

Kennisgeving voornemen wijziging van het omgevingsplan gemeente Doesburg voor Stoerwoud (woningbouwontwikkeling Beinum-Zuid)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Doesburg bereiden een wijziging voor van het omgevingsplan. Deze wijziging ziet op een stuk landbouwgrond ten zuiden van woonwijk Beinum, gelegen tussen De Strijp, Breedestraat, Angerloseweg en de Provincialeweg N338. Een projectwikkelaar wenst hier natuurinclusieve woningbouw te realiseren.

Om welke ontwikkeling gaat het?

Een projectontwikkelaar heeft een stuk landbouwgrond aangekocht ten zuiden van woonwijk Beinum en wenst hier natuurinclusieve woningbouw te realiseren. Het woonprogramma speelt in op een ander doelgroep dan bij de twee andere grote ontwikkelingen in de woonwijk (Wemmerse Woerden en Hart van Beinum). Namelijk een gemeenschap waar verschillende groepen (jong, oud, gezinnen, starters en senioren) samenkomen en een collectieve woonervaring delen (ontmoeten en ondersteunen). Het plan zet in op woningbouw welke ecologisch herstel stimuleert; een vernieuwende visie op wonen waarin stedelijk leven en natuurherstel harmonieus samengaan. Dit vraagt ook om een nieuwe manier van leven voor de toekomstige bewoners van deze duurzame buurt, dat wordt gefaciliteerd middels bijvoorbeeld een buurthuis, voedselbos, groene omgeving met gezamenlijke binnenterreinen, ontmoetingsruimtes en speelelementen, velden voor sport en beweging, enzovoorts. De semiopenbare ruimte blijft in collectief beheer van de toekomstige bewoners.

Hierover is de ontwikkelaar sinds november 2023 in overleg met de gemeente. Inmiddels zijn de plannen in een dusdanig gevorderd stadium dat concrete afspraken in de vorm van een intentieovereenkomst met projectplan tussen ontwikkelaar en gemeente overeengekomen zijn. Nu worden de plannen verder uitgewerkt tot een uiteindelijke ontwikkelvisie (lees: ruimtelijke kaders in de vorm van een stedenbouwkundigontwerp met beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan). De ontwikkelvisie wordt naar verwachting eind dit jaar ter instemming aan de gemeenteraad voorgelegd. Nadat de gemeenteraad heeft ingestemd, kan eind 2025 de procedure worden opgestart voor het wijzigen van het omgevingsplan.

Waarom het omgevingsplan wijzigen?

Het huidige omgevingsplan laat deze ontwikkeling niet toe. De betreffende gronden zijn huidig aangewezen met de bestemming 'Agrarisch' en staat geen woningbouw toe. 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 plannamen. In de naam van de wijziging zult u daarom 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d' 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.

De participatie voor dit plan is onder andere vormgegeven door het organiseren van bewonersavonden. Tijdens deze bijeenkomsten zijn omwonenden en andere belanghebbenden uitgenodigd om geïnformeerd te worden over de inhoud en voortgang van het plan, en om hun inbreng te leveren ten behoeve van de verdere planontwikkeling. Daarnaast zijn er individuele gesprekken gevoerd met direct omwonenden die specifieke aandachtspunten of zorgen naar voren hebben gebracht. Op deze manier is gestreefd naar een zorgvuldige en transparante participatie, waarbij de belangen en inzichten van de omgeving nadrukkelijk zijn meegenomen in het proces.

Ook wordt er bij de voorbereiding afgestemd met andere bestuursorganen, zoals het waterschap en de provincie. Dit wordt gedaan via het omgevingstafeloverleg.

De uitkomsten van de participatie worden bij de wijziging van het omgevingsplan meegewogen.

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.

Als het ontwerpbesluit zover is dat het ter inzage gelegd kan worden, dan laten wij dat weten via een nieuwe kennisgeving in het digitale Gemeenteblad. In die kennisgeving wordt uitgelegd hoe een zienswijze ingediend kan worden en waar de stukken te raadplegen zijn. Ook wordt hiervan een bericht geplaatst op de projectenpagina www.onsdoesburg.nl en op de gemeentepagina in De Regiobode.

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 Rob Harmsen via telefoonnummer 0313 – 311534.