

Nota van inspraak

# Gebiedsvisie Hagen

Een deeluitwerking van de omgevingsvisie

Gemeente Doetinchem, team Leefomgeving

Datum: 10 september 2024

Opsteller: XXX

## Inhoud

Korte omschrijving van de gebiedsvisie Hagen .....	3
Inloopavond .....	3
Gevolgte procedure .....	3
Informatiebijeenkomst .....	3
Ontvangen inspraakreacties.....	3
Mondelinge toelichting .....	5
Leeswijzer .....	5
Algemene beantwoording naar thema.....	6
Samenvatting van en reactie op de inspraakreacties.....	9
Inspraakreactie 1:.....	9
Inspraakreactie 2 .....	10
Inspraakreactie 3.....	10
Inspraakreactie 4.....	11
Inspraakreactie 5.....	11
Inspraakreactie 6.....	13
Inspraakreactie 7 .....	13
Inspraakreactie 8.....	14
Inspraakreactie 9.....	15
Inspraakreactie 10.....	18
Inspraakreactie 11.....	19
Inspraakreactie 12.....	21
Inspraakreactie 13.....	22
Inspraakreactie 14.....	23
Inspraakreactie 15.....	23
Inspraakreactie 16.....	23
Inspraakreactie 17.....	25
Inspraakreactie 18.....	25
Inspraakreactie 19.....	26
Inspraakreactie 20.....	27
Inspraakreactie 21.....	27

## **Korte omschrijving van de gebiedsvisie Hagen**

De 'Gebiedsvisie Hagen' geeft een integrale ruimtelijke basis voor de gewenste ontwikkeling in het gebied Hagen. Dit betreft het gebied aan de westflank van Doetinchem, rond kasteel de Kelder, landgoed Hagen en de Kruisbergse bossen. Het is een prettig gebied om te wonen, recreëren en/of te werken. Er is veel groen in het gebied. Dat vinden mensen prettig en dus willen we dat zo houden of zelfs verbeteren. Er liggen ook kansen en uitdagingen. Denk bijvoorbeeld aan het landgoed Hagen, maar ook aan de ontwikkelingen die nodig zijn op de plek van het Slingeland Ziekenhuis en Den Ooiman. We moeten tot besluiten komen over welke richting we op willen met dit soort plekken. Wat willen we verbeteren? Wat willen we houden zoals het is? En, wat zouden we misschien willen toevoegen? De gebiedsvisie Hagen geeft antwoord op dit soort vragen.

## **Inloopavond**

Op 15 juni 2022 is er een inloopavond geweest voor omwonenden/betrokkenen/belanghebbenden in het gebied op locatie Kasteel de Kelder. Op deze inloopavond zijn de aanwezigen geïnformeerd over de inhoud van de gebiedsvisie Hagen. Ook was er de gelegenheid om (inhoudelijke) vragen te stellen. De avond was druk bezocht.

## **Gevolgde procedure**

Op 17 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het concept van de gebiedsvisie Hagen en deze vrijgegeven voor inspraak. Op grond van de inspraakverordening heeft het ontwerp van de gebiedsvisie Hagen vanaf 16 juni tot en met 27 juli 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden inspraakreacties over het ontwerp van de gebiedsvisie naar voren gebracht worden. Er zijn 21 inspraakreacties ingediend.

## **Informatiebijeenkomst**

Op 30 januari 2024 is een aanvullende informatieavond geweest voor omwonenden/betrokkenen/belanghebbenden en de indieners van een inspraakreactie bij horeca totaalcentrum de Kruisberg. Tijdens deze avond is er, middels een plenaire presentatie, een terugkoppeling gegeven over de stand van zaken over de gebiedsvisie Hagen, zijn de aanwezigen geïnformeerd over de inhoud van de gebiedsvisie en is verteld hoe het proces verder gaat. Ook konden de aanwezigen vragen stellen tijdens deze avond. De bijeenkomst was druk bezocht door circa 150 personen.

## **Ontvangen inspraakreacties**

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

1. XXX, gedateerd op 26 juli 2022, ontvangen op 28 juli 2022, zaaknummer 1733812, berichtnummer 1558021.
2. XXX, gedateerd op 27 juli 2022, ontvangen op 27 juli 2022, zaaknummer 1733826, berichtnummer 1558046.

3. XXX, gedateerd op 25 juli 2022, ontvangen op 27 juli 2022, zaaknummer 1733691, berichtnummer 1557887.
4. XXX, gedateerd op 21 juli 2022, ontvangen op 27 juli 2022, zaaknummer 1733512, berichtnummer 1557623.
5. XXX, gedateerd op 25 juli 2022, ontvangen op 26 juli 2022, zaaknummer 1733443/1733146 mail, berichtnummer 1557562/1557245 mail.
6. XXX, gedateerd op 23 juli 2022, ontvangen op 26 juli 2022, zaaknummer 1733199, berichtnummer 1557297.
7. XXX, gedateerd op 25 juli 2022, ontvangen op 26 juli 2022, zaaknummer 1733167, berichtnummer 1557267.
8. XXX, gedateerd op 25 juli 2022, ontvangen op 25 juli 2022, zaaknummer 1733246, berichtnummer 1557345.
9. XXX, gedateerd op 24 juli 2022, ontvangen op 26 juli 2022, zaaknummer 1733188, berichtnummer 1557285.
10. XXX, gedateerd op 22 juli 2022, ontvangen op 26 juli 2022, zaaknummer 1733181, berichtnummer 1557280/1557304.
11. XXX, gedateerd op 16 juni 2022/11 juli 2022, ontvangen op 20 juni 2022/12 juli 2022, zaaknummer 1724811/1730513, berichtnummer 1547116/1554111.
12. XXX, gedateerd op 11 juli 2022, ontvangen op 12 juli 2022, zaaknummer 1730495, berichtnummer 1554094.
13. XXX, gedateerd op 22 juni 2022, ontvangen op 7 juli 2022, zaaknummer 1729661, berichtnummer 1553304.
14. XXX, gedateerd op 4 juli 2022, ontvangen op 6 juli 2022, zaaknummer 1729050, berichtnummer 1552521.
15. XXX, gedateerd op 22 juni 2022, ontvangen op 5 juli 2022, zaaknummer 1729046, berichtnummer 1552419.
16. XXX, gedateerd op 16 juni 2022, ontvangen op 16 juni 2022, zaaknummer 1724634, berichtnummer 1546815.
17. XXX, gedateerd op 18 juni 2022, ontvangen op 21 juni 2022, zaaknummer 1725337, berichtnummer 1547698.
18. XXX, gedateerd op 22 juni 2022, ontvangen op 23 juni 2022, zaaknummer 1725841, berichtnummer 1548367.
19. XXX, gedateerd op 23 juni 2022, ontvangen op 28 juni 2022, zaaknummer 1626923, berichtnummer 1549837.
20. XXX, gedateerd op 22 juni 2022, ontvangen op 29 juni 2022, zaaknummer 1727717, berichtnummer 1550930.

21. XXX, gedateerd op 29 juni 2022, ontvangen op 30 juni 2022, zaaknummer 1727686, berichtnummer 1550916.

### **Mondelinge toelichting**

De indieners van een reactie zijn in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op de inspraakreactie of zijn uitgenodigd voor een nadere toelichting. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

- XXX;
- XXX;
- XXX;
- XXX;
- XXX.

### **Leeswijzer**

Deze nota van inspraak geeft een samenvatting van de ontvangen inspraakreacties en de gemeentelijke reactie daarop. De inspraakreacties worden ieder afgesloten met de eventuele gevolgen/wijzigingen voor de gebiedsvisie Hagen naar aanleiding van de reactie.

De inspraakreacties zijn in deze nota niet letterlijk overgenomen, maar puntsgewijs samengevat. Per punt is een kader aangebracht en deze is voorzien van een reactie van de gemeente. Indieners van de inspraakreacties worden niet bij hun naam aangehaald, maar als 'indiener' weergegeven.

## Algemene beantwoording naar thema

Waar mogelijk zijn inspraakreacties (deels) geclusterd naar thema, aangezien inspraakreacties op sommige onderdelen (nagenoeg) identiek zijn of over hetzelfde onderwerp of gebied gaan. De beantwoording is hierna opgenomen.

### 1. Status van de gebiedsvisie Hagen

De gebiedsvisie Hagen is geen projectplan of uitvoeringsplan. Het is een landschappelijke visie op hoofdlijnen met de wensen en kansen voor bepaalde gebieden en die de gewenste ontwikkelingsrichting beschrijft. De gebiedsvisie Hagen biedt een overzicht van ruimtelijke mogelijkheden en omgevingsambities en dient als toetsingskader voor (toekomstige) initiatieven.

De gemeente kan niet alles wat genoemd staat in de visie ook direct tot uitvoering brengen, maar kan wel sturen met de visie. Alleen op eigen grond kan de gemeente actief plannen tot uitvoering brengen.

De ruimtelijke ontwikkelingen die in het gebied spelen zijn:

- Landgoed Hagen met Kasteel de Kelder;
- Den Ooiman;
- Het zonnepark aan de Keppelseweg;
- de herontwikkeling van het Slingeland terrein.

Deze initiatieven worden in separate trajecten door de initiatiefnemers verder uitgewerkt. Als de diverse initiatieven verder tot ontwikkeling zijn gekomen, dan dient de gebiedsvisie Hagen als toetsingskader en zal het initiatief ook verder onderzocht moeten worden op de aspecten: bodem, flora en fauna, stikstof, verkeer en parkeren etc.

### 2. Zonnepark Keppelseweg

In het Koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam is duurzame energie-opwek als speerpunt opgenomen. Om de CO<sub>2</sub>-uitstoot flink lager te maken, is veel duurzame energie nodig. Dat redden we niet met alleen zonnepanelen op daken. Daarom stimuleert de gemeente Doetinchem ook zonneparken en windparken. In de gemeente Doetinchem zijn op vier locaties zonneparken in ontwikkeling. Eén daarvan is het zonnepark aan de Keppelseweg. Dit zonnepark aan de N317, tussen de kernen Langerak en Doetinchem is inmiddels gerealiseerd en in gebruik. De realisering van dit zonnepark levert een bijdrage aan de ambitie om energieneutraal te worden.

Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de realisatie van het zonnepark aan de Keppelseweg. In de gebiedsvisie Hagen is dit vastgestelde ruimtelijke beleidskader als uitgangspunt opgenomen.

Voor een goede inpassing van zonneparken in de omgeving heeft de gemeente ruimtelijke kaders opgesteld en door de initiatiefnemer van het zonnepark is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De doelstellingen die we met de gebiedsvisie Hagen voor ogen hebben zijn al meegegeven als input voor het inpassingsplan. Dit inpassingsplan moet er onder andere aan bijdragen dat de ecologische verbindingen in stand blijven, boszoomvegetaties aangelegd worden, de oplopende rivierduin flank zichtbaar blijft en voor het behoud zorgt van goede verbindingen voor plant en dier.

Door de gemeente is in het inpassingsplan kritisch gekeken naar de zichtlijnen en h e en w ar het publiek de zonnepanelen ziet. Zo is meegegeven dat de oplopende welving naar de bosrand zichtbaar moet blijven. Het zonnepark wordt dus langs de Keppelseweg niet

aangeplant met hoge struiken en bomen. De frames worden wél “weggeplant” door een haag.

### **3. Organisatie inloopavond**

Op 15 juni 2022 heeft een inloopavond plaatsgevonden over de gebiedsvisie Hagen. De opkomst die avond was hoger dan verwacht. Wat op zich een goed teken is, maar achteraf gezien hadden we met die kennis de avond wellicht anders georganiseerd.

Bij ieder project wordt altijd een afweging gemaakt hoe de inloopavond wordt georganiseerd: of een bijeenkomst met een plenaire presentatie of een inloopbijeenkomst. Voor de gebiedsvisie Hagen is toen gekozen voor een inloopbijeenkomst om de avond wat interactiever te maken. Daarnaast is er bewust voor gekozen om de bijeenkomst in het gebied te organiseren: in Kasteel de Kelder.

Onder andere naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is een aanvullende informatiebijeenkomst georganiseerd op 30 januari 2024 in horeca totaalcentrum de Kruisberg. De avond was druk bezocht door ruim 150 personen. Het doel van de informatiebijeenkomst was:

- Bijpraten over de stand van zaken;
- Informeren over de inhoud van de gebiedsvisie Hagen door middel van een presentatie;
- Vertellen hoe het proces nu verder gaat;
- Beantwoorden van vragen.

### **4. Indienen van de inspraakreacties**

Het is zeker geen bewuste keuze geweest om inspraakreacties alleen schriftelijk per brief toe te staan en niet per mail. Normaal gesproken is een reactie per mail ook altijd mogelijk. Uiteraard is het zeker niet de bedoeling geweest om een extra drempel op te werpen om een inspraakreactie in te dienen. De mogelijkheid om per mail te reageren, had wel in de brief moeten staan, maar dat is helaas niet gebeurd. De gemeente trekt hier lering uit en zal hier extra op letten bij een volgende inspraakgelegenheid.

### **5. Kans voor uitbreiding woonerven**

In de gebiedsvisie Hagen is de ontwikkeling van nieuwe woonerven geen doel op zich. De visie stelt juist dat er meer ruimte moet komen voor natuurakkers, kruidenranden, struweelhagen en boszoomvegetaties. Op bepaalde locaties wordt wel ruimte voor nieuwe erven gegeven, zodat grondeigenaren verbeteringen kunnen doorvoeren en mits deze door een groene erfsetting bijdragen aan het verzachten van bestaande rafelranden. De grondeigenaren krijgen ontwikkelmogelijkheden, maar daar staan compensatiemaatregelen tegenover die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren en de natuurdoelen helpen verwezenlijken. Voor de eigenaar van Landgoed Hagen is het in dit geval mogelijk om, door de realisatie van een aantal woonerven, inkomsten te genereren, waardoor het onder andere mogelijk wordt om een tweede beuk te realiseren en om de intensieve landbouw te vervangen door natuurakkers en weides.

Als uitgangspunt is aan de initiatiefnemer meegegeven dat de nieuwe erven landschappelijk goed ingepast moeten worden. Natuurcompensatie is vereist onder andere door de intensieve maisakkers te vervangen door natuurakker. Het totaal plan voor het Landgoed Hagen moet aantrekkelijk zijn voor zowel de gebruikers, omwonenden maar ook een verbetering zijn ten opzichte van de huidige situatie voor de flora en fauna van het gebied.

## 6. Overlast door toevoegen nieuwbouw/aangepaste exploitatie

In de gebiedsvisie Hagen is de uitbreiding van het stedelijk gebied zeker geen doel op zich. In de visie zijn 2 locaties opgenomen die kansrijk zijn voor woningbouw in een groene setting: Den Ooiman en het Slingeland terrein. Daarnaast is voor een aantal erven opgenomen dat deze kansrijk zijn voor een verbeterde inpassing van het erf en zijn 3 locaties aangegeven die kansrijk zijn voor de uitbreiding van de woonerven.

Een aantal indieners heeft aangegeven overlast te verwachten van de mogelijke nieuwbouw van woningen en de uitbreiding van Kasteel de Kelder, dan wel een eventueel aangepaste exploitatie.

De hierboven beschreven initiatieven worden in separate trajecten door de initiatiefnemers verder uitgewerkt. Als de diverse initiatieven verder tot ontwikkeling komen, dan dient de gebiedsvisie Hagen als toetsingskader en moet worden aangetoond dat de initiatieven haalbaar zijn door het onderzoeken van diverse aspecten: bodem, flora en fauna, stikstof, verkeer en parkeren etc. Door de gemeente wordt bij de uitwerking van de initiatieven onder andere gekeken naar de verkeersgeneratie en wordt getoetst of het plan voldoet aan de parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem.

In het omgevingsplan heeft Kasteel de Kelder de functie Horeca met als extra aanduiding Horeca categorie 3. Dit betekent dat Kasteel de Kelder in de huidige situatie ook al gebruikt mag worden als zalencentrum/partycentrum/congrescentrum.

### 1.79 horeca categorie 3

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca categorie 3 begrepen:

- a. zalencentrum/partycentrum: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het ter beschikking stellen van ruimte(n) voor onder andere feesten en vergaderingen waarbij consumpties, kleine etenswaren en/of maaltijden worden verstrekt;
- b. congrescentrum: een bedrijf waarin ten minste één grote zaal is voor het houden van bijeenkomsten al dan niet met aanwezigheid een cateringbedrijf voor alle eten en drinken voor de bezoekers zorg draagt;

Dit betekent echter niet dat bedrijven onbeperkt overlast mogen/kunnen veroorzaken. Bedrijven hebben zich te houden aan de regels uit het activiteitenbesluit. Daarin staan ook geluidsnormen, waaraan men moet voldoen. Dat geldt voor het huidige gebruik, maar ook voor het toekomstige gebruik na het eventueel uitbreiden met een tweede beuk.



## Samenvatting van en reactie op de inspraakreacties

Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen inspraakreacties, de gemeentelijke reactie daarop en de eventuele wijzigingen voor de gebiedsvisie Hagen.

### Inspraakreactie 1:

1-1. Indiener geeft aan dat de visie onder meer is ingetekend op zijn grond. Er zijn wandelpaden ingetekend en er is aangegeven dat het cultuurlandschap moet worden versterkt, door onder andere de aanplant van hakhoutsingels en meidoornhagen. Indiener stemt niet in met de gebiedsvisie en wil dat alle ideeën van zijn grond worden geschrapt.

Er heeft een aanvullend gesprek plaatsgevonden met de indiener. Grondeigenaren houden op basis van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) gewoon de mogelijkheden die nu gelden. Door de gebiedsvisie Hagen wordt het omgevingsplan niet aangepast.

Op basis van de inspraakreactie en het gesprek is wel besloten om de wandelpaden niet concreet in te tekenen in de gebiedsvisie, maar om met pijlen aan te geven dat bij eventuele ontwikkelingen in het gebied het gewenst is om hier wandelverbindingen te realiseren en het cultuurlandschap te versterken.

1-2. Indiener geeft aan dat de volgorde van “plannen en visies bedenken” niet klopt. Er moet eerst een gesprek plaatsvinden met de eigenaar van de grond, voordat er kaarten worden ingekleurd. Het stoort de indiener dat er niet vooraf contact is gezocht, wat duidelijk wel is gebeurd bij Landgoed Hagen.

Er heeft een aanvullend gesprek plaatsgevonden met de indiener. De gemeente heeft tijdens dat gesprek de status van de gebiedsvisie nader toegelicht. De gebiedsvisie dient als toetsingskader en om de samenhang te bewaken voor het geval er ontwikkelingen gaan spelen in het betreffende gebied. Op het perceel van de indiener spelen op dit moment geen ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het Landgoed Hagen geldt dat de eigenaar plannen heeft voor ruimtelijke ontwikkelingen, daarom was de gemeente al in gesprek met de eigenaar/initiatiefnemer.

1-3. Indiener geeft aan in de gebiedsvisie de “landbouw” te missen. Indiener ziet graag dat er ontwikkelingsmogelijkheden blijven bestaan voor de “landbouw” en zijn landbouwbedrijf.

Door de gebiedsvisie Hagen worden de huidige functies (voorheen bestemmingen) van het gebied niet gewijzigd. Ook na het vaststellen van de gebiedsvisie Hagen behoudt het perceel van de indiener de functie agrarisch met waarden. Zonder medewerking van de eigenaar van het perceel legt de gemeente geen aanduiding, danwel een andere bestemming op het perceel. De gebiedsvisie Hagen biedt een overzicht van ruimtelijke mogelijkheden en omgevingsambities en dient als toetsingskader voor (toekomstige) initiatieven.

### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 1:**

- De concrete aanduiding met wandelpaden op het perceel van de indiener is weggehaald. Dit is vervangen door pijlen die aangeven dat bij een toekomstige ontwikkeling van dit gebied, wandelpaden hier gewenst zijn.

## Inspraakreactie 2

2-1. Indiener geeft aan enthousiast te zijn over het merendeel van de gebiedsvisie. Daarentegen heeft Indiener bedenkingen bij de aanleg van een zonnepark. Het doet afbreuk aan het groene totaalplaatje en is een verkwisting van de beschikbare grond. Voorgesteld wordt om de zonnepanelen te plaatsen op lege beschikbare daken of op daken van nieuwe bebouwing.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 2 "Zonnepark Keppelseweg" van de algemene beantwoording.

2-2. Indiener vraagt bij de bouw van woningen aandacht voor de bouw van seniorenwoningen. In de wijk wonen veel mensen die hun grote huis uit willen, tenminste als er in de buurt kleine woningen beschikbaar zijn. De huizen die ze achterlaten komen dan vrij voor jonge gezinnen.

De gemeente onderschrijft de gevraagde aandacht voor de bouw van woningen voor senioren. Op 20 april 2023 heeft de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem de Woonvisie Doetinchem 2023-2036 'Stadse allure - dorpse gemoedelijkheid' vastgesteld. In de woonvisie is opgenomen dat, naast gezinnen en starters, ouderen een belangrijke aandachtsgroep vormen door onder andere de toegenomen vergrijzing. Door het toevoegen van passende woningen voor ouderen, zoals nultredenwoningen en geclusterde woonvormen, kunnen ouderen langer zelfstandig wonen. Dit bevordert de doorstroming op de woningmarkt waarbij er (eengezins)woningen vrijkomen voor andere woningzoekenden.

### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 2:**

- Geen.

## Inspraakreactie 3

3-1. Indiener stelt voor om bij de herinrichting van het Slingeland terrein vooral betaalbare niet al te grote woningen te realiseren voor ouderen, jongeren en statushouders. Het zou een wijk moeten worden met een grote sociale samenhang. Indiener pleit ervoor een zogenaamd Knarrenhof in te richten.

Op 20 april 2023 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Doetinchem 2023-2036 'Stadse allure - dorpse gemoedelijkheid' vastgesteld. Eén van de doelstellingen van de woonvisie is de realisatie van voldoende sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen: 2/3 van de woningen moet betaalbaar zijn, waarvan 1/3 in de sociale huur. Doordat de woonvisie als uitgangspunt dient bij toekomstige ontwikkelingen is de aandacht voor betaalbare woningen gewaarborgd.

3-2. Indiener geeft aan dat de herinrichting van het Slingeland terrein ook vraagt om een heroverweging van de inrichting en het gebruik van de Kruisbergseweg. De indiener pleit voor het veiliger inrichten van de weg voor fietsers en het autolouwer maken van de weg. De indiener is van mening dat het stimuleren van de groene en duurzame ontwikkeling in het gebied zich niet verhoudt met de hoeveelheid auto's op de Kruisbergseweg.

De gebiedsvisie Hagen is een landschapsvisie en doet geen uitspraak over de inrichting en het gebruik van de Kruisbergseweg. Bij de verdere uitwerking van de herinrichting van het Slingeland terrein, na vertrek van het ziekenhuis, zal verder gekeken worden naar het

gebruik, de mogelijkheden en de inrichting van de Kruisbergseweg. Dit zal gebeuren in samenhang met het gebruik van de Haareweg. De verwachting is overigens wel dat door het vertrek van het ziekenhuis het verkeersaanbod op de Kruisbergseweg af zal nemen.

3-3. Indiener pleit ervoor om de gevangenis te laten zoals het is: een plek voor creatieve mensen, eventueel aangevuld met huisvesting voor bijvoorbeeld jongeren.

De gemeente is geen eigenaar van gevangenis de Kruisberg. De gevangenis staat momenteel te koop. De gemeente heeft de verkoper een nota van uitgangspunten meegegeven. Het uiteindelijke plan van de koper zal door de gemeente mede getoetst worden aan deze nota van uitgangspunten.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 3:**

- Geen.

**Inspraakreactie 4**

4-1. Indiener heeft plannen om een wijngaard te beginnen op de landbouwgrond rondom de woning aan de Prins Alexanderstraat 80. De indiener vraagt om in de gebiedsvisie Hagen het plan voor de wijngaard op te nemen.

Er heeft een aanvullend gesprek plaatsgevonden met de indiener van de inspraakreactie om de inhoud van de brief nader toe te kunnen lichten. In het omgevingsplan heeft het betreffende perceel de functie Agrarisch met waarden. Binnen deze functie is een wijngaard uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wijngaard'. Deze aanduiding is niet opgenomen voor het perceel, waardoor een wijngaard nu niet past binnen het huidige omgevingsplan.

De gebiedsvisie Hagen staat extensief agrarisch gebruik op deze locatie toe en sluit de eventuele realisatie van een (biologische) wijngaard onder randvoorwaarden in de toekomst niet uit. Eén van de voorwaarden is echter wel dat een planologische procedure doorlopen moet worden, omdat deze functie niet past binnen het geldende omgevingsplan.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 4:**

- Geen.

**Inspraakreactie 5**

5-1. Indiener geeft aan dat de Kelderlaan een beukenlaan in verval is. De indiener dringt aan op een herstelplan voor de Kelderlaan als bepalende boomstructuur waarbij op korte termijn actie wordt ondernomen. De indiener geeft daarnaast aan dat de foto in de gebiedsvisie niet van de Kelderlaan is.

Op Landgoed Hagen zijn de afgelopen jaren veel bomen noodgedwongen gekapt en vervangen. Leeftijd, maar zeker ook de toenemende droogte heeft ervoor gezorgd dat met name de beuken het erg moeilijk hebben. De eigenaren van het gebied hebben beheerplannen opgesteld, waarin vervanging cq herstel van de bomen (langs de lanen) beschreven staan.

De gebiedsvisie Hagen beschrijft de cultuurhistorische waarde van de Kelderlaan en het belang om ruimte te bieden aan deze laan. Het kan zijn dat ook hier alle bomen

vervangen moeten worden. De eigenaar maakt deze afweging en stelt hiervoor plannen hiervoor op. De gemeente toetst deze plannen aan de bomenverordening.

5-2. Indiener geeft aan dat het toestaan van huizenbouw (ontwikkeling van nieuwe erven) strijdig is met de beschreven maatregelen "Verbinding Oude IJssel" en "Verbinding op de Flank".

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 5 "Kans voor uitbreiding woonerven" van de algemene beantwoording.

5-3. Indiener geeft aan dat de realisatie van een zonnepark aan de Keppelseweg niet bijdraagt aan de natuurwaarden.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 2 "Zonnepark Keppelseweg" van de algemene beantwoording.

5-4. Indiener geeft aan dat het uitbreiden van Kasteel de Kelder met een tweede beuk strijdig is met de bestemming "Groene Ontwikkelingszone" en is tegen deze uitbreiding.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 1 "Status van de gebiedsvisie Hagen" van de algemene beantwoording.

In aanvulling op de algemene beantwoording geldt de volgende reactie:  
Kasteel de Kelder ligt inderdaad in een Groene Ontwikkelingszone (GO). De Groene ontwikkelingszone is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Binnen een GO zijn ontwikkelingen onder voorwaarden echter wel mogelijk. Om ontwikkelingen mogelijk te maken, moet er mogelijk wel natuurcompensatie plaatsvinden om de kernkwaliteiten van het gebied te versterken.

5-5. Indiener mist in de visie hoe migrerende dieren veilig de Keppelseweg kunnen oversteken.

De gebiedsvisie Hagen geeft geen specifieke uitvoeringsinformatie voor een gewenste verbinding over/onder de Keppelseweg. Bij (renovatie-)plannen voor de Keppelseweg, dan moet de eigenaar/initiatiefnemer, op basis van de gebiedsvisie, onderzoeken óf en zo ja, op welke manier een faunapassage gerealiseerd kan worden.

5-6. Indiener mist initiatieven om verbeteringen door te voeren in de "Groene Ontwikkelingszone". De indiener stelt dat deze zones nu deels in gebruik zijn als akker. Een andere invulling zou de natuurwaarde vermeerderen.

De gebiedsvisie Hagen is geen uitvoeringsproject en kan geen maatregelen afdwingen bij grondeigenaren. Het is een visie die een gewenste ontwikkelingsrichting beschrijft en de gemeentelijke ambitie voor het gebied weergeeft. Het initiatief voor Landgoed Hagen bevat wel plannen voor de omvorming van maisakkers naar natuurakkers/weides.

#### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 5:**

- Geen.

## Inspraakreactie 6

6-1. Indiener stelt voor om op het Slingeland terrein appartementen te bouwen in een groene omgeving. Voorgesteld wordt om bij de toewijzing van de woningen 55 plussers voorrang te geven, zodat er gezinswoningen vrijkomen.

Op 20 april 2023 heeft de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem de Woonvisie Doetinchem 2023-2036 'Stadse allure - dorpse gemoedelijkheid' vastgesteld. In de woonvisie is opgenomen dat, naast gezinnen en starters, ouderen een belangrijke aandachtsgroep vormen door onder andere de toegenomen vergrijzing. Door het toevoegen van passende woningen voor ouderen, zoals nultredenwoningen en geclusterde woonvormen, kunnen ouderen langer zelfstandig wonen. Dit bevordert de doorstroming op de woningmarkt waarbij er (eengezins)woningen vrijkomen voor andere woningzoekenden.

Wanneer gebieden als Den Ooiman en het Slingeland terrein door initiatiefnemers in ontwikkeling worden genomen, wordt het huidige woonbeleid als basis meegegeven. Doordat de woonvisie als uitgangspunt dient bij toekomstige ontwikkelingen is de aandacht voor seniorenwoningen gewaarborgd.

### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 6:**

- Geen.

## Inspraakreactie 7

7-1. Indiener is enthousiast over de initiatieven van de gemeente Doetinchem en particulieren zoals beschreven in de gebiedsvisie, maar vraagt aandacht voor de sloop en herbestemming van het terrein van het Slingeland ziekenhuis. De indiener vraagt om het landgoedkarakter van het Slingeland terrein te herstellen en eventuele nieuwbouw te positioneren op ruime afstand van de laan en het landgoed.

In de gebiedsvisie Hagen is aangegeven dat het Slingeland terrein, na vertrek van het ziekenhuis, kansen biedt voor de ontwikkeling van een groene wijk. De gemeente is van mening dat deze locatie, gelet op de ligging en de aanwezige omliggende bebouwing, juist geschikt is voor woningbouw. De gemeente onderschrijft de cultuurhistorische waarde en het landgoedkarakter van het terrein. Om die reden is ook aangegeven dat deze locatie kans biedt voor woningbouw, maar wel in een groene setting. De gemeente is echter geen eigenaar van deze grond. De eigenaar/initiatiefnemer werkt de plannen voor dit terrein verder uit aan de hand van een stedenbouwkundig kader dat de gemeente heeft meegegeven. Daarin is onder andere de robuuste groene verbinding langs de Kelderlaan opgenomen. De gebiedsvisie Hagen en het stedenbouwkundig kader dienen als toetsingskader bij de planuitwerking.

7-2. Indiener vraagt aandacht voor het bestaande en toekomstige watersysteem op en rond Kasteel de Kelder, zodat de aanvoer van schoon regenwater en de afvoer- en bergingscapaciteit van regenwater gewaarborgd blijft ook na de herontwikkeling van het terrein.

Zoals bij ieder initiatief zal ook de waterhuishouding rond Kasteel de Kelder in de nieuwe plannen aandacht moeten krijgen. Dat gebeurt door middel van het opstellen van een watertoets en de waterparagraaf. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen namelijk verplicht. Een watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen

en besluiten. De waterparagraaf is de uitkomst van een watertoets. De waterparagraafprocedure beschrijft op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Het gaat onder andere om het reserveren van voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer).

Op basis van verkregen informatie en relevante kaartmateriaal wordt een waterparagraaf voor een plangebied opgesteld waarin wordt voorgesteld hoe men dient om te gaan met de gevolgen van het bouwplan in relatie tot hemelwater en afvalwater. De waterparagraaf voldoet hierbij uiteraard aan de eisen en wensen van gemeente en waterschap. Bovenstaande geldt uiteraard ook voor het initiatief rond Landgoed Hagen.

#### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 7:**

- Geen.

#### **Inspraakreactie 8**

8-1. Indiener geeft aan dat het erop lijkt dat de gemeente voornemens is om het bestaande bestemmingsplan van het akkerperceel (gelegen binnen de zone 2<sup>e</sup> Loolaan, Prins Alexanderstraat en Groot Hagen tot aan de gestippelde 'Groene afsluiting stedelijk gebied') deels te wijzigen in Stedelijk gebied. De indiener stelt dat door het bebouwen van open stukken grond het karakter verandert van het gebied en dat komt de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 1 "Status van de gebiedsvisie Hagen" en punt 5 "kans voor uitbreiding woonerven" van de algemene beantwoording.

In de gebiedsvisie Hagen is de uitbreiding van het stedelijk gebied zeker geen doel op zich en wordt het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) niet gewijzigd. Het beoogde doel van de "groene afsluiting stedelijk gebied" als ook van de "zachte stadrand" is vergroening van deze randen, zoals ook beschreven bij punt 5 in de visie.

De overgang van stad naar land is vaak een lappendeken van diverse bestemmingen en functies. En zo'n versnippering levert niet altijd een fraai landschappelijk beeld op. Met name de harde confrontatie van bebouwing direct aan het landelijk gebied kan als storend worden ervaren. Vaak zijn dat ook nog eens achterkant situaties, met schuttingen en schuurtjes en rommelige paardenweitjes. Door toevoeging van een groene buffer kan die stadrand verzacht worden en ook dienen als verbindingroute voor tal van plant- en diersoorten. Dat houdt in dat bij herontwikkeling van locaties aan die rand, groen een even belangrijk onderdeel uitmaakt van het plan als bebouwing.

De gemeente begrijpt dat de term "groene afsluiting stedelijk gebied" tot verwarring kan leiden. Het is zeker niet de bedoeling om de gebieden tot aan deze aanduiding te bestemmen als stedelijk gebied. Om die reden is de term "groene afsluiting stedelijk gebied" gewijzigd in "zachte groene stadrand".

Grondeigenaren houden op basis van het omgevingsplan gewoon de mogelijkheden die nu gelden. Als er aanleiding is om af te wijken van het omgevingsplan dan kan de gemeente een compensatie of landschappelijk inpassingsplan eisen. De visie biedt dan duidelijkheid waarin die compensatie gezocht kan worden. Zoals genoemd in de visie zetten we niet het hele gebied "op slot", maar bieden ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Wel geven we dan een duidelijk stedenbouwkundig kader mee, waarin de uitgangpunten van de visie toegespitst zijn op de betreffende locatie.

8-2. Indiener is van mening dat het bos vergeten is in de gebiedsvisie. De indiener stelt dat door het bebouwen van de open plekken, welke van grote waarde zijn voor het bos, de veiligheid, voortplanting en voeding van organismen in gevaar zijn.

Natuur is gediend bij een zekere robuustheid en liefst grote eenheden. De situatie aan de flank van de Kruisbergse bossen is juist dat de randen erg versnipperd en rafelig zijn geraakt en dat wil de gemeente verbeteren.

De gemeente onderschrijft het belang van de diverse overgangszones (Oude IJssel-rivierduin, open landschap naar bos, stad naar buitengebied), zoals ook aangegeven in de gebiedsvisie Hagen. Het is belangrijk dat foerageerruimte goed bereikbaar is en dat organismen in de diversiteit van het geheel hun plekje kunnen vinden. Open gebieden spelen daarin zeker een belangrijke rol.

Feit is dat hier flinke kwaliteitslagen gemaakt kunnen worden. Het blijkt dat grondeigenaren dat vaak niet doen uit eigen beweging, maar eigenaren kunnen wel gestimuleerd worden als er iets tegenover staat. De gemeente kan bijvoorbeeld ontwikkelingsmogelijkheden onder voorwaarden toestaan als daar tegenover staat dat de initiatiefnemer het erf laat vergroenen en/of een landschappelijke verbetering aanbrengt met zijn plan. Wat dat is en in welke gevallen dat kan, is afhankelijk van de locatie.

8-3. Indiener geeft aan dat een quickscan flora en fauna ontbreekt in de gebiedsvisie.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 1 "Status van de gebiedsvisie Hagen" van de algemene beantwoording.

Aanvullend geldt dat de ecooloog en de landschapper van de gemeente met hun kennis van flora en fauna goed naar het gebied hebben gekeken. Ze hebben vanuit hun kennis de verbeterkansen voor het gebied ingebracht in de visie, wederom vanuit hoofdlijnen. Daarom zijn de open (natuur-) akkers en weilanden op de flank benoemd, de overgang tussen bos en open terrein versterken door ruimte voor zoomvegetaties te maken en kleine landschapselementen terugbrengen zoals struweelhagen en steilranden.

De gebiedsvisie is geen concreet uitvoeringsplan en hiervoor is geen Flora en fauna toets nodig. Zodra de initiatieven zoals Den Ooiman en de herontwikkeling Slingelandterrein verder worden opgepakt/uitgewerkt dienen zij quickscan of toets op de wet natuurbescherming uit te voeren. Dat is standaard.

#### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 8:**

- "groene afsluiting stedelijk gebied" wijzigen in "zachte groene stadsrand".

#### **Inspraakreactie 9**

9-1. Indiener geeft aan dat de inloopavond slecht georganiseerd was.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 3 "Organisatie van de inloopavond" van de algemene beantwoording. Naar aanleiding van de inspraakreactie is een aanvullende informatieavond georganiseerd op 30 januari 2024.

9-2. Indiener vraagt waarom het alleen mogelijk is om schriftelijk per brief te reageren op de gebiedsvisie en niet per mail.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 4 "Indienen van de inspraakreacties" van de algemene beantwoording.

9-3. Indiener geeft aan dat in de gebiedsvisie staat dat er een aantal ontwikkelingen spelen die vragen om sturing en vraagt zich af welke plannen dat zijn en hoe concreet deze zijn. Zijn er al concept plannen van de herontwikkeling van den Ooiman, die laten zien hoe het eruit gaat zien?

De ontwikkelingen die in het gebied spelen zijn:

- herontwikkeling Den Ooiman;
- herontwikkeling van het Slingeland terrein;
- het zonnepark Keppelseweg;
- en de ontwikkeling van Landgoed Hagen met Kasteel de Kelder.

Deze ontwikkelingen doorlopen elk een separaat traject en bevinden zich in verschillende stadia.

Om deze projecten mogelijk te maken dient een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Hierbij zullen de uitgangspunten van deze gebiedsvisie in de beoordeling betrokken worden.

9-4. Indiener mist de blauwe structuur in de gebiedsvisie en geeft aan dat een goede waterhuishouding zeker in de gebiedsvisie thuishoort, aangezien de Kruisbergse bossen er heel slecht aan toe zijn als gevolg van de droogtes.

De gemeente onderschrijft de reactie van de indiener dat een goede waterhuishouding belangrijk is. De eigenaren en de beheerders van de Kruisbergse bossen en Landgoed Hagen zijn zich bewust van het feit verdroging een groot probleem is. Samen met het waterschap bekijken zij de opties voor vasthouden van meer neerslag, diversiteit aan beplanting en omvorming van het bomenbestand. Dit wordt/is vastgelegd in hun beheerplannen.

De gemeente is geen eigenaar van de Kruisbergse bossen en Landgoed Hagen en kan daarmee niet sturen op de waterhuishouding. Bij de ontwikkeling van plannen benoemt de gemeente randvoorwaarden zet in op het vasthouden en infiltreren van hemelwater en het stimuleren van een ander grondgebruik/bodembeheer bij landschappelijke verevening. In de plannen moet altijd een waterparagraaf worden opgenomen met de waterhuishoudkundige aspecten. Deze paragraaf wordt altijd getoetst door de gemeente en het waterschap.

9-5. Indiener vraagt zich af waarom er een zonnepark wordt aangelegd langs de Keppelseweg, aangezien deze ontwikkeling juist afbreuk doet aan dit landschap en niet zorgt voor een verbetering van de leefomgeving van de flora en fauna.

Deze ontwikkeling past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

9-6. Indiener geeft aan dat de Kruisbergse Bossen en delen van landgoed Hagen onderdeel uitmaken van GNN en vraagt zich af of de Provincie betrokken is bij de ontwikkelingen? Het lijkt de indiener onwenselijk als er in de GO zone stedelijke en infrastructurele projecten gerealiseerd worden.

In de omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn de regels rondom de bescherming en ontwikkeling van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) door de Provincie Gelderland vastgelegd. De genoemde ontwikkelingen onder reactie 9-3 vallen buiten (GNN). De Groene ontwikkelingszone (GO) is gelegen aan de flanken van GNN. De doelstellingen voor de GO kunnen soms juist verwezenlijkt worden door beperkt (passende) ontwikkelingen toe te staan en daarbij een verevening te eisen.



Op 6 juli 2023 is de gebiedsvisie voorgelegd aan de Provincie Gelderland. De Provincie begrijpt dat er behoefte is aan een kaderstellende visie en heeft aangegeven dat in de visie goed rekening is gehouden met GNN en GO.

9-7. Indiener reageert op de tekst dat de Kelderlaan de ruggengraat van het landgoed is die aan weerszijden meer ruimte zou moeten krijgen. Indiener stelt dat de beuken zwaargehavend zijn door de droogte en op de nominatie staan om gekapt te worden en vraagt zich af wat er dan nog over blijft van de structuur?

De gemeente deelt de mening van de indiener dat de beuken op Landgoed Hagen het erg moeilijk hebben. Leeftijd, maar zeker ook de toenemende droogte hebben hiervoor gezorgd. Op Landgoed Hagen moesten hierdoor de afgelopen jaren veel bomen noodgedwongen worden gekapt en vervangen.

In de gebiedsvisie Hagen benoemt de gemeente juist het belang van de bomenstructuur, onder andere langs de Kelderlaan, zodat deze behouden blijft als op termijn de bomen gekapt moeten worden. De huidige beperkte ruimte rond de bomen doet geen volledig recht aan de Kelderlaan. In de gebiedsvisie Hagen is de inzet om voldoende ruimte te bieden voor herplant van de bomen in volle glorie.

9-8. Indiener vraagt om de benaming van het Hietlandtrace te vervangen door de Hietlandweg en vraagt of een nieuwe rondweg ook één van de ontwikkelingen is in dit gebied.

De gemeente deelt de mening van de indiener en zal de naam Hietlandtrace in de gebiedsvisie vervangen door de Hietlandlaan. Op dit moment zijn er binnen de gemeente geen plannen voor een westelijke randweg bekend.

9-9. Indiener vraagt wat het belang en aandeel van de rentmeester van landgoed Hagen is in deze visie?

De rentmeester is adviseur van de initiatiefnemer/eigenaar van Landgoed Hagen en behartigt de belangen namens één van de eigenaren in het gebied. De gemeente heeft contact met de rentmeester als adviseur van één van de initiatiefnemers.

9-10. Indiener geeft aan dat de Kelder van oudsher één beuk heeft en dat er dus niet kan worden gesproken over een reconstructie van een tweede beuk als die er nooit is geweest en vraagt zich af of er al met het Erfgoedcentrum en/of de Rijksoverheid is gesproken over de plannen voor dit rijksmonument?

Uit bouwhistorisch onderzoek is gebleken dat er aan de achterzijde van Kasteel de Kelder tot het midden van de 17e eeuw een aanbouw heeft gestaan. Het is echter niet duidelijk hoe deze er precies uit heeft gezien en of het inderdaad een tweede beuk is geweest. De gemeente deelt de mening van de indiener dat het daarom beter is om te spreken over nieuwbouw van een tweede beuk in plaats van reconstructie. Dit is aangepast in de gebiedsvisie Hagen.

Over eerdere plannen voor nieuwbouw op de plek van de eerdere aanbouw is destijds contact geweest met o.a. adviseurs van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed en het Gelders Genootschap en zij hebben daar in 2012 positief op gereageerd.

9-11. Indiener vraagt of het GLK (Geldersch Landschap & kasteelen) al is betrokken in de planvormingen?

De gebiedsvisie Hagen is in juli 2022 toegezonden aan het GLK (Geldersch Landschap & kasteelen). Op basis van de toegezonden visie hebben de gemeente en het GLK telefonisch contact gehad en is de reactie van het GLK besproken.

Bij de uitwerking van de plan voor Landgoed Hagen is het aan de initiatiefnemer om, in het kader van participatie, de juiste partijen/betrokkenen op het juiste moment te betrekken/informereren.

#### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 9:**

- Naam Hietlandtrace vervangen door Hietlandlaan;
- Naar aanleiding van de inspraakreactie is er een aanvullende informatieavond geweest op 30 januari 2024.
- "Reconstructie van een tweede beuk" wijzigen in "bouw van een tweede beuk."

#### **Inspraakreactie 10**

10-1. Indiener spreekt zijn zorgen uit over de natuur. De indiener is van mening dat de natuur in het gebied teveel wordt versnipperd in de gebiedsvisie, doordat woningbouw in de natuur wordt ingebouwd. Als er eenmaal woningen worden toegestaan in de natuur, dan komt de natuur nooit aaneengesloten meer terug. De indiener pleit daarom voor een harde grens in plaats van de genoemde zachte, flexibele overgang van stad naar natuur.

#### **Versnippering**

De gemeente begrijpt de redenatie van de indiener dat een gaaf landschap dat eenmaal versnipperd raakt vaak verder afbrokkelt. Natuur is gediend bij een zekere robuustheid en het liefst grote eenheden. Dat is zeker waar, maar de situatie aan de flank van Kruisbergse bossen is juist dat de randen erg versnipperd en rafelig zijn geraakt en dat willen we verbeteren.

Het blijkt dat grondeigenaren dat vaak niet doen uit eigen beweging, maar eigenaren kunnen wel gestimuleerd worden als er iets tegenover staat. De gemeente kan bijvoorbeeld ontwikkelingsmogelijkheden onder voorwaarden toestaan als daar tegenover staat dat de initiatiefnemer het erf laat vergroenen en/of een landschappelijke verbetering aanbrengt met zijn plan. Wat dat is en in welke gevallen dat kan, is afhankelijk van de locatie.

#### **Zachte stadsrand**

De overgang van stad naar land is vaak een lappendeken van diverse bestemmingen en functies en zo'n versnippering levert niet altijd een fraai landschappelijk beeld op. Met name de harde confrontatie van bebouwing direct aan het landelijk gebied kan als storend worden ervaren. Vaak zijn dat ook nog eens achterkant situaties, met schuttingen en schuurtjes en rommelige paardenweitjes. Door de toevoeging van een groene buffer kan die stadsrand verzacht worden en ook dienen als verbindingsroute voor tal van plant- en diersoorten. Dat houdt in dat bij herontwikkeling van locaties aan die rand, groen een even belangrijk onderdeel uitmaakt van het plan als bebouwing.

10-2. Indiener ageert tegen de plannen om op het terrein van Landgoed Hagen woningen te bouwen, omdat hiermee groene ruimte wordt ingeruild voor bebouwing. Indiener pleit ervoor om de 2e Loolaan als harde grens te hanteren en geen uitbreiding van bebouwing toe te staan aan de kant van Landgoed Hagen.

De gebiedsvisie Hagen stelt dat er meer ruimte moet komen voor natuurakkers, kruidenranden, struweelhagen en boszoomvegetaties. De ontwikkeling van nieuwe woonerven is geen doel op zich. Door het toestaan van bebouwing is het mogelijk, om als ruil het landschap te verbeteren. Deze ruimte voor nieuwe erven wordt gegeven, zodat grondeigenaren verbeteringen kunnen doorvoeren: Ze krijgen ontwikkelmogelijkheden, maar daar staan compensatiemaatregelen tegenover die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren en de natuurdoelen helpen verwezenlijken. Dan kan het zijn dat in het totaalplan de bereikte cultuurhistorische en natuur/landschapsdoelen opwegen tegen de ontwikkeling van een aantal nieuwe woonerven.

De plannen voor Kasteel de Kelder worden separaat voorgelegd aan de omwonenden en in procedure gebracht. De gebiedsvisie Hagen wordt het beoordelingskader.

10-3. Indiener stelt voor om de terreinen van den Ooiman en het Slingeland terrein juist niet voor woningbouw te gebruiken, maar deze gebieden geheel of gedeeltelijk terug te geven aan de natuur en aan de Kruisbergse bossen. De indiener geeft aan dat het wellicht logischer is om woningbouw te realiseren op gronden met nu nog een agrarische bestemming, gezien de toekomstige inkrimping van de veestapel.

In de gebiedsvisie Hagen zijn de percelen van Den Ooiman en het ziekenhuis terrein als kansrijk voor woningbouw in een groene setting. Gelet op de ligging van deze locaties is het hier logisch om aan te sluiten op de aanwezige omliggende bebouwing en deze twee gebieden te ontwikkelen als woningbouwlocatie. Dit ook gezien de grote behoefte aan nieuwe (betaalbare) woningen. Deze wijken worden gerealiseerd als "groene wijken", waarbij wonen wordt gecombineerd met kansen voor water en groen. Woningbouw op vrijkomende agrarische percelen kan een verdere versnippering van het landelijk gebied juist in de hand werken. Zie ook de reactie onder 10-1.

#### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 10:**

- Geen.

#### **Inspraakreactie 11**

11-1. Indiener betreurt het feit dat reageren op de visie uitsluitend kan per brief en vraagt zich af wat de achterliggende gedachte hiervan is.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 4 "Indienen van de inspraakreacties" van de algemene beantwoording.

11-2. Indiener geeft aan teleurgesteld te zijn in de voorlichtingsbijeenkomst: het was erg druk, rommelig, weinig vragen konden worden beantwoord en een integrale presentatie werd gemist.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 3 "Organisatie van de inloopavond" van de algemene beantwoording. Naar aanleiding van de inspraakreactie is een aanvullende informatieavond georganiseerd op 30 januari 2024 met een integrale presentatie en de mogelijkheid om vragen te stellen.

11-3. Indiener geeft aan bezorgd te zijn over de uitbreiding van Kasteel de Kelder met een 2<sup>e</sup> beuk om daar meer horeca en mogelijk feesten en partijen te verzorgen. Er wordt een toename van de overlast verwacht.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 6 "Overlast door toevoegen nieuwbouw/aangepaste exploitatie" van de algemene beantwoording.

11-4. Indiener is bezorgd over de bebouwing aan de rand van het bos om zo de bouw van de 2<sup>e</sup> beuk aan de Kelder te kunnen financieren. Men verwacht dat dit een vrijbrief voor de toekomst is om nog meer woningen en zelfs weer een weg toe te staan.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 5 "Kans voor uitbreiding woonerven" van de algemene beantwoording.

11-5. Indiener is bezorgd over het parkeren bij Kasteel de Kelder. De parkeerplaats is weer teruggekomen en dit komt het bos niet ten goede.

Het betreffende parkeerterrein bevindt zich aan de rechterkant van Kasteel de Kelder (als je er voor staat). Dit terrein is voorzien van een slagboom en de inschatting is dat hier circa 60 – 80 auto's kunnen parkeren. Deze parkeerplaatsen worden door de bezoekers van Kasteel de Kelder hoofdzakelijk gebruikt in de avonden en de weekenden. Overdag is dit terrein ook beschikbaar voor Slingeland personeel met een toegangspas, zogenaamd dubbelgebruik.

Eén van de argumenten om het parkeerterrein destijds in gebruik te nemen, was de overlast in de buurt door het "wild" parkeren door bezoekers van het ziekenhuis en kasteel de Kelder. Daarnaast horen, bij de horecafunctie van kasteel de Kelder, parkeerplaatsen voor bezoekers. De gemeente is van mening dat het gebruik van de huidige parkeerplaats verkeerskundig niet voor problemen zorgt.



11-6. Indiener stelt voor om de gronden, die vrijkomen als het ziekenhuis weg is, terug te geven aan de natuur en de bosrijke omgeving verder uit te breiden. De indiener geeft aan dat de Kruisbergse bossen belangrijk zijn. Daar moeten we niet aan knabbelen, maar eerder uitbreiden.

De gemeente onderschrijft het landgoedkarakter van het terrein en het belang van de Kruisbergse bossen, maar er is ook behoefte aan nieuwe woningen. De gemeente is van mening dat het Slingeland terrein, na vertrek van het ziekenhuis, kansen biedt voor de ontwikkeling van een groene woonwijk. Gelet op de ligging van dit terrein en de reeds aanwezige omliggende bebouwing achten wij deze locatie geschikt voor woningbouw. Om die reden is ook aangegeven dat deze locatie kans biedt voor woningbouw, maar wel in een groene setting.

De gemeente is echter geen eigenaar van deze grond. De eigenaar/initiatiefnemer werkt de plannen voor dit terrein verder uit aan de hand van een stedenbouwkundig kader dat de gemeente heeft meegegeven. De gebiedsvisie Hagen en het stedenbouwkundig kader dienen onder andere als toetsingskader bij de planuitwerking. Daarnaast eist de gemeente, net als bij alle andere initiatieven, wel een investering terug in de natuur en een landschappelijke inpassing.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 11:**

- Naar aanleiding van de inspraakreactie is er een aanvullende informatieavond geweest op 30 januari 2024.

**Inspraakreactie 12**

12-1. Indiener geeft aan verontrust te zijn over de voorgenomen plannen rond de nieuwbouw op het Slingeland terrein en de voorgenomen verbouwing van Kasteel de Kelder. De indiener voorziet een toename van de overlast voor de buurt, omgeving, flora en fauna, aangezien de verbouw van het kasteel vermoedelijk alleen plaats kan vinden een moderne en intensievere exploitatie.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 1 "Status van de gebiedsvisie Hagen" en punt 6 "Overlast door toevoegen nieuwbouw/aangepaste exploitatie" van de algemene beantwoording.

12-2. Indiener verwacht door de nieuwe ontwikkelingen op het Slingeland terrein en de verbouwing van Kasteel de Kelder een toename van het autoverkeer en bijbehorende parkeerproblematiek. De indiener voorziet verkeersoverlast voor zowel de gebruikers van het Gelders Landschap als de daar aanwezige flora en fauna naast de overlast voor de (toekomstige) bewoners van het gebied.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 1 "Status van de gebiedsvisie Hagen" en punt 6 "Overlast door toevoegen nieuwbouw/aangepaste exploitatie" van de algemene beantwoording.

Aanvullend geldt dat bij de uitwerking van de initiatieven door de gemeente wordt gekeken naar de verkeersgeneratie en wordt getoetst of het plan voldoet aan de parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem. De verwachting is wel dat de verkeersintensiteit gaat afnemen als het ziekenhuis uit het gebied weg is.

12-3. Indiener verwacht dat het zonnepark aan de Keppelseweg het aanzicht van het huidige natuurschoon negatief zal beïnvloeden.

Voor de beantwoording van de reactie wordt verwezen naar punt 2 "Zonnepark Keppelseweg" van de algemene beantwoording.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 12:**

- Geen.

**Inspraakreactie 13**

13-1. Indiener stelt dat het op basis van de gebiedsvisie lijkt dat de gemeente voornemens is om het bestaande akkerperceel binnen de zone 2<sup>e</sup> Loolaan, Prins Alexanderstraat en Groot Hagen tot aan de gestippelde 'groene afsluiting stedelijk gebied' deels te wijzigen in Stedelijk gebied.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 1 "Status van de gebiedsvisie Hagen" en punt 5 "kans voor uitbreiding woonerven" van de algemene beantwoording.

In de gebiedsvisie Hagen is de uitbreiding van het stedelijk gebied zeker geen doel op zich en wordt het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) niet gewijzigd. Het beoogde doel van de "groene afsluiting stedelijk gebied" als ook van de "zachte stadrand" is vergroening van deze randen, zoals ook beschreven bij punt 5 in de visie.

Randen van steden en dorpen kunnen soms door ad-hoc uitbreiding en allerlei randverschijnselen "verrommelen". De visie benadrukt dat een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door de rand van het stedelijk gebied weer te vergroenen. Gelijktijdig kan deze groene zone een verbinding vormen tussen de Kruisbergse bossen en de Oude IJssel. Het is dus niet de bedoeling de indruk te wekken dat het gebied tussen groene zone en de 2<sup>e</sup> Loolaan stedelijk uitbreidingsgebied wordt, maar meer een middel om de stadsrand te verzachten.

De overgang van stad naar land is vaak een lappendeken van diverse bestemmingen en functies. En zo'n versnippering levert niet altijd een fraai landschappelijk beeld op. Met name de harde confrontatie van bebouwing direct aan het landelijk gebied kan als storend worden ervaren. Vaak zijn dat ook nog eens achterkant situaties, met schuttingen en schuurtjes en rommelige paardenweitjes. Door toevoeging van een groene buffer kan die stadsrand verzacht worden en ook dienen als verbindingroute voor tal van plant- en diersoorten. Dat houdt in dat bij herontwikkeling van locaties aan die rand, groen een even belangrijk onderdeel uitmaakt van het plan als bebouwing.

De gemeente begrijpt dat de term "groene afsluiting stedelijk gebied" tot verwarring kan leiden. Het is zeker niet de bedoeling om de gebieden tot aan deze aanduiding te bestemmen als stedelijk gebied. Om die reden is de term "groene afsluiting stedelijk gebied" gewijzigd in "zachte groene stadrand".

Grondeigenaren houden op basis van het omgevingsplan gewoon de mogelijkheden die nu gelden. Als er aanleiding is om af te wijken van dat omgevingsplan dan kan de gemeente een compensatie of landschappelijk inpassingsplan eisen. De visie biedt dan duidelijkheid waarin die compensatie gezocht kan worden. Zoals genoemd in de visie zetten we niet het hele gebied "op slot", maar bieden ruimte voor nieuwe

ontwikkelingen. Wel geven we dan een duidelijk stedenbouwkundig kader mee, waarin de uitgangspunten van de visie toegespitst zijn op de betreffende locatie.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 13:**

- Geen.

**Inspraakreactie 14**

14-1. Indiener stelt dat Kasteel de Kelder zwaardere en intensievere horeca functie wil gaan toepassen en dat daartoe het kasteel verdubbeld moet worden. Dat moet gefinancierd worden door de weilanden tegenover den Ooiman om te zetten in bouwgrond. Indiener is van mening dat een dergelijke functie niet op deze plek thuishoort.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de volgende punten van de algemene beantwoording:

punt 1 "Status van de gebiedsvisie Hagen";

punt 5 "Kans voor uitbreiding woonerven";

punt 6 "Overlast door toevoegen nieuwbouw/aangepaste exploitatie".

14-2. Indiener is verontrust en voorziet een toename van de overlast door een eventuele aangepaste exploitatie van Kasteel de Kelder.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 6 "Overlast door toevoegen nieuwbouw/aangepaste exploitatie" van de algemene beantwoording.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 14:**

- Geen.

**Inspraakreactie 15**

15-1. De reactie is eensluidend met inspraakreactie nummer 13

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord bij inspraakreactie nummer 13.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 15:**

- Geen.

**Inspraakreactie 16**

16-1. Indiener vraagt zich af waarom de inspraakreactie schriftelijk moet worden aangeleverd en waarom dit niet kan via de mail.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 4 "Indienen van de inspraakreacties" van de algemene beantwoording.

16-2. Indiener reageert op de opzet van informatieavond. Aangegeven wordt dat de avond zeer rommelig en ongestructureerd was georganiseerd.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 3 "Organisatie van de inloopavond" van de algemene beantwoording. Naar aanleiding van de inspraakreactie is een aanvullende informatieavond georganiseerd op 30 januari 2024.

16-3. Indiener mist een duidelijke visie op de verkeersafwikkeling als het ziekenhuis op enig moment weg is. Aangegeven is dat het op dit moment erg druk en onveilig is op de Kruisbergseweg en in mindere mate de Haareweg. De vraag is hoe daar mee wordt omgegaan?

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 1 "Status van de gebiedsvisie" van de algemene beantwoording.

Aanvullend geldt dat bij de uitwerking van de initiatieven door de gemeente wordt gekeken naar de verkeersgeneratie en wordt getoetst of het plan voldoet aan de parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem. De verwachting is wel dat de verkeersintensiteit gaat afnemen als het ziekenhuis uit het gebied weg is.

16-4. Indiener mist in de gebiedsvisie een duidelijke invulling van de omgeving van het ziekenhuisterrein na vertrek van het ziekenhuis. Meer specifiek wordt gevraagd of er sprake is van bebouwing op het terrein achter de Kruisbergseweg 47.

In de gebiedsvisie Hagen is onder nummer 8 aangegeven dat deze locatie, na vertrek van het ziekenhuis kansen biedt voor woningbouw in een groene setting. De gemeente is geen eigenaar van het Slingeland terrein en het perceel aan de Kruisbergseweg 47. De eigenaar van het terrein werkt het initiatief verder uit. Het perceel aan de Kruisbergseweg 47 zit niet in het bouwplan voor het terrein van het ziekenhuis. Voor zover bekend bij de gemeente heeft de eigenaar geen ontwikkelplannen voor dit perceel. Het bosperceel achter de Kruisbergseweg 47 blijft bestaand bosgebied en in de gebiedsvisie Hagen wordt voorgesteld om de Kelderlaan juist aan weerszijde meer ruimte te geven, waardoor deze laan meer allure krijgt.

16-5. Indiener vraagt of het perceel aan de Kruisbergseweg 47 onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur.

Het perceel aan de Kruisbergseweg 47 behoort niet tot de Groene ontwikkelingszone (GO) of het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De Kelderlaan en het gebied achter dit perceel behoren wel tot het Gelders Natuurnetwerk.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 16:**

- Naar aanleiding van de inspraakreactie is er een aanvullende informatieavond geweest op 30 januari 2024.



### **Inspraakreactie 17**

17-1. Indiener reageert op een wandelpad in de gebiedsvisie Hagen. Dit wandelpad loopt over zijn grondgebied. Om precies te zijn door het bosperceel aan de Prins Mauritsstraat 40A. Indiener verzoekt om er niet van uit te gaan dat dit (wandel-)pad voor het publiek in de toekomst open blijft en de doorgang niet als wandelpad in de plannen als zodanig aan te geven.

Het betreffende wandelpad is het wandelpad naast het scoutinggebouw. Het voetpad is nu een bestaande wandelroute en is relevant voor de wandelstructuur in dit gebied. Het is een wens van de gemeente dat hier een wandelpad behouden blijft.

De gemeente heeft notie genomen van uw opmerking betreffende het op den duur wel of niet open houden van het bestaande wandelpad. Er is voor gekozen om het wandelpad in de gebiedsvisie Hagen hierop aan te passen.

#### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 17:**

- Het bestaande wandelpad langs het scoutinggebouw is aangepast. Het wandelpad is in de gebiedsvisie Hagen nu op een andere locatie ingetekend.

### **Inspraakreactie 18**

18-1. Indiener veronderstelt dat er een toekomstige woning/kavel getekend staat naast hun woning aan de Prins Alexanderstraat 100. De indiener stelt dat de nieuwe kavel verder van de bestaande woning af moet komen, waardoor hun privacy, uitzicht en het woongenot gewaarborgd blijft. Voorgesteld wordt om de toekomstige kavel te situeren naast de woning op nummer 80, aangezien deze woning eigendom is van het Landgoed. De indiener is tegen toekomstige kavels naast hun woning.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 5 "Kans voor uitbreiding woonerven" van de algemene beantwoording.

Aanvullend geldt het volgende:

In het gebied Hagen spelen meerdere ontwikkelingen, zoals ook aangegeven in de inleiding van de gebiedsvisie. De gemeente is benaderd door meerdere grondeigenaren en ontwikkelaars die graag iets op hun grond en of aan de bestemming willen wijzigen. Zo ook door de eigenaar van Landgoed Hagen, die vergevorderde plannen heeft voor de Kelder en de ontwikkeling van een aantal erven.

Het ontwikkelen van deze erven is noodzakelijk om investeringen in het gebied mogelijk te maken. Aangezien er meerdere ontwikkelingen spelen in het gebied heeft de gemeente een visie voor het gehele gebied te laten maken, zodat duidelijke ruimtelijke kaders kunnen worden meegegeven voor de verschillende projecten.

De gemeente heeft geluisterd naar de argumenten van de indiener en hierop is de gebiedsvisie Hagen aangepast. De locatie waar uitbreiding van de woonerven mogelijk wordt geacht is verder naar achter geplaatst op de kavel, zodat het huidige uitzicht vanuit de woning aan de Pr. Alexanderstraat 100 gehandhaafd blijft. Het perceel naast de woning aan de Pr. Alexanderstraat 80 is iets uitgebreid, waardoor het perceel naast de woning aan de Pr. Alexanderstraat 100 in omvang is afgenomen.

Het plan de Kelder zal separaat voorgelegd worden aan de bewoners en dat gaat verder in op de afwegingen die daarbij gemaakt zijn.

18-2. Indiener vindt de gekozen bewoording subjectief. In de visie staat dat de overgang en het akkerland nogal rommelig is, terwijl Indiener het akker naast hun huis juist prachtig vindt.

De overgang van stad naar land is vaak een lappendeken van diverse bestemmingen en functies. En zo'n versnippering levert niet altijd een fraai landschappelijk beeld op. Randen van steden en dorpen kunnen soms door ad-hoc uitbreiding en allerlei randverschijnselen "verrommelen". Met name de harde confrontatie van bebouwing direct aan het landelijk gebied kan als storend worden ervaren. Vaak zijn dat ook nog eens achterkant situaties, met schuttingen en schuurtjes en rommelige paardenweitjes. Door toevoeging van een groene buffer kan die stadsrand verzacht worden en ook dienen als verbindingroute voor tal van plant- en diersoorten. De visie benadrukt dat een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door de rand van het stedelijk gebied weer te vergroenen.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 18:**

- De gebiedsvisie is aangepast. Het gebied dat is aangegeven als "kans voor uitbreiding woonerf" naast de Prins Alexanderstraat 100 is verkleint in omvang en verder naar achter geplaatst op de kavel. Het perceel met de aanduiding "kans voor uitbreiding woonerf" naast de woning aan de Pr. Alexanderstraat 80 is iets uitgebreid.

**Inspraakreactie 19**

19-1. Indiener verwacht dat de bouw van een 2<sup>e</sup> beuk bij Kasteel de Kelder veel overlast gaat opleveren voor de omwonenden, de gebruikers van het Gelders Landschap en nadelige gevolgen heeft voor de flora en fauna. Te denken valt aan geluidsoverlast door muziek, de aanwezigheid van grote groepen mensen, als ook het toegenomen autoverkeer.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 6 "Overlast door toevoegen nieuwbouw/aangepaste exploitatie" van de algemene beantwoording.

19-2. Indiener verwacht dat de geplande uitbreiding van de woonerven en het zonnepark ingrijpend het aanzicht van het huidige natuurschoon negatief zal beïnvloeden.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar punt 2 "Zonnepark Keppelseweg" en punt 5 "Kans voor uitbreiding woonerven" van de algemene beantwoording.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 19:**

- Geen.

## **Inspraakreactie 20**

20-1. De reactie is eensluidend met inspraakreactie nummer 13

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord bij inspraakreactie nummer 13.

### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 20:**

- Geen.

## **Inspraakreactie 21**

21-1. Indiener vraagt om te onderzoeken in hoeverre hergebruik van de gebouwen van het ziekenhuis mogelijk is.

De gemeente is geen eigenaar van de grond en de gebouwen van het ziekenhuis. De eigenaar zal een afweging maken wat er in de toekomst met de gebouwen gaat gebeuren.

21-2. Indiener stelt voor om een leefbare woonwijk te bouwen met woningen voor alleenstaanden. Wanneer alleenstaanden naar een kleiner huis kunnen verhuizen in een groene locatie, dan komen er huizen vrij voor gezinnen met kinderen.

Onlangs is de woonvisie 2023-2036 vastgesteld. Daarin is onder andere opgenomen dat er nieuwe woningen gerealiseerd moeten worden voor de toenemende groep kleine huishoudens (alleenstaanden), voor starters en (jonge) gezinnen die nu moeilijk aan een woning komen en voor ouderen zodat er meer gezinswoningen beschikbaar komen en woningen voor bijzondere doelgroepen. Als de gebieden Den Ooiman en het Slingeland terrein in ontwikkeling gaan, wordt het huidige woonbeleid als basis meegegeven. Hierdoor is de aandacht voor kleine huishoudens gewaarborgd.

### **Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 21:**

- Geen.