



RAADSBSLUIT

Onderwerp: Bestemmingsplan Kerkwijk, 1e en 2e fase Didam

De raad van de gemeente Montferland;

voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 februari 2011 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam" met de daarbij gevoegde Verbeelding, Regels, Toelichting en overige bescheiden

overwegende:

- dat het plan voorziet in de ontwikkeling van woningen in de eerste en tweede fase van Kerkwijk, de nieuwe woonwijk in Didam ten zuiden van de spoorlijn Arnhem-Winterswijk, ten westen van de Dijksestraat en ten noorden van de zuidelijke randweg
- dat het plan de bestaande woningen en scholen aan de Dijksestraat en de bestaande begraafplaats aan de Kerkwijkweg voorziet van een actuele planologische regeling;
- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 28 oktober 2010 tot en met 8 december 2010 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende de termijn van terinzagelegging drie zienswijzen omtrent het ontwerpplan zijn ingediend;
- dat een samenvatting van de zienswijzen en een reactie hierop zijn opgenomen in de bijgevoegde "Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam";
- dat de ingediende zienswijzen van Vitens d.d. 15 november 2010 en van SRK Rechtsbijstand d.d. 7 december 2010 geen aanleiding hebben gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan;
- dat de zienswijze van [REDACTED] d.d. 29 november 2010 aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen;
- dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan het volgende is gewijzigd:
 - de bestemming van de pensionwooneenheden is gewijzigd van "Recreatie" naar "Wonen" met de aanduiding pensionwooneenheden;
 - het kavel grenzend aan de Dijksestraat en gelegen tussen de randweg en de woning aan de Dijksestraat 38 is alsnog in dit bestemmingsplan opgenomen en daarbij de bestemming "Wonen" kent ten behoeve van de bouw van 1 vrijstaande woning;
 - de maximale goot- en nokhoogte ter hoogte van de kruising Nieuwe Meursweg – Grote Huilakker is gewijzigd van respectievelijk 5 en 13 meter, naar 6 en 12 meter conform de eerder verleende vrijstelling ex. artikel 19, lid 2 WRO;
- dat met vernoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;
- dat hoofdstuk 1, artikel 2 van de Crisis en herstelwet van toepassing is;
- gelet op het bepaalde in de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;



BESLUIT:

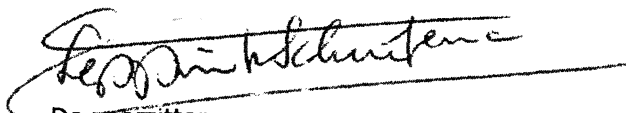
1. De ingediende zienswijzen van Vitens d.d. 15 november 2010 en van SRK Rechtsbijstand d.d. 7 december 2010 conform de bijgevoegde zienswijzennotitie ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. De ingediende zienswijze [REDACTED] d.d. 29 november 2010 conform de bijgevoegde zienswijzennotitie ontvankelijk en gegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam" met bijbehorende bescheiden dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen met inachtneming van bovengenoemde wijzigingen gewijzigd vast te stellen, waarna dit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1995.bpsgddmwonkerkwijk-va01 met de bijbehorende bestanden;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

's-Heerenberg, 31 maart 2011

De raad van de gemeente Montferland,



De griffier,
D. Berends



De voorzitter,
C.C. Leppink-Schuitema

Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam"

Het ontwerpbestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam" heeft met ingang van 28 oktober 2010 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. Daarvan is gebruik gemaakt door de onderstaande personen/ instanties:

1. Vitens, postbus 1090, 8200 BB Lelystad, ontvangen op 15 november 2010
2. [REDACTED], ontvangen op 29 november 2010
3. SRK rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens [REDACTED]
[REDACTED] ontvangen op 7 december 2010

De zienswijzen zijn allen binnen de termijn ingebracht, waardoor alle zienswijzen ontvankelijk zijn. Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

1. Vitens, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad

Vitens geeft aan ten aanzien van het plan geen op- of aanmerkingen te hebben.

Reactie gemeente

De zienswijze is voor kennis aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. [REDACTED]

[REDACTED] is eigenaar/exploitant van de pensionwooneenheden gelegen achter het woonhuis aan de Dijksestraat 18 in Didam. In het geldende bestemmingsplan "De Fluun" kennen deze eenheden de bestemming 'Wonen' waarbinnen woningen zijn toegestaan in de categorie pensionwooneenheden met een maximum van 6. In het bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam" is voor deze eenheden de bestemming 'Recreatie' opgenomen waarbinnen pensions zijn toegestaan. De heer Dekkers wijst erop dat dit niet overeenkomt met de nu geldende bestemming en verzoekt om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de reactie van [REDACTED] is de situatie rondom de pensionwooneenheden nader bestudeerd. Daarbij is gebleken dat inderdaad onterecht de bestemming "recreatie" is opgenomen. Het bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam" zal op dit punt worden gewijzigd, waarbij de bestemming zoals gold in het bestemmingsplan "De Fluun" 1 op 1 zal worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande feitelijke en planologische situatie.

3. [REDACTED]

De zienswijze spitst zich toe op meerdere punten, welke hieronder puntsgewijs aan bod komen.

- a. Door de ontsluiting van de woonwijk met zijn (toekomstige) bewoners zal de Dijksestraat meer verkeer te verwerken krijgen hetgeen nadelig is voor de woon- en leefomgeving van [REDACTED]. Denk hierbij aan extra lawaai en luchtkwaliteit
- b. Huizen in de nieuwe woonwijk zullen grenzen aan de tuin van [REDACTED]. Hiermee verdwijnt het landelijke karakter en zal extra lawaai en geluid voor in de plaats komen
- c. De mate van invloed/impact op de woon- en leefomgeving is niet geheel duidelijk waardoor niet kan worden afgewogen in hoeverre al dan niet sprake is van een "goede ruimtelijke ordening"
- d. In de toelichting in paragraaf 2.2.5 wordt aangegeven dat sprake is van een gedetailleerde bestemming. Dit is op de plankaart niet terug te vinden
- e. In de toelichting wordt geen rechtszekerheid gegeven nu wordt aangegeven dat er in fase 2 circa 150 woningen worden gerealiseerd. Het aantal woningen is niet gelimiteerd. Ook zijn geen aanduidingen op de plankaart opgenomen voor wat betreft de bepalingen van de (bouw) hoogte
- f. Binnen de bestemming Tuin en Wonen zijn openbare verkeersvoorzieningen toegestaan alleen staat niet aangegeven waar die gerealiseerd worden. Dit is in strijd met de rechtszekerheid
- g. Bij de ter inzage legging is sprake van een akoestisch onderzoek inzake de spoorlijn. Een nieuw recent akoestisch onderzoek alsmede een verwachting ten aanzien van de verkeersstromen hebben [REDACTED] niet aangetroffen
- h. In paragraaf 3.3. wordt aangegeven dat de onderzoeken nog steeds actueel zijn. Dit wordt betwijfeld, zo is ondermeer de Wet geluidhinder veranderd
- i. Dit geldt voorts voor het flora- en fauna onderzoek.

Reactie gemeente

- Ad. a In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld wat de impact van een ruimtelijke ontwikkeling is op de omgeving. In dit kader is ook gekeken naar akoestiek en luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit willen wij verwijzen naar pagina 10 van de toelichting. Daar staat dat een luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet Milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt. [REDACTED] hebben niet aangetoond dat dit onderzoek onjuist is of op onjuistheden is gebaseerd. Er is dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat de woon- en leefomgeving van [REDACTED] op dit punt onevenredig wordt aangetast.

Ten aanzien van geluidsoverlast op de Dijksestraat als gevolg van toenemend verkeer, willen we op het volgende wijzen. De Dijksestraat fungeert op dit moment al als een belangrijke ontsluitingsweg binnen Didam. Het is dus niet zo dat het karakter van deze weg als gevolg van Kerkwijk wijzigt. Daarnaast zal het verkeer vanuit Kerkwijk de Dijksestraat hoofdzakelijk gebruiken als ontsluitingsweg richting het winkelcentrum. Het woon-werkverkeer zal namelijk via de randweg Didam 'verlaten'.

In dit kader is gekeken naar het aantal verkeers- en vervoersbewegingen over de Dijksestraat (RVMK september 2010). In 2009 is de gemiddelde etmaalintensiteit op de Dijksestraat 2004 voertuigen. Dit is het model waarin nog geen rekening is gehouden met de aanleg van Kerkwijk en de Zuidelijke Randweg.

Bij een autonome ontwikkeling (dus zonder de bouw van Kerkwijk en de aanleg van de randweg) zal in 2015 het aantal verkeersbewegingen 2191 bedragen en zal in 2020 het aantal verkeersbewegingen 2361 bedragen.

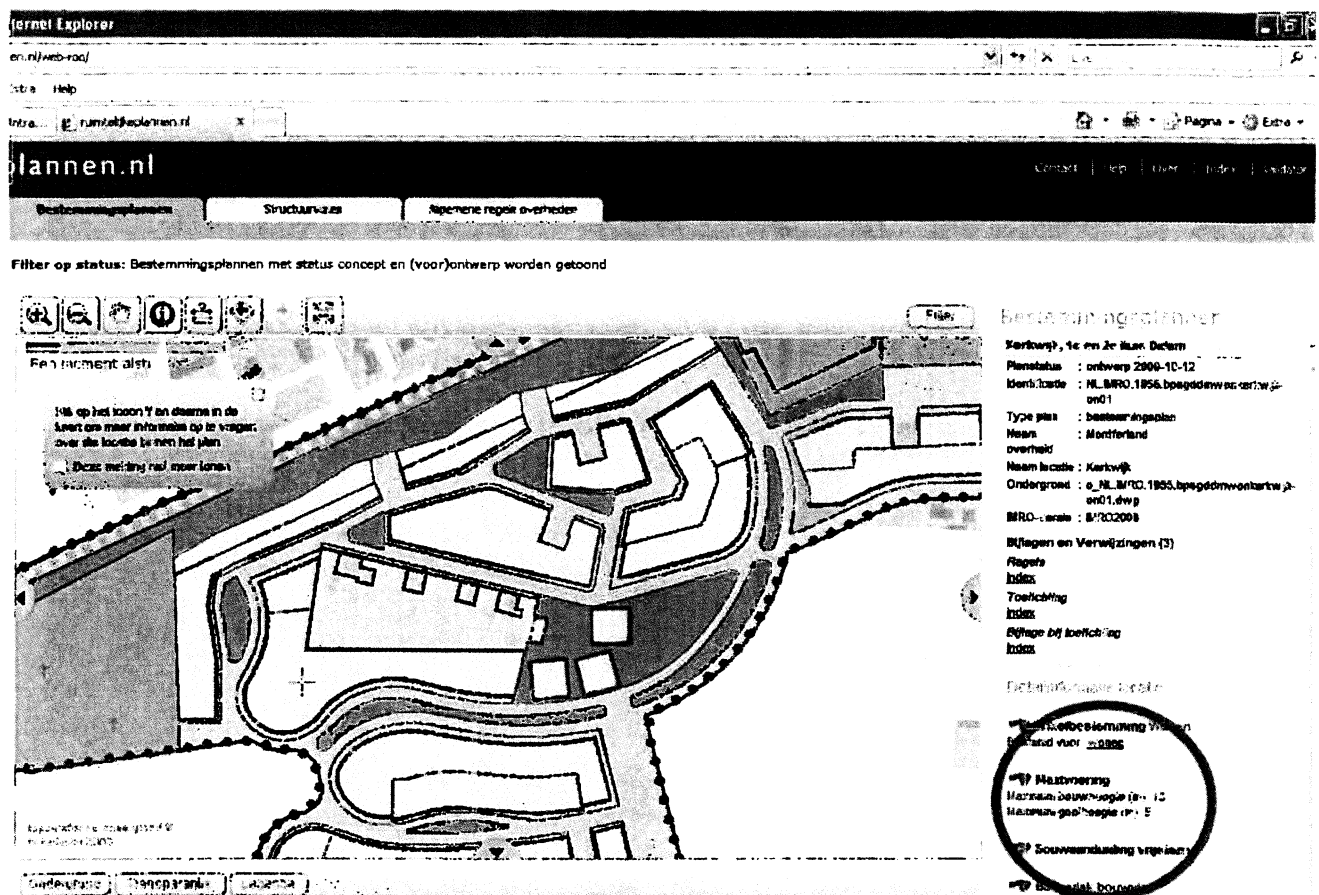
Wanneer rekening worden gehouden met de aanleg van de randweg, de bouw van Kerkwijk 1e en 2e fase en de bouw van de Brede School Zuid, dan zal het aantal verkeersbewegingen per etmaal over de Dijksestraat in 2015 2778 bedragen. Wanneer ook de 3e fase (medio 2020) wordt gerealiseerd, zal het aantal verkeersbewegingen op de Dijksestraat toenemen tot 3179. Volgens het concept Duurzaam Veilig zijn intensiteiten van 5.000 à 6.000 mvt/etm in 30 km/h verblijfsgebieden aanvaardbaar. De situatie aan de Dijksestraat na de aanleg van heel Kerkwijk is verkeerstechnisch daarom acceptabel.

Daarnaast is naar aanleiding van de zienswijze van [REDACTED] gekeken naar de gevelbelasting. De Dijksestraat 32 is gelegen in een 30 km-zone. Vaste jurisprudentie wijst uit dat een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder in een 30 km-zone niet verplicht is, maar dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een goed leefklimaat moet worden gewaarborgd, ook voor wat betreft het aspect geluid. Er moet voldoende aandacht aan worden besteed. Uit berekeningen met de standaard rekenmethode I is vast komen te staan dat ter plaatse van de Dijksestraat 32 in 2020 de gevelbelasting vanwege verkeerslawaaï niet meer zal toenemen dan met 1 dB door de realisatie van Kerkwijk en de Brede School Zuid. Deze toename is blijkens jurisprudentie acceptabel. Indien de Wet geluidhinder van toepassing zou zijn geweest dan was het in dit geval op grond van artikel 83, lid 2 mogelijk geweest een hogere waarde vast te stellen. Bovendien is een toename van 1 dB met het menselijk oor moeilijk waar te nemen. Gelet op het vorenstaande achten wij de toename van de geluidsbelasting acceptabel.

- Ad. b Het is een terechte constatering dat het landschappelijke karakter verdwijnt. Dit karakter is op dit moment alleen aan de achterzijde van de woning van [REDACTED] aanwezig. Voor het overige wonen zij reeds in een verstedelijkte omgeving. Direct naast en tegenover hun woning zijn reeds woningen gelegen en op circa 250 meter afstand (hemelsbreed) zijn scholen en een bedrijventerrein gelegen. Daarnaast willen we in dit kader erop wijzen dat een woonbestemming geen onevenredige overlast veroorzaakt. Het extra lawaai en geluid dat [REDACTED] voorzien is geluid dat samenhangt met een woonfunctie, daar andere functies niet nieuw mogelijk worden gemaakt. Deze geluidsproductie wordt als maatschappelijk aanvaardbaar geacht.
- Ad. c Aangegeven wordt dat de mate van invloed/impact op de woon- en leefomgeving niet geheel duidelijk is waardoor niet kan worden afgewogen in hoeverre al dan niet sprake is van een "goede ruimtelijke ordening". Een goede woon- en leefomgeving bestaat uit meerdere aspecten. De invloed van Kerkwijk staat in de toelichting in hoofdstuk 3 breed beschreven. Ook staat daarin opgesomd welke onderzoeken zijn uitgevoerd en wat de uitkomsten daarvan zijn. Daarbij is onderzocht of Kerkwijk gelet op geurhinder en geluidhinder realiseerbaar is. Daarnaast is inzichtelijk gemaakt wat de invloed van Kerkwijk is op het gebied van onder meer archeologie, flora en fauna, water en luchtkwaliteit. Voor het aspect geluid wordt verwezen naar onder reactie onder ad. a. Ten aanzien van de invloed op de directe woonomgeving verwijzen we naar onze reactie onder ad. b. Hiermee is ons inziens voldoende inzichtelijk gemaakt wat de invloed van Kerkwijk is op haar omgeving en vice versa.

Ad. d. [REDACTED] geven aan dat de gedetailleerde bestemming niet is weergegeven op de plankaart.

Zowel de digitale als de analoge verbeelding (voorheen plankaart) geven aan waar de wegen, groenvoorzieningen, woningen en maatschappelijke voorzieningen worden ontwikkeld. Wanneer het plan digitaal geraadpleegd wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl kan via het klikken op de kaart in beeld worden gebracht welke regels (voorheen voorschriften) gelden en welke aanduidingen zijn opgenomen. Voor de goede orde willen we erop wijzen dat deze gegevens in een apart venster zichtbaar zijn nadat op de kaart is 'geklikt' (en dus niet op de kaart zelf, zie ook hieronder). Dit is de manier waarop een digitaal plan wordt weergegeven en is voor alle ruimtelijke plannen hetzelfde.



Op de analoge voorstelling van de digitale informatie (de papieren verbeelding die ook ter inzage heeft gelegen) zijn de aanduidingen en bouwhoogtes wel zichtbaar op de kaart zelf.

De combinatie van verbeelding en regels brengen voldoende in beeld welke ontwikkelmogelijkheden geboden worden middels het bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam". Zo zijn aanduidingen opgenomen om aan te geven waar gestapeld gebouwd kan worden en waar vrijstaande en halfvrijstaande woningen zijn toegestaan. Zo blijkt hieruit bijvoorbeeld dat midden in het plan zorgwoningen zijn toegestaan en dat deze gestapeld moet worden gebouwd. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het plan gedetailleerd is en dat er geen sprake is van een globaal plan of een plan waarbij onderdelen nog moeten worden uitgewerkt.

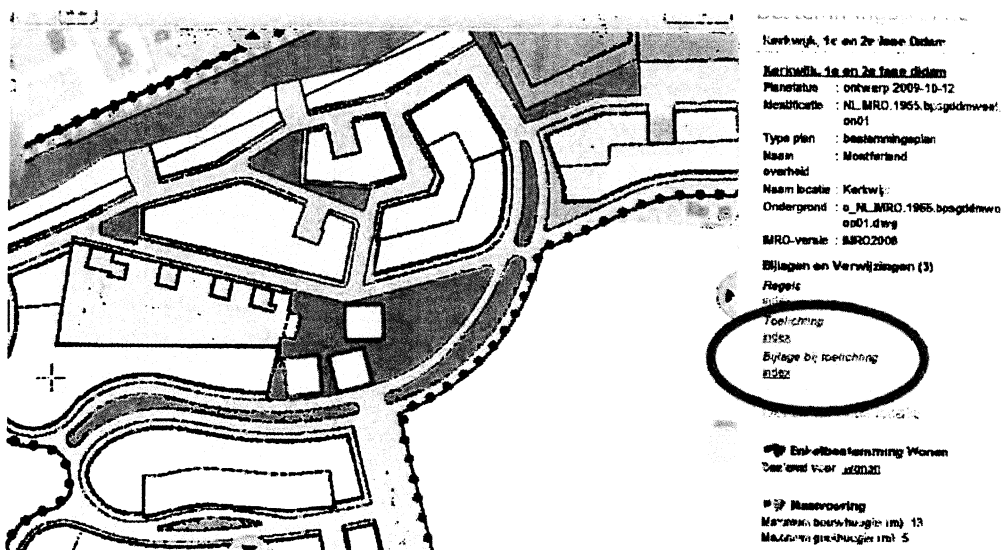
Ad. e Gesteld wordt dat er geen rechtszekerheid wordt gegeven nu het bestemmingsplan het aantal te ontwikkelen woningen niet heeft gelimiteerd en er gesproken wordt over circa 150 woningen. Ook zou op de plankaart geen aanduidingen zijn opgenomen ten aanzien van de (bouw)hoogte.

De combinatie van verbeelding en regels brengen voldoende in beeld welke ontwikkelmogelijkheden geboden worden middels het bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam". Zo zijn aanduidingen opgenomen om aan te geven waar gestapeld gebouwd kan worden en waar vrijstaande en halfvrijstaande woningen zijn toegestaan. Daarnaast is in de regels onder andere opgenomen welke afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens moeten worden gehanteerd. Zoals onder ad. d is opgenomen zijn wel degelijk aanduidingen opgenomen met de goot- en nokhoogtes. Al deze regels en aanduidingen tezamen maken voldoende inzichtelijk waar de woningen worden gebouwd, welk type woning wordt gebouwd en hoe hoog deze woningen worden. Als deze regels worden toegepast zal blijken dat het niet mogelijk is om ongelimiteerd woningen te bouwen binnen het bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam". Het plan biedt daarmee voldoende rechtszekerheid.

Ad. f. Aangegeven is dat binnen de bestemming Wonen en Tuinen openbare verkeersvoorzieningen zijn toegestaan zonder dat de lokatie is aangegeven. Dit wordt in strijd geacht met de rechtszekerheid.

Ons is onduidelijk waarom dit in strijd is met rechtszekerheid. Mede omdat binnen deze bestemmingen "openbare parkeervoorzieningen" zijn toegestaan. Het is dus niet zo dat de ligging van de wegen kan worden gewijzigd. De mogelijkheid voor de aanleg van openbare parkeervoorzieningen wordt geboden zodat eventueel parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd aan de voorzijde of zijkant van de woningen. Het zou bijvoorbeeld kunnen dat bij een hoekwoning een parkeerplaats naast de woning wordt aangelegd. Of dit gebeurd is afhankelijk van waar de woning definitief wordt gebouwd op het perceel, dit is op dit moment niet exact in te schatten. De aanleg van parkeerplaatsen bij/tussen woningen heeft niet een dermate grote impact op de ruimtelijke structuur of het karakter van de wijk, dat deze geboden mogelijkheid de rechtszekerheid aantast. Parkeren is immers iets dat samenhangt met wonen.

Ad. g. Zowel bij het ter inzage gelegde fysieke plan als het via www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen digitale plan is het akoestisch onderzoek inzake de spoorlijn van 4 oktober 2010 bijgevoegd. Op de onderstaande afbeelding is weergegeven waar dit onderzoek digitaal te raadplegen is:



Ad. h. Aangegeven wordt dat in paragraaf 3.3. staat dat de onderzoeken nog steeds actueel zijn. Dit wordt betwijfeld, omdat ondermeer de Wet geluidshinder is veranderd. Men verwijst naar artikel 103 oud en 110g nieuw. De toepassing van artikel 103 Wgh oud is hetzelfde als de toepassing van artikel 110g Wgh nieuw. Verder is voor de beoordeling van rail- en wegverkeerslawaaï de belangrijkste verandering het wijzigen van de beoordelingsgrootheid Laeq naar Lden. Alle onderzoeken die zijn uitgevoerd houden rekening met deze wijzigingen. De onderzoeken zijn dus wel actueel.

Bovendien geeft de inleiding van paragraaf 3.3. aan dat sinds het uitvoeren van de onderzoeken zich geen veranderingen hebben voorgedaan. Deze stelling klopt, want alle onderzoeken zijn van voldoende recente datum en sinds de uitvoering daarvan is binnen het plangebied niets veranderd.

Daar waar wetswijzigingen hebben genoopt tot actualisatie, heeft dit ook plaatsgevonden. Dit blijkt ook uit de data van de onderzoeken. In de bronverwijzingen staan namelijk alle data van uitvoering van de betreffende onderzoeken genoemd. Neem bijvoorbeeld het akoestisch onderzoek naar de geluidscontouren van de spoorlijn. De ligging van de spoorlijn en van de woningen zijn ongewijzigd gebleven, dus in het plangebied is niets gewijzigd. Wel is de dienstregeling op het spoor gewijzigd. Daarom is op 4 oktober 2010 een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, zoals onder ad. g is aangegeven heeft dit onderzoek ter inzage gelegen en is deze digitaal raadpleegbaar. Sinds de uitvoering van het onderzoek op 4 oktober 2010 is niets hieromtrent veranderd, dus is dit onderzoek nog steeds actueel.

Ad. i. [REDACTED] vragen zich of het flora- en fauna onderzoek nog deugdelijk is en kan worden gebruikt.

Ons is onduidelijk waarom dat niet het geval zal zijn. Het onderzoek is uitgevoerd in 2005 en sindsdien hebben zich geen wijzigingen ter plaatse of in regelgeving voorgedaan die nopen tot nieuw onderzoek.

Conclusie

Op grond van bovenstaande komen wij tot de conclusie dat de ingebrachte zienswijzen onder 1 en 3 geen aanleiding geven voor het doorvoeren van verdere aanpassingen aan het bestemmingsplan en daarmee ongegrond worden geacht.

Op grond van bovenstaande komen wij tot de conclusie dat de ingebrachte zienswijze onder 2 aanleiding geeft voor het doorvoeren van verdere aanpassingen aan het bestemmingsplan en daarmee gegrond wordt geacht.

Gewaarmerkt als behorende bij besluit van de raad d.d. 31-03-2011

De griffier,

D. Berends

