

Gewijzigde vaststelling wijzigingsbesluit
omgevingsplan gemeente Doetinchem 2025-1G

Te besluiten om:

1. De Nota van zienswijzen en de Nota van aanpassingen vast te stellen.
2. Het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2025-1G', zoals opgenomen in 'Bijlage A' (bijlage 1 raadsvoorstel)', gewijzigd vast te stellen.
3. Het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2025-1G' de dag na afloop van de beroepstermijn in werking te laten treden.
4. Het beeldkwaliteitsplan Amphionpark vast te stellen en onderdeel uit te laten maken van de welstandsnota 'Welstand Doetinchem'.

Inleiding

Voor u ligt het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2025-1G' (bijlage 1 en digitaal te bekijken via [Digitale viewer](#)). Dit is de derde wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Doetinchem.

Het voorliggende wijzigingsbesluit gaat over de volgende locaties/planonderdelen:

- Amphionpark, Doetinchem: realisatie van maximaal 130 woningen en herinrichting van het openbaar gebied. De ontwikkeling is in strijd met het geldende planologische regime. Een aanpassing van het omgevingsplan is daarom noodzakelijk.
- Dubbelfuncties en gebiedsaanduidingen: het beleidsarm omzetten van een deel van de voormalige dubbelfuncties en gebiedsaanduidingen van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.
- Wijzigen percelen De Zumpe, Grote Beek, Ellegoor, Barlham, e.o.: het (planologisch) omzetten van percelen van agrarisch (met waarden) naar de functies natuur en groen, zodat de planologische situatie aansluit bij de werkelijke situatie.
- Twee kavels Plantage Allee: wijzigen van het bouwvlak en de bouwhoogte.

Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft van donderdag 1 mei 2025 tot en met woensdag 11 juni 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze op het plan ingediend. Deze zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de Nota van zienswijzen (bijlage 2).

Argumenten

1.1 Hiermee stemt u in met de voorgestelde reactie op de zienswijze.

Op het ontwerp wijzigingsbesluit is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de Nota van zienswijzen (bijlage 2). De zienswijze geeft geen aanleiding om aanpassingen door te voeren in het wijzigingsbesluit. Door de Nota van zienswijzen vast te stellen, stemt u in met de geformuleerde reactie.

1.2 De Nota van aanpassingen geeft de voorgestelde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit weer.

De Nota van aanpassingen (bijlage 3) geeft de aanpassingen in het vast te stellen wijzigingsbesluit ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit weer. Het wijzigen van het omgevingsplan is een nieuw proces waarbij we voortdurend evalueren en aanpassen. Het ter inzage gelegde ontwerp wijzigingsbesluit gaf aanleiding om een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren, ten opzichte van het ontwerp. Dit betreffen onder meer technische en beperkte inhoudelijke wijzigingen die vanuit de ambtelijke organisatie naar voren zijn gebracht.

2.1 Dit is de derde wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Doetinchem.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Sindsdien hebben we te maken met het omgevingsplan (van rechtswege). Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om te werken aan één omgevingsplan voor de hele gemeente dat volledig voldoet aan de Omgevingswet. Het omgevingsplan gemeente Doetinchem bestaat uit een nieuw deel en een tijdelijk deel. Het tijdelijke deel bestaat uit regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals de bestemmingsplannen en de rijksregels over activiteiten. Het nieuwe deel van het omgevingsplan was eerst nog leeg. Met het vaststellen van het eerste wijzigingsbesluit in oktober 2024 en het tweede wijzigingsbesluit in maart 2025 is een start gemaakt met het vullen van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Met het voorliggende wijzigingsbesluit wordt het nieuwe deel verder aangevuld.

2.2 Het wijzigingsbesluit beperkt zich tot het wijzigen van de vier genoemde planonderdelen.

Dit wijzigingsbesluit heeft alleen betrekking op het toevoegen/wijzigen van regels voor vier locaties/planonderdelen:

- Amphionpark, Doetinchem;
- Dubbelfuncties en gebiedsaanduidingen;
- Wijzigen percelen De Zumpe, Grote Beek, Ellegoor, Barlham, e.o.;
- Twee kavels Plantage Allee.

Voor de rest van het gemeentelijk grondgebied blijven, de regels uit het tijdelijk deel gelden samen met de bruidsschat. Dit zijn de voormalige rijksregels, die bij de inwerkingtreding van de omgevingswet zijn verhuisd naar de lokale regels.

2.3 Er zijn verschillende argumenten om de vier planonderdelen op te nemen in dit wijzigingsbesluit.

Een uitgebreide toelichting met argumenten waarom de regels voor de vier planonderdelen worden gewijzigd, is opgenomen in bijlage 4 'toelichting planonderdelen'. In deze bijlage zijn de ontwikkeling specifieke argumenten en eventuele kanttekeningen opgenomen voor het wijzigen van het omgevingsplan op de genoemde locatie. Hieronder volgt een korte samenvatting.

Het initiatief Amphionpark Doetinchem past niet in het geldende planologische regime. Met dit wijzigingsbesluit worden de regels gewijzigd voor de locatie Amphionpark Doetinchem om de ontwikkeling mogelijk te maken. Een beschrijving van de huidige situatie, de gewenste situatie, het bestaande relevante beleid en de uitgevoerde onderzoeken zijn opgenomen in de 'onderbouwing Amphionpark met bijbehorende bijlagen' (bijlage 5). Met deze onderbouwing wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten en of de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het planonderdeel 'dubbelfuncties en gebiedsaanduidingen' is opgenomen in het kader van de transitie. Met dit wijzigingsbesluit wordt een deel van de voormalige dubbelfuncties en gebiedsaanduidingen beleidsarm omgezet van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Het opnemen van het planonderdeel 'Wijzigen percelen De Zumpe, Grote Beek, Ellegoor, Barlham, e.o.' heeft te maken met het verwerken van vergunningen en bestuursopdrachten en om de regels in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Het planonderdeel 'twee kavels Plantage Allee' is opgenomen in dit wijzigingsbesluit vanwege een correctie.

2.4 Uit de opgestelde onderbouwing en bijbehorende onderzoeken blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor het planonderdeel Amphionpark Doetinchem heeft de eigenaar van delen van het plangebied samen met de gemeente Doetinchem een plan opgesteld voor de invulling van het gebied. Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 130 woningen en de herinrichting van het openbaar gebied. Gezamenlijk is er door de gemeente en de projectontwikkelaar een onderbouwing opgesteld waarbij wordt ingegaan op relevante omgevingsaspecten en de uitgevoerde onderzoeken. De onderbouwing met bijbehorende bijlagen is als bijlage 5 bij dit voorstel gevoegd.

Ook is onderbouwd hoe de wijziging van het omgevingsplan zich verhoudt tot het beleid van het Rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente. Op basis van de opgestelde onderbouwing en bijbehorende bijlagen is geconcludeerd dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarmee zijn er geen belemmeringen om het omgevingsplan voor de locatie Amphionpark Doetinchem te wijzigen om daar een ontwikkeling mogelijk te maken.

2.5 Relevante bestuursorganen zijn door de gemeente betrokken.

Artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit bepaalt dat bij de vaststelling van een besluit tot wijziging van een omgevingsplan gemotiveerd moet worden hoe bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarom is er voorafgaand aan voorliggend wijzigingsbesluit afstemming geweest met de relevante bestuursorganen, onder andere met de provincie en het waterschap. Voor het initiatief Amphionpark Doetinchem heeft de afstemming plaatsgevonden op basis van de opgestelde onderbouwing (bijlage 5). De uitkomst van de afstemming met de relevante bestuursorganen is per planonderdeel na te lezen in de toelichting planonderdelen (bijlage 4).

2.6 De manier van participatie door initiatiefnemers en de uitkomsten daarvan zijn verwerkt in de onderbouwing.

Artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit bepaalt dat bij de vaststelling van een omgevingsplan wordt gemotiveerd hoe inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Bij Amphionpark Doetinchem is het plan opgesteld samen met de eigenaar van delen van het plangebied en een klankbordgroep van omwonenden. Meer informatie over de wijze van participatie van de initiatiefnemers van het Amphionpark is opgenomen in de opgestelde onderbouwing (bijlage 5). Ook de uitkomsten zijn daarin opgenomen.

3.1. Zodoende is bij inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit duidelijk of de juridische regels ook onherroepelijk zijn.

Artikel 16.78 lid 1 van de Omgevingswet bepaalt dat het omgevingsplan 4 weken na bekendmaking in werking treedt. Echter binnen 6 weken na bekendmaking kan beroep worden ingesteld tegen de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan. Daarmee zou een wijziging van het omgevingsplan al in werking kunnen treden, terwijl nog niet duidelijk is of de wijziging ook onherroepelijk is, dus dat er geen beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid (artikel 16.78 lid 1) om als gemeente een later tijdstip te bepalen dan 4 weken na bekendmaking waarop de wijziging van het omgevingsplan in werking treedt. Wij stellen voor om de wijziging van het omgevingsplan in werking te laten treden na afloop van de beroepstermijn. Om zo onduidelijkheid te voorkomen over activiteiten die al wel kunnen starten, maar waarover niet duidelijk is of deze gebaseerd zijn op onherroepelijke juridische regels.

4.1 Het beeldkwaliteitsplan Amphionpark dient als toetsingskader voor welstand.

Het beeldkwaliteitsplan Amphionpark Doetinchem (bijlage 6) beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en vormt, na vaststelling, het toetsingskader voor welstand. Het is richtinggevend en dient als inspiratiebron voor de verdere uitwerking van het project. Door het vaststellen van de beeldkwaliteitseisen kunnen bouwplannen op de juiste wijze getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. Dit is één van de toetsingen die nodig zijn om de omgevingsvergunningen te kunnen verlenen. Het beeldkwaliteitsplan en het wijzigingsbesluit zijn in lijn met elkaar opgesteld.

Financiën

De kosten voor het wijzigen van de regels in het omgevingsplan (beslispunten 1, 2 en 3) passen binnen het jaarplan van het team leefomgeving. Voor het planonderdeel Amphionpark Doetinchem heeft de gemeente met de projectontwikkelaar (financiële) afspraken vastgelegd in een koop- en ontwikkelovereenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over het bouwrijp maken en de verkoop van de woningen.

Voor het gemeentelijk deel van Amphionpark Doetinchem is op 17 april 2025 een grondexploitatie Amphionpark vastgesteld. In de grondexploitatie is rekening gehouden met een bedrag aan nadeelcompensatie.

Kanttekeningen

1.1 De bijlagen in de besluitpunten verwijzen naar de bijlagen in de plansoftware.

Het raadsbesluit van het vastgestelde wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet worden gepubliceerd in het Gemeenteblad via de wettelijk voorgeschreven standaarden. De besluitpunten in het raadsbesluit moeten overeenkomen met de besluitpunten in de besluittekst die gepubliceerd wordt in het Gemeenteblad. In de voorgeschreven standaarden is in besluitpunt 1 een verwijzing opgenomen naar 'Bijlage A'. In de plansoftware is 'Bijlage A' het gehele omgevingsplan. In dit raadsvoorstel is dit opgenomen als bijlage 1.

2.1 Het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking.

Bij een beroep kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zo kan een appellant voorkomen dat onomkeerbare gevolgen ontstaan. Want het wijzigingsbesluit treedt na 6 weken na bekendmaking in werking. Schorsing gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Vervolg

Als u akkoord gaat met dit voorstel dan wordt het wijzigingsbesluit bekendgemaakt in het digitale Gemeenteblad en worden de bijbehorende stukken digitaal ter inzage gelegd. Vanaf dat moment kan tegen het vastgestelde wijzigingsbesluit gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Over de bekendmaking van het wijzigingsbesluit, de terinzagelegging van bijbehorende stukken en mogelijkheid van beroep wordt ook een bericht geplaatst in het digitale Gemeenteblad, het huis-aan-huisblad en op de gemeentelijke website.

Doetinchem, 19 september 2025

Bijlagen

- 1 Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2025-1G
- 2a Nota van zienswijzen
- 2b Nota van zienswijzen (geanonimiseerd)
- 3 Nota van aanpassingen
- 4a Toelichting planonderdelen
- 4b Bijlage met kaarten bij toelichting planonderdelen
- 5a Onderbouwing Amphionpark, met bijbehorende bijlagen
- 5b Bijlageboek Amphionboek 21-021-2025
- 6 Beeldkwaliteitsplan Amphionpark Doetinchem.

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

drs. L. Dennenberg

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over de 'Gewijzigde vaststelling wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2025-1G';

overwegende dat,

- gelet op het bepaalde in artikel 2.4 Omgevingswet de gemeenteraad bevoegd is het omgevingsplan gemeente Doetinchem te wijzigen;
- met dit wijzigingsbesluit het omgevingsplan wordt gewijzigd voor de volgende planonderdelen:
 1. Amphionpark Doetinchem;
 2. Dubbelfuncties en gebiedsaanduidingen;
 3. Wijzigingen percelen De Zumpe, Grote Beek, Ellegoor, Barlham e.o.;
 4. Twee kavels Plantage Allée.
- het ontwerpwijzigingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van donderdag 1 mei 2025 zes weken ter inzage hebben gelegen;
- met betrekking tot dit ontwerpwijzigingsbesluit 1 zienswijze is ingediend;
- er naar aanleiding van de zienswijze geen aanpassingen zijn doorgevoerd in het wijzigingsbesluit;
- er ambtshalve wel aanleiding is het wijzigingsbesluit aan te passen;
- de financiën van het planonderdeel Amphionpark Doetinchem zijn vastgelegd in een grondexploitatie en een koop- en ontwikkelovereenkomst met de ontwikkelaar;
- de onderliggende bestemmingsplannen en andere oude ruimtelijke besluiten voor de locatie van de planonderdelen Amphionpark Doetinchem, wijzigen percelen De Zumpe, Grote Beek, Ellegoor, Barlham, e.o. en de Twee kavels Plantage Allee niet meer van toepassing zijn;
- de beeldvormende raadsvergadering d.d. 11 september 2025 kennis heeft genomen van het wijzigingsbesluit;

b e s l u i t :

1. De Nota van zienswijzen en de Nota van aanpassingen vast te stellen.
2. Het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2025-1G', zoals opgenomen in 'Bijlage A' (bijlage 1 raadsvoorstel)', gewijzigd vast te stellen.
3. Het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2025-1G' de dag na afloop van de beroepstermijn in werking te laten treden.
4. Het beeldkwaliteitsplan Amphionpark vast te stellen en onderdeel uit te laten maken van de welstandsnota 'Welstand Doetinchem'.

Aldus besloten in zijn vergadering van 25 september 2025,

, griffier

, voorzitter