

Datum: 08.02.2024
Plaats: gemeentehuis Doetinchem
Aanwezig: Frederike Jager (gemeente Doetinchem GEM)
Rick Wolters (gemeente Doetinchem GEM)
RB (inbrenger zienswijze 3)

Aan- / inleiding

De aanleiding voor dit gesprek is de door RB ingebrachte zienswijze op het bestemmingsplan 'Augustinuspark Gaanderen'. Bij de start van het gesprek geeft GEM aan enkel toevoerder te zijn. Deze gespreksnotitie moet worden gezien als toelichting / aanvulling op de zienswijze.

Stedenbouwkundig vertrekpunt

Voor het ontwerp bestemmingsplan is als vertrekpunt (zgn. kapstok) gekozen voor het historische rivierduinenlandschap -dit mede n.a.v. de 'visie in en rondom Gaanderen'. RB geeft aan dat in de Gebiedsvisie Gaanderen met buitengebied het rivierduinenlandschap veel noordelijker staat aangegeven en dat de Augustinus locatie in deze gebiedsvisie wordt omschreven als 'groen wonen op het Augustinus'. Ook op de ruimtelijk streefbeeldkaart in de Woonvisie gemeente Doetinchem wordt het Augustinus - Sensire terrein aangeduid als '(stedelijk)groen' / 'Gelders natuurnetwerk' (nb. op deze kaart komen de rivierduinen als zodanig niet voor). Bovendien is voor de meest recente inbreidingslocatie 'Het nieuwe Pelgrim' (ooit rivierduinenlandschap -net als vrijwel de gehele kom van Gaanderen) ook niet uitgegaan van een rivierduinenlandschap.

Rivierduinen Silvolde

Het ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn geïnspireerd op het plan 'Rivierduinen Silvolde' (2023). Kenmerkend voor het plan in Silvolde is de grote centrale rivierduinentuin (niet openbaar) welke wordt omringt door bouwblokken en waar alle 'onrustige zaken' (ontsluitingen, parkeerplaatsen, bergingen, afvalpunten e.d.) aan de buitenrand van het terrein zijn gelegen; voor de bewoners geeft dit veel privacy. Bij het Augustinuspark is de rivierduinentuin (wel openbaar) versnipperd omdat de bouwblokken en alle onrustige zaken over het terrein zijn verstrooit; voor de bewoners geeft dit heel weinig privacy. Bovendien staan in Silvolde de bouwblokken veel verder uit elkaar cq. meer van elkaar afgekeerd, zijn de bouwvlakken van m.n. de appartementen aanzienlijk groter en kunnen alle bewoners nabij de eigen woning / appartement parkeren.

Impact woningprogramma

De 'openbare parkstructuur' (ingegeven door het rivierduinenlandschap) heeft grote gevolgen voor het gebruik van het terrein, het woningbouwprogramma en de woonbeleving van de toekomstige bewoners (zie ook de opmerkingen in de bijlage van de zienswijze). Daar waar in Silvolde voor het stedenbouwkundig plan en het woningprogramma sprake is van een gelukkige verbintenis, lijkt voor het ontwerp bestemmingsplan Augustinuspark juist een heel ongelukkig huwelijk aanstaande... Mijn conclusie is dat binnen het voorgestelde vlekkenplan van het ontwerp bestemmingsplan, een passend woningprogramma afgestemd op de behoeften / wensen / woonvisie -zonder alle eerder genoemde fricties- niet haalbaar is. Naar mijn overtuiging leidt een haalbaar (m.n. vanuit financieel oogpunt gelet het gewenste woningprogramma zoals gesteld in de woonvisie) en natuurinclusief plan a la planvisie RB voor deze locatie wél tot een duurzaam en gelukkig huwelijk!

Tot slot

GEM geeft aan dat van alle ingediende zienswijzen een nota van zienswijzen wordt opgemaakt -deze komt ook ter inzage voor RB. Vervolgens zal deze nota aan alle gemeenteraadsleden worden voorgelegd. Daarnaast geeft GEM aan dat ook de inhoudelijke zienswijzen (incl. brieven / bijlagen / notities) voor de gemeenteraadsleden inzichtelijk zijn.

Acties / planning

- opstellen nota van zienswijzen
- beeldvormende gemeenteraadsvergadering (25.04.2024)