



Van  
Jojanneke van der Molen

Kenmerk

\_\_\_\_\_

Aan  
Gemeenteraadsleden

Kopie aan  
wethouder Mulder

Datum  
11 december 2020

Onderwerp  
aanvullende info Doorwerth Centrum

### **Bestemmingsplan**

In voorbereiding op het opstellen van de motie Doorwerth Centrum kregen wij de vraag of we de afwikkeling van het bestemmingsplanproces kunnen versnellen.

Op dit moment ligt er een ontwerp bestemmingsplan gebaseerd op het masterplan. Hier tegen zijn een flink aantal zienswijzen gekomen.

Het is contraproductief om snel verder gaan met het bestemmingsplan (dus bijvoorbeeld al in januari), vooruitlopend op de uitwerking van de deelgebieden. Dan zijn de zienswijzen namelijk veel lastiger/niet te weerleggen. Ook zal het lastiger zijn om de milieuonderzoeken te actualiseren. Daarnaast speelt uiteraard de stikstofproblematiek.

Wij vrezen dat een snelle afwikkeling van het bestemmingsplan, zonder dat de bouwvlekken verder zijn uitgewerkt en nader onderzoek is gedaan, leidt tot vernietiging van het bestemmingsplan bij de Raad van State.

Hieronder lichten we dit verder toe:

1. Zolang we geen stikstofvergunning (natuurwetvergunning) hebben kunnen we het bestemmingsplan niet vaststellen. Dat plan wordt na vaststelling namelijk meteen vernietigd bij de Raad van State. Door de zienswijze van MOB over de ontwerpstikstofvergunning kan het nog een tijd duren voor we die vergunning hebben. We hebben nu een ontwerpstikstofvergunning gekregen op basis van de landelijke StikstofRegistratieSysteem (SSRS). Dat is echter een regeling die bedoeld is voor woningbouwversnelling (gebaseerd op vrijkomende stikstof door de snelheidsverlaging op de snelwegen). Deze regeling is dus niet beschikbaar voor andere dan woningbouwontwikkeling. Dus niet beschikbaar voor alleen de bouw van een school. Als je alleen de school gaat bouwen (of een bestemmingsplan maakt voor alleen de school) kunnen we geen stikstofruimte krijgen uit het SSRS. Dan is het al onmogelijk om te bouwen, behalve volledig elektrisch/zonder uitstoot, (maar dan schiet de bouwtijd gigantisch door in de tijd en schieten de kosten ook gigantisch omhoog). Doordat de bouw van de school gekoppeld is aan het kunnen bouwen van woningen op o.a. de locatie van de andere school is de provincie van mening dat we toch gebruik kunnen maken van het SSRS;
2. Het huidige ontwerpbestemmingsplan leidt tot aanzienlijke planschade, hoofdzakelijk bij het LOC gedeelte. Dus ook daarom moet dat plangedeelte in het bestemmingsplan drastisch aangepast worden voordat het aan de raad ter vaststelling aangeboden kan worden. (overigens geldt dat ook voor een deel van het wonen aan de Bachlaan-Richtersweg);
3. Dus we gaan eerst het leerdeel verder uitwerken in planvorming (samen met de scholen). Daarna kunnen we het bestemmingsplan pas concreter maken en daarmee de planschade weghalen. Dat geldt ook voor het woongedeelte; Als we het bestemmingsplan eerst concretiseren om planschade weg te halen, lopen we een groot risico dat we het plan zo aanpassen dat de gewenste school niet meer gebouwd kan worden (dat het vastgestelde

bestemmingsplan dan net op sommige plekken te beperkend blijkt te zijn bij uitwerking van het schoolontwerp);

4. Enkele zienswijze zijn behoorlijk ingewikkeld (via advocaten) en leiden tot aanpassen van veel uitgevoerde milieuonderzoeken (o.a. flora en fauna, verkeer). Dat kost tijd en geld, maar om dat beter uit te zoeken moeten de woningbouwplannen en die van de school verder uitgewerkt zijn (en financieel onderbouwd zijn op haalbaarheid). Dan kan pas concreter onderzoek gedaan worden. Anders is het zonde van het geld.
5. Dus om de zienswijzen inhoudelijk goed te kunnen beantwoorden moeten er verdiepingsslagen gemaakt worden in het verder ontwerpen van het woongedeeltes en die van het LOC. Anders zijn de zienswijzen niet goed te beantwoorden / weerleggen. Dan wordt het bestemmingsplan ook al daarop meteen inhoudelijk vernietigd bij de Raad van State na vaststelling;
6. Als je dus geen goede reacties kunt geven op de zienswijzen creëer je juist heel veel weerstand tegen het plan in het dorp;
7. Doordat de financiële haalbaarheid van het masterplan onder druk staat / onzeker is, leidt dit ook tot de vraag of het bestemmingsplan wel financieel uitvoerbaar is. Dat argument kan steekhoudend zijn bij de Raad van State en dus ook al leiden tot vernietiging van het bestemmingsplan.

Vanwege bovenstaande argumenten hebben wij de aanpak voorgesteld zoals opgenomen in het Raadsvoorstel. Daarbij worden de deelgebieden school en Bachlaan/Richtersweg na optimalisatie verder uitgewerkt, de benodigde onderzoeken voor bestemmingplan en de stikstofvergunning uitgevoerd, als voorbereiding op het vervolg van het bestemmingsplanproces.

Dan kan ook meer zekerheid geboden worden in de hoeveelheid stikstof die uitgestoten wordt en kan ook het bestemmingsplan concreter worden gemaakt. Ook planschade kan dan voorkomen worden.

Door bij de uitwerking van de deelgebieden rekening te houden met de zorgen van de omwonenden, en andere belanghebbenden (zienswijzen op bestemmingsplan en stikstofvergunning), blijft het bestemmingsplan daadwerkelijk overeind, en mogelijk wordt een rechtsgang voorkomen.

*Onderwerp*

aanvullende info Doorwerth Centrum

*Datum*

11 december 2020

*Kenmerk*

\_\_\_\_\_

*Pagina*

2 van 2