

Geanonimiseerde Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan “Didam, Kerkwijk fase V, VI en VII”

Gemeente Montferland
Juli 2018

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	- 2 -
1.1 VERZOEK OM WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN.....	- 2 -
1.2 TER INZAGE LEGGING.....	- 2 -
1.3 LEESWIJZER.....	- 2 -
2. BINNENGEKOMEN ZIENSWIJZEN	- 3 -
3. BEANTWOORDING	- 4 -
3.1 INDIENER 1	- 4 -
3.2. INDIENER 2.....	- 4 -
4. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN	- 5 -

1. Inleiding

1.1 Verzoek om wijziging van het bestemmingsplan

Al enige tijd is de realisatie van de nieuwbouw woonwijk Kerkwijk gaande. Deze wijk ligt ten zuiden van Didam, ten westen van de Dijksestraat en ten noorden van de zuidelijke randweg Ruigenhoek. Oorspronkelijk was Kerkwijk opgedeeld in 3 fases. Elke fase behelst 100-150 woningen. Tijdens de crisis bleek dat het raadzamer was om in kleinere fases tot ontwikkeling over te gaan. Als gevolg hiervan is Kerkwijk verdeeld in 8 fases. Op dit moment zijn fases 1 tot en met 4 gerealiseerd of in aanbouw.

Dat brengt ons op het punt dat fase 5 en verder kunnen worden voorbereid. Hierbij gaat het om zaken als het bestemmingsplan, de inrichtingstekeningen, bestekstekeningen en woningontwerpen. Hierin is het bestemmingsplan leidend, pas als deze is opgesteld, kan de rest van het proces in gang worden gezet. Voor fase 5 e.v. geldt dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. De bestemming op deze gronden is nog agrarisch. Het is daarom nodig om het bestemmingsplan te wijzigen, zodat de laatste delen van Kerkwijk kan worden uitgevoerd.

1.2 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan "Didam, Kerkwijk fase V, VI en VII" heeft met ingang van 12 april 2018 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. De termijn eindigt daarmee op 23 mei 2018.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat een opsomming van de binnengekomen zienswijzen. De beantwoording vindt plaats in hoofdstuk 3 volgt. Hoofdstuk 4 toont een opsomming van de wijzigingen die worden doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

2. Binnengekomen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Didam, Kerkijk fase V, VI en VII " heeft met ingang van 12 april 2018 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. De termijn eindigt daarmee op 23 mei 2018. Daarvan is gebruik gemaakt door de onderstaande personen:

1. Indiener 1 (datum 3 mei 2018)
2. Indiener 2 (datum 3 mei 2018)
3. Indiener 3 (datum 23 mei 2018, ingekomen 24 mei 2018)

Zienswijzen 1 tot en met 2 zijn, gelet op artikel 6.9 van Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen de gestelde periode ingediend dan wel tijdig ter post bezorgd en ontvangen.

Zienswijze 3 betreft een zienswijze die naar voren is gebracht op nader aan te vullen gronden. Naar aanleiding daarvan is indiener per brief van 29 mei in de gelegenheid gesteld om de zienswijze binnen 2 weken van gronden te voorzien. De zienswijze daarmee niet tijdig ontvangen en zal daarom buiten beschouwing wordt gelaten.

De indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om de zienswijze in de commissie 'Ruimte en Financiën' van 4 september 2018 nader mondeling toe te lichten. De commissiebehandeling geeft geen aanleiding tot aanpassing van de zienswijzennota.

3. Beantwoording

Hieronder zal per binnengekomen zienswijze een reactie worden gegeven.

3.1 Indiener 1

Op de verkaveling voor Kerkwijk staat achter de woning van indiener twee halfvrijstaande en een vrijstaande woning getekend op het aangrenzende perceel. Indiener geeft aan vastgelegd te willen hebben dat de woningtypologie niet veranderd naar rijwoningen.

Beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan 'Didam, Kerkwijk fase V, VI en VII' maakt binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk dat zowel rijwoningen, halfvrijstaande als vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze flexibiliteit is ingebouwd om te kunnen inspelen op de vraag van de woningmarkt. Omdat wij als gemeente eigenaar zijn van de te bebouwen gronden is sturing via die weg mogelijk.

Om u de gevraagde zekerheid te bieden zal het bestemmingsplan aangepast worden zodat op de betreffende percelen geen rijwoningen meer mogelijk zijn. Dit wordt aangegeven met een aanduiding op de verbeelding. Hieronder staat een uitsnede van de concept-verkaveling voor Kerkwijk. De aanduiding dat uitsluitend halfvrijstaande en/of vrijstaande woningen zijn toegestaan, zal worden opgenomen op de percelen die blauw omlind zijn.



Figuur 1: uitsnede verkaveling Kerkwijk

3.2. Indiener 2

a) Op de verkaveling voor Kerkwijk staat achter de woning van indiener twee halfvrijstaande en een vrijstaande woning getekend op het aangrenzende perceel. Indiener geeft aan vastgelegd te willen hebben dat de woningtypologie niet veranderd naar rijwoningen.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord op de zienswijze van indiener 1.

b) Indiener heeft aangegeven dat de toegestane bouwhoogte van de woningen gelegen achter zijn tuin als te hoog wordt ervaren. Hij ziet voor de betreffende woningen graag een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter opgenomen worden.

Beantwoording

In het bestemmingsplan zal de maximale nok- en goothoogte voor de woningen die op figuur 1 blauw omlind zijn weergegeven worden aangepast naar respectievelijk 6 en 9 meter. Dit zal plaatsvinden met een aanduiding op de verbeelding.

4. Wijzigingen in het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast.

1. De percelen die op figuur 1 blauw omlijnd zijn zullen op de verbeelding een aanduiding krijgen waarmee uitsluitend halfvrijstaande en/of vrijstaande woningen mogelijk zijn.
2. De percelen die op figuur 1 blauw omlijnd zijn zullen op de verbeelding een aanduiding krijgen zodat de maximale goothoogte 6 meter en de maximale nokhoogte 9 meter zal bedragen.

Didam, 7 augustus 2018
Burgemeester en wethouders van Montferland.

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Montferland
van 27 september 2018

Mij bekend, de griffier van Montferland,

(drs. D. Berends)