

Leden van de gemeenteraad

Datum 14 maart 2019
Onderwerp Bestemmingsplan Centrum Doorwerth

Geachte leden van de gemeenteraad,

In mei 2017 heeft u het Masterplan Centrum Doorwerth vastgesteld. Onderdeel van uw besluit was dat er een bestemmingsplan voor het gehele gebied opgesteld zou worden. Het opstellen van een totaal bestemmingsplan kwam vanuit de gedachte dat daarmee meer borging gegeven kon worden aan de gewenste ontwikkelingen binnen het totale masterplan.

Het afgelopen jaar hebben we gesproken met de eigenaren van het winkelcentrum als ook de eigenaren van de commerciële ruimten op de kop van de Dillenburg. Eerstgenoemden hebben aangegeven de ontwikkelingen met belangstelling te volgen maar gaan voorlopig niet opnieuw investeren in/op het winkelcentrum. De eigenaren van de commerciële ruimten bij de Dillenburg hebben aangegeven dat zij positief staan ten opzichte van de ontwikkelingen, te weten nieuwe commerciële ruimten met daarboven appartementen. Zij hebben echter wel aangegeven dat de ontwikkelingen de huidige huurders/gebruikers van de ruimten niet mogen schaden. Om inzage te krijgen in de haalbaarheid van de ontwikkeling met de kennis van nu is een businesscase voor de ontwikkeling bij de Dillenburg opgesteld.

We hebben daarom de keuze gemaakt om het bestemmingsplan niet voor het gehele masterplan op te stellen. Voor het winkelcentrum is geen termijn aan te geven voor het moment van ontwikkelen en de ontwikkelingen rondom de commerciële ruimten Dillenburg zijn momenteel financieel niet haalbaar. Er is daarmee op dit moment onvoldoende basis voor een bestemmingsplanwijziging.

Omdat we het gedachtegoed van het Masterplan willen borgen, hebben we gekeken naar de mogelijkheid om voor het winkelcentrum een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in een nieuw op te stellen bestemmingsplan. Echter treedt op 1 januari 2021 de nieuwe Omgevingswet in werking. Een wet die geen bestemmingsplannen en wijzigingsplannen in de huidige vorm meer kent maar omgevingsplannen. Een omgevingsplan heeft betrekking op de 'fysieke leefomgeving' en is veel ruimer dan een bestemmingsplan dat alleen betrekking heeft op een 'goede ruimtelijke ordening'.

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

Verzenddatum van deze brief

Ons kenmerk

M.J.G. (Miranda) Nagel

(026) 33 48 471

Bijlage

m.nagel@renkum.nl

VERZONDEN 25 MAART 2019 89432

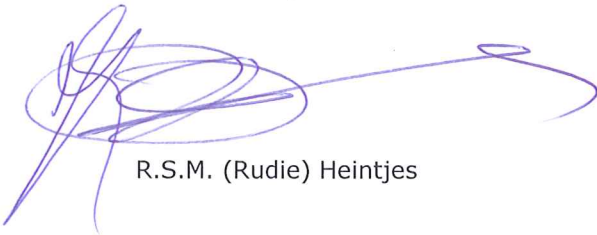
Feitelijk zouden we met een wijzigingsbevoegdheid nu een globale toekomstige bestemming opnemen, die we niet meer in de huidige vorm om kunnen zetten in een bestemmingsplan / nieuw omgevingsplan.

Wat we wel gaan doen is het masterplan en dan met name het deel winkelcentrum en kop Dillenburg een plek geven in de op te stellen Omgevingsvisie voor de gemeente Renkum. Hierdoor ontstaat een politieke en beleidsmatige borging van de daar gewenste ontwikkeling. In 2020 starten we met het maken van de omgevingsvisie door middel van diverse vormen van participatie/inspraak/co-creatie voor alle inwoners. Deze omgevingsvisie kan en zal op onderdelen globaal worden maar kan ook op onderdelen heel concreet worden, zoals bijvoorbeeld voor genoemde ontwikkelingen. We streven er naar om de visie eind 2021 door uw gemeenteraad vast te laten stellen. Nog steeds met als uitgangspunt het door u vastgestelde Masterplan. Daarna kan, als het momentum daar is, hetgeen is opgenomen in de omgevingsvisie omgezet worden in een omgevingsplan.


Bijgevoegd treft u een concept bestemmingsplankaart aan voor dat deel van het Masterplan dat we binnenkort wel in procedure gaan brengen. We verwachten dat we in september van dit jaar het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad voor kunnen leggen.

Met vriendelijke groet,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
de secretaris,

de burgemeester,



R.S.M. (Rudie) Heintjes



A.M.J. (Agnes) Schaap

Onderwerp

Bestemmingsplan Centrum Doorwerth

Datum

14 maart 2019

Ons kenmerk

89432

Pagina

2 van 2