

COLLEGEVOORSTEL

Onderwerp : Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan - ontsluiting Graafstaete II

Zaak- & documentnr.: Z/26/145144/ADV/26/201729481 **Opsteller:** Monique Giezen

Portefeuillehouder : G.J.C. Schrijner **Afdeling** : Ruimte en Ontwikkeling

Openbaarheid : Openbaar m.i.v. verzending brieven

Afstemming met : projectleider Nico Schoenmakers, Suzan Theeuwen (RO)

Samenvatting

Tegen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Graafstaete II' is beroep ingesteld. Naar aanleiding daarvan is besloten het bedrijventerrein te ontsluiten via de Graafsingel in plaats van via de Typograaf. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt de nieuwe ontsluiting mogelijk gemaakt en de ontsluiting via de Typograaf opgeheven.

Beslispunten

Het college besluit:

1. Dat voor het verplaatsen van de ontsluitingsweg voor bedrijventerrein Graafstaete II geen milieueffectrapportage nodig is;
2. In te stemmen met het ontwerp wijzigingsbesluit ontsluiting Graafstaete II;
3. Het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan in procedure te brengen en voor zes weken ter inzage te leggen.

Inleiding

Op 23 april 2024 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Graafstaete II' vastgesteld. De ontsluiting van de uitbreiding van het bedrijventerrein was daarbij voorzien op de Typograaf. Tegen dit vastgestelde plan is beroep ingediend. Onderwerp van beroep is de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.

Naar aanleiding van het ingestelde beroep is een onderzoek uitgevoerd naar een alternatieve ontsluiting via de Graafsingel. Gebleken is dat deze nieuwe, noordelijk gelegen ontsluiting eveneens voldoet aan de gestelde verkeerskundige criteria voor bereikbaarheid, verkeersveiligheid en de kwaliteit van langzaam verkeer.

Om de verplaatsing van de ontsluitingsweg juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van het verleggen van de ontsluitingsweg van Graafstaete II. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het ingediende beroep.

Argumenten

1.1 Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is. Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen geldt de plan-m.e.r.-beoordeling. De beoogde ontwikkeling is te categoriseren als de aanleg, wijziging of uitbreiding van 'wegen', zoals opgenomen onder nr. J1 in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Zodoende is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter, de plaats van het plan en de kenmerken van potentiële milieueffecten op het milieu zullen geen belangrijke negatieve effecten optreden.

2.1 Met de alternatieve ontsluiting kan het bedrijventerrein verkeersveilig worden ontsloten

Uit onderzoek blijkt dat een directe ontsluiting via de Graafsingel voldoet aan de geldende verkeerskundige criteria op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en kwaliteit van het langzaam verkeer. Er zijn daarmee geen bezwaren het bedrijventerrein via de Graafsingel te ontsluiten.

2.2 Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het ingediende beroep

Om tegemoet te komen aan het ingediende beroep heeft het college op 13 januari 2026 besloten een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden, waarbij de ontsluiting van het bedrijventerrein wordt verplaatst. De in het geldende bestemmingsplan opgenomen ontsluiting aan de oostzijde van Graafstaete II komt te vervallen en krijgt opnieuw de functie 'Groen'. Als gevolg van deze wijziging wordt het bedrijventerrein voor gemotoriseerd verkeer niet meer ontsloten via de Typograaf. Wel komt er in aansluiting op de Typograaf een weg voor langzaam verkeer. De daar aanwezige wadi kan behouden blijven en hoeft niet te worden gecompenseerd.

2.3 De gewenste ontwikkeling past niet binnen de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan

Op de locatie zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Graafstaete II', dat van rechtswege onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Duiven, van toepassing. Ter plaatse van de nieuwe ontsluiting hebben de gronden de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk een ontsluitingsweg te realiseren. Alleen (fiets)paden zijn toegestaan. Daarnaast dient uitgesloten te worden dat de ontsluiting via de Typograaf nog kan worden gerealiseerd. Zodoende dient hier de bestemming 'Verkeer' te worden opgeheven.

2.4 De regels in het wijzigingsbesluit zijn in lijn met 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.

3.1 Het ontwerp wijzigingsbesluit moet verplicht ter inzage worden gelegd

Op de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Uit artikel 3:11 Awb volgt onder meer dat het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage moeten worden gelegd. In die periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële paragraaf

Voorliggend plan wordt voor rekening en risico van de gemeente uitgevoerd. Het verhaal van de kosten is verzekerd via de uitgifte van de gronden. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de diverse kosten voor de ontwikkeling, zoals het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan en de benodigde onderzoeken. De plankosten voor deze wijziging kunnen daarmee uit de grondexploitatie worden betaald.

Participatie en communicatie

Het gaat hier om een zeer beperkte aanpassing van het vastgestelde bestemmingplan 'Bedrijventerrein Graafstaete II'. Met de indieners van het beroep heeft op 20 november 2025 overleg plaatsgevonden over de mogelijke alternatieve ontsluiting. Na besluitvorming door het college in januari 2026 zijn de indieners van het beroep en de Coöperatie Bedrijventerrein Graafstaete, waar alle gevestigde bedrijven onderdeel van uitmaken, met een brief geïnformeerd over het voornemen tot aanpassing van de ontsluiting. Na besluitvorming door het college over het ontwerpbesluit worden de indieners van het beroep, de Coöperatie bedrijventerrein Graafstaete en de bewoners van de meest nabijgelegen woning aan de Meerstraat 1 met een brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het besluit.

Uitvoering

Na het besluit van het college start de formele voorbereidingsprocedure volgens Afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht met de publicatie en het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsbesluit. Iederaan heeft binnen de inzagetermijn van zes weken de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp-wijzigingsbesluit. Na afloop van deze termijn worden de zienswijzen beoordeeld. Reacties op de zienswijzen worden verzameld in een zienswijzennota en eventuele wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden verwerkt in het wijzigingsbesluit.

Het (eventueel gewijzigde) wijzigingsbesluit wordt vervolgens definitief gemaakt en, na akkoord te zijn bevonden door het college, ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Bijlagen

1	201729641	Bijlage 1 wijzigingsbesluit Beoordeling alternatieve ontsluiting Graafstaete II	niet geanonimiseerd / niet openbaar
2	201729640	Bijlage 1 wijzigingsbesluit Beoordeling alternatieve ontsluiting Graafstaete II	geanonimiseerd / openbaar
3	201729642	Bijlage 2 wijzigingsbesluit M.e.r.-beoordeling	openbaar
4	201729643	Bijlage 3 wijzigingsbesluit Quick scan natuur	openbaar
5	201729638	Bijlage 4 wijzigingsbesluit Nader onderzoek natuur	openbaar
6	201729639	Bijlage 5 wijzigingsbesluit Stikstofonderzoek	openbaar
7	201729954	Brief aan appellanten	niet geanonimiseerd / niet openbaar
8	201729964	Brief aan appellanten	geanonimiseerd / openbaar
9	201730798	Brief aan Coöperatie Bedrijventerrein Graafstaete en bewoners	geanonimiseerd / openbaar

Het ontwerp wijzigingsbesluit is raadpleegbaar via de viewer:

<https://rx-base.nl/viewer/ea963781-8b90-4f7c-80ed-8cb272c876da/decision>