

## ALDUS VASTGESTELD 5 NOVEMBER 2020

Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied -  
voorjaar - 2020'**Te besluiten om:**

1. De Nota van zienswijzen en de Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

**Inleiding**

De gemeente Doetinchem is bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen binnen haar grondgebied. Hiervoor is het programma groeimodel bestemmingsplannen stedelijk gebied opgesteld. Wij hebben uw raad met de raadsmededeling 2019-52 hiervan op de hoogte gesteld. Het bestemmingsplan van de eerste stap van het groeimodel heeft uw raad al vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' (bijlage 1) is de tweede stap van het groeimodel. De andere twee stappen zijn samen met de huidige stap in de onderstaande tabel weergegeven:

Stap	Gebied <sup>1</sup>	Ontwerp ter inzage	Vaststelling door de gemeenteraad
Stap 1	Gaanderen (G) + Doetinchem West (DW)	28 november 2019	30 maart 2020 (Besluit 2020-15)
Stap 2	G+DW + Wehl Nieuw-Wehl (WNW) + Centrum (C)	25 juni 2020	beoogde vaststelling 29-10-2020
Stap 3	G+DW+WNW+C + Doetinchem Oost (DO) + Langerak (L) + Bedrijventerrein (BT)	Najaar 2020	Voorjaar 2021

**Argumenten***1.1. Hiermee stemt u in met de voorgestelde reactie op de zienswijzen.*

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zeventien zienswijzen ingediend, waarvan vijftien zienswijzen die binnen de termijn zijn kenbaar gemaakt. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota van zienswijzen (bijlage 3). De twee zienswijzen die buiten de termijn kenbaar zijn gemaakt (te laat verzonden zijn) worden om die reden buiten beschouwing gelaten. In de Nota van zienswijzen is ook aangegeven of de ingediende zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan wel of niet aan te passen. Door de Nota van zienswijzen vast te stellen, stemt u in met de geformuleerde reactie.

*1.2. De Nota van wijzigingen geeft de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan weer.*

De Nota van wijzigingen (bijlage 4) geeft de wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weer.

*2.1. De zienswijzen geven aanleiding tot het wijzigen van de plankaart van het bestemmingsplan.*

De zienswijzen vormen aanleiding tot aanpassingen op de plankaart van het bestemmingsplan. De wijzigingen zijn beschreven in de Nota van wijzigingen (bijlage 4).

<sup>1</sup> In de bijlage 2 zijn de gebieden op kaart weergegeven.

Doetinchem, 21 oktober 2020

*2.2. Ook ambtshalve is er aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

Wij adviseren u ambtshalve enkele wijzigingen in het plan door te voeren. Alle wijzigingsvoorstellen zijn beschreven in de Nota van wijzigingen.

*2.3. Hiermee is de tweede stap uit het groeimodel uitgevoerd.*

Met deze tweede stap wordt voortgeborduurd op de eerste stap van het groeimodel. Met de tweede stap is er een actueel juridisch-planologisch regime voor de deelgebieden Gaanderen, Doetinchem West, Wehl, Nieuw-Wehl en Centrum van Doetinchem. Hiermee is er één bestemmingsplan voor alle deelgebieden, waarin op uniforme wijze alle bouw- en gebruiksmogelijkheden staan.

*2.4. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan uw eerdere raadsbesluit om beleid consequent door te vertalen bij actualisatie van bestemmingsplannen.*

Het bestemmingsplan 'Gaanderen - 2017' is het eerste stedelijke actualisatieplan geweest waarin onder andere het beleid dat door uw gemeenteraad is vastgesteld, vertaald is. U hebt toen besloten dat de beleidsvertalingen ook voor de andere stedelijke actualisatieplannen zo toegepast moet worden. Denk hierbij aan het detailhandel-, supermarkt- en kantorenbeleid. Met het voorliggende bestemmingsplan geven wij hier invulling aan.

*2.5. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het geldende gemeentelijke woningbouwbeleid.*

Met het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande woningen vastgelegd. Nieuwe woningen zijn alleen mogelijk als deze passen in het actuele gemeentelijke woningbouwbeleid. Als het beleid verandert, hoeft het bestemmingsplan niet aangepast te worden. Want in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het woningbouwbeleid. Een nieuw woningbouwinitiatief wordt getoetst aan het dan geldende woningbouwbeleid. Woningbouwinitiatieven moeten daardoor voldoen aan zowel het huidige woningbouwbeleid als eventuele toekomstige veranderingen van het beleid.

*2.6. Hiermee sorteren we voor op de komst van de Omgevingswet.*

Met een actueel bestemmingsplan wordt een goede basis gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting op 1 januari 2022). Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, worden alle dan geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen in één keer een omgevingsplan. Hoe minder verschillende planologische regimes we dan als gemeente hebben, hoe makkelijker het dan ook is om daarna met het omgevingsplan verder te gaan en eventuele nieuwe keuzes te implementeren.

*2.7. Met het voorliggende bestemmingsplan is een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het Planologisch beleid 2011.*

Alle bestemmingsplannen zijn wat betreft de regels voor woningbouw, gebaseerd op het Planologisch beleid 2011. Ten opzichte van het Planologisch beleid 2011 zijn in het voorliggende bestemmingsplan een aantal bouw- en gebruiksregels versoepeld. Zie hiervoor bijlage 5. Hiermee is (meer) ingespeeld op de maatschappelijke behoefte en kunnen sneller vergunningen worden afgegeven. Door dit bestemmingsplan is deze versoepeling nu ook van toepassing in Wehl, Nieuw-Wehl en centrum van Doetinchem. Deze versoepeling is al opgenomen in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - najaar - 2019' (raadsbesluit 30 maart 2020) en willen we in de toekomst ook toepassen in stap 3 (bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - najaar - 2020').

Doetinchem, 21 oktober 2020

*2.8. Hiermee wordt binnen de gemeente eenduidige regelgeving gerealiseerd.*

Door de genoemde versoepelingen van het planologisch beleid ook te verwerken voor alle toekomstige bestemmingsplannen, ontstaat een eenduidige regelgeving binnen de gemeente. Hiermee wordt voorkomen dat er ongelijkheid ontstaat voor de inwoners in verschillende gebieden. Dit komt de rechtszekerheid ten goede.

*2.9. Het bestemmingsplan sluit aan bij het eerdere raadsbesluit over het inrichtingsplan Oude IJssel - binnenstad.*

Op 9 november 2017 heeft uw raad besloten om het inrichtingsplan 'Oude IJssel - binnenstad' als visie voor het gebied vast te stellen (zie bijlage 6). Het gebied wordt herontwikkeld om natuur, toerisme en recreatie te stimuleren. Hierbij zijn ook enkele concrete maatregelen benoemd, zoals Gaswal en C. Missetstraat te versmallen en zodanig in te richten dat het gemotoriseerde verkeer te gast is in het gebied. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de vastgestelde visie. De beoogde horecafunctie kan met behulp van een wijzigingsbepaling in het bestemmingsplan worden verschoven naar de hoek Europaweg - Gaswal - Oude IJssel. Verder is in het bestemmingsplan het planologisch kader (eveneens een wijzigingsbepaling) opgenomen om de C. Missetstraat in de toekomst zo te situeren dat deze op de plek ligt zoals aangegeven is in het vastgestelde inrichtingsplan 'Oude IJssel - binnenstad'.

*2.10. De verschuiving van het bouwvlak van de woning aan de Doetinchemseweg 11 in Wehl is ruimtelijk en milieukundig aanvaardbaar.*

Het verzoek van de eigenaar om het bouwvlak van het perceel Doetinchemseweg 11 in Wehl te verschuiven, is ambtshalve meegenomen in het bestemmingsplan. Uit het akoestisch onderzoek dat hoort bij de ruimtelijke onderbouw van het plan blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning ten hoogste 56 dB bedraagt als gevolg van het wegverkeer op de Weemstraat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar de maximaal toelaatbare waarde niet. Daarom hebben wij bij besluit van datum 22 september 2020 de vereiste ontheffing hogere grenswaarde wegverkeerslawaai verleend.

*3.1 Het gaat hier om de actualisatie van bestemmingsplannen, zonder nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.*

Het gaat hier om een actualisatieplan zonder nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er is dus geen exploitatieplan nodig.

### **Financiën**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. De kosten (uren) voor het opstellen van het bestemmingsplan worden opgenomen in de jaarplannen. Externe kosten zoals advieskosten worden gefinancierd uit het budget dat beschikbaar is vanuit het actualiseren van bestemmingsplannen. Hiermee zijn de kosten voor het bestemmingsplan gedekt.

### **Kantekeningen**

*2.1 Waarom zijn enkele gebieden buiten het plangebied gelaten?*

De plangebieden van de bestemmingsplannen 'Europaweg - 2019', 'Stationsstraat 29 Wehl - 2019' en 'Winkelcentrum De Bongerd - 2020' zijn buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelaten. Dit is gedaan omdat voor deze gebieden op dit moment een eigen planologische procedure loopt voor de ontwikkelingen op die locaties. Bij de volgende stap van het groeimodel bekijken we of ze alsnog kunnen worden opgenomen.

Doetinchem, 21 oktober 2020

### **Vervolg**

De indieners van de zienswijzen zullen wij schriftelijk op de hoogte stellen van uw besluit en de vervolgpcedure. Voorts wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in het digitale gemeenteblad, de Staatscourant en de gemeentepagina van het huis-aan-huis blad Doetinchems Vizier.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd, overeenkomstig de procedure die in de Wet ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Er is dan beroep mogelijk bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling mag worden gepubliceerd. Het Rijk en de provincie hebben dan de gelegenheid een zogenaamde reactieve aanwijzing te geven, als ze het niet eens zijn met de wijziging(en). Beide overheidsinstanties gaan echter akkoord met een vervroegde publicatie als geen sprake is van een rijks- of provinciaal belang (brief gedeputeerde staten van Gelderland van 22 oktober 2009, zaaknummer 2009-018420 en brief van het ministerie van infrastructuur en milieu van 21 februari 2012, kenmerk IENM/BSK-2012/15367). Dit belang is er niet. Het plan zal dus zo spoedig mogelijk na vaststelling ter inzage gelegd worden. Een motief voor een versnelde publicatie is het feit dat de inwoners van het plangebied gebaat zijn bij het snel van kracht worden van het actuele bestemmingsplan.

### **Bijlagen**

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020'
2. Kaart met de gebieden per stap
3. Nota van zienswijzen
4. Nota van wijzigingen
5. Overzicht wijzigingen Planologisch beleid 2011
6. Raadsbesluit 9 november 2017 Inrichting Oude IJssel - binnenstad (2017-77).

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 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020';

overwegende dat,

- het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' en de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 25 juni 2020 zes weken ter inzage hebben gelegen;
- met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan zeventien zienswijzen zijn ingediend, waarvan vijftien zienswijzen binnen en twee buiten de termijn;
- de zienswijzen zijn samengevat en van reactie voorzien in de bijbehorende Nota van zienswijzen;
- de zienswijzen die buiten de termijn zijn ingediend, buiten beschouwing zijn gelaten;
- deze zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan te wijzigen;
- er voor het overige aanleiding is het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen;
- de aangebrachte wijzigingen zijn vermeld in de bijbehorende Nota van wijzigingen;
- burgemeester en wethouders bij besluit van datum 22 september 2020 de vereiste ontheffing hogere grenswaarde wegverkeerslawaai ten behoeve van de verschuiving van het bouwvlak van de woning aan de Doetinchemseweg 11 in Wehl hebben verleend;
- het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' wordt vastgesteld overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer NL.IMRO.0222.SgB002-0002, waarbij als ondergrond is gebruikt de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), versie 15-02-2019 en de Digitale Kadastrale Kaart (DKK), versie 27-05-2019;
- het gestelde in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is;
- de beeldvormende raadsvergadering d.d. 15 oktober 2020 kennis heeft genomen van het bestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. De Nota van zienswijzen en Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 5 november 2020,

, griffier

, voorzitter