ZFFOOOOCC1E

Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp :Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan – 'Vitaal Centrum, IKC Remigius' & vaststelling bestemmingsplan 'Droopad 1'

Zaak- & documentnr. : Z/22/096702/201589692
Portefeuillehouder : D.P.L.M. van Dam

Opsteller : Ole van Beers
Afdeling : RSO
Telefoonnr. : 3352

Samenvatting

De gemeente Duiven zet de volgende stap in de herontwikkeling van het centrumgebied. Voorliggende bestemmingsplannen voorzien in de verplaatsing van IKC Remigius naar de locatie grenzend aan het Liemersplein. Voor de huidige locatie van IKC Remigius geldt dat dit in de toekomst herontwikkeld kan worden naar wonen, evenals de resterende gronden binnen het woonpark gelegen achter het gemeentehuis. De functie van het Liemersplein als parkeervoorzieningen en tevens evenemententerrein, blijft in de toekomstige situatie behouden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Vitaal Centrum, IKC Remigius' heeft zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode zijn vijf zienswijzen ingediend. Er is geconstateerd dat de verschillende zienswijzen zijn gericht op specifieke onderdelen van het bestemmingsplan, vandaar is er voor gekozen om het ontwerpplan op te splitsen in twee afzonderlijke bestemmingsplannen. Door de inhoudelijke bespreking van de verschillende onderwerpen van elkaar te scheiden zijn deze in het vervolg van de procedure niet meer afhankelijk van elkaar. Zodoende heeft eventuele vertraging in de procedure op een specifiek thema geen invloed op de voortgang van de overige beoogde ontwikkelingen binnen de plangrenzen. De inhoud van de zienswijzen geeft daarnaast in een aantal gevallen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan inhoudelijk te wijzigen.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, conform bijgevoegde 'Zienswijzennota, ontwerpbestemmingsplan "Vitaal Centrum, IKC Remigius"' (bijlage I), te beantwoorden, ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;

2. Het bestemmingsplan 'Vitaal Centrum, IKC Remigius' als vervat in de bestandenset met identificatiecode NL.IMRO.0226.BPCENTRUM009-VS01 (bijlage II t/m XV) langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.

3. Het bestemmingsplan 'Droopad 1' als vervat in de bestandenset met identificatiecode NL.IMRO.0226.BPCENTRUM010-VS01 (bijlage XVI t/m XVIII) langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vitaal Centrum, IKC Remigius' heeft van donderdag 28 juli 2022 tot en met woensdag 7 september 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld het ontwerpbestemmingsplan in te zien en een zienswijze in te dienen gericht aan de gemeenteraad. In deze periode zijn vijf zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen geven in een aantal gevallen aanleiding tot

het wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn gedurende deze periode optimalisatiemogelijkheden geconstateerd. Om deze zaken te benutten zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd. Daarbij is er onder andere voor gekozen om het ontwerpplan op te splitsen in twee afzonderlijke bestemmingsplannen.

Planning

Bij behandeling van dit voorstel in de beoogde raadscyclus wordt de vaststelling op 17 januari bekrachtigd. Daarmee wordt voldaan aan de termijn waarbinnen de gemeenteraad dient te beslissen over het plan. Op 7 december 2022 verloopt de 12 weken termijn waarbinnen vaststelling door de gemeenteraad moet plaatsvinden conform artikel 3.8, lid 1 sub 3 Wro. De termijn van 12 weken is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde. Dit betekent dat de gemeenteraad ook na de 12 weken nog bevoegd blijft om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

De onherroepelijke vaststelling van het bestemmingsplan ‘Vitaal Centrum, IKC Remigius’ om zodoende de nieuwbouw van het IKC Remigius mogelijk te maken, voor het woonpark achter het gemeentehuis de randvoorwaarden te schetsen voor toekomstige woningbouwplannen en het college de bevoegdheid te geven deze plannen nader uit te werken en het Liemersplein te bestemmen als parkeerterrein en evenemententerrein.
De onherroepelijke vaststelling van bestemmingsplan ‘Droopad 1’ om zodoende de randvoorwaarden te schetsen voor toekomstige woningbouwplannen op de gronden aan het Droopad nummer 1 en het college de bevoegdheid te geven deze plannen nader uit te werken.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn ontvangen en daarmee ontvankelijk verklaard.

1.2 De zienswijzennota bevat de beantwoording van de ingediende zienswijzen en de wijzigingen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
Binnen de inzagetermijn van het ontwerpplan zijn vijf zienswijzen binnengekomen gericht aan de gemeenteraad. In bijgevoegd ‘Zienswijzennota, ontwerpbestemmingsplan “Vitaal Centrum, IKC Remigius”’ (bijlage XVI) zijn deze zienswijzen samengevat, beoordeeld en beantwoord.

Binnen de plangrenzen van bestemmingsplan ‘Vitaal Centrum, IKC Remigius’ is met name de positie van het nieuw te bouwen schoolgebouw onderwerp van de zienswijzen. De afstand van de nieuw te bouwen school tot de bestaande woningen aan de Wilgenlaan en de inrichting van de groenstrook tussen beide wordt daarbij meermaals aangehaald. De zienswijzen hebben in een aantal gevallen aanleiding gegeven het juridisch bindend deel van dit plan te wijzigen.

Binnen de plangrenzen van bestemmingsplan ‘Droopad 1’ is met name de maximaal toegestane bouwhoogte van toekomstige woningbouwplannen een belangrijk onderwerp. Indieners van de zienswijzen hebben daarnaast ook zorgen over de omvang van het nog nader uit te werken bouwplan en de impact die dit plan gaat hebben op haar directe omgeving. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het juridisch bindend deel van dit plan te wijzigen.

Deze zienswijzen geven in twee gevallen aanleiding tot het wijzigen van het juridisch bindend deel van het plan ‘Vitaal Centrum, IKC Remigius’ (verbeelding en planregels). Eén

zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het de plantoelichting van dit plan.

In de zienswijzenota zijn tevens de ambtshalve wijzigingen opgenomen. Op basis van een ambtshalve wijziging is het ontwerpplan opgesplitst in twee afzonderlijke bestemmingsplannen, te weten bestemmingsplan ‘Vitaal Centrum, IKC Remigius’ & ‘Droopad 1’. Alle overige voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn van ondergeschikte aard en hebben als doel het plan te verbeteren.

2.1 *Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan ‘Vitaal Centrum, IKC Remigius’ voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.*

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling is getoetst aan het ruimtelijke beleid en verschillende omgevings- en milieuaspecten. Deze motivering is opgenomen in de plantoelichting (bijlage III) en onderliggende stukken in de vorm van een aantal bijlagen bij de toelichting (bijlage VI t/m XVI). Hieruit blijkt dat voorliggend initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

2.2 Door het vastleggen van de bestemming ‘Woongebied – uit te werken’ achter het gemeentehuis is het college in de toekomst bevoegd om de invulling van dit gebied nader uit te werken en te besluiten over deze uitwerking binnen de in dit plan gestelde kaders en voorwaarden.

Op 20 juli 2021 heeft de gemeenteraad besloten een onderdeel van het Woonpark van het Vitaal Centrum Duiven aan te wijzen als nieuwbouw locatie voor IKC Remigius. Het overgebleven onderdeel van het Woonpark achter gemeentehuis wordt ook opnieuw bestemd, waarbij de randvoorwaarden voor woningbouw wordt aangescherpt. Binnen de bestemming *‘Woongebied – uit te werken 2’* wordt in dit bestemmingsplan de voorwaarden en kaders neergelegd voor woningbouw in de toekomst. Hierbij gaat het onder andere om de globale locatie, een maximaal aantal van 20 woningen en de maximale bouwhoogte. Deze bestemming verschaft het college in de toekomst de bevoegdheid om deze woningbouwplannen verder uit te werken en hierover te besluiten. Bij de nadere uitwerking wordt t.z.t. een passend participatietraject opgestart waarin alle belanghebbenden mee worden genomen.

2.3 Met voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwbouw IKC Remigius juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

In bestemmingsplan ‘Vitaal Centrum, IKC Remigius’ worden de gronden ten oosten van het Liemersplein, welke nu de bestemming ‘Wonen uit te werken’ dragen herbestemd ten behoeve van de nieuwbouw van IKC Remigius en alle bijbehorende voorzieningen.

3.1 *Het bestemmingsplan ‘Droopad 1’ voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.*

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling is getoetst aan het ruimtelijke beleid en verschillende omgevings- en milieuaspecten. Deze motivering is opgenomen in de plantoelichting (bijlage XVI). Hieruit blijkt dat voorliggend initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

3.2 *Door het vastleggen van de bestemming ‘Woongebied – uit te werken’ op de huidige locatie van IKC Remigius aan het Droopad 1 is het college in de toekomst bevoegd om de invulling van dit gebied nader uit te werken en te besluiten over deze uitwerking binnen de in dit plan gestelde kaders en voorwaarden.*

Op 20 juli 2021 heeft de gemeenteraad besloten een onderdeel van het Woonpark van het Vitaal Centrum Duiven aan te wijzen als nieuwbouw locatie voor IKC Remigius en daarbij de huidige locatie Droopad 1 aan te wijzen als toekomstige woningbouwlocatie. Met dit bestemmingsplan wordt de huidige locatie van IKC Remigius derhalve bestemd als *‘Woongebied - uit te werken’*. Binnen de bestemming *‘Woongebied – uit te werken’’* wordt in dit bestemmingsplan de voorwaarden en kaders neergelegd voor woningbouw in de

toekomst. Hierbij gaat het onder andere om de globale locatie, maximaal aantal van 50 woningen en een maximaal aantal bouwlagen. Deze bestemming verschaft het college in de toekomst de bevoegdheid om deze woningbouwplannen verder uit te werken en hierover te besluiten. Bij de nadere uitwerking wordt t.z.t. een passend participatietraject opgestart om alle belanghebbenden hierin mee te nemen.

Kanttekeningen

2.1 Archeologie vergt vervolgonderzoek. Dit aspect wordt ondervangen door een verwijzing naar het thematisch bestemmingsplan archeologisch en het aanlegvergunningenstelsel wat hierdoor van toepassing is.

Gelet op de archeologische verwachtingswaarde op de beoogde nieuwe locatie van IKC Remigius is archeologisch onderzoek gedaan. Uit dit proefsleuvenonderzoek is naar voren gekomen dat vervolgonderzoek nodig is. Voor deze locatie betreft dit onderzoek in de vorm van een opgraving. De uitvoering van dit onderzoek wordt de komende periode voorbereid en in gang gezet. Door het opnemen van een verwijzing naar het thematisch bestemmingsplan Archeologie is de verplichting tot uitvoering van nader onderzoek in de bestemmingsplanregels vastgelegd en is het aspect archeologie planologisch gewaarborgd.

2.2/ 3.2 Tegen een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is nog beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Eenieder die belanghebbend is kan, na vaststelling van het bestemmingsplan, een beroepsschrift kenbaar maken bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.3/ 3.3 De gemeenteraad dient binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn van het ontwerpplan een besluit te nemen over de vaststelling van het plan.

Bij besluit van uw college zoals voorgesteld in dit collegevoorstel kan het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad op 17 januari 2023. Op 7 december 2022 verloopt de 12 weken termijn waarbinnen vaststelling door de gemeenteraad moet plaatsvinden. De termijn van 12 weken is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde. Dit betekent dat de gemeenteraad ook na de 12 weken nog bevoegd blijft om het bestemmingsplan vast te stellen.

Financiële paragraaf

De financiële gevolgen zijn vastgelegd in de grondexploitatie VCD. Deze nieuwe grondexploitatie wordt voorafgaande aan de vaststelling van voorliggende bestemmingsplannen ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Met de vaststelling van deze grondexploitatie is het kostenverhaal van deze ontwikkeling geborgd.

Participatie en communicatie

Voor de nieuwbouw van IKC Remigius is in januari 2020 een speciale klankbordgroep opgericht waarvoor tijdens een informatieavond in januari 2020 een oproep toe is gedaan. In deze klankbordgroep zitten bewoners van de Wilgenlaan 1 bewoner van de Kastanjelaan. Deze klankbordgroep is de afgelopen 2,5 jaar regelmatig bijgepraat over de voortgang van de bouwplanontwikkeling van IKC Remigius en alles wat dit proces raakt. Daarnaast is er momenteel nog een aanvullend participatietraject opgestart waarbij de inrichting van de openbare ruimte rondom het nieuwe IKC Remigius centraal staat.

In navolging van de zienswijzentermijn is er op 19 oktober een aanvullende inloopavond georganiseerd met betrekking tot deze plannen. Tijdens deze avond zijn alle belanghebbenden in de gelegenheid gesteld aanvullende vragen te stellen.

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is bekendgemaakt in de Duiven Post en in het digitale Gemeenteblad. Daarnaast is er een bekendmaking gepubliceerd op de website van de gemeente Duiven.

Bijlagen

1. 201589693 Concept-raadsbesluit – gewijzigde vaststelling ‘Vitaal Centrum, IKC Remigius’ & ‘Droopad 1’
2. 201590620 Toelichting GVS-BP – Vitaal Centrum, IKC Remigius’
3. 201590622 Regels GVS-BP – Vitaal Centrum, IKC Remigius’
4. 201590623 Verbeelding – GVS BP ‘Vitaal Centrum, IKC Remigius’
5. 201590624 Bijlage bij toelichting 1 – Vormvrije m.e.r.-beoordeling
6. 201590627 Bijlage bij toelichting 2 – Verkennend bodemonderzoek
7. 201590628 Bijlage bij toelichting 3 – Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai
8. 201590630 Bijlage bij toelichting 4 – Quick scan luchtkwaliteit
9. 201590632 Bijlage bij toelichting 5 – Akoestisch onderzoek industrielawaai
10. 201590635 Bijlage bij toelichting 6 – Akoestisch onderzoek evenementen
11. 201590637 Bijlage bij toelichting 7 – Quick scan natuur
12. 201590651 Bijlage bij toelichting 8 – Onderzoek stikstofdepositie
13. 201590653 Bijlage bij toelichting 9 – Archeologisch onderzoek
14. 201590655 Bijlage bij toelichting 10 – Parkeerbalans
15. 201590656 Bijlage bij toelichting 11 – Zienswijzennota anoniem – ON-BP ‘Vitaal Centrum, IKC Remigius’
16. 201590658 Toelichting – Bestemmingsplan ‘Droopad 1’
17. 201590659 Regels – Bestemmingsplan ‘Droopad 1’
18. 201590660 Verbeelding – Bestemmingsplan ‘Droopad 1’

Duiven, 29 november 2022.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
secretaris	burgemeester