



Onderwerp Vaststelling wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90

Datum 6 mei 2025

Raadsvoorstel 2025-131

Afdeling	Ruimtelijk Domein
E-mailadres	m.broersma@nieuwegein.nl
opsteller	
Portefeuillehouder	Marieke Schouten

Onderwerp

Vaststelling wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90.

Gevraagd besluit

1. De notitie "Beantwoording zienswijze ontwerp wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90" vast te stellen, waarbij de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van de wijziging.
2. De wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90 vast te stellen, waarbij een vergunningplicht met beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit is opgenomen, voor het mogen toenemen van woningen in dit pand.

Inleiding

Op 18 februari 2025 hebben wij ingestemd met de ontwerp wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90. Vooraf bent u hiervan in de Avond voor de Stad op 6 februari 2025 op de hoogte gebracht en ontving u op 20 februari 2025 een brief over de terinzagelegging van de ontwerp wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90 (2025-053).

De ontwerp wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90 heeft ter inzage gelegen van 21 februari 2025 tot en met 3 april 2025. Gedurende deze periode is één pro forma zienswijze ingediend. Deze zienswijze mocht tot en met 17 april 2025 worden aangevuld. De indiener heeft hiervan gebruik gemaakt. De zienswijze ziet vooral toe op het concreet opnemen in de wijziging omgevingsplan van 57 woningen in het pand Dukatenburg 90. Deze zienswijze en de beantwoording daarvan is weergegeven in bijgevoegde notitie (bijlage 1).

Wat er aan vooraf ging

Op 23 juni 2022 heeft u besloten het voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te vestigen op het perceel Dukatenburg 90-90a. Daarbij is dit perceel aangewezen om de realisatie van de, in het voorkeursrecht aangegeven, toegedachte bestemming "Wonen met aanverwante voorzieningen" zeker te stellen. Om het voorkeursrecht te kunnen bestendigen is een wijziging van het

omgevingsplan noodzakelijk. Hierin wordt de toegedachte bestemming mogelijk gemaakt. Deze wijziging dient uiterlijk drie jaar na vaststelling van de Wvg door u te worden vastgesteld, dus uiterlijk op 23 juni 2025.

Gewenst effect

Juridische verankering van de bij het gevestigde voorkeursrecht toegedachte bestemming: wonen met aanverwante voorzieningen.

Argumenten

1.1. Hierdoor wordt de ingediende zienswijze van een beantwoording voorzien.
De zienswijze is inhoudelijk getoetst en beantwoord in de notitie "Beantwoording zienswijze ontwerp wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90". Met het beantwoorden van de zienswijze voorzien we de indiener van een reactie op haar inbreng.

1.2. De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van de wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90.
De zienswijze houdt kort gezegd in om het toestaan van 57 woningen direct in de wijziging omgevingsplan op te nemen. Dit punt hebben wij niet overgenomen. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de voor ons relevante aspecten (zoals bv. parkeren en woningtypen). Het aantal woningen dat in een pand kan worden gerealiseerd is namelijk mede afhankelijk van de aard van de woningen en het aantal beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein dan wel elders. Tot aan het moment van realisatie van een plan kan er nog wijzigingen plaatsvinden. Dit is ook een reden om het aantal woningen niet vast te leggen. Hierdoor is het mogelijk om meer sturing te houden op de toetsing op de relevante aspecten.

2.1. Hiermee wordt de toegedachte bestemming van het voorkeursrecht vastgelegd.

De toegedachte bestemming "Wonen en aanverwante voorzieningen" wordt daarmee juridisch vastgelegd. Hierdoor wordt het voorkeursrecht bestendig en loopt deze na 23 juni 2025 gewoon door.

Kanttekeningen

1.1. De indiener van de zienswijze kan in beroep gaan.
De indiener van de zienswijzen kan beroep instellen bij de Raad van State. De rechter zal zich dan moeten buigen over de ingediende beroepsgronden en hierover een uitspraak zal doen.

Financiële aspecten

Niet van toepassing.

Communicatie aspecten

De ontwerp wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90 is via de volgende link te zien:

<https://rx-base.nl/viewer/609f6c04-ec46-4aef-9e68-3ce20b026967/decision>

In bijlage 2 is een handreiking te vinden voor het navigeren door deze viewer. Na vaststelling van de wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90 zal dit bekend worden gemaakt door het te publiceren in het Gemeenteblad (art. 16.77b Omgevingswet). De dag na de publicatie in het Gemeenteblad start de beroepstermijn van zes weken. Belanghebbenden (ook zij die geen zienswijze hebben ingediend) kunnen dan beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad kan tegen de wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90 gedurende zes weken beroep worden ingesteld. Overeenkomstig artikel 16.78 Omgevingswet treedt de wijziging omgevingsplan in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag dat we het besluit bekend hebben gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeenteblad.

Bijlagen

1. Notitie "Beantwoording zienswijze ontwerp wijziging omgevingsplan Dukatenburg 90".
2. Handreiking planviewer.
3. Raadsbesluit.

burgemeester en wethouders,

Ellie Liebregts
secretaris

Marijke van Beukering-Huijbregts
burgemeester