

Kennisgeving voornemen wijziging van het omgevingsplan gemeente Doesburg voor Wemmerse Woerden

Burgemeester en wethouders van de gemeente Doesburg bereiden een wijziging voor van het omgevingsplan. Deze wijziging ziet op het realiseren van in totaal 310 woningen op nu nog agrarische grond in de wijk Beinum.

Om welke ontwikkeling gaat het?

Het plangebied omvat circa 13 hectare en is gelegen tussen IJsseldijk en de Bingerdenseweg in de wijk Beinum. Ten zuiden en ten oosten van de ontwikkelingslocatie bevinden zich woningen. De nieuwbouw sluit hierop aan, waarbij het gemotoriseerde verkeer vanuit en naar de wijk wordt geleid via de Bingerdenseweg. Op 4 juli 2024 heeft de gemeenteraad voor deze ontwikkeling de stedenbouwkundige kaders en een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Alle bouwgronden zijn in eigendom van een ontwikkelaar. Met de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten waarin onder andere is geregeld dat de openbare ruimten rondom deze woningen op kosten van de ontwikkelaar worden ingericht. Ná realisatie van de woningen worden deze openbare ruimten aan de gemeente verkocht, waarna de gemeente verantwoordelijk wordt voor het beheer en onderhoud.

Waarom het omgevingsplan wijzigen?

Het huidige omgevingsplan laat deze ontwikkeling niet toe. De locatie heeft een agrarische bestemming. De bouw van woningen is niet toegestaan. Daarom wordt er een wijziging van het omgevingsplan voorbereid.

De techniek voor deze wijzigingen is nog volop in ontwikkeling. De gemeente maakt daarom gebruik van de mogelijkheid van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM). Met deze TAM is het juridisch een echte wijziging van het omgevingsplan, maar mag voor de onderliggende techniek gebruik gemaakt worden van de techniek van de eerdere bestemmingsplannen. Voorwaarde is wel dat het gebruik van de oude techniek vermeld wordt in de plannaam. In de naam van de wijziging zult u daarom 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk C' voor de projectnaam zien staan.

Hoe vindt de participatie plaats?

Bij de voorbereiding van de omgevingsplanwijziging vindt participatie plaats. Burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties kunnen dan hun mening geven over het plan. Ook wordt er bij de voorbereiding afgestemd met andere bestuursorganen, zoals het waterschap en de provincie. De uitkomsten van de participatie worden bij de wijziging van het omgevingsplan meegewogen.

Hieraan vooraf hebben gemeente en ontwikkelaar de omgeving geïnformeerd. Daarbij is gelegenheid geboden om bij het uitwerken van het schetsplan voor woningbouw suggesties, wensen en aandachtspunten mee te geven. Relevante informatie is geplaatst op de participatiesite www.onsdoesburg.nl waarop voor het project Wemmerse Woerden een projectsite is ingericht. Tijdens een tweetal inloopbijeenkomsten kon een ieder zijn mening geven over de plannen. Bij het vaststellen van de ontwikkelingskaders heeft de gemeenteraad de inbreng van omwonenden en andere belanghebbenden mede afgewogen.

Kan ik al stukken inzien?

Deze kennisgeving gaat alleen over het informeren dat er een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid. U kunt nog geen zienswijze indienen of stukken inzien. De plannen worden op dit moment nog uitgewerkt. Als de plannen zijn uitgewerkt begint de wettelijke procedure met het ter inzage leggen van het ontwerp van de wijziging. Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken liggen dan zes weken ter inzage. Tijdens die periode kan iedereen richting de gemeente een reactie geven via een zienswijze. De zienswijzen worden betrokken bij het definitieve besluit.

Wel kunt u diverse documenten nu al raadplegen op de participatiesite www.onsdoesburg.nl, zoals stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitplan.

Als het ontwerpbesluit zover is dat het ter inzage gelegd kan worden, dan laten wij dat weten via een nieuwe kennisgeving in het digitale Gemeentebblad. In die kennisgeving wordt uitgelegd hoe een

zienswijze ingediend kan worden en waar de stukken te raadplegen zijn. Daarnaast wordt deze informatie gedeeld via www.onsdoesburg.nl.

Waarom deze kennisgeving?

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen over de procedures. In de wet staat dat een wijziging van een omgevingsplan begint met een kennisgeving over het voornemen om het plan te wijzigen. Dit staat in artikel 16.29 van de Omgevingswet. Daarnaast staat in artikel 10.2, lid 1 van het Omgevingsbesluit dat bij deze kennisgeving aangegeven moet worden hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.

Meer weten?

Maak dan een afspraak met R. Harmsen via telefoonnummer 0313-311534.