

## **Nota van aanpassingen**

### **Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G**

Datum: 10 september 2024

Voor de vaststelling van het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' worden de volgende wijzigingen<sup>1,2</sup> voorgesteld ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit<sup>3</sup>:

### Wijzigingen in de regels

Waar (artikel)	Wat	Reden
<i>Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen</i>		
1.2 Toepassingsbereik (-)	Vorrangsbepaling toegevoegd	Aangezien het technisch (nog) niet mogelijk is om de "pons" uit te kunnen voeren, is de voorrangsbepaling toegevoegd. De "pons" drukt als het ware het omgevingsplan uit de bestemmingsplannen. Zo ziet de raadpleger van het digitaal stelsel omgevingswet alléén het geldende plan binnen het zoekgebied. Echter werkt de pons technisch nog niet, vandaar dat een voorrangsbepaling is toegevoegd.
1.4 Overgangsrecht ruimtelijke regels over bouwwerken (1.3)	Vijfde lid verwijderd	Dubbelop
<i>Hoofdstuk 4 Regels over bijzondere gebieden</i>		
4.7 Omgevingsvergunning (-)	Artikel 4.7 toegevoegd	Mogelijkheid tot vergunningverlening binnen het gebied "bijzondere boom" toegevoegd.
4.8 Activiteiten met omgevingsvergunning (-)	Artikel 4.8 toegevoegd	Er zijn werken niet zijnde bouwwerken toegevoegd in relatie met vergunningverlening binnen het gebied "bijzondere boom".
- (5.1)	Artikel 5.1 verwijderd	Overbodige regeling.
- (5.6)	Artikel 5.6 verwijderd	Overbodige regeling.
<i>Hoofdstuk 5 Algemene regels over gebruik en/of bouwen</i>		
- (5.9)	Artikel 5.9 verwijderd	Artikel 5.9 wordt al geregeld in hoofdstuk 22 artikel 22.26 van het omgevingsplan. Het artikel wordt daarom op deze plek verwijderd.
5.10 Regels voor bestaande bouwwerken en gebruik (5.13)	Nieuwe leden in artikel 5.10 toegevoegd, namelijk, lid 4 en lid 5.	Het mogelijk maken om bestaande woningen en bedrijfswoningen in het buitengebied te kunnen uitbreiden tot de maximale maatvoeringen voor inhoud, goot- en bouwhoogten.

<sup>1</sup> Wijzigingen als gevolg van een zienswijze zijn 'normaal' weergegeven, ambtshalve wijzigingen zijn 'cursief' weergegeven.

<sup>2</sup> Ondergeschikte wijzigingen, waaronder correcties in stijl, zijn niet vermeld in deze nota.

<sup>3</sup> 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.

Waar (artikel)	Wat	Reden
<b>Hoofdstuk 6 Functiegerelateerde regels over gebruik van gronden en bouwwerken</b>		
6.7 Overig gebruik bij een agrarisch bedrijf (6.5)	Artikel 6.5 verplaatst naar lid 4 artikel 6.7	Het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen staat nu onder de afdeling agrarisch bedrijf maar moet overal toegestaan zijn in het landelijk gebied.
6.9 Aanvullende beoordelingsregels (6.9)	Tabel bij artikel 6.9 aangevuld met kolom 'overig landelijk gebied' toegevoegd	De tabel in artikel 6.9 mist de kolom met overig 'landelijk gebied'
6.12 Verboden gebruik (6.12)	Artikel 6.12 lid 1 aangepast dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf wel is toegestaan. Artikel 6.12 lid 4 toegevoegd.	Nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderijbedrijf is verboden staat in artikel 6.12 lid 1. Dit is niet correct, dit is namelijk niet verboden. Het omschakelen van een grondgebonden veehouderijbedrijf naar een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf is echter niet toegestaan. Daarom artikel 6.12 lid 4 toegevoegd.
6.13 Geur-emissiepunten en emissiebronnen verboden (6.13)	Artikel 6.13 onder a toegevoegd	Het is binnen het werkingsgebied verboden om een geuremissiepunt te hebben
6.27 Overig gebruik	Artikel 6.27 lid 4 toegevoegd	Het hobbymatig houden van dieren en het telen van gewassen is in het landelijk gebied toegestaan
6.32 Woningdifferentiatie (6.32)	Lid 3 toegevoegd	Omgevingsplanregels in overeenstemmen gebracht met de wooncategorieën zoals benoemd in de Doelgroepenverordening
(Afdeling 4.3.2)	Afdeling 4.3.2 Groene ontwikkelingszone verwijderd	De groene ontwikkelingszone is geregeld in de omgevingsverordening van de provincie Gelderland. De ontwikkelingen die dit omgevingsplan mogelijk maakt dienen hier al aan te voldoen.
<b>Hoofdstuk 7 Regels over bouwen, instandhouden en gebruiken van bouwwerken</b>		
- (7.17)	Artikel 7.17 verwijderd	Mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolens en/of paardrijbakken buiten het bouwvlak zijn niet van toepassing op dit omgevingsplan.
- (7.18)	Artikel 7.18 verwijderd	Mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolens en/of paardrijbakken buiten het bouwvlak zijn niet van toepassing op dit omgevingsplan.
7.27 Aanvullende beoordelingsregels (7.29 lid 2)	Verwijzing in artikel 7.27 lid 2	In lid 2 werd verwezen naar artikel 7.25 eerste lid, dit is niet juist en moet artikel 7.27 eerste lid onder b zijn.
7.28 Omgevingsplanactiviteit en 7.29 Aanvullende beoordelingsregels (7.30 en 7.31)	Werkingsgebied aangepast naar agrarisch bedrijf	Hoogte silo's is niet van toepassing op de IJzevoordseweg 7. Alleen op de Broekhuizerstraat 10, 10a en 10b.

### Wijzigingen in de bijlagen bij de regels

Waar (bijlage)	Wat	Reden
<i>Bijlage III begrippen</i>	<i>Begrippenlijst geactualiseerd</i>	<i>Ontbrekende begrippen toegevoegd en dubbele begrippen verwijderd</i>
<i>Bijlage IV overzicht documentbijlagen</i>	<i>Inrichtingsschets Terborgseweg naast 119 aangepast naar aanleiding van wijziging in het noordoostelijk deel van het besluitgebied</i>	<i>Uit de aanvullende boomeffectanalyse blijkt dat boom 1 vanwege de beperkte levensvatbaarheid niet duurzaam behouden kan blijven. Hierdoor verandert de inrichtingsschets</i>

### Wijzigingen in de geografische informatieobjecten (GIO)

Waar (GIO)	Wat	Reden
<i>Terborgseweg naast 119 Doetinchem</i>	<i>Locatie omgevingsnorm 'aantal woningen 52' op elk bouwvlak binnen besluitgebied gewijzigd naar een bouwvlak met omgevingsnorm 'aantal woningen 27', een bouwvlak met omgevingsnorm 'aantal woningen 18' en een bouwvlak met een omgevingsnorm 'aantal woningen 7'.</i>	<i>Het ontwerp wijzigingsbesluit suggereerde dat per bouwvlak, bij de Terborgseweg naast 119, 52 woningen zijn toegelaten. Dat is niet het geval. Er zijn namelijk in totaal 52 woningen toegestaan.</i>
<i>Terborgseweg naast 119 Doetinchem</i>	<i>Werkingsgebieden in het noordoostelijk deel van het besluitgebied Terborgseweg naast 119 Doetinchem aangepast.</i>	<i>Een overeengekomen grondoverdracht maakt dat de werkingsgebieden moeten worden aangepast.</i>

Er zijn geen wijzigingen in de toelichting

### Wijzigingen in stukken motivatie besluit

Planonderdeel	Stuk (naam)	Wat	Reden
<i>Terborgseweg naast 119 Doetinchem</i>	<i>Aanvullende boomeffectanalyse</i>	<i>Aanvullende boomeffectanalyse uitgevoerd en toegevoegd aan de stukken</i>	<i>Uitsluitel over positie inrit parkeergarage in relatie tot aanwezige boom.</i>