Nota van wijzigingen
bestemmingsplan
Stedelijk gebied - najaar - 2019

Nota: 12 februari 2020 / J. Nieuwenhuis

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - najaar - 2019' worden de volgende wijzigingen[1,2] voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan[3]:

Wijzigingen in de regels.

Artikel	Wat	Reden
19.5.1	*In sub b, de oppervlakte percentage voor parkeren in de bestemming 'Natuur' van 4% van de bestemming omgezet naar een concrete oppervlakte norm in vierkante meters namelijk 2.320 m².*	*Een concrete oppervlakte norm in vierkante meters, is duidelijker en makkelijker te hanteren dan een percentage van de oppervlakte van de bestemming.*
29.1	*De aanduidingen 'verkeer', 'parkeerterrein' en 'minimum aantal parkeervoorzieningen' zijn verwijderd uit de regels, voor 'Wonen - 3'.*	*Door de gewijzigde verkaveling is het niet langer noodzakelijk dat deze aanduidingen in de regels en op de plankaart worden opgenomen.*

Wijzigingen in de bijlagen van de regels.

Waar (bijlage)	Wat	Reden
10	*In het stedenbouwkundig plan Wijnbergen is op bladzijde 57 het kaartje met de deelgebieden aangepast.*	*Op dit kaartje stond voor de woningen aan de Kapperskolk dat hiervoor aparte beeldkwaliteitseisen gelden. Het kaartje is aangepast zodat voor deze woningen dezelfde beeldkwaliteitseisen gelden als de woningen in het deelgebied 'Aansluiting Oude Doetinchemseweg/Europaweg'.*

Wijzigingen op de plankaart

Nr.	Waar (onderdeel)	Wat	Reden
1.	*Zijtak Oude IJssel*	*Ter plekke van de zijtak van de Oude IJssel is de aanduiding 'vaarweg' verwijderd.*	*De aanduiding 'vaarweg' ligt over de Oude IJssel, die als vaarweg voor de scheep- en pleziervaart in gebruik is. Per abuis is ook de meanderende zijtak waar geen scheepvaart overheen komt, bestemd met de aanduiding 'vaarweg'.*
2	*Naast Liemerseweg 2 Doetinchem*	*De bestemmingsgrens aangepast tussen de bestemmingen 'Kantoor' en 'Bedrijf'.*	*De eigenaar van de gronden heeft aangegeven dat de grens tussen de beide bestemmingen niet overeenkomt met de feitelijke situatie. De grens ligt nu op de plek zoals die feitelijk ook is.*
3	*Winkelcentrum De Bongerd. O.a. De bongerd 63 Doetinchem*	*De locatie van winkelcentrum De Bongerd is uit het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gehaald.*	*Voor het winkelcentrum De Bongerd is een apart planologische procedure gestart. Het zou niet logisch zijn om in korte tijd twee keer een bestemmingsplanprocedure voor dit winkelcentrum te doorlopen. Het is ook verwarrend voor de omwonenden.*

[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.

4	*Nieuwbouw woonwijk Wijnbergen*	*De verkaveling van fase 5 en 6 van de nieuwbouw is gewijzigd. Hierdoor moest ook de ligging van de bestemmingen 'Wonen - 3' en 'Verkeer' iets verschoven worden. De aanduidingen 'parkeerterrein', 'verkeer' en 'minimaal aantal parkeerplaatsen' zijn daardoor overbodig geworden. Deze zijn geschrapt.*	*Bij de uitwerking van fase 5 en 6 zijn de toekomstige perceelgrenzen anders komen te liggen dan destijds bij het geldende bestemmingsplan bedacht was. Het blijkt nu, dat door verschuiving (variërend tussen 2 en 5 meter) van de grens tussen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen' de gewenste verkaveling wel te realiseren is. Ook is de stedenbouwkundige aansluiting op het groengebied Kapperskolk verbeterd. Per saldo is de verkeersbestemming vergroot waardoor in deze bestemming ook voldoende parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. De aanduidingen zijn daarom verwijderd.*
5	*Centrum van Gaanderen*	*Aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' opgenomen.*	*Deze zone is een uitwerking van de visie boodschappenstructuur, zoals u als gemeenteraad in 2018 heeft vastgesteld. De zone is bedoeld om supermarkten in de aangegeven zone te kunnen laten vestigen, uitbreiden of verplaatsen. Mits passend binnen de visie.*
6	*Doetinchemseweg 3-5 en Onstein 123*	*Aanduiding maximum aantal wooneenheden opgenomen.*	*Ter plekke van de nieuw te bouwen woningen is de aanduiding opgenomen. Dit was per abuis vergeten.*

Wijzigingen in de toelichting

Waar (paragraaf)	Wat	Reden
3.3.2	Kaartje aangepast en tekst toegevoegd over boringsvrije zone en koude-warmteopslagvrije zone.	In de zienswijze van Vitens is aangegeven dat de beschreven zones uit de provinciale Omgevingsverordening gemist werden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Er zijn geen wijzigingen in de bijlagen van de toelichting.