

RAADSVORSTEL

Onderwerp : Wijziging omgevingsplan gemeente Duiven - ontsluiting Graafstaete II

Zaak- & documentnr. : Z/26/145144 201737533

Opsteller : Monique Giezen

Portefeuillehouder : G.J.C. Schrijner

Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

Telefoonnr: 088-695 3388

Samenvatting

De wijziging omgevingsplan gemeente Duiven - ontsluiting Graafstaete II maakt een nieuwe ontsluiting van bedrijventerrein Graafstaete II via de Graafsingel mogelijk.

Oorspronkelijk was het bedrijventerrein gepland met een ontsluiting via de Typograaf. Tegen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Graafstaete II' is echter beroep ingesteld. Naar aanleiding hiervan is besloten om het bedrijventerrein in de toekomst via de Graafsingel te ontsluiten. Met deze wijziging wordt de eerder geplande ontsluiting via de Typograaf vervangen.

Beslispunten

1. Het 'Omgevingsplan gemeente Duiven' te wijzigen door het 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Duiven, ontsluiting Graafstaete II, zoals opgenomen in bijlage 2, ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Graafstaete II voor het 'besluitgebied- Ontsluiting Graafstaete II' te laten vervallen;
3. Het 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Duiven, ontsluiting Graafstaete II' de dag na afloop van de beroepstermijn in werking te laten treden.

Aanleiding

Op 23 april 2024 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Graafstaete II' vastgesteld. In dit plan was de ontsluiting voor het bedrijventerrein voorzien via de Typograaf. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld door nabijgelegen bedrijven. Zij hadden bezwaren over de verkeersveiligheid en de ligging van de geplande ontsluitingsweg.

Naar aanleiding van deze bezwaren is onderzocht of een ontsluiting via de Graafsingel mogelijk is. Uit onderzoek blijkt dat deze nieuwe, noordelijk gelegen ontsluiting voldoet aan de eisen voor bereikbaarheid, verkeersveiligheid en de kwaliteit van routes voor fietsers en voetgangers.

Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft van 11 juni 2026 tot en met 22 juli 2026 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Planning

Voor dit besluit geldt in principe geen fatale termijn. Wel willen wij de indieners van het beroep tegen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Graafstaete II' zo snel mogelijk zekerheid bieden over de gewijzigde ontsluiting. En wil de gemeente op korte termijn starten met de kaveluitgifte.

Na instemming van uw raad zal het wijzigingsbesluit volgens 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. Als er geen beroep wordt ingesteld is het plan na de ter inzagetermijn onherroepelijk.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van een alternatieve, verkeersveilige ontsluiting van het bedrijventerrein Graafstaete II en hiermee tegemoetkomen aan de ingediende beroepen.

Argumenten

1.1 Met de voorgestelde wijziging 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.

1.2 Hiermee wordt rekening gehouden met de ingediende bezwaren

Om rekening te houden met de ingediende bezwaren heeft het college besloten een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden. Daarbij wordt de ontsluiting van het bedrijventerrein verplaatst.

De ontsluiting aan de oostkant van Graafstaete II, die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen, vervalt. Dit gebied krijgt weer de functie 'Groen'. Hierdoor wordt het bedrijventerrein voor gemotoriseerd verkeer niet langer ontsloten via de Typograaf.

Wel komt er een verbinding voor fietsers en voetgangers die aansluit op de Typograaf. De bestaande wadi kan behouden blijven en compensatie van waterberging is niet nodig.

1.3 De regels in het wijzigingsbesluit zijn in lijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Alle regels in het omgevingsplan moeten samen zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vroeger werd dit een goede ruimtelijke ordening genoemd. Daarnaast moet worden voldaan aan de regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Omgevingsverordening van de provincie.

In de motivering bij het wijzigingsbesluit staat uitgelegd dat aan deze regels wordt voldaan. Ook wordt beschreven hoe het besluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Tijdens de periode dat het plan ter inzage lag, zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom kan het plan zonder wijzigingen worden vastgesteld.

2.1 Dit wijzigingsbesluit vervangt de regels uit het tijdelijke omgevingsplan voor het besluitgebied

De regels uit de bestemmingsplannen, die onderdeel zijn van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, kunnen volgens artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet alleen per locatie in zijn geheel worden overgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Als regels moeten worden aangepast, moeten daarom alle ruimtelijke regels voor die locatie tegelijk worden overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Zo wordt voorkomen dat voor één locatie twee verschillende planregels gelden.

Daarnaast is het binnen het Digitaal Stelsel Omgevingswet niet mogelijk om oude regels voor een deel van een locatie te behouden. Daarom moeten de regels uit het huidige bestemmingsplan voor die locatie vervallen.

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

Volgens artikel 16.78, lid 1, van de Omgevingswet treedt een wijziging van het omgevingsplan normaal gesproken vier weken na bekendmaking in werking. Tegen de vastgestelde wijziging kan echter binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld. Hierdoor kan een wijziging al van kracht zijn, terwijl nog niet duidelijk is of er beroep tegen is ingediend en de wijziging definitief is.

De Omgevingswet biedt gemeenten de mogelijkheid om een latere ingangsdatum te kiezen. Wij stellen daarom voor om de wijziging van het omgevingsplan pas in werking te laten treden nadat de beroepstermijn is afgelopen. Zo voorkomen we onduidelijkheid over activiteiten die al kunnen starten, terwijl nog niet zeker is of de juridische regels definitief zijn.

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 van ongeveer € 8.000,- kunnen daarmee uit de grondexploitatie worden betaald.

De uitvoeringskosten voor de aanleg van de alternatieve ontsluiting zijn ongeveer gelijk als die van de oorspronkelijk voorziene ontsluiting.

Participatie en communicatie

Met de indieners van het beroep is op 20 november 2025 overleg gevoerd over een mogelijke alternatieve ontsluiting. Nadat het college in januari 2026 een besluit heeft genomen, zijn de indieners van het beroep en de Coöperatie Bedrijventerrein Graafstaete, waarin alle bedrijven op het bedrijventerrein zijn vertegenwoordigd, per brief geïnformeerd over het voornemen om de ontsluiting aan te passen.

De indieners van het beroep, de Coöperatie bedrijventerrein Graafstaete en de bewoners van de nabijgelegen woning aan de Meerstraat 1 hebben een brief ontvangen over de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Als u instemt met dit voorstel, wordt het wijzigingsbesluit gepubliceerd in het digitale Gemeentebblad. De bijbehorende stukken worden digitaal ter inzage gelegd. De indieners van het beroep worden daarnaast schriftelijk geïnformeerd over het genomen besluit.

Intergemeentelijke samenwerking

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. 201737537 – concept raadsbesluit (**openbaar**)
2. Vast te stellen wijzigingsbesluit 'ontsluiting Graafstaete II' raadpleegbaar via de viewer:
<https://rx-base.nl/viewer/fe1faa18-f0fa-460e-92a0-ec6ede510927/decision> (**openbaar**)

Duiven, 8 september 2026.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

A.F. (Anton) van der Gaag
secretaris

J.V. (Joyce) Zwaga-Komen
loco-burgemeester