



Buro Ontwerp & Omgeving  
t.a.v. De heer S. Schut  
Postbus 2033  
6802 CA ARNHEM

Gemeentehuis	Bergvredestraat 10 6942 GK Didam
Postadres	Postbus 47 6940 BA Didam
T	(0316) 291 391
F	(0316) 291 388
I	<a href="http://www.montferland.info">www.montferland.info</a>
E	<a href="mailto:gemeente@montferland.info">gemeente@montferland.info</a>

Behandeld door:	Dhr. L. Bosch	Telefoonnummer:	0316-291656
Ons kenmerk:	19uit10515	Behorend bij:	18INK12295
Uw kenmerk:	-	Datum:	25 juni 2019
Bijlage(n):	-	Uw brief van:	20 augustus 2018

Onderwerp: Functieverandering naar wonen Tatelaarweg 32 te Didam

Geachte heer Schut,

Reeds in januari 2018 heeft Buro Ontwerp & Omgeving namens eigenaren van de locatie Tatelaarweg 32 te Didam een principeverzoek ingediend voor een functieverandering naar wonen op deze (voormalige) agrarische bedrijfslocatie. Op 20 augustus 2018 is een nieuw verzoek ingediend voorzien van aanvullende gegevens inzake de akoestische situatie en beschrijving van de gewenste erfinrichting. Het erfinrichtingsplan is naar aanleiding van opmerkingen vervolgens een aantal keren bijgesteld.

Op 27 mei jl. hebben wij een bijgesteld schetsboek ontvangen met daarin een erfsituatie die naar ons oordeel tegemoet komt aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'. Uit akoestisch onderzoek is ons bovendien gebleken dat de gewenste situatie uitvoerbaar is wanneer door ons toepassing wordt gegeven aan een hogere grenswaardeprocedure. Gelet op een recente wijziging in het functieveranderingsbeleid naar wonen is dit sinds korte tijd weer mogelijk.

Wij zijn dan ook bereid om in principe medewerking te verlenen aan de door u voorgestelde functieverandering naar wonen zoals opgenomen in het schetsboek van 23 mei 2019.

Een wijziging van het bestemmingsplan kan echter pas door ons worden opgesteld wanneer een goede en volledige ruimtelijke onderbouwing heeft uitgewezen dat aan alle voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 43.3.1 resp. 43.3.5 wordt voldaan.

Naast het al uitgevoerde akoestisch onderzoek dienen in ieder geval de volgende onderzoeken c.q. bescheiden te worden aangeleverd, waarvan de resultaten eveneens in de ruimtelijke onderbouwing worden beschreven:

1. een flora en fauna/natuurwaarden onderzoek. Dit onderzoek dient inzicht te verschaffen in het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten in het plangebied, waaronder in de bestaande te slopen gebouwen en hoe daarmee in overeenstemming met de Wet Natuurbescherming wordt omgegaan;
2. bodemonderzoek waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel daarvoor geschikt kan en zal worden gemaakt;
3. watertoets volgens het format van het Waterschap Rijn en IJssel;
4. bureau- en inventariserend veldonderzoek archeologie waaruit blijkt geen archeologische waarden worden aangetast dan wel deze waarden door het nemen van maatregelen kunnen worden ontzien;

5. een verantwoording van het groepsrisico overeenkomstig artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het wijzigen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening bedraagt € 4.540,-. Dit bedrag zullen wij voorafgaande aan de bestemmingsplanwijziging bij u in rekening brengen.

Als voorwaarde aan onze medewerking dient door aanvragers een planschadeovereenkomst te worden ondertekend, waarmee zij verklaren eventueel uit planologische wijziging voortvloeiende (en voor vergoeding in aanmerking komende schade in geval van een te honoreren aanvraag om planschadevergoeding) volledig aan de gemeente te zullen betalen.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien de gevraagde gegevens met belangstelling tegemoet

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Montferland,  
De secretaris, De burgemeester,



T.M.J.M. Evers



mr. P. de Baat MPM