

Te besluiten om:

1. De Nota van zienswijzen en Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Park Ruimzicht Haareweg - 2023' (NL.IMRO.0222.DoB014-0002) gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 23 maart 2021 hebben wij besloten in principe mee te werken aan het plan voor de ontwikkeling van stadslandbouw in het Park Ruimzicht aan de Haareweg in Doetinchem. Het betreft een deel van het perceel van het Park Ruimzicht gelegen tussen Hotel Villa Ruimzicht en de Haareweg. Het park is in de huidige functie ingericht als openbaar groen.

Naast stadslandbouw voorziet het plan in zes recreatiewoningen, een paviljoen, een kas en één woning. In de recreatiewoningen is het mogelijk om te overnachten, maar is permanente bewoning niet toegestaan. De activiteiten in het paviljoen zijn verwant aan de stadslandbouw. Het paviljoen voorziet in horeca en in de verkoop van ter plaatse geteelde producten. De stadslandbouw heeft een open karakter en het realiseren van één woning draagt bij aan het toezicht op het terrein. De woning mag een maximale inhoud van 600 m³ hebben, verder gelden de regels ten behoeve van woningen zoals ook opgenomen is in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021'.

Het bestemmingsplan heeft van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen op het plan ingediend. De zienswijzen vormden geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Ambtshalve wijzigingen zijn redenen om het plan gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 Hiermee stemt u in met de voorgestelde reacties op de zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen zijn alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien (bijlage 2). In de Nota van zienswijzen is ook aangegeven of de ingediende zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan wel of niet aan te passen. Door de Nota van zienswijzen vast te stellen stemt u in met de beantwoording van de zienswijzen.

1.2 De Nota van wijzigingen geeft de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan weer.

De Nota van wijzigingen (bijlage 3) geeft de wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weer.

2.1 Ambtshalve is er aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Wij adviseren u ambtshalve enkele wijzigingen in het plan door te voeren. Alle wijzigingsvoorstellen zijn beschreven in de Nota van wijzigingen.

2.2 De zienswijzen geven aanleiding tot het aanvullen van het beleidskader in de toelichting van het bestemmingsplan

De zienswijzen vormen aanleiding tot het aanvullen van hoofdstuk 3 beleidskader van de toelichting van het bestemmingsplan met de koersnotitie Vrijtijdseconomie gemeente Doetinchem 2020-2030. De koersnotitie onderschrijft nader de zes recreatiewoningen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

2.3 De inhoud van het bestemmingsplan is in overeenstemming met de genomen collegebesluiten.

Op 23 maart 2021 hebben wij besloten in principe mee te werken aan het plan voor stadslandbouw. En op 12 juli 2022 hebben wij nog een besluit genomen met een kleine aanpassing van het inrichtingsplan. De inhoud van het bestemmingsplan sluit daar met regels en verbeelding bij aan. Alleen is er in het bestemmingsplan voor gekozen om de stadslandbouw te bestemmen als 'Recreatie' met de specifieke functieaanduiding 'stadslandbouw' in plaats van de bestemming 'Groen' zoals opgenomen in het principebesluit van 23 maart 2021. Eerst is er voor de bestemming 'Groen' gekozen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, maar deze bestemming past niet bij de uitoefening van stadslandbouw. Binnen de bestemming 'Recreatie' met de specifieke functieaanduiding 'stadslandbouw' is er ook geen ruimte voor ongewenste ontwikkelingen.

2.4 Het plan is goed onderbouwd en uitvoerbaar

Om de uitvoerbaarheid van het plan te onderbouwen, zijn de nodige onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken tonen aan dat het voorliggende bestemmingsplan uitvoerbaar is.

2.5 De functie van Park Ruimzicht wordt versterkt en blijft toegankelijk voor iedereen.

Het grootste deel van het perceel wordt bestemd als stadslandbouw en bestaat onder andere uit een moestuin, voedselbos en een park. Het is vrij toegankelijk voor iedereen. Buurtbewoners of bezoekers kunnen er wandelen en gebruikmaken van het voedselbos. Ook kunnen bewoners, bezoekers en leerlingen zien hoe gezond voedsel in de eigen omgeving geproduceerd kan worden; dit draagt bij aan de educatie over stadslandbouw.

3.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Conform artikel 6.12 1e lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad voor een ontwikkeling als deze een exploitatieplan vaststellen. Dit is niet nodig als, conform artikel 6.12 2e lid onder a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin alle kosten conform 6.2.3/6.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen. Er is dus geen exploitatieplan nodig.

Financiën

De kosten die gemaakt worden voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst met de gemeente afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Door deze overeenkomst loopt de gemeente geen financieel risico.

Kanttekeningen

Geen.

Vervolg

Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarna ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Dit staat in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Belanghebbenden en indieners van zienswijzen kunnen dan in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Er is geen provinciaal belang of rijksbelang in de wijzigingen. Dit hebben de provincie en het Rijk in brieven uitgelegd. De provincie in de brief van 22 oktober 2009 met nummer 2009-018420. En het Rijk met een brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Deze brief is van 21 februari 2012 met kenmerk IENM/BSK-2012/15367. Daarom kan het besluit zo snel mogelijk na de vaststelling ter inzage. En hoeven we niet zes weken te wachten zoals in artikel 3.8 lid 4 van de Wro staat.

De indieners van de zienswijzen zullen wij schriftelijk op de hoogte stellen van uw besluit, de vervolprocedure, de publicatie en terinzagelegging van het vastgestelde plan. Zoals voorgeschreven, wordt de publicatie geplaatst op de gemeentelijke website, in het digitale gemeenteblad en de gemeentepagina van het huis-aan-huis blad Doetinchems Vizier.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Park Ruimzicht Haareweg - 2023'
2. Nota van zienswijzen 1693378 / 1808305 1702173 / 1808305 (anoniem)
3. Nota van wijzigingen 1701783 / 1808305

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM