



Informatienota raad – openbaar

Onderwerp	Initiatief woningbouw Beinum Noordwest
Zaakdossier	Z/22/028373 - D/22/092224
Portefeuillehouder	Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma	3. Wonen, werken en recreëren in Doesburg
Datum collegebesluit	4 oktober 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

Het initiatief om in Beinum ten noorden van de Bingerdenseweg woningen te bouwen.

Inleiding

Met ontwikkelaar Roosdom-Tijhuis zijn wij sinds het begin van deze zomer in gesprek over de kansen die er liggen om in meerdere fases woningen te bouwen in Beinum Noordwest. Deze ontwikkelaar uit Rijssen (Ov.) is eigenaar van 5,5 hectare bouwland, gelegen achter Koldewei en Wemmersweerd, direct grenzend aan de Bingerdenseweg.

Wij vinden de locatie uitermate geschikt voor middeldure huur- en koopwoningen. Verder zijn wij van mening dat voor deze nieuwe woonbuurt wij vooraf zo weinig mogelijk kaders zouden moeten meegeven. Het idee is om drie stedenbouwkundige bureaus een visie te laten ontwikkelen. Aan u en aan onze bewoners vragen we ideeën en suggesties aan te leveren, die we meegeven aan de drie geselecteerde bureaus. Het bureau naar keuze krijgt vervolgens opdracht om te komen tot een stedenbouwkundig plan. Wij streven ernaar om in het voorjaar van 2023 een “breed gedragen” stedenbouwkundig plan ter formele vaststelling aan u te kunnen voorleggen.

De opgave

Het toevoegen van woningen in met name het middensegment is een ambitie die ook als zodanig is verwoord in de Toekomstvisie Doesburg 2040. Maar het is ook een ambitie die aansluit op het landelijk beleid om versneld woningen toe te voegen. Daarbij willen wij u -wellicht ten overvloede- op attenderen dat alleen al in de regio Arnhem-Nijmegen tot 2040 maar liefst 60.000 woningen moeten worden gebouwd om te voorzien in de woonbehoefte. Met de in ons collegeprogramma opgenomen doelstelling om minstens 200 woningen toe te voegen, leveren wij naar vermogen een bijdrage in het wegwerken van het woningtekort.

Het nieuwe buurtschap zou in onze optiek vooral een groen karakter moeten krijgen, en dus niet te vol moeten worden gebouwd. Maar zoals verwoord in de inleiding: We laten wij ons graag verrassen door de stedenbouwkundigen.

Wij kiezen ervoor om in het proces van initiatief tot ontwikkelingsplan intensief samen te werken met de projectontwikkelaar. Procesafspraken, waaronder ook de wijze waarop, hoe en wanneer wordt gecommuniceerd, worden vastgelegd in een zogenaamde intentieovereenkomst.



Situering van de ontwikkelingslocatie in de wijk Beinum

Op onderstaande afbeelding met aan de noordzijde de IJsseldijk, ten westen Koldewei en Wemmersweerd en aan de zuidzijde de Bingerdenseweg is het zoekgebied voor de woningbouwontwikkeling weergegeven. Twee kavels direct grenzend aan Koldewei en Wemmersweerd zijn eigendom van Rotij



Suggesties zijn welkom tot 20 oktober

Wij gaan samen met Roosdom Tijhuis drie stedenbouwkundige bureaus vragen om voor het einde van deze maand hun visie op het ontwikkelingsgebied te geven. Tot 20 oktober kunnen desgewenst suggesties worden aangereikt via www.onsdoesburg.nl. Alle reacties worden vervolgens gedeeld met de drie geselecteerde bureaus. De oproep om ideeën aan te leveren doen wij niet alleen aan u, maar ook aan onze burgers via een huis-aan-huis-brief (te bezorgen bij de direct omwonenden), via onze website en door een advertentie in de Regiobode.

Communicatie

Vanaf het prille begin (dat is de fase waarin wij ons nu bevinden) willen wij de betrokkenheid van de omgeving stimuleren. Daarvoor zijn/worden de volgende acties in gang gezet:



- De direct omwonenden hebben een brief ontvangen waarin zij zijn geïnformeerd over dit woningbouwinitiatief en zij zijn daarbij nadrukkelijk uitgenodigd om mee te denken.
- Soortgelijke informatie met dito oproep wordt geplaatst in de Regiobode en op www.onsdoesburg.nl waarvan het logo hiernaast is afgebeeld. Dit zelfde logo wordt in de vorm van een 'prikker' nabij de ontwikkelingslocatie geplaatst langs de Bingerdenseweg.
- Rekening houdende met de binnengekomen reacties en het advies van de Projectgroep maakt de Stuurgroep ¹ in de week van 7 november een keuze voor een stedenbouwkundig bureau.
- In februari / maart 2023 wordt het voorlopig ontwerp voorgelegd voor commentaar aan belanghebbenden en geïnteresseerden. Met de dan weer gedane suggesties streven wij er naar om nog vóór het zomerreces het definitieve stedenbouwkundig plan ter vaststelling aan u voor te leggen.

¹ Project- en stuurgroep moet nog formeel worden geïnstalleerd. De Projectgroep zal tenminste bestaan uit één afgevaardigde namens de Ontwikkelaar en één afgevaardigde namens de Gemeente en maximaal drie afgevaardigden per partij. In de stuurgroep hebben namens de Gemeente zitting de (project)wethouder en namens de Ontwikkelaar één directielid.