



GEAMENDEERD RAADSBSLUIT

Registratienr: 16int02032
Onderwerp: Raadsbesluit bestemmingsplan "Kernen"

De raad van de gemeente Montferland;

voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kernen";

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken met ingang van 21 januari 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;
- dat in het kader van de terinzagelegging 17 zienswijzen zijn ingekomen;
- dat de zienswijzen zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien in de bij dit besluit behorende "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Kernen";
- dat naar aanleiding van de zienswijzen het plan op diverse onderdelen wordt gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan, zoals verwoord in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Kernen";
- dat er voorts aanleiding bestaat om het plan op enkele onderdelen ambtshalve te wijzen, één en anders zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende notitie "Nota van ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Kernen";
- dat na behandeling van het voorstel in de vergadering van de commissie "Ruimte en Financiën" nog twee wijzigingen zijn voorgesteld in de bij dit besluit behorende memo van 15 juni 2016;
- dat geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
- dat met voornoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. geen exploitatieplan vast te stellen.
2. in te stemmen met de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Kernen" en de daarin voorgestelde wijzigingen in het plan door te voeren;
3. in te stemmen met de "Nota van ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Kernen" en de daarin voorgestelde wijzigingen in het plan door te voeren;
4. in te stemmen met de memo van 15 juni 2016 en de daarin voorgestelde wijzigingen in het plan door te voeren en tevens aansluitend te wijzigen de Regels artikel 3.2.2. *bouwen lid b. in:*
 - *de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:*
 1. erf- of terreinafscheidingen: 1m;
 2. overig: 2m. ;
5. het bestemmingsplan "Kernen" met identificatienummer NL.IMRO.1955.bpsgkna1gkernen-on01 met de bijbehorende bestanden, dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.

's-Heerenberg, 30 juni 2016

De raad van de gemeente Montferland,
De griffier, De voorzitter,


B. Berends


C.C. Leppink-Schuitema



Memo

van: Het college van B&W

aan: De leden van de raad van
gemeente Montferland

onderwerp: **Raadsvoorstel bestemmingsplan 'Kernen'**

datum: 15-06-2016

stuknummer: 16int01816

Naar aanleiding van de behandeling van bovengenoemd raadsvoorstel, aan de orde gekomen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte & Financiën op 14 juni 2016, berichten wij u als volgt:

Verzoek tot gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Kernen' m.b.t. de percelen Didamseweg 3 en 28 te (Loer)beek

Tijdens de commissievergadering is door de heer A. Holleman ingesproken, waarbij kort samengevat is verzoekt tot een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Kernen' m.b.t. de percelen Didamseweg 3 en 28 te (Loer)beek.

Voor de volledige inhoud van het verzoek verwijzen wij u korthedshalve naar de aangeleverde inspreektekst met bijlage. Op basis van deze stukken en de daarin benoemde overwegingen zijn wij van oordeel dat vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de voorgestelde wijzigingen.

Voorstel

Gezien het vorenstaande stellen wij voor om deze memo, met inbegrip van de voorgestelde twee wijzigingen uit het inspreekverslag met bijlage m.b.t. de percelen Didamseweg 3 en 28 te (Loer)beek, als aanvulling in het raadsbesluit op te nemen.

Bijlagen:

- A. Holleman Inspreektekst 1620 Kern Loerbeek d.d. 14-06-2016.pdf
- A. Holleman Bijlage bij inspreektekst 25C-916061010010.pdf
- raadsbesluit (gewijzigd concept)

Verzoek tot verruiming bouwafstand t.o.v. bouwgrens Didamseweg 28 te Loerbeek:

de boven genoemde locatie heeft zowel in het geldende als ook het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "wonen".

Woningen moeten gebouwd worden in of maximaal 3.00 meter achter de bouwgrens.

Als bouwgrens is aangehouden de voorgevel van de bestaande bebouwing, zoals te zien op de bijgevoegde bestemmingsplankaart.

De woning, Didamseweg 28 is direct aan de straat gesitueerd dit t.o.v. van de belendende woningen die enig sinds terug staan. Dit is historisch zo gegroeid, maar hierdoor is er slechts een minimale voortuin mogelijk.

Verzoek:

Maatverruiming tot maximaal 6.00 meter, hierdoor blijft het historisch gegroeide beeld van de verspringende voorgevels bestaan, maar krijgt de geplande nieuw te bouwen woning een wat ruimere voortuin, zonder dat de privacy van de belende woningen in het gedrang komt.

Verzoek tot vergroting van de maximale bouwhoogte Didamseweg 3 te Loerbeek:

Op boven genoemde locatie staat de voormalige basisschool en in het geldende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "maatschappelijk".

Er is een bouwvlak aangegeven met daarbij een maximale bebouwingshoogte van 8.00 meter, welke gebaseerd is op de bestaande bebouwing, een gebouw in twee bouwlagen met een platdak.

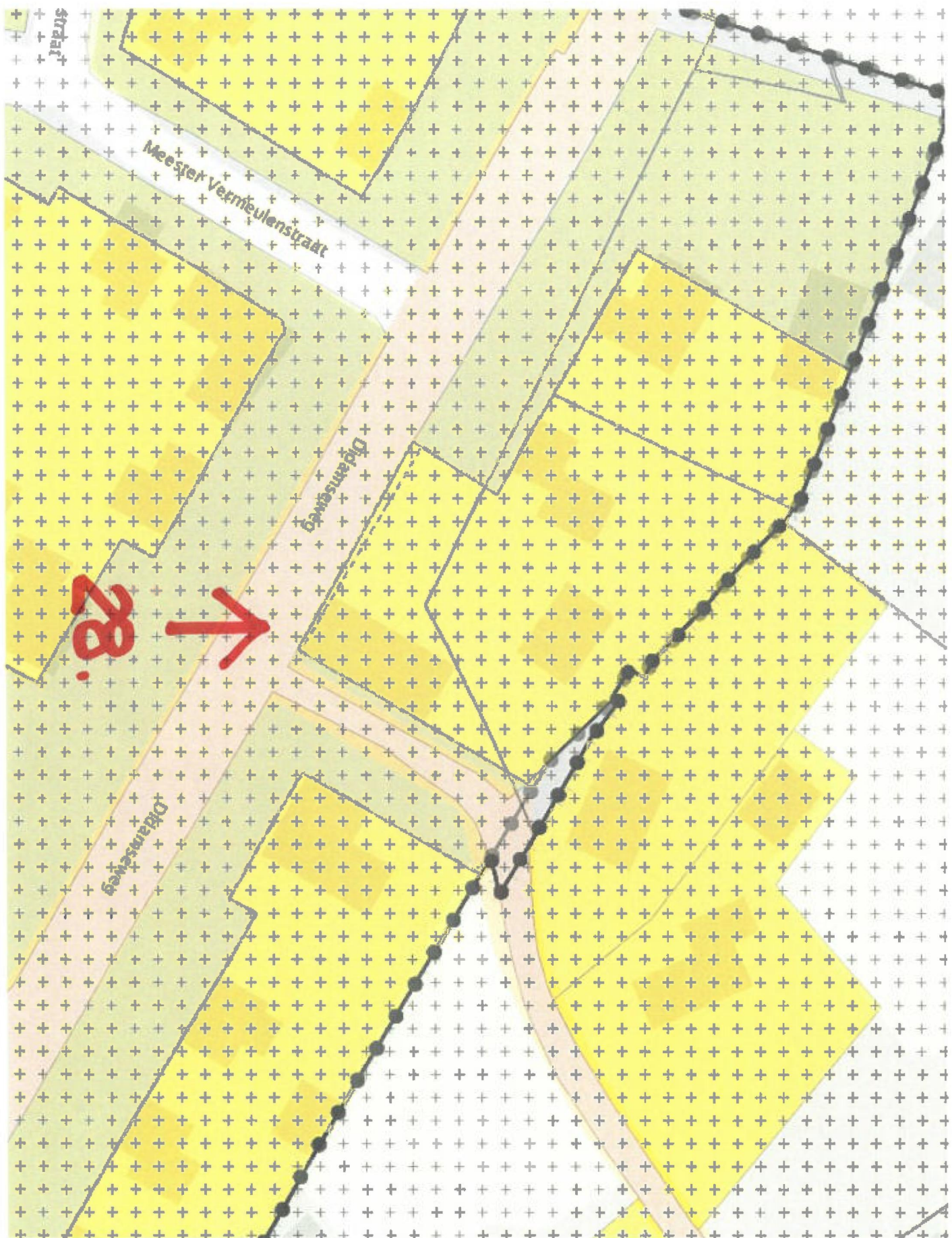
In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming gewijzigd naar “**gemengd**”, waardoor de bouw van een vrijstaande woning binnen het bouwvlak op deze locatie mogelijk is geworden. Echter is de maximale bouwhoogte ongewijzigd.

De belendende percelen Didamseweg 5 en 6 hebben beide ook de bestemming gemengd, daar is dus ook de bouw van een woning mogelijk, maar daar geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter .

De overige belendende percelen hebben de bestemming “wonen” en bieden de mogelijkheid om woningen van 2 bouwlagen met een kap te bouwen.

Verzoek:

De bouwhoogte van 8.00 meter te wijzigen in 10.00 meter, gelijk aan de overige percelen met de bestemming “gemengd”, waardoor de bouw van een woning van 2 bouwlagen met een kap mogelijk te maken.



DIDAMSE WEG 28
LOERBEEK

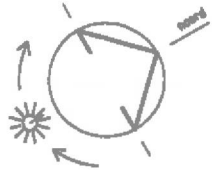
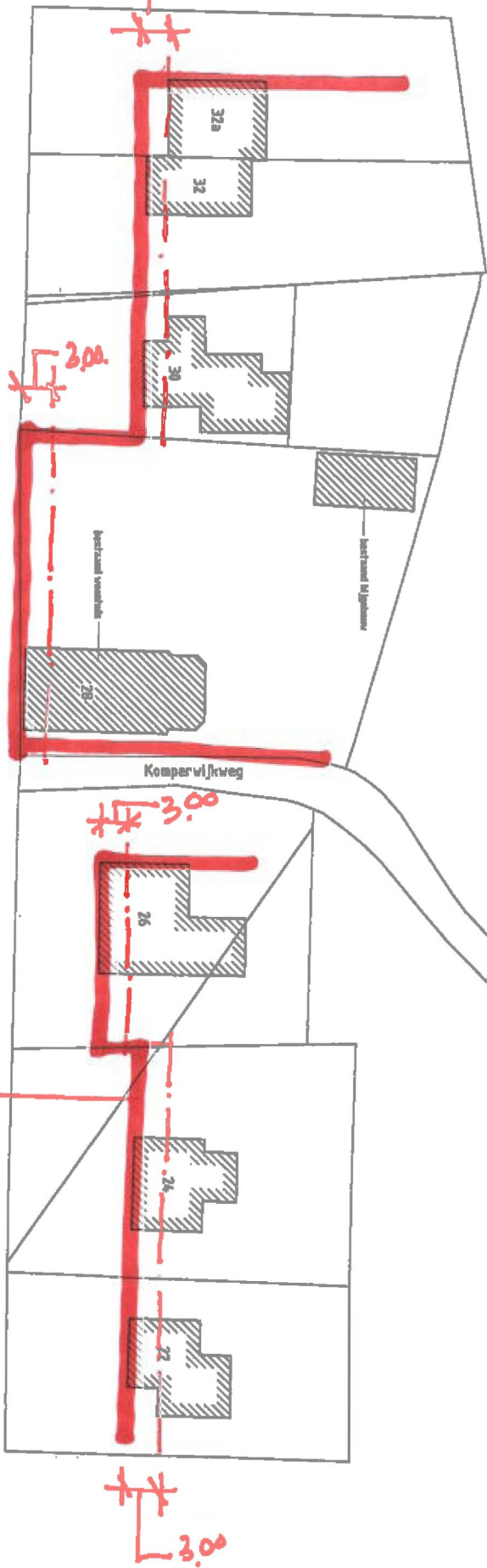
DD. 17-06-2016



architectengroep
gelderland

hummeloeweg 18
7021 ae zslham
(0314) 62 43 48
info@architectengroepgelderland.nl
www.architectengroepgelderland.nl

3.00 : BOUWEN MAX 3.00 M ACHTER DE BOUWGRENIS



Kadastraal beherend:
 - gemeente : Bergh (gd)
 - sectie : L
 - nummer(s) : 660

DIAANSE WEG 28 LOER BEEK
 (BESTAANDE TEGENWAARD)

20 14-06-2016

28
 architectengroep
 gelderland

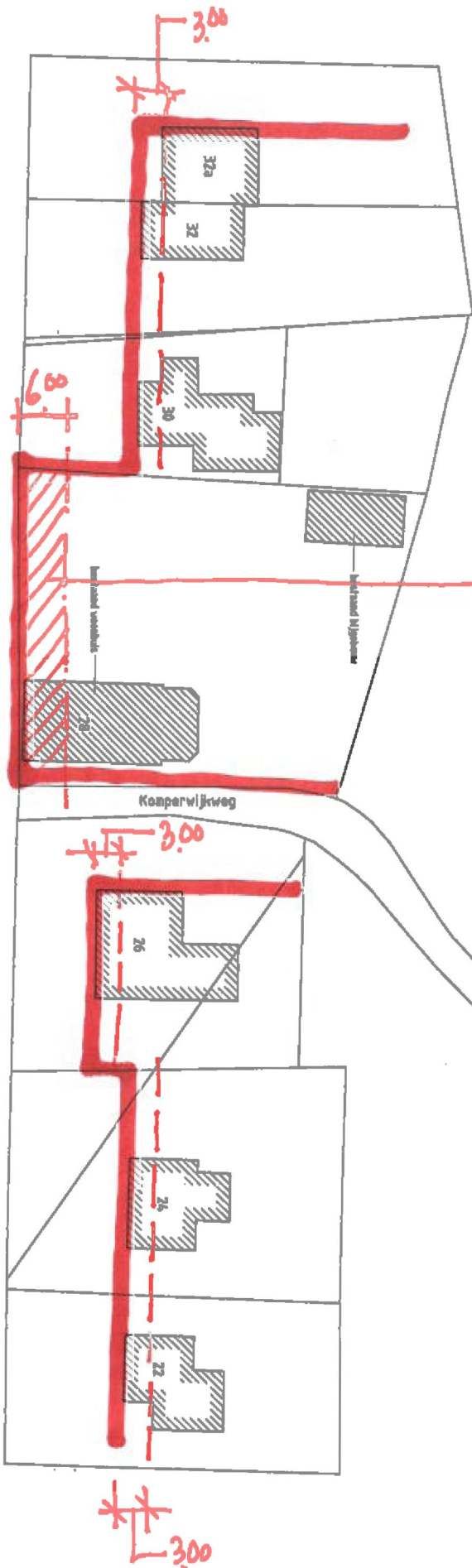
adres :
 opdracht :
 ontwerp :
 schaal :

aanvraagnummer :
 kadastraal nummer :
 kadastraal nummer :
 kadastraal nummer :

g.m. datum :
 20/03/2016
 schaal : 1:500
 versie : A3

bestandsnummer :
 1620S001

DIDAKSEWEG 28 ~~LEERBEEK~~
 (GEW. TRESTAND.)
 DD 14-06-2016



MAAT
 VERRUIMEN TOT
 MAX 6.00 M ACHTER
 DE BOUW GREKS

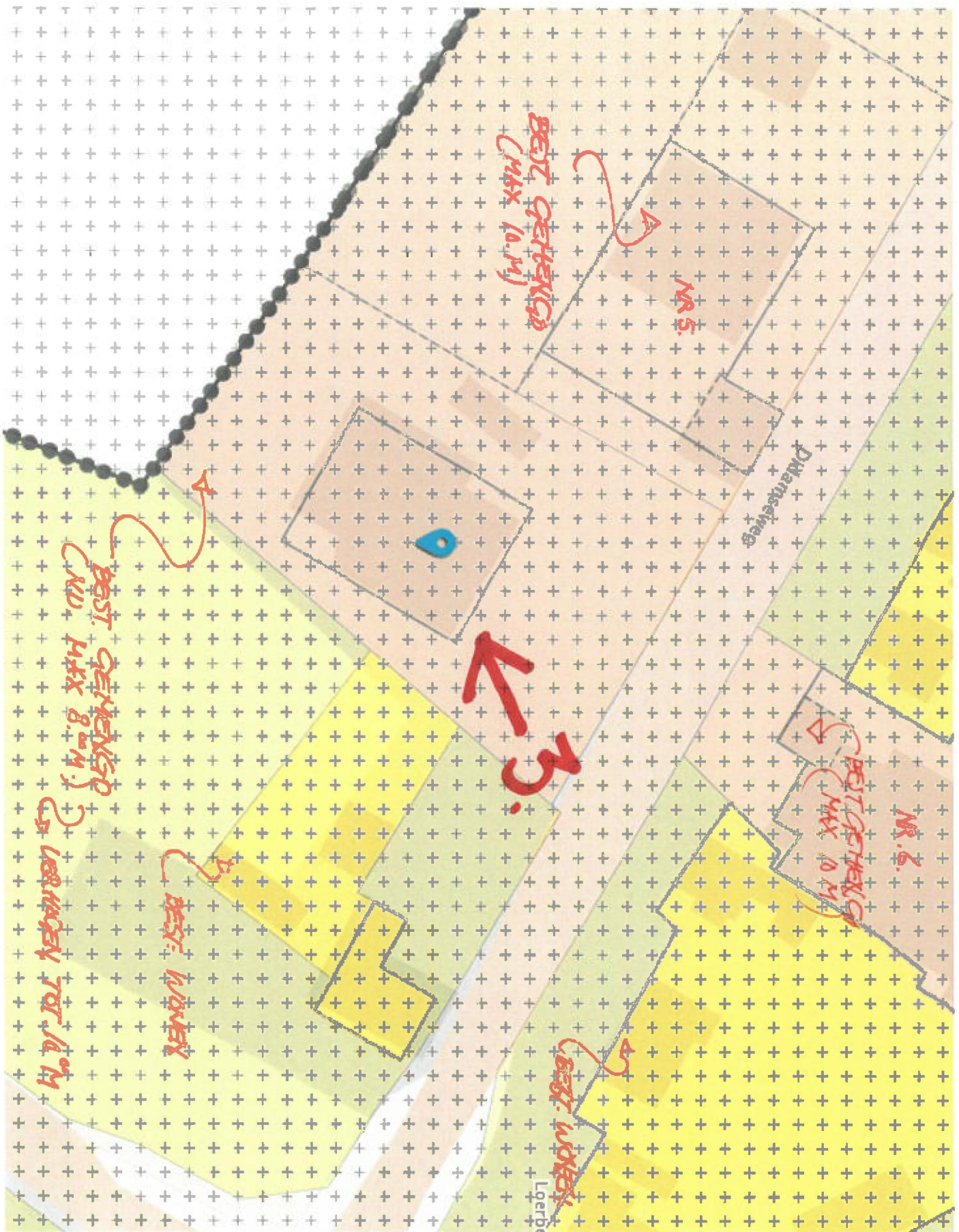


Kadastraal bekend:
 - gemeente : Bergh (gd)
 - sectie : L
 - nummer(s) : 660

**Architectengroep
 B. B. B. B.**
 B. B. B. B.

aanpakking 56 7031 nr. 2016a
 postbus 271 7020 ac zandvoort
 tel. (020) 62 43 48 fax. (020) 62 81 51
 info@architectengroepb.b.b.b.nl

g.m. datum	getekend : P. B. B.
A. 29/03/2016	datum : 19/02/2016
B. 1590	schaal : 1:500
C. A3	formaat : A3
D. 1620S001	tekenr. : 1620S001



DIDAMSE WEG 3
LOERBEEK

DD. 14-06-2016

architectengroep
geiderland

hummeloseweg 18
7021 aa zaithem
(0314) 82 43 43
info@architectengroepgeiderland.nl
www.architectengroepgeiderland.nl