

# Spelregels Burg. Kronenburglaan | Didam

Buro Dwarstraat | februari 2024

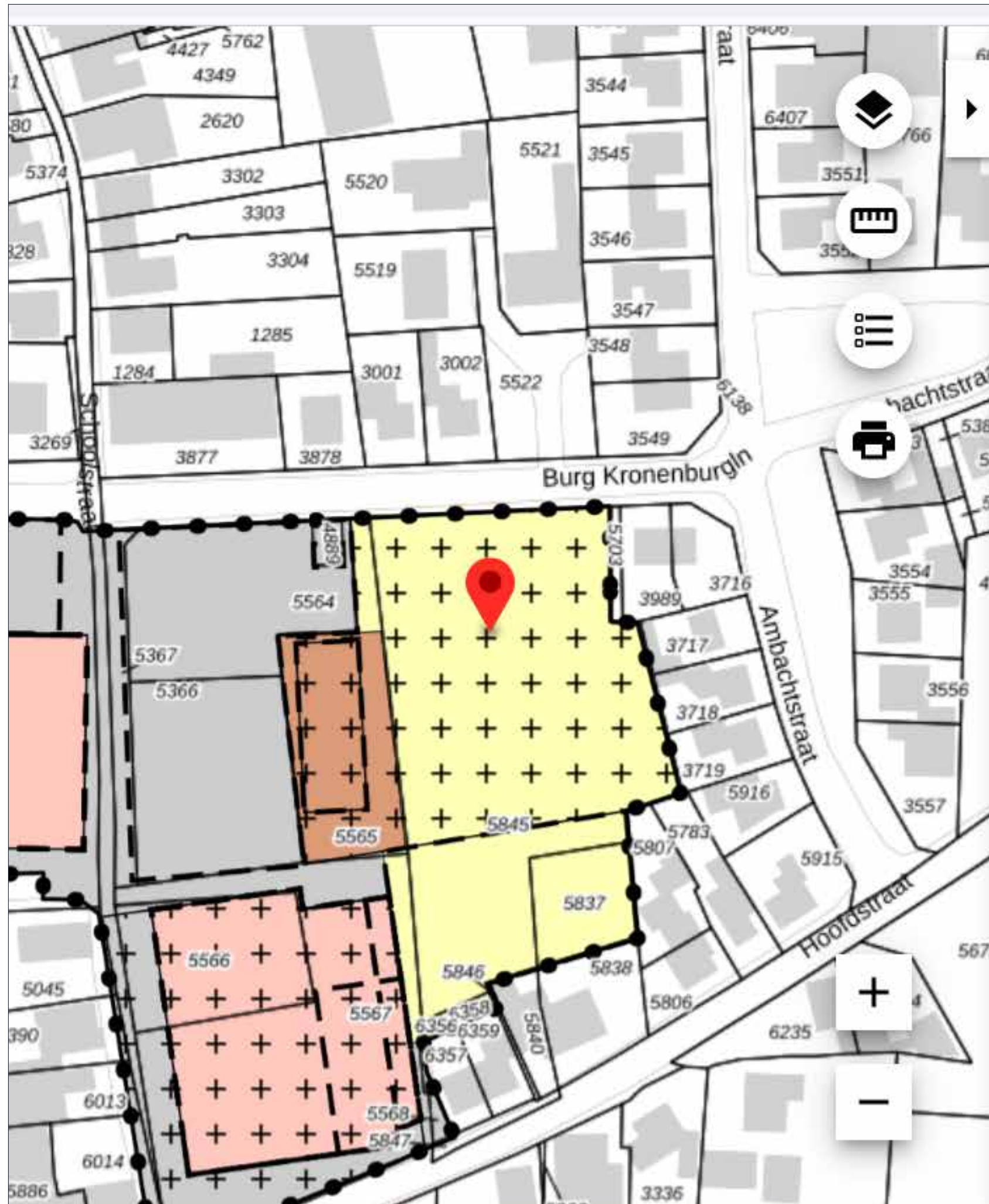
buro **DS**











# Didam, Herontwikkeling Schoolstraat e.o.

gemeente Montferland

bestemmingsplan

vastgesteld (2023-03-09)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

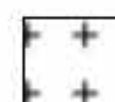


206108.5, 439230.3



Enkelbestemming

Woongebied

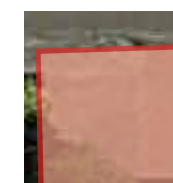
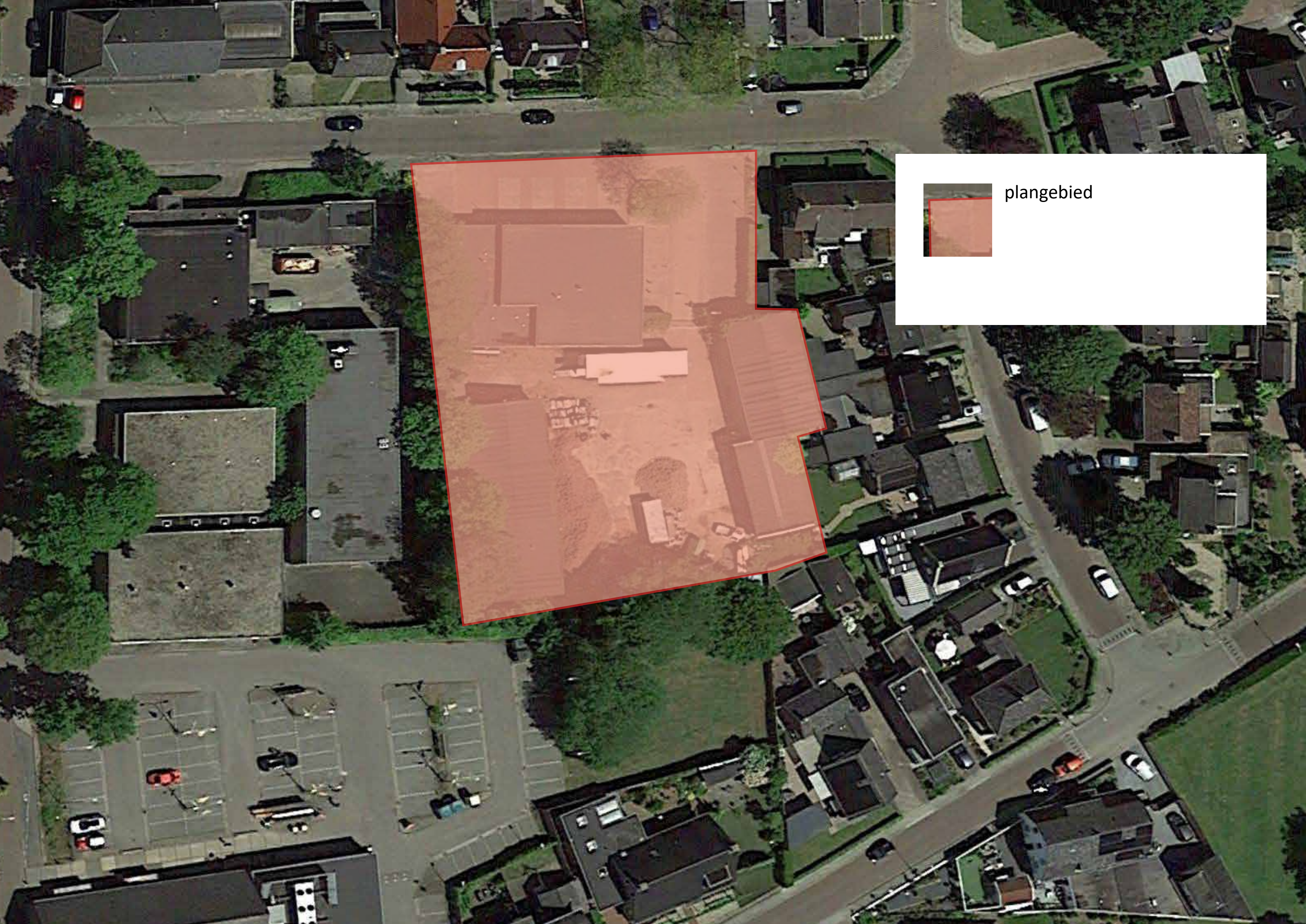


Dubbelbestemming

Waarde - Archeologische verwachting

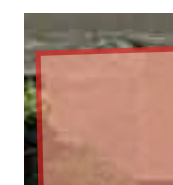
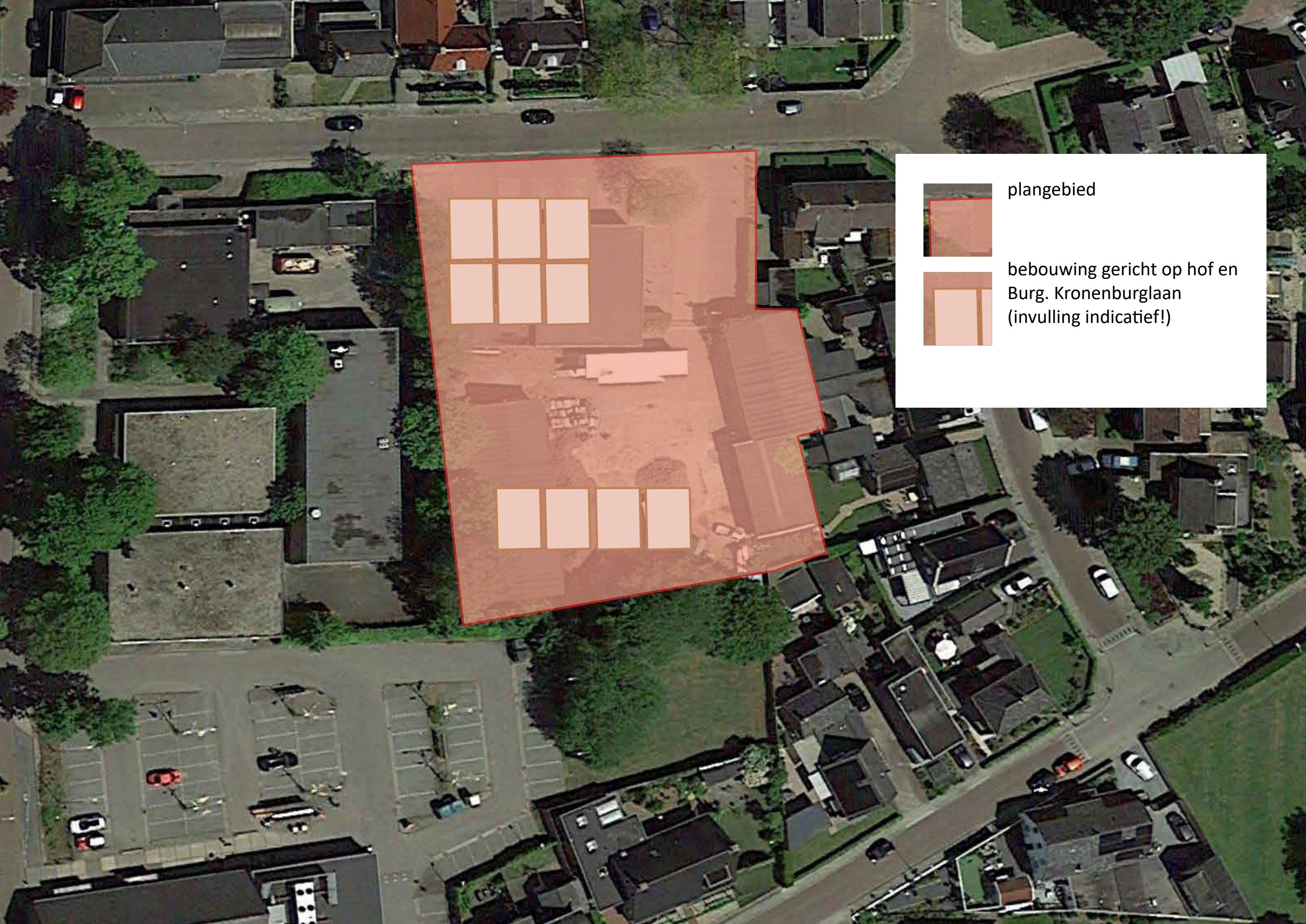
1





plangebied



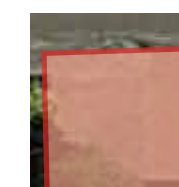
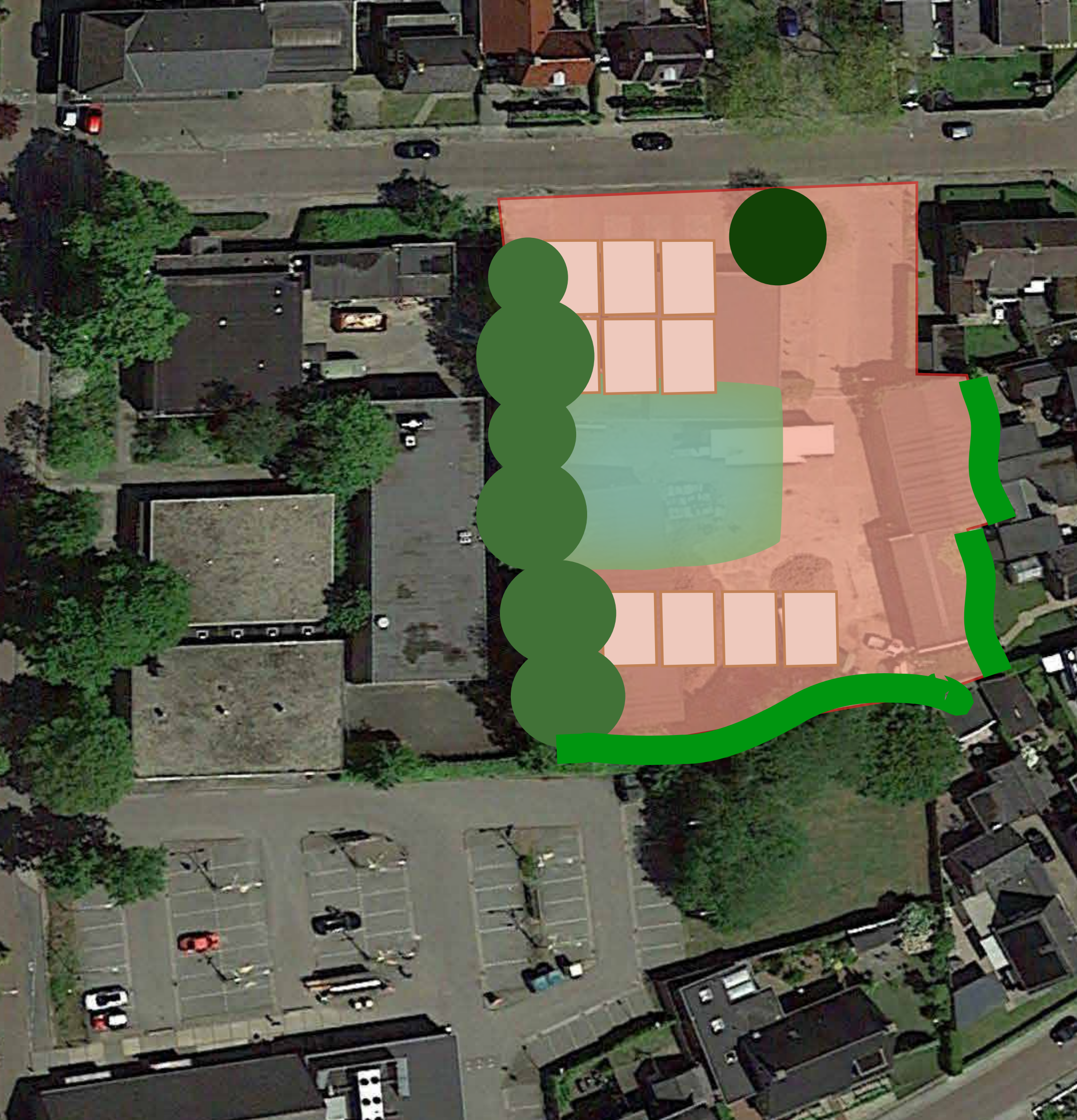


plangebied



bebouwing gericht op hof en  
Burg. Kronenburglaan  
(invulling indicatief!)

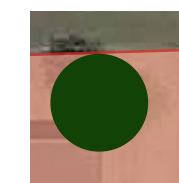




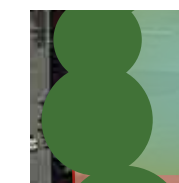
plangebied



bebouwing gericht op hof en  
Burg. Kronenburglaan  
(invulling indicatief!)



bestaande boom, indien mo-  
gelijk, laten staan, anders  
compenseren



bestaande bomen in stand  
houden

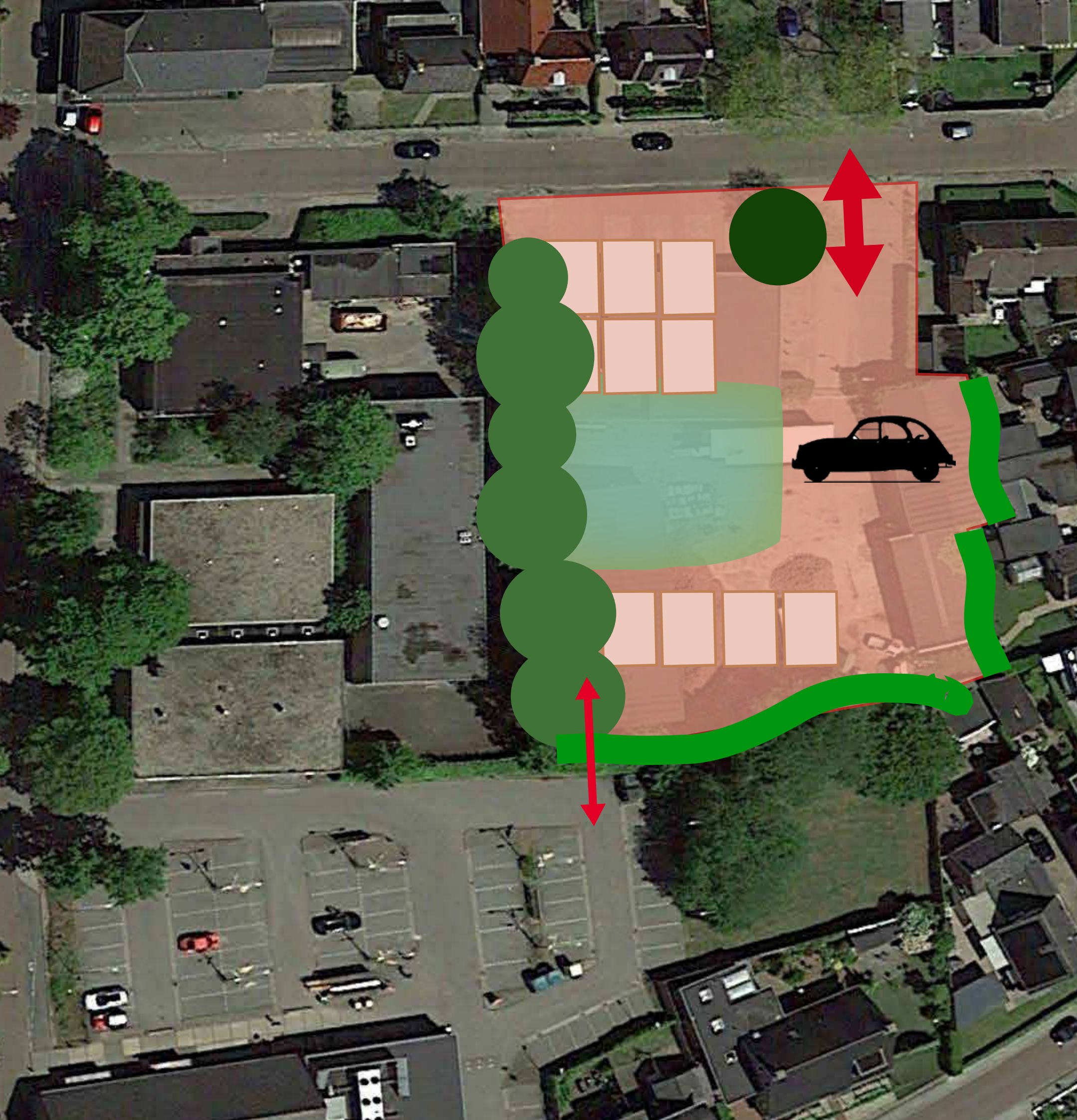


groene erfscheidingen rea-  
liseren, in overleg met eige-  
naar aanliggende perceel



groen in het plangebied: ont-  
moetingsplek, waterberging.  
Centrale groene ruimte, in-  
dien mogelijk ook elders

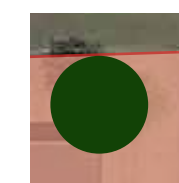




plangebied



bebouwing gericht op hof en  
Burg. Kronenburglaan  
(invulling indicatief!)



bestaande boom, indien mo-  
gelijk, laten staan, anders  
compenseren



bestaande bomen in stand  
houden



groene erfscheidingen rea-  
liseren, in overleg met eige-  
naar aanliggende perceel



groen in het plangebied: ont-  
moetingsplek, waterberging.  
Centrale groene ruimte, in-  
dien mogelijk ook elders

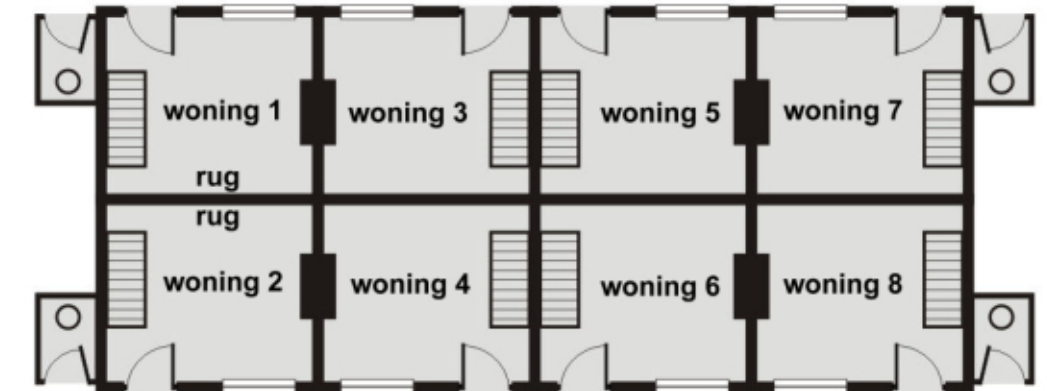


verbinding langzaam verkeer  
verbinding autoverkeer



parkeren op het binnenter-  
rein oplossen





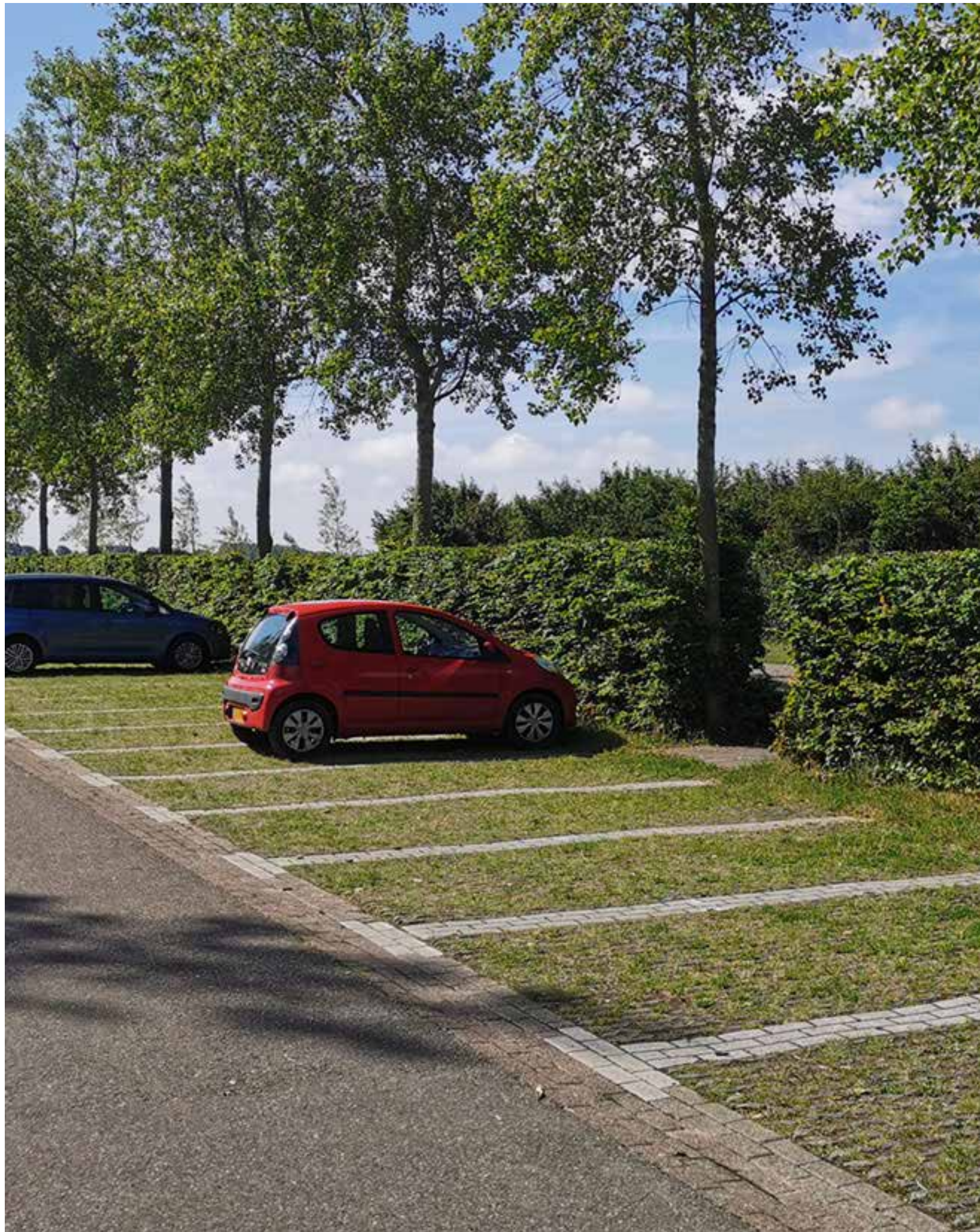














## Aandachtspunten vorige keer:

### Algemeen:

- Behoeftte aan een (plenaire) terugkoppeling op een bewonersavond ✓
- In algemene zin kritisch of 15 woningen op deze locatie überhaupt in te passen zijn met bijbehorende parkeerbehoefte
- Contact zoeken met eigenaar/ontwikkelaar Groenstaete om aandacht te vragen voor de verpaupering van de panden. En contact zoeken om parkeerplaatsen te kunnen gebruiken als privé plek. ✓ ~
- Duidelijkheid over toekomst trafohuisje van Liander aan Burg. Kronenburglaan ✓

### Woningen:

- Mogelijk om bij de nieuwe woningen een inrit te maken op eigen terrein i.v.m. de parkeerdruk? ✓ ~
- 3 blokken van 5 woningen in het plangebied. Wel aandacht voor achterkant situaties ✓ ~
- Uniforme erfafscheiding. Het moet niet zo zijn dat na een paar jaar het ieder voor zich is. ✓
- De woningen moeten met de voorkanten aan de Burgemeester Kronenburglaan worden gesitueerd. Situering op de rooilijn van de voormalige brandweerkazerne ✓ ~
- In plaats van starterswoningen seniorenwoningen realiseren (of mix). De locatie leent zich daarvoor perfect, dicht bij de voorzieningen en het centrum. X  
De grote nieuwbouwlocaties in Didam oost/noord lenen zich beter voor starterswoningen

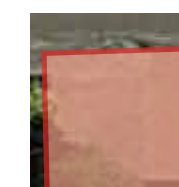
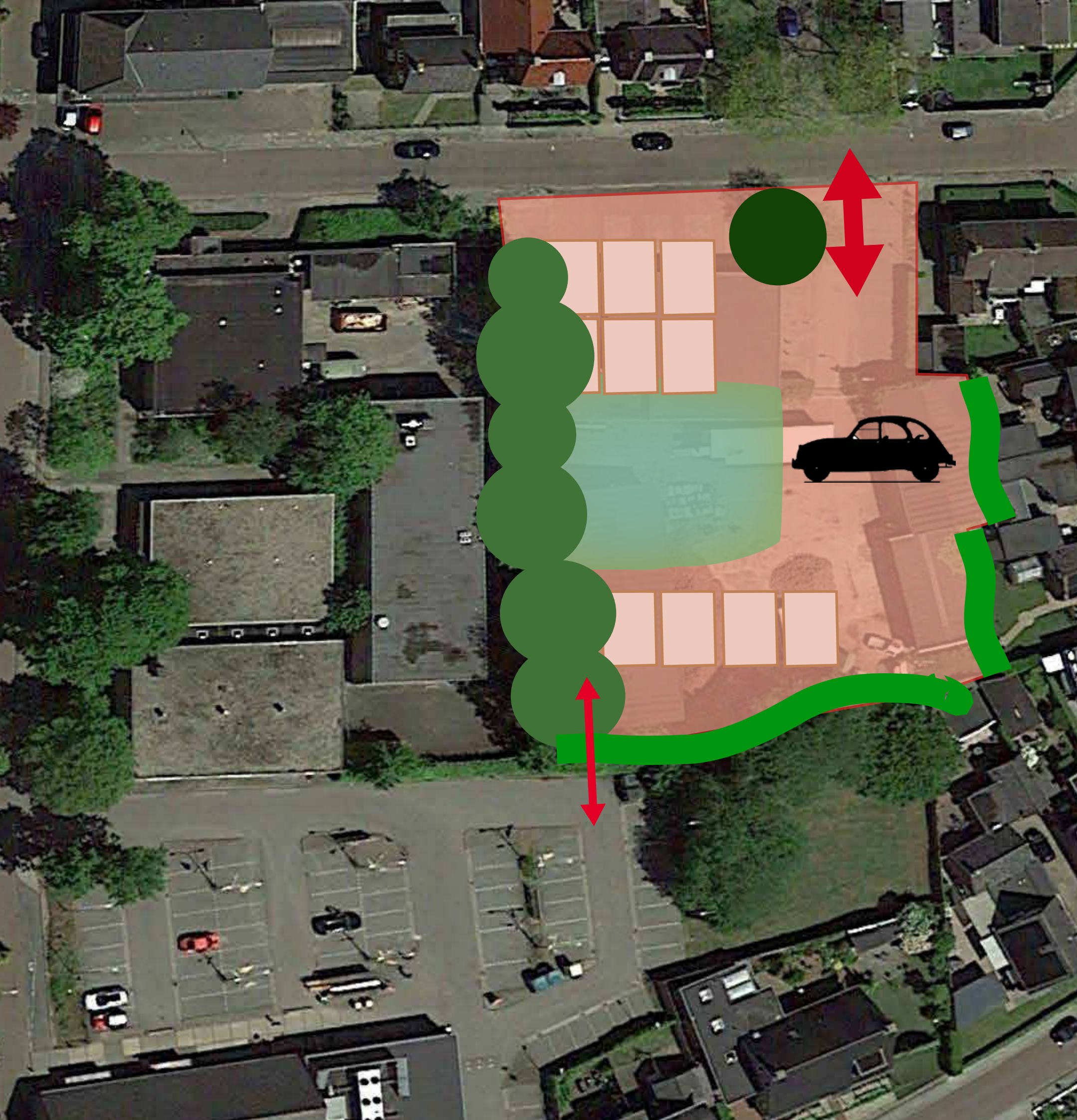
### Groen:

- Blij met de hoeveelheid groen op de locatie (het liefst zo groen mogelijk). Naast een groene zone in het midden van het plangebied ook graag op meerdere plekken in het plan groen ✓
- Uitgangspunt moet zijn om de huidige boom aan de Burg. Kronenburglaan (naast vmg brandweerkazerne) te behouden! ✓ ~
- Huidige bomen midden op het perceel /zuidzijde perceel mogen weg ✓

### Verkeer/parkeren:

- Doorsteek naar de supermarkten voor fietsers/voetgangers is een goed idee (2x). Belangrijk dat mensen met een rollator ook goed van de doorsteek gebruik kunnen maken. ✓
- Positief dat er geen doorgaande weg gaat komen in het plan (2x) ✓
- Meer parkeerplaatsen aan de Burg. Kronenburglaan. Er is nu al een groot parkeerprobleem in de omliggende buurten, parkeeroverlast in de omgeving niet vergroten. X ~  
Er moet duidelijkheid komen over het exacte aantal parkeerplaatsen en de gebruikte norm. De inschatting is dat de starters 2 auto's per huishouden hebben.
- De woningen kunnen meer naar achteren worden gesitueerd (bijvoorbeeld in een U-vorm). Dat zou dan wel mogelijk ten koste gaan van wat bomen, maar die kunnen dan ook aan de voorzijde worden gecompenseerd. ✓ ~
- De ontsluiting tegenover de inrit van het hofje aan de overzijde van de weg is het meest logisch en wenselijk (2x). Voorkeur voor een groene strook tussen de locatie en het naastgelegen perceel ✓
- De uitrit moet geen lichtoverlast gaan geven voor de bewoners aan de overkant ✓
- Behoud stoep aan de Burgemeester Kronenburglaan. Daarachter is ruimte voor haaksparkeren. Woningen meer aan zuidzijde van het perceel (richting Hoofdstraat) ~
- Terugkoppeling geven wat de toekomstplannen zijn van de Burgemeester Kronenburglaan ✓

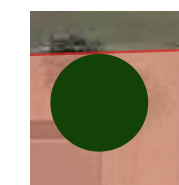




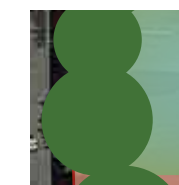
plangebied



bebouwing gericht op de openbare ruimte, aan de noordzijde gericht op Burg. Kronenburglaan



bestaande boom, indien mogelijk, laten staan, anders compenseren



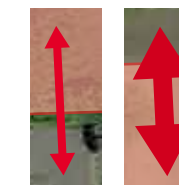
bestaande bomen in stand houden



groene erfscheidingen realiseren, in overleg met eigenaar aanliggende perceel



groen in het plangebied: ontmoetingsplek, waterberging. Centrale groene ruimte, indien mogelijk ook elders



bestaande bomen in stand houden



parkeren op het binnenterrein oplossen