



provincie
GELDERLAND

Gemeente Montferland
T.a.v. het college
Postbus 47
6940 BA DIDAM

Gemeente Montferland	
reg. Nr.	Afdeling <i>Ortw</i>
Ingekomen: 31 MAART 2015	
GEZIEN	afdoen voor:
Burgem.	archief
weth.	class. Nr.
secre.	ovb.

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

datum

30 maart 2015

zaaknummer

2015-001144

onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan 2015-1, Turnhal Margriet Didam

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 21 januari 2015 het voorontwerp van het bestemmingsplan 2015-1, Turnhal Margriet Didam.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn onlangs door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

Gymvereniging Margriet maakt momenteel gebruik van drie locaties. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe accommodatie met parkeervoorziening mogelijk op een voormalig gronddepot van de gemeente Montferland.

Het plangebied ligt aan de Luijnhorststraat, in de oksel Luijnhorststraat – Kerckhoveweg – Vincwijkstraat, in het buitengebied van de gemeente Montferland.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van het navolgende provinciale belang.

Verstedelijkingsbeleid

In de voormalige Ruimtelijke Verordening Gelderland was strikt beleid geformuleerd voor nieuwe bebouwing in het buitengebied. Bebouwing in het buitengebied (buiten de woningbouwcontour) was slechts in enkele gevallen toegestaan, zoals functieverandering en beperkte uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Met de komst van de nieuwe Omgevingsvisie en -verordening is dit beleid losgelaten. Niet met de bedoeling om de deuren open te zetten in het buitengebied maar om de gemeenten meer verantwoordelijkheid te geven in het maken van een goede afweging. Bovendien geldt per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: ladder).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Aangezien de juridische borging van de ladder al is geregeld in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening.

De ladder is een motiveringsvereiste en heeft als doel een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achtereenvolgens moeten worden doorlopen.

Trede 1: is er sprake van een actuele regionale behoefte?

In de toelichting bij het bestemmingsplan is beschreven dat de huidige accommodatie van de turnvereniging ontoereikend en versnipperd is. De turnlessen worden nu gegeven op drie locaties, waaronder een gloednieuwe sporthal in de Brede School Zuid aan de Reinskamp 6. Daarnaast wordt gebruikgemaakt van de gymzaal van het Liemerscollege en dansstudio 'Margriet', beide gevestigd op de Dijksestraat 12 in Didam. De afdelingen zijn van mening dat de behoefte aan een nieuw te bouwen turnhal nog onvoldoende is gemotiveerd.

Bovendien is niet ingegaan op de vraag wat er gebeurt met de huidige locaties als de turnvereniging daar stopt. Is er bijvoorbeeld al een andere functie voor de dansstudio 'Margriet' in beeld of komt dit pand in het centrum van Didam leeg te staan? En is er al een nieuwe huurder voor de sporthal van het onlangs opgeleverde Brede School Zuid. De afdelingen zijn van mening dat u als gemeente ook verantwoordelijk bent voor de bestaande voorraad. Daarom de vraag: wat laat de turnvereniging achter en is dit aanvaardbaar?

Trede 2: Kan de behoefte worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied?

In de toelichting is kort aandacht besteed aan het leegstaande sportcomplex 'Sportcentrum Action'. Dit voormalige sportcentrum ligt op loopafstand van de nieuwe gewenste locatie en wordt sinds 2012 te koop aangeboden door de curator. De afdelingen veronderstellen dat er nog geen nieuwe gebruiker of functie voor het sportcentrum is gevonden.

De afdelingen adviseren nadrukkelijk te onderzoeken of verbouwen van het sportcomplex of slopen en herbouwen op deze locatie niet toch tot de mogelijkheden behoort. In dat geval wordt namelijk optimaal gebruikgemaakt van de bestaande en bestemde ruimte en biedt het tevens een langetermijnoplossing voor het inmiddels verrommelde gebied.

Advies

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van de bestaande voorraad. De motivering conform de ladder overtuigt ons nog niet. Uw keuze voor het bouwen van een nieuwe sporthal naast een leegstaande sporthal biedt slechts een oplossing voor de korte termijn.

De afdelingen adviseren nadrukkelijk uw keuze te heroverwegen en de optie tot hergebruik of sloop en nieuwbouw van het voormalige sportcomplex Action in uw overweging mee te nemen.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'G.J. Slag', with a large, stylized flourish at the end.

drs. G.J. Slag