heeft als taak te voorzien in kwaliteit en variatie in woonmilieus. Het gaat hierbij om een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus dat aansluit op de wensen van de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente/regio. Opgave is het vergroten van verschillen in woonmilieus, woningtypen (prijsniveau, huur/koop, etc.), voorzieningen, omgeving en bereikbaarheid, waarbij doelgroepen, zoals de midden en hogere inkomensgroepen, ouderen en starters worden bediend. Ruimtelijke differentiatie, evenwichtige bevolkingsopbouw en leefbaarheid staan centraal in de transformatie naar (toekomstige) woningbouwlocaties.

Woningbehoefte:

Ook de gemeente Montferland erkent de noodzaak tot regionale programmering. De gemeenten in de Liemers kennen onderling een verhuisrelatie. Op basis van het functioneren van de woningmarkt is het daarom voor de hand liggend om in Liemers verband afspraken te maken (stoplichtmodel).

De noodzaak voor regionaal programmering zit in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Stap 1 van deze Ladder geeft aan dat een nieuw (woningbouw)plan alleen bestaansrecht heeft als het voorziet in een regionale behoefte. De provincie beoordeelt nieuwe bestemmingsplannen als eerste aan dit criterium. Daarom is de insteek van het stoplichtmodel dat de plannen die op 'groen' worden gezet ook getoetst zijn door de provincie en daarmee automatisch aantonen dat ze voorzien in de regionale behoefte.

Wij als gemeente zijn nadrukkelijk op zoek naar de juiste kwaliteiten en zullen waar mogelijk en nodig het woningbouwprogramma en bestaande plannen aanpassen. Plannen die niet meer aansluiten op de woningbehoefte krijgen een nieuw programma of worden ingeruild voor andere, beter passende projecten.

De gemeenten in de Liemers (Doesburg, Duiven, Montferland, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar) zijn het eind 2014 eens geworden over het woningbouwprogramma in de subregio voor de komende vijf jaar. De woningbouwprogrammering van de verschillende gemeenten zijn in lijn gebracht met recente prognoses. Aan de hand van een zogenaamd stoplichtmodel hebben de verschillende gemeenten hun woningbouwplannen ingedeeld in groene, oranje en rode projecten. Een groen project is een project dat een gemeente op korte termijn (voor 2020) wil realiseren en dat draagvlak heeft bij de gemeenten in de subregio en de provincie. Oranje projecten zijn projecten op locaties die gemeenten niet direct in ontwikkeling willen of kunnen nemen, maar waar wel de wens is om daar op korte of langere termijn woningbouw te realiseren. Rode projecten zijn projecten die gemeenten gaan schrappen. De lijst met Groene plannen voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking en een goede ruimtelijke ordening en is daar door de provincie op getoetst. De groene plannen, het deel van de gemeentelijke woningbouwprogramma tot 1.1.2020, is in overeenstemming met de meest recente woningbehoefte prognoses en is bovendien met de subregio de Liemers, de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de provincie Gelderland afgestemd. De gemeente Montferland heeft in haar woningbouwprogrammering tot 2020 419 woningen (verdeeld over verschillende projecten) op groen gezet.

De geplande nieuwbouwwoningen voor de projecten Het Kompas en 't Raland staan op groen en voorzien daarom in de woningbouwbehoefte tot 01.01.2020.

Speelbeleid:

Gemeente Montferland is bezig met het ontwikkelen van nieuw speelbeleid, waarbij rekening wordt gehouden met een afspiegeling van de samenleving in verandering. In de gemeente Montferland verandert de verhouding van jong en oud. Het aantal kinderen neemt af, maar het aantal medioren en senioren neemt naar verhouding toe. Het rapport 'Grip op Verandering' geeft inzicht in de te verwachten ontwikkelingen als gevolg van een veranderende bevolkingsamenstelling. Door deze zogenoemde ontgroening en vergrijzing is in de toekomst minder behoefte aan speelplekken, waardoor het aantal speellocaties in Montferland op termijn zal worden teruggebracht.

Het verlies aan speelruimte moet gecompenseerd worden in meer centraal gelegen ontmoetingsplekken, zoals in Didam het Cool Nature Park, het Albertuspark en het Lockhorstpark.

Hondenbeleid:

Bij besluit van 28 juni 2012 is door de gemeenteraad het Hondenbeleidsplan vastgesteld. Het doel van dit beleidsdocument is vooral het terugdringen van de overlast ten aanzien van hondenpoep en daarnaast het bieden van passende voorzieningen om honden uit te laten. In de openbare ruimte binnen de bebouwde kom is de hondenbezitter/houder verantwoordelijk voor het opruimen van de uitwerpselen van de hond. Dit is als zodanig geformuleerd in de Algemeen Plaatselijke Verordening en is door de wijk- en dorpsraden benadrukt.

Binnen de komgrenzen is opruimen van hondenpoep verplicht, tenzij de hond wordt uitgelaten in één van de voorzieningen. Deze voorziening betreft een hondentoilet/afvalbakken. De wijk- en dorpsraden krijgen in de uitvoering van dit beleid gelegenheid om volgens trede 5 van de participatieladder (meebeslissen) aan te geven waar deze nieuwe voorzieningen moeten worden geplaatst. Dit betekent dat de wijk- en dorpsraden de locaties van de nieuw te plaatsen toiletten of afvalbakken mogen kiezen.

Bij nieuwe ontwikkelingen kan het zijn dat er zich wijzigingen voordoen, waardoor hondentoiletten of afvalbakken dienen te worden geplaatst of verplaatst waarbij kan worden onderzocht of het plaatsen van een hondentoilet kan worden meegenomen in het project. Communicatie hieromtrent met aanwonenden geschiedt door de wijk- of dorpsraad.

2 Zienswijze

Het Kompas

2.1 - 2.17 Samenvatting eensluitende zienswijze van de indieners genoemd onder 1 t/m 17.

- teveel woningen op locatie Het Kompas;
- locatie maximaal geschikt voor 8 woningen(4 keer 2-onder-1-kap woningen) waardoor meer ruimte voor groen en speelgelegenheid in de punt;
- invulling met 12 woningen zorgt voor parkeeroverlast in de buurt.

Reactie gemeente

Op de hoek Komweg/Ludgerusstraat bevond zich tot voor kort de basisschool, een inbreidingslocatie. Bij het nieuw ontwikkelen van (toekomstige) woningbouwlocaties geldt inbreiding voor uitbreiding. Nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is primair toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied (ladder duurzame verstedelijking). In het kader van herinrichting zijn de mogelijkheden tot woningbouw onderzocht. Voor invulling met woningbouw zijn door stedenbouwkundig bureau SAB stedenbouwkundige randvoorwaarden/uitgangspunten opgesteld en verschillende varianten uitgewerkt. Gekozen is voor model 1A (13 woningen) daar met dit model het meest kan worden voorzien in de volkshuisvestelijke behoefte. Het bestemmingsplan is dusdanig flexibel uitgewerkt dat de realisatie van alle modellen mogelijk is waarbij na planoptimalisatie het maximum aantal woningen is vastgelegd op 12. Aan de Komweg en Ludgerusstraat staan op dit moment vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Het inrichtingsmodel voorziet in een invulling met 8 twee-onder-een-kapwoningen op aantrekkelijke kavels variërend in grootte, circa 220 tot 255 m². In het oostelijk deel van het plangebied is voorzien in 4 rijenwoningen met een groene verblijfsplek op de hoek. De goot/nokhoogte bedraagt 6/10 meter. Met deze invulling wordt een fraai ruimtelijk beeld gecreëerd aansluitend aan de bestaande bebouwingsstructuur van de Komweg en Ludgerusstraat.

De groene verblijfsplek wordt als zodanig ingericht met groen/bomen en een mogelijkheid voor speelvoorzieningen. Samen met het groen/plantsoen ten zuiden van het plangebied gelegen aan de Ludgerusstraat wordt voorzien in een mooie groene uitstraling waarbij in meer groen wordt voorzien dan voorheen.

In de parkeerbehoefte wordt voorzien niet op de openbare weg maar binnen het plangebied conform de parkeernormen van het CROW.

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

2.18 Samenvatting zienswijze van H.J.H. Derksen, Komweg 8, 6942 BT Didam

- 12 woningen op deze locatie te veel;
- Te weinig groen en geen speelgelegenheid
- Verkaveling als volgt: 2x 2-onder-1-kapwoning en 4 grondgebonden woningen. De tweekappers situeerd 1 aan de Ludgerusstraat en 1 aan de Komweg en de vier grondgebonden woningen in de punt zodanig dat meer ruimte ontstaat voor groen en speelgelegenheid met ruimte voor parkeren in de groenstrook aan de Ludgerusstraat en ten noorden van de Ludgerusstraat met mogelijkheid van langsparkeren aan de Komweg;
- Bestaande drempel in Ludgerusstraat Komweg in verband met hoge snelheden handhaven;
- Groenvoorziening dienen te bestaan uit o.a. bomen, hagen en gazon, geen plaats voor hondendrollen;
- Speelgelegenheid ter compensatie van het schoolterrein kan bestaan uit een gazon, met speeltoestel(len) en zandbak.

Reactie gemeente

Met genoemde invulling wordt deels gerefereerd aan variant model 2, SAB. Zoals hiervoor vermeld voorziet model 1a in de vraag/behoefte waarbij het woningaanbod zowel kwalitatief als kwantitatief is afgestemd.

Infrastructurele werkzaamheden zoals het aanbrengen/weghalen van verkeersdrempels in de Komweg/Ludgerusstraat betreffen uitvoeringsgerichte werkzaamheden die geen onderdeel uitmaken van voorliggend bestemmingsplan.

Voor wat betreft het aanleggen van speelgelegenheid is de gemeente Montferland bezig met het ontwikkelen van nieuw speelbeleid. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de uitstraling van speellocaties en multifunctionele ruimtes steeds meer groen en natuurlijk zijn, een harmonieus samenspel van natuur, groene elementen, spelaanleidingen en daaraan toegevoegd speeltoestellen indien dat een meerwaarde heeft.

Voor elke kern in onze gemeente wordt een kansenkaart gemaakt, waar de plekken zijn in de kern en die mogelijkheden bieden. Deze plekken worden vervolgens met de Dorps/wijkraad besproken. Geconstateerd wordt dat onderhavige locatie niet voldoet aan de geformuleerde criteria groen en natuurlijk.

Overigens laat de bestemming 'Woongebied' het plaatsen van kleine speelelementen toe.

2.19 Samenvatting zienswijze van R. van Haaren, Ludgerusstraat 25,6942 BX Didam

- Niet duidelijk is hoe de mogelijkheden tot woningbouw zijn onderzocht;
- Meer gronden aanwijzen ten behoeve van woningbouw is gelet op de vraag naar nieuwe woningen en leegstand niet in lijn met voormalige functie van de grond;
- De locatie leent zich meer voor een groene inrichting met speelgelegenheid danwel invulling met minder woningen bestemd voor een oudere doelgroep;
- Geplande woningbouw belemmert vrije uitzicht;
- Redenen om huidig huis te kopen; vrije ligging, geen directie inkijk vanuit omgeving en basisschool, vigerend bestemmingsplan voorziet niet in woningbouw op deze locatie;
- In geplande situatie straks 2 directe overburen waardoor parkeeroverlast ook van bezoekers met overlast van koplampen waardoor waardevermindering van de woning.

Reactie gemeente

Door het stedenbouwkundig bureau SAB is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor woningbouw op deze voormalige schoollocatie. Uit het onderzoek is gebleken dat de locatie een aantal sterke punten heeft. Zo staat het schoolgebouw op een ruim perceel, is er sprake van aanwezigheid van groen en is de Komweg historisch waardevol.

Met deze aspecten wordt in de stedenbouwkundige opzet rekening gehouden en zijn met inachtneming hiervan door het SAB inrichtingsmodellen opgesteld, model 0, 1A, 1B en 2. Zoals eerder gememoreerd is gekozen voor model 1A.

Indien een belanghebbende meent schade te ondervinden ten gevolge van het 'nieuwe planologische regime' ten opzichte van het 'oude regime' kunnen burgemeester en wethouders degenen die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bepaling van een bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toekennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd (Artikel 6.1, Planschadevergoeding, Wet ruimtelijke ordening).

Een aanvraag om tegemoetkoming in schade kan eerst na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend.

2.20 Samenvatting zienswijze van A.W.M. Vloemans, Rekkenweg 2, 6942 DN Didam

- In de plannen wordt geen rekening gehouden met 'bevolkingskrimp'. Plan is teveel bepaald door financiële uitgangspunten met als gevolg teveel woningen, te weinig parkeerplaatsen en te weinig groen;
- Ruimte invullen met bijvoorbeeld 4 a 5 alleenstaande of 4 twee-onder-een-kap woningen met meer groen en speelgelegenheid;
- Ruimte invullen met een x-aantal energiebomen. Voordelen: financiering onder andere mogelijk door omliggende bewoners? aantal m2 energiepanelen laten huren, aangevuld met subsidies; het project kan worden uitgevoerd door plaatselijke bedrijven; toezicht kan worden uitgevoerd door vrijwilligers e.o. uitkeringsgerechtigden met behoud van uitkering;
- Montferland op kaart als energiebewuste gemeente en rode beuk kan blijven bestaan.

Reactie gemeente

De gemeenten in de Liemers (Doesburg, Duiven, Montferland, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar) zijn het eind 2014 eens geworden over het woningbouwprogramma in de subregio voor de komende vijf jaar. De woningbouwprogrammering van de verschillende gemeenten zijn in lijn gebracht met recente prognoses. Aan de hand van het stoplichtmodel hebben de verschillende gemeenten hun woningbouwplannen ingedeeld in groene, oranje en rode projecten. Een groen project is een project dat een gemeente op korte termijn (voor 2020) wil realiseren en dat draagvlak heeft bij de gemeenten in de subregio en de provincie. Oranje projecten zijn projecten op locaties die gemeenten niet direct in ontwikkeling willen of kunnen nemen, maar waar wel de wens is om daar op korte of langere termijn woningbouw te realiseren. Rode projecten zijn projecten die gemeenten gaat schrappen. De lijst met Groene plannen voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking en een goede ruimtelijke ordening en is daar door de provincie op getoetst. De groene plannen, het deel van de gemeentelijke woningbouwprogramma tot 1.1.2020, is in overeenstemming met de meest recente woningbehoefte prognoses en is bovendien met de subregio de Liemers, de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de provincie Gelderland afgestemd. De gemeente Montferland heeft in haar woningbouwprogrammering tot 2020 419 woningen (verdeeld over verschillende projecten) op groen gezet. De woningbouwontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan Het Kompas en 't Raland staat op groen en voorziet daarom in de woningbouwbehoefte tot 01.01.2020. Voor beide locaties bestaat concrete animo.

Inbreidingslocaties zijn schaars, het huisvesten van de doelgroepen en voorzien in de behoefte heeft in deze prioriteit boven andere invullingen zoals in casu energiebomen.

2.21 Samenvatting zienswijze van de Bomenstichting Achterhoek, Dillenburg 112, 7242 BE Lochem

- In de plannen is geen rekening gehouden met de monumentale rode beuk;
- In strijd met uitgangspunten zijn haag en bomen op locatie reeds gekapt;
- Plan zodanig aanpassen dat rode beuk behouden kan blijven.

Reactie gemeente

Voor de locatie zijn randvoorwaarden en verschillende modellen uitgewerkt. Gekozen is voor model 1a van het ontwerp van het SAB, met maximaal 13 woningen. Planoptimalisatie heeft uiteindelijk geresulteerd in maximaal 12 woningen. Door het gekozen ontwerp wordt een zorgvuldige aansluiting bij de stedenbouwkundige kwaliteiten van de omgeving en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verkregen. Gelet op de locatie van de rode beuk is behoud niet mogelijk. Met vorenstaand programma en inrichting wordt een sluitende exploitatie verkregen, die bij handhaving van de boom niet mogelijk is.

Aanpassing van het woningbouwplan ten behoeve van het behoud van de beuk, levert een onderbreking van de in de straat aanwezige stedenbouwkundige structuur op. Behoud, gelet op de omvang van de boom, haar kroonprojectie en dienovereenkomstig wortelpakket in relatie tot de geplande woningbouw, levert een zo rigoureuze aanpassing van het bouwplan op dat dit niet in verhouding staat tot het belang van behoud van de beuk. Dit gecombineerd met het feit dat er sprake zal zijn van herplant van bomen en er meer groen in het plan wordt teruggebracht gelet op de nieuwe bestemming, rechtvaardigt de conclusie dat de beuk in dit specifieke geval niet gehandhaafd kan blijven.

Bij besluit van 8 december 2014 hebben burgemeester en wethouders van Montferland een omgevingsvergunning verleend voor het kappen van de beuk. Hiertegen zijn twee bezwaarschriften ingediend door de heer Van Haaren genoemd onder 2.19 en de Bomenstichting. De bezwaarschriften zijn behandeld in de Adviescommissie bezwaarschriften op 19 maart 2015. Bij advies van 31 maart 2015 adviseert de Adviescommissie het college van burgemeester en wethouders de ingediende bezwaarschriften ongegrond te verklaren. Dit betekent dat het bestreden besluit in stand gehouden kan worden. Wel acht de commissie het van belang dat de vergunninghouder in de praktijk een zekere connexiteit in acht neemt met betrekking tot het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan, en niet eerder tot het feitelijk kappen overgaat dan dat de planologische wijziging in een redelijkerwijs gevorderd stadium is – de besluitvorming terzake geschiedt door de gemeenteraad.

2.22 Samenvatting zienswijze van A.G.A.M. van Wessel, Komweg 1, 6942 BR Didam

- Geen rekening is gehouden met de monumentale beuk, deze dient behouden te blijven.

Reactie gemeente

Zier hiervoor onder 2.21

2.23 Samenvatting zienswijze van A.G.C.M. Nas, Zuivelstraat 6, 6942 DR Didam

- Geen rekening is gehouden met de monumentale beuk, deze dient behouden te blijven.

Reactie gemeente

Als hiervoor.

't Raland

- 2.24 Samenvatting zienswijze van K.F.G. Jansen, Judostraat 1, 6942 DZ Didam (namens bewoners Judostraat 1, 3, 5, 7a, 9, 15, 15a, 17, 19, 21, en Hogenendseweg 11 en 13)
- Gememoreerd wordt een oud bestemmingsplan De Kom Noord waar het gemeentebestuur destijds onzorgvuldigheid werd verweten omdat geen rekening werd gehouden met het belang van betrokkenen;
 - Op een voorlichtingsavond op 17 januari 2007 over de sloop van de sporthal en toekomstige woningbouw op deze locatie is reeds bij brief van 5 februari 2007 gewezen op vrees voor gestapelde woningbouw, aantasting groenvoorziening en vermindering woongenot, hetgeen thans bewaarheid wordt;
 - Aanwezige groenvoorziening met speelgelegenheid wordt opgeofferd voor woningbouw;
 - Sinds de sloop van de sporthal is de vogelstand toegenomen en worden vleermuizen gesignaleerd;
 - De honden uitlaatplaats verdwijnt met als gevolg vervuiling van de straten;
 - Volgens de visie van de Provincie en de Regioraad Arnhem Nijmegen is slechts sprake van geringe noodzaak tot uitbreiding om in de toekomstige behoefte te voorzien. Bovendien beschikt de gemeente nog over bouwgrond in het bestemmingsplan Kerkwijk. Dus geen aanleiding tot dit bestemmingsplan;
 - Alternatief zou zijn alleen de voormalige sporthal locatie te bebouwen waarbij de hoofdingang van het woonblok is geprojecteerd aan de Turnstraat. E.e.a. levert een aanzienlijke infrastructurele kostenbesparing op waarbij het bestaande plantsoen en parkeerplaatsen gehandhaafd kunnen blijven. Dit alternatief vermindert de kans op bezwaren en schadeclaims wegens waardevermindering van de woningen door verlies van privacy, geluid- en milieuoverlast.

Reactie gemeente

De gemeente heeft als taak te voorzien in kwaliteit en variatie in woonmilieus. Het gaat hierbij om een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus dat aansluit op de wensen van de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente/regio. Opgave is het vergroten van verschillen in woonmilieus, woningtypen (prijsniveau, huur/koop, etc.), voorzieningen, omgeving en bereikbaarheid, waarbij doelgroepen, zoals de midden en hogere inkomensgroepen, ouderen en starters worden bediend. Ruimtelijke differentiatie, evenwichtige bevolkingsopbouw en leefbaarheid staan centraal in de transformatie van deze beide locaties. Met de transformatie van beiden locaties naar woningbouw wordt aan genoemde volkshuisvestelijke taken voldaan. De geplande woningbouw sluit aan bij de actuele vraag vanuit de markt (vraaggericht bouwen) en draagt bij aan een gedifferentieerd woningaanbod.

Nogmaals wordt benadrukt dat de voorgestane ontwikkelingen aan de hand van het eerder genoemde stoplichtmodel door zowel Provincie, Stadsregio en subregio de Liemers, groen zijn gecodeerd en daarmee in lijn zijn met de meest recente prognoses.

Voor de invulling van de locatie 't Raland zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld (buro SAB), die richting geven aan het stedenbouwkundige plan. In de randvoorwaarden komt onder andere tot uitdrukking welke woonbebouwing mogelijk is, op welke manier die bebouwing kan worden gesitueerd, wat de hoogteopbouw en massa is, hoe het gebied wordt ontsloten, hoe het parkeren wordt opgelost en welke plekken een groene invulling krijgen. Dit alles wordt mede op basis van bestaande kwaliteiten in het gebied bepaald. Aan de hand van deze randvoorwaarden zijn door SAB een vijftal stedenbouwkundige modellen aangereikt. Bij alle modellen blijft de groene uitstraling van het gebied voorhanden, bomen langs het spoor en in het gebied worden zoveel mogelijk gehandhaafd en er is mogelijkheid voor kleine speelvoorzieningen. Parkeren wordt opgelost binnen het plangebied (niet op de openbare weg) conform het CROW . Zoals voorheen uiteengezet heeft de gemeente als taak te voorzien in kwaliteit en variatie in woonmilieus. Daarom is voor deze locatie gekozen voor inrichtingsmodel 3b. Dit inrichtingsmodel voorziet in 10 appartementen in twee lagen met kap en 5 patio's. De toegestane goot/nokhoogte bedraagt 6/10 meter, vergelijkbaar met de hoogte van grondgebonden woningen. Maximaal zijn 17 woningen toegestaan.

Op grond van artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening(Wro) is het de gemeenteraad die voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Aan de hand van de conclusies uit de Quickscan flora en fauna d.d. januari 2014 is in juni en augustus 2014 aan de hand van veldonderzoek nader onderzoek verricht naar de aanwezigheid van vleermuizen. Uit dit onderzoeksrapport gedateerd 28 augustus 2014 blijkt dat de Gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus) en de Laatvlieger (Eptesicus serotinus) in lage aantallen foerageren in het plangebied. Er zijn maximaal 4 Gewone dwergvleermuizen en 1 Laatvlieger tegelijkertijd waargenomen. Kolonies van deze soorten bestaan uit meerdere tientallen dieren. Het plangebied vormt daarom enkel voor een klein percentage van de gehele kolonie foerageergebied. Van een essentieel foerageergebied is derhalve geen sprake.

Tijdens de veldbezoeken zijn ook geen andere strikt beschermde soorten aangetroffen. Een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

Bij nieuwe inrichtingen van woningbouwlocaties wordt onderzocht of het plaatsen van een hondentoilet kan worden meegenomen in het project. Op de locatie is thans een hondentoilet aanwezig. Afhankelijk van het nader te concretiseren model dient het hondentoilet al dan niet verplaatst te worden. Het bestemmingsplan biedt hiertoe de mogelijkheid. Met name de ten zuiden en zuidwesten gelegen groenstrook biedt hiertoe voldoende mogelijkheden. Bij de nadere invulling/concretisering van de bouwplannen zal de Wijkraad worden betrokken.

2.25 Samenvatting zienswijze van U.W.M. van Dulmen, Judostraat 7, 6942 DZ Didam

- De geplande weg achter de flat met evenwijdig parkeerplaatsen geprojecteerd op de voormalige sporthallocatie ligt tegenover zijn kamerraam. Voorheen was dit calamiteiten ontsluiting;
- De Judostraat zal vol komen te staan met geparkeerde auto's;
- Het stukje groen met bomen en struiken en speelveldje gaat verdwijnen;
- Verkwisting van gemeenschapsgeld. In het verleden is veel geld geïnvesteerd in waterberging;
- De honden uitlaatplek verdwijnt;
- De nieuwe wijk Kerkwijk is nog lang niet helemaal gevuld.

Reactie gemeente

Door belanghebbende wordt gerefereerd aan voorkeursmodel 3b van het SAB. In het bestemmingsplan is van dit model een mogelijke inrichting schetsmatig weergegeven. Voorliggend bestemmingsplan maakt in principe de realisatie van alle modellen mogelijk. In het bestemmingsplan is daarom gekozen voor een flexibele invulling van de locaties met bijbehorende regeling. Bij nadere concretisering van de plannen zullen wij daar waar mogelijk zoveel mogelijk trachten rekening te houden met de wensen van de omwonenden. Wij zullen het Wijkplatform 'De Kom' constructief betrekken bij de verdere ontwikkeling van de plannen.

De locatie Kerkwijk is een van de vele woningbouwlocaties in de gemeente Montferland opgenomen in de overeenkomst over het woningbouwprogramma voor de periode tot 1.1.2020, en op basis van het stoplichtmodel 'groen' gecodeerd. Daarmee voorziet deze locatie naast onder andere het 't Raland en Het Kompas in de totale behoefte tot 2020. De locatie Kerkwijk wordt gefaseerd ontwikkeld. Voor deze locatie zijn bouwclaimovereenkomsten met ontwikkelaars gesloten.

Het klopt dat deze locatie nog niet volledig bebouwd is. Een deel van de locatie is oranje gecodeerd en voorzien in ontwikkeling na 2020. Het betreft hier een toekomstige ontwikkeling die niet direct in ontwikkeling kan worden genomen, maar waar het wel de wens is om op langere termijn woningbouw te realiseren.

Gemeenten hebben niet altijd grip op plannen omdat het een ontwikkeling betreft van een particuliere partij. Daarom wordt maximaal ingezet om de beoogde programmering of fasering te realiseren.

- 2.26 Samenvatting zienswijze van C. Schuurman, Sperwerstraat 41, 6942 KW Didam (namens 28-tal hondenbezitters aan de Turnstraat, Sperwerstraat, Kerkeveldstraat, Zuivelstraat, Spoorstraat, Valkstraat, en Spechtstraat)
- De veelvuldig gebruikte honden uitlaatplaats komt te vervallen, de eerstvolgende uitlaatplaats is gelegen naast het Cool Nature Park. Deze is te ver weg gelegen. Men vreest voor overlast door uitwerpselen;
 - Het laten vervallen van de uitlaatplaats is in strijd met het Honden beleidsplan Montferland, namelijk het terugdringen van overlast en het bieden van passende voorzieningen;
 - De huidige uitlaatplaats is ideaal gelegen naast de spoorlijn, dus ook geen overlast voor omwonenden. Hiervoor wordt ook hondenbelasting betaald;
 - Het bestemmingsplan wordt ten koste van de oorspronkelijke bewoners van de wijk veranderd en komt ten goede aan de nieuwe bewoners.

Reactie gemeente

Kortheidshalve mogen wij verwijzen naar het hiervoor vermelde beleidsdocument 'Hondenbeleidsplan'. Bij nieuwe ontwikkelingen kan het zijn dat er zich wijzigingen voordoen, waardoor hondentoiletten of afvalbakken dienen te worden geplaatst of verplaatst waarbij kan worden onderzocht of het plaatsen van een hondentoilet kan worden meegenomen in het project. Communicatie hieromtrent met aanwonenden geschiedt door de wijk- of dorpsraad. Bij nadere concretisering van de plannen wordt Wijkplatform de Kom betrokken.

- 2.27 Samenvatting zienswijze van J.F. Peters, Turnstraat 2, 6942 DX Didam

- Het wijkgedeelte tussen de Turnstraat, Sperwerstraat en de Fazantstraat, kenmerkt zich door te dicht opeenstaande bebouwing, te smalle straten met onvoldoende capaciteit voor verkeer en parkeergelegenheid. Door het nogmaals verhogen van de mate van bebouwing ontstaat een toenemende mate van verschraving van veiligheid, woongenot en welzijn.

Reactie gemeente

Niet aannemelijk is dat met de geplande nieuwbouw er een (verkeers)onveiligere situatie gaat ontstaan in vergelijking met het voormalige gebruik van de locatie als sporthal. Voor de locatie geldt een 30/km u regime. Voorts wordt in de parkeergelegenheid voorzien niet op de openbare weg maar binnen het plangebied volgens de normen van het CROW.

- 2.28 Samenvatting zienswijze van J.Jansen/W. Rijcken, Turnstraat 3, 6942 DX Didam

- De gronden gelegen naast en achter hun woning hebben nu in het nog vigerende bestemmingsplan de bestemming Groen. Reden waarom zij tientallen jaren geleden deze kavel hebben gekocht;
- Nu hier woningen en parkeerplaatsen gepland zijn gaat het vrije en groene karakter volledig verloren;
- Geen probleem wordt ervaren met woningbouw op het terrein van de voormalige sporthal, ernstig bezwaar wordt aangetekend tegen invulling met woningbouw op de huidig vigerende bestemming Groen;
- Gewezen wordt op een forse waardedaling van de woning bij voorliggend ontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan verandert inderdaad de woonomgeving van belanghebbende. Echter blijkens vaste jurisprudentie is het recht op vrij uitzicht niet te koop. Daarnaast zijn zoals eerder gememoreerd inbreidingslocaties schaars. Het bestemmingsplan leidt ons inziens niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat. Het bestemmingsplan is zorgvuldig onderbouwd. Gekeken is naar de invloed van geur, geluid, stof en gevaar. Geconcludeerd is dat deze aspecten geen belemmering vormen en woningbouw planologisch inpasbaar is in de omgeving.

Indien belanghebbende meent dat hij als gevolg van dit bestemmingsplan redelijkerwijs schade lijdt dan staat de mogelijkheid van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) voor hem open.

2.29 Samenvatting zienswijze van H.J.B.M. Heister, Turnstraat 4, 6942 DX Didam

- Waarom nieuwbouw op deze plek terwijl Kerkwijk nog niet volledig bebouwd is;
- Teloorgaan van het uitzicht nu de oude sporthal gesloopt is;
- Aantasting stukje natuur, plantsoentje, leefgebied vleermuizen, steenmarters en vogelsoorten;
- Kap van voor omgeving beeldbepalende bomen;
- Een groot deel van het plantsoen en de honden uitlaatplaats verdwijnt;
- Het bouwrijp maken brengt kosten met zich mee. Kosten die voor de locatie Kerkwijk al gemaakt zijn. Kosten verplaatsen zendmast!;
- Geplande bebouwing wijkt af van aanwezige bebouwing;
- Beschadigde wegen als gevolg van bouwverkeer;

Reactie gemeente

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze reactie onder 2.24 en 2.25

Onvermijdelijk is dat bij concretisering van de plannen er enkele bomen dienen te worden gekapt. Het kappen zal echter tot een minimum beperkt worden. De voorgestelde bebouwingsvarianten zijn ingepast met behoud van zoveel mogelijk bomen. Ook bij nadere concretisering van de plannen zal kap tot een minimum beperkt worden. Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Montferland is het kappen van deze bomen niet vergunningplichtig.

Ten aanzien van het kosten aspect zij vermeld dat beide locaties van sluitende exploitaties zijn voorzien.

2.30 Samenvatting zienswijzen van A.E. Bosch, Turnstraat 5, 6942 DX Didam

- De gronden gelegen achter hun woning hebben nu in het nog vigerende bestemmingsplan de bestemming Groen. Reden waarom zij tientallen jaren geleden deze kavel hebben gekocht;
- Nu hier woningen en parkeerplaatsen gepland zijn gaat het vrije en groene karakter volledig verloren;
- Geen probleem wordt ervaren met woningbouw op het terrein van de voormalige sporthal, ernstig bezwaar wordt aangetekend tegen invulling met woningbouw op de huidige vigerende bestemming Groen;
- Gewezen wordt op een forse waardedaling van de woning. Hun woning staat te koop.

Reactie gemeente

Zie voorheen onder 2.28

2.31 Samenvatting zienswijzen van J.W.M. te Dorsthorst, Turnstraat 7, 6942 DX Didam

- Hun woning, enkele tientallen jaren geleden gekocht, grenst nu nog aan het park dat is gelegen ten zuidoosten van hun kavel. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het

groene karakter volledig ontnomen en worden er parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiertegen wordt ernstig bezwaar aangetekend.

Reactie gemeente

Zie voorheen onder 2.28

2.32 Samenvatting zienswijzen van Th.G.E. Overgoor, Turnstraat 8, 6942 DX Didam

- Zowel de voormalige sporthallocatie alsmede het plantsoen worden betrokken in onderhavige procedure. Dit is niet juist. Het plantsoen moet groen blijven;
- In de publicatie in Staatscourant wordt gesproken over de sporthallocatie en niet over het plantsoen, dit scheidt verwarring;
- De aankoopkeuze voor de woning in 1985 is een bewuste keuze geweest gelet op het aanwezig plantsoen en sporthal. Met name het plantsoen is van doorslaggevende betekenis geweest;
- Het huidige plantsoen is een speelplek voor kinderen. Voor spelen in Cool Nature Park zijn ze te klein en is de weg ernaar toe is te gevaarlijk in verband met geparkeerde auto's in de Sperwerstraat;
- De nieuw gesitueerde parkeerplaats ligt te ver weg van de nieuwe woningen op de locatie 't Raland en ligt buiten het zicht van toezichthouders;
- Komende en gaande toekomstige bewoners en bezoekers geeft extra druk op de straat hetgeen leidt tot onveilige situaties;
- Het huidige hondentoilet bevordert het 'poepgedrag' van de hond in de wijk;
- In de wijk is nadrukkelijk behoefte aan een groenvoorziening. Daarnaast wordt het groen gebruikt als foerageergebied voor vleermuizen en andere vogelsoorten. Ook zijn er steenmarters. Het hiertoe opgestelde rapport 'Quick scan' is onvolledig.
- Er zijn alternatieve locaties voorhanden, bijvoorbeeld Kerkwijk;
- In Didam staan voldoende woningen te koop. In de toekomst zijn er minder woningen nodig.
- Tijdens een vroegere bijeenkomst over de brede school Zuid is door toenmalig wethouder Kok verteld dat op de plek van de sporthal woningen gerealiseerd zouden worden maar dat het plantsoen zou blijven.

Reactie gemeente

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad die voor het gehele grondgebied van de gemeente ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een of meer bestemmingsplannen vaststelt.

Middels publicaties in het Montferland Nieuws, Staatscourant en gemeentelijke website is kennis gegeven van het ontwerpbestemmingsplan. Aanhef van de publicatie luidt: 'Ontwerpbestemmingsplan Didam, woningbouwlocaties Het Kompas en t 'Raland'. Hiermede wordt een locatie aanduiding weergegeven en geen begrenzing. Voor de exacte begrenzing van het plangebied dient te allen tijde de bij het bestemmingsplan behorende Verbeelding geraadpleegd te worden. De Regels in samenhang met de Verbeelding zijn in deze bindend.

Voor de overige zienswijzen verwijzen wij korthedshalve naar onze reactie onder 2.24 en 2.25.

2.33 Samenvatting zienswijzen van G.J.T. Bolder/C.W. Schmidt, Turnstraat 10, 6942 DX Didam

- Niet alleen de sporthal maar ook het park is bestemd tot woningbouw;
- Hiermede gaat een belangrijk stuk groen en speelterrein verloren;
- In het groen bevinden zich vleermuizen;
- De geprojecteerde ontsluitingsweg zal leiden tot naar binnen schijnende lampen
- Het hondentoilet heeft een belangrijke functie in de wijk;
- Gevreesd wordt voor waardedaling van de woning door bebouwing en verkeersbewegingen;
- Waarom moet openbaar groen verdwijnen terwijl in Kerkwijk nog voldoende ruimte is om te bouwen;

Reactie gemeente

Ook op deze ingediende zienswijze is reeds eerder inhoudelijk gereageerd waarnaar wordt verwezen(2.19, 2.24, 2.25).

2.34 Samenvatting zienswijze van A.M. Smits, Turnstraat 12, 6942 DX Didam

- Hun huis hebben zij 29 jaar geleden gekocht met vrij uitzicht op het plantsoen, dat uitzicht wordt nu afgenomen. In de plaats komt een zijgevel van 10 meter hoog;
- Het huidige plantsoen wordt gebruikt als speelplaats voor kinderen en er bevinden zich vleermuizen en diverse soorten vogels;
- Veel bomen worden gekapt;
- Toename van verkeersdrukten hetgeen voor onveilige situaties zal zorgen;
- Er wordt met twee maten gemeten: nieuwe wijken krijgen ruimte en groenvoorzieningen en ons wordt dit afgenomen;
- Het plantsoen moet blijven.

Reactie gemeente

Als voorheen.

2.35 Samenvatting zienswijze van S.T.M. Jansen, Turnstraat 14, 6942 DX Didam

- Het bestaande plantsoen niet invullen met woningbouw;
- Plan is strijdig met gemeentelijk beleid 'Behoud en versterken dorpskarakter' en 'Ruimte voor lucht en groen'. Het plantsoen wordt gebruikt door spelende kinderen uit de omgeving, die door het verdwijnen van de speellocatie Het Kompas nergens meer terecht kunnen;
- Het woongenot wordt ernstig aangetast door het verdwijnen van het uitzicht op het plantsoen. De te bouwen woningen krijgen nu het uitzicht op het groen;
- Gelet op de te koop staande woningen in Didam is er geen behoefte om het plantsoen te bestemmen tot woningbouw. De bevolkingskrimp van Montferland is 5% tot 20% tot 2030;
- Kerkwijk is nog niet voor de helft bebouwd. Concurrentie tussen de gemeenten en teveel aan bouwplannen kunnen leiden tot onrendabele investeringen. Door concurrentie kunnen zwakke plekken op de woningmarkt achteruit gaan en leegstand verergeren;
- 'De poort van Diem', de Kelsehof en het oude postkantoor en de gemeentewerf kunnen voldoen aan de behoefte aan inbreiding en niet ons mooie volgroeide plantsoen;
- De bestaande hondenuitplaats is een prima locatie zonder overlast voor de buurt;
- De nieuwe parkeerplaats zal hangjongeren aantrekken, dus overlast;
- Er staan veel mooie bomen, meer dan 30 jaar oud. Ook zijn vleermuizen, een steenuil en de steenmarter wel degelijk aanwezig;

Reactie gemeente

Het gemeentelijk beleid is hierboven uiteengezet. Wij kunnen de door belanghebbende getrokken conclusie 'plan is strijdig met gemeentelijk beleid' niet onderschrijven. Alle varianten zijn dusdanig van opzet dat er sprake blijft van een groene uitstraling waarbij aansluiting is gezocht bij de bestaande bebouwingsstructuur. Zoals eerder vermeld bestaat de mogelijkheid voor kleine speeltoestellen.

Voor de aangehaalde alternatieve locaties is met uitzondering van het postkantoor/gemeentewerf sprake van particuliere (vergunde)ontwikkelingen. De locatie postkantoor/-gemeentewerf is aan de hand van het stoplichtmodel oranje gecodeerd. Dat wil zeggen deze locatie niet direct in ontwikkeling kan worden genomen, maar de wens bestaat daar op de langere termijn woningbouw te realiseren.

Bij de concretisering van de plannen zal ook een verlichtingsplan voor de nieuw aan te leggen parkeerplaats worden gevoegd, waardoor de aantrekkingskracht voor genoemde hangjongeren aanmerkelijk zal afnemen.

Wij herhalen dat het Wijkplatform De Kom (spreekbuis van de aanwonenden) betrokken zal worden bij de planontwikkeling.

Voor het overige stemmen de zienswijzen inhoudelijk overeen met die van eerdere reclamanten(2.24, 2.25).

2.36 Samenvatting zienswijze van P.H. van Loosen, Turnstraat 16, 6942 DX Didam

- Niet bouwen op deze locatie, Kerkwijk is nog niet voor de helft vol gebouwd;
- Huis is gekocht met oogmerk dat er niet gebouwd zou worden(toezegging wethouder);
- Mensen worden gelokt met uitzicht op groen, maar die van ons is weg;
- Geen rekening wordt gehouden met bestaande parkeerplaats waardoor duur kostenplaatje;
- In het plantsoen zijn meerdere vleermuizen aanwezig;
- Er is geen hondentoilet meer aanwezig;

Reactie gemeente

De zienswijze van deze belanghebbe komt inhoudelijk overeen met die van eerdere indieners waarop is gereageerd. Verwezen wordt derhalve naar de beantwoording hiervan(2.24, 2.25).

2.37 Samenvatting zienswijze van A. Nova, Turnstraat 18, 6942 DX Didam

- Met name bezwaar tegen de bouwplannen terplaatse van het huidige plantsoen;
- De woning is 29 jaar geleden gekocht met uitzicht op het plantsoen;
- Van het plantsoen wordt veel gebruik gemaakt door spelende kinderen;
- De verkeersdrukke zal toenemen en de verkeersveiligheid zal afnemen;
- In het plantsoen zitten vele vogelsoorten en vleermuizen;
- Nieuwe wijken worden opgezet met voldoende groen. Hier moet het groen wijken voor 5 woningen;

Reactie gemeente

Als hiervoor.

2.38 Samenvatting zienswijzen van W.D.J. ter Braak, Turnstraat 20, 6942 DX Didam

- Heeft bezwaar tegen het bebouwen van het plantsoen;
- Huis is gekocht vanwege de groene buurt;
- Er komen veel kinderen naar het plantsoen om te spelen;
- Er zijn veel vleermuizen in het plantsoen aanwezig;
- Het plantsoen is een broed- en schuilplaats voor vogels;
- Het hondentoilet verdwijnt met als gevolg hondenpoepoverlast;
- De nieuw geprojecteerde parkeerplaats zal hangjongeren aantrekken;
- De noodzaak om het plantsoen te bebouwen is niet aanwezig, er is geen behoefte;
- Infrastructuurle werken moeten worden aangepast, dit gaat met extra kosten gepaard.

Reactie gemeente

Als hiervoor.

2.39 Samenvatting zienswijze van Wijkplatform 'De Kom', p.a. Zwaluwstraat 13, 6942 KM Didam

- Het wijkplatform was op de hoogte van de bestemmingsplanwijziging voor de locatie 't Raland', is echter verrast door de bouwplannen;
- Wil graag constructief overleg over deze locatie.

Reactie gemeente

Wij willen benadrukken dat er geen sprake is van bouwplannen. Aan de hand van stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn een vijftal woningbouwvarianten gepresenteerd. In het voorliggend bestemmingsplan zijn de kaders hiervoor vastgelegd en maakt de invulling van alle varianten mogelijk.

Bij nadere concretisering/ontwikkeling van de(bouw)plannen zal uiteraard het platform worden betrokken.

2.40 Samenvatting mondelinge zienswijze bewoners Judostraat 3, 5, 21 en Turnstraat 3, 8 en 14

- Bebouwing beperken tot sporthallocatie;
- Geplande bebouwing betekent aantasting woongenot en leefklimaat;
- Speelgelegenheid voor de kinderen dient behouden te blijven.

Reactie gemeente

De mondelinge zienswijzen komen inhoudelijk overeen met eerdere –door ons van een reactie voorziene- zienswijzen. Verwezen wordt derhalve naar de beantwoording hiervan(2.24, 2.25).

3. Conclusie

Het college van burgemeester en wethouders heeft kennisgenomen van de zienswijzen. De ingediende zienswijzen leiden niet tot het aanbrengen van wijzigingen van het bestemmingsplan danwel het staken van de gestarte bestemmingsplanprocedure als bedoelt in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Behorend bij besluit van de gemeenteraad van Montferland,

d.d. 29 oktober 2015

Mij bekend,
De griffier,


D. Berends