Nota van aanpassingen

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2026-1G

Datum: Oktober 2026

Voor de vaststelling van het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2026-1G' wordt een aantal aanpassingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit. Het betreft aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen. Wijzigingen als gevolg van een zienswijze zijn 'normaal' weergegeven, ambtshalve wijzigingen zijn '*cursief*' weergegeven. Ondergeschikte aanpassingen, waaronder correcties in stijl, zijn niet vermeld in deze nota. Het gaat om de volgende aanpassingen:

Wijzigingen in de regels

Waar (artikel)[I]	Wat	Reden
Planonderdeel Landschapspark landgoed Hagen, Doetinchem		
Paragraaf 4.2.3.1 Agrarische gronden	*Ter plaatse van de functie agrarische gronden is de waarde natuurdoelstelling toegevoegd.*	*De waarde natuurdoelstelling is toegevoegd aan de functie agrarische gronden. Hier is voor gekozen om te benadrukken dat de agrarische gronden binnen dit planonderdeel primair zijn bedoeld voor natuurcompensatie en niet voor de productie van agrarische gewassen.*
Planonderdeel Naoberhoek, Doetinchem		
Artikel 7.22 lid 2	*Maximum bouwhoogte bouwwerk geen gebouw zijnde toegevoegd voor de gemengde functies.*	*Omissie gecorrigeerd.*
Artikel 6.53	*Gebod beeldkwaliteitsplan toegevoegd aan de gebieden binnen de Spoorzone die onderdeel uitmaken van het nieuwe deel omgevingsplan.*	*Het beeldkwaliteitsplan Spoorzone Doetinchem is op 28 mei 2026 vastgesteld. Daarmee wordt dit plan tussen ontwerp en vaststelling toegevoegd aan het omgevingsplan.*
Artikel 9.14	Gebod geluidreflectie toegevoegd aan het besluitgebied Naoberhoek.	Op basis van het aanvullend akoestisch onderzoek is een omgevingsplanregel met een gebod over geluidreflectie opgenomen in het omgevingsplan.
Planonderdeel Hoekhorsterweg 10-12 en omliggende gronden, Nieuw-Wehl		
Afdeling 4.1.8 Geurzone	Er is een geurzone opgenomen op een richtafstand van 30 meter van de perceelsgrens van het rioolgemaal.	In overleg met het Waterschap is een milieuzone geur opgenomen rond het rioolgemaal. In de huidige planologische regeling was deze zone ook al opgenomen. Echter toen vanaf het midden van het rioolgemaal. Nu geldt de afstand van 30 meter vanaf de perceelsgrens.

[I] De nummering (artikel, alinea) komt overeen met die in het vast te stellen wijzigingsbesluit, dit kan afwijken van de nummering in het ontwerp wijzigingsbesluit. De nummering van het ontwerp wijzigingsbesluit is, indien mogelijk, tussen "( )" weergegeven.

Wijzigingen in de bijlagen bij de regels

Waar (bijlage)	Wat	Reden
Planonderdeel Naoberhoek, Doetinchem		
Spoorzone Doetinchem - beeldkwaliteitsplan	*Vastgesteld beeldkwaliteitsplan als bijlage toegevoegd aan gebod beeldkwaliteitsplan.*	*Het beeldkwaliteitsplan Spoorzone Doetinchem is vastgesteld.*
Aanvullend akoestisch onderzoek - Naoberhoek	Het aanvullend akoestisch onderzoek is toegevoegd aan het gebod geluidreflectie.	Er is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Wijzigingen in de werkingsgebieden

Welke	Wat	Reden
Planonderdeel Landschapspark landgoed Hagen, Doetinchem		
Besluitgebied – Landschapspark landgoed Hagen Doetinchem	Het besluitgebied is aangepast. De paardenstal, de paardrijbak en de overkapping maken geen onderdeel meer uit van het wijzigingsbesluit.	De paardenstal, de paardrijbak en de overkapping maken geen onderdeel meer uit van het wijzigingsbesluit. Hier is voor gekozen, omdat er voor de manege een apart traject wordt doorlopen.
Groen	*Een deel van de functie groen is aangepast naar de functies bos en agrarische gronden.*	*Hier is voor gekozen omdat de functies bos en agrarische gronden beter passend zijn bij de toekomstige inrichting en het gebruik.*
Planonderdeel Naoberhoek, Doetinchem		
Spoorzone Doetinchem – gebod beeldkwaliteitsplan	*Werkingsgebied toegevoegd.*	*Het Beeldkwaliteitsplan voor de Spoorzone Doetinchem is vastgesteld, daarom is het werkingsgebied Naoberhoek toegevoegd aan de planregel 'gebod beeldkwaliteitsplan'.*
Bouwvlak	*Werkingsgebied aangepast.*	*Naar aanleiding van aanpassingen in het ontwerp.*
Buitenruimtes aan de gevel	*Werkingsgebied aangepast.*	*Naar aanleiding van aanpassingen in het ontwerp.*

Planonderdeel Hoekhorsterweg 10-12 en omliggende gronden Nieuw-Wehl		
(hoofdgebouw – bouwhoogte maximaal 11 meter) hoofdgebouw bouwhoogte – maximaal 10,5 meter	*Maximale bouwhoogte gewijzigd naar aanleiding van de gecorrigeerde molenbiotoopberekening.*	*Er is een fout ontdekt in de molenbiotoopberekening. Dit is gecorrigeerd.*
(hoofdgebouw – bouwhoogte maximaal 11 meter) hoofdgebouw bouwhoogte – maximaal 8 meter	*Maximale bouwhoogte gewijzigd.*	*De maximale bouwhoogte van de bestaande woning aan de Hoekhorsterweg is gewijzigd in 8 meter. Dit is conform de huidige planologische regeling.*

Wijzigingen in de stukken motivering besluit

Waar (bijlage)	Wat	Reden
Planonderdeel Landschapspark landgoed Hagen, Doetinchem		
Onderbouwing	De onderbouwing is aangevuld met een beheerparagraaf.	De zienswijze van de manege heeft geleid tot het toevoegen van een beheerparagraaf aan de onderbouwing. Dit om te waarborgen dat de natuurcompensatie goed wordt onderhouden en om het maximaal aantal grootvee eenheden per hectare vast te leggen.
Onderbouwing	De begrenzing van het projectgebied is aangepast.	De paardenstal, de paardrijbak en de overkapping maken geen onderdeel meer uit van het wijzigingsbesluit. Hier is voor gekozen, omdat er voor de manege een apart traject wordt doorlopen.
Onderbouwing (paragraaf 3.1)	De twee eiken op erf II, bij woning 4 zijn vervangen door een noot en een linde en de zomereiken aan de straatzijde zijn vervangen door lindes.	Een zienswijze heeft geleid tot het vervangen van eiken door twee andere bomen.
Onderbouwing (paragraaf 6.14)	Er is een paragraaf opgenomen met de resultaten van de bezonningstudie.	De zienswijze heeft geleid tot het uitvoeren van een bezonningsstudie. De resultaten van het onderzoek zijn toegevoegd aan de onderbouwing.
Planonderdeel Hoekhorsterweg 10-12 en omliggende gronden, Nieuw-Wehl		
Onderbouwing (paragraaf 6.8)	De onderbouwing is aangevuld op het onderdeel geur.	In de ontwerponderbouwing was niet voldoende onderbouwd dat het nabijgelegen rioolgemaal niet tot onevenredige hinder zal leiden.

Waar (bijlage)	Wat	Reden
Onderbouwing – bijlage 5	De molenbiotoopberekening is aangepast.	Er is een fout ontdekt in de molenbiotoopberekening. Dit is gecorrigeerd.
Onderbouwing – bijlage 7	Het akoestisch onderzoek is aangepast.	Er waren onjuiste of onduidelijke verwijzingen opgenomen in het akoestisch onderzoek. Dit is gecorrigeerd.
Planonderdeel Hamminkstraat naast 15, Gaanderen		
Onderbouwing - bijlage 1	*Het landschappelijke inpassingsplan is aangepast. De pagina's 13 tot en met 17 zijn verwijderd.*	*Per abuis waren de laatste 5 pagina's bij dit document gevoegd. Deze zijn verwijderd uit het inpassingsplan.*
Planonderdeel Naoberhoek, Doetinchem		
Onderbouwing (paragrafen 6.1, 6.5 en 6.10)	De onderbouwing is aangevuld op de onderdelen geluid, bodem en water	De zienswijze van de papierfabriek heeft geleid tot het aanvullen van het akoestisch onderzoek en de onderbouwing met een nadere toelichting op het gebruikte zonebeheermodel en de resultaten van het aanvullende onderzoek naar mogelijke geluidreflecties door de bebouwing van Naoberhoek. De conclusies van het bodemonderzoek zijn toegevoegd aan de onderbouwing. Ook wordt er een Waterhuishoudkundig plan uitgewerkt voor de hele Spoorzone, in afstemming met het waterschap.
Onderbouwing – bijlage 1a en 1b	Het akoestisch onderzoek is aangevuld.	De zienswijze van de papierfabriek heeft geleid tot het aanvullen van het akoestisch onderzoek en de onderbouwing met een nadere toelichting op het gebruikte zonebeheermodel en het aanvullende onderzoek naar mogelijke geluidreflecties door de bebouwing van Naoberhoek.
Onderbouwing – bijlage 5a	*Aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.*	*Het verkennend bodemonderzoek is uitgebreid met een onderzoek naar asbest en puinmenggranulaat (conform NEN5707). Ook onderzoek naar PFAS is voor deze locatie uitgevoerd.*

Gewijzigde “op het besluit betrekking hebbende stukken”

Welk document	Reden
Planonderdeel Landschapspark landgoed Hagen, Doetinchem	
Inrichtingsplan	De begrenzing van het projectgebied is aangepast.
Inrichtingsplan	Naar aanleiding van een zienswijze zijn de twee zomereiken op perceel 4 vervangen door een Linde en een Noot en de zomereiken langs de Prins Alexanderstraat zijn vervangen door Linde bomen.
Inrichtingsplan	De maximale inhoud van de woning is aangepast naar maximaal 850 m^3.