

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Bleeksestraat 8-10 te Wehl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Planologische situatie	4
1.3	Leeswijzer.....	5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie.....	6
2.3	Omgevingsdialoog.....	8
Hoofdstuk 3	Conclusie	9
Hoofdstuk 4	Ruimtelijke analyse	10
4.1	Landschap	10
4.2	Erf.....	10
4.3	Bebouwing	11
Hoofdstuk 5	Beleidskader.....	13
5.1	Inleiding.....	13
5.2	Rijksbeleid	13
5.3	Provinciaal beleid	14
5.4	Regionaal beleid.....	16
5.5	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 6	Haalbaarheid	24
6.1	Algemeen	24
6.2	Milieueffectrapportage - (vormvrije) m.e.r.-(beoordelings)plicht.....	24
6.3	Bodem	25
6.4	Akoestiek.....	26
6.5	Luchtkwaliteit.....	27
6.6	Externe veiligheid.....	28
6.7	Bedrijven en milieuzonering	30
6.8	Flora en fauna	31
6.9	Water	33

6.10	Archeologie en cultuurhistorie	34
6.11	Verkeer en parkeren	38
6.11	Economische haalbaarheid	39

Bijlagen

Bijlage 1	Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 2	Cultuurhistorische waardestelling
Bijlage 3	Quicksan natuurwaarden
Bijlage 4	Erfinpassingsplan
Bijlage 5	Bouwvlak bestaand en beoogd

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Bleeksestraat 8-10 te Wehl, kadastraal bekend gemeente Wehl, sectie L, nummers 366, 685 en 961 (ged), is een agrarisch bedrijf (melkrundveehouderij) gelegen met nevenactiviteit loonwerk. Bij het bedrijf horen twee bedrijfswoningen: Bleeksestraat 8 en Bleeksestraat 10. De staat van de woning Bleeksestraat 8 is zodanig slecht dat men voornemens is deze woning te slopen. Om meer ruimte op het erf te krijgen, wil men deze woning herbouwen op een andere plek, buiten het bestaande bouwvlak. Daarnaast is het de bedoeling om bij de woning Bleeksestraat 10 een nieuw bijgebouw of meerdere bijgebouwen met een oppervlak van in totaal maximaal 100 m² te realiseren. Dit is momenteel niet mogelijk, aangezien het bouwvlak strak rondom die woning ligt. Aanpassing van het bouwvlak is dus noodzakelijk. Op 18 januari 2022 besloot het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing van de planologische wijziging.

1.2 Planologische situatie

Op de locatie geldt de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022'. De locatie heeft hierin de hoofdfunctie 'Agrarisch met waarden'. Binnen het agrarisch bouwvlak gelden de dubbelhoofdfuncties 'Waarde – Archeologische verwachting 3 (WR-A3)', 'Waarde – Archeologische verwachting 5 (WR-A5)' en 'Waarde – Archeologische verwachting 6 (WR-A6)'. Verder is sprake van de functieaanduidingen 'cultuurhistorie' en 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen = 2'.

De woning Bleeksestraat 8 is in erg slechte staat. Er zijn plannen om deze woning te slopen en op een andere plek te herbouwen. Hiermee ontstaat op het erf ruimte om te manoeuvreren met tractoren en vrachtwagens. De beoogde plek voor herbouw van de woning ligt buiten het geldende bouwvlak, zodat hiervoor een wijziging van het bouwvlak nodig is. De woning Bleeksestraat 8 is een karakteristieke woning (deze woning en één bijgebouw hebben cultuurhistorische waarde; ter plaatse geldt de functieaanduiding 'cultuurhistorie'), die zich echter in zodanig slechte staat bevindt, dat behoud ervan niet reëel is. Uitgangspunt is daarom dat de woning zal worden gesloopt. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 18 januari 2022 besloten om hiermee in principe te kunnen instemmen.

Het bouwvlak voor de bedrijfswoning Bleeksestraat 10 is gekoppeld aan het agrarisch bouwvlak Bleeksestraat 8. Voor de woning Bleeksestraat 10 is in het verleden een omgevingsvergunning verleend om het gebruik als plattelandswoning mogelijk te maken. De woning staat ook als plattelandswoning aangeduid in de beheersverordening. Bij de woning is planologisch geen ruimte beschikbaar om een bijgebouw te realiseren. Die behoefte bestaat wel. Daarom is het wenselijk dat het bouwvlak rondom deze woning wordt vergroot.

Daarnaast ligt de bestaande ligboxenstal voor een klein deel buiten het geldende bouwvlak, zodat ook hiervoor een aanpassing van het bouwvlak nodig is.



Figuur 1: uitsnede beheersverordening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het aanpassen van het bouwvlak is op grond van de beheersverordening niet mogelijk. De flexibiliteitsbepalingen in de beheersverordening voorzien hier niet in. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig. Deze plantoelichting is daar een onderdeel van. In het nieuwe bestemmingsplan wordt duidelijk vastgelegd dat de nieuwe bedrijfswoning functioneel verbonden is met het bestaande agrarische bedrijf op deze locatie.

1.3 Leeswijzer

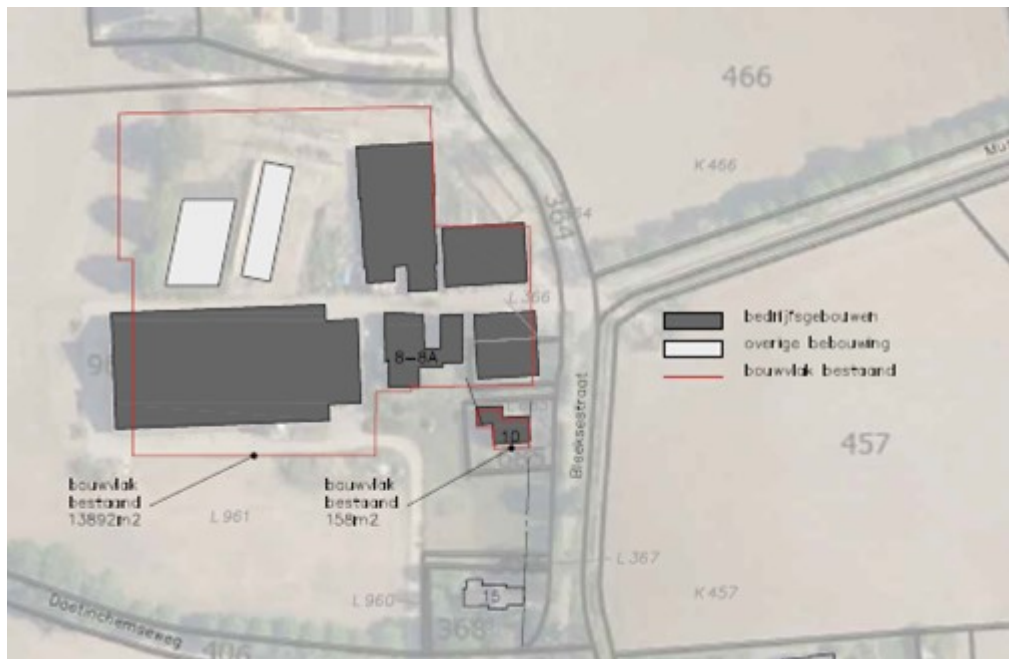
In hoofdstuk 2 Planbeschrijving is een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie weergegeven. In hoofdstuk 3 Conclusie zijn de conclusies en eventuele randvoorwaarden weergegeven van hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse, hoofdstuk 5 Beleidskader en hoofdstuk 6 Haalbaarheid.

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een melkrundveehouderij met als neventak loonwerk. De bedrijfswoning Bleeksestraat 8 kan op grond van het geldende bouwvlak niet op de gewenste plek worden herbouwd. Ook is het vanwege de krappe begrenzing van het bouwvlak om de bestaande bedrijfswoning Bleeksestraat 10 niet mogelijk om hier bijgebouwen te realiseren. Verder ligt de bestaande ligboxenstal voor een klein deel buiten het bouwvlak.



Figuur 2: huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het agrarisch bouwvlak wordt op de volgende wijze aangepast:

- in het vlakje aan de zuidzijde van het bouwvlak wordt ruimte gecreëerd voor herbouw van de woning Bleeksestraat 8;
- het bouwvlak rondom de woning Bleeksestraat 10 wordt vergroot, zodat het mogelijk is om bijgebouwen te realiseren;
- de ligboxenstal wordt in zijn geheel binnen het bouwvlak gebracht, waarbij het aantal dieren niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie.

De oppervlakte van het bouwvlak neemt in de toekomstige situatie niet toe ten opzichte van het op grond van de beheersverordening geldende bouwvlak. De oppervlakte van het bestaande bouwvlak bedraagt $13.892 + 158 = 14.050 \text{ m}^2$. De oppervlakte van het beoogde bouwvlak bedraagt $13.055 + 995 = 14.050 \text{ m}^2$.

De bestaande woning Bleeksestraat 8 wordt gesloopt, waarbij er circa 473 m^2 aan gebouwen verdwijnt. De uitvoering en oppervlakte van de nieuwe woning wordt nader uitgewerkt in de fase van de nog aan te vragen omgevingsvergunning. Uitgaande van de in de beheersverordening opgenomen maat voor het maximale bouwvolume van 750 m^3 , is het realistisch om indicatief een maximale oppervlaktemaat van circa 150 m^2 te veronderstellen. In de beheersverordening of in gemeentelijk beleid zijn voor het oppervlak van agrarische bedrijfswoningen overigens geen regels opgenomen, omdat een regel voor de inhoudsmaat volstaat.

bedrijfsgebouwen
overige bebouwing
bouwvlak beoogd

13055m²
995m²

De nieuw te bouwen woning Bleeksestraat 8 wordt de eerste bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf en krijgt daarom de uitstraling van een hoofdgebouw. De verdere uitwerking vindt plaats in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarbij wordt rekening gehouden met de eisen die volgen uit de nota Welstand Doetinchem. Door de beoogde situering en erfinrichting is er vanaf de Bleeksestraat geen of weinig zicht op de nieuwe woning. Het bestaande aanzicht verandert hier niet of nauwelijks. Vanaf de Doetinchemseweg zal de nieuwe woning goed zichtbaar zijn en zoals dat bij agrarische erven gebruikelijk is voor de bedrijfsbebouwing worden geplaatst.



Ruimtelijke onderbouwing, versie 2 juni 2022

Het bijgebouw of de bijgebouwen bij de bestaande woning Bleeksestraat 10 kunnen binnen bepaalde voorwaarden vergunningvrij worden gerealiseerd. Exacte invulling daarvan is ter nadere uitwerking van initiatiefnemer en valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Wel geldt als over te nemen voorwaarde vanuit de beheersverordening een maximale oppervlakte van 100 m².

De erfinpassing zal bestaan uit inheemse, streekeigen haag- en boomsoorten. Het bestaande groen op en rondom het erf wordt in stand gehouden. Verder wordt een wadi/waterinfiltratiesloot aangelegd, om te anticiperen op effecten van klimaatverandering (perioden met hemelwateroverlast en verdroging).

2.3 Omgevingsdialoog

In aanloop naar de formele procedure voor het bestemmingsplan zijn bewoners/eigenaren van nabijgelegen woningen meegenomen in de ontwikkeling van de plannen. De plannen zijn doorgenomen met de bewoners/eigenaren van de woningen Doetinchemseweg 13, Doetinchemseweg 15, Doetinchemseweg 17, Doetinchemseweg 19, Bleeksestraat 4 en Bleeksestraat 6. Het in paragraaf 2.2 beschrevene is met hen besproken. Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat men positief tegenover het voorliggende plan staat.

Hoofdstuk 3 Conclusie

Ruimtelijke analyse

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de ruimtelijke structuur van het kampenlandschap, zoals is beschreven onder hoofdstuk 2 en 4. Bij uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de genoemde punten (erfinpassingsplan).

Beleidskader

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij het beleid van de verschillende overheden. Bij de uitvoering van het plan zijn er geen specifieke zaken om rekening mee te houden.

Haalbaarheid

Het plan levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (archeologie en cultuurhistorie, bodem, geluid, luchtkwaliteit, verkeer en parkeren, externe veiligheid, milieuzonering, flora en fauna, water), mits rekening wordt gehouden met de voortplantingsperiode van vogels (zie paragraaf 6.8).

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse

4.1 Landschap

Het plangebied ligt nog net binnen het gebied de Wehlse Broeklanden, ter plaatse van het deelgebied De Zandgronden. Het betreft een kampenlandschap, op korte afstand van zowel broekontginningslandschap als boslandschap. Kenmerkend voor het kampenlandschap zijn de kleinschaligheid en de grote verscheidenheid. Kampen zijn van oorsprong eenmansessen. Het betreft kleine, opbollende akkers, die op hogere gronden in het beekdal liggen. Opgaande beplanting, in de vorm van bomenlanen, bosopstanden, houtwallen en hoge erf- of wegbeplanting, omkadert de essen. De landschapszones binnen het plangebied maken deel uit van het noordelijk zandgebied (dekzandruggen en rivierduinen/dekzandvlakten). De met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling leidt niet tot een grote impact op het landschap. Door de wijze van erfinpassing kan zelfs worden geconcludeerd dat hier een positieve bijdrage aan wordt geleverd. Het betreft een ondergeschikte wijziging van het bouwvlak, waarvoor een aantal groenelementen wordt toegevoegd, die passen in het van oudsher aanwezige beeld van bomenlanen en erfbeplanting in dit gebied. Ten opzichte van de bestaande situatie draagt uitvoering van het plan bij aan versterking van het landschap en vergroting van de biodiversiteit.

4.2 Erf

Omstreeks 1900 was rondom het plangebied sprake van een relatief kleinschalig coulissenlandschap. De boerenerven liggen aan de rand van de es, op de overgang naar de lager liggende hooi- en weidegronden langs de beek. De erven liggen verspreid in het landschap. Kleine bosjes en houtsingels vormen een afscherming tussen het erf en het bouwland. Door de kleinschaligheid van het landschap zijn de afzonderlijke erven vanuit een beperkt aantal plekken in het landschap te beleven. Het kampenlandschap is visueel relatief dicht.



Figuur 5: topografische kaart 1900 (bron: Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed)

Voor de inpassing van de nieuwe woning en de gewijzigde opzet van het erf is een erfinpassingsplan opgesteld (zie bijlage 4), dat aansluit op het hier aanwezige cultuurhistorische landschap. Daarbij wordt voorzien in de aanplant van inheemse, streekeigen hagen en bomen, die aansluiten op bestaande landschapsstructuren. Hierbij wordt bedoeld op de bestaande boomsingels langs de Bleeksestraat en Doetinchemseweg, die ook verder in de omgeving doorlopen en mede bepalend zijn voor de beleving van het hier aanwezige landschap.

De visuele dichtheid van het landschap wordt op locatieniveau door de erfinpassing versterkt. Zo worden laanbomen en een scheerhaag en struweelhaag aangeplant, die aansluiten op bestaand groen en bestaan uit streekeigen soorten. De hoeveelheid verharding en verlichting bij de nieuwe woning blijven beperkt.

In de beoogde opzet worden de volgende elementen gerealiseerd (zie ook figuur 6):

- aansluiting van de bestaande erftoegangsweg naar de nieuwe woning;
- aanplant van laanbomen langs de erftoegangsweg naar de nieuwe woning en achter de woning aan de zuidzijde van de bestaande ligboxenstal (voorgestelde soorten: haagbeuk, zomereik, linde, liguster en meidoorn);
- een scheerhaag tussen de woning en ligboxenstal (voorgestelde soorten: beuk, haagbeuk, veldesdoorn, liguster en meidoorn);
- een gemengde struweelhaag ter rechterzijde van de erftoegangsweg naar de nieuwe woning (voorgestelde soorten: meidoorn, veldesdoorn, Gelderse roos, hondsroos, wilde liguster en lijsterbes);
- een wadi (waterinfiltratiesloot);
- een solitaire walnoot in de zuidoostelijke hoek van de tuin bij de nieuwe woning.



Figuur 6: erfinpassingsplan

4.3 Bebouwing

De bestaande boerderij en schuren vormen een compact cluster. Daarmee wordt bedoeld dat de gebouwen dicht aaneengesloten, op korte afstand van elkaar staan. Er is duidelijk sprake van een samenhangend erf.

Voor het gebied geldt dat door schaalvergroting, intensivering van de landbouw, rationalisering van de waterlopen en de wegen en door de verstedelijking de kleinschalige afwisseling in het landschap minder is geworden. Beplantingselementen verdwenen en nieuwe bebouwing verscheen op plaatsen waar van oudsher geen bebouwing was. De vroegere herkenbare relatie tussen de landschappelijke ondergrond en het ruimtegebruik vervaagde. Door de rationalisering van de wegen lijken de boerderijen toevallig in het landschap te liggen.

De nieuwe woning wordt aan de zuidzijde en op korte afstand van de bestaande ligboxenstal gesitueerd, waarbij het cluster compact blijft, maar mede door de landschappelijke inpassing een veel minder ingeklemd idee ontstaat dan in de huidige opzet. De nieuwe woning wordt de eerste bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf en krijgt daarom de uitstraling van een hoofdgebouw. Door de beoogde situering en erfinrichting is er vanaf de Bleeksestraat geen of weinig zicht op de nieuwe woning. Het bestaande aanzicht verandert hier niet of nauwelijks. Vanaf de Doetinchemseweg zal de nieuwe woning goed zichtbaar zijn. De woning wordt hier zoals dat bij agrarische erven gebruikelijk is geplaatst voor de bedrijfsbebouwing. Het beeld is er één van een agrarische bedrijfswoning met kort daarachter de agrarische bedrijfsbebouwing. De woning is in ruimtelijk opzicht niet gescheiden van de bedrijfsbebouwing, maar vormt daarmee één gezamenlijk erf.

De bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij is zoals beschreven in paragraaf 1.2 en 2.2 niet te behouden (zie ook paragraaf 6.10.2). Vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering is het niet wenselijk om de woning op de huidige plek te herbouwen. Het college van burgemeester en wethouders heeft zich in principe bereid verklaard om medewerking te verlenen aan herbouw van de woning op de nu beoogde plek. Daarbij zal in het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning een zodanige vorm moeten worden gevonden dat hiermee wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand. De nieuwe woning zal een zodanige vorm en uitstraling moeten hebben dat deze passend is voor deze plek. In combinatie met de erfinrichting is het verlies aan ruimtelijke kwaliteit beperkt of per saldo zelfs licht positief te noemen. Zeker omdat de waarde van de bestaande woning Bleeksestraat 8 in de openbare ruimte nauwelijks kan worden beleefd vanwege het beperkte zicht erop door omliggende gebouwen.

Hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Inleiding

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

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), Rijksoverheid, inwerking getreden op 13 maart 2012;
- beleidskader Duurzame energieopwekking in Doetinchem, vastgesteld 25 april 2019;
- herziene woningbouwstrategie 2015, gemeente Doetinchem, vastgesteld 5 november 2015;
- lokale woonagenda gemeente Doetinchem 2016-2025, vastgesteld 22 september 2016;
- planologisch beleid 2011, gemeente Doetinchem, vastgesteld op 30 juni 2011 en onherroepelijk op 5 september 2011;
- masterplan Schil, gemeente Doetinchem, d.d. 13 december 2007;
- 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;
- Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek, vastgesteld 27-06-2019

Deze plannen zijn daarom ook niet verder toegelicht in dit plan. Het beleid wat wel van invloed is op het bestemmingsplan is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Nationale omgevingsvisie

Binnenkort treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Ook de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen en de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra zijn van belang. Denk ook aan het versterken van de natuur en biodiversiteit, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Ten aanzien van dit plan:

Het bestemmingsplan voorziet in de herbouw van een bestaande bedrijfswoning op een andere plek en een beperkte aanpassing van het bouwvlak. De ontwikkeling treft geen rechtstreeks nationaal belang.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ten aanzien van dit plan:

Bovenstaande gebieden zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening op kaarten aangegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet in een gebied van nationaal belang ligt.

5.2.3 De ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (oktober 2012) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motivatievereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder in werking getreden.

Ten aanzien van dit plan:

Met betrekking tot woningbouw is sprake van een Ladder-plichtige stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van extra woningen, maar alleen in sloop en herbouw van een bestaande bedrijfswoning. Verder voorziet het bestemmingsplan niet in een uitbreiding van de veehouderij als zodanig, maar is alleen sprake van een beperkte wijziging van de grens van het bouwvlak. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen. Het Bro heeft verder geen doorwerking op het initiatief.

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 vooruitgelopen 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.

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.

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

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

Ten aanzien van dit plan:

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op één van de onderwerpen uit de hierboven genoemde beleidsdocumenten. Toetsing hieraan is dus niet nodig. Voor het overige staan in de Omgevingsvisie geen specifieke uitgangspunten beschreven die betrekking hebben op de ontwikkeling.

5.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. In de Omgevingsverordening, achtste actualisatieplan, inwerking getreden op 1 februari 2022, wordt ingezet op die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de Omgevingsverordening is met betrekking tot woningbouw geregeld dat er per regio een regionale woonagenda moet worden opgesteld. De zeven gemeenten in de Achterhoek hebben hieraan invulling gegeven door in juli 2019 gezamenlijk in te stemmen met de kwaliteitscriteria voor nieuwe woningbouwplannen.

In het achtste actualisatieplan is een nieuw artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Op grond van artikel 2.65b van de Omgevingsverordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, worden ingegaan op de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken (inclusief de afweging die daarbij is gemaakt).

Ten aanzien van dit plan:

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die stuiten op de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland. Specifiek voor klimaatadaptatie geldt dat het plan niet leidt tot een nieuwe functie op deze plek, maar dat sprake is van een onderschikte wijziging van een bestaande functie. De waterveiligheid verandert daardoor niet. Op grond van de Klimaat-effectatlas (www.klimaat-effectatlas.nl) is bovendien sprake van een kleine tot extreem kleine kans op overstroming met een beperkte overstromingsdiepte (extreem kleine kans op een overstromingsdiepte tot 1,5 meter en kleine kans op een overstromingsdiepte tot 1 meter). Wateroverlast en de effecten en gevolgen van droogte en hitte zijn voor zover relevant meegenomen in de erfinrichting (onder meer in de vorm van een wadi). Het plan voldoet daarmee aan hetgeen in de

Omgevingsverordening staat vermeld. Overigens is volgens de Klimaateffectatlas geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor op planniveau specifieke regels moeten worden gesteld. Gezien de bescheiden aard en omvang van de ontwikkeling heeft initiatiefnemer dit plan niet vooraf voorgelegd aan de provincie. De ontwikkeling treft geen provinciaal belang.

5.3.3 Cultuur en Erfgoed 2017-2020 Beleef het mee!

Gelderland is rijk aan cultuur en erfgoed: onder andere musea, theater, dans, festivals, monumenten, archeologie en het historische landschap. Het stimuleren van toegankelijkheid van cultuur en erfgoed voor de inwoners van Gelderland is een belangrijke provinciale kerntaak. Vanuit het programma Cultuur en Erfgoed worden verbindingen gezocht met overige provinciale kerntaken en de gebiedsopgaven. De duidelijkste verbindingen liggen bij de programma's Leefbaarheid, SteenGoed Benutten, Energietransitie, Gebiedsopgaven en Toerisme en Recreatie.

Inwoners en bezoekers van Gelderland moeten de mogelijkheid hebben om cultuur en erfgoed te beleven en ervan te genieten. De provincie faciliteert dat hiertoe in alle regio's initiatieven ontplooid kunnen worden. Versterking van de regionale identiteit door middel van cultuur en erfgoed is hierbij het uitgangspunt. De provincie wil hierbij een verbindende en inspirerende rol vervullen, en investeren in de verdere ontwikkeling van kennis en onderzoek. Ondernemerschap en innovatie van de culturele sector worden gestimuleerd.

Erfgoed ontwikkelen en beleven

Erfgoed is om te beleven en om van te genieten. Toeristen en inwoners genieten van kastelen, historische steden en oude bossen. Erfgoed ontleent zijn bestaansrecht aan de waardering van mensen. Er is een onderscheid tussen materieel en immaterieel erfgoed.

Materieel erfgoed bestaat uit historische bebouwing, historisch landschap en archeologie. Immaterieel erfgoed bestaat uit verhalen, tradities, gewoonten en gebruiken.

Op het gebied van materieel erfgoed worden drie hoofddoelen onderscheiden.

- A. Versterken van de functionaliteit van erfgoed.
Dit doet de provincie door het stimuleren van restauratie en herbestemming van monumenten en het tegengaan van leegstand. Extra aandacht is er voor duurzaamheid van monumenten door het stimuleren van energiebesparende maatregelen, en het ondersteunen van initiatieven die bijdragen aan duurzaam onderhoud van groen erfgoed.
- B. Verbeteren van de uitvoeringskwaliteit door samenwerking in het erfgoednetwerk.
Bundeling van kennis en capaciteit bij het uitvoeren van restauraties, het opstellen van uitvoeringsvoorschriften en een kwaliteitsborgingssysteem de zogenaamde Gelderse Voet en de Groene Voet voor erfgoedhoveniers, en voorzetten van het beleid op het gebied van regioarcheologie.
- C. Stimulering van innovatie en nieuwe ontwikkelingen.
Samen met de erfgoedsector wordt gewerkt aan de onderwerpen: klimaat en duurzaamheid, kennis en innovatie in de praktijk, nieuwe opgaven (bijv. leegstand van monumentaal vastgoed), toegankelijk maken van cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten en een kennisagenda Archeologie van Gelderland.

Ten aanzien van dit plan:

In paragraaf 6.11 wordt nader ingegaan op de aanwezige cultuurhistorie in het plangebied. De ontwikkeling sluit aan op de doelstellingen zoals aangegeven in het beleidskader.

5.4 Regionaal beleid

5.4.1 Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek

De Thematafel Wonen en Vastgoed van de regio Achterhoek heeft op 20 juni 2019 een regionaal kader afgestemd en omarmd over de toe te voegen woningbouw in de Achterhoek. Het beleidsdocument "Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek" beschrijft dit regionale kader en is vastgesteld op 26 september 2019 door de gemeenteraad. Naast het regionale kader beschrijft het beleidsdocument de te hanteren werkwijze en het monitoren van nieuwe

woningbouwinitiatieven. Het vervangt een deel van hoofdstuk 5 van de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 die in 2015 is vastgesteld.

Aanleiding voor de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' is het Achterhoeks Woonwensen- en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO), dat laat zien dat er kwalitatieve tekorten en overschotten zijn tussen vraag en aanbod van woningen (mismatch) in de regio Achterhoek. De groei van het aantal huishoudens in de regio houdt langer aan dan eerder voorzien en dat betekent dat er extra woningen moeten komen bovenop het aantal dat in afspraken is vastgelegd in de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025. De 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' geeft ruimte aan de bouw van extra woningen, maar met prioriteit voor woningen waar behoefte aan is en waarvan een duidelijk tekort in de markt te zien valt. De behoefte bestaat voornamelijk uit woningen voor starters en senioren.

Drie kwaliteitscriteria worden benoemd waaraan woningbouwinitiatieven moeten voldoen:

1. Behoeft is aangetoond: Per cluster/kern wordt bepaald welke woningtypes en prijssegmenten nodig zijn.
2. Voorrang voor transformatie van leegstand vastgoed: Bouwen op locaties met leegstaand vastgoed gaat voor bouwen op andere locaties binnen de bebouwde kom. In het buitengebied kan het gaan om vrijkomende agrarische bebouwing.
3. Inbreiding gaat voor uitbreiding: Op uitleglocaties wordt in principe niet gebouwd. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt hier gevolgd.

Verder is in het beleidsdocument een 4^e (niet kwalitatief) criterium opgenomen, namelijk de realisatietermijn van goedgekeurde plannen om zo actiever te sturen op veranderende marktomstandigheden. Daarnaast wordt het effect van dit beleid in beeld gebracht met een monitor die zowel de kwalitatieve als kwantitatieve effecten laat zien.

Ten aanzien van dit plan:

De herbouw van een bedrijfswoning valt niet onder een woningbouwinitiatief als bedoeld in de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek.

5.4.2 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 is 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.



Figuur 7: Visiekaart Achterhoek

Huidige kwaliteit als basis voor de toekomst

Bovenstaande kaart geeft de regionale structuren en kwaliteiten weer.

Landschap: De verschillen in landschapstypen zijn een belangrijke identiteitsdrager van de Achterhoek. De Achterhoekse gemeenten willen die kenmerken en landschappelijke 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 staan 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, Zelhenn, 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.

Ten aanzien van dit plan:

De met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling levert geen strijdigheid op met de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012.

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. Dit zijn:

- 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.

Ten aanzien van dit plan:

De Structuurvisie Doetinchem 2035 van de gemeente bevat geen specifieke voorwaarden voor het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

5.5.2 Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021' vastgesteld. De beleidsregel is op 29 juli 2021 in werking getreden. Met deze beleidsregel wil de gemeente Doetinchem duidelijkheid bieden over voorwaarden die gelden voor medewerking bij bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze zijn in de beleidsregel uitdrukkelijk benoemd. De beleidsregel is bedoeld voor bepaalde ontwikkelingen die niet in de beheersverordening passen.

Aan de volgende ontwikkelingen wordt in principe/onder bepaalde voorwaarden meegewerkt:

- categorie 1: ontwikkelingen met een ondergeschikte invloed, ruimtelijk en functioneel, die aansluiten op de hoofdfunctie;
- categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte invloed, ruimtelijk en functioneel, die aansluiten op de hoofdfunctie;
- categorie 3: ontwikkelingen met een grotere invloed, ruimtelijk en functioneel, die leiden tot een aanpassing van de hoofdfunctie.

Ten aanzien van dit plan:

Het veranderen van een agrarisch bouwvlak valt in categorie 3 als hierboven bedoeld. Daarbij is van belang dat alleen de vorm wordt aangepast en de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft. Uit toetsing aan de hiervoor geldende voorwaarden blijkt dat:

- a. de ontwikkeling nodig is voor een goede bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf (zoals omschreven in hoofdstuk 1 en 2);
- b. de stikstofdepositie niet toeneemt (zie ook paragraaf 6.8);
- c. niet meer dan de helft van de nu in het bouwvlak gelegen grond na de herziening buiten het bouwvlak ligt (zie figuur 2 en 3);
- d. alle aanwezige gebouwen blijven binnen het bouwvlak liggen, met dien verstande dat een deel van de ligboxenstal nu ook binnen het bouwvlak wordt gebracht (zie figuur 2 en 3);
- e. door de verandering aangrenzende bedrijven, gronden en bedrijven niet zodanig worden belemmerd, dat het gebruik daarvan in het gedrang komt (zie hoofdstuk 6);
- f. het woon- en leefklimaat van gevoelige functies niet verslechtert (zie hoofdstuk 6);
- g. op het erf wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 4), waarover van tevoren overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente;
- h. het bouwvlak niet ligt in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone;
- i. de verandering van het bouwvlak de omgeving niet zodanig verandert dat deze door die impact ongewenst is (zie hoofdstuk 2 en 6);
- j. de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is (zie paragraaf 6.11).

De ontwikkeling past dus in het planologisch kader voor het landelijk gebied. Toetsing aan bovenstaande voorwaarden heeft overigens al plaatsgevonden in de fase van het principeverzoek en is toen akkoord bevonden door het college van burgemeester en wethouders.

5.5.3 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.

Ten aanzien van dit plan:

In het voorliggende bestemmingsplan heeft de gemeente waar mogelijk al rekening gehouden met de energieneutraliteitsambitie. Zo is het in alle bouwvlakken toegestaan om op daken van gebouwen zonnepanelen en -collectoren te plaatsen. Dit kan vergunningsvrij als rekening wordt gehouden met de bijbehorende randvoorwaarden. Het plaatsen van zonnepanelen en -collectoren op monumenten is niet vergunningsvrij. Het realiseren van zonnepanelen op de grond is alleen toegestaan als er een omgevingsvergunning is aangevraagd. De gedachtegang is dat eerst het dak wordt gebruikt om zonnepanelen te realiseren en dat daarna eventueel nog zonnepanelen tot maximaal 100 m² op de grond gerealiseerd worden. Hiermee is de maximale oppervlakte op de grond voldoende begrensd. In het bestemmingsplan is geregeld dat de opgewekte duurzame energie zowel voor eigen gebruik als voor derden opgewekt mag worden.

5.5.4 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-orderend 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. In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt het algemene streefbeeld per functie en thema nader uitgewerkt.

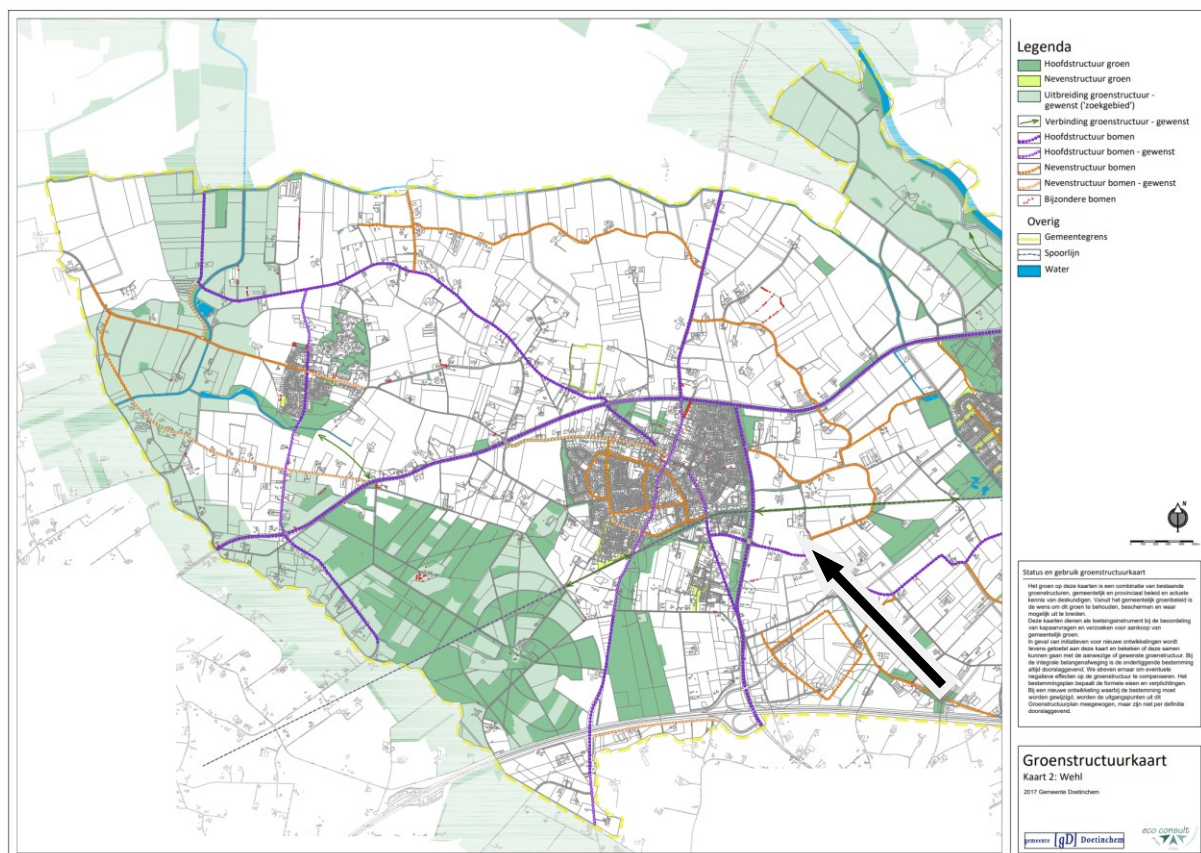
Ten aanzien van dit plan:

In paragraaf 6.9 Water wordt nader op het aspect water ingegaan. Dit bestemmingsplan sluit aan op het gestelde in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

5.5.5 Groenstructuurplan Doetinchem 2017

Het Groenstructuurplan Doetinchem 2017 vormt de basis van de groene bestemmingen in dit plan. Het groenstructuurplan is recent geactualiseerd en op 27 juni 2017 vastgesteld door het college. Het plan is het beleidsdocument waarin beleid en ambities ten aanzien van de groen- en bomenstructuren zijn vastgelegd. Het gaat daarbij zowel om de functionele als de visueel-ruimtelijke aspecten van het groen. Het groenstructuurplan is leidend bij ruimtelijke vraagstukken waar zij onderdeel van uitmaakt. De beleidsuitgangspunten voor het plan komen voort uit de Structuurvisie Doetinchem 2035. De belangrijkste doelen van het plan zijn:

- vastleggen van bestaande, te behouden, te versterken en nieuw te ontwikkelen (hoofd)groen- en bomenstructuren;
- verwoorden groene ambities en uitwerken naar concrete projecten en acties;
- handvatten bieden voor afwegingen bij ruimtelijke claims, afstoten en verkoop van het openbaar groen;
- functioneren als toetsingsinstrument voor de Bomenverordening;
- mede richting geven aan aanleg, beheer en onderhoud.



Figuur 8: Groenstructuurkaart Wehl met ligging plangebied bij zwarte pijl

Ten aanzien van dit plan:

Het bestemmingplan grijpt niet in op bestaande of te ontwikkelen groenstructuren.

5.5.6 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.

Ten aanzien van dit plan:

De aanwezige waardevolle bomen worden beschermd middels de kapverordening en de kapvergunning. In dit bestemmingsplan zijn derhalve geen maatregelen opgenomen. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor het Bomenbeleid en de Bomenverordening. Voor de uitvoering van het plan is het niet nodig om bomen te kappen.

Hoofdstuk 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 - (vormvrije) m.e.r.-(beoordelings)plicht

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 opgenomen in 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 Europese m.e.r.-richtlijn) 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.

In afwijking van het bovenstaande geldt voor m.e.r.-plichtige plannen de mogelijkheid van een plan-m.e.r.-beoordeling. Onder volgende voorwaarden is dan geen plan-m.e.r. nodig:

- Er moet sprake zijn van kleine gebieden op lokaal niveau of van kleine wijzigingen van een plan.
- Het plan mag niet leiden tot mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt in ieder geval voor activiteiten die de drempelwaarde op de C-lijst overschrijden. Dit kan ook gelden voor activiteiten op de D-lijst, maar alleen als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r.-beoordeling volgt dat sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.
- Er mag geen sprake zijn van significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden, zoals die kunnen volgen uit een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande bedrijfswoning, de verruiming van de mogelijkheid om bijgebouwen bij de andere bedrijfswoning te realiseren en het volledig binnen het bouwvlak brengen van de bestaande ligboxenstal.

Deze activiteiten vallen niet onder de categorieën van gevallen, zoals genoemd onder de onderdelen C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen sprake van oprichting, wijziging of uitbreiding van installaties voor het fokken, mesten of houden van dieren of van een stedelijk ontwikkelingsproject. Zoals blijkt uit de onderbouwing van de haalbaarheid van dit plan, zoals verwoord in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeken, leidt uitvoering van het plan niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Verder is geen passende beoordeling nodig voor Natura 2000-gebieden (zie paragraaf 6.8). Dat betekent dat zowel vanuit het milieu- als natuurspoor geen verplichting bestaat tot het doorlopen van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht. Ook geldt er geen verplichting tot het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

6.3 Bodem

De wijziging van het bouwvlak is noodzakelijk om de bedrijfswoning op de “nieuwe” plek te kunnen bouwen. Daarnaast is ook een aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk om bij de andere bedrijfswoning een bijgebouw te kunnen realiseren. Hierom is onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem uitgevoerd.

Onderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Montferland Milieu. Het rapport met bevindingen en conclusies is toegevoegd als bijlage 1. Het volgende is geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuigelijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond is een verhoogd gehalte aan Kobalt en Nikkel aangetroffen. De waarden zijn groter dan de achtergrondwaarde.
- In het grondwater is een verhoogd gehalte aan Barium en koper aangetroffen. De waarden zijn groter dan de streefwaarde.
- De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen. Geconcludeerd kan worden dat er geen ernstige bodem- en/of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn.

Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is geen bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van het bouwvlak. Ook bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen in de nabije toekomst (nieuwe woning) zullen de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

6.4 Akoestiek

6.4.1 Wegverkeerslawaaai

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn daarom geluidsnormen opgenomen. Er geldt een voorkeurswaarde van 48 dB.

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 tweebaans 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 daarom in principe een akoestisch onderzoek plaatsvinden.

Overigens moet ook waar geen sprake is van een wettelijke onderzoekszone in het kader van een goede ruimtelijke ordening het aspect akoestiek afgewogen worden.

Onderzoek en conclusie

Ondanks het feit dat de voorliggende ontwikkeling een geluidsgevoelige functie mogelijk maakt in de vorm van een nieuwe bedrijfswoning nabij de Bleeksestraat en Doetinchemseweg is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk vanwege de relatief lage verkeersintensiteiten op deze wegen. Het geluidsaspect levert geen probleem op voor de voorliggende ontwikkeling.

6.4.2 Railverkeerslawaaai

Voor railverkeerslawaaai 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

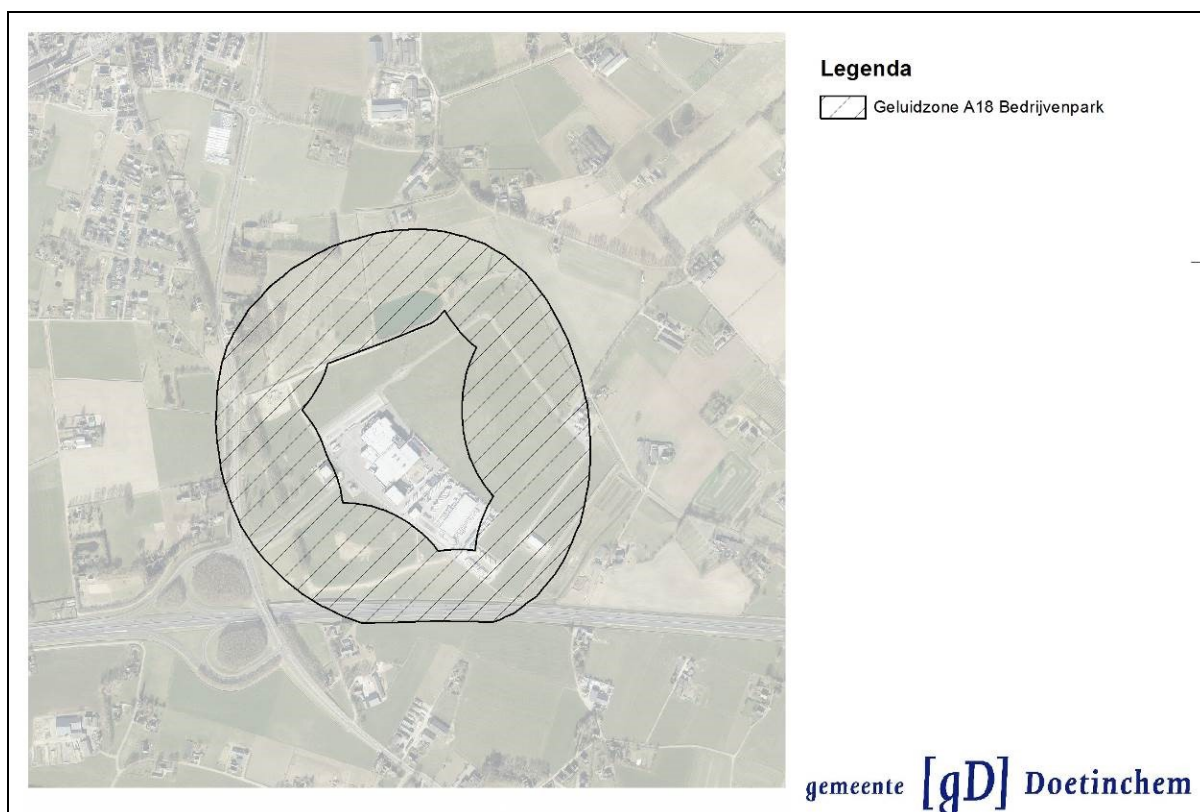
Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen van geluidsgevoelige functies binnen de genoemde zone van 100 meter. Een akoestisch onderzoek is dus niet noodzakelijk. Het aspect railverkeerslawaaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6.4.3 Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen, inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidzone moet zijn vastgesteld. Met deze zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, te veel oprukken naar de lawaaimakers. Buiten deze geluidzone mag de geluidsbelasting door Industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde Industrielawaai).

Onderzoek en conclusie

Voor het voorliggende plangebied is het industrieterrein A18 Bedrijvenpark van belang. Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding reikt de geluidzone niet tot het plangebied.



Figuur 9: Ligging geluidzone A18 Bedrijvenpark

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.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een belangrijk programma op grond van de wet. 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 het Besluit niet in betekenende mate bijdragen.

In het Besluit 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

De grens in de Regeling nibm ligt bij de realisatie van 1500 woningen met een enkele ontsluitingsweg. Bij deze ontwikkeling gaat het om de realisatie van één woning, waarbij ook nog eens sprake is van vervangende nieuwbouw. Daarnaast is geen sprake van uitbreiding van de veehouderij en heeft de gewenste ruimere mogelijkheid voor bijgebouwen bij de andere woning geen invloed op de luchtkwaliteit.

Verder is in of nabij het plangebied geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Tot slot is geen sprake van realisatie van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn niet in het geding. Ter plaatse van de nieuwe woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

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 (Bevi), 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 basisnet van belang. Daarnaast is er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is. Het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en 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 de 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. Daarbij is onder meer ook de zelfredzaamheid van mensen een belangrijk gegeven.

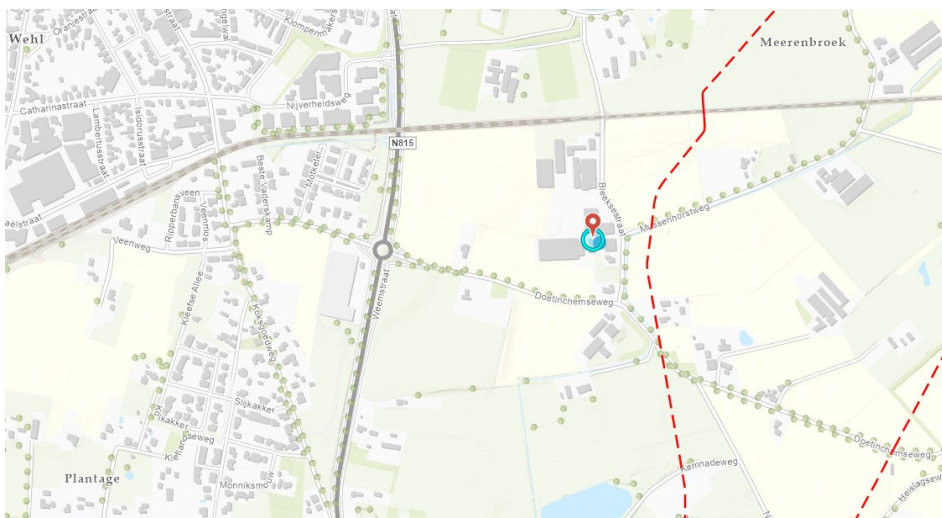
Gemeentelijk beleid

Door de gemeente Doetinchem is externe veiligheidsbeleid vastgesteld op 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

Zoals blijkt uit de risicokaart is qua risicobronnen in de omgeving van het plangebied alleen sprake van een hogedruk aardgasleiding. Andere stationaire of mobiele risicobronnen zijn niet aanwezig in of nabij het plangebied. De hoge druk aardgasleiding betreft een buisleiding (A-523) met een uitwendige diameter van 1220 mm en een maximale werkdruk van 66,2 bar. De buisleiding ligt op een afstand van circa 130 meter van de nieuwe woning. De bestaande, te slopen woning ligt op kortere afstand van de buisleiding (circa 87 meter), zodat de situatie er qua externe veiligheid op vooruit gaat. Daarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van 10^{-6} /jaar voor het plaatsgebonden risico en heeft de ontwikkeling ook een positieve invloed op het groepsrisico. Advisering door Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland (VNOG) is daarom niet noodzakelijk voor deze ontwikkeling.



Figuur 10: uitsnede risicokaart/aanduiding planlocatie met blauwe cirkel (bron: risicokaart.nl)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling. In of in de

directe nabijheid van het plangebied zijn geen stationaire bronnen of mobiele bronnen aanwezig, die beperkingen opleveren voor de ontwikkeling.

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 uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is. Voor wat betreft de beoordeling van geur van veehouderijen wordt aangesloten bij de geurnormen en minimumafstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

Onderzoek en conclusie

In het voorliggende geval betekent dit enerzijds dat moet worden beoordeeld of de bestaande woningen in de omgeving van het bedrijf hinder kunnen ondervinden van de wijziging van het bouwvlak, terwijl anderzijds moet worden beoordeeld of de nieuwe bedrijfswoning hinder kan ondervinden van bestaande bedrijvigheid in de omgeving.

Voor wat betreft de gewijzigde begrenzing van het agrarisch bouwvlak geldt dat op zich wordt voldaan aan de in dit geval voor geur aan te houden minimumafstand van 50 meter. De richtafstand voor geur blijft voor de veehouderij buiten beschouwing, omdat de wettelijke minimumafstanden voorrang hebben op de richtafstanden.

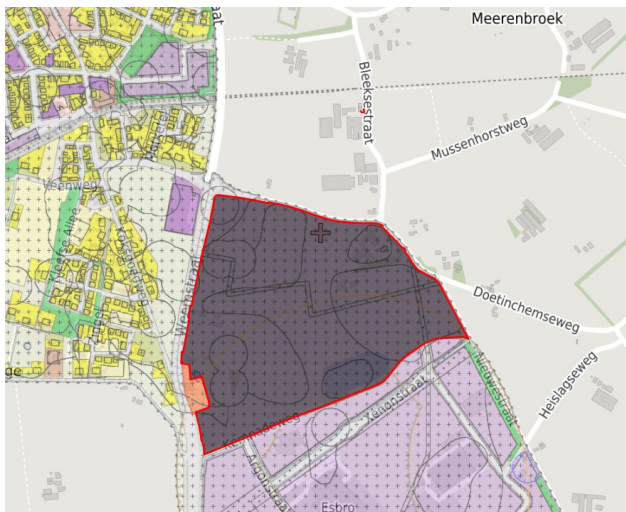
Alleen voor het bouwvlak rondom de bestaande woning Bleeksestraat 10 wordt niet voldaan aan de minimumafstand van 50 meter tot de woning Doetinchemseweg 15. Voor de woning Bleeksestraat 10 als zodanig geldt echter geen milieucontour. Door net als in de huidige beheersverordening een aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen is uit te sluiten dat hier ooit bedrijfsmatig dieren worden gehouden of agrarische bedrijfsopslagen worden gerealiseerd. Op die manier is sprake van voldoende afstand tussen de veehouderij en de woning Doetinchemseweg 15. Ook voor andere woningen wordt voldaan aan de minimumafstand van 50 meter. Voor de overige milieuaspecten (geluid, stof en gevaar) bij een melkrundveehouderij geldt een maximale richtafstand van 30 meter. De minimumafstand van 50 meter voor geur komt overeen met de maximale richtafstand voor een loonwerkbedrijf, zodat hieraan eveneens wordt voldaan. Ter plaatse van omliggende woningen van derden is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de nieuwe bedrijfswoning Bleeksestraat 8 geldt dat sprake is van voldoende afstand tot omliggende bedrijven. Ten opzichte van de direct naastgelegen veehouderij Bleeksestraat 6 geldt een minimumafstand van 50 meter. De feitelijke afstand bedraagt circa 120 meter, zodat ruimschoots wordt voldaan aan deze minimumafstand.

De nieuwe bedrijfswoning Bleeksestraat 8 en de bestaande plattelandswoning Bleeksestraat 10 worden niet beschermd tegen onder meer geluid en geur afkomstig van het eigen bedrijf. Die woningen vormen logischerwijs geen belemmering voor de bedrijfsvoering van dit eigen bedrijf. Voor wat betreft de plattelandswoning kan nog worden opgemerkt dat die functieaanduiding ongewijzigd vanuit de beheersverordening wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

Daarbij is het zo dat ten opzichte van omliggende veehouderijen wordt voldaan aan de voor geur geldende minimumafstand van 50 meter. Ten opzichte van het eigen bedrijf hoeft geen nieuwe afweging plaats te vinden, omdat het bedrijf als zodanig nu niet wordt uitgebreid.

Voor de nieuwe bedrijfswoning is het industrieterrein A18 Bedrijvenpark van belang. Zoals blijkt uit paragraaf 6.5.3 reikt de geluidzone van dit industrieterrein niet tot het plangebied. Verder is het zo dat bestaande woningen al op kortere afstand van het industrieterrein liggen dan de nieuwe woning. De milieugebruiksruimte van (toekomstige) bedrijven wordt verdergaand beperkt door de bestaande woningen dan door de nieuwe bedrijfswoning. Om die reden is ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning niet in het geding. Bovendien hebben de gronden op het noordelijke deel van het industrieterrein een nader uit te werken bestemming. Hiervoor moet eerst een uitwerkingsplan worden vastgesteld. Dat betekent dat zich hier momenteel bij rechte geen bedrijven mogen vestigen. Bij de totstandkoming van het uitwerkingsplan zal rekening moeten worden gehouden met de door bestaande woningen opgelegde beperkingen in toe te kennen milieugebruiksruimte.



Figuur 11: nader uit te werken bestemming noordelijk deel A18 Bedrijvenpark

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 deze wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

De Wet natuurbescherming neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Het toetsingskader van de wet is, voor wat betreft soortbescherming, deels gelijk aan dat van de oude Flora- en faunawet. Wel is de lijst met beschermde soorten wel gewijzigd. In de Wet natuurbescherming 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 vrijwel altijd het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming (in incidentele gevallen is het Rijk bevoegd gezag).

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 diersoorten 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.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming op grond van de Wet natuurbescherming geldt als voorwaarde dat het bestemmingsplan geen significant negatieve gevolgen mag hebben op Natura 2000-gebieden.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied is onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna, waarbij onder meer gekeken is naar beschermde nesten, holen en vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde natuurgebieden, zoals Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone en Natura 2000. Hieronder volgt een samenvatting. Het volledige rapport ("Quickscan natuurwaardenonderzoek Bleeksestraat 8-10 Wehl – Effectbeoordeling in het kader van soortbescherming, Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000", Natuurbank Overijssel, projectnummer 4067, versie 1.0 met rapportdatum 23 mei 2022) is bijgevoegd als bijlage 3.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of een Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent. Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura 2000-gebieden en het plangebied, is het op voorhand duidelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet zal leiden tot een negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden. De afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden bedraagt circa 9 kilometer. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De veehouderij als zodanig wordt immers niet uitgebreid en de realisatie van een enkele woning leidt op deze afstand niet tot effecten op Natura 2000-gebieden. Hierbij is verder van belang dat per 1 juli 2021 een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor de bouwsector geldt. Deze vrijstelling geldt voor effecten die ontstaan gedurende de sloop-, aanleg- en bouwfase.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied in de huidige situatie niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels. Amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats in het plangebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de boerderij gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Overigens zijn in het kader van de in april 2022 uitgevoerde asbestsanering de dakpannen verwijderd. Daarmee is het pand ongeschikt als nestplaats voor huismussen en vormt het geen verblijfplaats voor vleermuizen. Een meer gedetailleerde beschouwing is terug te vinden in de quickscan.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten enigszins af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties. Het is alleen zaak om de werkzaamheden af te stemmen op de voortplantingsperiode van vogels.

6.9 Water

6.9.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende 6 jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het Waterschap Rijn en IJssel deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda. In het waterbeheerprogramma is rekening gehouden met Europese en landelijke richtlijnen, waaronder Kaderrichtlijn Water (KRW). Doel van deze richtlijn is schoon en gezond water in alle Europese lidstaten.

6.9.2 Watersysteem

De bouw mogelijkheden en het verharde oppervlakte nemen niet toe ten opzichte van het onderliggende beheerplan. Hemelwater zal ter plaatse in de bodem worden geïnfiltreerd en vastgehouden.

6.9.3 Gemeentelijk Rioleringsplan

In paragraaf 5.5.9 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 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
Riolerings- en afvalwaterketen	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	1. Nee 2. Nee

	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	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. Nee 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
Oppervlaktewater- kwaliteit	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 het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee
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

In onderhavige situatie neemt het bebouwde oppervlak niet toe. Hemelwater zal ter plekke infiltreren in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater wordt uiteraard wel geloosd op het gemeentelijk riool.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Gezien de bescheiden aard en omvang van de ontwikkeling heeft initiatiefnemer dit plan niet vooraf voorgelegd aan het waterschap. De ontwikkeling stuit niet op een waterschapsbelang.

6.10 Archeologie en cultuurhistorie

Het gemeentelijke beleid over archeologie en cultuurhistorie sluit aan bij het provinciale beleid over 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 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.



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart

De uitgangspunten voor het archeologiebeleid sluiten al aan op het nieuwe beleid, dat regionaal is opgesteld. Dit beleid staat in de nota 'Archeologie met beleid. Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek' (vastgesteld in 2013). Dit beleid geeft een verlichting van de grenzen voor archeologisch onderzoek. De gebieden zoals deze in de archeologische beleidskaarten onderscheiden zijn, veranderen hier niet door. Wel zijn er nu in de basis 5 verschillende niveaus van bescherming. Deze komen terug in de navolgende tabel.

De volgende archeologische gebieden komen in het plangebied voor:

	uitgangspunten archeologiebeleid	dubbelbestemming
AWV categorie 5 (hoog + afgedekt)	bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter - maaiveld en bij plangebieden groter dan 250 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting 3
AWV categorie 7 (middelmatic)	bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - maaiveld en bij plangebieden groter dan 1000 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting 5
AWV categorie 8 (laag)	bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - maaiveld en bij plangebieden groter dan 5000 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting 6

Uitvoering van voorliggend bestemmingsplan leidt tot bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - maaiveld. De wijziging van de bouwvlakgrenzen leidt ter plaatse van de onderscheiden archeologische gebieden echter niet tot een overschrijding van de hierboven genoemde oppervlaktecriteria. Dat betekent dat geen inventariserend archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

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 het plangebied is de bestaande boerderij Bleeksestraat 8 geïnventariseerd als cultuurhistorisch waardevol (rapport "inventarisatie cultuurhistorische waarde in de gemeente Doetinchem 2010"). Het betreft een beeldbepalend pand. Het ensemble als geheel is neutraal gewaardeerd.



Figuur 13: foto van het pand Bleeksestraat 8

Voor deze locatie is de aanduiding 'cultuurhistorie' opgenomen. Voor de locaties waar alleen het gebouw cultuurhistorisch waardevol is, ligt de aanduiding alleen op het gebouw. Daar waar het gehele ensemble beschermd moet worden, ligt de aanduiding over het gehele perceel. Aan deze aanduiding wordt een sloopvergunningstelsel gekoppeld. Dit houdt in dat zonder vergunning van de gemeente geen sloopwerkzaamheden mogen plaatsvinden. De voornaamste doelen van de sloopvergunning zijn bescherming tegen ernstige aantasting en voorkomen van sloop van de cultuurhistorisch waardevolle panden.

Een sloopvergunning is geen sloopverbod. Er kunnen redenen zijn dat er toch tot geheel of gedeeltelijk tot sloop moet worden overgegaan. In dat geval moet die eventuele sloop in goede orde gebeuren met behoud van de cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorisch/stedenbouwkundige deskundige zal bij een aanvraag om een sloopvergunning eerst nagaan of de gewenste aanpassing aan het pand geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde.

Als de aanduiding geldt voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken, dan is ruimer gebruik mogelijk. De regeling voor ander gebruik (onder andere beroep en/of bedrijf aan huis) die normaal alleen voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij woningen geldt, is hier ook toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor de woning zelf die de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft, is het mogelijk een andere bouwaanduiding te krijgen. Dit wil zeggen dat een woning bijvoorbeeld van vrijstaand mogelijk een twee-aaneen (twee-onder-een-kap) woning wordt.

De genoemde ruimere mogelijkheden zijn alleen mogelijk als duidelijk vaststaat dat dit bijdraagt aan het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle pand. Voor de adressen waar de waarde ook in het ensemble zit, geldt de regeling voor gebouwen ook. Maar voor deze gevallen wordt een specifieke regeling getroffen voor behoud van het ensemble. Deze regeling houdt in dat voor elk ensemble maatwerk wordt geleverd voor situeringsmogelijkheden van bijgebouwen. Deze situeringsmogelijkheden bij de ensembles kunnen afwijken van de situeringsmogelijkheden voor bijgebouwen bij andere gebouwen/erven. Deze afweging is gebaseerd op het zicht/de beleving vanuit de openbare ruimte.

De gemeente wil voorkomen dat een te ruim aanwijzings- en beschermingsregime het enthousiasme bij eigenaren om de cultuurhistorische waarden van hun pand te koesteren zal doen afnemen. Met bovengenoemde beschermingsregime en regeling is de gemeente van mening dat de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan voldoende worden beschermd.

In de beoogde situatie wordt de woning Bleeksestraat 8 gesloopt en op een andere plek herbouwd. De woning bevindt zich in zodanig slechte staat, dat behoud ervan niet reëel is. Dit blijkt ook uit bijlage 2 Cultuurhistorische waardestelling. Herbouw van de woning op de bestaande plek is niet wenselijk, aangezien de woning dan aan drie zijden wordt omsloten door bedrijfsgebouwen en het qua bedrijfsvoering beter is als hier geen woning staat. Van belang hierbij is verder dat de te slopen woning slechts in beperkte mate kan worden beleefd/gezien vanuit de openbare ruimte, omdat de bedrijfsgebouwen grotendeels het zicht op de woning ontnemen.

6.11 Verkeer en parkeren

Wegcategoriseringsplan

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

- Stroomwegen (autosnelweg A18);
- Gebiedsontsluitingswegen (80 km/uur en 50 km/uur wegen);
- Erftoegangswegen (60 km/uur en 30 km/uur wegen).

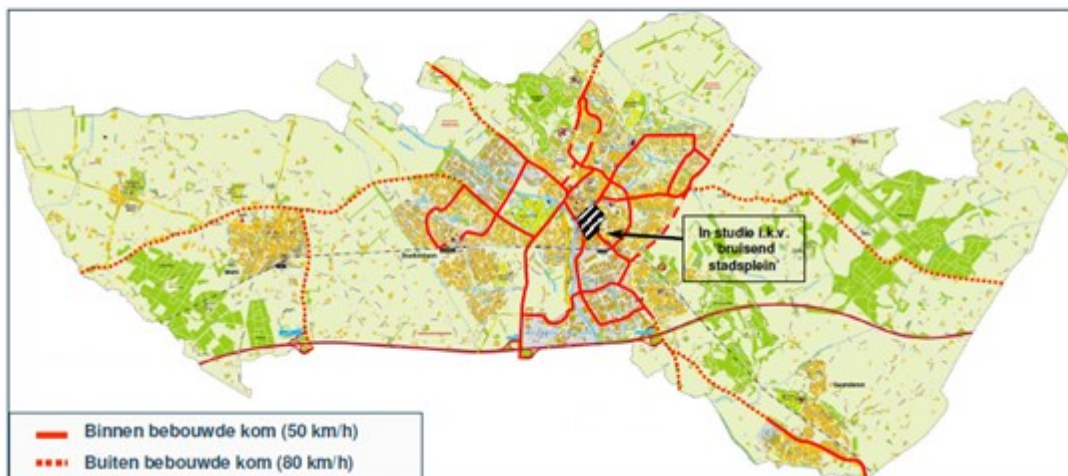
Uitgangspunten bij de inrichting van de wegen binnen de gemeente Doetinchem zijn bepaald in het Wegcategoriseringsplan:

- 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 te 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



Figuur 14: 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 ervoor 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.

Onderzoek en conclusie

Het parkeren kan op eigen terrein opgelost worden en de extra verkeersaantrekkende werking is nihil. Hiermee vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering.

6.11 Economische haalbaarheid

Realisatie van de met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling geschiedt op particulier initiatief. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft vooraf de financiële mogelijkheden onderzocht en op basis hiervan geconcludeerd dat voldoende garantie bestaat om de beoogde ontwikkeling te financieren. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit project waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Bijlage 1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 2 Cultuurhistorische waardestelling

Bijlage 3 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 4 Erfinpassingsplan

Bijlage 5 Bouwvlak bestaand en beoogd