

## Ontwerpbestemmingsplan voormalig Reomie-terrein 'Erlecomsedam, Ooij'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berg en Dal maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Erlecomsedam, Ooij' gedurende zes weken voor iedereen ter inzage ligt.

### Het ontwerpbestemmingsplan

Het plan bestaat uit de realisatie van een woonomgeving met een gevarieerd programma met maximaal 220 woningen op de voormalige steenfabriekslocatie langs de Erlecomsedam. Dit terrein was sinds 1972 in gebruik als locatie van een automaterialenbedrijf in legervoertuigen en stond ook wel bekend als het Reomie-terrein.

De nieuwe woonomgeving vormt een schakel tussen Ooij en de Waal. Onderdeel van het plan is dan ook een doorgaande wandel- en fietsverbinding tussen Ooij en de Bisonbaai. Het plan houdt rekening met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. De bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt. De bestaande verhardingen worden verwijderd en waar mogelijk hergebruikt. Cultuurhistorisch waardevolle elementen, waaronder de vlamoven en de haaghut die onderdeel uitmaakten van de oude steenfabriek, blijven behouden en krijgen een nieuwe functie.

### Het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan geeft de randvoorwaarden weer voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, met het accent op de verschijningsvorm van de nieuwe bebouwing. Samen met het bestemmingsplan is het beeldkwaliteitsplan het juridisch document dat de kaders schetst voor de bouw en inrichting voor deze locatie. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, waarmee het een bindende werking krijgt voor alle partijen. Het beeldkwaliteitsplan ligt bij de stukken ter inzage.

### Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de voorgenomen ontwikkeling is op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage een gecombineerde plan- en project-mer beoordeling doorlopen en vastgesteld. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld, omdat deze ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er kan worden volstaan met de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r. ligt bij de stukken ter inzage.

Het besluit van B&W is een besluit in het kader van de voorbereiding van het door de raad te nemen besluit voor vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht). Belanghebbenden kunnen hun zienswijze tegen dit besluit kenbaar maken in hun zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

### Coördinatiebesluit

Voor de ontwikkeling zijn naast een nieuw bestemmingsplan ook verschillende vergunningen benodigd. De toepassing van de coördinatieprocedure leidt ertoe dat de voorbereiding en bekendmaking van de noodzakelijke besluiten zoveel als mogelijk gelijktijdig en gecoördineerd plaatsvindt. De besluiten waarop de coördinatieregeling van toepassing is, doorlopen tegelijkertijd dezelfde procedure. Dit maakt de totale doorlooptijd van procedures korter.

### Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Erlecomsedam, Ooij' ligt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 16 november 2023 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage. Het plan is digitaal beschikbaar en raadpleegbaar op: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.1945.BPERLECOMSEDAM-ONW1

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan op afspraak in te zien in het gemeentehuis, Dorpsplein 1 in Groesbeek. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de heer H. Verouden via telefoonnummer 14 024.

### **Inloopbijeenkomst**

Heeft u vragen over het ontwerpbestemmingsplan? Kom dan naar de inloopbijeenkomst op 28 november 2023 in dorpshuis De Sprong in Ooij. Bent u al eerder bij een informatiebijeenkomst over het project geweest en heeft u uw gegevens achtergelaten? Dan krijgt u voor deze inloopbijeenkomst een uitnodiging van Schipper Bosch. Heeft u geen uitnodiging ontvangen? Dan kunt u contact opnemen met Schipper Bosch via [info@wonenindeooy.nl](mailto:info@wonenindeooy.nl). U ontvangt dan alsnog een uitnodiging met meer informatie over de bijeenkomst en hoe u zich kunt aanmelden.

### **Zienswijzen**

Een ieder kan binnen de hierboven genoemde termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling een gemotiveerde zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken bij de gemeenteraad van Berg en Dal, Postbus 20, 6560 AA Groesbeek. Het is niet mogelijk via internet/e-mail een zienswijze in te dienen. Voor meer informatie of het mondeling indienen van een zienswijze kunt u contact opnemen met het team Ruimtelijk Ontwikkeling, telefoonnummer 14 024.

*Groesbeek, 15 november 2023*