

**Nota van wijzigingen
bestemmingsplan
Stationslocatie Doetinchem – 2023**

Nota: 14 mei 2024 / Y. Klein Braskamp

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Stationslocatie Doetinchem - 2024' worden de volgende wijzigingen^{1,2} voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan³:

Wijzigingen in de regels

Waar (artikel)	Wat	Reden
1.71	<i>Aanpassing identificatienummer.</i>	<i>De vast te stellen versie van het bestemmingsplan heeft een ander nummer.</i>
1.74	<i>Aanpassing (trein)reiziger' in 'reiziger'.</i>	<i>Alleen 'reiziger' volstaat gezien inhoud van het begrip.</i>
4.1	<i>Toevoeging sub j geluidswerende voorzieningen.</i>	<i>Op basis van akoestisch onderzoek zijn maatregelen in de vorm van geluidswerende voorzieningen noodzakelijk om een geluidsluwe gevel te creëren.</i>
4.2.3	<i>Toevoeging bouwregels bijbehorende bouwwerken in de vorm van berging voor gestapelde woningen.</i>	<i>Wijziging nummer 4 van de plankaart.</i>
4.2.4	<i>Toevoegen nummer 4 onder a.</i>	<i>Op basis van akoestisch onderzoek zijn maatregelen in de vorm van geluidswerende voorzieningen noodzakelijk om een geluidsluwe gevel te creëren.</i>
4.2.4	<i>Toevoegen nummer 5 onder a.</i>	<i>In uitvoering kunnen voorzieningen gewenst zijn om windklimaat te verbeteren.</i>
4.2.5	<i>Aanvulling sub a en b om een hogere hoogte dan 2 meter toe te staan i.r.t. akoestische maatregelen.</i>	<i>Op basis van akoestisch onderzoek zijn maatregelen nodig om te voldoen aan geldende normen.</i>
4.2.5	<i>Aanvulling sub a en b i.r.t. voorzieningen ter verbetering van windklimaat.</i>	<i>In uitvoering kunnen voorzieningen gewenst zijn om windklimaat te verbeteren.</i>
4.2.6	<i>Aanpassing sub b.</i>	<i>Ter verduidelijking van de regel.</i>
4.2.6	<i>Verwijdering sub d.</i>	<i>Geen directe noodzaak regel.</i>
4.4.1	<i>Aanpassing hoogtemaat sub b van 1 meter naar 2 meter.</i>	<i>Op basis van het ontwerp lijken dergelijke voorziening niet te passen binnen de hoogte van 1 meter.</i>
4.5.1	<i>Aanpassing sub j met verwijzing naar meest recent vastgestelde Nota Parkeernomen.</i>	<i>De gemeenteraad heeft op 28 maart 2024 de huidig geldende nota parkeernormen vastgesteld.</i>
4.5.2	<i>Aanpassing sub a met verwijzing naar meest recent vastgestelde Nota Parkeernomen.</i>	<i>De gemeenteraad heeft op 28 maart 2024 de huidig geldende nota parkeernormen vastgesteld.</i>

¹ Wijzigingen als gevolg van een zienswijze zijn 'normaal' weergegeven, ambtshalve wijzigingen zijn 'cursief' weergegeven.

² Ondergeschikte wijzigingen, waaronder correcties in stijl, zijn niet vermeld in deze nota.

³ Nummering (artikel, alinea) komt overeen met die in het ontwerpbestemmingsplan, dit kan afwijken van de nummering in het vast te stellen bestemmingsplan.

Waar (artikel)	Wat	Reden
4.5.2	Toevoeging verwijzing sub b naar opgestelde parkeerbalans bijlage 20 bij ruimtelijke onderbouwing.	Ter verduidelijking waar de inhoud van sub b op is gebaseerd wordt verwezen naar de opgestelde parkeerbalans.
4.5.3	Aanpassing formulering sub b.	Aanpassing noodzakelijk voor juridisch correcte toepassing van de regel.
4.6.2	Aanpassing formulering binnenplanse afwijking voor ander gebruik dan reizigersgerelateerde detailhandel.	Met de aanpassing worden, aansluitend bij de bedoeling voor de spoorzone, meer mogelijkheden geboden om de commerciële ruimte van een passend gebruik te voorzien aansluitend bij de Structuurschets Spoorzone Doetinchem.

Wijzigingen in de bijlagen van de regels.

Waar (bijlage)	Wat	Reden
3	Vervanging door actuele Nota Parkeernormen 2024.	De gemeenteraad heeft op 28 maart 2024 de Nota Parkeernormen 2024 vastgesteld.
8	Toevoeging bijlage 8 Structuurschets Spoorzone Doetinchem.	In de binnenplanse afwijking artikel 4.6.2 wordt verwezen naar de Structuurschets Spoorzone Doetinchem.
9	Toevoeging bijlage 9 Parkeerbalans.	Verwijzing in diverse regels naar de opgestelde parkeerbalans

Wijzigingen op de plankaart

Nr.	Waar (onderdeel)	Wat	Reden
1	Bouwvlak ter plaatse van de woontoren.	Uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde van de woontoren met 2 meter.	Op verzoek van initiatiefnemer bieden van enige flexibiliteit in het bestemmingsplan rond de woontoren.
2	Specifieke bouwaanduiding - grotere bouwhoogte ter plaatse van de woontoren.	Uitbreiding van de bouwaanduiding aan de achterzijde van de woontoren met 2 meter.	Op verzoek van initiatiefnemer bieden van enige flexibiliteit in het bestemmingsplan rond de woontoren.
3	specifieke bouwaanduiding - grotere bouwhoogte ter plaatse van de woontoren.	Toevoeging maximum bouwhoogte 0 meter ter plaatse van uitbreiding aanduiding achterzijde woontoren om juridisch af te kunnen wijken naar een grotere bouwhoogte.	Op verzoek van initiatiefnemer bieden van enige flexibiliteit in het bestemmingsplan rond de woontoren.
4	Wijziging bouwaanduiding – bijgebouwen uitgesloten ter plaatse van functieaanduiding – specifieke vorm van wonen – binnenterrein.	Verwijderen bouwaanduiding – bijgebouwen uitgesloten.	Op verzoek van initiatiefnemer bieden van enige flexibiliteit in het bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting

Waar (paragraaf)	Wat	Reden
1.5.2.2.2	<i>Toevoeging toelichting binnenplanse afwijking 4.6.2.</i>	<i>De gewijzigde binnenplanse afwijking vraagt een toelichting om de inhoud er van nader te duiden.</i>
1.5.2.2.2	<i>Aanpassing toelichting bijbehorende bouwwerken.</i>	<i>Wijziging nummer 4 van de plankaart</i>
1.5.2.2.4	<i>Aanpassing verwijzing naar geldende Nota Parkeernormen en toevoeging toelichting nadere toelichting.</i>	<i>Op 28 maart 2024 heeft de gemeenteraad de geldende Nota Parkeernormen vastgesteld.</i>
1.4.1	<i>Toevoeging passage windonderzoek i.r.t binnenplanse afwijking.</i>	<i>Ter onderbouwing van wijziging 1 t/m 3 van de plankaart.</i>
1.4.1	<i>Toevoeging passage over relatie tussen opgestelde ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken en geldende Nota Parkeernormen.</i>	<i>Op 28 maart 2024 heeft de gemeenteraad de geldende Nota Parkeernormen vastgesteld.</i>

Wijzigingen in de bijlagen van de toelichting

Waar (bijlage)	Wat	Reden
Ruimtelijke onderbouwing	Passages i.r.t. omgevingsaspecten waarvoor onderzoeken zijn aangepast.	Aanpassingen van onderliggende bijlagen maakt ook aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing nodig.
Bijlage 1 bij ruimtelijke onderbouwing	Het begrip 'zware' geluidsoverlast pagina 7 stedenbouwkundig ontwerp is aangepast in 'hoge geluidsniveaus'.	Zie nota van zienswijzen antwoord 5-1.
Bijlage 11 bij ruimtelijke onderbouwing	Het akoestisch onderzoek is aangevuld met en aangepast op basis van omgevingsvergunning milieu voor het spoorwegemplacement.	Zie nota van zienswijzen antwoord 3-1.
Bijlage 11 bij ruimtelijke onderbouwing	Het akoestisch onderzoek is aangevuld met effect van nieuwe bebouwing op geluidsbelasting bestaande omliggende woningen.	Zie nota van zienswijzen antwoord 5-2.
<i>Bijlage 11 bij ruimtelijke onderbouwing</i>	<i>In het akoestisch onderzoek zijn ook de binnenplanse afwijkingmogelijkheden i.r.t. de woontoren betrokken.</i>	<i>Ter onderbouwing van wijziging 1 t/m 3 van de plankaart.</i>
Bijlage 13 bij ruimtelijke onderbouwing	De quickscan bedrijven en milieuzonering is aangepast op pagina 4 met het benoemen van de juiste vergunning van de papierfabriek.	Zie nota van zienswijzen antwoord 5-6.