

Kennisgeving voornemen wijziging van het omgevingsplan gemeente Doesburg voor de herontwikkeling van Armgardstraat 2a

Burgemeester en wethouders van de gemeente Doesburg bereiden een wijziging voor van het omgevingsplan. Deze wijziging ziet op de herontwikkeling van de voormalige gymzaal aan de Armgardstraat 2a.

Om welke ontwikkeling gaat het?

De voormalige gymzaal aan de Armgardstraat 2a staat leeg. Het plan is om het gebouw te slopen en een geclusterde vorm van wonen met zorg terug te bouwen. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 6 november 2025 de kaders vastgesteld, bestaande uit stedenbouwkundige uitgangspunten en de beoogde doelgroep. De nieuwbouw wordt maximaal 3 bouwlagen, waarbij het aantal eenheden afhankelijk is van de mate van zorg. Dit verschilt voor zelfstandige appartementen en onzelfstandige studio's. Daarnaast wordt het aantal bepaald door de benodigde parkeerruimte, die op eigen terrein gerealiseerd moet worden.

Waarom het omgevingsplan wijzigen?

Het huidige omgevingsplan laat deze ontwikkeling niet toe. Op dit moment is het perceel volledig bestemd ten behoeve van sportdoeleinden. Het bouwvlak is gebaseerd op de huidige gymzaal en de maximale goot- en bouwhoogte bedragen 7 meter. Het omgevingsplan staat geen zorgwoningen toe en de bouwregels zijn onvoldoende ontoereikend voor de vastgestelde kaders. 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 22e' voor de projectnaam zien staan.

Hoe vindt de participatie plaats?

In het voorproces zijn omwonenden in 2024 geïnformeerd over het voornemen om op locatie zorgwoningen te realiseren, waarbij zij gevraagd zijn om te reageren op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Ook is een projectenpagina op www.onsdoesburg.nl aangemaakt waar belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen reageren en vragen stellen over dit project.

De omwonenden zijn in 2025 per brief geïnformeerd over de voortgang en het beoogde vervolgproces, waaronder het voorstel aan de gemeenteraad om de ontwikkelkaders vast te stellen. In de verkoopovereenkomst wordt aan de kopende partij de voorwaardelijke verplichting meegegeven dat over de exacte invulling geparticipeerd dient te worden met de omgeving.

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 vindt een publicatie geplaatst op de projectenpagina via www.onsdoesburg.nl en wordt de kennisgeving gepubliceerd 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 311 534.