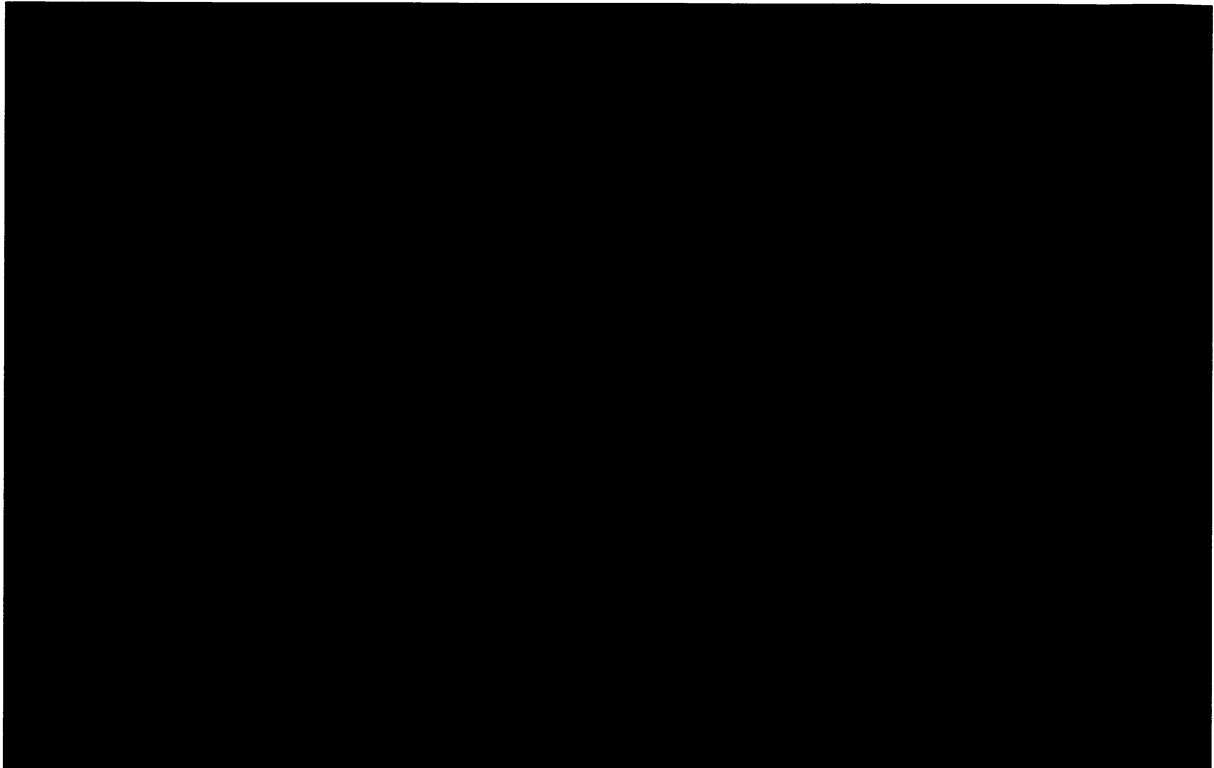


Zienswijzenverslag

Het ontwerpbestemmingsplan Centrum Didam 2010 heeft met ingang van 21 oktober 2010 gedurende zes weken tot en met 1 december 2010 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzagenlegging is een ieder de gelegenheid geboden om zienswijzen omtrent het ontwerpplan bij uw raad kenbaar te maken. Hiervan is door verschillende personen gebruik gemaakt. In het voorliggend verslag wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen, welke zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende zienswijzen zijn hierbij samengevat weergegeven.

Van de volgende personen is een zienswijze ontvangen:



De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen of tijdig ter post bezorgd. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen gevolgd door een reactie van de gemeente.

1.

is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 01-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 1.1 De reclamanten geven aan dat er binnen de kern Didam al diverse supermarkten zijn en vragen zich af of er onderzoek is gedaan naar de haalbaarheid en of dit rendabel is;
- 1.2 De toekomstige bewoners van het Albertusgebouw zullen rondom het gebouw moeten parkeren. Kan er geen parkeerklader worden gerealiseerd onder het gebouw. Elders moet wel worden geparkeerd op eigen terrein;
- 1.3 Door een verwachte toename van het aantal parkeerplaatsen bij de Maria kerk zal er een toename zijn van verkeersactiviteiten. Hoe zal de verkeersveiligheid nabij Jan & Jan worden gewaarborgd. Er ontstaat volgens reclamanten een groot knelpunt;
- 1.4 Reclamanten geven aan dat er al 20 jaar sprake is van het autoluw maken van het centrum van Didam. Uit een briefwisseling tussen reclamanten en B&W is aangehaald dat de rondweg hier een oorzaak van is. Waarom nu niet eerst de problemen oplossen voor het autoluw maken van het centrum en daarna verder met de geplande nieuwbouw.

Gemeentelijke reactie:

Ad 1.1 In het onderstaande gaan we in op de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, te weten 'wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1', waarmee ondermeer de ontwikkeling van een supermarkt met maximaal 40 appartementen planologisch aan de Wilhelminastraat en Komweg mogelijk zou kunnen worden gemaakt. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend welke ingaan op deze wijzigingsbevoegdheid. Een groot aantal van deze ingediende zienswijzen komt met elkaar overeen en benoemen dezelfde punten. Voor de leesbaarheid en de duidelijkheid van dit zienswijzenverslag zal in het onderstaande ten aanzien van veel genoemde punten uit de diverse zienswijzen worden ingegaan op deze wijzigingsbevoegdheid.

De insteek van de gemeente is om de ontwikkeling van een supermarkt mogelijk te maken middels het opnemen van de Wro-zone-wijzigingsgebied 1 op de verbeelding. Tegen deze wijzigingsmogelijkheid zijn meerdere zienswijzen ingediend.

De strekking van de zienswijzen is als volgt:

- Er zijn al 5 supermarkten aanwezig, het maximale aanbod is bereikt
- Een nieuwe supermarkt heeft nadelige gevolgen voor de supermarktbranche in Didam
- Een DPO ontbreekt
- Sinds 2007 zijn de marktomstandigheden gewijzigd / zijn supermarkten uitgebreid
- Er is geen marktruimte aanwezig voor uitbreiding van het supermarktaanbod
- Een extra supermarkt draagt niet bij aan versterking van het voorzieningenniveau
- Sprake van duurzame ontwrichting van de bestaande voorzieningenstructuur
- Detailhandelsvisie adviseert om supermarkt te verplaatsen.

Beantwoording

De ruimtelijke structuurvisie detailhandel (detailhandelsvisie), vastgesteld in 2009, is gericht op het vergroten van de aantrekkingskracht van het centrum. Hiervoor is het nodig dat zowel het aanbod van winkelvoorzieningen als de structuur van het centrum worden versterkt. Een van de mogelijkheden hiervoor is concentratie van het aanbod van winkelvoorzieningen in het centrum. Tegelijkertijd wordt het winkelaanbod buiten het centrum niet verder vergroot door tegengaan van nieuwbouw of (substantiële) uitbreiding van bestaande winkelvestigingen. Om in de toekomst in het centrum van Didam een ruim en gevarieerd aanbod te kunnen waarborgen is een sterk dagelijks aanbod van winkelvoorzieningen noodzakelijk. De basis hiervan wordt gevormd door supermarkten. Conform de detailhandelsvisie zijn er op dit moment 2 supermarkten binnen het kernwinkelgebied/aanloopgebied respectievelijk de COOP en de Nettorama. Het supermarktaanbod van het centrum wordt bij voorkeur versterkt met een derde supermarkt. Door vestiging op de locatie Wilhelminastraat/Komweg wordt de centrumstructuur versterkt. Er ontstaat een nieuw bronpunt en een impuls voor de versterking van de Wilhelminastraat en de rest van het centrum. Het aanbod wordt geconcentreerd in een compact centrumgebied en in een uitloper (aanloopstraat) in de Spoorstraat.

De vestiging van een supermarkt op de onderhavige locatie zal niet gaan leiden tot duurzame ontwrichting van de aanbodstructuur. Voor de inwoners van Didam blijven in alle gevallen voldoende keuzemogelijkheden over om op korte afstand van de woning dagelijkse aankopen te verrichten.

Het bezwaar dat geen marktruimte aanwezig is voor een dergelijke ontwikkeling is ruimtelijk niet relevant. Sterker nog, het is voor de ons niet toegestaan om mee te werken aan economische ordening. In de Europese Dienstenrichtlijn wordt het opleggen van economische vestigingseisen verboden die voorvloeien uit onder andere:

- de vraag of er economische behoefte of markt vraag bestaat;
- mogelijke of actuele gevolgen van de activiteit (bijv. faillissement bedrijven);
- de beoordeling van de activiteit in relatie tot vastgestelde doelen van economische planning (bijv. lokale werkgelegenheid).

De insteek om de Wro-zone-wijzigingsgebied 1 op te nemen acht de gemeente van groot belang uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Voor de bevolking van Didam streven we naar een aantrekkelijk centrum met een gevarieerd aanbod aan winkelvoorzieningen en een duurzaam karakter.

Zoals hiervoor aangegeven is de vestiging van een supermarkt in het centrum van Didam in ruimtelijke opzicht van groot belang. Het is echter zo dat we met het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid ook de toevoeging van maximaal 40 woningen mogelijk maken. Op dit moment is de gemeente in overleg met de Stadsregio om woningbouw concessie afspraken te maken voor de periode 2010 - 2020. In deze afspraken zal voor elke gemeente die onderdeel uitmaakt van de Stadsregio ondermeer een aantal te ontwikkelen woningen worden opgenomen. Deze kwantitatieve afspraken moeten bepalen hoeveel woningen er in de komende jaren gebouwd mogen worden binnen een gemeente. De verwachting is dat medio 2011 de definitieve afspraken hierover zijn gemaakt. Het maken van kwantitatieve afspraken over woningbouw is een nieuw aspect binnen de concessieafspraken.

Vanuit de provincie Gelderland en de Stadsregio is juist het laatste decennium juist aangestuurd op een hogere woningbouwproductie. De gemeenten waren in principe vrij in het aantal te bouwen woningen.

Deze beleidsmatige kentering van het vrij laten van de woningbouwproductie naar het vastleggen van het aantal te bouwen woningen is van directe invloed op onderhavige wijzigingsbevoegdheid. Voor de kern Didam zijn reeds diverse plannen in voorbereiding/uitvoering. Voor deze plannen zijn afspraken gemaakt en werkzaamheden in gang gezet. Bij het maken van de woningbouw concessieafspraken is het in eerste instantie van belang dat het totaal aantal woningen dat in voorbereiding/uitvoering is zal worden veilig gesteld. Nadat er helderheid is omtrent het aantal te bouwen woningen (medio 2011) kan bepaald worden of een toevoeging van 40 appartementen volkshuisvestelijk wenselijk is. Door de onzekerheid over het volkshuisvestelijk aspect is er bij deze wijzigingsbevoegdheid onvoldoende sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. Derhalve is de wijzigingsbevoegdheid wro-zone 1 komen te vervallen. Een inhoudelijke beoordeling van de ingediende zienswijzen met betrekking tot dit aspect van de wijzigingsbevoegdheid kan dan ook achterwege blijven.

Ad 1.2 In de oude situatie werd zowel bij het Albertusgebouw als bij het voormalig gezondheidscentrum geparkeerd in het openbare gebied. Al deze parkeerplaatsen zijn gesitueerd op grond van de gemeente en voor iedereen vrij toegankelijk. In de nieuwe situatie is het voormalig gezondheidscentrum geamoveerd. De netto vloeroppervlakte die hiermee weg is genomen is één op één in de nieuwe situatie teruggekomen in de vorm van de nieuwe vleugel aan de westzijde van het Albertusgebouw. De parkeerbehoefte welke voortkomt uit deze maatschappelijke functie is vergelijkbaar met de oude situatie. Wat wel een wijziging is ten opzichte van de oude situatie is dat er een toevoeging is van 23 appartementen op de verdieping van het Albertusgebouw. Voor deze 23 appartementen is conform de CROW richtlijnen een parkeerbehoefte van 1,4 parkeerplaats per appartement aangegeven. Het CROW is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte en geeft cijfers voor ondermeer het aantal parkeerplaatsen per appartement. Met de toevoeging van 23 appartementen met een parkeerbehoefte van 1,4 parkeerplaats per appartement komt de totale parkeerbehoefte op 32 parkeerplaatsen.

Het gemeentelijk streven is erop gericht dat bij elke ontwikkeling in eerste instantie wordt voorzien in parkeren op eigen terrein. In onderhavig geval was de gemeente eigenaar van het Albertusgebouw en heeft deze op haar beurt verkocht aan woningcorporatie Laris. Bij deze verkoop is de ondergrond en enkel de direct aangrenzende buitenruimte om het Albertusgebouw verkocht. Er is zeer kritisch gekeken naar de hoeveelheid te verkopen grond. De reden hiervoor is dat bij de verkoop van de omliggende gronden de gemeente geen zeggenschap meer heeft over deze gronden. Hiermee zou de oorspronkelijk gedachte van het toevoegen van park verloren kunnen gaan. De insteek is namelijk dat door de sloop van het voormalige gezondheidscentrum en door de uitbreiding van het Albertusgebouw er al met al meer vierkante meters park ontstaan.

Er bestaat door de verkoop van een beperkte hoeveelheid grond aan Laris geen mogelijkheid om te voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. In de directe omgeving echter zijn diverse parkeerplaatsen gesitueerd. Om de beschikbaarheid van deze openbare parkeerplaatsen te onderzoeken heeft Royal Haskoning opdracht gekregen om hier onderzoek naar te doen. Hiertoe zijn diverse tellingen uitgevoerd in de maanden juni en september van 2010. Aan de hand van de bezettingsgraad uit het onderzoek is doorgerekend hoeveel parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de gebruikers van het Albertusgebouw na de herbestemming.

Aan de voorzijde van het Albertusgebouw aan de Raadhuisstraat liggen 18 parkeerplaatsen. Gemiddeld genomen is 49% van deze parkeerruimte bezet. In het algemeen wordt een maximale gemiddelde bezetting van totaal 85% acceptabel geacht. Dit betekent dat aan de oostzijde van het Albertusgebouw 6 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Het plein aan de voorzijde van de kerk biedt plaats aan 39 parkeerplaatsen. Bezoekers parkeren relatief weinig op het plein. Gemiddeld genomen is 38% van deze parkeerruimte bezet. In totaal zijn 18 parkeerplaatsen op het plein hierdoor beschikbaar voor de gebruikers van het Albertusgebouw.

Samenvattend is de parkeerdruk in de omgeving van het Albertusgebouw zodanig dat 24 voertuigen in de openbare ruimte kunnen parkeren.

Uit een berekening aan de hand van CROW kengetallen blijkt dat de parkeervraag door de herbestemming van het Albertusgebouw met 32 parkeerplaatsen zal stijgen. Derhalve zijn 8 extra parkeerplaatsen minimaal vereist om de totale parkeervraag op te vangen.

In het bovenstaande is uitgegaan van een gemiddelde bezetting over diverse dagen in 2 verschillende maanden in 2010. Het onderzoek is voor het gehele centrum van Didam uitgevoerd. Hierbij is naar voren gekomen dat het centrum in zijn geheel genomen in ruime mate voorziet in parkeeraanbod. Hierbij zijn enkele parkeerplaatsen bovengemiddeld bezet door bijvoorbeeld een gunstige ligging en zijn daarnaast ook duidelijk diverse piekmomenten waar te nemen. In overleg met Laris is overeengekomen dat er naast de 8 verplichte parkeerplaatsen nog 8 extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Hiermee wordt gerealiseerd dat zelfs bij een meer dan gemiddelde bezetting er ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn rondom het Albertusgebouw.

Deze parkeerplaatsen zullen worden gesitueerd aan de zuidzijde van de nieuwe vleugel van het Albertusgebouw, op grond in eigendom van de gemeente. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van de gebruikers van het Albertusgebouw en wordt voorts dubbelgebruik bevorderd. Immers de parkeerplaatsen worden niet afgesloten en kunnen ook worden gebruikt door bezoekers van het centrum. Het is dus niet zoals reclamant stelt direct nodig om een ondergrondse parkeerkelder te bouwen voor de gebruikers van het Albertusgebouw. Er kan immers in de directe omgeving gebruik worden gemaakt van bestaande parkeerplaatsen. Daarnaast zullen de 16 extra openbare parkeerplaatsen, gedurende drukke momenten in het centrum, ook door bezoekers van het centrum gebruikt kunnen worden. De toevoeging van de 16 parkeerplaatsen zal zodanig worden gesitueerd dat dit niet ten koste gaat van het bestaande park.

De actualisatie van dit bestemmingsplan staat één ontwikkeling bij recht toe zoals hiervoor beschreven (Albertusgebouw). Een verdere wijziging inzake het parkeren in het centrum is middels dit bestemmingsplan niet toegestaan. Het betreft zoals in de inleiding van het bestemmingsplan is aangegeven een actualisatie.

Ad 1.3 De invloed van een toevoeging van 23 appartementen op het totaal aan verkeersbewegingen in het centrum is minimaal. Daarnaast sluit de toevoeging van 16 parkeerplaatsen aan bij de bestaande parkeerplaatsen met bijbehorende in- en uitritten. De verkeerscirculatie zal hierdoor niet wijzigen of negatief worden beïnvloed.

Ad 1.4 Het verkeersluw maken van het centrum staat los van de actualisatie van het bestemmingsplan Centrum Didam 2010. Ook de uitbreiding van het Albertusgebouw is niet van invloed op het wel of niet atoluw maken van het centrum.

2 [REDACTED] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 02-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 2.1 De bebouwing van de supermarkt met appartementen zal qua hoogte niet overeenkomen met de omgeving. Er is 11 meter mogelijk terwijl het karakter van de buurt laagbouw betreft met een hoogte van 9 meter.
- 2.2 Reclamant geeft aan dat onvoldoende is benoemd dat de Komweg onderdeel uitmaakt van de wijzigingsbevoegdheid. In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlage is onduidelijk en niet eenduidig terug te lezen wat de gevolgen zullen zijn voor de Komweg na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid.
- 2.3 De Komweg zal na realisatie van een supermarkt worden gebruikt als parkeerplaats voor winkelend publiek. De inrichting van de Komweg staat dit niet toe. Naast het gebruik voor winkelend publiek zal door een afname van parkeerplaatsen in het centrum de parkeerplaatsen bij de toekomstige supermarkt ook worden gebruikt voor uitgaanspubliek met bijbehorende overlast.
- 2.4 Door het verkeersluw maken van het winkelerf zal sluijverkeer gebruik gaan maken van de Komweg als route van oost naar west Didam en andersom. Er ontbreekt een deugdelijk verkeerscirculatieplan.
- 2.5 De leefbaarheid van wonen aan de Komweg moet niet ondergeschikt zijn aan de leefbaarheid van het centrum. Laat de gevolgen van detailhandel liggen in het zogenaamde kernwinkelgebied en betrek de Komweg hier niet in.
- 2.6 Reclamant geeft aan dat niet enkel oppervlakkig onderzoek moet worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van flora en fauna in de omgeving van de Komweg maar ook nader onderzoek is noodzakelijk.
- 2.7 Reclamant stelt dat de op handen zijnde plannen van de supermarkt de waarde van de woning doet dalen.
- 2.8 Het horeca-establishment 'Jan & Jan' aan de Wilhelminastraat is qua gebruik niet in overeenstemming met het gebruik zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De reden hiervan is dat zware horeca niet is toegestaan.

Gemeentelijke reactie:

Ad 2.1 – 2.7, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten bij 2.1 tot met 2.7 verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

Ad 2.8 Jan & Jan heeft ruime openingstijden. In de ochtend, middag, avond en het begin van de nacht zijn ze geopend. Het horeca-establishment is gedurende de gehele dag in gebruik en staat ten dienste van het hoofdzakelijk verstrekken van dranken en voedingswaren voor gebruik ter plaatse. Dit gebruik komt één op één overeen met de begripsomschrijving 'Horeca' zoals omschreven in artikel 1 van de regels. De reclamant geeft aan dat Jan & Jan qua gebruik strijdig is met het bestemmingsplan omdat zware horeca niet is toegestaan. De begripsbepaling bij artikel 1 omschrijft echter bij 'Zware horeca' dat

hoofdzakelijk in de avonduren en de vroege nacht dranken en etenswaren worden verstrekt. Deze omschrijving komt niet overeen met de feitelijke situatie bij Jan & Jan. Daarnaast voorziet deze actualisatie van het bestemmingsplan in het bestendigen van het bestaande gebruik. Zaken zoals openingstijden worden niet binnen dit bestemmingsplan geregeld.

3 [REDACTED] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 04-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 3.1 Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de achterzijde van de woning aan de Spoorstraat 1a met 5 meter te verruimen zodat het mogelijk is om een kap op te richten op het aanwezig bijgebouw.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 3.1 Buiten het aangegeven bouwvlak (wat veelal één op één overeenkomt met de aanwezige hoofdgebouwing) is het planologisch mogelijk om bijbehorende bouwwerken op te richten. De hoogte van deze bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter. De hoogtebeperking is opgenomen om een ruimtelijk ongewenste situatie te voorkomen waarbij het achtererf in de hoogte zal worden bebouwd met diverse nadelige gevolgen voor de omliggende terreinen. Door het bouwvlak te verruimen met 5 meter creëer je de mogelijkheid om over de lengte van deze 5 meter in hoogte tot maximaal 10 meter hoog te bouwen. Aan het verzoek om het bouwvlak te verruimen kan derhalve niet worden tegemoetgekomen.

4 [REDACTED] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 08-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 4.1 Reclamant geeft aan dat op basis van het bestemmingsplan het is toegestaan om het adres Oranjestraat 12 de 1^e verdieping te gebruiken als kantoor en de 2^e verdieping te gebruiken als bijruimte. In het nieuwe bestemmingsplan is het bestaande gebruik op de verdieping toegestaan, maar niet nieuwvestiging. Reclamant vraagt of het gebruik van de ruimte als kantoor mag worden voortgezet.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 4.1 Het gebruik mag conform artikel 23.2 worden voortgezet. Het gebruik als kantoor is namelijk onder vigeur van het voorliggende bestemmingsplan toegestaan.

5 [REDACTED] Didam is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 12-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 5.1 De woning van reclamant grenst direct aan de locatie waar middels de wijzigingsbevoegdheid een ontwikkeling van een supermarkt, wonen en parkeren mogelijk kan worden gemaakt. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid voorziet reclamant hinder in de vorm van uitzichtverlies, privacyverlies, stankoverlast en geluidshinder.
- 5.2 Door het opheffen van de parkeerplaatsen voor Jan & Jan zullen de bovengenoemde vormen van overlast verplaatsen naar de achterzijde van de woningen van reclamant.
- 5.3 Door het openbare en overdekte karakter van de parkeerplaats zal dit jongeren aantrekken waarna niet is uit te sluiten dat hier ook dealers op af zullen komen. Het veiligheidsgevoel zal hierdoor afnemen.
- 5.4 Door bestrating van het achtergelegen terrein ontstaat mogelijk wateroverlast met bijkomende gevolgen als het ontstaan van schimmels.
- 5.5 De plannen veroorzaken een waardedaling van de woning.
- 5.6 Door de ontwikkeling van het enorme gebouw zal de aanwezige laagbouw worden overheerst. Door de hoogte zal er in de tuin van reclamant worden gekeken met een verlies van privacy als gevolg.
- 5.7 Door de 2 in- en uitritten zal de verkeersdruk toenemen met bijkomende overlast. Ook de verkeersveiligheid komt onder druk te staan.
- 5.8 De nieuwvesting van een supermarkt op deze locatie is niet nodig. Op korte afstand zijn al enkele supermarkten. Plaats een supermarkt aan de grens van Didam zodat een bestaande woonwijk hiervan geen last zal ondervinden.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 5.1 – 5.8, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten bij 5.1 tot met 5.8 verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

6 [REDACTED] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 24-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 6.1 Door een supermarkt aan de Komweg met bijbehorende in- en uitrit zal er veel verkeersoverlast ontstaan. Maak enkel aan de Wilhelminastraat een in- en uitrit.
- 6.2 Door het verkeersluw maken van de Wilhelminastraat zal er sluijperverkeer over de Komweg gaan rijden.

- 6.3 Op de bijgevoegde tekening in de bijlage van Welling is al een invulling gegeven voor de vrijkomende basisschool Het Kompas. De gesitueerde vrijstaande kavels met parkeergelegenheid op de tekening is een goede optie. Wel moeten de parkeerplaatsen niet worden ontsloten op de Komweg vanwege de naar binnen schijnende autokoplampen. Een groene aanplant in de nieuwe situatie is prettig.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 6.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
- Ad 6.2 De actualisatie van het bestemmingsplan voorziet in het bestendigen van het bestaande gebruik en de bijbehorende bebouwingmogelijkheden. Zaken zoals het verkeersluw maken van het centrum of het aanpassen van de verkeerscirculatie worden niet binnen dit bestemmingsplan geregeld.
- Ad 6.3 De bijgevoegde schets van Welling heeft enkel als doel gehad de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid van de supermarkt aan te tonen. De locatie van de vrijkomende basisschool het Kompas ligt buiten de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan Centrum Didam 2010 en gaat hier derhalve ook niet op in. De herontwikkeling van de vrijkomende basisschool zal te zijner tijd middels een ander planologisch instrument mogelijk worden gemaakt. Zoals wettelijk verplicht zal van deze ontwikkeling een tijdige kennisgeving uitgaan in ondermeer het Montferland Journaal.

7

_____ is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 25-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 7.1 Reclamant grenst direct met zijn perceel aan de locatie waar middels de wijzigingsbevoegdheid een ontwikkeling van een supermarkt, wonen en parkeren mogelijk kan worden gemaakt. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid voorziet reclamant een daling van het woongenot, privacy verlies en uitzicht belemmering. Ook zal door de aanwezigheid van jongeren en auto's geluidsoverlast ontstaan.
- 7.2 Door de ontwikkeling zal het gebruik van het dakterras minder aangenaam worden. Door de toename van roetdeeltjes door auto's zal het onaantrekkelijk worden om wasgoed te drogen en te zonnen.
- 7.3 Geparkeerde auto's i.v.m. een trouwerij of uitvaart en de supermarkt zorgt voor een extra parkeerprobleem.
- 7.4 De ontwikkeling veroorzaakt een daling van de waarde van de woning.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 7.1 – 7.4, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

8

_____ is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 26-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 8.1 Reclamant wijst erop dat het ontwerp bestemmingsplan niet ter inzage ligt in Didam zelf.
- 8.2 Het DPO uit 2006/2007 is achterhaald door een gewijzigd "landschap" in de sector food. In combinatie met een teruglopende bevolkingsgroei is een supermarkt overbodig.
- 8.3 Reclamant stelt voor om alle stedenbouwkundige activiteiten in de Kom op te schorten.
- 8.4 Het Groenstructuurplan van juni 2010 zou als leidraad moeten dienen waarbij handreikingen uit dit structuurplan moeten worden overgenomen.
- 8.5 De bewoners aan de kardinaal de Jonglaan 3,5 en 7 moeten verschoond blijven van een "Berlijnse muur" direct aangrenzend aan de betreffende percelen. Een invulling van mooie woningbouw kavels is een meer passende oplossing.
- 8.6 Aan het Lieve Vrouweplein zouden de gevels een passend front moeten krijgen dat deugd doet aan het dorps karakter.
- 8.7 De oplossing bij de supermarkt met parkeren op de verdieping of onder toekomstige appartementen zal hangjongeren aantrekken.
- 8.8 De vrijkomende schoollocatie Het Kompas kan worden ingevuld voor een van de laatste appartementenvoorzieningen. De bijna voltallige CDA fractie heeft bij een wijkshow in 2006 op uitnodiging van wijkplatform "De Kom" dit voornemen al aangekondigd.
- 8.9 Het centrum van Didam moet geen "opslagplaats" van senioren worden. Het is al erg genoeg dat de basisscholen naar de rand van Didam worden gedirigeerd.
- 8.10 Geen uitgebreide verkeersstromen bevorderen. De mogelijkheid om de Verheystraat door te trekken naar de Wilhelminastraat nu ter hand nemen.
- 8.11 De verwachte hotelgasten voor het hotel Kelsehof niet via de Kardinaal de Jonglaan aan- en afvoeren, maar via een eigen entree naar de Hengelderweg.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 8.1 Een ter visie legging van een bestemmingsplan gebeurt zowel digitaal als fysiek. Digitaal is het gehele plan via internet te raadplegen. Daarnaast ligt er een fysiek exemplaar in 's Heerenberg bij de receptie ter inzage. De gemeente Montferland kent vele kernen met allemaal een eigen ontwikkeling met bijbehorend bestemmingsplan. Het heeft organisatorisch de voorkeur om niet voor elke kern apart het bestemmingsplan ter plaatste ter visie te leggen, maar op één locatie zodat hier geen onduidelijkheid over kan ontstaan.

- Ad 8.2 – 8.3, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
- Ad 8.4 Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het Groenstructuurplan betrokken. De uitbreiding van het Albertusgebouw met de sloop van het voormalig gezondheidscentrum waardoor meer vierkante meters park ontstaan is hier een voorbeeld van.
- Ad 8.5 – 8.7, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
- Ad 8.8 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 6.3.
- Ad 8.9 – 8.11, de aangedragen punten gaan buiten de strekking van de actualisatie van dit bestemmingsplan om. De genoemde punten staan los van het wel of niet herzien van het bestemmingsplan Didam centrum 2010.

9 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 26-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 9.1 Reclamant wijst erop dat in het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid aanwezig was voor enkel het oprichten van 8 woningen. Indien bij de aankoop van de woning in 2002 al duidelijk was dat er een supermarkt zou komen was de woning nooit gekocht.
- 9.2 De ontwikkeling van een supermarkt zal aan de achterzijde van de woning het uitzicht volledig wegnemen. Naast het vrije uitzicht zal door bezoekers van de supermarkt vrije inblik ontstaan in de gehele woning.
- 9.3 Het verkeer in de Kardinaal de Jonglaan en de Komweg zal toenemen door de ontwikkeling van de supermarkt.
- 9.4 De toevoeging van een extra supermarkt gaat ten koste van het karakter van het dorp.
- 9.5 De stedenbouwkundige invulling van de supermarkt is te hoog en te massief.
- 9.6 Het ontbreekt na de realisatie van een extra supermarkt en de uitplaatsing van de school het Kompas aan een geschikte verblijfslocatie voor onder meer kinderen.
- 9.7 De open groene ruimtes dragen bij aan het woon- en werkgenot in Didam. De ontwikkeling is te 'stenig'.
- 9.8 De verkoopbaarheid van de eigen woning neemt af door de mogelijke ontwikkeling.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 9.1 – 9.8, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

10 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 26-11-2010, heeft betrekking op het volgende punt;**

- 10.1 Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling van de supermarkt met appartementen voorziet in een daling van de leefbaarheid. De voornaamste redenen zijn aantasting privacy, verdwijnen uitzicht, geluidsoverlast, geurhinder, overlast van zwerfafval en hinder van hangjongeren.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 10.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

11 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 29-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 11.1 Reclamant geeft aan dat een aanvulling op artikel 19.2.f. van de wijzigingsbevoegdheid wenselijk is. Aan het begin van het artikel zou de volgende toevoeging moeten komen 'publiek- en privaatrechtelijke'.
- 11.2 Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wro-zone-wijzigingsgebied 1 dienen belanghebbenden tijdig te worden geïnformeerd.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 11.1 – 11.2, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

12 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 29-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 12.1 Reclamant geeft aan dat een aanvulling op artikel 19.2.f. van de wijzigingsbevoegdheid wenselijk is. Aan het begin van het artikel zou de volgende toevoeging moeten komen 'publiek- en privaatrechtelijke'.
- 12.2 Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wro-zone-wijzigingsgebied 1 dienen belanghebbende tijdig te worden geïnformeerde.

Gemeentelijke reactie:

Ad 12.1 – 12.2, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

13 [REDACTED] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 29-11-2010, heeft betrekking op het volgende punt;

- 13.1 Reclamant geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' voorziet in een daling van de waarde van de woning door de navolgende redenen: geluidsoverlast, verdwijnen uitzicht, toenemende verkeersdruk, onveilige situaties en hinder van hangjongeren.

Gemeentelijke reactie:

Ad 13.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

14 [REDACTED] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 29-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 14.1 Reclamant geeft aan dat een aanvulling op artikel 19.2.f. van de wijzigingsbevoegdheid wenselijk is. Aan het begin van het artikel zou de volgende toevoeging moeten komen 'publiek- en privaatrechtelijke'.
- 14.2 Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wro-zone-wijzigingsgebied 1 dienen belanghebbenden tijdig te worden geïnformeerd.

Gemeentelijke reactie:

Ad 14.1 – 14.2, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

15 [REDACTED] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 29-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 15.1 Reclamant geeft aan dat een aanvulling op artikel 19.2.f. van de wijzigingsbevoegdheid wenselijk is. Aan het begin van het artikel zou de volgende toevoeging moeten komen 'publiek- en privaatrechtelijke'.
- 15.2 Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wro-zone-wijzigingsgebied 1 belanghebbenden tijdig informeren.

Gemeentelijke reactie:

Ad 15.1 – 15.2, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

16 [REDACTED] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 29-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten.

- 16.1 Reclamant geeft aan dat er al 5 supermarkten aanwezig zijn waarmee het maximale aanbod is bereikt. Er is ook nagelaten een DPO uit te voeren waaruit de gevolgen zouden moeten blijken van het toevoegen van een nieuwe supermarkt.
- 16.2 De toevoeging van een supermarkt draagt niet bij aan het versterken van het voorzieningenniveau.
- 16.3 Er is binnen de detailhandelsvisie geadviseerd om een supermarkt te verplaatsen.
- 16.4 De uitgevoerde onderzoeken stellen onvoldoende objectieve criteria waarmee de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid maar zeer de vraag is.
- 16.5 Bij het ruimtelijk invullen van de parkeerbehoefte voor het nieuwe gemeentehuis zijn de parkeerplaatsen van de supermarkt de Coop meegenomen. Deze manier van werken wekt de indruk dat hiermee het ene gat met het andere gedicht wordt.
- 16.6 De economische uitvoerbaarheid is onvoldoende aangetoond.

Gemeentelijke reactie:

Ad 16.1 – 16.4, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

Ad 16.5 Gedurende de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan Centrum Didam 2010 was geen zekerheid omtrent de toekomstige locatie van het gemeentehuis. Er zijn gedurende de afgelopen

maanden diverse onderzoekslocaties onderzocht aangaande de nieuwvesting van het gemeentehuis. Op dit moment is vanwege de hoge ontwikkelkosten van het gemeentehuis op de huidige locatie in Didam deze locatie afgevalen. Als gevolg van het vervallen van deze locatie is het niet langer wenselijk om de wro-zone-wijzigingsgebied 2 op te nemen.

- Ad 16.6 In het onderhavige plan is één ontwikkeling opgenomen. Het betreft hier de ontwikkeling van het Albertusgebouw. Het kostenverhaal voor deze ontwikkeling is anderszins verzekerd. Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de samenwerking tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd. Hierin is de verdeling van werkzaamheden en kosten vastgelegd met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

17

is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 29-11-2010, heeft betrekking op het volgende punt;

- 17.1 De ontwikkeling van een eventuele supermarkt aan de Komweg is niet wenselijk. Er ontstaat een verkeersonveilige situatie door de toename van het verkeer. Daarnaast verdwijnt uitzicht door een toevoeging van een 11 meter hoog gebouw. Er zal sprake zijn van een waardedaling van de woning. Er ontstaat geluidshinder. Een parkeerprobleem zal ontstaan. En de privacy van de bewoners aan de Komweg zal afnemen.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 17.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

18

is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op het volgende punt;

- 18.1 Reclamant vreest parkeerproblemen in het centrum als gevolg van de bouwactiviteiten.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 18.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.

19

is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 19.1 Reclamant vreest parkeerproblemen in het centrum als gevolg van de bouwactiviteiten.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 19.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.

20

is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 20.1 De parkeerbehoefte welke ontstaat door de ontwikkeling van het Albertusgebouw moet op eigen terrein worden opgelost. De parkeerdruk in het centrum is al erg groot en daarbij als een particulier moet parkeren op eigen terrein dan moet Laris cq. de gemeente dit ook. Een halfverdiepte parkeergarage zou een duurzame oplossing zijn.
- 20.2 Het opgenomen aantal parkeerplaten in artikel 19.2.e zou niet een maximum moeten zijn maar een minimum.
- 20.3 Het nut van het toevoegen van een supermarkt ontgaat reclamant. Een verplaatsing in combinatie met het toevoegen van horeca daarentegen zou een aanwinst zijn.
- 20.4 Door het ontbreken van een visie, beleid en plan op het gebied van verkeer en parkeren is het wachten op enorme verkeers- en parkeerproblemen.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 20.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.
- Ad 20.2 – 20.3, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
- Ad 20.4 Op dit moment is reeds gestart met het opstellen van een integraal verkeers- en vervoerplan.

21

is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op het volgende punt;

- 21.1 Door de ontwikkeling van het Albertusgebouw en een eventueel nieuw te bouwen gemeentehuis op de huidige locatie zal er een extra parkeerdruk ontstaan in het centrum. De parkeerdruk mag niet

toenemen door deze ontwikkelingen. De bestaande openbare parkeerplaatsen mogen hierdoor niet verloren gaan.

Gemeentelijke reactie:

Ad 21.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.

22 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 22.1 De parkeerbehoefte welke ontstaat door de ontwikkeling van het Albertusgebouw moet op eigen terrein worden opgelost. De parkeerdruk in het centrum is al erg groot en daarbij als een particulier moet parkeren op eigen terrein dan moet Laris cq. de gemeente dit ook. Een halfverdiepte parkeergarage zou een duurzame oplossing zijn.
- 22.2 Het opgenomen aantal parkeerplaatsen in artikel 19.2.e zou niet een maximum moeten zijn maar een minimum.
- 22.3 Het nut van het toevoegen van een supermarkt ontgaat reclamant. Een verplaatsing in combinatie met het toevoegen van horeca daarentegen zou een aanwinst zijn.
- 22.4 Door het ontbreken van een visie, beleid en plan op het gebied van verkeer en parkeren is het wachten op enorme verkeers- en parkeerproblemen.

Gemeentelijke reactie:

Ad 22.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.

Ad 22.2 – 22.3, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

Ad 22.4 Op dit moment is reeds gestart met het opstellen van een integraal verkeers- en vervoerplan.

23 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 23.1 De ontwikkeling van een eventuele supermarkt aan de Komweg is niet wenselijk. Er ontstaat een grote verkeersdruk in de Komweg. Er ontstaat geluidshinder en onrust. Daarnaast zal ook sprake zijn van een waardedaling van de woning.

Gemeentelijke reactie:

Ad 23.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

24 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op het volgende punt;**

- 24.1 De ontwikkeling van een eventuele supermarkt recht tegenover de woning van reclamanten is niet wenselijk. Er zijn hier diverse redenen voor, te weten verdwijnen uitzicht, privacy beperkingen, geluidsoverlast, toename verkeersoverlast, waarde daling woning, daling woongenot, verdwijnen groen, komst hangjongeren, overlast door bevoorrading supermarkt. De toevoeging van een supermarkt is niet nodig omdat er al 5 supermarkten zijn.

Gemeentelijke reactie:

Ad 24.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

25 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 25.1 Reclamant geeft aan de er een gebrekkige informatieverstrekking rondom het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Hierbij worden de volgende zaken genoemd als aandachtspunt, ter inzage legging moet ook in Didam plaatsvinden, te kleine letters in de publicatie, geen aandacht in lokale kranten, het bestemmingsplan is op internet moeilijk te vinden en daarnaast lastig te interpreteren, het belanghebbende wijkplatform betrekken.
- 25.2 In de wijzigingsbevoegdheid waarmee de supermarkt mogelijk kan worden gemaakt zijn geen subjectieve zaken als groen ervaring en wenselijke zichtlijnen opgenomen.
- 25.3 De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling dient de aanbevelingen uit het Groenstructuurplan ter harte te nemen.
- 25.4 De nieuwe supermarkt komt qua massa te massaal over.
- 25.5 Een DPO moet dienen ter onderbouwing voor de vraag of er een supermarkt moet komen en in welke hoedanigheid.
- 25.6 Ten aanzien van verkeer en parkeren moet ook voldoende onderzoek zijn verricht.

- 25.7 Parkeren op een dak is ondenkbaar. Een wenselijke aankleding van parkeerplaatsen dient te worden vastgelegd.
- 25.8 Bij de uitbreiding van het Albertusgebouw is het ondenkbaar dat vierkante meters park zullen worden opgeofferd.
- 25.9 Het park moet worden opgewaardeerd waarbij voor jong en oud iets te zien en te doen is.
- 25.10 Hoogbouw zoals voorgesteld aan de Komweg doet afbreuk aan het zicht op de toren. Een passende invulling zoals de patiowoningen aan de Frater Leonardistraat is een meer wenselijke invulling.
- 25.11 Het kerkpad maakt onderdeel uit van de vroegste geschiedenis van Didam. Deze karakteristieke elementen moet worden behouden voor de kern Didam.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 25.1 Naast de informatieverstrekking welke conform diverse wettelijke vereisten op juiste wijze is gebeurd gaan we nader in op de genoemde zaken door reclamant. Voor wat betreft de ter inzage legging van enkel het bestemmingsplan in 's Heerenberg verwijzen we naar de gemeentelijke reactie als verwoord bij ad 8.1. De kleine letters zoals genoemd bij de gemeenteberichten in het Montferland Journaal zijn van dezelfde omvang als de rest van de artikelen in het Montferland Journaal. Ons inziens is deze berichtgeving helder en duidelijk te lezen.
- Voor wat betreft de aandacht in lokale media het navolgende. Het bestemmingsplan betreft een actualisatie waarbij één ontwikkeling direct bij recht is toegestaan. Deze ontwikkeling betreft het Albertusgebouw. Deze ontwikkeling is veelvuldig in de media behandeld en daarnaast is voor omwonenden en geïnteresseerden in samenwerking met Laris een informatieavond georganiseerd in Meulenvelden. De wijzigingsbevoegdheid van de supermarkt is geen ontwikkeling bij recht, maar is ondanks dat er geen directe bouwtitel ontstaat wel diverse keren in verschillende media genoemd. Daarnaast zijn er ook twee informatieavonden geweest, waarbij er één in het Montferland Journaal is aangekondigd.
- We merken dat het vinden van een bestemmingsplan op internet inderdaad niet door iedereen als makkelijk wordt ervaren. Al geruime tijd geleden is derhalve direct op de startpagina van de gemeente een doorklikmogelijkheid opgenomen onder het kopje 'direct naar -> bestemmingsplan' geplaatst. Het vinden van het juiste bestemmingsplan is hierdoor een stuk gemakkelijker geworden. In de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven wat de strekking en het doel van het bestemmingsplan is. Het bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een actualisatie waarbij één ontwikkeling direct bij recht mogelijk is gemaakt. De ontwikkeling van het Albertusgebouw welke direct bij recht is toegestaan heeft ruim aandacht gekregen. Bij een wijzigingsbevoegdheid is het doorgaans de keus om deze niet breed uiteen te zetten in bijvoorbeeld de media of bij wijkplatformen. De reden hiervan is dat het nog maar de vraag is of de wijzigingsbevoegdheid zal worden gebruikt. Immers, het is een bevoegdheid en geeft geen directe bouwmogelijkheid. In het onderhavige geval van de supermarkt is door wijkplatform "De Kom" hiernaar geïnformeerd, met als gevolg twee maal een informatieavond en diverse telefonische contacten/mailwisselingen met de voorzitter van het wijkplatform.
- Ad 25.2 – 25.7, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
- Ad 25.8 – 25.9, in de afweging om te voorzien in het herontwikkelen van het Albertusgebouw heeft het vergroten van het aantal vierkante meters van het park ondermeer als uitgangspunt gediend. Het kan zoals reclamant aangeeft inderdaad niet de bedoeling zijn dat er vierkante meters park zal verdwijnen. In overleg met Laris zal door een landschapsarchitectenbureau een passende invulling worden gevonden voor het op juiste wijze inpassen van de ontwikkeling in het park.
- Ad 25.10 – 25.11, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

26

_____ is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010 met een aanvulling op 1-12-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 26.1 Reclamant geeft aan dat er met 5 supermarkten een maximale supermarktaanbod ten opzichte van de vraag is bereikt.
- 26.2 De weergave van de verbeelding zou op onderdelen niet juist zijn weergegeven.
- 26.3 De diverse onderzoeken welke de basis vormen voor de wijzigingsbevoegdheid zijn niet volledig of compleet.
- 26.4 Er is geen DPO aanwezig.
- 26.5 De haalbaarheid ten aanzien van de supermarkt is op diverse terreinen onvoldoende aangetoond. Het betreft hier het beperkt aanwezige marktaanbod en het ontbreken van een exploitatieplan.
- 26.6 Meerdere planvoorschriften zijn volgens reclamant onduidelijk. Zo is onduidelijk waarop de begripsbepaling uit artikel 1 is gebaseerd. Of de meetvoorschriften in overeenstemming zijn met de SVBP 2008. Of de voorschriften in artikel 3 ook voor de wijzigingsbevoegdheid gaan gelden. De term 'niet onevenredig' in de voorschriften geeft onduidelijkheid. De planvoorschriften van artikel 14 en 15 zijn onduidelijk. Ook is onduidelijk welke bestemming gaat gelden na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid artikel 19.2. Het aantal opgenomen parkeerplaatsen van 130 voor parkeerproblemen zal zorgen. Ook worden vraagtekens geplaatst bij de procedureregels van artikel 22 omdat de procedure regels in de AWB zijn beschreven. Ook is onduidelijk welke procedure zal worden gevolgd indien gebruik zal worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Ook betwijfeld reclamant of de overgangsregels artikel 23 op juiste is geformuleerd.

- 26.7 Het plan is in strijd met het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de aspecten duurzaamheid, leefbaarheid en groen in dorpcentra.
- 26.8 Reclamant geeft aan dat het plan mogelijk in strijd is met het Europese recht. Door onduidelijkheid ontstaat een probleem bij de aanbesteding van het project en ontstaat mogelijk een probleem inzake staatssteun.
- 26.9 Reclamant vraagt zich af welke stukken ter inzage hebben gelegen.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 26.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
- Ad 26.2 Voor ons is niet helder wat er volgens reclamant onjuist is aan de verbeelding. De verbeelding is ons inziens op juiste wijze conform de SVBP 2008 opgesteld zoals wettelijk verplicht. Daarnaast vraagt reclamant wat de betekenis is van de aanwijzing van de 'Waarde - Archeologische verwachtingen 1 en 2'. Deze dubbelbestemming heeft als doel het beschermen van de aanwezige archeologisch waarden in de grond conform het gemeentelijk beleid. Bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingen 1 en 2' dient bij bepaalde ontwikkelingen rekening te worden gehouden met aanwezige archeologisch waarden.
- Ad 26.3 – 25.5, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
- Ad 26.6 Enkele planvoorschriften zijn voor reclamant onduidelijk. Voor wat betreft de onduidelijke planvoorschriften in relatie tot de wijzigingsbevoegdheid verwijzen we naar ad 1.1. Voor wat betreft de overige onduidelijkheden het volgende. De opgenomen begrippen in artikel 1 van de regels is conform de SVBP2008. Zo zijn letterlijk de begrippen bebouwing, bouwwerk en gebouw één op één overgenomen. Voor wat de overige begrippen betreft moet worden voorzien in een duidelijke omschrijving. Ons inzien is hiervan sprake. Naast de begrippen in artikel 1 is ook de opgenomen wijze van meten in artikel 2 conform het SVBP2008.
In ad 26.2 is nut en noodzaak van artikel 14 en artikel 15 aangegeven.
Over het volgen van de juiste procedure ten aanzien van artikel 21 en artikel 22 het volgende. Bij de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan was de Wabo nog niet in werking getreden. Het bestemmingsplan zal voor de vaststelling Wabo 'proof' worden gemaakt. Ons is onduidelijk waarom reclamant twijfelt aan een juiste formulering van het overgangsrecht. Ons inzien betreft het een juiste formulering omdat deze één op één overgenomen is conform artikel 3.2.1. Bro en artikel 3.2.2. Bro.
- Ad 26.7 – 25.8, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
- Ad 26.9 De volgende stukken lagen ter inzage voor wat betreft de ontwikkeling van het Albertusgebouw; Ontwerp Albertusgebouw, Bodemonderzoek, Akoestisch onderzoek, Flora en Fauna onderzoek, Watertoets, Geohydrologisch onderzoek en een Archeologisch onderzoek.
De volgende stukken lagen ter inzage voor wat betreft de Wro-zone - wijzigingsgebied 1; Akoestisch onderzoek Komweg Didam parkeren en transport, Geluidsbelasting wegverkeer op woningen locatie Komweg te Didam, Luchtkwaliteit t.g.v. wegverkeer van en naar te ontwikkelen locatie Komweg te Didam, Quickscan Flora en Fauna Komweg (ong.) te Didam gemeente Montferland, Briefrapportage externe veiligheid Komplan Didam, Verkennend Bodemonderzoek Komweg (ong.) – Lieve Vrouweplein 8-11 te Didam gemeente Montferland, Verkenning Verkeer en Parkeren Komplan Didam gemeente Montferland, Watertoets bouwplan Komweg te Didam en Geohydrologisch onderzoek Komweg (ong.) te Didam gemeente Montferland.
De volgende stukken lagen ter inzage voor wat betreft het de Wro-zone - wijzigingsgebied 2; Archeologisch onderzoek, Verkennend bodemonderzoek, Flora- en Fauna onderzoek, Parkeeronderzoek, Akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitonderzoek

27

_____ is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op het volgende punt;

- 27.1 Reclamant verwijst voor zijn motivering naar de zienswijze van GHG en sluit zich hierbij aan.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 27.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 26.1 -26.9.

28

_____ is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op het volgende punt;

- 28.1 De ontwikkeling van een eventuele supermarkt aan de Komweg is niet wenselijk. Het uitzicht zal verdwijnen. Er ontstaat geluidshinder. Er zal sprake zijn van geurhinder. Er zal overlast ontstaan door de aanwezigheid van hangjongeren en zwerfvuil. De waarde van de woning zal als gevolg van de ontwikkeling dalen.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 28.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

29 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

29.1 Door de ontwikkeling van het Albertusgebouw en een eventuele ontwikkeling van een supermarkt zal er een toename zijn van de parkeerdruk in het centrum. De ontwikkelaar moet op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte. Ook bij een eventuele ontwikkeling van het gemeentehuis moet de parkeerdruk in de gaten worden gehouden. Enkele ontwikkellocaties voor extra parkeerplaatsen moeten goed worden bekeken.

Gemeentelijke reactie:

Ad 29.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1, ad 1.2 en ad 16.5.

30 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op het volgende punt;**

30.1 Door de ontwikkeling van een supermarkt achter de woning van reclamant zal het woongenot worden aangetast. De oorzaak hiervan is het verdwijnen van het uitzicht, toename geluidshinder, zwerfafval, afname privacy. Ook zal er sprake zijn van de afname van de waarde van de woning.

Gemeentelijke reactie:

Ad 30.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

31 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

31.1 De voorgestane ontwikkeling aan de Komweg is niet wenselijk. De omvang is te massaal. Er zijn diverse varianten welke qua aard en omvang beter voldoen. Een meer wenselijke invulling zou bestaan uit het verlagen van de maximale bouwhoogte tot 7,5 meter. Het oprichten van woningen aan de Komweg van maximaal 2 bouwlagen. Enkel kleinschalige detailhandel toestaan. Ruimte reserveren voor een groene uitstraling.

Gemeentelijke reactie:

Ad 31.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

32 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 32.1 Voor de diverse ontwikkelingen in het centrum moet een deugdelijk parkeer- en verkeerscirculatieplan komen. Het aanwezige groen of cultuur moet niet worden vervangen door geparkeerde auto's.
- 32.2 Voor de ontwikkeling van het gemeentehuis moet een afwachtende houding worden aangenomen gezien de financiële situatie. Daarnaast dient de rooilijn van de uitbreiding van het gemeentehuis niet voor de bestaande rooilijn van het monumentale deel te worden gelegd.
- 32.3 De maatvoering in het centrum moet het bestaande karakter van het centrum respecteren en hierbij aansluiten.
- 32.4 Nieuwe ontwikkelingen moeten niet ten koste gaan van bestaande kwaliteiten. Bij een nieuwe ontwikkeling moeten we ons wel conformeren aan de eigen duur opgestelde rapportage zoals Kernkwaliteiten, Groenstructuurplan en de Welstandnota.

Gemeentelijke reactie:

Ad 32.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2. Daarnaast zijn we op dit moment reeds gestart met het opstellen van een integraal verkeers- en vervoerplan.

Ad 32.2 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 16.5.

Ad 32.3 Voor wat betreft de ontwikkeling van het Albertusgebouw welke de enige ontwikkeling binnen het bestemmingsplan is kan worden gesteld dat deze aansluit bij de bestaande maatvoering en karakter van het centrum. De ontwikkeling bestaat uit 2 bouwlagen met kap. Deze maatvoering komt veel voor in het centrum. Daarnaast komt de situering van de vleugel aan de westzijde van het Albertusgebouw in hoofdlijnen overeen met de voormalige situatie zoals deze er 40 jaar geleden was.

Ad 32.4 Bij een ontwikkeling zal altijd gekeken worden naar eigen beleid. Daarnaast zal ook rekening worden gehouden met bestaande kwaliteiten.

33 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 33.1 Reclamant verzoekt om de goothoogte conform de bestaande omgeving van 3 meter te verhogen naar 6 meter.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 33.1 De goothoogte van 3 meter wijkt af van de omgeving. Door het optrekken van de goothoogte van 3 meter naar 6 meter sluit het gebouw voor wat betreft massa beter aan op de gebouwen in de omgeving. Dit is in overeenstemming met de welstandsnota. Op de verbeelding zal deze wijziging worden aangepast.

34 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 34.1 De parkeerbehoefte die ontstaat door de ontwikkeling van het Albertusgebouw moet op eigen terrein worden opgevangen. Te denken valt aan een parkeergarage.
34.2 In de wijzigingsbevoegdheid welke de mogelijkheid van een supermarkt mogelijk maakt aan de westrand van de Wilhelminastraat moet niet opgenomen worden dat maximaal 130 parkeerplaatsen moet worden gerealiseerd, maar dat er een minimum van 132 moet worden gerealiseerd.
34.3 De parkeerbehoefte die ontstaat bij de ontwikkeling van een nieuw gemeentehuis op de huidige locatie moet worden opgelost op eigen terrein bijvoorbeeld door middel van een parkeergarage.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 33.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.
Ad 33.2 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
Ad 33.3 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 16.5.

35 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 30-11-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 35.1 Reclamant verzoekt om voor de ontwikkeling van de supermarkt een actueel DPO op te stellen.
35.2 Het Groenstructuur plan moet bij de planvorming goed worden betrokken.
35.3 De bestaande planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan zoals dat er nu ligt gebruiken om te voorkomen dat er enkel appartementen worden ontwikkeld voor senioren. Op deze wijze voorkom je dat het centrum een opslagplaats voor senioren zal worden.
35.4 Door de ontwikkeling verdwijnt het dorpsgevoel. Het bouwen in 3 lagen is hoogbouw en past niet in het dorpskarakter.
35.5 Er moeten voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de ontwikkeling van een supermarkt en voor de ontwikkeling van het Albertusgebouw.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 35.1 – 35.5, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1 en ad 1.2.

36 [REDACTED] **is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 1-12-2010, heeft betrekking op de volgende punten;**

- 36.1 De parkeerbehoefte welke ontstaat door de ontwikkeling van het Albertusgebouw moet op eigen terrein worden opgelost. De parkeerdruk in het centrum is al erg groot en daarbij als een particulier moet parkeren op eigen terrein dan moet Laris cq. de gemeente dit ook. Een halfverdiepte parkeergarage zou een duurzame oplossing zijn.
36.2 Het opgenomen aantal parkeerplaatsen in artikel 19.2.e zou niet een maximum moeten zijn maar een minimum.
36.3 Het nut van het toevoegen van een supermarkt ontgaat reclamant. Een verplaatsing in combinatie met het toevoegen van horeca daarentegen zou een aanwinst zijn.
36.4 Door het ontbreken van een visie, beleid en plan op het gebied van verkeer en parkeren is het wachten op enorme verkeers- en parkeerproblemen.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 36.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.
Ad 36.2 – 36.3, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.
Ad 36.4 Op dit moment is reeds gestart met het opstellen van een integraal verkeers- en vervoerplan.

37 [redacted] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 1-12-2010, heeft betrekking op het volgende punt;

37.1 De ontwikkeling van het Albertusgebouw moet niet ten koste gaan van de aanwezige openbare parkeerplaatsen. Het Albertusgebouw voorziet in voldoende ruimte om te voorzien in het parkeren op eigen terrein.

Gemeentelijke reactie:

Ad 37.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.

38 [redacted] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 1-12-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

38.1 De parkeerbehoefte welke ontstaat door de ontwikkeling van het Albertusgebouw moet op eigen terrein worden opgelost. De parkeerdruk in het centrum is al erg groot en daarbij als een particulier moet parkeren op eigen terrein dan moet Laris cq. de gemeente dit ook. Een halfverdiepte parkeergarage zou een duurzame oplossing zijn.

38.2 Het opgenomen aantal parkeerplaatsen in artikel 19.2.e zou niet een maximum moeten zijn maar een minimum.

38.3 Het nut van het toevoegen van een supermarkt ontgaat reclamant. Een verplaatsing in combinatie met het toevoegen van horeca daarentegen zou een aanwinst zijn.

38.4 Door het ontbreken van een visie, beleid en plan op het gebied van verkeer en parkeren is het wachten op enorme verkeers- en parkeerproblemen.

Gemeentelijke reactie:

Ad 38.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.

Ad 38.2 – 38.3, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

Ad 38.4 Op dit moment is reeds gestart met het opstellen van een integraal verkeers- en vervoerplan.

39 [redacted] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 1-12-2010, heeft betrekking op het volgende punt;

39.1 Reclamant verzoekt de grens van het plangebied te wijzigen waardoor een deel van de gronden van reclamant binnen het plangebied valt van het centrum. Door de wijziging zou een deel van het perceel van reclamant de bestemming 'Centrum' krijgen en binnen het bestemmingsplan Centrum Didam 2010 vallen.

Gemeentelijke reactie:

Ad 39.1 De gronden van reclamant vallen buiten de contour van onderhavig bestemmingsplan Didam Centrum 2010. De gronden van reclamant vallen binnen het vigerende bestemmingsplan "De Kom" van 1997. De contour van het plangebied van bestemmingsplan Didam Centrum 2010 is nauwkeurig tot stand gekomen. Voor het bepalen van de contour van het plangebied van bestemmingsplan Didam Centrum 2010 is gekeken naar de detailhandelsstructuurvisie. Deze visie geeft aan tot waar het centrum loopt. Nu is de opgenomen grens van het plangebied van bestemmingsplan Didam Centrum 2010 centrum ook de grens van het centrum zoals deze is opgenomen in de detailhandelsstructuurvisie. De bestemming "Centrum" is voor het centrum van toepassing. Deze bestemming is enkel toe te rekenen aan de gronden welke conform de detailhandelsstructuurvisie toebehoren aan het centrum. Het toekennen van de bestemming "Centrum" aan gronden buiten het centrum is niet wenselijk. Op dit moment worden voorbereidingen getroffen om de wijken van Didam te herzien middels een nieuw bestemmingsplan. Reclamant kan voor dit nieuw op te stellen bestemmingsplan uiteraard een gemotiveerd verzoek indienen om de bestemming van zijn gronden te wijzigen.

40 [redacted] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze, ontvangen op 1-12-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

40.1 Reclamanten geven aan dat het DPO niet actueel meer is.

40.2 De stedelijk invulling van een extra supermarkt is te hoog, groot en stenig.

40.3 De bestaande planologisch invulling aan de Komweg met woningen is wenselijk. De parkeerplaats met hangjongeren is een schrikbeeld voor veel omwonenden.

40.4 Naast de invulling zoals bij 40.3 genoemd is het nog meer wenselijk om de invulling op te nemen zoals vervat in het Groenstructuurplan met een weideveldje aan de Komweg. Er kan niet worden uitgesloten dat er diverse dieren huizen op het weideveldje. Nader onderzoek is derhalve ook zeker noodzakelijk.

40.5 De ontwikkeling aan het Lieve Vrouweplein moet een dorpse uitstraling krijgen. Maximaal 1 bouwlaag met kap.

40.6 De bestemmingsplan voorschriften artikel 14 en 15 zijn onduidelijk.

- 40.7 Het aanwezige kerkpad moet vanwege de historische waarde behouden blijven.
- 40.8 De Kardinaal de Jonglaan en de Komweg kunnen na de ontwikkeling van de supermarkt rekening houden met extra verkeersstromen. Onderzoek of de rapporten ten aanzien van akoestiek en luchtkwaliteit wel deugdelijk tot stand zijn gekomen.
- 40.9 De CROW norm van 130 parkeerplaatsen is ten aanzien van de realisatie van een supermarkt en 40 appartementen niet juist.

Gemeentelijke reactie:

Ad 40.1 - 40.9, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

Ad 40.6 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 26.2.

41 [REDACTED] is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De ingediende zienswijze is ontvangen op 2-12-2010 en is daarmee buiten de zienswijzen periode binnengekomen, maar wel tijdig ter post bezorgd. De ingediende zienswijze, ontvangen op 2-12-2010, heeft betrekking op de volgende punten;

- 41.1 De parkeerbehoefte welke ontstaat door de ontwikkeling van het Albertusgebouw moet op eigen terrein worden opgelost. De parkeerdruk in het centrum is al erg groot en daarbij als een particulier moet parkeren op eigen terrein dan moet Laris cq. de gemeente dit ook. Een halfverdiepte parkeergarage zou een duurzame oplossing zijn.
- 41.2 Het opgenomen aantal parkeerplaatsen in artikel 19.2.e zou niet een maximum moeten zijn maar een minimum.
- 41.3 Het nut van het toevoegen van een supermarkt ontgaat reclamant. Een verplaatsing in combinatie met het toevoegen van horeca daarentegen zou een aanwinst zijn.
- 41.4 Door het ontbreken van een visie, beleid en plan op het gebied van verkeer en parkeren is het wachten op enorme verkeers- en parkeerproblemen.

Gemeentelijke reactie:

Ad 41.1 Voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van het genoemde punt verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.2.

Ad 41.2 - 41.3, voor een gemeentelijke reactie ten aanzien van de genoemde punten verwijzen we naar de reactie zoals gegeven bij ad 1.1.

Ad 41.4 Op dit moment is reeds gestart met het opstellen van een integraal verkeers- en vervoerplan.

Conclusie

Het college van burgemeester en wethouders heeft kennisgenomen van de zienswijzen. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot het wijzigen van het bestemmingsplan, maar niet tot het staken van de gestarte bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Behorend bij besluit van de gemeenteraad van Montferland,

d.d. 28 april 2011,

Mij bekend,
De griffier,

D. Berends