



GEMEENTE DOESBURG

Besluitenlijst B&W vergadering

Datum	18-10-2022
Tijd	9:30 - 12:30
Locatie	Vergaderruimte Koepoortzaal 0.36 (10p)
Voorzitter	L.W.C.M. van der Meijs
Aanwezigen	R.A.H. Gossink, S.R.C. Hillenaar, L.W.C.M. van der Meijs, B van Veldhuizen-van Oort en P. Werkman

A Openbare adviesnota's

A.1 Ontwerpwijzigingsplan 'Flora 23 – Betulastraat en Notenstraat'

Stichting Woonservice IJsselland is bezig met een herstructurering van de wijk De Ooi in Doesburg. Drie locaties worden geherstructureerd omdat de woningen verouderd zijn. Deze drie locaties krijgen een andere ruimtelijke invulling die niet past binnen het geldende bestemmingsplan. De functie van het gebied verandert niet, De Ooi blijft een woongebied.

Gemeente Doesburg heeft in aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet de wens om de besluitvorming van de herstructurering te delegeren van de gemeenteraad naar het college van B&W. Hiervoor heeft een ontwerpbestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid ter inzage gelegen. Middels dat bestemmingsplan wordt, binnen de door de gemeenteraad vast te stellen kaders, de bevoegdheid voor de verdere uitwerking gedelegeerd aan het college van B&W.

Op dit ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen hebben geen betrekking op de locaties Betulastraat en Notenstraat. Op dinsdag 11 oktober jl. heeft het college ingestemd met de beantwoording van de zienswijzen en stelt de gemeenteraad in haar vergadering van 24 november voor om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het voorliggend ontwerpwijzigingsplan betreft een verdere uitwerking van de herstructurering, binnen de door de gemeenteraad vast te stellen kaders, met gebruik van de wijzigingsbevoegdheid van de door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingplan. Het ontwerpwijzigingsplan heeft betrekking op twee van de drie locaties van de herstructurering, te weten de Betulastraat en Notenstraat. Reden voor het splitsen van de locaties in twee wijzigingsplannen is om verdere vertraging van de realisatie te voorkomen. Voor de derde locatie volgt een eigen procedure waarvoor - na besluitvorming over het bestemmingsplan 'Partiële herziening Molenveld en De Ooi' in de gemeenteraad van november - een separaat voorstel volgt.

Om de herstructurering aan de Betulastraat en Notenstraat planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Het college stemt in met het ontwerpwijzigingsplan, welke gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Besluit (Conform advies):

1. instemmen met het ontwerpwijzigingsplan 'Flora 23 – Betulastraat en Notenstraat' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0221.BPL22004WMO-ON01;



GEMEENTE DOESBURG

2. het ontwerpwijzigingsplan 'Flora 23 – Betulastraat en Notenstraat' gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage leggen.

A.2 woningbouwinitiatief Kraakselaan

Stichting Woonservice IJsselland wil met drie andere Liemerse corporaties enkele tientallen prefab-woningen (flexwoningen) op tijdelijke locaties plaatsen. Daarmee geeft zij gehoor aan de landelijke oproep om versneld woningen toe te voegen. De enige locatie in Doesburg die, nu snelheid is geboden, hiervoor in aanmerking komt is een locatie aan de Kraakselaan. Op deze locatie kunnen op basis van een eerste verkenning circa 15 woningen worden geplaatst.

Besluit (Conform advies):

1. In te stemmen met het voorstel om gemeenteterrein aan de Kraakselaan voor een periode van maximaal 20 jaar voorwaardelijk te bestemmen als woonlocatie en hiervoor het ontwikkelings- en exploitatierecht in principe te gunnen aan Stichting WIJ.
2. Omwonenden van uw voornemen in kennis stellen tijdens een hiervoor speciaal te beleggen bijeenkomst.
3. In te stemmen met de inhoud van bijgevoegde concept brief aan Stichting WIJ als antwoord op haar schrijven van 30 juni 2022 waarin zij verzoekt tot het aan haar beschikbaar stellen van voornoemde locatie voor tijdelijke woningbouw (zie bijlage).
4. Het voorwaardelijk beschikbaar stellen van een budget voor de planvoorbereiding ad € 10.000.

A.3 Principeverzoek Eekstraat 4

De initiatiefnemer is eigenaar van de woning aan de Eekstraat 4 en heeft hier ruim 30 jaar samen gewoond. Sinds vorig jaar woont de initiatiefnemer hier alleen. Het onderhouden van de riante woning met bijbehorende tuin is nu te veel werk. Echter wil de initiatiefnemer deze unieke woonlocatie niet verlaten. Om die reden wenst de initiatiefnemer gebruik te maken van de bestaande wijzigingsbevoegdheid voor het splitsen van de woning. Met een deel van de opbrengsten van de te verkopen nieuwe woning wordt de bestaande woning verduurzaamd en toekomstbestendig verbouwd. En blijft de instandhouding van het pand met erf geborgd.

Het college besluit in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het splitsen van een woning aan de Eekstraat 4 te Doesburg.

Besluit (Conform advies):

1. In principe en onder voorwaarden medewerking verlenen aan het splitsen van een woning aan de Eekstraat 4 te Doesburg.

A.4 Project aardgasvrije wijk De Ooi

In 2018 is gestart met het ontwikkelen van een warmtenet door een gezamenlijke Programma Aardgasvrije Wijk-aanvraag door gemeente en WIJ bij het Rijk om woningen versneld (2028) aardgasvrij te maken in het kader van aardgasbesparing en CO2 reductie waarbij voor WIJ en gemeente het belangrijk was dat dit



GEMEENTE DOESBURG

woonlastenneutraal (betaalbaar en niet duurder dan huidig) gebeurde en het warmtenet betrouwbaar zou zijn. Daarom is met Firan en Woonservice IJsselland een ontwikkelovereenkomst aangegaan om samen een warmtenet te ontwikkelen. Firan is een dochter van Liander en een publiek warmtenetwerkbbedrijf.

De eerste stap in deze samenwerking was het ontwikkelen van een businesscase voor een warmtenet. De gemeente en Woonservice IJsselland hebben onderzoek gedaan naar de aanpassingen van de gebouwen. Zowel het warmtenet als de aanpassingen van de gebouwen moesten een bijdrage van het PAW-budget (Programma Aardgasvrije Wijken) krijgen. Op basis van de kosten van alle onderzoeken is een voorgestelde verdeling van PAW-budget ontwikkeld om een acceptabel aanbod te creëren voor de bewoners van De Ooi (warmtenet en huizen aanpassen). De PAW-aanvraag was gebaseerd op het aardgasvrij maken van 845 woningen. Dit bleek niet haalbaar, hierover is de raad geïnformeerd. Vanwege een fasegewijze aanpak was het plan om te starten in een klein gebied van 281 woningen, waarvan ca. 189 huur en 92 particulier. Hier bleek een businesscase o.b.v. aquathermie financieel niet haalbaar. Er is verder gerekend met een systeem op basis van een collectieve luchtwarmtepomp. Alleen met het verder verkleinen van het gebied tot 238 woning (waarvan 169 huur en 69 particulier) bleek de businesscase rond te komen, dit betekende echter wel dat al het PAW-budget besteed zou worden. Voor de gemeente was het aantal huizen dat aangesloten kan worden op het warmtenet is met deze kosten en bijbehorende verdeling van PAW-budget te klein. Bovendien was de gemeente bang dat de businesscase verder zou verslechteren in deze economische roerige tijden.

Besluit (Conform advies met tekstuele wijzigingen):

1. Kennisnemen van de 'Adviesnota Scenario's voor de aardgasvrije wijk vergeleken';
2. Stoppen met het ontwikkelen van een warmtenet tot nader order.
3. Instemmen met het opzeggen van de ontwikkelovereenkomst afgesloten met Woonservice IJsselland en Firan;
4. Het ontwikkelen van een nieuwe strategie voor het project: meer nadruk op energie besparen d.m.v. o.a. isolatie;
5. De afronding en communicatie af te stemmen met Firan en Woonservice IJsselland;
6. De raad informeren over de ontwikkelingen om daarbij haar zienswijze op te halen met betrekking tot het Programma Aardgasvrije Wijken project De Ooi;
7. De bewoners informeren over de ontwikkelingen en te betrekken in de vervolgstappen in het Programma Aardgasvrije Wijken project De Ooi.