

# **Toelichting planonderdelen**

## **'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2026-1G'**

Datum: 24 september 2026

## Inhoud

Inleiding .....	3
ONDERDELEN OP VERZOEK VAN DERDEN .....	4
1. Kruisbergseweg 172, Doetinchem.....	4
2. Landschapspark landgoed Hagen, Doetinchem.....	8
3. Hoekhorsterweg 10-12 en omliggende gronden, Nieuw-Wehl.....	11
4. Nieuwestraat 5, Wehl.....	15
5. Kleefslagsestraat 1, Wehl.....	18
6. Haitinkweg 15, Doetinchem .....	21
7. Hamminkstraat naast 15, Gaanderen .....	24
ONDERDELEN OP INITIATIEF VAN DE GEMEENTE .....	27
8. Naoberhoek, Doetinchem.....	27
9. Transitie functie Natuur .....	32
10. Transitie functie Bos.....	33

## ***Inleiding***

Dit document bevat een toelichting en beschrijving van de verschillende wijzigingen die onderdeel zijn van het genoemde wijzigingsbesluit van het omgevingsplan van de gemeente Doetinchem (de planonderdelen). Dit is de vijfde wijziging van het omgevingsplan en omvat 10 planonderdelen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- de planonderdelen die op verzoek van derden onderdeel zijn van de wijziging;
- de planonderdelen die op initiatief van de gemeente onderdeel zijn van de wijziging.

### *Onderdelen op verzoek van derden*

Hieronder zijn de locaties opgenomen die op verzoek van derden onderdeel zijn van het wijzigingsbesluit 2025-2G:

1. Kruisbergseweg 172, Doetinchem;
2. Landschapspark landgoed Hagen;
3. Hoekhorsterweg 10-12 en omliggende gronden, Nieuw-Wehl;
4. Nieuwestraat 5, Wehl;
5. Kleefslagsestraat 1, Wehl;
6. Haitinkweg 15, Doetinchem;
7. Hamminkstraat naast 15, Gaanderen.

### *Onderdelen op initiatief van de gemeente*

Hieronder zijn de locaties/onderwerpen opgenomen die op initiatief van de gemeente onderdeel zijn van het wijzigingsbesluit 2025-2G:

8. Naoberhoek, Doetinchem;
9. Transitie functie Natuur;
10. Transitie functie Bos.

### *Informatie in dit document*

In dit document is per onderdeel de volgende informatie opgenomen:

- A. Korte beschrijving van het plan met daarbij een beschrijving wat de wijziging van het omgevingsplan omvat;
- B. Ingeval van een verzoek van derden de argumenten waarom medewerking is verleend (via een principebesluit). Ingeval van een locatie/onderwerp op initiatief van de gemeente de motivering waarom de locatie/het onderwerp is opgenomen;
- C. (eventuele) kanttekeningen;
- D. Uitkomst betrokkenheid bestuursorganen.

## **ONDERDELEN OP VERZOEK VAN DERDEN**

### **1. Kruisbergseweg 172, Doetinchem**

#### **A. Planbeschrijving**

Op het perceel Kruisbergseweg 172 in Doetinchem is een horecabedrijf aanwezig. Met de wijziging verdwijnt het horecabedrijf en wordt een appartementengebouw met 32 appartementen gerealiseerd. Daarnaast wordt ook de buitenruimte heringericht, met ruimte voor groen/tuinen, waterberging, parkeerplaatsen, een kruidentuin en bij de woningen behorende bergingen.



*Luchtfoto met huidige situatie*



Inrichtingstekening van de gewenste situatie



Uitsnede tijdelijk deel Omgevingsplan

Huidige planologische regeling	Planologische regeling na wijziging
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkelbestemming Horeca</li> <li>• Dubbelbestemming Waarde</li> <li>• Archeologische verwachting 3 en 6</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage 70%</li> <li>• Maximum bouwhoogte 12 meter</li> <li>• Maximum goothoogte 7,5 meter</li> <li>• Overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Maximum bouwhoogte 12 meter</li> <li>• Maximum aantal woningen 32</li> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Woningtype gestapeld</li> <li>• Gebod bergingscapaciteit hemelwater 80 mm per m<sup>2</sup></li> <li>• Gebod inrichtingsplan</li> </ul> <p><i>*aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle geldende regels staan</i></p>

## **B. Argumenten medewerking**

*Het veranderen van de horecafunctie naar woningen op deze plek is een kans.*

Op de huidige horecalocatie wil de initiatiefnemer woningen realiseren. De woningen passen prima op deze plek. De omgeving kenmerkt zich overwegend als een woonomgeving. Het plan kan geheel op de eigen locatie gerealiseerd worden met voldoende parkeerplaatsen en met een groene inpassing. Dit plan draagt daarmee ook bij aan de woningbouwambitie om in 2036 te groeien naar 70.000 inwoners.

*Het plan voldoet aan het woonmilieu 'Dorps Wonen' uit de 'Woonvisie gemeente Doetinchem 2023-2036'.*

Het plan moet voldoen aan het woonmilieu 'Dorps wonen'. Rondom het appartementengebouw komt collectief groen wat wij beschouwen als openbaar groen. De woningen op de begane grond hebben een particuliere tuin. In het plan is er sprake van zo'n 36% openbaar groen. Het ingediende plan voldoet daarmee aan het woonmilieu 'Dorps wonen', waarbij onder andere 35% openbaar groen gerealiseerd moet worden.

*Het plan voldoet aan het woningbouwprogramma uit onze Woonvisie.*

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor een appartementengebouw met 32 appartementen. De onderverdeling in de woningbouwcategorieën is als volgt:

- goedkope koop: 9 appartementen;
- betaalbare koop categorie I: 7 appartementen;
- betaalbare koop categorie II: 6 appartementen;
- dure koop: 10 appartementen.

Hiermee wordt één derde van het programma gerealiseerd in het sociale segment, één derde in het betaalbare segment en één derde in het dure segment. Deze beoogde woningmix sluit aan bij de gewenste verdeling over de verschillende categorieën en draagt daarmee bij aan een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad. Het plan bestaat daarnaast uit levensloopbestendige appartementen met variatie in woonoppervlaktes en indelingen, hierdoor is het programma geschikt voor verschillende doelgroepen. Ook voorziet het plan in een gemeenschappelijk tuin. Wat een belangrijk aspect, als ontmoeting tussen de bewoners, stimuleert en waar men actief bezig kan zijn met bijvoorbeeld het tuinonderhoud. In de directe omgeving ontbreekt het op dit moment aan appartementen, dit woningtype zal daarmee de doorstroming op gang helpen.

*Het plan bestaat uit zowel koop- als huurappartementen.*

Tijdens een door de initiatiefnemer georganiseerde informatiebijeenkomst voor omwonenden is duidelijk geworden dat er in de wijk ook een specifieke behoefte bestaat aan huurappartementen. Op basis van deze terugkoppeling wordt een deel van de appartementen in de huursector gerealiseerd. Met deze aanpassing wordt tegemoetgekomen aan de lokale behoefte en daarnaast draagt het plan hiermee bij aan een evenwichtige mix van huur- en koopwoningen, verdeeld over verschillende prijs categorieën. Dit past tevens goed bij onze doelstelling om gemengde woonmilieus te realiseren. Deze aanpak versterkt bovendien de draagkracht van het initiatief binnen de wijk, omdat omwonenden actief betrokken zijn bij de ontwikkeling.

## **C. (Eventuele) kanttekeningen**

Niet van toepassing.

## **D. Uitkomst betrokkenheid bestuursorganen**

*Provincie Gelderland*

De provinciale belangen woningbouw, landschap en klimaatadaptatie zijn op deze ontwikkeling van toepassing. De provincie heeft per brief van 2 december 2025 aangegeven dat deze belangen goed zijn meegewogen.

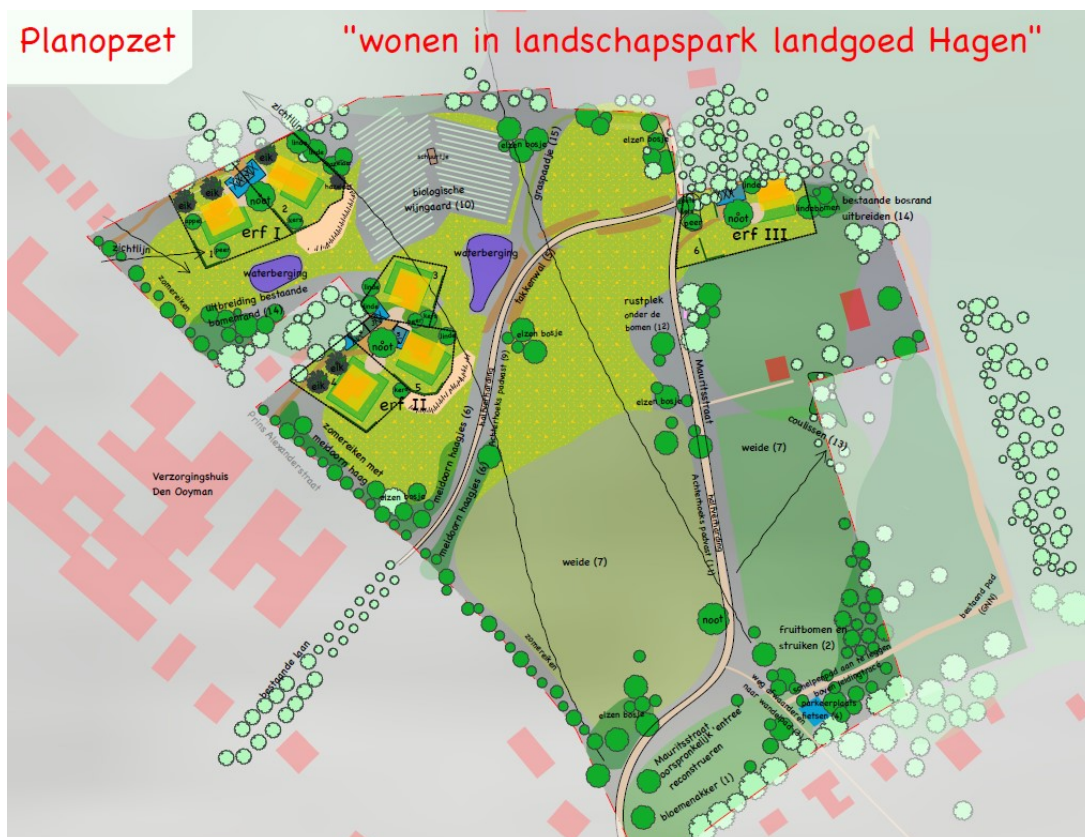
*Waterschap Rijn en IJssel*

Het plan is toegestuurd aan het waterschap voor vooroverleg. Na enkele aanpassingen heeft het waterschap op 6 januari 2026 aangegeven akkoord te zijn met dit plan.

## 2. Landschapspark landgoed Hagen, Doetinchem

### A. Planbeschrijving

Aan de noordwestelijke stadsrand van de kern Doetinchem ligt een stuk grond dat wordt begrensd door de 2<sup>e</sup> Loolaan, de Prins Alexanderstraat en de Kruisbergbossen. De initiatiefnemer wil dat gebied graag ontwikkelen tot een landschapspark met verschillende recreatieve functies, waarbij de nadruk ligt op het versterken van de natuur- en landschapswaarden binnen het plangebied. Het initiatief omvat ook drie woonerven, die ruimte bieden aan in totaal 6 vrijstaande woningen. Het landschapspark voorziet in de uitbreiding van de bosranden, de aanleg van verschillende wandelpaden en een kleinschalige biologische wijngaard. De gronden hebben momenteel de functie agrarisch met waarden. Het voornemen past niet binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders.



Toekomstige situatie met de beoogde inrichting van het terrein

Huidige planologische regeling	Planologische regeling na wijziging
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrarisch met waarden</li> <li>• Waarde archeologische verwachting 2</li> <li>• Waarde archeologische verwacht 3</li> <li>• Ammoniakbuffergebied</li> <li>• Overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Overige zone – reliëf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groen</li> <li>• Wonen (er komen 3 woonvlakken)</li> <li>• Agrarische gronden (ter plaatse van de biologische wijngaard)</li> <li>• Zes bouwvlakken</li> <li>• Bijbehorende bouwwerken specifieke locatie</li> <li>• Uitsluiten vergunningvrij</li> <li>• Maximum bouwhoogte 10 meter</li> <li>• Maximum goothoogte 4,5 meter</li> <li>• Woningtype vrijstaand</li> <li>• Maximum aantal woningen 1 (6x)</li> <li>• Maximale inhoud woning of bedrijfswoning 750 m<sup>3</sup></li> <li>• Oppervlakte bijbehorende bouwwerken – maximaal 150 m<sup>2</sup></li> <li>• Gebod gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de functie agrarische grond.</li> <li>• Gebod inrichtingsplan</li> <li>• Gebod bergingscapaciteit hemelwater 80 mm per m<sup>2</sup></li> <li>• Waarde archeologische verwachting 2</li> <li>• Waarde archeologische verwacht 3</li> <li>• Ammoniakbuffergebied</li> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Reliëf</li> </ul> <p><i>*aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle geldende regels staan in het gepubliceerde wijzigingsbesluit en omgevingsplan</i></p>

## B. Argumenten medewerking

*Het plan voldoet aan de Gebiedsvisie Hagen.*

Op 24 oktober 2024 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisie Hagen vastgesteld. Deze gebiedsvisie geeft een integrale ruimtelijke basis voor de gewenste ontwikkeling van het gebied Hagen, aan de noord/westkant van Doetinchem. Met als doel om de kwaliteiten en karakteristieken van het gebied te behouden en waar mogelijk zelfs te versterken. Het plan Landschapspark landgoed Hagen voldoet aan de gebiedsvisie Hagen.

*De motivering van de ontwikkeling toont aan dat er met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*

De wet schrijft voor dat iedere ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de voorwaarde van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Initiatiefnemer heeft gemotiveerd en met onderzoek onderbouwd dat het plan hieraan voldoet. De motivering omvat alle ruimtelijke aspecten die de wet voorschrijft en is door de gemeente goedgekeurd.

## C. (Eventuele) kanttekeningen

*Voor de biologische wijngaard is een gebod gewasbeschermingsmiddelen opgenomen.*

Binnen het landschapspark is ruimte voor een kleinschalige biologische wijngaard. Deze wijngaard krijgt de functie "Agrarische gronden". Op de biologische wijngaard wordt een druivenras geplant waarbij geen bestrijdingsmiddelen nodig zijn. De aanpak is biologisch en

ecologisch verantwoord. Om dit vast te leggen is een gebod opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

#### **D. Uitkomst betrokkenheid bestuursorganen**

##### *Provincie Gelderland*

De Provincie heeft per brief op 3 november 2025 aangegeven dat de volgende provinciale belangen spelen bij het initiatief Landschapspark landgoed Hagen: woningbouw, Gelders natuurnetwerk (GNN), landschap en klimaatadaptatie. De aspecten woningbouw, landschap en klimaatadaptatie zijn voldoende meegewogen. De Provincie geeft aan dat het aspect GNN nog onvoldoende is meegewogen in het plan.

Het initiatief voorziet echter geen ontwikkelingen binnen het Gelders Natuur Netwerk. Het ingetekende pad door GNN is een al bestaand wandelpad. Aangezien het initiatief Landschapspark landgoed Hagen geen ontwikkelingen voorziet binnen GNN is besloten om dit deel buiten het plangebied te laten.

##### *Waterschap Rijn en IJssel*

Op 16 januari 2026 heeft het waterschap per e-mail laten weten dat ruim wordt voldaan aan de eis voor waterberging. Het waterschap heeft wel opgemerkt dat de wadi-dieptes behoorlijk fors zijn. Dit lijkt mogelijk, maar vraagt bij de verdere hydrologische uitwerking wel specifieke aandacht. Daarnaast is aangegeven dat in de berekening voor de halfverharding is uitgegaan van 50% doorlatendheid. Vanuit het waterschap wordt dit percentage alleen gehanteerd wanneer de specificaties van het gebruikte materiaal dit expliciet aantonen. Dit kan in de vervolgfase nog worden meegenomen.

### 3. Hoekhorsterweg 10-12 en omliggende gronden, Nieuw-Wehl

#### A. Planbeschrijving

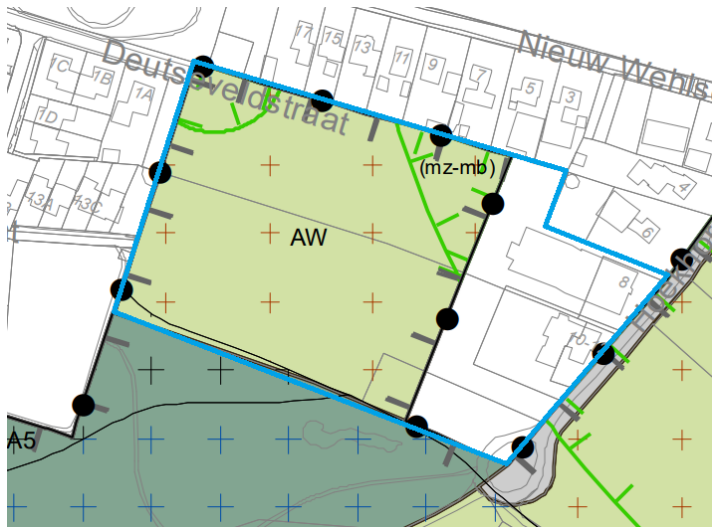
In het gebied tussen de Deutseveldstraat, Nieuw Wehlseweg en de Hoekhorsterweg in Nieuw-Wehl worden 38 woningen gebouwd. Een bestaand bedrijf aan de Hoekhorsterweg 12 wordt gesloopt en meegenomen in de toekomstige woonwijk. Daarnaast krijgt de voormalige bedrijfswoning (Hoekhorsterweg 10-12) een woonfunctie.



Luchtfoto met huidige situatie



Inrichtingstekening van de gewenste situatie



*Uitsnede tijdelijk deel Omgevingsplan deel 1, beheersverordening, plangebied blauw omljnd*



*Uitsnede tijdelijk deel Omgevingsplan deel 2, plangebied blauw omljnd*

Huidige planologische regeling	Planologische regeling na wijziging
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkelbestemmingen Agrarisch met waarden en bedrijf</li> <li>• Aanduiding specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf</li> <li>• Dubbelbestemming Waarde Archeologische verwachting 3</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage 40%</li> <li>• Maximum bouwhoogte 8 m</li> <li>• Maximum goothoogte 8 m</li> <li>• Overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Vrijwaringszone – Molenbiotop</li> <li>• Overige zone – openheid en reliëf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen</li> <li>• Verkeer</li> <li>• Groen</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Maximum goothoogte 4,5 en 7 meter</li> <li>• Maximum bouwhoogte 8 en 11 meter</li> <li>• Maximum aantal woningen 1, 2 en 5</li> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Woningtypen vrijstaand, twee-aaneen en aaneengesloten</li> <li>• Archeologische verwachting 3</li> <li>• Openheid</li> <li>• Reliëf</li> <li>• Gebod bergingscapaciteit hemelwater 80 mm per m<sup>2</sup></li> <li>• Gebod inrichtingsplan</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebod beeldkwaliteitsplan</li> </ul> <p><i>*aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle geldende regels staan in het gepubliceerde wijzigingsbesluit en omgevingsplan.</i></p>
--	---

## B. Argumenten medewerking

*Het plan voor woningen op deze plek is een kans.*

Door de initiatiefnemer is onderzoek gedaan naar de woningbehoefte in Nieuw-Wehl. Hieruit is gebleken dat er behoefte is aan woningen in en rond Nieuw Wehl. Over het huidige plan heeft meerdere keren overleg plaatsgevonden met groen/landschap, stedenbouw, woningbouw en verkeer en is daarop aangepast.

*Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de Woonvisie.*

Op 20 april 2023 heeft de gemeenteraad de Woonvisie gemeente Doetinchem 2023-2036 vastgesteld. In de woonvisie zijn zones vastgelegd en de daarbij behorende woonmilieus. Dit plan moet voldoen aan het woonmilieu Wonen in het groen. Met het ingediende plan wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Woonvisie.

Uitgangspunt op basis van de Woonvisie is, dat primair moet worden ingezet op inbreiding en transformatie. Hiervan kan alleen worden afgeweken als een plan aan de rand van een kern voorziet in een extra kwaliteitsslag. Daar wordt in dit plan aan voldaan door boven op de eis van 45% groen een extra kwaliteitsslag te maken door kwalitatief hoogwaardig groen in de locatie te verwerken. Ook wordt door het realiseren van groene wandelpaden zowel de bestaande als de nieuwe buurt verbonden met natuurgebied De Tuut. Hierdoor is er sprake van een combinatie met een andere opgave (natuur) en wordt dit gebied in relatie gebracht met de omliggende buurten. De kwaliteit van dit deel van Nieuw-Wehl wordt daardoor verder verbeterd.

Bij het inrichtingsplan is rekening gehouden met natuurinclusief en klimaat adaptief bouwen en inrichten. Bij meer dan 20 woningen gelden eisen aan het woningbouwprogramma. Omdat het plan voorziet in 38 woningen moet het hieraan voldoen. Van de woningen wordt bijna een derde gerealiseerd in de sociale/goedkope segment, een derde in het middeldure segment en een derde in het dure segment. Daarbij is gebruik gemaakt van het vervangen van de sociale huur door goedkope koop. Voor Nieuw-Wehl is dat een prima woningbouwprogramma.

Van de 38 woningen worden er 12 levensloopbestendig gemaakt. Deze zijn (ook) geschikt voor ouderen en daardoor erg wenselijk voor Nieuw Wehl. Het plan voldoet zowel met het programma als met de doelgroep aan de Woonvisie.

Dit plan draagt bij aan onze woningbouwambities om in 2036 te groeien naar 70.000 inwoners.

*De openbare ruimte wordt vergroot en wordt door de gemeente overgenomen.*

Een voorwaarde voor de realisatie van de woningen in dit gebied is dat 45% openbaar groen wordt toegevoegd aan het gebied. De kosten van inrichting van het gebied zijn voor rekening van initiatiefnemer. De openbare ruimte kan na oplevering in eigendom komen van de gemeente Doetinchem. Deze zullen door de gemeente worden aangekocht voor een symbolisch bedrag van € 1,00. De beheer- en onderhoudskosten van de openbare ruimte worden vervolgens overgedragen aan BUHA middels jaarlijkse actualisatie van de OGON Buha.

## C. (Eventuele) kanttekeningen

Niet van toepassing.

#### **D. Uitkomst betrokkenheid bestuursorganen**

##### *Provincie Gelderland*

De provinciale belangen woningbouw, molenbiotoop, landschap en klimaatadaptatie zijn op deze ontwikkeling van toepassing. De provincie heeft per brief van 19 december 2025 aangegeven dat deze belangen goed zijn meegewogen.

##### *Waterschap Rijn en IJssel*

Het plan is toegestuurd aan het waterschap voor vooroverleg. Na enkele aanpassingen heeft het waterschap op 16 maart 2026 aangegeven akkoord te zijn met dit plan.

#### 4. Nieuwestraat 5, Wehl

##### A. Planbeschrijving

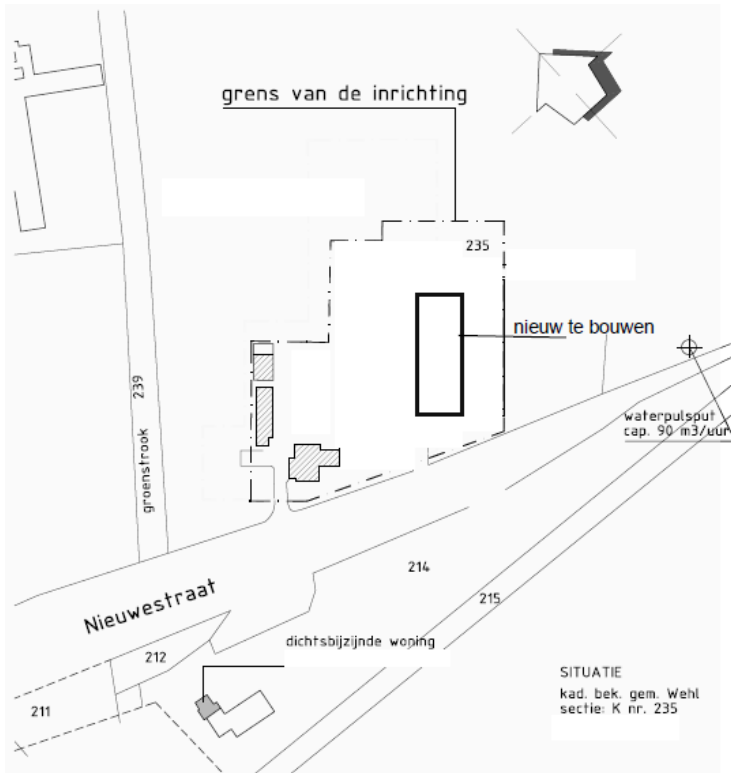
Op de projectlocatie wordt een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. De varkenshouderij maakt gebruik van de LBV-regeling en wordt geheel verwijderd. Met deze regeling wordt voor bedrijven met een hoge stikstofdepositie op natura2000 gebieden een subsidie verstrekt om de veehouderijlocatie te sluiten. Op basis van deze regeling dient initiatiefnemer het omgevingsplan zodanig aan te laten passen dat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd.

Na het beëindigen van de varkenshouderijtak blijft het akker- en weidebouwbedrijf voortbestaan. Op onderstaande afbeelding staan varkensstallen in het rode kader waarvan de sloop inmiddels is afgerond. Een klein gedeelte, dat is ingekapt in het achterhuis van de boerderij blijft bestaan en wordt gebruikt als opslagruimte voor het akkerbouwbedrijf (tot de gele lijn in onderstaande afbeelding). Ook de mestkelder onder de werktuigenberging blijft intact voor het akkerbouwbedrijf. Naast de bestaande werktuigenberging zal nog een nieuw bedrijfsgebouw opgericht worden voor stalling van machines en opslag van eigen producten.

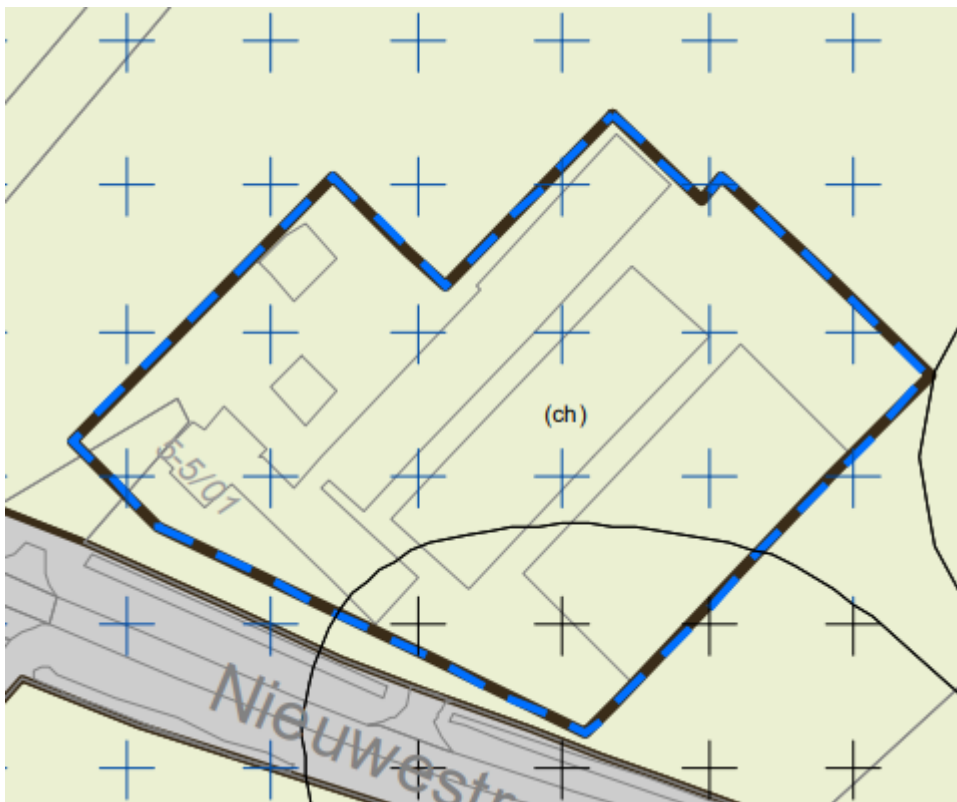
Het bestaande omgevingsplan sluit het houden van landbouwhuisdieren niet uit. Een omgevingsplanwijziging is benodigd om het houden van landbouwhuisdieren in het projectgebied uit te sluiten.



Luchtfoto oude situatie



Situatietekening beoogde situatie



Uitsnede Beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'

Huidige planologische regeling	Planologische regeling na wijziging
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkelbestemming Agrarisch</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 6</li> <li>• Functieaanduiding cultuurhistorie</li> <li>• Overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrarisch</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Archeologische verwachting 6</li> <li>• Cultuurhistorie</li> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Gebod bergingscapaciteit hemelwater 55 mm per m2</li> <li>• Landbouwhuisdieren uitgesloten</li> </ul> <p><i>*aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle geldende regels staan in het gepubliceerde wijzigingsbesluit en omgevingsplan.</i></p>

### B. Argumenten medewerking

*Met deze ontwikkeling wordt een piekbelasting van stikstofdepositie op natuurgebieden weggenomen.*

Initiatiefnemer is deelnemer aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijen (LBV+). In deze regeling worden bedrijven met een hoge stikstofdepositie op natura2000 gebieden een subsidie verstrekt om de veehouderijlocatie te sluiten.

Op basis van deze regeling dient initiatiefnemer het omgevingsplan zodanig aan te laten passen dat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd.

### C. (Eventuele) kanttekeningen

Niet van toepassing.

### D. Uitkomst betrokkenheid bestuursorganen

*Provincie Gelderland*

Het plan is toegestuurd aan de provincie Gelderland. In het plan spelen de provinciale belangen landschap en klimaatadaptatie. De provincie heeft per brief van 4 november aangegeven dat de belangen goed zijn meegewogen.

*Waterschap Rijn en IJssel*

Het plan is toegestuurd aan het waterschap voor vooroverleg. Het Waterschap heeft op 23 oktober 2025 aangegeven akkoord te zijn met dit plan.

*Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG)*

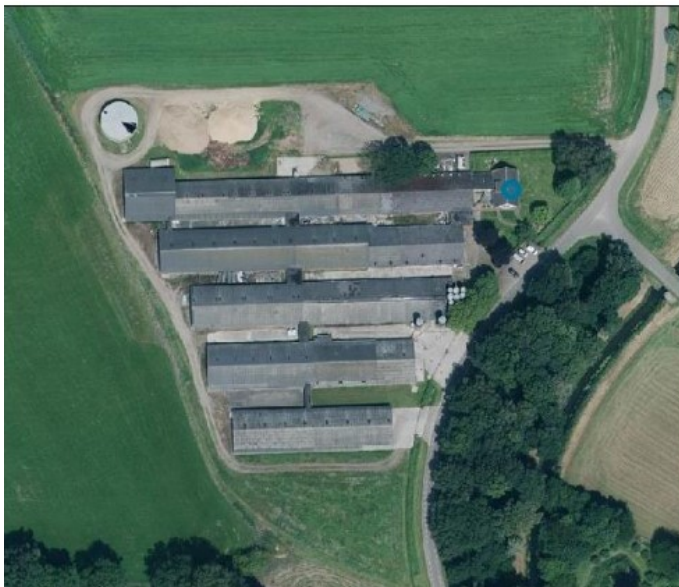
Het plan is voor vooroverleg toegezonden aan de VNOG. De VNOG heeft op 23 oktober 2025 per mail een aandachtspunt meegegeven en aangegeven verder akkoord te zijn.

## 5. Kleefslagsestraat 1, Wehl

### A. Planbeschrijving

Op de locatie wenst de initiatiefnemer de varkenshouderij definitief te beëindigen en het hele erf opnieuw in te richten met een woonfunctie. De initiatiefnemer neemt deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV). De bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Daarnaast heeft initiatiefnemer de wens om de bestaande woning te slopen en te herbouwen. Op basis van het beleid Wonen Landelijk Gebied gemeente Doetinchem wordt de mogelijkheid geboden om een extra woning op het erf te realiseren. Initiatiefnemer geeft echter de voorkeur aan het behouden van één woning en het benutten van de ontwikkelruimte voor het realiseren van maximaal 500 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken.

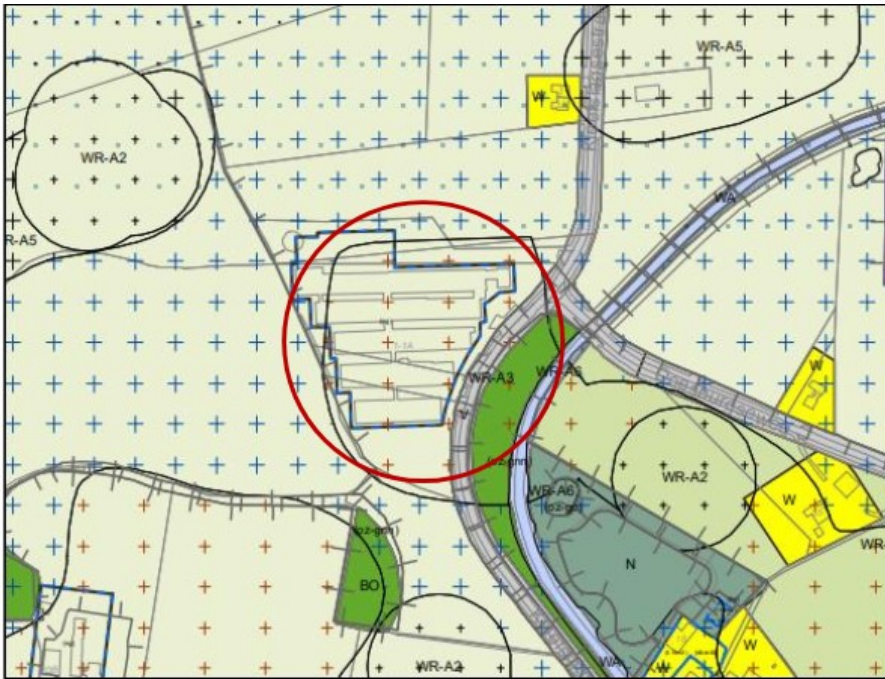
Met de wijziging van het omgevingsplan wordt een woonfunctie met 500 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt.



Luchtfoto oude situatie



Situatietekening beoogde situatie



Uitsnede Beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' met cirkel om locatie

Huidige planologische regeling	Planologische regeling na wijziging
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkelbestemming Agrarisch</li> <li>• Niet grondgebonden</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 3</li> <li>• Dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 6</li> <li>• Overige zone – groene ontwikkelingszone</li> <li>• Overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen</li> <li>• Agrarisch gebied (zonder bouwvlak)</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Maximum bouwhoogte woning 10 meter</li> <li>• Maximum goothoogte woning 4,5 meter</li> <li>• Woningtype vrijstaand</li> <li>• Maximum aantal woningen 1</li> <li>• Maximale inhoud woning 750 m<sup>3</sup></li> <li>• 500 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken, verdeeld over twee vlakken (345 en 155 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Agrarische verwachtingswaarde 3 en 6</li> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Gebod landschappelijke inpassing</li> <li>• Gebod bergingscapaciteit hemelwater 55 mm per m<sup>2</sup></li> <li>• Sloopverplichting bestaande woning</li> </ul> <p><i>*aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle geldende regels staan in het gepubliceerde wijzigingsbesluit en omgevingsplan.</i></p>

## B. Argumenten medewerking

Met deze ontwikkeling wordt een piekbelasting van stikstofdepositie op natuurgebieden weggenomen.

Initiatiefnemer is deelnemer aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijen (LBV). In deze regeling worden bedrijven met een hoge stikstofdepositie op natura2000 gebieden een subsidie verstrekt om de veehouderijlocatie te sluiten.

Op basis van deze regeling dient initiatiefnemer het omgevingsplan zodanig aan te laten passen dat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd.

*Het plan voldoet aan het beleid.*

Het plan kan voldoen aan ons beleid 'Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem'. In afwijking van dit beleid kiest initiatiefnemer ervoor om niet een extra woning te realiseren, maar om maximaal 500 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. De 500 m<sup>2</sup> is niet willekeurig gekozen. Als er een extra woning zou worden gerealiseerd dan zou een maximale inhoud van die woning 750 m<sup>3</sup> zijn. Voor een 1-laagse woning met kap komt dat neer op een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>. Daarnaast mogen er volgens het beleid nog 300 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. Dit onder voorwaarden zoals genoemd in het beleid. Er is aangetoond dat het plan kan voldoen aan deze voorwaarden.

**C. (Eventuele) kanttekeningen**

Niet van toepassing.

**D. Uitkomst betrokkenheid bestuursorganen**

*Provincie Gelderland*

Het plan is toegestuurd aan de provincie Gelderland. In het plan spelen de provinciale belangen groene ontwikkelingszone, landschap en klimaatadaptatie. De provincie heeft per brief van 10 februari 2026 aangegeven dat de belangen goed zijn meegewogen.

*Waterschap Rijn en IJssel*

Het plan is toegestuurd aan het waterschap voor vooroverleg. Het Waterschap heeft na enkele aanvullingen op 16 januari 2026 aangegeven akkoord te zijn met dit plan.

*Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG)*

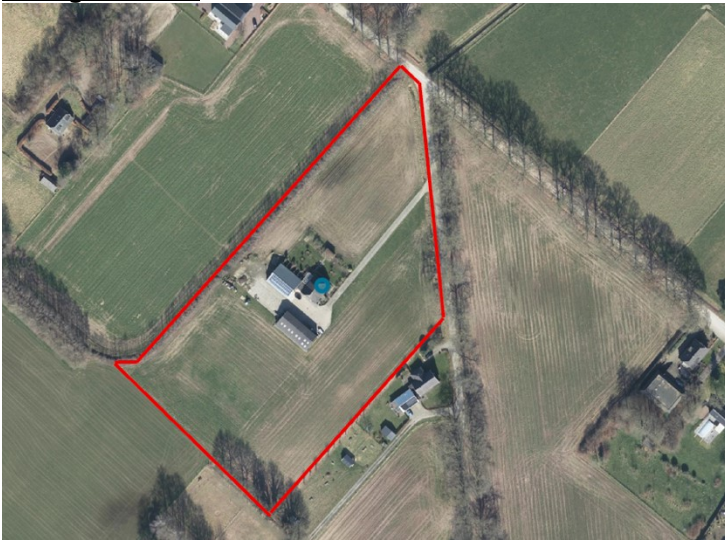
Het plan is voor vooroverleg toegezonden aan de VNOG. De VNOG heeft op 13 oktober 2025 per mail aangegeven verder akkoord te zijn.

## 6. Haitinkweg 15, Doetinchem

### A. Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning en de bijgebouwen op het erf aan de Haitinkweg 15 te Doetinchem slopen en vervangende nieuwbouw in de vorm van een dubbel woonhuis met bijgebouw realiseren. In de toekomstige situatie wordt dus 1 woning toegevoegd. De huidige woning is slecht geïsoleerd en heeft geen indeling die geschikt is voor een woningsplitsing. Met de vervangende nieuwbouw wordt voldaan aan de huidige kwaliteits- en duurzaamheidseisen voor woningbouw. Er is een landschappelijke inpassing voor het plan opgesteld.

#### Huidige situatie



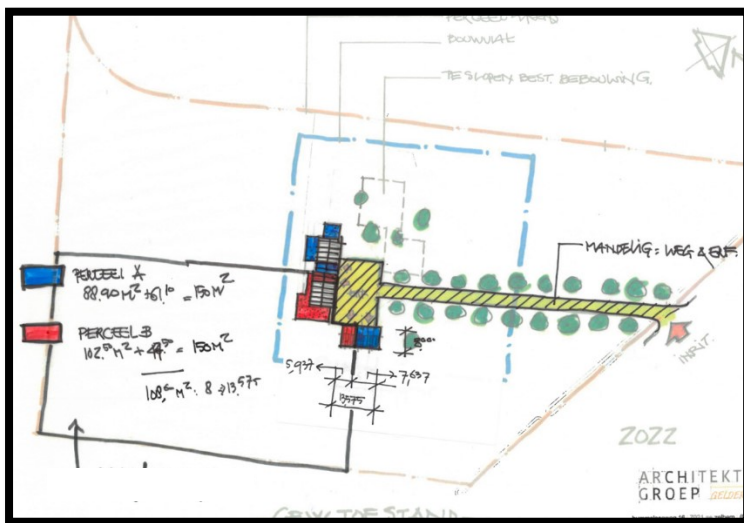
*Luchtfoto huidige situatie*



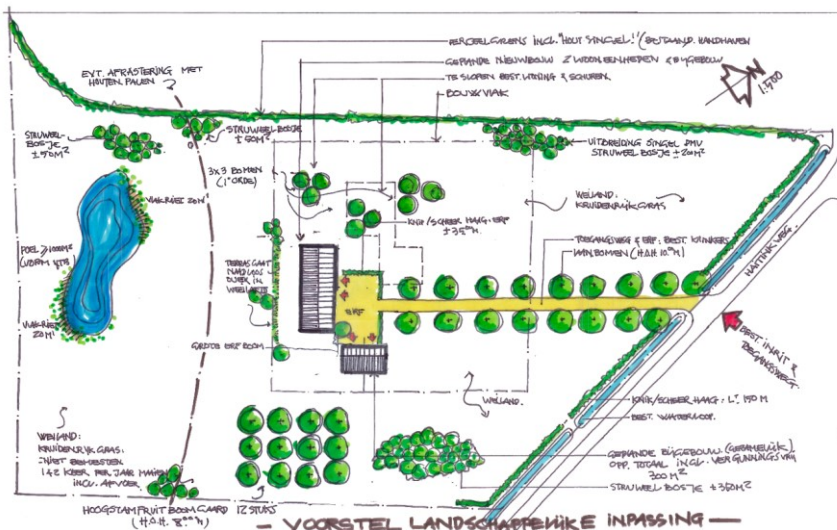
Volgens het tijdelijke omgevingsplan (voorheen de beheersverordening landelijk gebied) heeft het adres Haitinkweg 15 te Doetinchem momenteel een hoofdfunctie 'Wonen' waarbinnen 1 woning is toegestaan. Voor deze vervangende nieuwbouw met woningsplitsing is daarom een wijziging van het omgevingsplan benodigd.

*Uitsnede Beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022'*

## Beoogde situatie



Situatietekening beoogde situatie



Voorstel landschappelijke inpassing

Huidige planologische regeling	Planologische regeling na wijziging
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkelbestemming Wonen</li> <li>• Enkelbestemming Agrarisch</li> <li>• Dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 5</li> <li>• Dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 6</li> <li>• Overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Aanduiding 'Bouwvlak'</li> <li>• Maatvoering 'maximum bouwhoogte 10m'</li> <li>• Maatvoering 'maximum goothoogte 4,5m'</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen</li> <li>• Agrarisch</li> <li>• Archeologische verwachtingswaarde 5</li> <li>• Archeologische verwachtingswaarde 6</li> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Maximum bouwhoogte 10 meter</li> <li>• Maximum goothoogte 4,5 meter</li> <li>• Maximale inhoud woning 750 m<sup>3</sup></li> <li>• Maximum aantal woningen 2</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppervlakte bijbehorende bouwwerken – maximaal 300 m<sup>2</sup></li> <li>• Bijbehorende bouwwerken specifieke locatie</li> <li>• Woningtype twee-aaneen</li> <li>• Uitsluiten vergunningvrij</li> <li>• Gebod landschappelijk inpassing</li> <li>• Gebod verplichting sloop</li> <li>• Gebod bergingscapaciteit hemelwater</li> </ul> <p><i>*aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle geldende regels staan in het gepubliceerde wijzigingsbesluit en omgevingsplan.</i></p>
--	---

### **B. Argumenten medewerking**

*Het plan past binnen de 'Notitie Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem'.*

Het plan kan voldoen aan het gemeentelijke beleid 'Wonen Landelijk gebied'. In de onderbouwing is aangetoond dat aan alle voorwaarden voor het splitsen van burgerwoningen kan worden voldaan, waaronder de lokale woningbehoefte van twee generaties om binnen één erf te wonen.

*De landschappelijke inrichting wordt beter.*

Met deze ontwikkeling worden de volgende landschappelijke elementen toegevoegd: Laanbomen aan beide zijden oprit, boomgaard/ hoogstamfruitbomen, een aantal struweelbosjes, solitaire bomen, kruidenrijk grasland en een poel. De landschappelijke inpassing zorgt voor behoud van en versterking van de kleinschaligheid ter plaatse van het plangebied en draagt bij aan herstel en onderhoud van structurende en bijzondere groene landschapselementen.

*De motivering van de ontwikkeling toont aan dat er met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*

De wet schrijft voor dat iedere ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de voorwaarde van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Initiatiefnemer heeft gemotiveerd en met onderzoek onderbouwd dat het plan hieraan voldoet. De motivering omvat alle ruimtelijke aspecten die de wet voorschrijft en is door de gemeente goedgekeurd.

### **C. (Eventuele) kanttekeningen**

Niet van toepassing.

### **D. Uitkomst betrokkenheid bestuursorganen**

*Provincie Gelderland*

De provinciale belangen Klimaatadaptatie, Wonen <20 woningen en Landschap zijn op deze ontwikkeling van toepassing. Het plan hoeft niet voorgelegd te worden voor advies. Deze belangen zijn in dit geval namelijk aan de gemeente zelf om te beoordelen (landschap en wonen onder de 20 woningen) en op te nemen (klimaatadaptatie).

*Waterschap Rijn en IJssel*

Naar aanleiding van de Digitale Watertoets heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap heeft op 8 september 2025 per mail als volgt gereageerd: "In uw adviesaanvraag staat beschreven dat de huidige verharding afneemt met 750 m<sup>2</sup>. Bij een afname aan verharding zien wij dit als een klimaat robuuste sloop en herbouw. Er zijn geen compensatie eisen van het waterschap vereist. Het waterschap heeft daarmee akkoord gegeven op het plan.

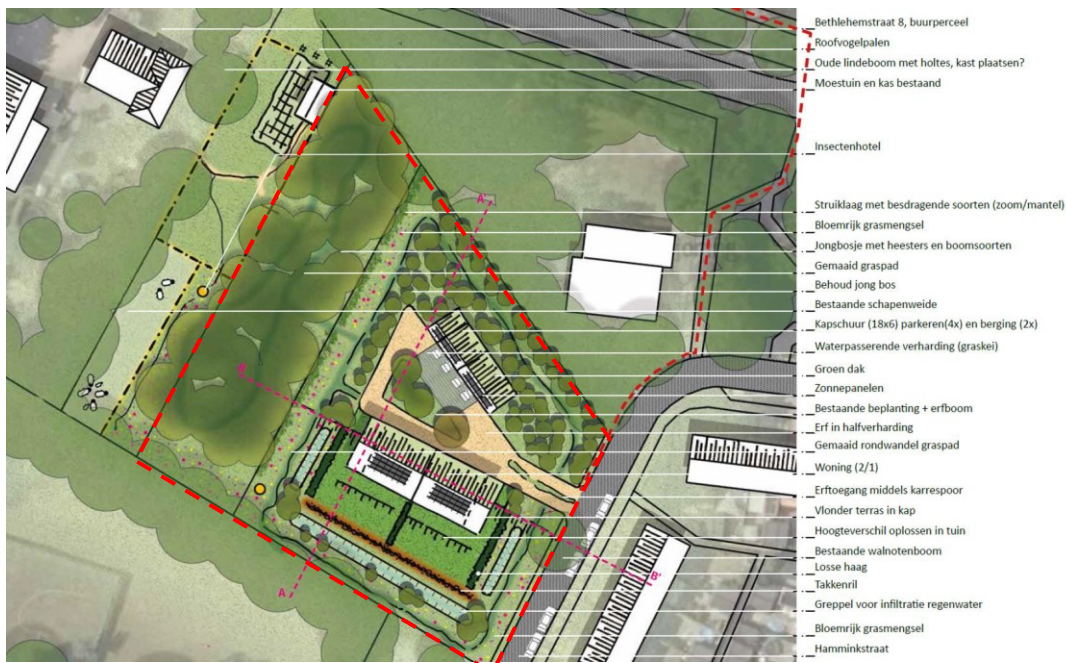
## 7. Hamminkstraat naast 15, Gaanderen

### A. Planbeschrijving

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 nieuwe woningen in de vorm van een twee-onder-1-kap woning met bijbehorende kapschuur. De woningen zijn grond-gebonden en levensloopbestendige middenhuur woningen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal het perceel ter plaatse van de woningen en kapschuur de functie 'Wonen' krijgen. De rest van het perceel krijgt de functie 'Groen' om de overgang naar het buitengebied en een groene invulling te waarborgen. Omdat het perceel in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan de functie 'Agrarisch met waarden' heeft, is een wijziging van het Omgevingsplan nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.



Luchtfoto huidige situatie



Schetsontwerp nieuwe situatie



Huidige planologische regeling met de functie "Agrarisch met waarden"

Huidige planologische regeling	Planologische regeling na wijziging
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkelbestemmingen Agrarisch met waarden</li> <li>• Archeologische verwachtingswaarden 3 en 6</li> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Milieuzone - intrekgebied</li> <li>• Reliëf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groen</li> <li>• Wonen</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Archeologische verwachtingswaarden 3 en 6</li> <li>• Maximum bouwhoogte 8 m</li> <li>• Maximum goothoogte 3,5 m</li> <li>• Maximum aantal woningen 2</li> <li>• Woningtype – twee-aaneen</li> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Reliëf</li> <li>• Regels woningdifferentiatie</li> <li>• Gebod bergingscapaciteit hemelwater 80 mm per m<sup>2</sup></li> <li>• Landschappelijke inpassing</li> <li>• Afwijken standaardwaarde geluid</li> </ul> <p><i>*aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle geldende regels staan in het gepubliceerde wijzigingsbesluit en omgevingsplan.</i></p>

## B. Argumenten

Het plan voldoet aan het woonmilieu 'wonen in het groen' uit de 'Woonvisie gemeente Doetinchem 2023-2036'.

Op 20 april 2023 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie gemeente Doetinchem 2023-2036' vastgesteld. Het initiatief voldoet aan deze woonvisie aangezien de locatie buiten het bestaand stedelijk weefsel ligt en direct aansluit op het dorp. Met een beperkte omvang en lage woningdichtheid sluit het initiatief aan bij het kleinschalige en groene karakter dat voor dit woonmilieu wordt nagestreefd. De situering aan de dorpsrand zorgt voor een logische overgang tussen het dorp en het omliggende landschap, waarbij de landschappelijke kwaliteiten worden behouden en versterkt.

De voorgenomen ontwikkeling vergroot de woningvoorraad en voorziet in de realisatie van toekomstbestendige middenhuurwoningen. Het plan is geschikt voor zowel ouderen als jongeren: door de goede toegankelijkheid kan men in alle rust en ruimte zelfstandig wonen, maar toch nabij voorzieningen.

*De motivering van de ontwikkeling toont aan dat er met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*

De wet schrijft voor dat iedere ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de voorwaarde van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Initiatiefnemer heeft gemotiveerd en met onderzoek onderbouwd dat het plan hieraan voldoet. De motivering omvat alle ruimtelijke aspecten die de wet voorschrijft en is door de gemeente goedgekeurd.

### **C. Kanttekening**

*Het aantal woningen is aangepast van 4 naar 2.*

In eerste instantie is een verkenning uitgevoerd om de bouw van vier woningen op het perceel mogelijk te maken. Voor die verkenning zijn ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Vanwege de geluidscontour van de naastliggende scouting is echter besloten om op het perceel maximaal twee woningen met een kapschuur te realiseren. Deze planaanpassing heeft geen invloed op de conclusies en resultaten van de uitgevoerde onderzoeken. De onderzoeken volstaan ook voor de realisatie van twee woningen.

### **D. Uitkomst betrokkenheid bestuursorganen**

*Provincie Gelderland*

De provinciale belangen landschap, klimaatadaptatie en koude-/warmteopslagvrije zone zijn op deze ontwikkeling van toepassing. De provincie heeft in haar brief van 31 maart 2026 haar reactie gegeven op dit planonderdeel. Naar aanleiding van de reactie is het provinciaal belang koud-warmte-opslagvrije zone uitgebreider onderbouwd, om zo te borgen dat er geen schade kan ontstaan aan het grond- en dus drinkwater.

*Waterschap Rijn en IJssel*

Op 24 december 2025 heeft het waterschap per e-mail een aantal opmerking doorgegeven. Deze zijn verwerkt in de onderbouwing. Hiermee staat de waterbergingsopgave goed in de onderbouwing.

## ONDERDELEN OP INITIATIEF VAN DE GEMEENTE

### 8. Naoberhoek, Doetinchem

#### A. Planbeschrijving

Het planonderdeel Naoberhoek betreft een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling in de Spoorzone van Doetinchem, nabij het station. Het project maakt onderdeel uit van het Stationskwartier en wordt ontwikkeld tot een hoogstedelijk, gemengd gebied met wonen, maatschappelijke functies en mobiliteit.



Figuur 1: ontwikkelvelden Spoorzone. Het projectgebied Naoberhoek is globaal aangeduid met SK-2

De ontwikkeling bestaat uit twee hoofdonderdelen:

- Woongemeenschap (westzijde):  
Realisatie van maximaal 158 woningen in een inclusief woonconcept, bestaande uit sociale huurwoningen en woningen voor bijzondere doelgroepen (waaronder opvang), gecombineerd met gezamenlijke voorzieningen en ontmoetingsruimten. Dit betreft een samenwerking tussen de gemeente Sité en het COA.



*Figuur 2: 3D-weergave Woongemeenschap*

- Kop van de Passerelle (oostzijde):  
Een stedelijk bouwblok met een gemengd programma van wonen en maatschappelijke functies. Op de begane grond is circa 2.000 m<sup>2</sup> aan maatschappelijke voorzieningen voorzien, met daarboven maximaal 130 woningen (appartementen en studentenstudio's). Tevens wordt een mobiliteitshub gerealiseerd met parkeervoorzieningen.

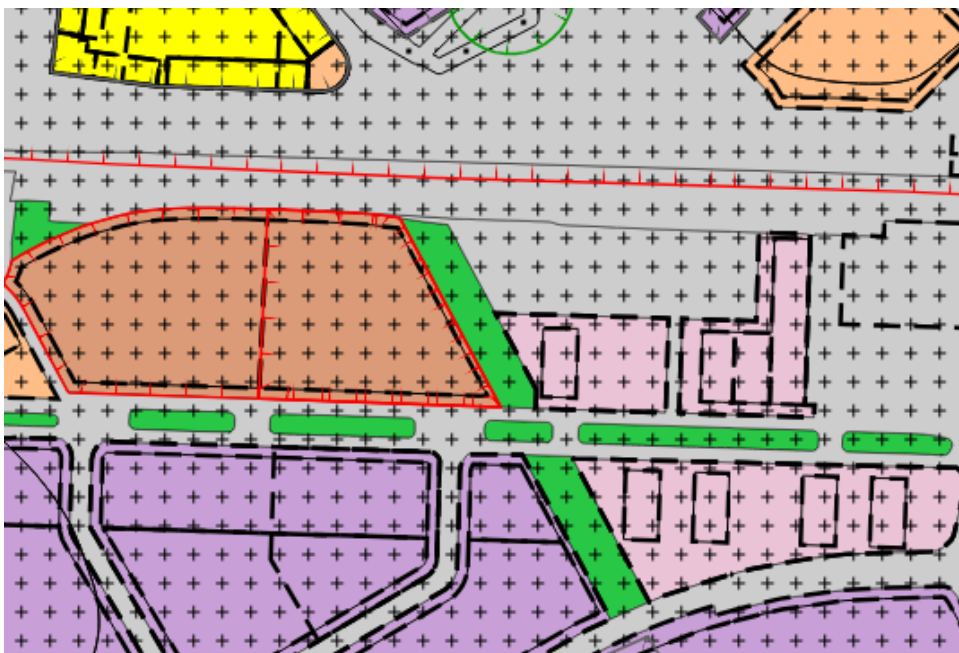


*Figuur 3: 3D-weergave Kop van de Passerelle*

De huidige situatie bestaat uit een braakliggend terrein en parkeergebied binnen een stedelijke omgeving. De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het geldende omgevingsplan, waardoor een wijziging noodzakelijk is.



Figuur 4: luchtfoto huidige situatie projectgebied Naaberhoek



Figuur 5: huidige planologische situatie

Huidige planologische regeling	Planologische regeling na wijziging
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkelbestemmingen Maatschappelijk, Groen en Verkeer</li> <li>• Archeologische verwachtingswaarde 6</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 60%</li> <li>• Maximum bouwhoogte: 17 m</li> <li>• Maximum goothoogte: 17 m</li> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cultuur en ontspanning</li> <li>• Gemengd</li> <li>• Groen</li> <li>• Verkeer</li> <li>• Wonen</li> <li>• Bouwvlak</li> <li>• Maximum bouwhoogte 11, 25, 30 en 35 meter</li> <li>• Maximum aantal woningen 40, 118 en 130</li> <li>• Woningtype – gestapeld</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wetgevingszone – wijzigingsgebied 12</li> <li>• Wetgevingszone – wijzigingsgebied 13</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe risicobronnen uitgesloten</li> <li>• Gebod bergingscapaciteit hemelwater 80 mm per m<sup>2</sup></li> <li>• Gebod beeldkwaliteitsplan</li> <li>• Afwijken standaardwaarde geluid</li> </ul> <p><i>*aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle geldende regels staan in het gepubliceerde wijzigingsbesluit en omgevingsplan.</i></p>
--	---

## B. Argumenten

*Het project levert een substantiële bijdrage aan de woningbouwopgave.*

Met maximaal 288 woningen levert het planonderdeel een substantiële bijdrage aan de gemeentelijke en regionale woningbouwambitie. Daarnaast worden verschillende doelgroepen voorzien, waaronder sociale huur, starters, studenten en aandachtsgroepen.

*Met deze ontwikkeling wordt efficiënt gebruikgemaakt van beschikbare binnenstedelijke ruimte.*

De ontwikkeling betreft een transformatie van bestaand stedelijk gebied. Dit sluit aan bij de voorkeur voor binnenstedelijke verdichting boven uitbreiding.

*Het inclusieve woonconcept van de Woongemeenschap draagt bij aan sociale cohesie en inclusiviteit.*

In het plan wordt bewust ingezet op een mix van bewoners, waaronder reguliere woningzoekenden, sociale huurders en bijzondere doelgroepen. Door het samenbrengen van deze verschillende doelgroepen binnen één woonomgeving ontstaat een diverse en evenwichtige bewonerssamenstelling.

## C. Kanttekeningen

*De effecten van hoogbouw op wind en schaduw moeten nog worden onderzocht.*

Voor gebouwen hoger dan dertig meter is daarom een aanvullend onderzoek verplicht gesteld. Omdat in dit stadium nog niet duidelijk is of een gebouw van een dergelijke hoogte er ook daadwerkelijk gaat komen, wordt deze onderzoeksplicht opgenomen in de regels van het omgevingsplan. Uit een dergelijk onderzoek zal moeten blijken dat de hoge bebouwing niet leidt tot onevenredige hinder.

*Er wordt afgeweken van de standaardwaarden voor geluid.*

De standaardwaarde wordt overschreden door geluid van wegverkeer, het spoor en industrie. Er wordt daarom met een regel in het omgevingsplan afgeweken van de standaardwaarde. Voor de gevels waar de grenswaarde voor geluid wordt overschreden, wordt in het omgevingsplan vastgelegd dat dit 'niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen' zijn.

## D. Uitkomst betrokkenheid bestuursorganen

*Provincie Gelderland*

In dit planonderdeel spelen de provinciale belangen woningbouw, mobiliteit, landschap en klimaatadaptatie. De provincie heeft per brief van 11 februari 2026 aangegeven dat deze belangen goed zijn meegewogen.

*Waterschap Rijn en IJssel*

Waterschap Rijn en IJssel is betrokken bij de planvorming en het waterhuishoudkundig plan voor de Spoorzone als geheel. In overleg zijn uitgangspunten opgesteld voor onder meer hemelwaterberging, waterveiligheid en klimaatadaptatieve inrichting. In het plan is de waterbergingsopgave geborgd doordat dit in de planregels is opgenomen. Voor het gehele gebied geldt een waterbergingseis van 80 mm.

### *ProRail*

Daarnaast is ProRail betrokken vanwege de ligging van het plangebied in de buurt van het spoor. In het kader van het gebiedsprogramma Spoorzone Doetinchem heeft afstemming plaatsgevonden over de ontwikkelingen binnen de Spoorzone. De input van ProRail is meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp.

## 9. Transitie functie Natuur

### A. Planbeschrijving

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft de gemeente de beschikking gekregen over het 'omgevingsplan van rechtswege'. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit alle op 31 december 2023 geldende ruimtelijke plannen en de voormalige Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente zijn komen te vallen (bruidsschat).

De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om het 'omgevingsplan van rechtswege' om te vormen tot een definitief omgevingsplan dat volledig in lijn is met de Omgevingswet. Het beleidsneutraal omzetten van de functie 'Natuur' uit het omgevingsplan van rechtswege naar het nieuwe deel van het omgevingsplan is een stap binnen deze transitie.

### B. Motivering

De functie 'Natuur' is toegekend aan die gebieden die onderdeel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Binnen de functie 'Natuur' mag niet worden gebouwd (uitgezonderd openbare nutsgebouwtjes) en mogen geen verharde wegen en paden worden aangelegd. De gronden mogen worden gebruikt als wandel- en fietsgebied.

### C. (Eventuele) kanttekeningen

Niet van toepassing.

.

## 10. Transitie functie Bos

### A. Planbeschrijving

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft de gemeente de beschikking gekregen over het 'omgevingsplan van rechtswege'. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit alle op 31 december 2023 geldende ruimtelijke plannen en de voormalige Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente zijn komen te vallen (bruidsschat).

De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om het 'omgevingsplan van rechtswege' om te vormen tot een definitief omgevingsplan dat volledig in lijn is met de Omgevingswet. Het beleidsneutraal omzetten van de functie 'Bos' uit het omgevingsplan van rechtswege naar het nieuwe deel van het omgevingsplan is een stap binnen deze transitie.

### B. Motivering

De functie 'Bos' is toegekend aan bossen. Binnen deze functie is sprake van bos-, natuur- en landschapswaarden. Het verschil met de functie 'Natuur' is, dat hier ook bosbouw plaats kan vinden. Met een omgevingsvergunning zijn enkele bouwwerken toegestaan.

### C. (Eventuele) kanttekeningen

Niet van toepassing.