

**Nota van zienswijzen
bestemmingsplan
Stedelijk gebied - 2021**

Anonieme versie

Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan	3
Gevolgde procedure	3
Ontvangen zienswijzen	3
Mondelinge toelichting.....	4
Samenvatting van en reactie op de zienswijzen	5
Zienswijze 1	5
Zienswijze 2	5
Zienswijze 3	6
Zienswijze 4	7
Zienswijze 5	7
Zienswijze 6	8
Zienswijze 7	9
Zienswijze 8	9
Zienswijze 9	10
Zienswijze 10	10
Zienswijze 11	12
Zienswijze 12	13
Zienswijze 13	15
Zienswijze 14	16
Zienswijze 15	17
Zienswijze 16	18
Zienswijze 17	18

Korte omschrijving bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - 2021' heeft betrekking op nagenoeg het gehele stedelijk gebied van de gemeente Doetinchem. Het stedelijk gebied bestaat uit de kernen Doetinchem, Langerak, Gaanderen, Wehl en Nieuw-Wehl. Het betreft een actualiserend en conserverend bestemmingsplan, zonder nieuwe planologische ontwikkelingen.

Gevolgde procedure

Vanaf 25 februari 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen (t/m 7 april 2021). Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen. Er zijn 17 zienswijzen ingediend.

Ontvangen zienswijzen

Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. [brieffschrijver 1],
gedateerd op 9 maart 2021, ontvangen op 11 maart 2021, berichtnummer 1624045/1411561
2. [brieffschrijver 2],
gedateerd op 17 maart 2021, ontvangen op 18 maart 2021, berichtnummer 1626577/1415174
3. [brieffschrijver 3],
gedateerd op 24 maart 2021, ontvangen op 25 maart 2021, berichtnummer 1627352/1416281
4. [brieffschrijver 4],
gedateerd op 29 maart 2021, ontvangen op 1 april 2021, berichtnummer 1628914/1418696
5. [brieffschrijver 5],
ongedateerd, ontvangen op 2 april 2021, berichtnummer 1629402/1419284
6. [brieffschrijver 6],
gedateerd op 31 maart 2021, ontvangen op 2 april 2021, berichtnummer 1629423/1419313
7. [brieffschrijver 7],
ongedateerd, ontvangen op 6 april 2021, berichtnummer 1629439/1419334
8. [brieffschrijver 8], namens [cliënt 1]
gedateerd op 29 maart 2021, ontvangen op 1 april 2021, berichtnummer 1629445/1419337
9. [brieffschrijver 9],
ongedateerd, ontvangen op 1 april 2021, berichtnummer 1629449/1419342
10. [brieffschrijver 10],
gedateerd op 2 april 2021, ontvangen op 7 april 2021, berichtnummer 1629943/1419767
11. [brieffschrijver 11], namens [cliënten 2 en 3]
gedateerd op 6 april 2021, ontvangen op 7 april 2021, berichtnummer 1629717/1419874
12. [brieffschrijver 12], namens [cliënt 4]

Pro Forma zienswijze gedateerd op 6 april 2021, ontvangen op 7 april 2021, berichtnummer 1629795/1419873, inhoudelijke zienswijze gedateerd op 30 april 2021, ontvangen op 3 mei 2021, berichtnummer 1629795/1427088

13. [brieffschrijver 13],
gedateerd op 17 maart 2021, ontvangen op 7 april 2021, berichtnummer 1629846/1419910
14. [brieffschrijver 14],
gedateerd op 6 april 2021, ontvangen op 7 april 2021, berichtnummer 1629971/1420088
15. [brieffschrijver 15],
gedateerd op 1 april 2021, ontvangen op 6 april 2021, berichtnummer 1630124/1419703
16. [brieffschrijver 16],
gedateerd op 1 april 2021, ontvangen op 6 april 2021, berichtnummer 1630131/1419758
17. [brieffschrijver 17],
gedateerd en verzonden op 7 april 2021, ontvangen op 8 april 2021, berichtnummer 1630055/1420250

Alle zienswijzen zijn verzonden of ontvangen binnen de termijn.

Deze zienswijzen zijn in de nota puntsgewijs samengevat, per punt is een kader aangebracht, en is deze voorzien van een reactie van de gemeente. In reactie op de zienswijzen in deze nota worden de brieffschrijvers niet met de naam aangehaald, maar als 'brieffschrijver'. En de eventuele cliënten als 'cliënt'.

Mondelinge toelichting

Op 12 april 2021 zijn degene die een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze. Hiervan is gebruik gemaakt door brieffschrijvers 3 en 7.

Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

Zienswijze 1

1-1. De briefschrijver geeft aan dat in het oude moeder(bestemmingsplan) voor Wijnbergen uit 2009 en de opvolger het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' geen voorwaarde was opgenomen dat bij (vervangende) nieuwbouw de voorgevelbreedte minimaal 6 meter moet zijn. De briefschrijver geeft aan dat in het nieuwe bestemmingsplan deze voorwaarde nieuw is voor de bestemmingen 'Wonen - 1' t/m 'Wonen - 5' en ziet graag dat dit geschrapt wordt. Zodat er ook smallere woningen met een voorgevelbreedte van 5,1 of 5,4 meter gebouwd kunnen worden.

In de parapluperziening 'Planologisch beleid - 2011' is vastgelegd dat bij (vervangende) nieuwbouw de voorgevelbreedte van de woning minimaal 6 meter moet bedragen. De parapluperziening heeft geen betrekking op de door de briefschrijver aangehaalde bestemmingsplannen. De voorwaarde m.b.t. de voorgevelbreedte heeft dus ook geen betrekking op de bestemmingen 'Wonen - 1' t/m 'Wonen - 5'. Per abuis was deze voorwaarde wel opgenomen. Mede om ook aan de gemaakte (stedenbouwkundige) afspraken uit het verleden recht te doen, wordt deze voorwaarden m.b.t. de minimale voorgevelbreedte bij deze bestemmingen geschrapt.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 1:

- Schrapen van de voorwaarde in de regels dat bij (vervangende) nieuwbouw van woningen de voorgevelbreedte van een woning minimaal 6 meter moet bedragen in de bestemmingen 'Wonen - 1' t/m 'Wonen - 5'.

Zienswijze 2

2-1. De briefschrijver wil graag dat planologische situatie van de groenstrook wordt hersteld zoals die oorspronkelijk door de gemeenteraad van Doetinchem is vastgesteld op 20 november 1997 bij de 9^e herziening van Gaanderen Zuid-West 1984, gepubliceerd 4 december 1997 en onherroepelijk geworden op 11 februari 1999. De briefschrijver begrijpt niet waarom in de daarop volgende bestemmingsplannen de wijziging weer werden teruggedraaid.

Het gaat briefschrijver niet alleen om herstel van de groenstrook, maar ook om herstel van de bescherming van het woongenot.

In het destijds geldende bestemmingsplan 'Gaanderen Zuid-West 9^e herziening' lag er een aanduiding 'beplantingsstrook' over de bestemming 'Bedrijven' en de naastgelegen woonbestemming heen. De daarop volgende bestemmingsplannen 'Gaanderen' uit 2007, 'Gaanderen - 2017', 'Stedelijk gebied - najaar - 2019', 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' en het voorliggende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - 2021' is ook de aanduiding 'groenstrook' opgenomen om de beplanting toe te staan. Hiermee is de situatie planologisch ongewijzigd gebleven.

Het verzoek komt overeen met het eerdere verzoek van de briefschrijver bij de procedure van het bestemmingsplan 'Gaanderen - 2017'. Uiteindelijk heeft de briefschrijver beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 28 maart 2018 het beroep ongegrond verklaard (Uitspraak 201706692/1/R1).

De Afdeling heeft op eenzelfde beroep van de briefschrijver met betrekking tot het bestemmingsplannen 'Stedelijk gebied - najaar - 2019' en 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' op 10 februari 2021 uitspraak gedaan (Uitspraak 202002716/R4) en het beroep wederom ongegrond verklaard.

Aangezien de situatie in het voorliggende bestemmingsplan niet is gewijzigd, is er geen reden om deze nu anders te bestemmen.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 2:

- Geen.

Zienswijze 3

3-1. De briefschrijver dient een zienswijze in namens cliënt. De briefschrijver geeft aan dat de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van een nieuwe supermarkt ter plekke van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' niet voldoende objectief is bepaald. Aangezien door de opgenomen dynamische verwijzing het beleid in de toekomst kan wijzigingen en dus ook betrekking heeft op de opgenomen wetgevingszone. De uitvoerbaarheid en ook de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid moet in het kader van de vaststelling van het moederplan worden getoetst.

De begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid is vastgelegd met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' op de plankaart. Daarmee is het gebied begrensd en komt 1 op 1 overeen met het aangewezen gebied van de Visie boodschappenstructuur, namelijk het winkelgebied 'dorpcentrum' Wehl. Uitbreiding van een supermarkt tot een bepaalde grootte is alleen mogelijk als dit passend is in de Visie Boodschappenstructuur. Deze visie is opgenomen als bijlage 7 bij de regels van het bestemmingsplan. Daarmee is vooraf helder waaraan getoetst wordt. De gemeente is dan ook van mening, dat de afwijkingsbepaling in kwestie voldoende objectief begrensd is.

3-2. Volgens de briefschrijver is door de dynamische verwijzing naar het beleid de mogelijkheid bewust opengelaten dat de visie en het beleid gedurende planperiode kan worden gewijzigd en dat is volgens de briefschrijver niet toegestaan. Het verwijzen naar degelijke (aan verandering onderhevige) beleidsregels heeft tot gevolg dat tegen (de wijziging van) de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheden geen rechtsbeschermingsmogelijkheden in de bestemmingsplanprocedure open staan.

Een zogenaamde dynamische verwijzing is geaccepteerd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. ABRS 15-2-2016, ECLI:NL:RVS:2015:2837). De gemeente ziet dan ook niet in, waarom die niet kan worden toegepast in de afwijkingsbepaling in kwestie.

Overigens als de beleidsregels opnieuw worden vastgesteld door de gemeenteraad dan wordt dit kenbaar gemaakt via verschillende publicatie kanalen. Iedereen (dus ook briefschrijver) kan dan reageren op de nieuwe beleidsregels en daarmee. De gemeenteraad hecht in het algemeen aan maatschappelijk draagvlak bij het vaststellen van beleid en probeert altijd zoveel mogelijk rekening te houden met de belangen van iedereen.

3-3. De briefschrijver geeft aan dat bij het toestaan van een bijzonder concept, uniek in de gemeente en passend bij de functie van het gebied onvoldoende objectief begrensd is. Want dit vergt een interpretatie van de vraag of een bepaald concept uniek is en passend is binnen de huidige functie van het gebied. Dat vereist een subjectieve beoordeling en is daarom in strijd met de eis dat de wijzigingsbevoegdheid voldoende objectief begrensd moet zijn.

Bij het toestaan van een nieuw uniek supermarkt concept is in de planregels de formulering opgenomen dat er sprake moet zijn van een bijzonder concept, uniek in de gemeente en passen bij de functie van het gebied. Aangezien dit vooraf niet goed objectief te regelen is in de regels, wordt ervoor gekozen om deze mogelijkheid voor het realiseren van een nieuwe supermarkt te schrappen. Mocht in de toekomst behoefte zijn aan een nieuwe supermarkt op een locatie dan kan dat buitenplans via een herziening van het bestemmingsplan planologisch geregeld worden.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 3:

- Planregels: schrappen van de wijzigingsbevoegdheid artikel 63.2

Zienswijze 4

4-1. De briefschrijvers zijn het niet eens dat op het perceel Zephirlaan 7 een kinderdagverblijf is gevestigd. Daarom hebben de briefschrijvers beroep ingesteld tegen de omgevingsvergunning die de gemeente heeft verleend voor de functie van een kinderdagverblijf op het perceel. Aangezien de beroepstermijn van de omgevingsvergunning nog loopt maken de briefschrijvers nu ook bezwaar tegen de omgezette bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijk'.

De locatie heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang'. In de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat alleen kinderopvang is toegestaan op deze locatie. Dus geen andere maatschappelijke functies.

Voor de functie van kinderopvang is een vergunning verleend die al in werking is, maar nog niet onherroepelijk. Bij de procedure van de omgevingsvergunning is ruimtelijk en milieukundig onderbouwd dat een kinderdagverblijf op deze locatie acceptabel is. Het kinderdagverblijf is feitelijk ook al in bedrijf. Aangezien de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, en in het voorliggende bestemmingsplan alleen de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd wordt de bestemming aangepast. De maatschappelijke bestemming en aanduiding vervallen. Ter plekke wordt weer een woonbestemming opgenomen, conform de nu geldende beheersverordening 'Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop en Sportpark Zuid - 2014'.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 4:

- Plankaart: bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen in 'Wonen' zonder aanduiding.

Zienswijze 5

5-1. De briefschrijver geeft aan dat voor het perceel aan de Hoofdstraat 92 in Gaanderen de bestemming 'Dienstverlening' is opgenomen. In de regels staat dat bij deze bestemming bestaande bedrijfswoningen mogelijk zijn. In het voorgaande bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' waren er 'gewone' bestaande

woningen toegestaan. Ook bij de afwijking om nieuwe woningen toe te voegen is de afwijking aangepast naar 'nieuwe bedrijfswoningen' i.p.v. 'nieuwe woningen'. De briefschrijver ziet de verandering graag weer teruggedraaid. Dit omdat de Hoofdstraat een gewone woonstraat is.

De 'oude' (voorgaande) bestemming van dit perceel was 'Detailhandel en Dienstverlening' waarbij een (bedrijfs)woning is toegestaan. Om eenduidigheid na te streven is de bestemming van het perceel nu omgezet naar 'Gemengd - 2' (de opvolger van Detailhandel en Dienstverlening), waarbij de functie detailhandel uitgesloten wordt (daar is immers geen sprake van). Doordat bij de bestemming 'Gemengd - 2' 'gewone' woningen zijn toegestaan wordt daarmee tevens tegemoet gekomen aan de wensen van de briefschrijver.

Deze wijziging wordt ook ambtshalve aangebracht bij een vergelijkbare situatie aan de Varseveldseweg 79 in Doetinchem. Deze bestemming wordt daarom daar ook omgezet.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 5:

- Plankaart: De bestemming 'Dienstverlening' wijzigen in 'Gemengd - 2' met functieaanduiding 'detailhandel uitgesloten'.

Zienswijze 6

6-1. De briefschrijver geeft aan dat op het perceel Oude Terborgseweg 220-220a in Doetinchem op dit moment twee woningen aanwezig zijn. Oorspronkelijk was op nr. 220 een woning met winkel aanwezig. En op nr. 220a was een klompenschuur/fabriek aanwezig maar dit pand wordt op dit moment ook gebruikt als woning. Het voormalige bedrijfsgebouw van nr. 220a ligt achter de woning met winkel.

De briefschrijver geeft aan dat de huidige woningen qua milieu- en bouwtechnische staat niet meer van deze tijd zijn. Om in de toekomst met de volgende generatie samen te wonen op het perceel is het praktischer om de woningen te herbouwen.

De briefschrijver wil daarom graag zijn perceel splitsen om twee nieuwe woningen te bouwen die voldoen aan de milieu- en bouwtechnische eisen van deze tijd. De briefschrijver verzoekt de gemeente om mee te werken aan zijn initiatief.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Dat betekent, dat de *bestaande* planologische situatie is vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen die niet eerst hun eigen planologische procedure hebben doorlopen, zijn niet meegenomen.

In het nu geldende bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013 is voor het perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen met een bouwvlak waarbij één vrijstaande woning is toegestaan. Ook uit het gemeentelijk vergunningendossier is niet gebleken, dat een vergunning is verleend voor een tweede woning. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom slechts één woning opgenomen.

Als de briefschrijver een initiatief wil ontwikkelen op het perceel dan kan hij een principe verzoek om medewerking doen via het Omgevingsloket Online (OLO). Meer informatie is te vinden op de gemeentelijke website:

https://www.doetinchem.nl/home/regelen_46502/product/vooroverleg-en-principebesluit_2483.html

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 6:

- Geen.

Zienswijze 7

7-1. De briefschrijvers zijn het niet eens met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken 2' en dan met name de gronden die omsloten worden door de Mr. Lovinklaan, Patrijslaan en de woonpercelen aan de Acacialaan. Ook wel lokaal bekend als de 'locatie sporthal'. De briefschrijvers geven aan dat voor de ontwikkeling van deze locatie in het verleden uitvoerig contact is geweest met de omwonenden. Afspraken uit het verleden worden nu niet nageleefd, aangezien het bestemmingsplan nieuwe woningen mogelijk maakt in de vorm van vrijstaande, twee-onder-een kap, aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen. De maximale bouwhoogte van gestapelde woningen is 20 meter. Dit vinden de briefschrijvers niet passend binnen de eerder gemaakte afspraken en ook niet passend binnen de uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan, namelijk een conserverend bestemmingsplan, zonder nieuwe planologische mogelijkheden.

De bestemming 'Woongebied - Uit te werken 2' is opgenomen voor twee locaties in de wijk Oosseld. Namelijk de 'locatie sporthal' en de locatie aan de Asterstraat bij de spoorlijn. Deze twee locaties zijn de laatste twee locaties die nog niet herontwikkeld zijn in de wijk. De gemeente is samen met Sité Woondiensten bezig om komend jaar/jaren de herontwikkeling alsnog op te pakken. Daarvoor worden momenteel de voorbereidingen getroffen. Daarom wordt de locaties van de bestemming 'Woongebied - Uit te werken 2' buiten het bestemmingsplan stedelijk gebied gelaten.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 7:

- Plankaart en regels: verwijderen van de bestemming 'Woongebied - Uit te werken 2' en de twee locaties uit het bestemmingsplangebied laten.

Zienswijze 8

8-1. De briefschrijver geeft aan namens cliënt dat er vergevorderde plannen zijn voor een (kleine) uitbreiding van het stadion en een parkeerterrein voor De Graafschap in combinatie met een unieke vorm van wonen voor ouderen (55+) in het groen.

De briefschrijver geeft aan dat in het vorige bestemmingsplan goedkeuring onthouden is aan de bestemming Groen, waardoor het perceel de bestemming braakliggend terrein heeft gekregen. Ook in de gebiedsvisie Doetinchem 2040 is dit perceel opgenomen met parkeren aan de voorzijde en een trapveldje aan de achterzijde.

In het oude bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' was goedkeuring onthouden aan de bestemming 'Groen'. Omdat de provincie deze locaties met de bestemming 'Groen' liever met een de bestemming 'Natuur' opgenomen zag worden. In het daarop volgende planologische regime de beheersverordening 'Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop, Sportpark Zuid - 2014' is het perceel aangemerkt als structureel groen op de gelijknamige kaart.

De locatie ligt in de gebiedsvisie van deelgebied 'Oosseld Verheulswede en De Zumpé'. De gebiedsvisie is een visie zonder status. De gemaakte gebiedsvisies vormen één van de bouwstenen van de nog op te stellen Omgevingsvisie van de gemeente Doetinchem.

De nu opgenomen bestemming 'Groen' sluit aan bij de nu geldende groenfunctie en de feitelijke situatie. Er is geen reden om nu af te wijken van de geldende planologische situatie.

Als de briefschrijver een initiatief wil ontwikkelen op het perceel dan kan hij een principe verzoek om medewerking doen via het Omgevingsloket Online (OLO). Meer informatie is te vinden op de gemeentelijke website:

https://www.doetinchem.nl/home/regelen_46502/product/vooroverleg-en-principebesluit_2483.html

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 8:

- Geen.

Zienswijze 9

9-1. De briefschrijver geeft aan dat de supermarktlocatie aan de Stationsstraat 14 in Wehl te beperkt is ingetekend. Een gedeelte van het perceel Stationsstraat 16 en een gedeelte van het perceel Stationsstraat 12a horen ook bij de supermarkt die gevestigd is aan de Stationsstraat 14. De briefschrijver heeft een tekening toegevoegd van de juiste feitelijke situatie. De briefschrijver verzoekt om de abusievelijke fout te herstellen.

Onbedoeld is inderdaad de supermarkt aan de Stationsstraat te krap ingetekend. De voorgestelde feitelijke situatietekening wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 9:

- Plankaart: aanpassen van de begrenzing van de aanduiding 'supermarkt' aan de feitelijke situatie voor de locatie Stationsstraat 12a, 14 en 16 in Wehl.

Zienswijze 10

10-1. De briefschrijver geeft aan dat in de Omgevingsverordening Gelderland (art. 2.61) de regeling t.b.v. de bescherming van de hydrologische randvoorwaarden voor natte landnatuur is opgenomen. Deze beschermingszone ziet de briefschrijver niet terug in de regels en op de plankaart van het voorliggende bestemmingsplan.

In artikel 2.61 van de Omgevingsverordening staat dat in de beschermingszone natte landnatuur het bestemmingsplan geen functies mogelijk mag maken die mogelijk significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur.

Aangezien het vooraf niet uit te sluiten is dat er mogelijk via een afwijking of een wijziging van het voorliggende bestemmingsplan een nieuwe functie komt, waarbij de invloed significant nadelig is, wordt voor de betreffende gebieden alsnog de natte landnatuur als aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen.

Aan deze aanduiding wordt een regeling gekoppeld zodat in het bestemmingsplan geborgd is dat een nieuwe functie geen significant nadelig effect heeft op de instandhouding van de natte landnatuur.

10-2. Ter plekke van het perceel van de Terborgse zorginstelling is een parkeerterrein mogelijk. De briefschrijver vraagt zich af hoe dit getoetst is aan de Omgevingsverordening Gelderland. Bij de realisatie van het parkeerterrein wordt ook de kwaliteit aangetast van

de GNN uit de Omgevingsverordening. De bestemming ter plekke van het parkeerterrein is namelijk 'Natuur'.

Voor het natuurpark Akkermansbeek is de bestemming 'Natuur' opgenomen. Waarbij op het perceel van de Terborgse zorginstelling een specifieke aanduiding is opgenomen dat daar uitsluitend een parkeerterrein mogelijk is. Het gehele natuurpark Akkermansbeek (incl. parkeerterrein) maakt geen onderdeel uit van de GNN of GO van de Omgevingsverordening Gelderland. De kwaliteit van de GNN kan alleen al om die reden niet worden aangetast door de realisatie van een parkeerterrein. Overigens is het beoogde nieuwe parkeerterrein inmiddels al aangelegd.

10-3. De briefschrijver geeft aan dat er geen nadere voorwaarden m.b.t. de bescherming van de GNN zijn gesteld bij de afwijkingsmogelijkheid om een nieuw parkeerterrein aan te leggen in de bestemming 'Natuur'. Ook ziet de briefschrijver graag aanvullende specifieke voorwaarden opgenomen zoals het garanderen van de doorlatendheid van regenwater, gebruik milieuvriendelijke materialen bij de aanleg van eventuele parkeervoorzieningen.

Zoals onder reactie van punt 10-2 verwoord, is het parkeerterrein inmiddels al aangelegd. Daarom wordt de afwijkingsbepaling in kwestie geschrapt uit het voorliggende bestemmingsplan.

10-3. De briefschrijver mist op twee locaties de aanduiding GNN. De eerste locatie betreft een strook langs het spoor in het noorden van de kern Gaanderen. De tweede locatie ligt op de hoek Dennenweg - Lijsterbeslaan in Doetinchem.

De eerste locatie is per abuis niet overgenomen met de aanduiding overige zone - gnn (Gelders Natuurnetwerk). Dit is hersteld.

De tweede locatie op de hoek Dennenweg - Lijsterbeslaan is geen GNN-locatie meer. In de onlangs (16 april 2021) inwerking getreden Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld door provinciale staten op 31 maart 2021) maakt deze locatie geen onderdeel meer uit van de GNN. Daarom is deze locatie ook niet aangeduid als GNN in het voorliggende bestemmingsplan. Andere (kleine) verschillen tussen de GNN van het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied - 2021' en de nieuwe Omgevingsverordening Gelderland worden ook verwerkt op de plankaart.

10-4. De briefschrijver vraagt zich af of vooraf niet eerst de uitvoerbaarheid van de verschillende wijzigingsbevoegdheden moet zijn aangetoond. Alvorens de bestemming 'Groen' omgezet kan worden in een andere bestemming ter plekke van vooral de wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid - 6 en 7. En de omzetting van de bestemming 'Agrarisch' in een andere bestemming ter plekke van de 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid - 11'. Dit omdat vooraf niet vaststaat of door de theoretische mogelijkheid van de wijzigingsbevoegdheid wel voldaan kan worden aan de GNN/GO uitgangspunten van de Omgevingsverordening Gelderland. De briefschrijver vraagt zich verder af hoe de aanwezigheid van beschermde soorten, houtopstanden of de groen ontwikkelzone geborgd is bij de omzetting van de bestemming.

Aan de genoemde wijzigingsbevoegdheden zitten voorwaarden gekoppeld om de bestemming 'Groen' of 'Agrarisch' om te zetten in een andere bestemming. Het omzetten van de bestemming kan alleen als aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Eén van de voorwaarden is dat de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar moet zijn. Dit betekent ook dat de omzetting van de bestemming vanuit ecologie acceptabel moet zijn. Afhankelijk van de situatie en de beoogde bestemming en het toekomstige gebruik kan nader ecologisch onderzoek worden geëist.

Eventueel aanwezige flora en fauna op een locatie is te allen tijde ook beschermd in kader van de Wet Natuurbescherming. Hierdoor hoeft er geen specifieke regel m.b.t. ecologie opgenomen te worden in de wijzigingsbevoegdheid.

Verder zijn de uitgangspunten van de GNN en GO uit de Omgevingsverordening Gelderland geborgd in de opgenomen gebiedsaanduidingen van het voorliggende bestemmingsplan.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 10:

- Plankaart: opnemen van de aanduiding overige zone - gnn (Gelders Natuurnetwerk) ter plekke van o.a. de strook langs het spoor in het noorden van de kern Gaanderen, e.e.a. conform de actuele Omgevingsverordening Gelderland.
- Plankaart, regels en toelichting: opnemen van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - natte landnatuur', e.e.a. conform de actuele Omgevingsverordening Gelderland.
- Regels: schrappen afwijkingsmogelijkheid voor het aanleggen van een parkeerterrein in de bestemming 'Natuur'.

Zienswijze 11

11-1. De briefschrijver geeft aan dat de cliënten het niet een zijn met de bestemming aan de achterkant van de percelen aan de Luesinkweg 16 en 18 in Langerak. In het nu geldende bestemmingsplan 'Langerak - 2008' heeft een klein gedeelte van het kadastrale perceel DTC01B 3042G0000 dat eigendom is van de gemeente Doetinchem, ter plekke van de Luesinkweg 16 en 18, de bestemming 'Wonen'. De briefschrijver geeft aan dat bij het uitzetten van de bouwpercelen tijdens de kaveluitgifte destijds ook uitgegaan is van de ligging van de woonbestemming in het bestemmingsplan. En niet de kadastrale situatie. De briefschrijver verzoekt om weer een gedeelte van het kadastrale perceel van de gemeente te bestemmen met een woonbestemming t.b.v. de woningen aan de Luesinkweg 16 en 18 in Langerak. Dit omdat ze dit gedeelte van het kadastrale perceel ook als zodanig in gebruik hebben.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is gekeken naar de feitelijke en kadastrale situatie. Maar ook de geldende planologische situatie. Kleine foutjes en onnauwkeurigheden uit het verleden zijn op de plankaart hersteld. Zo ook de situatie achter de percelen aan de Luesinkweg 16 en 18 in Langerak. De betwiste strook grond van het kadastrale perceel DTC01B 3042G0000 is nog steeds in eigendom van de gemeente Doetinchem. Mede vanwege de bereikbaarheid van de achterliggende perceel aan de Nederbergweg 8 in Langerak is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Hiermee is de planologische situatie in overeenstemming met de kadastrale situatie. De bereikbaarheid van het perceel van de Nederbergweg 8 is ook geborgd.

In verband met het oneigenlijk gebruik is de gemeente met de bewoners van de Luesinkweg 16 en 18 in overleg om tot een oplossing te komen in de ontstane situatie. Omdat nog onbekend is wat de uitkomst is van dit overleg, blijft de bestemming vooralsnog ongewijzigd.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 11:

- Geen.

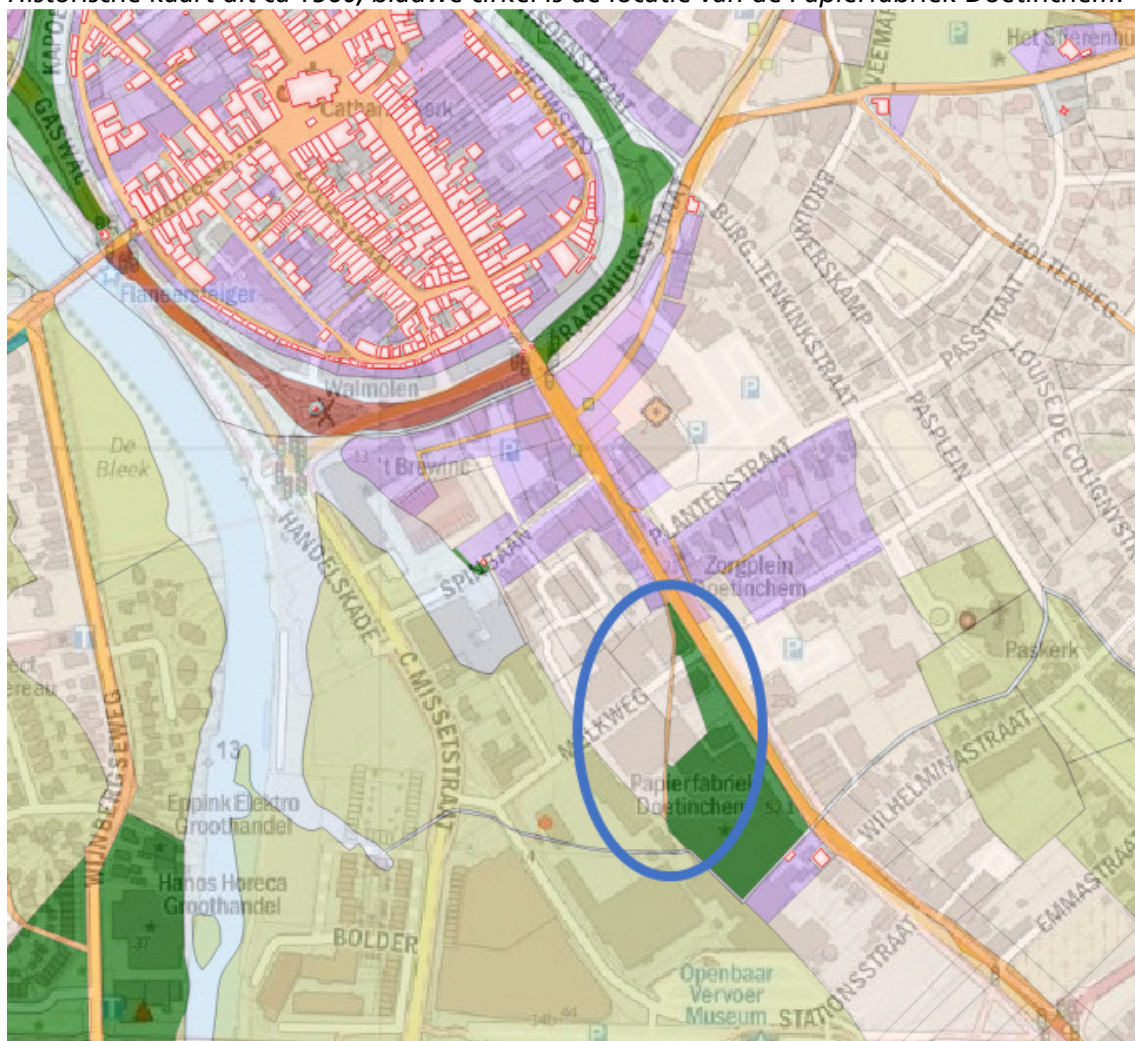
Zienswijze 12

12-1. Het is de briefschrijver niet duidelijk waarom het terrein van de Papierfabriek Doetinchem volgens de vastgestelde archeologische beleidskaart en RAAP-rapport 2877, meerdere verschillende dubbelbestemmingen zijn opgenomen. De briefschrijver wil graag weten waarom welke dubbelbestemming op welke plek ligt. Als er geen goede onderbouwing is, dan ziet de briefschrijver graag alle archeologische dubbelbestemmingen op het voornoemde terrein geschrapt.

De archeologische beleidskaart is gemaakt op basis van het RAAP-rapport 2877. Voor het rapport zijn historische kaarten gebruikt. Uit een historische kaart van ca 1560 blijkt dat in de 16e eeuw aan de Terborgseweg, de oostelijke uitvalsweg van de stadskern, een bebouwingslint aanwezig was. Op de plek van de Papierfabriek Doetinchem was een weggetje en er stonden toen zeker drie panden. Op een historische kaart van 1832 is hetzelfde weggetje te zien. Echter was er in 1832 het bebouwingslint minder geconcentreerd maar stond er toen nog maar één huisje. Er is op het terrein van de Papierfabriek Doetinchem dus in ieder geval een archeologische verwachting voor bewoningsresten uit de 16e eeuw en wellicht al daarvoor.



Historische kaart uit ca 1560, blauwe cirkel is de locatie van de Papierfabriek Doetinchem.



Historische kaart uit 1832 met doorzichtig de huidige situatie eronder, blauwe cirkel is de locatie van de Papierfabriek Doetinchem. Op deze historische kaart is de ligging van het weggetje goed te zien die ook op de kaart van ca 1560 voor komt.

12-2. De briefschrijver vraagt zich af of de opgestelde parapluziening 'Archeologie - 2020' eerder wordt vastgesteld dan het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - 2021'. Dit omdat de zienswijze op de parapluziening deels overeenkomt met de nu ingediende zienswijze. De briefschrijver verzoekt om dit goed toe te lichten. Ook verzoekt de briefschrijver om de archeologische beleidskaarten die op 30 maart 2020 zijn vastgesteld door de gemeenteraad ook op te nemen in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 1 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven welke plannen er vervallen door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Ook de parapluziening 'Archeologie - 2020' vervalt voor het gehele stedelijke gebied als het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - 2021' wordt vastgesteld. Het opnieuw opnemen van de archeologische beleidskaarten is niet nodig aangezien dit al vastgelegd is de parapluziening en in het voorliggende bestemmingsplan met een dubbelbestemming.

12-3. Voor de locatie van de Papierfabriek Doetinchem is de aanduiding 'overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' opgenomen. De briefschrijver verzoekt om de aanduiding met afwijkingmogelijkheid voor het toestaan van nieuwe risicobronnen te schrappen ter plekke van de Papierfabriek Doetinchem. Hierdoor hoeft de cliënt van briefschrijver niet steeds om toestemming te vragen bij het aanleggen of verleggen van leidingen. De briefschrijver verzoekt om een passende planologische regeling, waarin de mogelijkheid wordt geboden om in het kader van de regulier exploitatie van het bedrijf leidingen te leggen over verleggen.

De aangehaalde aanduiding 'overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' is opgelegd om grip te houden op de realisatie van nieuwe risicobronnen. Dit om vanuit externe veiligheid een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor omwonenden. Voor grotere leidingen is in het bestemmingsplan een specifieke dubbelbestemming opgenomen. De gemeente kan het verzoek van de passende (specifieke) planologische regeling niet inwilligen. Dit omdat we alle inwoners en bedrijven hetzelfde willen en moeten behandelen.

12-4. De briefschrijver geeft aan dat de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde (3 meter) niet aansluit bij de huidige en toekomstige situatie van de Papierfabriek Doetinchem. De briefschrijver verzoekt om de maximale bouwhoogte van de Papierfabriek Doetinchem te verhogen naar 10 meter. Dit omdat de ruimtelijke uitstraling van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, beperkt zal zijn tussen de reeds aanwezige bebouwing op het terrein van Papierfabriek Doetinchem.

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualiserend en conserverend bestemmingsplan zonder nieuwe planologische ontwikkelingen. Ook voor het terrein van de Papierfabriek Doetinchem is aangesloten bij de bestaande situatie. Op het terrein zijn gebouwen mogelijk tot een maximale goot- en bouwhoogte van 15 meter. De standaard hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde is 3 meter. Waarbij er enkele uitzonderingen zijn, zoals verlichting en vlaggenmasten tot 10 meter. De opgenomen maatvoeringen gelden voor alle terreinen waar de bestemming 'Bedrijventerrein' op ligt, en dus ook voor het terrein van de Papierfabriek Doetinchem.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 12:

- Geen.

Zienswijze 13

13-1. De briefschrijver geeft aan dat voor het perceel aan de Beekseweg 39A in Wehl de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'natuur' is opgenomen. Het perceel is in gebruik als paardenwei met opstallen. De briefschrijver geeft aan dat de aanduiding 'natuur' beperkingen oplevert. De briefschrijver wil graag minimaal dat de huidige situatie in stand blijft.

De aanduiding 'natuur' ligt over de bestemming 'Agrarisch'. De aanduiding is niet nieuw maar was ook al in het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' opgenomen. In de regels is geregeld dat ter plekke van de aanduiding natuurontwikkeling is toegestaan. Maar normaal agrarisch gebruik is ook mogelijk. De aanduiding vormt dus in principe geen belemmering voor het huidige agrarische gebruik.

13-2. Als door de spoorverdubbeling Wehl-Didam grond afgestaan wordt aan ProRail dan geeft de briefschrijver aan dat de bestemming moet worden aangepast. Daarbij wil de briefschrijver dan in de nabije toekomst één of twee bouwkveld situeren op het resterende gedeelte van het perceel. Aangezien een woonbestemming meer passend is in dit gebied dan een paardenwei in een woonwijk.

Als de briefschrijver een initiatief wil ontwikkelen op het perceel dan kan hij een principe verzoek om medewerking doen via het Omgevingsloket Online (OLO). Meer informatie is te vinden op de gemeentelijke website:

https://www.doetinchem.nl/home/regelen_46502/product/vooroverleg-en-principebesluit_2483.html

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 13:

- Geen

Zienswijze 14

14-1. De briefschrijver geeft aan dat in het verleden er een Raad van State uitspraak is geweest waarbij de bedrijfsmogelijkheden geborgd worden t.o.v. de nieuwbouw door een geluidsscherm te realiseren. Ook geeft de briefschrijver aan dat bijlage 19 van de toelichting alleen twee blanco pagina's bevat. Terwijl in deze bijlage het akoestisch onderzoek zou moeten zitten. De briefschrijver geeft aan dat t.b.v. de nieuwbouw en de bescherming van de aanwezige bedrijven aan de Keppelseweg 18 (Kwik-Fit) en 18a (Carwash) nieuwe maatwerkvoorschriften activiteitenbesluit moeten worden opgesteld. Zodat de bedrijven Carwash en Kwik-Fit beschermd zijn tegen mogelijke klachten van toekomstige bewoners vanwege geluidsoverlast.

In het bestemmingsplan is de aanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functies' opgenomen over het terrein waar de nieuwbouw van het Lookwartier komt. Ter plekke van de aanduiding moeten geveldelen van de geluidsgevoelige objecten vanaf de 1^e verdieping doof worden uitgevoerd. Tenzij dit geheel of gedeeltelijk overbodig is door maatwerkvoorschriften, die aan één of meer bedrijven worden opgelegd door het bevoegd gezag.

Met deze bepaling wordt enerzijds de belangen van de bedrijven geborgd en anderzijds de functie wonen in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het voorliggende geval is dit dus in het bestemmingsplan geborgd.

Op dit moment wordt in samenspraak met de briefschrijver, de ODA en de gemeente nieuwe maatwerkvoorschriften opgesteld. Dit is een separaat traject. De maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Per abuis is bijlage 19 van de toelichting blanco. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek fase 2 en 3 van het Lookwartier (Rapportnummer FA 18883-3-RA-001 d.d. 26 januari 2021) wordt alsnog aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 14:

- In de bijlage 19 van de toelichting wordt het bovengenoemde akoestisch onderzoek toegevoegd.

Zienswijze 15

15-1. De briefschrijver geeft aan dat ze niet eens is met de bestemmingswijziging achter de woningen van Keppelseweg nummers 352 t/m 360 in Langerak. De huidige bestemming is 'Agrarisch' en in het bestemmingsplan is nu de bestemming 'Wonen' opgenomen. De briefschrijver geeft aan dat door de wijziging de woning in waarde zal dalen, het uitzicht belemmerd wordt door schuttingen en tuinhuisjes, de flora en fauna onherstelbaar wordt verstoord.

Achter de woningen van de Keppelseweg 352 t/m 360 in Langerak vindt nieuwbouw plaats op basis van het nu geldende bestemmingsplan 'Langerak 2008'. De woningen zijn in aanbouw en de gronden zijn deels al verkocht aan de nieuwe eigenaren.

De nieuwe woningen hadden in het geldende bestemmingsplan een afstand van 27 meter vanaf de voorkant van de woning (bouwvlak) tot de achterste grens van de woonbestemming. Terwijl de diepte van de percelen feitelijk veel meer is. Namelijk gemiddeld zo'n 65 meter. In het stedelijk gebied, waarbij de woonpercelen aan de randen dieper zijn, zijn op basis van de standaard uitgangspunten de woonbestemmingen bestemd tot 45 meter. Dus de voorkant van de woning tot de achterste gedeelte van de woonbestemming is maximaal 45 meter.

De ontwikkelaar van de nieuwe woningen heeft een gebruiksafwijking aangevraagd voor het verschil tussen de 27 en 45 meter. Zie ook het blauw omljnd gebied op de navolgende afbeelding.



Daarbij heeft de ontwikkelaar ook de buurt per brief uitgenodigd voor de informatieavond.

De aanvraag is vervolgens getoetst op o.a. de aspecten landschap, flora en fauna, ruimtelijke aanvaardbaarheid en draagvlak in de buurt.

Na zorgvuldige afweging is de aanvraag verleend op 16 april 2021 en onherroepelijk geworden op 28 mei 2021. Vandaar dat deze gebruiksafwijking is verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 15:

- Geen.

Zienswijze 16

16-1. De zienswijze komt overeen met zienswijze 15.1.

Zie de reactie onder 15.1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 16:

- Geen.

Zienswijze 17

17-1. De briefschrijver geeft aan dat de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' passend is voor de locatie aan de Keppelseweg 132 in Doetinchem. De briefschrijver ziet artikel 5.3 (m.b.t. maximale vermogen transformatoren) graag geschrapt. Dit omdat de ruimtelijke aanvaardbaarheid m.b.t. het vermogen van de transformatoren al geborgd is met de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.

Het perceel aan de Keppelseweg 132 heeft een bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Op dit perceel zijn bedrijfsmatige activiteiten mogelijk ten behoeve van het openbaar nut. Er zijn o.a. nutsvoorzieningen, meet- en regelstations en transformatoren toegestaan. Het perceel is gelegen op het geluidgezoneerde industrieterrein Keppelseweg. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen ligt er rondom het industrieterrein een geluidzone. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan deze geluidzone. Het opnemen een specifieke gebruiksregel (artikel 5.3) t.b.v. het vermogen van de transformatoren is inderdaad niet nodig. De afwijking wordt geschrapt om dubbele regelingen te voorkomen.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 17:

- In de regels wordt artikel 5.3 geschrapt.