

ALDUS VASTGESTELD 24 OKTOBER 2024

Gewijzigde vaststelling gebiedsvisie Hagen

Te besluiten om:

1. Voor het behoud en de ontwikkeling van de bestaande natuur- en leefkwaliteit voor het gebied Hagen, bestaande uit onder meer de locatie Slingeland ziekenhuis, het zorgcomplex Den Ooiman en het landgoed Hagen, van een integrale gebiedsgerichte aanpak uit te gaan.
2. In het kader van deze integrale gebiedsgerichte aanpak de gewijzigde gebiedsvisie Hagen, als deelsluitwerking van de omgevingsvisie, vast te stellen.
3. De nota van inspraak en de nota van wijzigingen vast te stellen.

Inleiding

Het gebied Hagen, aan de noord/westkant van Doetinchem, wordt gekenmerkt door een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Landgoed Hagen en Kasteel de Kelder drukken al eeuwen hun stempel op de omgevingswaarden ter plaatse van het gebied. In het gebied spelen diverse ontwikkelingen die vragen om een duidelijke sturing: De herontwikkeling van zorgcomplex Den Ooiman, de herontwikkeling van het terrein van het ziekenhuis, het zonnepark aan de Keppelseweg en de ontwikkeling van Landgoed Hagen.

Het behoud en waar mogelijk de versterking van de bestaande natuur- en leefkwaliteit van het gebied Hagen maakt een integrale ruimtelijke afweging van de mogelijkheden en onmogelijkheden binnen dit gebied voor de toekomst wenselijk. Teneinde de kwaliteiten en karakteristieken van het gebied te behouden en waar mogelijk zelfs te versterken, is de gebiedsvisie Hagen, een deelsluitwerking van de omgevingsvisie, opgesteld. Deze gebiedsvisie geeft een integrale ruimtelijke basis voor de gewenste ontwikkeling in het gebied. Het geeft inzicht en richting aan de afwegingen die hier spelen en kan als zodanig gebruikt worden als toetsingskader voor initiatieven.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 mei 2022 ingestemd met het ontwerp van de gebiedsvisie Hagen. 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 zijn 21 inspraakreacties op het plan ingediend.

Argumenten

1.1. Door een integrale aanpak worden verschillende ruimtelijke aspecten in het gebied op een goede wijze afgewogen.

Door voor het gebied Hagen van een integrale gebiedsgerichte aanpak uit te gaan, waarin de aspecten landschap, natuur (biodiversiteit), cultuurhistorie, wonen en zorg als bestaande omgevingskwaliteiten een gegeven zijn, maar tegelijkertijd de gemeentelijke omgevingsambities per deelgebied benoemd worden, wordt inzicht verkregen die een goede ruimtelijke afweging in de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied Hagen mogelijk maakt.

1.2 De gebiedsvisie Hagen geeft een afgewogen beoordelingskader voor (toekomstige) ruimtelijke verzoeken.

De gebiedsvisie Hagen (bijlage 1) geeft een integrale ruimtelijke basis voor de gewenste ontwikkelingen in het gebied. De gebiedsvisie is daarmee een afgewogen beoordelingskader voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Doetinchem, 16 oktober 2024

Door actief te sturen op het versterken van kwaliteiten en bij toekomstige ontwikkelingen respect te hebben voor de structuur van het gebied Hagen kan dynamisch meebewogen worden met de behoeften van deze tijd. De volgende maatregelen dragen hieraan bij:

- **Verbinding Oude IJssel:** Het optimaliseren van de landschappelijke buffer tussen Langerak en Doetinchem.
- **Verbinding op de flank:** Het herstellen van zowel visuele als ecologische verbindingen op de flank van het rivierduin.
- **Kelderlaan:** Het geven van meer ruimte aan weerszijden van deze imposante laan.
- **Groene corridors:** Het maken van een ruime, groene passage van de Kelderlaan en het Hietlandtracé.
- **Zachte groene stadsranden:** Het bewust aanplanten van een groene boszone langs rafelranden als de Prins Alexanderstraat en de Bijlsmalaan biedt tevens ecologische en recreatieve meerwaarden.
- **Herontwikkeling Den Ooiman:** Het vormen van een zachte stadsrand door het herontwikkelen van zorgcomplex Den Ooiman.
- **Herontwikkeling Slingeland terrein:** de realisatie van woningbouw in een groene setting.
- **Ommetjes om:** Het realiseren van een wandelstructuur die verbinding legt tussen de Oude IJssel en de Kruisbergse bossen en die samen kan gaan met het vergroenen en verzachten van de stadsrand.
- **Kwaliteitsslag bestaande erven en ontwikkeling nieuwe erven:** Het onder voorwaarden hier en daar toevoegen van nieuwe erven, goed geplaatste boomgroepen, hakhoutsingels en erfbeplanting.
- **Landgoed Hagen:** Het ontwikkelen van landgoed Hagen met een multifunctioneel karakter met aansluiting bij sociaal maatschappelijke behoeften, maar passend binnen de duurzame natuurbeheer doelstellingen en het cultuurhistorisch erfgoed.
- **Zonnepark Keppelseweg:** Het ontwikkelen van een zonnepark op de flank van het rivierduin.

2.1. Met de gebiedsvisie Hagen wordt duidelijkheid gegeven in de richting van de grondeigenaren en bewoners in het gebied Hagen.

Met deze visie geeft de gemeente helderheid in de ontwikkelingsmogelijkheden in lijn met de ambities voor een goed woonklimaat en het behoud en de versterking van cultuurhistorische-, landschaps- en natuurwaarden in het gebied.

2.2 Een concept van de gebiedsvisie Hagen is op grond van de Inspraakverordening met de omgeving gedeeld.

Voor een voldragen plan is het wenselijk om ook de omgeving bij het tot stand komen van de gebiedsvisie te betrekken. Daarom was op 15 juni 2022 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Na deze bijeenkomst hadden de bewoners/geïnteresseerden een periode van zes weken waarin zij een reactie op de gebiedsvisie konden geven. Op 30 januari 2024 is een extra informatieavond geweest bij horeca totaalcentrum de Kruisberg voor omwonenden/betrokkenen/belanghebbenden en de indieners van een inspraakreactie. Tijdens deze avond is er 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.

Doetinchem, 16 oktober 2024

3.1 Hiermee stemt u in met de voorgestelde reactie op de inspraakreacties

Op grond van de Inspraakverordening heeft het ontwerp van de gebiedsvisie vanaf 16 juni tot en met 27 juli 2022 ter inzage gelegen. Op het concept van de gebiedsvisie Hagen zijn 21 inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota van inspraak (bijlage 2 niet-anonieme versie en bijlage 3 anonieme versie). Enkele inspraakreacties zijn reden geweest om het plan gewijzigd vast te stellen. Door de Nota van inspraak vast te stellen, stemt u in met de geformuleerde reactie.

3.2 De Nota van wijzigingen geeft de voorgestelde wijzigingen in de gebiedsvisie weer.

Enkele inspraakreacties vormen aanleiding tot enige aanpassingen in de gebiedsvisie Hagen. De Nota van wijzigingen (bijlage 4) geeft de wijzigingen in de vast te stellen gebiedsvisie ten opzichte van het ontwerp weer.

Financiën

De onderhavige besluitvorming heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Het betreft de vaststelling van een visie voor het gebied. De invullingen van de doelen die in de gebiedsvisie Hagen benoemd worden, zijn afhankelijk van de initiatieven en de medewerkingen van de grondeigenaren in het gebied. Zij dragen zelf de kosten voor de ontwikkelingen en de uitvoering ervan.

Kanttekeningen

2.1. Is met de vaststelling van de gebiedsvisie Hagen de uitvoering verzekerd?

Het vaststellen van de gebiedsvisie Hagen geeft inzicht in de (ruimtelijke) mogelijkheden en onmogelijkheden binnen het gebied. Als gemeente kunnen we niet actief sturen op de realisatie ervan. De gemeente is immers geen (grond)eigenaar. Met deze visie hopen we de grondeigenaren te enthousiasmeren (eventuele) toekomstige plannen binnen dit ruimtelijke kader uit te voeren.

2.2 Is met de vaststelling van de gebiedsvisie Hagen de definitieve medewerking aan initiatieven vastgesteld?

De vaststelling van deze gebiedsvisie houdt nog geen definitieve medewerking aan de initiatieven in. De initiatiefnemer zal het plan verder moeten uitwerken. Tevens moeten de benodigde onderzoeken nog worden uitgevoerd. Daarna moeten de uitwerkingen van het plan en de uitkomsten van de onderzoeken door de gemeente beoordeeld en goedgekeurd worden. Afspraken met betrekking tot de realisatie en het beheer moeten in een anterieure overeenkomst vastgelegd worden.

2.3 Waarom heeft het doorlopen proces langer geduurd dan gebruikelijk?

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 zijn 21 inspraakreacties op het plan ingediend. Gezien de hoeveelheid en de inhoud van de reacties is met een aantal indieners persoonlijk contact geweest door middel van keukentafelgesprekken. Dit heeft tijd gekost.

Het proces duurde helaas ook langer door de inmiddels vastgestelde omgevingsvisie. Er moest eerst een besluit worden genomen over de omgevingsvisie voordat de gebiedsvisie Hagen, een deeltwerking van de omgevingsvisie, ter besluitvorming kon worden voorgelegd.

Doetinchem, 16 oktober 2024

Daarnaast is gekozen voor een zorgvuldig proces en is er een aanvullende informatiebijeenkomst georganiseerd op 30 januari 2024. Dit ook naar aanleiding van de reacties waarin werd aangegeven dat een plenaire presentatie tijdens de eerste bijeenkomst werd gemist. Het doel van de extra informatiebijeenkomst was om een terugkoppeling te geven over de stand van zaken, mensen te informeren over de inhoud van de gebiedsvisie en te vertellen hoe het proces nu verder gaat. Daarnaast was er de gelegenheid om vragen te stellen.

2.4 Zijn er mogelijkheden voor bezwaar en/of beroep?

Tegen de vaststelling van de gebiedsvisie Hagen staan geen rechtsmiddelen (bezwaar en/of beroep) open. Wordt een initiatief uiteindelijk in een ruimtelijke procedure voortgezet, dan heeft men op dat moment de mogelijkheid zijn of haar zienswijzen voor of tegen dit initiatief (plan) te geven. Eventueel staat daarna ook nog een bezwaar- en/of beroepsprocedure voor belanghebbenden open.

Vervolg

De vaststelling van de gebiedsvisie Hagen wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad (via overheid.nl), via de huis-aan-huis krant en op de website van de gemeente Doetinchem.

Bijlagen

1. Gebiedsvisie Hagen, een deeluitwerking van de omgevingsvisie
2. Nota van inspraak
3. Nota van inspraak (geanonimiseerd)
4. Nota van wijzigingen

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over gewijzigde vaststelling gebiedsvisie Hagen;

overwegende dat,

- het ontwerp van de gebiedsvisie Hagen met ingang van 16 juni 2022 zes weken ter inzage heeft gelegen;
- met betrekking tot dit ontwerp 21 inspraakreacties zijn ingediend;
- de inspraakreacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bijbehorende Nota van inspraak;
- enkele inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van de vast te stellen gebiedsvisie;
- de aangebrachte wijzigingen zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van wijzigingen;
- artikel 108, eerste lid, Gemeentewet in samenhang met artikel 147, tweede lid, van de Gemeentewet als wettelijke grondslag van toepassing zijn;
- er een aanvullende informatiebijeenkomst is geweest op 30 januari 2024;
- de beeldvormende raadsvergadering d.d. 9 oktober 2024 kennis heeft genomen van gebiedsvisie;

b e s l u i t :

1. Voor het behoud en de ontwikkeling van de bestaande natuur- en leefkwaliteit voor het gebied Hagen, bestaande uit onder meer de locatie Slingeland ziekenhuis, het zorgcomplex Den Ooiman en het landgoed Hagen, van een integrale gebiedsgerichte aanpak uit te gaan.
2. In het kader van deze integrale gebiedsgerichte aanpak de gewijzigde gebiedsvisie Hagen, als deelsluitwerking van de omgevingsvisie, vast te stellen.
3. De nota van inspraak en de nota van wijzigingen vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 24 oktober 2024,

, griffier

, voorzitter