



Informatienota raad – openbaar

Onderwerp	Project Flora 23 (verruiming ontwikkelingsgebied / de vervolgpcedure)
Zaakdossier	Z/22/027587 - D/22/089760
Portefeuillehouder	Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma	1. Wonen, werken en recreëren in Doesburg
Datum collegebesluit	6 september 2022

Opsteller	Antoon van Buren	E-mail	antoon.van.buren@doesburg.nl
Team	Strategie Beleid en Projecten	Telefoonnummer	(0313) 48 13 65

Kennis nemen van

1. Het voornemen tot aanpassing van de plangrenzen om daarmee invulling te kunnen geven aan de oproep van bewoners en omwonenden om het parkeren en de verkeersafwikkeling beter te kunnen reguleren
2. De vervolgpcedure in het kader van het pilotproject 'Delegatiebesluit Omgevingswet'

Inleiding

Er zijn afgelopen periode verschillende gesprekken gevoerd met omwonenden, die zich met name zorgen maken over een toenemende parkeerdruk en de hiervan te verwachten overlast. Door deze signalen heeft bij ons het idee post gevat om een groter gebied dan strikt noodzakelijk voor de nieuwbouw opnieuw in te richten. Hierdoor ontstaan er naar onze mening meer en betere mogelijkheden om het parkeren en de verkeersafwikkeling te regelen. Bewoners en omwonenden worden, zoals ook toegezegd, nadrukkelijk betrokken bij deze herinrichting.

Samenvatting

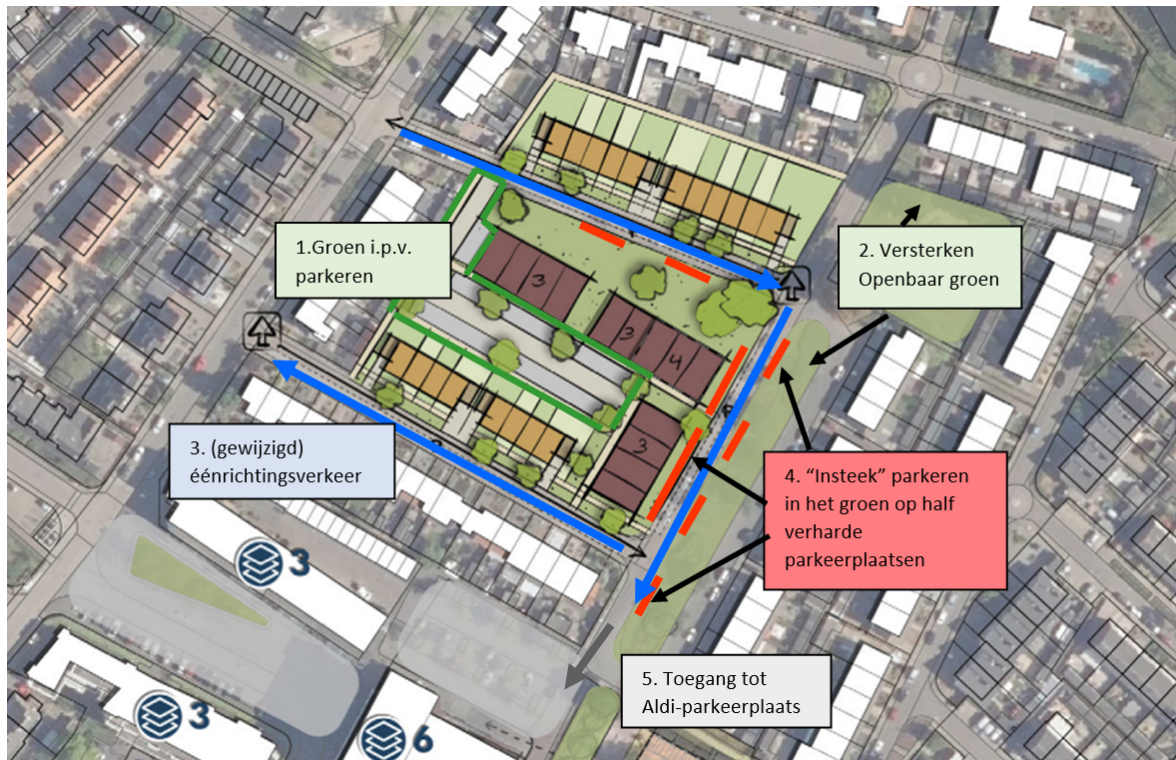
a) Hoe wij kansen zien om nieuwbouw te laten bijdragen in het verbeteren van de leefomgeving

Tijdens het gesprek dat recent heeft plaatsgehad met Stichting WIJ over het op uw voorspraak laten vervallen van de vierde bouwlaag, zijn tevens de door omwonenden geuite zorgen over de inrichting van de openbare ruimten rondom de nieuwbouw aan de orde gesteld. Bekeken is in hoeverre met aanpassingen in de openbare ruimte, weliswaar vallend buiten het project Flora 23, een deel van de zorgen kan worden weggenomen. We hebben het dan met name over de nu al door sommige omwonenden ervaren overlast, die als gevolg van de geplande uitbreiding van het aantal woningen, op voorhand als een groter wordend probleem wordt ingecalculeerd. Zo verwachten de bewoners:

- ✓ dat de parkeerdruk door het toevoegen van extra woningen toeneemt, terwijl nu al een tekort aan parkeerplaatsen wordt ervaren;
- ✓ dat parkeerplaatsen die er nu al zijn deels aan het oog zijn onttrokken (en dat dit ook gaat gelden voor parkeerplaatsen die met project Flora23 worden toegevoegd), en dat deze parkeerplaatsen daardoor ideale plekken vormen voor samenscholing met geluidsoverlast tot gevolg;

- ✓ dat als gevolg van de komst van meer bewoners de verkeersdrukke zal toenemen met als gevolg méér verkeersoverlast en minder verkeersveiligheid.

Woningbouwprojecten bieden bij uitstek kansen om omliggende gebieden tegen betrekkelijk lage kosten *'mee te nemen'*. Zonder al een concrete invulling voor ogen te hebben, hebben we de ideeën die door verschillende wijkbewoners zijn geopperd, in onderstaand kaartje weergegeven:



LEGENDA

1. Parkeren méér in het zicht. Het binnenpleintje, waar parkeren was gedacht, krijgt een groen karakter dat ontsloten wordt via wandelpaden langs de drie appartementengebouwen
2. De groenstroken worden verder versterkt door aanplant van bomen en hagen, zodat het als een groene long gaat fungeren. Het meest noordelijk gelegen veldje zou daarbij deels kunnen worden ingericht als een omheinde honden-uitlaatplek.
3. Om het parkeren en verkeersstromen beter te begeleiden wordt het eenrichtingsverkeer uitgebreid. Door éénrichtings-verkeer en diagonaal te situeren parkeerplaatsen kan de breedte van de rijbaan Van Tuylplein versmald worden.
4. Er komen extra parkeerplaatsen in de vorm van insteekhavens in de groene wig, langs de appartementen Van Tuijplein-zijde, en in het groen aan de overzijde van de appartementengebouwen. Al deze parkeerplaatsen worden bij voorkeur uitgevoerd in een halfverharding.
5. De redelijk geïsoleerd gelegen parkeerplaats ter hoogte van de ALDI (door bewoners genoemd als locatie waar regelmatig overlast valt waar te nemen) wordt naast zuidzijde ook aan de noordzijde ontsloten, waardoor hier een doorgaande weg ontstaat met dus meer (toe) zicht op het parkeren.

Wij benadrukken dat we hier geen blauwdruk willen neerleggen, maar dat de corporatie en wij met bewoners in gesprek gaan om binnen de mogelijkheden die wij in de openbare ruimte hebben tot



de meest ideale invulling te komen. Bewoners hebben kennis kunnen nemen van het kaartje. In een nieuwsbrief zijn zij uitgenodigd om desgewenst nu al hierop te reageren.

b) De vervolprocedure

Op 18 mei jl. informeerden wij u over het pilotproject 'Delegatiebesluit Omgevingswet' en de terinzagelegging van het betreffende bestemmingsplan waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Door een dergelijk 'delegatiebesluit' geeft u ons als college kaders mee waarbinnen wij kunnen besluiten over wijzigingen van het omgevingsplan. Dit vertrouwen versnelt de procedure en zorgt voor een effectief en gestructureerd samenspel: U als raad stelt de kaders vast, wij als college voeren uit en koppelen aan u terug.

Naar verwachting wordt in november dit bestemmingsplan aan u voorgelegd met het verzoek om de bevoegdheid voor het vaststellen van de nieuwe planologische kader voor het project 'Flora 23' aan ons te delegeren. In dit bestemmingsplan is de 4e bouwlaag geschrapt, en in overeenstemming met de aanbeveling van het Gelders Genootschap willen wij de plankaart zodanig aanpassen dat we een groter openbaar gebied voor herinrichting kunnen aanpakken, en hier "grijs" in "groen" kunnen veranderen, en omgekeerd.

De initiatiefnemer – Stichting WIJ- kan alleen gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid als het initiatief past binnen dit nieuwe (door u in november vast te stellen) ruimtelijke kader.

Consequenties

--

Communicatie

- ✓ Bewoners en omwonenden zijn vrijwel gelijktijdig als u geïnformeerd over het vergroten van het plangebied en de door ons hiervoor gegeven eerste aanzet om het parkeren en de verkeersafwikkeling in dit deel van de wijk anders (beter) te regelen. In de nieuwsbrief is aangegeven dat suggesties en ideeën nu al welkom zijn.

Bijlage(n)

geen