

Gecoördineerde besluiten: Vastgesteld bestemmingsplan “Didam, herontwikkeling Schoolstraat e.o.” en verleende omgevingsvergunning met kenmerk 20200877

Burgemeester en wethouders Montferland maken ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de Raad van de gemeente Montferland in de vergadering van 14 oktober 2021 het bestemmingsplan “Didam, herontwikkeling Schoolstraat e.o.” gewijzigd heeft vastgesteld. De (gecoördineerde) omgevingsvergunning is door het college op 2 november 2021 verleend.

Burgemeester en wethouders van Montferland maken bekend dat op grond van artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage worden gelegd:

1. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan “Didam, herontwikkeling Schoolstraat e.o.”;
2. De omgevingsvergunning voor het herstellen van de gevel van het voormalige raadhuis en het bouwen van twee complexen (winkels met woningen), inclusief het inrichten van het terrein, geregistreerd onder nr. 20200877.

Doel bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van supermarkten in combinatie met woningbouw mogelijk in het centrum van Didam, omgeving Schoolstraat e.o.. Op de locatie van het voormalige gemeentehuis wordt een nieuwe supermarkt gerealiseerd met daarboven 16 appartementen. Het pand waarin de Coop op dit moment gevestigd is zal – net als een deel van het voormalige gemeentehuis – worden gesloopt. Enkel het monumentale oude raadhuis – gelegen aan de Raadhuisstraat – wordt gehandhaafd. Op deze locatie zal ook een nieuwe supermarkt worden gerealiseerd, in combinatie met 21 appartementen op de verdieping. De sloop van de huidige bibliotheek en postkantoor creëert ruimte voor de aanleg van een centrale parkeervoorziening. Op de locatie van de brandweerkazerne en voormalige gemeentewerf zijn maximaal 15 grondgebonden woningen voorzien.

De omgevingsvergunning is verleend voor:

- Burg. Kronenburglaan 2-1 t/m 2-16 te Didam
- Schoolstraat 15 en 18 te Didam
- Schoolstraat 18-1 t/m 18-21 te Didam
- Raadhuisstraat 14 te Didam

Het betreft het herstellen van de gevel van het voormalige raadhuis en het bouwen van twee complexen (winkels met woningen), inclusief het inrichten van het terrein.

Coördinatieprocedure en procedure

Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad besloten de procedures van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te coördineren. Artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening maakt het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk kunnen worden doorlopen. De voorbereiding en de bekendmaking van verschillende besluiten worden dan tegelijk behandeld. Omdat voor de realisatie van het plan meerdere besluiten nodig zijn worden om die reden het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning gecoördineerd behandeld. De gemeenteraad is het bevoegde gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde gezag voor de omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan is op enkele punten gewijzigd vastgesteld:

- In lid 3.3.1 van de regels wordt naast het aantal m² vvo (winkelvloeroppervlak), ook het bruto-vloeroppervlak gemaximeerd (op 1.600 m²). Paragraaf 5.3.2 wordt in overeenstemming gebracht met de regels.
- Artikel 3.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt gewijzigd. De (functie) bepalingen onder lid 3.1.d (dienstverlening) en 3.1.e (horeca) worden geschrapt.
- Als aanvullende voorwaarde is in de regels opgenomen dat 100% van de grondgebonden koop/huurwoningen moet vallen binnen het betaalbare segment en middensegment.

De zienswijzen hebben er toe geleid dat bestaande rapportages (geluid, luchtkwaliteit en verkeer en parkeren) zijn geactualiseerd. De geactualiseerde rapportages zijn als bijlage gevoegd aan het bestemmingsplan.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan met de bijbehorende stukken en de gecoördineerde omgevingsvergunning liggen met ingang van 4 november 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis, Bergvredestraat 10 te Didam en is tevens te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de bovengenoemde termijn kunnen de hieronder genoemde belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad heeft kenbaar gemaakt;
- een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn of haar zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking daags na afloop van de bovengenoemde termijn, tenzij binnen de beroepstermijn in samenhang met een ingediend beroep een afzonderlijk verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van bovengenoemde afdeling van de Raad van State is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Burgemeester en wethouders van Montferland