



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Doetinchem, Oude Terborgseweg 241

Gemeente Doetinchem

Datum: 8 september 2023

Projectnummer: 220204

INHOUD

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Planologische situatie	3
1.3	Conclusie	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Conclusie	9
4	Ruimtelijke analyse	10
5	Beleidskader	11
5.1	Inleiding	11
5.2	Rijksbeleid	11
5.3	Provinciaal beleid	13
5.4	Regionaal beleid	16
5.5	Gemeentelijk beleid	19
6	Haalbaarheid	25
6.1	Algemeen	25
6.2	Milieueffectrapportage	25
6.3	Bodem	26
6.4	Akoestiek	27
6.5	Luchtkwaliteit	28
6.6	Externe veiligheid	29
6.7	Bedrijven en milieuzonering	31
6.8	Flora en fauna	32
6.9	Water	34
6.10	Archeologie en cultuurhistorie	38
6.11	Verkeer en parkeren	40
6.12	Duurzaamheid	43
6.13	Economische uitvoerbaarheid	44
6.14	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7	Conclusie	46

Bijlagen:

- Bijlage 1: Ingevulde vragenlijst Woningbouwstrategie 2019 (versie 2022)
- Bijlage 2: Bomeneffectanalyse
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 5: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 6: Quick scan natuur
- Bijlage 7: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 8: Watertoets
- Bijlage 9: Geohydrologisch bureauonderzoek
- Bijlage 10: Archeologisch bureauonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het adres Oude Terborgseweg 241 te Doetinchem bevindt zich een woonhuis op een ruim perceel. Het perceel wordt door de eigenaren als te groot ervaren. Daarom bestaat de wens om een deel van het huidige woonperceel af te stoten, waarmee zich de kans voordoet om ter plaatse woningbouw te realiseren. Het voornemen bestaat om een kleinschalig woonhofje te realiseren met vier aaneengebouwde woningen en twee woningen in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning.

1.2 Planologische situatie

Op dit moment geldt voor het besluitgebied het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - 2021', zoals vastgesteld op 24 juni 2021 door de gemeenteraad van Doetinchem. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Gronden met een woonbestemming zijn bedoeld voor woondoeleinden. Als gevolg van de archeologische dubbelbestemming moet ter plaatse onderzoek uitgevoerd worden in geval van het oprichten van een bouwwerk en/of het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van 250 m² en met een bodemverstoring dieper dan 40 cm. In dit onderzoek dienen de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate te worden vastgesteld. Ten slotte geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten'. In gebieden met deze aanduiding is het verboden om nieuwe risicobronnen te vestigen en om bestaande risicobronnen uit te breiden.



Uitsnede van de vigerende bestemmingen met daarop het besluitgebied bij benadering rood omlijnd (bron: pdokviewer.pdok.nl).

Ten slotte ligt er een voorontwerp klaar van het plan 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2021'. Hierin worden de cultuurhistorisch waardevolle objecten uit de inventarisatie van 2019 en 2020 juridisch-planologisch vastgelegd. Dit ter bescherming van deze cultuurhistorische waarden. Deze parapluherziening heeft geen invloed op voorliggend project.

Ondanks dat de gronden op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - 2021' reeds een woonbestemming hebben, past het initiatief niet binnen de kaders van het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van onder meer een bouwvlak. De bouw van de nieuwe woningen is daarom in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de planontwikkeling hieraan voldoet. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem heeft daarom het voornemen om met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van de woningen.

1.3 Conclusie

Voorliggend project voorziet in de realisatie van een klein woonhof op een perceel dat momenteel door de eigenaren als te groot wordt ervaren. Binnen de ontwikkeling is ruimte voor een klimaatadaptieve en duurzame inrichting, wordt voorzien in enkele woningen onder de NHG-grens en is ruimte voor levensloopbestendige woningen. Op die manier wordt aangesloten bij de ruimtelijke en beleidsmatige uitgangspunten voor de ontwikkeling. Wat betreft de haalbaarheidsaspecten geldt dat onderwerpen als bodem, flora en fauna, stikstof, bedrijven en milieuzonering en verkeer en parkeren geen belemmering vormen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 Planbeschrijving is een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie weergegeven. In hoofdstuk 3 Conclusie zijn de conclusies en eventuele randvoorwaarden weergegeven van hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse, hoofdstuk 5 Beleidskader en hoofdstuk 6 Haalbaarheid.

De volledige ruimtelijke analyse waar de beoogde ontwikkeling plaatsvindt staat in hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse. Hoofdstuk 5 geeft het relevante beleid weer. Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het adres Oude Terborgseweg 241. Het is gelegen aan de zuidoostrand van de kern Doetinchem in de gelijknamige gemeente. Het besluitgebied wordt vrijwel volledig omringd door de woonfunctie. In de omgeving is in de afgelopen jaren veel nieuwbouw gerealiseerd, zoals de Bloemenbuurt ten noorden van het besluitgebied. Hier heeft hoogbouw plaats gemaakt voor grondgebonden woningen. De woningen in de omgeving bestaan uit maximaal twee lagen met een kap, met uitzondering van het appartementengebouw aan de zuidzijde van het besluitgebied. Die bestaat uit vier lagen met een plat dak. Ten zuiden en westen zijn, respectievelijk, de rijksweg A18 en de provinciale weg Terborgseweg (N317) aanwezig. Aan de noordzijde ligt de Asterstraat en aan de westzijde bevinden zich de woningen op de adressen Oude Terborgseweg 241 en 243. Het woonperceel aan de Oude Terborgseweg 241 heeft momenteel een oppervlakte van circa 3.000 m² en is in verhouding groot binnen de ruimtelijke context waarin het zich bevindt. De te ontwikkelen gronden zijn momenteel in gebruik als tuin. De tuin wordt als te groot ervaren door de eigenaren.



Luchtfoto met daarop het besluitgebied rood omlijnd (Bron: PDOK viewer).

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaren van het perceel aan de Oude Terborgseweg 241 hebben de wens om een deel van hun grond af te stoten, gelet op de zeer ruime omvang die het momenteel heeft. Circa een derde van het totale perceel blijft bij de bestaande woning horen die met de ontwikkeling behouden blijft. Het perceel blijft dan circa 1.000 m² groot. Door middel van de realisatie van een kleinschalig woonhof met zes woningen is een passende invulling gevonden voor het besluitgebied. Het zal gaan om vier rijwoningen en een twee-onder-één-kapwoning in het koopsegment. Om aansluiting te vinden met de Asterstraat zal de meest noordelijk gelegen woning de voorgevel met entree richting de Asterstraat krijgen. De woningen worden gasloos gerealiseerd, krijgen zonnepanelen en zullen allen bestaan uit twee lagen met een kap. De woningen vallen grotendeels onder het dure segment, waarbij wel geldt dat de tussenwoningen een prijsklasse onder de NHG-grens krijgen. Voor deze tussenwoningen geldt een zelfbewoningsplicht op grond van de door de raad vastgestelde beleidsregel zelfbewoningsplicht die per 1 januari 2022 in werking getreden is. De twee-onder-één-kapwoningen zullen beschikken over een garage met eigen oprit en zijn zo ontworpen dat de mogelijkheid bestaat om ze levensloopbestendig te maken door de garages om te bouwen tot slaapkamer met badkamer. Zo zijn alle belangrijke functies (woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer) op de begane vloer terug te vinden.



Stedenbouwkundig plan met overzicht te behouden (zwart), te kappen bomen (oranje) en nieuw aan te planten bomen (paars) (Bron: ANDE(RS) Boomtechnisch Advies).

De woningen zullen voor auto's te bereiken zijn via een nieuw aan te leggen erf, welke ontsloten is op de Asterstraat. Om de entree te kunnen realiseren zal het bestaande haagje ter plaatse deels verwijderd moeten worden. Tevens wordt de aanwezige grasstrook verhard. De ontsluiting zal met waterdoorlatende bestrating aangelegd worden en onder de weg zal een hemelwatervoorziening gerealiseerd worden als aanvulling voor de wadi die naast de weg gerealiseerd wordt. Daarnaast wordt een tweetal langzaam verkeersverbindingen gemaakt. Eén krijgt een rechtstreekse verbinding met de voorzijdes van de rijwoningen in het hof, de andere vormt een achterpad voor de rijwoningen zodat ook de achtertuinen bereikbaar zijn. De uitritten worden conform het technisch handboek van de gemeente ontworpen en aangelegd. De bestaande keurwand en het huidige groen aan de randen van het besluitgebied blijven behouden, net zoals de meeste bomen in het besluitgebied. Vijf bomen moeten gekapt worden en acht kunnen worden ingepast. Voor de ontwikkeling is een bomeneffectanalyse opgesteld, waaruit het advies volgt om de gemeentelijke eik ter hoogte van de toekomstige inrit te verplaatsen binnen het besluitgebied zodat ook deze boom kan worden behouden. De verplaatsing van de gemeentelijke eik zal in nadere afstemming met de initiatiefnemer door BUHA B.V. worden uitgevoerd.

Het maaiveld rondom de te behouden bomen blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Ter compensatie worden vier nieuwe bomen op de locatie teruggeplant. Tevens zal de bestaande hulst met bijbehorend groen aan de achterzijde blijven bestaan. Deze groene kwaliteiten worden aangevuld door middel van het realiseren van een groen, klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het hof waarbinnen ruimte is voor een parkeervoorziening, waterberging en een gemeenschappelijke voortuin. Het erf zal als mandelig gebied worden uitgegeven. Verharding wordt hier tot een minimum beperkt en waterdoorlatend aangebracht. Om het groene, duurzame en klimaatadaptieve karakter van dit project verder kracht bij te zetten worden in de woningen verschillende ingebouwde nestkasten gerealiseerd voor vogels en wordt in het koopcontract richting de toekomstige bewoners vastgelegd dat maximaal 40% van de achtertuin verhard mag zijn.



3D-impressie beoogde situatie hof met aanzicht twee-onder-één-kapwoningen (Bron: Palazzo).



3D-impressie beoogde situatie hof met aanzicht woningen (Bron: Palazzo).

3 Conclusie

In dit hoofdstuk komen de conclusies naar voren van hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse, hoofdstuk 5 Beleidskader en hoofdstuk 6 Haalbaarheid.

Ruimtelijke analyse

Het woonperceel aan de Oude Terborgseweg 241 is groot te noemen binnen de ruimtelijke context waarin het zich bevindt. De omgeving van het besluitgebied kenmerkt zich door een relatief hoge bebouwingsconcentratie als gevolg van de aanwezigheid van verschillende erven en hofjes waaraan diverse type grondgebonden woningen zijn gerealiseerd, bestaande uit maximaal twee bouwlagen met kapconstructie. Door het relatief grote woonperceel te herontwikkelen met een kleinschalig woonhofje met grondgebonden woningen met aandacht voor groen wordt aangesloten bij de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Beleidskader

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij het beleid van de verschillende overheden, onder meer door aandacht te hebben voor zaken als levensloopbestendigheid, klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Haalbaarheid

Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (archeologie en cultuurhistorie, bodem, geluid, luchtkwaliteit, verkeer en parkeren, milieuzonering, flora en fauna, water) mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de onderzoeken. Te weten:

Geluid

Als gevolg van de A18 is het noodzakelijk om een hogere waardenbesluit te nemen voor de ontwikkeling.

Archeologie

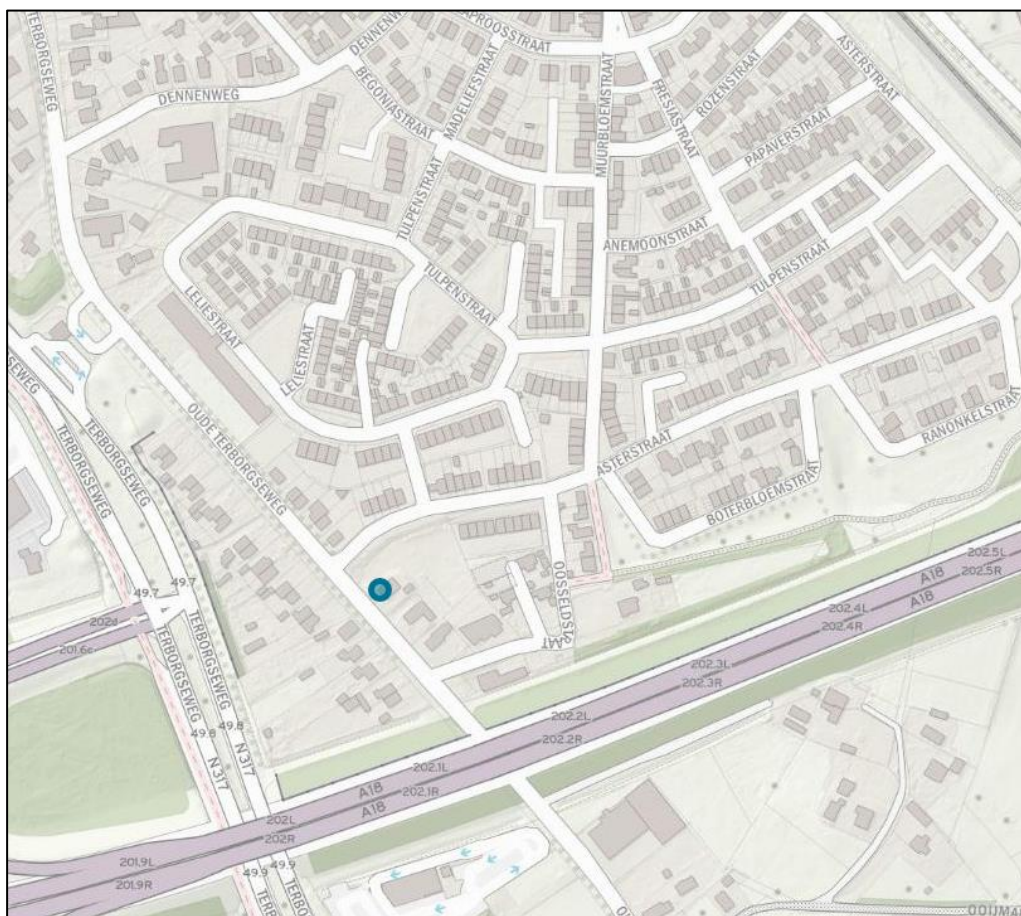
Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek volgt dat vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven moet worden uitgevoerd. Voor dit vervolgonderzoek is eerst een Programma van Eisen opgesteld waarin onder meer de onderzoeksvragen en onderzoekswijze zijn vastgelegd. Het vervolgonderzoek moet zijn afgerond voordat de woningen gebouwd worden. Lopende de aanvraag omgevingsvergunning worden het onderzoek uitgevoerd.

Water

Als gevolg van de ontwikkeling is sprake van een toename aan verhard oppervlak. Deze toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd met voldoende waterbergingsmogelijkheden binnen de ontwikkeling. In het besluitgebied wordt een wadi gerealiseerd. Aanvullend op de waterberging binnen de wadi wordt ook waterberging gerealiseerd onder de rijbaan, dit gezien de relatief beperkte ruimte welke in de overige groenstroken aanwezig is om waterberging te realiseren. Op deze manier is voldoende ruimte om in de waterbergingsopgave te kunnen voorzien.

4 Ruimtelijke analyse

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de Bloemenbuurt in het zuidoosten van Doetinchem. De Bloemenbuurt kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van veelal grondgebonden woningen, bestaande uit twee lagen met kapconstructie. Het stratenpatroon kent veelal een kronkelend, niet-lineair karakter dat door inpridders en woonhofjes versterkt wordt. Deze opzet zorgt voor een relatief hoge bebouwingsdichtheid waarbinnen op verschillende plekken ruimte is voor centrale groenvoorzieningen. Dit groen wordt verder aangevuld langs verschillende wegen. Het besluitgebied vormt binnen de ruimtelijke context een uitzondering binnen de hoge bebouwingsconcentratie van de Bloemenbuurt.



Ruimtelijke context rondom het perceel aan de Oude Terborgseweg 241 te Doetinchem (bron: PDOK viewer).

5 Beleidskader

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het overheidsbeleid aan de orde dat van invloed is op de ontwikkeling. Uit onderzoek blijkt dat de volgende beleidsstukken niet van invloed zijn:

- cultuur en Erfgoed 2017-2020, Beleef het mee! Provincie Gelderland, vastgesteld 29 juni 2016;
- afsprakenkader detailhandel, Regio Achterhoek, 24 september 2015;
- Doetinchem natuurlijk Duurzaam, gemeente Doetinchem, vastgesteld 16 februari 2016;
- beleidskader Duurzame energieopwekking in Doetinchem, vastgesteld 25 april 2019;
- planologisch beleid 2011, gemeente Doetinchem, vastgesteld op 30 juni 2011 en onherroepelijk op 5 september 2011;
- notitie 'Wonen landelijk gebied Gemeente Doetinchem', gemeente Doetinchem, vastgesteld 17 december 2020;
- masterplan Schil, gemeente Doetinchem, d.d. 13 december 2007;
- groenstructuurplan Doetinchem 2017, gemeente Doetinchem, vastgesteld 27 juni 2017;
- cultuurnota Dossier Cultuur 2003, gemeente Doetinchem, vastgesteld d.d. 18 december 2003;
- detailhandelsbeleid Doetinchem, gemeente Doetinchem, 18 juli 2013;
- visie boodschappenstructuur, gemeente Doetinchem, vastgesteld 22 februari 2018;
- kantorennota 'Ruimte voor kantoren', gemeente Doetinchem, vastgesteld op 7 februari 2008;
- beleidskader Bedrijventerreinen In Verandering (BIVA), vastgesteld 27 juni 2019;
- continuïteit in Karakter, Cultuurhistorie Doetinchem, vastgesteld 21 september 2017;
- mobiliteitsvisie 2016-2026, gemeente Doetinchem, vastgesteld 3 november 2016;
- parkeervisie gemeente Doetinchem 2017-2020, gemeente Doetinchem, vastgesteld 8 juni 2017.

Deze plannen zijn daarom ook niet verder toegelicht in dit plan.

Het beleid wat wel van invloed is op de ontwikkeling is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;

- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
- 3 Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Onderzoek en conclusie

Met voorliggend project wordt een groot woonperceel binnen de bestaande bebouwingsstructuur van Doetinchem tot ontwikkeling gebracht als inbreidingslocatie in de vorm van een kleinschalig erf met zes woningen. Daarbij wordt aangesloten op de bestaande kwaliteiten en de identiteit van de omgeving. Op die manier wordt een duurzame en toekomstbestendige invulling gevonden voor het besluitgebied. Op die manier past het project binnen het gedachtegoed van de NOVI.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte

Onderzoek en conclusie

Het voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Onderzoek en conclusie

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie (ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921)) blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Omdat voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van zes woningen hoeft er voor dit project geen toets aan de Ladder te worden doorlopen.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

- 1 Energietransitie;
- 2 Klimaatadaptatie;
- 3 Circulaire economie;
- 4 Biodiversiteit;
- 5 Bereikbaarheid;
- 6 Vestigingsklimaat;

7 Woon- en leefklimaat.

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven. Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

Energietransitie

Gelderland is in 2050 klimaatneutraal. Dit bereiken we door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt gestimuleerd. Als tussendoel realiseert Gelderland in 2030 55% broeikasgasreductie.

Klimaatadaptatie

Gelderland is in 2050 klimaatbestendig. We zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. In 2020 heeft de provincie, samen met partners, de risico's en kansen van het veranderen klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

Circulaire economie

Gelderland wordt de eerste afval-loze provincie in Nederland. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in de schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

Biodiversiteit

In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. Er wordt natuur-inclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald.

Bereikbaarheid

In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al ons busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

Vestigingsklimaat

De concurrerende positie van Gelderland binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen wordt verder versterkt. Om onderscheidend te blijven, halen we in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is hierin koploper van Nederland.

Woon- en leefomgeving

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.

Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Themakaarten

Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaart milieubeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op de gemeente Doetinchem. Bij 'onderzoek en conclusie' is de verdere toetsing aan deze themakaarten verwoord.

Uitvoering beleid

In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Onderzoek en conclusie

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het besluitgebied geen provinciale belangen raakt. In meer algemene zin geldt wel dat voorliggend project een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt immers zowel kwantitatief als kwalitatief gezien voorzien in een behoefte én wordt op een duurzame en klimaatadaptieve manier ontwikkeld. Deze ambities sluiten aan bij hetgeen gesteld in de Omgevingsvisie.

5.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. In januari 2023 is de meest actuele versie van de Omgevingsverordening in werking getreden. Hierin zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Samen met de Omgevingsvisie heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving.

De verordening bevat regels op het gebied van:

- Ruimte (hoofdstuk 2);
- Woonlocaties en recreatiewoningen (afdeling 2.1)

- Werklocaties (afdeling 2.2)
- Glastuinbouw (afdeling 2.3)
- Veehouderij (afdeling 2.4)
- Instructieregels bescherming grond- en drinkwater (afdeling 2.5)
- Natuur en landschap (afdeling 2.6)
- Energie (afdeling 2.7)
- Milieu, ontgrondingen en natuur (hoofdstuk 3):
- Gebruik gesloten stortplaatsen (afdeling 3.1)
- Grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning (afdeling 3.2)
- Bodem (afdeling 3.3)
- Geluidhinder (afdeling 3.4)
- Natuur (afdeling 3.6)
- Varend ontgassen (afdeling 3.7)
- Industriële grondwateronttrekkingen (afdeling 3.8)
- Water (hoofdstuk 4):
- Vaarwegen (paragraaf 4.1)
- Regionaal waterplan (paragraaf 4.2)
- Handelingen in watersystemen (paragraaf 4.3)
- Functies van water (paragraaf 4.4.)
- Provinciale wegen en luchthavenbesluiten (hoofdstuk 5):
- Onderhoud, werkzaamheden en gebruik wegen (afdeling 5.1)
- Beperkingengebieden regionale luchthavens (afdeling 5.2)

Onderzoek en conclusie

In artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In voorliggende situatie worden de woningen aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Verharding wordt tot een minimum beperkt en waterdoorlatend aangelegd. Het bestaande groen langs de randen blijft behouden, net zoals diverse bomen in het besluitgebied. Er wordt ook ruimte geboden voor het aanplanten van enkele nieuwe bomen op de locatie. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptie.

5.4 Regionaal beleid

5.4.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

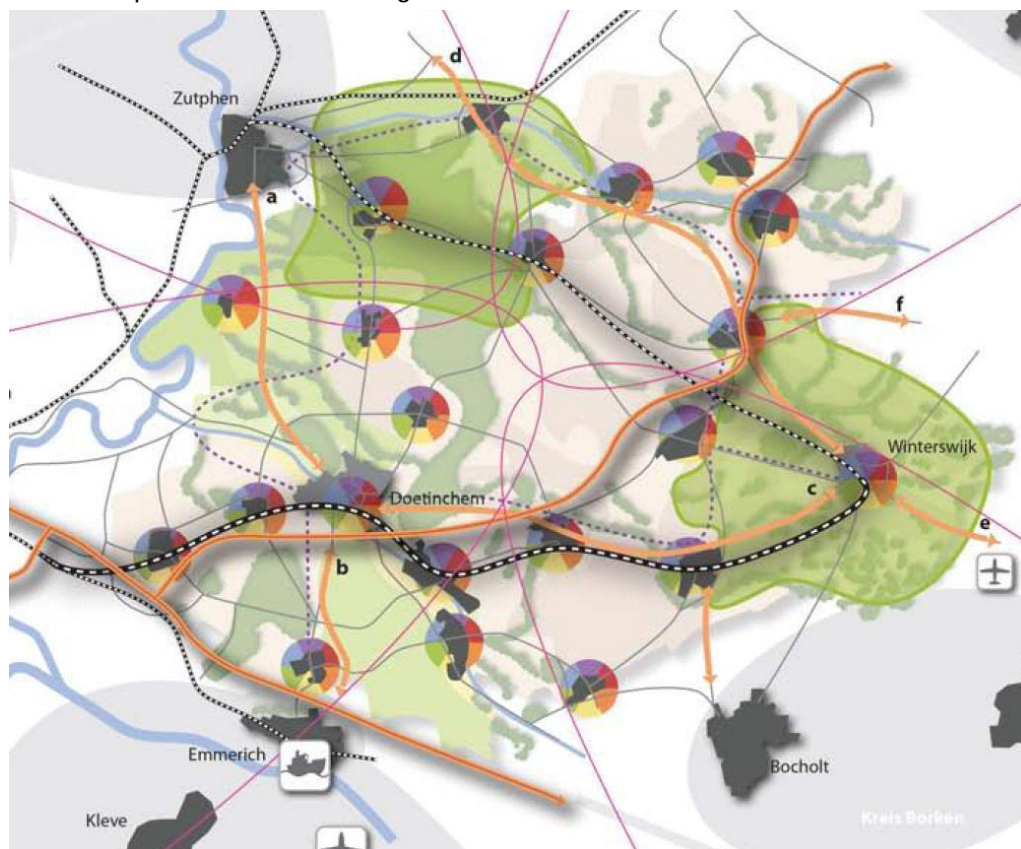
Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Regionale structuurvisie uit 2004.

Als basis voor ruimtelijk beleid zijn er een aantal speerpunten voor de regio benoemd.

Dat zijn:

- omgaan met de krimp;
- externe relaties;
- veranderingen in het landelijk gebied;

- overstap naar duurzame energie.



Visiekaart Achterhoek

Huidige kwaliteit als basis voor de toekomst

De kaart geeft de regionale structuren en kwaliteiten weer.

Landschap: De verschillen in landschapstypen zijn een belangrijkste identiteitsdrager van de Achterhoek. De Achterhoekse gemeenten willen die kenmerken en landschapelijke verschillen in de toekomst behouden, versterken of herstellen. Het gaat er daarbij niet om terug te keren naar het verleden, maar om het opdoen van inspiratie uit het verleden bij de toekomstige inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De karakteristieken van deze landschapstypen bieden aanknopingspunten voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het Achterhoekse landschap kan veel functies absorberen. De 'landschapstypekaart' (bijlage 5 van de structuurvisie) geeft het regionale kader weer. De aanbevelingen met betrekking tot lokale wijze van inpassing staat hier ook verder beschreven.

Infrastructuur: Bereikbaarheid van en in de regio is van groot belang. De infrastructuur is derhalve wel functioneel van belang. Deze is voor de toekomst maar zeer beperkt ruimtelijk ordenend, niet meer dan het nu al is. De pijlen geven de verbindingen aan waar verbetering noodzakelijk-wenselijk is.

Dorpenlandschap: Voorzieningen worden in een bepaalde mate geconcentreerd in bestaande grotere kernen, te weten Doetinchem, Winterswijk, Vorden, Hengelo, Borculo, Eibergen, Ruurlo, Neede, Lichtenvoorde, Groenlo, Aalten, Dinxperlo, Varsseveld, Gendringen, Steenderen, Wehl, Didam, 's-Heerenberg, Zelhem, Ulft /Gendringen en Silvolde/Gaanderen/Terborg. Dit betekent echter niet dat overal hetzelfde voorzieningenniveau wordt nagestreefd. In eerste instantie bepalen lokale behoefte en initiatief het niveau van de voorzieningen. Regionaal wordt afstemming gezocht om

overaanbod en/of concurrentie door nabijheid te voorkomen. Het uitkristalliseren van deze afstemming is nog in voorbereiding.

Overige speerpunten, zoals duurzame energie, toerisme enzovoort: deze speerpunten gelden regionaal en zijn in banners in de zijkant weergegeven. Er zijn geen specifieke locaties voor aangewezen. Wel wordt regionale afstemming nagestreefd.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend project voorziet in de realisatie van zes woningen binnen de bebouwde kom van Doetinchem. Daarmee worden de beschreven kwaliteiten van de Achterhoek zoals het landschap en het dorpenlandschap niet aangetast. Ook de andere beschreven regionale speerpunten binnen de visie komen niet in gevaar door deze ontwikkeling.

5.4.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

Op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 vastgesteld als opvolger van de Regionale Woonvisie 2010-2020. De Regionale woonagenda schetst de kaders en geeft ruimte om de inhoud mede door andere partijen te laten invullen. Daarmee verschuift de rol van de overheid van inhoudelijk bepalend naar procesbegeleidend. Kernbegrippen zijn kaders stellen, faciliteren en ruimte geven.

De kernboodschap voor de komende jaren luidt dan ook:

- er zijn (bijna) voldoende woningen (in aantallen) om te voorzien in de vraag. Het is noodzakelijk om de regionale ambitie (5.900 woningen toevoegen tussen 2010 en 2025) verder te verlagen met 10%. Het nieuwe regionale aantal is 3.145 woningen tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2025;
- een integrale aanpak is nodig om de bestaande woningen toekomstbestendig te maken (kwalitatief), waarbij de eigenaar een persoonlijke mix kiest van onderhoud, isolatie, energieopwekking en levensloopbestendig maken. Sloop/nieuwbouw kan een optie zijn;
- voor leegstaand en leegkomend vastgoed is een gezamenlijke beeldvorming met een lokale aanpak nodig. Naast herbestemmen zal in toenemende mate ook sloop aan de orde zijn;
- wonen en zorg vormt een belangrijk aandachtspunt bij al deze genoemde ontwikkelingen.

De zeven gemeenten uit de regio zijn na vaststelling van de Regionale woonagenda begonnen om deze lokaal uit te werken. Doetinchem heeft daartoe een herziene woningbouwstrategie en een lokale woonagenda opgesteld. Op 5 november 2015 is de Herziene woningbouwstrategie 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Voor Doetinchem betekent dit dat is ingestemd met een maximaal aantal woningen. In de gemeente Doetinchem mogen tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2025 maximaal 1.375 woningen toegevoegd worden.

De opgaven uit de Regionale woonagenda die betrekking hebben op de kwalitatieve ontwikkeling van de woningvoorraad zijn, in de lokale woonagenda, verder uitgewerkt. De Lokale woonagenda gemeente Doetinchem 2016-2025 is op 22 september 2016 door de gemeenteraad vastgesteld.

Onderzoek en conclusie

Zoals hiervoor reeds beschreven is de regionale woonagenda doorvertaald en uitgewerkt in het gemeentelijk woonbeleid. Uit de toets aan dit gemeentelijk woonbeleid (zie paragraaf 5.5.2) volgt dat de ontwikkeling hierbinnen past.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Structuurvisie Doetinchem 2035

Op 26 september 2013 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Structuurvisie Doetinchem 2035 vastgesteld. Deze structuurvisie schetst een beeld van de huidige ruimtelijke situatie en gaat zowel in op de kwaliteiten als op onderdelen waar verbeteringen denkbaar zijn. Er worden ruimtelijke kaders geschetst waarbinnen de gemeente Doetinchem de komende jaren wil werken. Daarbij gelden vier thema's:

- beherend ontwikkelen van stad en land;
- kwaliteit en beleving;
- economische kansen;
- Doetinchem en haar omgeving.

Beherend ontwikkelen van stad en land

Het accent verschuift van ontwikkeling naar beheer als gevolg van de te verwachten vergrijzing van de bevolking en daling van het aantal inwoners. De focus komt te liggen op het verbeteren van bestaande gebieden en functies. Wat goed is vraagt om goed beheer en behoud. Wat niet langer voldoet vraagt om aanpassing of, in het uiterste geval, om vervanging door iets anders. Denkbaar is de sloop van bebouwing en het transformeren van stukken stad naar natuur of stadspark.

Kwaliteit en beleving

De verschuiving van het accent naar beheer biedt kansen voor kwalitatieve ontwikkeling. Doetinchem moet aantrekkelijk zijn voor bewoners, bezoekers en bedrijven. In de structuurvisie ligt de focus op de beleving en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie streeft een hoge ruimtelijke kwaliteit na. De kwaliteit zal er overal weer anders uitzien en is op verschillende manieren te realiseren.

Economische kansen

De gemeente Doetinchem wil aantrekkelijk blijven door bestaande kwaliteiten te versterken en nieuwe kwaliteiten aan te boren. Inzet is het behoud van werkgelegenheid en het redden van de traditioneel sterke sectoren, zoals de maakindustrie en de zorg. Daarnaast zet de gemeente in op onverwachte kansen die zich voordoen en het anticiperen daarop. De stad moet vernieuwend zijn zonder de bestaande kwaliteiten te verwaarlozen.

Doetinchem en haar omgeving

Als centrumgemeente zal Doetinchem de komende jaren een steeds belangrijkere rol vervullen. Als gevolg van bevolkingsontwikkeling zullen omliggende dorpen steeds vaker gebruik maken van de Doetinchemse voorzieningen. Goede verbindingen met de buurgemeenten zijn noodzakelijk. Er zijn verschillende samenwerkingsvormen, ook met buurland Duitsland. Belangrijke aandachtsgebieden zijn momenteel de infrastructuur, de zorg, het onderwijs, de werkgelegenheid en de cultuur.

Onderzoek en conclusie

De Structuurvisie Doetinchem 2035 van de gemeente bevat geen specifieke voorwaarden voor het besluitgebied. Wel geldt in meer algemene zin dat voorliggende ontwikkeling aansluit bij de thema's van beherend ontwikkelen en kwaliteit en beleving. Met dit project wordt immers een groot woonperceel binnen de bebouwde kom van Doetinchem tot ontwikkeling gebracht door middel van de realisatie van een kleinschalig woonerf. Binnen de ontwikkeling is aandacht voor het behoud van de aanwezige groene kwaliteiten. Zo wordt voorzien in een prettige en kwaliteitsvolle nieuwe inrichting van de nieuwe woonpercelen en het hof. Dit tezamen maakt dat de ontwikkeling in lijn is met het gestelde in de structuurvisie Doetinchem.

5.5.2 Herziene woningbouwstrategie 2019

Op 28 november 2019 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Woningbouwstrategie 2019 vastgesteld. De Woningbouwstrategie 2019 biedt ruimte om, onder bepaalde voorwaarden, nieuwe woningen te realiseren die aansluiten bij de vraag om in gemeente Doetinchem te wonen.

De afgelopen jaren waren er, vanwege afspraken binnen de Achterhoek, beperkte mogelijkheden om nieuwe woningen te realiseren. Naar aanleiding van recente onderzoeken, en signalen vanuit de samenleving, hebben Achterhoekse gemeenten nu meer ruimte om medewerking te verlenen aan het realiseren van nieuwe woningen die aansluiten bij de behoefte.

In de Woningbouwstrategie 2019 is opgenomen onder welke voorwaarden nieuwe woningen in gemeente Doetinchem gerealiseerd mogen worden. Ingediende plannen van particulieren, ontwikkelaars en gemeente Doetinchem zelf worden op basis van de Woningbouwstrategie 2019 beoordeeld. In de Woningbouwstrategie 2019 staat (samengevat) dat:

- de behoefte voor de nieuwe woning(en) moet zijn aangetoond;
- de nieuwe woning(en) in principe binnen de bebouwde kom wordt gerealiseerd;
- met het realiseren van de woning(en) de kwaliteit van de omgeving verbetert (bijvoorbeeld doordat een leegstaand en/of vervallen pand wordt omgebouwd naar woningen).

Onderzoek en conclusie

In voorliggende situatie wordt voorzien in zes koopwoningen, waarvan geldt dat de twee-onder-één-kapwoningen zo ontworpen zijn dat ze levensloopbestendig gemaakt kunnen worden door de garages om te bouwen tot slaapkamer met badkamer. Zo zijn alle belangrijke functies (woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer) op de begane grondvloer terug te vinden. Deze woningen zijn dan ook uitermate geschikt voor de seniorendoelgroep. De twee tussenwoningen hebben een prijsklasse onder de Nationale Hypotheek Garantie grens. Op die manier is binnen dit project ook ruimte om de startersdoelgroep te kunnen bedienen. In de herziene woningbouwstrategie 2019 is geen inzicht geboden in de kwalitatieve behoefte van twee-onder-één-kap- en rijwoningen in de prijsklasse boven de € 350.000,-. Wel wordt gemeld dat de behoefte aan dure koopwoningen in Doetinchem groot is, mede gelet op de flinke wachtlijsten voor binnenstedelijke kavels bij de gemeente. Dit in combinatie met de prijsontwikkelingen van de afgelopen jaren en het feit dat voor specifieke doelgroepen in dit kleine project

ruimte is, maakt dat het gerechtvaardigd is om te stellen dat wordt voorzien in een behoefte. Daarbij komt dat de beoogde woningen binnen de bebouwde kom van Doetinchem worden gerealiseerd op een zeer groot woonperceel dat vrijwel in onbruik is. De ontwikkeling zorgt met de realisatie van het woonhof in een kwaliteitsvolle inrichting van het besluitgebied, welke de algehele kwaliteit van het gebied ten goede zal komen. Dit tezamen maakt dat het beoogde project aansluit bij het gestelde in de herziene woningbouwstrategie. Dit is ook verder terug te lezen in de ingevulde vragenlijst die als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

5.5.3 Gemeentelijk rioleringsplan 2016-2020

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 vormt de basis voor de omgang met water in het algemeen en het rioleringsstelsel in het bijzonder.

Met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het stedelijk gebied zijn de volgende gidsprincipes voor integraal waterbeheer van belang:

- het toepassen van de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren;
- water van schoon naar minder schoon laten stromen (geen afwenteling);
- met water de identiteit van een plek zichtbaar maken;
- een goede communicatie opzetten (intern en extern);
- water als mede-ordenend principe toepassen bij ruimtelijke plannen;
- samenwerken en afstemmen;
- balans in watersysteem en waterketen.

Door het toepassen van deze principes wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een robuust, veerkrachtig en gezond watersysteem binnen de gemeentegrenzen, gecombineerd met een aantrekkelijke woonomgeving met optimale belevings- en gebruiksmogelijkheden van het water. Er is een goede samenwerking en afstemming tussen alle bij het waterbeheer betrokken partijen, en er vindt geen bestuurlijke, financiële of ruimtelijke afwenteling plaats. Dit is het algemene streefbeeld voor 2030.

Onderzoek en toetsing

In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt het algemene streefbeeld per functie en thema nader uitgewerkt. In paragraaf 6.9 Water wordt nader op het aspect water ingegaan. Deze ontwikkeling sluit aan op het gestelde in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

5.5.4 Bomenbeleid en de Bomenverordening

De bescherming, de herplant en het kappen van bomen is geregeld in de gemeentelijke bomenverordening. De beleidsregels voor toepassing van deze regelgeving zijn opgenomen in de Bomenverordening 2015. Deze verordening bevat regels ten aanzien van de beoordeling kapaanvragen en belangenafweging, bijzondere bomen en de duurzame instandhouding en bescherming van bomen. Het bomenbeleid is in essentie gericht op het behoud van (toekomstig) waardevolle bomen en boomstructuren.

Bomen dragen in belangrijke mate bij aan de structuur, identiteit, belevingswaarde, ecologische waarde en gebruikswaarde van de (woon)omgeving en worden dan ook beschouwd als de belangrijkste groenelementen in de stedelijke omgeving. Hierbij geldt dat naarmate bomen ouder zijn de waarde voor de omgeving toeneemt. Om deze reden is het van belang in de bestaande situatie en bij nieuwe ontwikkelingen

met zorg om te gaan met aspecten van beheer en inrichting van de boom en zijn groeiplaats.

Onderzoek en toetsing

Voor de bouw van de woningen wordt binnen de planvorming zo veel mogelijk rekening gehouden met bestaand groen. Er is bewust voor gekozen om niet het gehele perceel op te hogen met bijbehorend effect dat al het bestaand groen verwijderd moet worden. De woningen komen iets hoger te liggen dan het parkeren en de tuinen, waardoor een aantal bestaande bomen en groenstroken behouden kunnen blijven. Ter plekke van de bomen wordt het terrein niet opgehoogd.



Stedenbouwkundig plan met overzicht te behouden (zwart), te kappen bomen (oranje) en nieuw aan te planten bomen (paars) (Bron: ANDE(RS) Boomtechnisch Advies).

In de planvorming is een boomchirurg betrokken geweest om de status van de bomen te bekijken. Ook is een bomeneffectanalyse (zie bijlage 2) uitgevoerd om te kunnen bepalen hoe de beoogde te behouden woningen in het besluitgebied behouden kunnen blijven. Voor een aantal bomen geldt dat deze beter tot groei kunnen komen doordat er ook bomen worden weggehaald. Sommige bomen staan erg dicht op elkaar. Andere bomen staan op de plek waar de huizen komen en moeten dus worden gekapt om de ontwikkeling tot stand te kunnen brengen. Vijf bomen moeten gekapt worden en acht kunnen worden ingepast. Voor de te kappen bomen zal conform de Bomenverordening een omgevingsvergunning voor het kappen van de betreffende bomen worden aangevraagd. Ter compensatie worden vier nieuwe bomen op de locatie

teruggeplant. Naast de wadi (dichtbij de straatzijde) wordt een nieuwe boom (inheemse soort) geplant. Ook komen er in de tuinen een aantal nieuwe bomen (inheemse soorten) terug die qua grootte passen bij de ruimte die de tuin biedt. In de akte van de verkoop van de grond wordt opgenomen dat de nieuwe bewoners maximaal 40% van de tuin morgen verharden. De overige delen worden dus groen ingericht. In de akte wordt ook opgenomen dat boom 4 behouden moet blijven en er een groene erfafscheiding moeten worden aangeplant en in stand wordt gehouden. Dat geldt ook voor de groenstrook naast woning 1.

De groene kwaliteiten worden aangevuld door middel van het realiseren van een groen, klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het hof waarbinnen ruimte is voor een parkeervoorziening, waterberging en een gemeenschappelijke voortuin. In de bomeneffectanalyse is onderzocht hoe vier bomen in de ontwikkeling ingepast kunnen worden. Daaruit volgt het advies om de gemeentelijke eik ter hoogte van de toekomstige inrit te verplaatsen binnen het besluitgebied. De verplaatsing van de gemeentelijke eik zal in nadere afstemming met de initiatiefnemer door BUHA B.V. worden uitgevoerd. De adviezen met betrekking tot de andere drie bomen worden opgevolgd bij de verdere uitvoering van het plan. Zo is in het definitief ontwerp gekozen om de wadi en het groen daaromheen zo groot mogelijk te maken. De kastanjeboom in het midden kan daarbij behouden blijven. De weg wordt zo aangelegd dat voldoende ruimte is voor de wortels van de kastanjeboom. De parkeerplaatsen liggen bijna op de perceelgrens. De directe burens aan die zijde hebben aangegeven dat last te hebben van het groen aan die zijde en dat zij dit graag gesnoeid of weg willen hebben. Er staat een keerwand tussen de percelen. Om het groen te compenseren zal er een groene haag tegen deze keerwand worden geplaatst. Verder staat aan de achterzijde van het perceel grenzend aan het appartementencomplex hulst die binnen het ontwerp in stand wordt gehouden. Dat zorgt niet alleen voor een groene afscheiding, maar betekent ook dat de veelgebruikte nestgelegenheid voor vogels behouden blijft. De openbare gronden blijven min of meer ingericht zoals deze nu zijn. Er worden geen bomen weggehaald. Alleen de twee inritten wordt verhard. Dit is nu gras met een lage haag.

5.5.5 Koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam

Op 18 februari 2016 heeft de gemeenteraad het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam vastgesteld. In het koersdocument staat beschreven wat duurzaamheid voor Doetinchem betekent, welke middelen de gemeente inzet en welke doelen de gemeente heeft om de duurzaamheidsambities te behalen. Duurzaamheid is een heel breed begrip. Voor Doetinchem komt duurzaamheid terug op de beleidsvelden energie, natuur, klimaat, circulaire economie, mobiliteit en duurzame producten en diensten. De gemeente zet zichzelf in als verbinder die andere partijen ondersteunt en enthousiasmeert bij hun duurzame initiatieven. Met het koersdocument legt de gemeente de focus voornamelijk op het terrein van energie. Op dit terrein kan de gemeente grote 'winsten' behalen. Doetinchem wil, samen met de andere Achterhoekse gemeenten, in 2030 energieneutraal zijn. Dit doet de gemeente door zowel energie te besparen als schone energie op te wekken. De gemeente ziet het als taak om deze energietransitie te faciliteren en te stimuleren. Daarbij wil de gemeente het goede voorbeeld geven en de te banen wegen vrijmaken. Wat betreft de energiebesparing richten de gemeente zich voornamelijk op de bestaande woningvoorraad en het bedrijfsleven. De

gemeente informeert en zorgt voor subsidieregelingen of leningen. Wat betreft energieopwekking zijn zon, biomassa en ook wind kansrijke duurzame energiebronnen. In theorie kan elk gebouw voorzien in zijn eigen duurzame energieopwekking. Daar waar dit niet mogelijk is bieden collectieve duurzame energievoorzieningen het alternatief.

Onderzoek en toetsing

Voor voorliggend project wordt er zo veel mogelijk op duurzame wijze gebouwd. De woningen voldoen aan het laatste Bouwbesluit en er wordt per woning een luchtwarmtepomp geplaatst. Bij de twee-onder-één-kapwoningen worden deze geplaatst op het dak van de garages en bij de rijwoningen worden ze aan de voorzijde in het dak geïntegreerd. Op de daken ligt het maximum aan zonnepanelen, dit voldoet minimaal aan de BENG-normering. De huizen zijn zeer goed geïsoleerd (volgens Bouwbesluit) zodat er in de winter weinig warmte verloren gaat en in de zomer de warmte wordt buitengehouden. Hiermee is aangetoond dat voorliggende ontwikkeling aansluit bij het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam.

6 Haalbaarheid

6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en andere omgevingsaspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Als dit zo is, blijkt dit uit de tekst onder het bepaalde aspect.

6.2 Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken daadwerkelijk een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- 1 De activiteit(en) die het plan of besluit mogelijk maakt, komt niet voor in of kan niet worden beschouwd als een activiteit zoals opgenomen in kolom 1 van onderdeel C (C-lijst) of D (D-lijst) van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.
- 2 *Een m.e.r.-plicht:* voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
 - a M.e.r. is verplicht bij een plan als:
 - het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een project-m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling verplicht is.
 - of als de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling nodig is.
 - b M.e.r. is verplicht bij een project:
 - als de activiteit die mogelijk wordt gemaakt is opgenomen in kolom 1 van de C-lijst.
 - als de omvang van de activiteit de drempelwaarde van kolom 2 van de C-lijst overschrijdt.
 - en er een besluit als genoemd in kolom 4 van de C-lijst nodig is.
- 3 *Een formele m.e.r.-beoordelingsplicht:* indien sprake is van een formele beoordelingsplicht, dan moet het bevoegd gezag (aan de hand van de criteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling) met een m.e.r.-beoordelingsbesluit beoordelen of de voorgenomen activiteit (door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag gemeld in de vorm van een aanmeldnotitie) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben c.q. of belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden

uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen wel worden uitgesloten, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk. Er is sprake van een formele m.e.r.-beoordelingsplicht als de voorgenomen activiteit:

- voorkomt/beschouwd kan worden als een activiteit in kolom 1 van de D-lijst, en
- groter is dan de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst, en
- mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst (indien de activiteit mogelijk wordt gemaakt door een plan in kolom 3, dan geldt een plan-m.e.r.-plicht).

- 4 Een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht: indien sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, dan moet het bevoegd gezag (aan de hand van de criteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling) met een m.e.r.-beoordelingsbesluit ook beoordelen of de voorgenomen activiteit (door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag gemeld in de vorm van een aanmeldnotitie) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben c.q. of belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, dan moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Als belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wel kunnen worden uitgesloten, dan volstaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling en is het een milieueffectrapportage niet nodig. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling als de voorgenomen activiteit:

- voorkomt/beschouwd kan worden als een activiteit in kolom 1 van de D-lijst, en
- kleiner is dan de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst, en
- mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst.

Onderzoek

Het plan voorziet in de ontwikkeling van 6 woningen binnen de bebouwde kom. De gronden hebben momenteel reeds een woonbestemming met een stedelijke functie waardoor er met dit project geen uitbreiding plaatsvindt van het areaal aan stedelijke functies. Per saldo zijn daarom niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Gelet op de aard (wonen) en omvang (6 woningen) van dit plan is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r. Ook jurisprudentie (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2020:729) wijst uit dat kleinschalige woningbouwprojecten niet hoeven te worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

6.3 Bodem

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. De eisen die worden gesteld aan de bodemkwaliteit en de noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek staan vermeld in onder meer de Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet en het Bouwbesluit.

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Ook mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door bijvoorbeeld grondverzet (het zogenaamde stand still-beginsel).

Onderzoek

Ter plaatse van het besluitgebied is een verkennend bodemonderzoek¹ (zie bijlage 3) uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater te kunnen bepalen. Uit het onderzoek volgt dat:

- de bodem op de locatie bestaat uit zand, matig fijn tot matig grof, zwak siltig zand. In de bovengrond is de bodem veelal zwak humeus;
- tijdens de veldwerkzaamheden visueel geen afwijkingen en/of bijmengingen in de bodem zijn aangetroffen;
- zowel op het maaiveld als in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal is waargenomen;
- de bovengrond plaatselijk licht is verontreinigd met PAK (10 van VROM);
- in de ondergrond van de gehele onderzoekslocatie geen verhoogde concentraties zijn aangetroffen;
- het grondwater licht is verontreinigd met barium;
- de hypothese, de locatie is 'onverdacht op de aanwezigheid van verontreinigingen' dient formeel verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Op basis van deze resultaten wordt de milieuhygiënische kwaliteit geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

6.4 Akoestiek

6.4.1 Wegverkeerslawaaï

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn daarom geluidsnormen opgenomen.

Onderzoek en conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de weg, in acht moet worden genomen 250 meter. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 200 meter. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone moet een akoestisch onderzoek plaatsvinden. Daar waar geen sprake is van een wettelijke onderzoekszone moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening het aspect akoestiek ook afgewogen worden.

¹ De Klinker B.V. (2022). Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Oude Terborgseweg 241 Doetinchem. Rapportnummer: K2220206. 19 september 2022.

Aangezien de voorliggende ontwikkeling een geluidsgevoelige functie mogelijk maakt in de vorm van woningen binnen de geluidzone van de Oude Terborgseweg, Terborgseweg en de A18 is akoestisch onderzoek² uitgevoerd (zie bijlage 4). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in het onderzoek tevens de niet-gezoneerde wegen Asterstraat, Leliestraat, Tulpenstraat, Ooseldstraat en Vergeetmenietjesstraat onderzocht. Uit het onderzoek volgt dat uitsluitend als gevolg van de Autosnelweg A18 sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Er is daarentegen geen sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde.

De maximale geluidsbelasting bedraagt 52 dB. De rijwoningen hebben allen een gevel waarop een overschrijding plaatsvindt, maar wel enkel op de 2^e verdieping. Voor de twee-onder-één-kapwoningen geldt dat enkel op het westelijke woning een overschrijding optreedt op de 2^e verdieping. Het oostelijke gebouw kent slechts een maximale geluidsbelasting van 48 dB. Daarmee geldt voor alle woningen dat zij een buitenruimte en gevel hebben die geluidsluw is ten opzichte van de A18. Uit het maatregelenonderzoek volgt dat uitsluitend maatregelen bij de ontvanger mogelijk zijn via het treffen van voldoende gevelwerende maatregelen. Hiertoe zal een bouwakoestisch onderzoek verricht moeten worden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Gelet op de onderzoekresultaten is het noodzakelijk een hogere waardenbesluit te treffen. De ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk beleid, onder andere omdat de woningen beschikken over een geluidluwe buitenruimte en gevel. Het hogere waardenbesluit wordt als ontwerpbesluit parallel aan het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

6.4.2 Railverkeerslawaaï

Voor railverkeerslawaaï geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er is van rechtswege (Wgh) een zone gelegen langs iedere spoorlijn. De spoorlijn Arnhem - Doetinchem - Winterswijk heeft een zone van 100 meter.

Onderzoek en conclusie

Het besluitgebied bevindt zich op meer dan 400 meter afstand van de spoorlijn. De ontwikkeling ligt dan ook buiten de onderzoekszone van de spoorlijn, waardoor het uitvoeren van onderzoek naar railverkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

6.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden.

² SAB (2022). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Oude Terborgseweg 241, Doetinchem. Projectnummer: 220204. 2 september 2022.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Toetsing

Onderliggend project voorziet in de realisatie van maximaal zes woningen. Het project draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Op basis van zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het project op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering.

Zichtjaar	Concentraties Oude Terborgseweg (Rekenpunt 15991672)		
	stikstofdioxide (NO ₂), jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool
2021	14,6 µg/m ³	16,0 µg/m ³	9,4 µg/m ³
2030	11,5 µg/m ³	13,9 µg/m ³	7,1 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen', de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden LPG-tankstations van belang. Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen', het besluit externe veiligheid transportroutes en de wet basiswet van belang. Daarnaast zijn er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is. Het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt tussen een plaatsgebonden risico en een groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-5} (één op 100.000) en een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze contour mogen in ieder geval geen kwetsbare objecten (onder andere scholen, gebouwen waar zich veel mensen bevinden en gebouwen waar zich minder zelfredzame personen kunnen bevinden) aanwezig zijn of geprojecteerd worden.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Voor de contour van het groepsrisico geldt in ieder geval dat het niet wenselijk is om hier kwetsbare bestemmingen toe te staan. Het streven moet zijn om het aantal personen binnen het invloedsgebied onder de oriëntatiewaarde en waar mogelijk zo laag mogelijk te houden.

Gemeentelijk beleid

Door de gemeente Doetinchem is 'Het Extern Veiligheidsbeleid' vastgesteld d.d. 19 december 2013. De gemeente streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daar waar de gemeente als bevoegd gezag een beoordelingsvrijheid heeft maakt zij in dit beleidsdocument keuzes op het gebied van externe veiligheid. Die keuzes hebben de vorm van algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities:

- 1 Voor de toepassing van dit externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente Doetinchem drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventerrein en buitengebied.
- 2 Een balans dient gevonden te worden tussen enerzijds wonen en werken en anderzijds veiligheid en risico, waarbij de nadruk ligt op veiligheid.
- 3 In woongebieden staat de veiligheid voorop. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten.
- 4 Vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven is mogelijk, hiervoor is het A18 Bedrijvenpark aangewezen.
- 5 Op het bedrijventerrein en in het buitengebied accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met enige risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk.
- 6 Waar zich externe veiligheidsknelpunten voor (kunnen) doen, besteedt de gemeente vooral aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde.
- 7 Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de veiligheidsregio in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Onderzoek

Voorliggend project voorziet in de realisatie van kwetsbare objecten in de vorm van woningen. Om die reden is een onderzoek uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid³ (zie bijlage 5). Uit het onderzoek volgt dat het besluitgebied niet in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting ligt, maar wel binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het betreft de A18. Het besluitgebied bevindt zich buiten het aandachtsgebied en de PR-contour 10^{-6} . Uit een berekening van het groepsrisico volgt dat zowel in de huidige als toekomstige situatie het groepsrisico minder is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Ingevolge artikel 8, lid 2a Bevt kan een volledige verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven als het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Wel is het wenselijk het groepsrisico van de nabijgelegen 10-8/j plaatsgebonden risicocontour zoveel mogelijk te minimaliseren. In het onderzoek externe veiligheid is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen waarin de risico's toegelicht en verantwoord worden geacht.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

6.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de

³ SAB (2022). Onderzoek externe veiligheid. Doetinchem, Oude Terborgseweg 241. Projectnummer: 220204. 19 augustus 2022.

uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Toetsing

Voorliggend project voorziet in de toevoeging van milieugevoelige objecten in de vorm van woningen. Het besluitgebied maakt onderdeel uit van een omgeving die voornamelijk bestaat uit de woonfunctie. Om die reden kan de locatie van het besluitgebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' worden beschreven als een 'rustige woonwijk'. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is in de navolgende tabel opgenomen inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie en de daaruit volgende grootste richtafstanden.

Bedrijfs-soort	Adres	Omschrijving VNG	Grootste richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Tankstation	Terborgseweg 215	Benzineservicestations met LPG < 1000 m ³ /jr	50 (gevaar)	± 150
Bouwmarkt, tuinmeubelen	Havenstraat 138-142	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	30 (geluid)	± 200
Woonzorg-complex	Dennenweg 6	Verpleeghuizen	30 (geluid)	± 250
Restaurant	Dennenweg 9	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10 (meerdere)	± 310

Uit de voorgaande tabel volgt dat aan alle richtafstanden wordt voldaan. Voor het besluitgebied geldt dat de omliggende gronden/funcies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en dat ter plaatse van het besluitgebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

6.8 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming is het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming. De wet is de vervanger van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming regelt allereerst de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en plant- en diersoorten. Daarnaast bevat het voorstel onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

De Wet natuurbescherming neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Het toetsingskader van de nieuwe wet is, voor wat betreft soortbescherming, deels gelijk aan dat van de oude Flora- en faunawet. Al is de lijst met beschermde soorten wel

gewijzigd. In de nieuwe wet zijn 945 soorten actief beschermd. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden op formeel wetsniveau aanvullende, als zodanig kenbare 'nationale' beschermingsvoorschriften verankerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en planologische procedures zal getoetst moeten worden aan de Wet natuurbescherming. De provincies zijn het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming.

In de Wet natuurbescherming is geregeld dat er voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, inclusief de directe leefomgeving.

Bij het verlenen van een vergunning op grond van het bestemmingsplan, moeten de verbodsbepalingen in acht worden genomen. Dat houdt in dat, voorafgaand aan de verlening van een vergunning, onderzoek moet worden uitgevoerd naar het voorkomen van dier- en plantsoorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn. Vooral binnen de stedelijke omgeving moet aandacht worden geschonken aan de aanwezigheid van en de invloed op vleermuizen, huismus, gierzwaluw en steenmarter. De nestlocaties en vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort(groep)en zijn jaarrond beschermd. Daarnaast zijn de bezette nesten van alle inheemse vogelsoorten beschermd en mogen niet opzettelijk verstoord worden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart t/m 15 juli, maar broedgevallen daarbuiten zijn ook beschermd.

Ook moet worden onderzocht in hoeverre de verstoring, vernieling of verontrusting van de beschermde soorten plaatsvindt. Als inbreuk wordt gepleegd op de verbodsbepalingen die op grond van de bepalingen van de Wet natuurbescherming zijn vastgesteld, kan een verzoek tot ontheffing worden aangevraagd. Uit een verleende ontheffing kunnen aanvullende mitigerende en/of compenserende maatregelen voortkomen die van invloed zijn op de (her)inrichting van een gebied. Het niet verkrijgen van een ontheffing is van invloed op de haalbaarheid van een project.

Toetsing

Middels een quick scan natuur⁴ is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het besluitgebied (zie bijlage 6). Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat Natura 2000-gebied 'Rijntakken' op circa 14,2 kilometer van het besluitgebied is gelegen. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie⁵ uitgevoerd (zie bijlage 7). Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er in zowel de aanleg- als gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de

⁴ SAB (2022). Quick scan natuur. Doetinchem, Oude Terborgseweg 241. Projectnummer: 220204. 7 december 2022.

⁵ SAB (2022). Onderzoek stikstofdepositie. Doetinchem, Oude Terborgseweg 241. Projectnummer: 220204. 16 december 2022.

stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn dus geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Verder blijkt uit de quick scan dat essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, niet aanwezig zijn. Doordat deze elementen niet aanwezig zijn, zijn negatieve effecten op deze categorie beschermde soorten niet te verwachten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

6.9 Water

6.9.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn. Vanuit de primaire taakgebieden zijn dit in de planperiode 2016-2021:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: **Veilig water;**

- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: **Voldoende water;**
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: **Schoon water;**
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: **Afvalwater;**
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: **Vaarwegbeheer.**

6.9.2 Watersysteem

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een watertoets (zie bijlage 8) opgesteld en is geohydrologisch bureauonderzoek (zie bijlage 9) verricht. Daaruit komt naar voren dat:

- Het besluitgebied in de huidige situatie onverhard is;
- Het maaiveldverloop binnen het besluitgebied grotendeels op een niveau van NAP +13,3 m ligt. Bij de erfscheiding aan de oostzijde is een vrij abrupte overgang van het maaiveldniveau tot NAP +15,1 m. Het wegpeil ter plaatse van de Asterstraat ligt op een hoogte van ca. NAP +14,6. In de toekomstige situatie wordt het plangebied opgehoogd tot NAP +13,8 m/ NAP +14,2 m;
- Het maaiveldverloop binnen het besluitgebied grotendeels op een niveau van NAP +13,3 m ligt;
- De regionale bodemopbouw uit een pakket zand tot circa 41 m-mv bestaat met daaronder een slecht doorlatende laag tot circa 54 m-mv;
- De lokale bodemopbouw uit een deklaag van zwak humeus, matig fijn zand tot circa 0,5 m-mv bestaat. Vanaf 0,5 m-mv tot 4,0 m-mv bestaat de bodemopbouw uit matig grof, zwak siltig zand;
- Op basis van het geohydrologische bureauonderzoek de representatief hoogste grondwaterstand (RHG) wordt ingeschat op circa NAP +11,4 m;
- Het besluitgebied niet in een gebied met kwel, in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, boringsvrije zone of intrekgebied ligt. Deze grondwatergerelateerde risico's worden niet verwacht;
- Gezien de afwezigheid van een kleiige deklaag het risico op opbarsten niet aanwezig is. Bij werkzaamheden dieper dan circa 2 m-mv is waarschijnlijk bemaling nodig;
- Aangezien de grondwaterstand relatief diep laag is, grondwateroverlast in de toekomstige situatie niet wordt verwacht.
- Op basis van de bodemopbouw en de grondwaterstand wordt verwacht dat infiltreren in de circa bovenste meter van de bodem kansrijk is. Op basis van de beschikbare data wordt verwacht dat een conservatieve doorlatendheid van circa 1,0 m/dag aangehouden kan worden voor het matig grove zandpakket.
- Binnen het besluitgebied of op een afstand van 500 meter geen watergangen die op de legger van Waterschap Rijn en IJssel zijn weergegeven liggen.
- Ter plaatse van de Asterstraat een gescheiden rioolstelsel aanwezig is waarop aangesloten kan worden.

6.9.3 Gemeentelijk Rioleringsplan

In paragraaf 5.5.3 is het rioleringsplan van de gemeente Doetinchem behandeld. Het beleid dat daarin is verwoord komt terug in deze waterparagraaf.

6.9.4 Watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt “Anders omgaan met water” vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	1. Nee 2. Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	1. Ja 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Ja 2. Nee 3. Nee
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij	1. Nee 2. Nee

	het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	1. Nee 2. Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Nee 2. Nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

Op basis van de eisen vanuit het waterschap Rijn en IJssel is compensatie over het verhard oppervlak nodig, omdat binnen het besluitgebied sprake is van een toename van verhard oppervlak. Dit betekent dat in stedelijk gebied een bui $T=100+10\%$ volledig vastgehouden kan worden binnen het besluitgebied en niet tot schade leidt. Dit is een bui waarbij 80 mm neerslag valt. Vanuit de gemeente Doetinchem geldt dat, afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem, 10 á 45 mm berging gerealiseerd dient te worden. Op basis van het geohydrologische onderzoek wordt deze geschat op ca. 1 m/dag wat veiligheidshalve resulteert in een bergingsopgave van 25 mm. Met een toename van 1.220 m² verhard oppervlak binnen het plangebied dient 1.220 m² x 80 mm = 98 m³ aan waterberging gerealiseerd te worden.

In het besluitgebied wordt een wadi gerealiseerd met een oppervlak van 115 m² ter hoogte van de insteek. Daarnaast heeft deze een bodemoppervlak van 50 m². De taluds van de wadi zijn variabel met gemiddeld van 1:3. Met een diepte van 0,4 m kan hierin 33 m³ berging gerealiseerd worden. Daarnaast wordt met een doorlatendheid van de (gras)toplaag van de wadi van 0,5 m/dag ook een infiltratiecapaciteit van circa 1,5 m³/uur gerealiseerd. Dit betekent dat in de wadi het eerste uur van een neerslagsituatie 34,5 m³ dynamische waterberging gerealiseerd kan worden.

Aanvullend op de waterberging binnen de wadi wordt ook waterberging gerealiseerd onder de rijbaan, dit gezien de relatief beperkte ruimte welke in de overige groenstroken aanwezig is om waterberging te realiseren. Hier is voldoende ruimte in de resterende waterbergingsopgave te kunnen voorzien.

Hemelwater afkomstig van de woningen grenzend aan de wadi wordt oppervlakkig aangeboden en vloeit via het maaiveld af naar de wadi. Het deel van het hemelwater

wat niet naar de wadi afwatert wordt via kolken opgevangen en naar de waterbergende fundering afgevoerd. Deze waterbergende fundering heeft een oppervlakte van 200 m² waarbij het pakket een dikte heeft van 0,81 m met een porositeit van 40% (grauwacke).

In de wadi wordt een slokop aangebracht welke wanneer in de wadi de waterdiepte 0,3 m is in werking treedt. Via deze slokop wordt het water richting de waterbergende fundering afgevoerd waar het geborgen wordt en kan infiltreren.

Ten behoeve van de noodoverloop dient een ondergrondse constructie toegepast te worden. Dit kan door in het IT-stelsel een drempel aan te brengen richting het hemelwaterstelsel in de Asterstraat. Om te voorkomen dat water vanuit het hemelwaterstelsel in de Asterstraat richting het besluitgebied stroomt dient de overloop voorzien te worden met een terugslagklep. Een oppervlakkige noodoverloop is niet mogelijk gezien de verlaagde ligging van het besluitgebied ten opzichte van de Asterstraat.

6.10 Archeologie en cultuurhistorie

Het gemeentelijke beleid van archeologie en cultuurhistorie sluit aan bij het provinciale beleid van deze aspecten. In de volgende twee paragrafen wordt nader ingegaan op archeologie en cultuurhistorie.

6.10.1 Archeologisch erfgoed

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden moeten als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt namelijk ruimte om te overwegen om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen. Als het archeologisch bodemarchief niet kan worden ontzien, kan voorafgaande aan de bodemverstoring een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Of een onderzoek nodig is en welk onderzoek dit moet zijn, wordt bepaald op basis van de aanwezige archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingreep. De kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.

Een betere bescherming van de archeologie en het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om goed inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het archeologisch bodemarchief. Daarom heeft de gemeente Doetinchem een archeologische beleidskaart laten opstellen door adviesbureau RAAP, waarop de archeologische vindplaatsen en verwachtingszones zijn aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een gebied zal het beschermingsregime meer of minder streng zijn.

De archeologische beleidskaarten zijn op 30 maart 2020 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. De archeologische beleidskaarten worden periodiek geactualiseerd aan de hand van uitgevoerd archeologisch onderzoek.

Uit archeologisch bureauonderzoek⁶ volgt dat het besluitgebied ligt in het archeologisch landschap 'Noordelijk zandgebied', in de landschapszone dekzandruggen en rivierduinen (zie bijlage 10). Het besluitgebied ligt in een gebied met rivierduinen bij de overgang naar het rivierdal van de Oude IJssel. In het besluitgebied staan hoge bruine enkeerdgronden gekarteerd die door ophoging met plaggen en potstalmest zijn ontstaan. Uit een booronderzoek van 2005 blijkt dat het plaggendek ongeveer 80 cm dik is.

Het besluitgebied ligt ongeveer 2,5 km ten zuidoosten van de historische kern van Doetinchem. Het ligt eind 18^e eeuw vlak bij de doorgaande weg naar Terborg en Anholt. Het plangebied is in deze periode in gebruik als akker. Dit blijft zo tot in de 20^e eeuw als de omliggende percelen worden bebouwd.

In het besluitgebied liggen geen (delen van) AMK terreinen, geen vondstlocaties en geen historisch bekende erven. Direct ten oosten van het besluitgebied zijn bij proefsleuvenonderzoek sporen uit de Bronstijd en IJzertijd gedocumenteerd, waaronder resten van een grafveld. De kans bestaat dat archeologische sporen doorlopen tot in het besluitgebied.

Op grond van de landschappelijke ligging ten oosten van de IJssel op de flank van een rivierduincomplex maakt dat in het besluitgebied archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met heden aanwezig kunnen zijn. In het besluitgebied is sprake van een conserverend plaggendek hetgeen betekent dat archeologische resten buiten het bereik van gebruikelijke ploegdiepte en tuinbewerkingen blijft. Op grond van de gedocumenteerde archeologische sporen ten oosten van het besluitgebied moet met name rekening gehouden worden met resten van een nederzetting en/of een grafveld uit de periode Bronstijd en IJzertijd. Het sporen niveau wordt verwacht in de top van de natuurlijke bodem onder het plaggendek, circa op 80 cm-mv.

Omdat in 2005 al is vastgesteld dat in het plangebied een deels intact bodemprofiel aanwezig is en er geen aanwijzingen zijn dat sindsdien de bodem is vergraven, wordt bij bodemingrepen dieper dan 80 centimeter onder maaiveld aanbevolen in kaart te brengen of archeologische resten aanwezig zijn (kartering) en zo ja, wat daarvan de waarde is (waardering) door het uitvoeren van een archeologisch

⁶ Bureau voor Archeologie (2022). Oude Terborgseweg 241, Doetinchem, gemeente Doetinchem: een bureauonderzoek. Rapport 1239. 15 september 2022.

proefsleuvenonderzoek. Voor dit vervolgonderzoek is eerst een Programma van Eisen opgesteld waarin onder meer de onderzoeksvragen en onderzoekswijze zijn vastgelegd. Het vervolgonderzoek moet zijn afgerond voordat de woningen gebouwd worden. Lopende de aanvraag omgevingsvergunning worden het onderzoek uitgevoerd.

Te allen tijde moet rekening worden gehouden met de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10):

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

6.10.2 Cultuurhistorisch erfgoed

De cultuurhistorie is in Doetinchem vastgelegd in de nota cultuurhistorie 'Continuïteit in Karakter' (vastgesteld 21 september 2017) en de Erfgoedverordening gemeente Doetinchem 2013 (vastgesteld 30 mei 2013).

In of rondom het besluitgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Binnen het besluitgebied bevinden zich tevens geen gebouwen met een cultuurhistorische waarde. Dit maakt dat geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

6.11 Verkeer en parkeren

Wegcategoriseringsplan

In het wegcategoryeringsprogramma zijn de verschillende wegen (binnen en buiten de bebouwde kom) in Doetinchem ingedeeld in een drietal categorieën.

- Stroomwegen (autosnelweg A18)
- Gebied ontsluitingswegen (50 km wegen)
- Erftoegangswegen 30 km wegen)

Uitgangspunten bij de inrichting van de wegen binnen de gemeente Doetinchem zijn bepaald in het Wegcategoriseringsplan:

- de inrichting van de weg (het wegbeeld) moet het gewenste rijgedrag en de rijnsnelheid 'afdwingen';
- herkenbare inrichting van de verschillende verkeersruimtes door materiaal/kleur;
- de (kwaliteit van de) leefomgeving staat centraal;
- de weg moet na realisatie goed te beheren zijn (beheerbewust ontwerpen);
- snelheidsremmende maatregelen worden getroffen in erftoegangsstraten en op gebiedsontsluitingswegen waar kwetsbare verkeersdeelnemers de weg moeten kruisen.

De meeste woonstraten in de gemeente Doetinchem zijn inmiddels aangewezen tot 30 km/uur gebied. Niet alle straten voldoen al helemaal aan de bijbehorende inrichtingseisen. De komende jaren zullen bij groot onderhoud steeds meer woonstraten worden ingericht tot 30 km/uur straat.

De gebiedsontsluitingswegen zijn bedoeld om het verkeer uit de woongebieden verwerken richting bijvoorbeeld de snelweg A18. Het is duidelijk welke wegen dit zijn

maar ook deze voldoen nog niet allemaal aan de gestelde eisen. Niet alle gebiedsontsluitingswegen hebben bijvoorbeeld aparte fietspaden.

Gebiedsontsluitingswegen gemeente Doetinchem



De gebiedsontsluitingswegen in Doetinchem

Voor beide categorieën geldt dat de kwaliteit van de leefomgeving moet centraal staan. Een duidelijk onderscheid aanbrengen tussen de verschillende verkeersruimtes zorgt er voor dat de verkeersdeelnemer duidelijk zijn plek en die van anderen op de weg weet en zo de verkeersruimte op de juiste wijze gebruikt. Op drukke erftoegangsstraten is het belangrijk dat voetgangers veilig kunnen lopen op een trottoir. Voor rustige erftoegangsstraten kan worden overwogen alle verkeersdeelnemers gebruik te laten maken van dezelfde ruimte. Een smalle weg die gebruikt wordt door iedereen leidt tot een lagere rijsnelheid. Fysieke maatregelen als drempels ondervinden een steeds grotere weerstand bij de gebruikers en omwonenden en hulpdiensten. Ze leiden tot trillinghinder en toename van de geluidsoverlast. Bij voorkeur wordt gezocht naar maatregelen die een lagere snelheid afdwingen, maar die geen of beperkte bijeffecten hebben voor de leefomgeving en hulpdiensten.

Parkeren

De normering uit de Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem, zal aangehouden worden. Hierbij is gekozen voor een dynamische verwijzing naar dit beleidsdocument (in lijn met jurisprudentie van de ABRS, ECLI:NL:RVS:2015:2837). Het moet met een voorwaardelijke verplichting in de regels vastgelegd worden. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat parkeeroplossingen bij woningen meer worden gezocht op eigen terrein of in clusters. Voorwaarde is wel dat de kwaliteit van de openbare ruimte gewaarborgd blijft.

Spoorweg

Doetinchem ligt aan de spoorlijn Arnhem - Winterswijk. Binnen de gemeentegrenzen liggen 4 stations. Wehl, Doetinchem -De Huet, Doetinchem en Gaanderen.

Onderzoek en conclusie

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁷ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Het besluitgebied ligt aan de rand van de kern Doetinchem. Daarom worden de kencijfers voor 'rest beb. kom' aangehouden. Conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'matig stedelijk' gebied.

Om te kunnen bepalen welk effect de ontwikkeling heeft op de omliggende infrastructuur is een schatting van de toekomstige verkeersgeneratie gemaakt. Voor de berekening van de toekomstige situatie wordt uitgegaan van de categorieën 'Koop, twee-onder-een-kap' en 'Koop, tussen/hoek'. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale toename, waardoor worst-case, wordt berekend. Voor de toevoeging van in totaal twee twee-onder-één-kapwoningen en vier rijwoningen volgt uit de kerncijfers een verkeersgeneratie van 46,4 verkeersbewegingen ($2 \times 8,2 + 4 \times 7,5$). Concluderend, als wordt uitgegaan van een worst-case scenario levert de beoogde ontwikkeling een extra verkeersgeneratie van circa 47 bewegingen per etmaal op. Dit verkeer zal via een nieuwe weg ontsloten worden op de Asterstraat. De Asterstraat dient in de huidige situatie reeds als ontsluitingsweg voor omliggende buurten. De inschatting is dat dit extra verkeer niet zal leiden tot significante veranderingen in het verkeersbeeld.

Parkeren

De gemeente Doetinchem heeft speciaal parkeerbeleid in de vorm van de Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem (d.d. 8 juni 2017). Het voorliggende bouwplan is getoetst aan de normen uit de gemeentelijke nota. Op basis van dit document dienen de categorieën van koopwoningen 'Twee-onder-één-kap' en 'Rij-tjeshuis (tussen-/hoekwoning)' aangehouden te worden, alsmede 'Rest beb. kom'. Daaruit volgt een maximale parkeerbehoefte van circa 11,8 parkeerplaatsen ($2 \times 2,1 + 4 \times 1,9$).

⁷ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.



Stedenbouwkundig plan (Bron: Palazzo).

Het voornemen bestaat om een geclusterde parkeervoorziening in het besluitgebied te realiseren. Deze zal bestaan uit acht parkeerplaatsen. Dit is voldoende om te kunnen voorzien in de parkeervraag van de vier rijwoningen. De parkeerbehoefte van de twee-onder-één kapwoningen wordt opgevangen op eigen terrein middels een garage en eigen dubbele oprit. Hiermee wordt voldaan aan de maximaal 12 benodigde parkeerplaatsen.

6.12 Duurzaamheid

Voor voorliggend project wordt er zo veel mogelijk op duurzame wijze gebouwd. De woningen voldoen aan het laatste Bouwbesluit en er wordt per woning een luchtwarmtepomp geplaatst. Op de daken ligt het maximum aan zonnepanelen, dit voldoet minimaal aan de BENG-normering. De huizen zijn zeer goed geïsoleerd (volgens Bouwbesluit) zodat er in de winter weinig warmte verloren gaat en in de zomer de warmte wordt buitengehouden.

In de voorbereiding is er zo veel mogelijk rekening gehouden met de bestaande situatie van het perceel. Het is in de planvorming gelukt om een deel van de bestaande bomen te behouden en ook de lage begroeiing aan de randen van het project wordt

gehandhaafd. Doordat er een aantal bomen wordt weggehaald, krijgen de overige bomen de ruimte om verder te groeien. Er wordt in het midden van het project een wadi gemaakt om op natuurlijke wijze het merendeel van het regenwater op te vangen. De wadi zal worden bekleed met bloemen en planten en er zal een extra boom worden geplaatst aan de rand van de wadi. De nieuwe bewoners krijgen een opgelegde regel in de akte dat de tuin met een maximum aantal vierkante meters mag worden bestraat. Hiermee wordt extra groen bevorderd, loopt het regenwater makkelijker weg en wordt de opwarming van de omgeving beperkt doordat er niet al te veel verhard terrein aanwezig is. Als extra toevoeging aan de natuur heeft de architect nestkasten opgenomen in de gevel (er komen openingen tussen de bakstenen), vooral voor de huis-mus is dit een geschikte plek om in te verblijven. Het gehele project is opgezet rondom de wadi, die als gezamenlijk soort hofje kan worden gebruikt. Het onderhoud komt bij de bewoners zelf te liggen en bevordert de sociale onderlinge contacten.

6.13 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Het voorliggende plan wordt volledig gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

6.14 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.14.1 Omgeving

Er is contact geweest met de buurt om aan te geven dat er een plan is om zes woningen te gaan bouwen. Via een brief heeft de initiatiefnemer zich voorgesteld en de contactgegevens doorgegeven. De huidige eigenaren van het perceel zijn persoonlijk aan

de deur geweest bij iedereen uit de directe omgeving. Daaruit kwamen een aantal vragen die de initiatiefnemer heeft beantwoord. Zo zijn met de naaste burens onder meer afspraken gemaakt over het behoud van bestaand groen, de aansluiting op de aangrenzende tuin en is overleg besproken dat de ramen op de verdiepingen die uitkijken op hun huis en tuin beperkt worden. Verder is halverwege januari een informatiebijeenkomst voor de buurt georganiseerd waar het definitief ontwerp is gepresenteerd. Vanuit de buurt zijn geen bezwaren op de ontwikkeling naar voren gebracht.

6.14.2 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijke procedure, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de ontwikkeling. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zullen de binnengekomen reacties worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6.14.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

7 Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is de beoogde woningbouwontwikkeling op het perceel Oude Terborgseweg 241 te Doetinchem besproken. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids-, milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uitgetrokken.

Het initiatief betreft de realisatie van een kleinschalig woonhofje met zes grondgebonden woningen op het woonperceel aan de Oude Terborgseweg 241. Het perceel is in de ruimtelijke context groot te noemen en wordt de huidige eigenaren ook als groot ervaren. Het woonhofje bestaat uit vier aaneengebouwde woningen en twee woningen in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning. De woningen zullen te bereiken zijn via een nieuw aan te leggen erf, welke ontsloten is op de Asterstraat. Het bestaande groen en de bestaande bomen worden waar mogelijk behouden en verder aangevuld door middel van het realiseren van een groen, klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het hof waarbinnen ruimte is voor een parkeervoorziening, waterberging en een gemeenschappelijke voortuin.

Uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten blijkt dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn.