

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Duiven, Centerpoort-Noord II

Zaak- & documentnr. : Z/24/128695 201695784

Opsteller : Monique Giezen

Portefeuillehouder : Geert-Jan Schrijner

Afdeling : Ruimte, Samenleving

en Ontwikkeling

Telefoonnr : 088 6953388

Samenvatting

Het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Duiven, Centerpoort-Noord II maakt het realiseren van een nieuw regionaal bedrijventerrein als uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord mogelijk. De locatie is gelegen ten noorden van Centerpoort-Noord nabij de Kosterstraat in Duiven en heeft een oppervlakte van circa 16 hectare. De gronden van de beoogde uitbreiding van Centerpoort-Noord hebben nu een agrarische functie. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijze op het ontwerp wijzigingsbesluit conform de 'Nota zienswijzen wijziging omgevingsplan Centerpoort-Noord II' te beantwoorden, ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. De 'Nota van aanpassingen' vast te stellen;
3. Het 'Omgevingsplan gemeente Duiven' te wijzigen door het 'wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Duiven, Centerpoort-Noord II', zoals opgenomen in bijlage A (bijlage 3 raadsvoorstel), gewijzigd vast te stellen;
4. Het 'Bestemmingsplan Archeologie', 'Buitengebied 2013', 'Reparatieplan Buitengebied 2013', 'Parapluplan Parkeren Duiven', 'Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven' en het 'Thematisch bestemmingsplan Geluidzone bedrijventerrein InnoFase Duiven' voor het ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II te laten vervallen;
5. Het 'wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Duiven, Centerpoort-Noord II' de dag na afloop van de beroepstermijn in werking te laten treden.

Aanleiding

Voor u ligt het 'wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Duiven, Centerpoort-Noord II'. Op 10 maart 2022 heeft uw gemeenteraad ingestemd met de uitbreiding van bedrijventerrein Centerpoort-Noord. De beoogde uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 16 hectare bruto waarvan circa 11 hectare uitgeefbaar.

Het plangebied maakt grotendeels onderdeel uit van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2013" en het "Reparatieplan buitengebied 2013", die van rechtswege onderdeel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Duiven. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het realiseren van een bedrijventerrein is op deze gronden niet mogelijk. Daarom is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

Het ontwerpwijzigingsbesluit heeft van donderdag 16 januari 2025 tot en met woensdag 26 februari 2025 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze op het plan ingediend. Ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

Planning

Voor dit besluit geldt in principe geen fatale termijn. Na instemming van uw raad zal het wijzigingsbesluit conform artikel 16.77b Omgevingswet na twee weken worden bekendgemaakt. Het ligt dan zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het plan na de ter inzagetermijn onherroepelijk en kan worden begonnen met het bouwrijp maken van het plangebied.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van een duurzaam, toekomstbestendig en groen regionaal bedrijventerrein als uitbreiding van bedrijventerrein Centerpoort-Noord.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze is binnen de inzagetermijn ontvangen en daarmee ontvankelijk
De ingebrachte zienswijze is voor het einde van de inzagetermijn ontvangen.

1.2 De inhoudelijke beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de 'Nota zienswijzen wijziging omgevingsplan Centerpoort-Noord II'

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de uitbreiding van het bedrijventerrein op de verkeersafwikkeling op de aansluitende kruispunten en de A12 in de periode dat de A12 nog niet is verbreed en de A15 niet is verlengd. Het effect van de extra verkeersbewegingen is zo klein dat dit in de praktijk niet merkbaar is. Het door de indiener van de zienswijze goedgekeurde verkeersonderzoek is als bijlage bij de motivering gevoegd. Nu is ingegaan op het verzoek van de indiener om een aanvullend onderzoek uit te voeren, wordt voorgesteld de zienswijze gegrond te verklaren.

2.1 De 'Nota van aanpassingen' geeft de voorgestelde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit weer

Ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen. Voor de gemeente Duiven is dit de eerste wijziging van het omgevingsplan. Na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn de regels nogmaals inhoudelijk beoordeeld en besproken met de Omgevingsdienst. Dit heeft geresulteerd in het aanpassen van de regels zowel qua technische ontsluiting als inhoudelijk. Daarnaast is eind 2024 de Handreiking activiteiten en milieuzonering van de VNG uitgebracht. Deze handreiking vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019, die zijn gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening respectievelijk de Crisis- en herstelwet. De handreiking geeft een nieuwe systematiek van milieuzonering onder de Omgevingswet. Besloten is deze systematiek toe te passen. Dit maakte het noodzakelijk de regels t.a.v. geur, geluid en trillingen aan te passen.

3.1 De uitbreiding van Centerpoort-Noord draagt bij aan de verdere economische ontwikkeling van onze gemeente en werkgelegenheid

Het ontwikkelen van bedrijventerreinen is voor de gemeente een belangrijk onderdeel van het economisch vestigingsbeleid, met name vanwege de uitstekende ligging langs de A12/A15. Hierdoor is Duiven een gewilde vestigingsplaats voor bedrijven.

In de regio Arnhem-Nijmegen bestaat een grote vraag aan bedrijfskavels en het huidige planaanbod kan hierin niet voorzien. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt het mogelijk een regionaal bedrijventerrein te realiseren. Dit uit zich in kavels groter dan 5.000 m². De exacte kavelindeling is flexibel en zal afhangen van de specifieke ruimtevraag van de toekomstige bedrijven die zich hier willen vestigen. Voor de reeds verkochte kavels is dit al wel bekend.

Het bedrijventerrein is van groot belang voor de verdere economische ontwikkeling en levert veel banen op.

3.2 Met de ontwikkeling wordt een duurzaam bedrijventerrein beoogd

De duurzaamheidsambities voor bedrijventerrein Centerpoort-Noord II staan beschreven in de 'Duurzaamheidsaanpak bedrijventerrein Centerpoort-Noord II d.d. 23 december 2021'.

Het bedrijventerrein wordt een aantrekkelijk, duurzaam en een groen bedrijventerrein voor regionale ondernemers. Enkele ambities zijn opgenomen in de planregels, zoals het aanleggen en in stand houden van een waterbergingsvoorziening met een bergingsvermogen van minimaal 60 mm per m² verhard oppervlak op het eigen terrein en de aanleg van minimaal 10 m² groen (horizontaal of verticaal) per 100 m² verhard oppervlak op het eigen perceel.

Borging van de duurzaamheidsambities vindt verder plaats via een duurzaamheids-uitvoeringsplan. Borgingsinstrumenten zijn de algemene verkoopvoorwaarden, het bedrijfsverduurzamingsplan, het kavelpaspoort en de materialenpaspoort en de aanbesteding van het openbaar gebied.

3.3 Uit de opgestelde motivatie en bijbehorende onderzoeken blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen een goede ruimtelijke ordening). Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale omgevingsverordening. In de motivering bij het wijzigingsbesluit is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de instructieregels en op welke wijze het besluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingsveiligheid

Het besluitgebied is gelegen in het brandaandachtsgebied¹ van vier nabijgelegen aardgastransportleidingen. Als gevolg van de ontwikkeling zal de personendichtheid in deze aandachtsgebieden toenemen. Daarom is een onderzoek omgevingsveiligheid met een bijbehorende risicoanalyse uitgevoerd. Uit de risicoberekeningen blijkt dat de vier buisleidingen geen PR 10-6/ j² contour kennen. Voor buisleidingen A-505 en A-507 wordt zowel in de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden. Het groepsrisico neemt echter niet toe ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van buisleiding A-663 neemt het groepsrisico wel significant toe, maar wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Derhalve moet ten behoeve van een gezonde en veilige leefomgeving rekening gehouden worden met het beschermen van personen in gebouwen en op locaties en het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een risicovolle activiteit. De ODRA heeft hiervoor een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. In die verantwoording van het groepsrisico wordt ingegaan op de personendichtheid, het groepsrisico, mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico, de risicoscenario's, de beheersbaarheid/bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op basis van deze verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het nog aanwezige restrisico kan worden geaccepteerd.

Archeologie

Vanwege de aan het besluitgebied toegekende archeologische waarden is een karterend archeologisch booronderzoek en vervolgens ter plaatse van mogelijke vindplaatsen een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van resultaten uit het proefsleuvenonderzoek is een opgraving uitgevoerd waarvan de conclusies zijn gerapporteerd in een evaluatierapport. Hierna is het besluitgebied vrijwel geheel vrij gegeven met uitzondering van de toekomstige toegangsweg. Nadat de bomen ter plaatse van de ontsluitingsweg verplaatst of geveld zijn, wordt de archeologische opgraving ter plaatse van de hoofdontsluitingsweg uitgevoerd.

3.4 De manier van participatie en de uitkomst hiervan zijn verwerkt in de motivatie

Artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit bepaalt dat bij de vaststelling van een omgevingsplan wordt gemotiveerd hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken. En wat de resultaten daarvan zijn. Op welke wijze de initiatiefnemers aan participatie hebben gedaan, is opgenomen in paragraaf 5.2 van de motivatie. Ook de uitkomsten zijn daarin opgenomen. De drie participatiebijeenkomsten hebben geleid tot een stedenbouwkundig plan dat als uitgangspunt heeft gediend bij het opstellen van het omgevingsplan.

4.1 Dit wijzigingsbesluit vervangt de regels uit de geldende bestemmingsplannen voor de ontwikkellocatie

De regels uit de bestemmingsplannen die deel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan kunnen ingevolge artikel 22.6, eerste lid Omgevingswet alleen per locatie in zijn geheel worden overgeheveld naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Als wijzigingen in de regels moeten worden aangebracht, zullen dus alle ruimtelijke regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor de desbetreffende locatie moeten worden meegenomen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarmee wordt voorkomen dat voor een locatie twee planologische regimes van kracht zijn. Bovendien is het binnen het Digitaal Stelsel Omgevingswet niet mogelijk om op een locatie oude regels gedeeltelijk te behouden. Daarom dienen de regels van de huidige bestemmingsplannen op de locatie komen te vervallen.

5.1 Zo is bij inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit duidelijk of de juridisch regels ook onherroepelijk zijn

Artikel 16.78 lid 1 van de Omgevingswet bepaalt dat het omgevingsplan 4 weken na bekendmaking in werking treedt. Echter binnen 6 weken na bekendmaking kan beroep worden ingesteld tegen de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan. Daarmee zou een wijziging van het omgevingsplan al in werking kunnen treden, terwijl nog niet duidelijk is of de wijziging ook onherroepelijk is, dus dat er geen beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid (artikel 16.78 lid 1) om als gemeente een later tijdstip te bepalen dan 4 weken na bekendmaking waarop de wijziging van het omgevingsplan in werking treedt. Wij stellen voor om de wijziging van het omgevingsplan in werking te laten treden na afloop van de beroepstermijn. Om zo onduidelijkheid te voorkomen over activiteiten die al wel kunnen starten, maar waarover niet duidelijk is of deze gebaseerd zijn op onherroepelijke juridische regels.

Kanttekeningen

3.1 De bijlage in de besluitpunten verwijst naar bijlagen in de plansoftware

Voor het wijzigen van het omgevingsplan neemt uw raad een wijzigingsbesluit. De besluitpunten in het wijzigingsbesluit komen overeen met de besluitpunten in het raadsvoorstel. De opbouw van dit wijzigingsbesluit moet voldoen aan technische standaarden. Door de technische standaarden kent het wijzigingsbesluit een vaste opbouw waar niet van afgeweken kan worden. Eén van deze vaste regels is dat de wijzigingen zijn opgenomen in 'Bijlage A' van het wijzigingsbesluit. Het wijzigingsbesluit is bij dit raadsvoorstel als bijlage 3 als link bijgevoegd.

Onze plansoftware zorgt ervoor dat het wijzigingsbesluit aan de technische standaarden voldoet. Deze technische standaarden zorgen ervoor dat het wijzigingsbesluit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de regels zichtbaar worden op de digitale kaart in het Omgevingsloket.

4.1 Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen, treedt het wijzigingsbesluit voorlopig niet of gedeeltelijk in werking

Om te voorkomen dat onomkeerbare gevolgen ontstaan, doordat een omgevingsplan op korte termijn wordt uitgevoerd, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de

¹ In een brandaandachtsgebied is de berekende warmtestraling, als gevolg van een brand met gevaarlijke stoffen groter dan of gelijk aan 10 kW/m² (Bkl artikel 5.12, lid 1). In de geldende regelgeving zijn er voor het brandaandachtsgebied vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden specifiek te berekenen.

² Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De PR 10-6 contour geldt als een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten, zoals verspreid liggende woningen, sportterreinen, speeltuinen, kleinere kantoren, enzovoorts. Dit type bebouwing moet bij voorkeur niet in deze contour liggen.

voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een voorlopige voorziening zorgt er niet meer automatisch voor dat een omgevingsplan voorlopig niet uitgevoerd kan worden. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Financiële paragraaf

Voorliggend plan wordt voor rekening en risico van de gemeente uitgevoerd. Uw gemeenteraad heeft op 10 maart 2022 een krediet van €150.000,- beschikbaar gesteld voor de planvoorbereiding. In de najaarsnota 2023 is een aanvullend krediet voor archeologie en onderzoek ten behoeve van het decentraal energienetwerk beschikbaar gesteld. Voor deze ontwikkeling wordt een grondexploitatie opgesteld die aan de gemeenteraad gelijktijdig ter vaststelling wordt aangeboden. De in de grondexploitatie geraamde kosten worden gedekt vanuit de verkoop van bouwrijpe gronden aan geïnteresseerde bedrijven. Eventuele planschadetekosten worden eveneens gedekt uit deze grondexploitatie. Voor de verdere financiële gegevens wordt verwezen naar de grondexploitatie en het daarbij behorende voorstel.

Participatie en communicatie

In de voorbereiding op voorliggend omgevingsplanwijziging zijn drie participatiebijeenkomsten gehouden waarbij is gesproken met omwonenden en ondernemers. In de eerste participatie-bijeenkomst is input verzameld over wat men belangrijk vindt voor het nieuwe bedrijventerrein. In de tweede participatiebijeenkomst zijn twee inrichtingsvarianten gepresenteerd en is ook hier input over verzameld. Op basis hiervan is een voorkeursvariant gekozen en is het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Deze is voor een laatste maal gepresenteerd tijdens de derde participatiebijeenkomst. De presentatie van de derde en tevens laatste bijeenkomst is als bijlage toegevoegd.

Als u akkoord gaat met dit voorstel dan wordt het wijzigingsbesluit bekendgemaakt in het digitale Gemeenteblad en worden de bijbehorende stukken digitaal ter inzage gelegd. Vanaf dat moment kan tegen het vastgestelde wijzigingsbesluit gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Over de bekendmaking van het wijzigingsbesluit, de terinzagelegging van bijbehorende stukken en mogelijkheid van beroep wordt ook een bericht geplaatst in het digitale Gemeenteblad.

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit.

Duurzaamheid

Gestreefd wordt naar een duurzaam bedrijventerrein. Zie hiervoor argument 3.2.

Intergemeentelijke samenwerking

Op grond van het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 moet een uitbreiding van het bestaand regionaal bedrijventerrein worden afgestemd met Intergemeentelijk Overleg Werklocaties. Op 17 juni 2021 is positief advies uitgebracht over de uitbreiding.

Bijlagen

1. 201696910 - Nota zienswijzen wijziging omgevingsplan Centerpoort-Noord II (anonieme versie openbaar);
2. 201696978 - Nota van aanpassingen (openbaar);
3. Bijlage A Vast te stellen wijzigingsbesluit 'Omgevingsplan gemeente Duiven, Centerpoort-Noord II' raadpleegbaar via de viewer: <https://rx-base.nl/viewer/0ad0caff-f74e-46b5-b901-84a334021a53/decision> (openbaar);
4. 201696479 – concept raadsbesluit (openbaar)

Duiven, 20 mei 2025

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

A.F. (Anton) van der Gaag
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester