

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Doetinchemseweg 20-20a te Wehl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Planologische situatie	6
1.3	Leeswijzer.....	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie.....	10
2.3	Omgevingsdialoog.....	16
Hoofdstuk 3	Conclusie	17
Hoofdstuk 4	Ruimtelijke analyse	18
4.1	Landschap	18
4.2	Erf.....	18
4.3	Bebouwing	18
Hoofdstuk 5	Beleidskader.....	21
5.1	Inleiding.....	21
5.2	Rijksbeleid	21
5.2.1	Nationale omgevingsvisie	21
5.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	22
5.2.3	De ladder voor duurzame verstedelijking.....	22
5.3	Provinciaal beleid	22
5.3.1	Omgevingsvisie Gelderland.....	22
5.3.2	Omgevingsverordening Gelderland	23
5.3.3	Cultuur en Erfgoed 2017-2020 Beleef het mee!	24
5.4	Regionaal beleid.....	25
5.4.1	Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek.....	25
5.4.2	Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012.....	25
5.5	Gemeentelijk beleid	27
5.5.1	Structuurvisie Doetinchem 2035	27
5.5.2	Doetinchem Natuurlijk Duurzaam	27

5.5.3	Notitie 'Wonen landelijk gebied Gemeente Doetinchem'	28
5.5.4	Herziene woningbouwstrategie 2019	30
5.5.5	Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020	31
5.5.6	Groenstructuurplan Doetinchem 2017	32
5.5.7	Bomenbeleid en de Bomenverordening	33
5.5.8	Continuïteit in Karakter, Cultuurhistorie Doetinchem	33
Hoofdstuk 6	Haalbaarheid	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Milieueffectrapportage - (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht	35
6.3	Bodem	36
6.4	Akoestiek	37
6.4.1	Wegverkeerslawaaï	37
6.4.2	Railverkeerslawaaï	38
6.4.3	Industrielawaaï	38
6.5	Luchtkwaliteit	39
6.6	Externe veiligheid	40
6.7	Bedrijven en milieuzonering	42
6.8	Flora en fauna	43
6.9	Water	45
6.9.1	Waterbeheerprogramma 2022-2027	45
6.9.2	Watersysteem	45
6.9.3	Gemeentelijk Rioleringsplan	45
6.9.4	Watertoets	45
6.10	Archeologie en cultuurhistorie	47
6.10.1	Archeologisch erfgoed	47
6.10.2	Cultuurhistorisch erfgoed	48
6.11	Verkeer en parkeren	51
6.12	Economische haalbaarheid	52

Bijlagen

Bijlage 1	Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 2	Quicksan Flora en Fauna
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa
Bijlage 4	Geuronderzoek
Bijlage 5	Landschappelijke inpassing
Bijlage 6	Verkavelingsplan
Bijlage 7	Principeverzoek
Bijlage 8	Oppervlaktes voor en na

Ruimtelijke onderbouwing

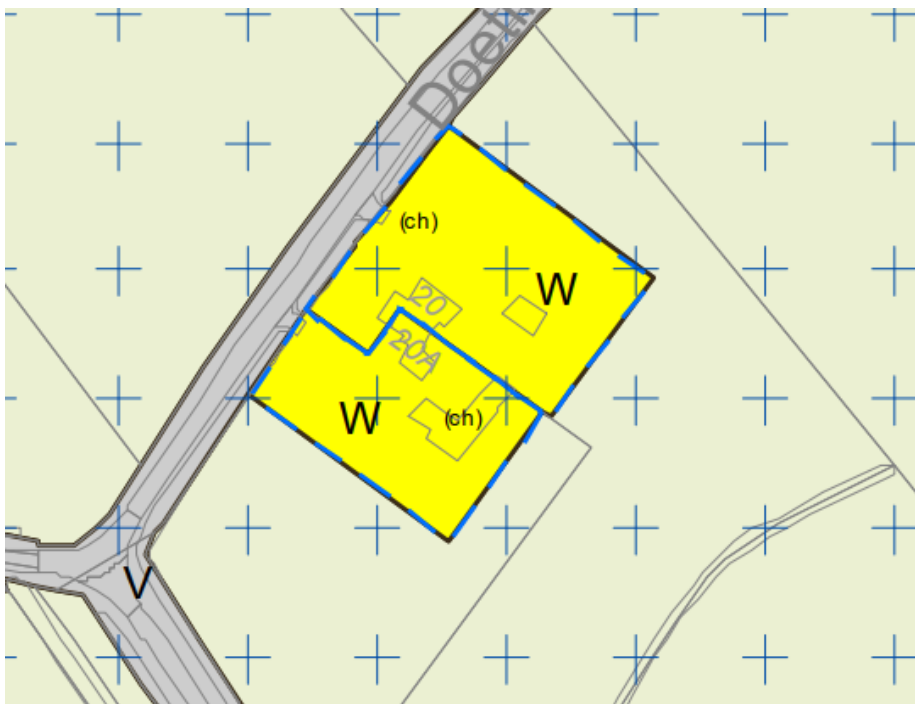
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Doetinchemseweg 20-20a te Wehl, kadastraal bekend gemeente Wehl, sectie K, nummers 509 (ged.) en 508 (ged.) is momenteel sprake van een gesplitste woning in een bestaande boerderij. Initiatiefnemer wil dit bestaande dubbele woonhuis weer terugbrengen naar één woning en elders op het terrein een vrijstaande, levensloopbestendige woning realiseren. De ontwikkeling past niet in de ter plaatse geldende beheersverordening, zodat een wijziging nodig is van het geldende planologische regime. Dit vindt plaats in de vorm van een bestemmingplanherziening.

1.2 Planologische situatie

Op de locatie geldt de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022'. De locatie heeft hierin de hoofdfunctie 'Wonen'. Die hoofdfunctie is afzonderlijk toegekend aan zowel de wooneenheid Doetinchemseweg 20 als de wooneenheid Doetinchemseweg 20a. Dat betekent dat het pand formeel is gesplitst en het huidige gebruik planologisch-legaal is. Voor beide hoofdfuncties 'Wonen' is sprake van de aanduiding 'cultuurhistorie'. Hierbij gelden op grond van de beheersverordening aanvullende voorwaarden ten aanzien van sloop en nieuwbouw van bouwwerken. Voor het gehele perceel geldt de dubbelhoofdfunctie 'Waarde – Archeologische verwachting 6 (WR-A6)'. Dit betreft een zone waarin sprake is van een lage archeologische verwachting. De gronden zijn op grond daarvan mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden. Verder is sprake van de gebiedsaanduiding 'overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten'. Op grond daarvan geldt een verbod om een nieuwe risicobron te vestigen of een bestaande risicobron uit te breiden.



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

De beoogde ontwikkeling is niet op grond van de beheersverordening mogelijk te maken. De beheersverordening kent geen flexibiliteitsbepalingen die specifiek hierin voorzien (ook de algemene afwijkingsregels in artikel 46 niet). Daarom is een bestemmingsplanherziening nodig. Deze ruimtelijke onderbouwing is daar een onderdeel van.

De beheersverordening mag alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, die onder beheer vallen en dus ruimtelijk en functioneel ondergeschikt zijn. Voor ontwikkelingen die verder gaan geldt het planologisch kader landelijk gebied 2021 als toetsingskader. De ontwikkeling heeft betrekking op “3-2. Andere woningbouwcategorie dan de bestaande woning”. Dit is alleen toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen blijft gelijk of afneemt;
- b. door de nieuwe woning(en) aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet zodanig belemmerd worden dat het gebruik daarvan in het gedrang komt;
- c. het woon- en leefklimaat van gevoelige functies niet verslechtert;
- d. er is aangetoond dat door de nieuwe woning(en) de omgeving niet zodanig verandert dat deze door die impact ongewenst is;
- e. er is aangetoond dat sprake is van economische uitvoerbaarheid van de nieuwe woning(en).

Ad a.

Het aantal woningen blijft gelijk.

Ad b.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 6 worden aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet zodanig belemmerd dat het gebruik daarvan in het gedrang komt.

Ad c.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 6 is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad d.

De nieuwe woning wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast op een stedenbouwkundig aanvaardbare plek, waardoor de impact op de omgeving beperkt is en het cultuurhistorisch waardevolle ensemble min of meer behouden blijft. De cultuurhistorische waarde van het bestaande hoofdgebouw staat hierin centraal. Daarnaast wordt zal de nieuwe woning worden geënt op de bestaande schuren in het huidige ensemble.

1.3 Leeswijzer

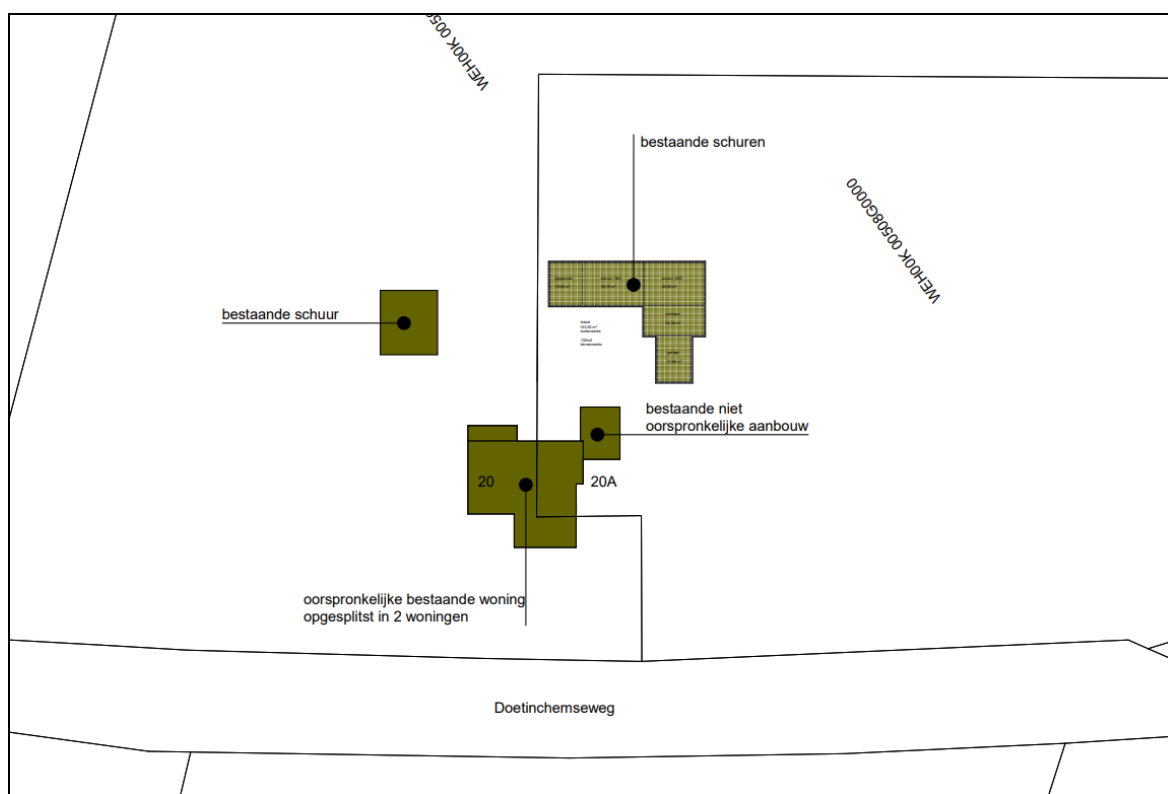
In hoofdstuk 2 Planbeschrijving is een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie weergegeven. In hoofdstuk 3 Conclusie zijn de conclusies en eventuele randvoorwaarden weergegeven van hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse, hoofdstuk 5 Beleidskader en hoofdstuk 6 Haalbaarheid.

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

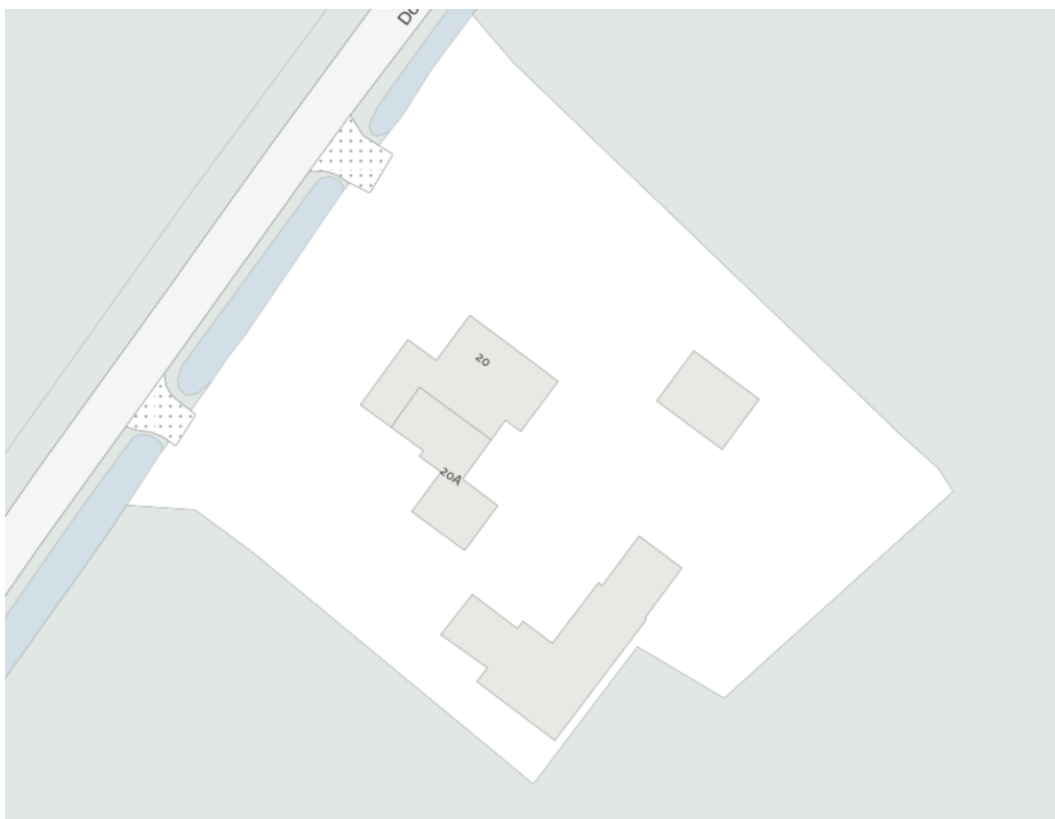
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het woonhuis aan de Doetinchemseweg is, in verband met mantelzorg, in 1990 na goedkeuring door de toenmalige gemeente Wehl opgedeeld in twee wooneenheden. Voor de locatie waren daarom in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' twee woonbestemmingen opgenomen. Echter, aangezien dat bestemmingsplan destijds is vernietigd, gold conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000', voor de locatie één woonbestemming. In de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' is voor dit perceel voor elke woning weer een aparte woonbestemming opgenomen. Het perceel is daarvoor opgedeeld in twee bestemmingsvlakken 'Wonen' waarbij de scheidlijn dwars door de oorspronkelijke woning heen loopt. Dit houdt in dat twee woningen van ieder maximaal 750 m³ zijn toegestaan. Bij de oorspronkelijke woning (bouwjaar 1950) was de uitbouw aan de rechterzijde niet aanwezig. Deze uitbouw was noodzakelijk om de boerderij geschikt te maken voor bewoning door twee gezinnen binnen één familie en is gerealiseerd in 1990. Daardoor werd het mogelijk om mantelzorg te geven. Het pand is formeel gesplitst. Van mantelzorg is momenteel geen sprake meer. Het erf is ontsloten door twee uitritten op de Doetinchemseweg (zie figuur 3).



Figuur 2: plattegrond huidige situatie



Figuur 3: ontsluiting erf op Doetinchemseweg met twee utiritten



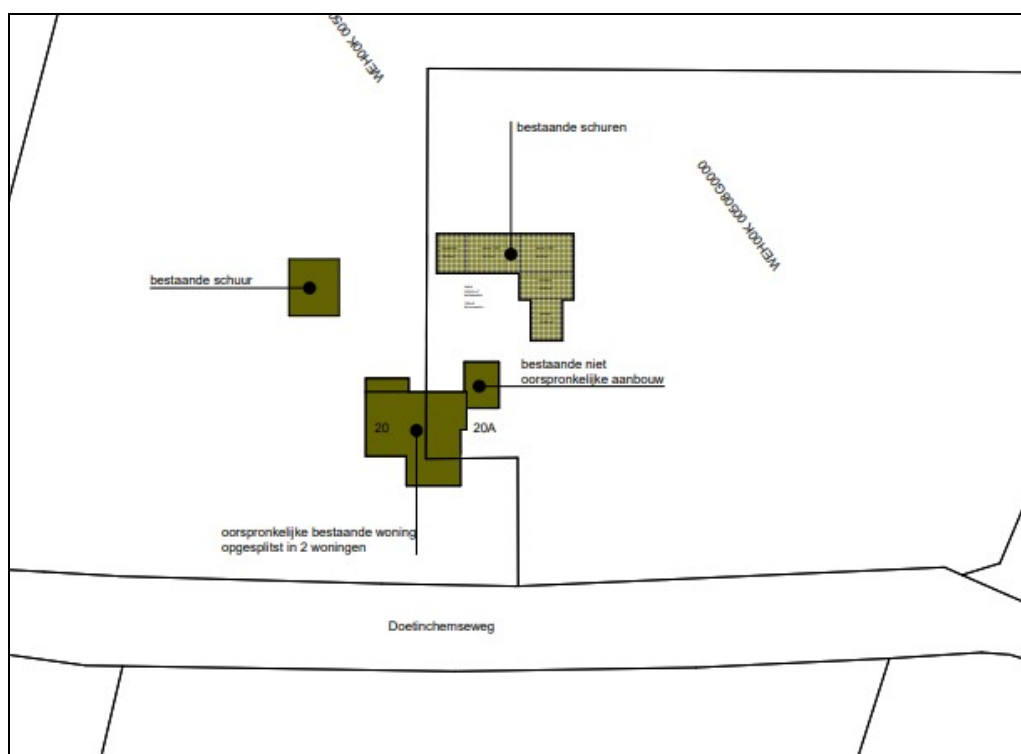
Figuur 4: foto bestaande woning met uitbouw

2.2 Toekomstige situatie

Het perceel heeft de aanduiding cultuurhistorisch waardevol waarbij sprake is van een ensemble. Aangezien de woning met nummer 20a momenteel niet meer wordt bewoond en aan de krappe kant is, is de initiatiefnemer voornemens om de woningen 20 en 20a weer samen te voegen tot één woning (maximaal 750 m³) en elders op het perceel een nieuwe woning te realiseren (maximaal 750 m³). De woningsplitsing wordt ongedaan gemaakt, zodat weer sprake zal zijn van één woning in de oorspronkelijke boerderij.

De hoeveelheid bebouwing blijft gelijk en de cultuurhistorische waarde van het hoofdgebouw wordt hersteld. Het ensemble blijft daarbij, op het oog, intact door het vrijstaande bijgebouw aan de noordoostzijde min of meer in de huidige vorm te laten terugkomen als zijnde nieuwe woning. Daarbij wordt qua materiaalkeuze en dakvorm aansluiting gezocht bij de bestaande, te slopen schuren. Om het idee van twee woningen op elk een eigen perceel (twee vrijstaande woningen in het buitengebied) te voorkomen wordt als voorwaarde opgelegd dat de woningen aan één gemeenschappelijk erf moeten komen te liggen. De cultuurhistorische waarde van het bestaande hoofdgebouw staat hierin centraal, maar zoals gezegd zal ook de nieuwe woning worden geënt op de bestaande schuren in het huidige ensemble.

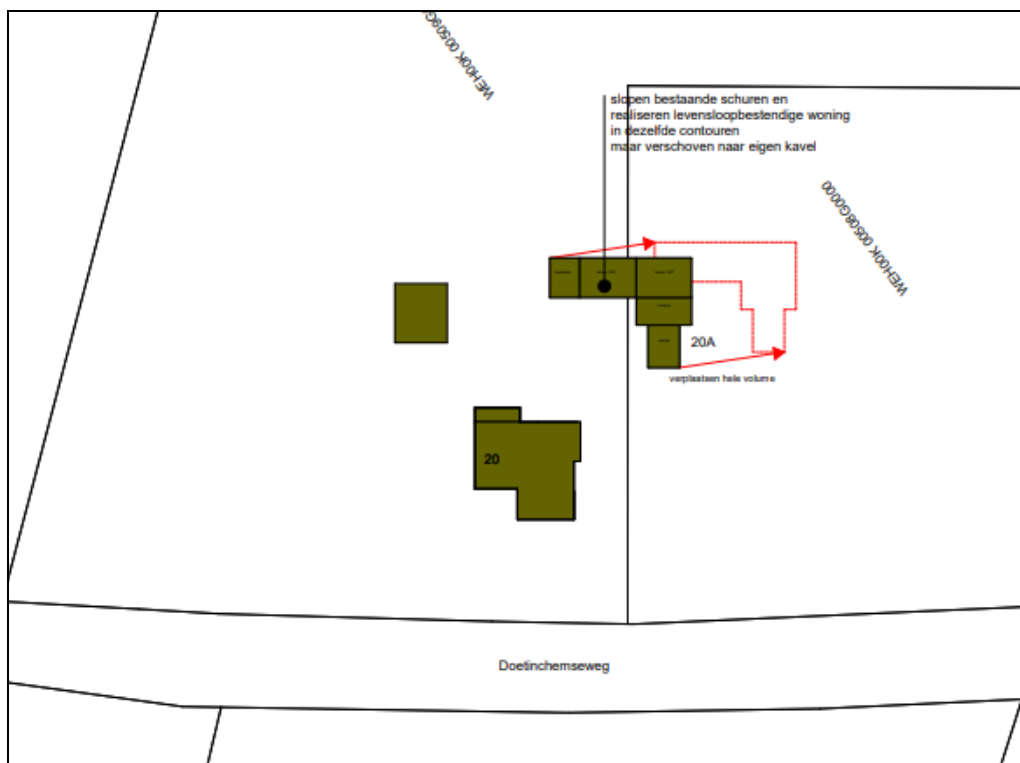
De nieuwe woning betreft een levensloopbestendige woning in één laag. Het oppervlak van de nieuwe woning bedraagt circa 160 m². In figuur 5 tot en met 8 is deze ontwikkeling stapsgewijs weergegeven.



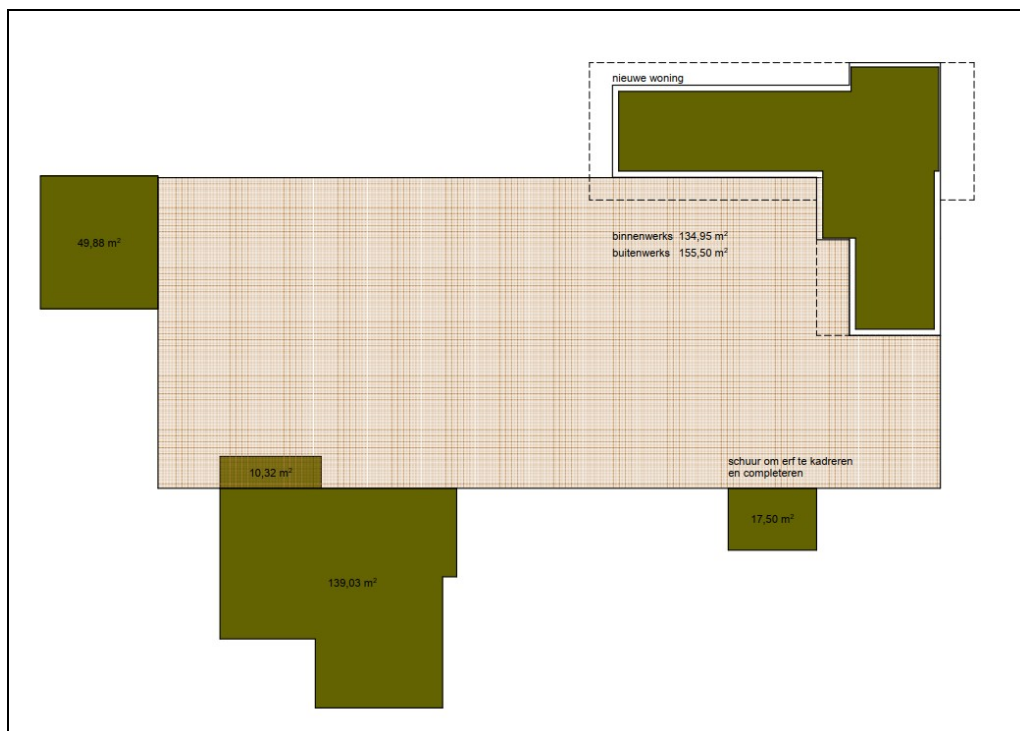
Figuur 5: huidige situatie



Figuur 6: te verwijderen uitbouw aan bestaande woning

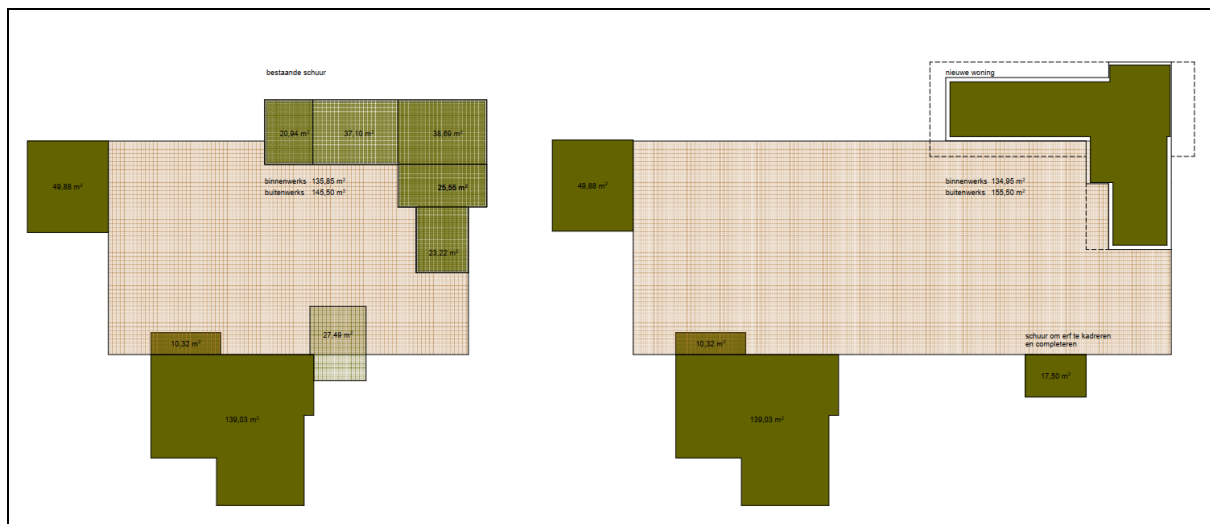


Figuur 7: te slopen schuren en nieuw te realiseren woning



Figuur 8: situering nieuwe woning en erfopzet, inclusief nieuwe schuur ten zuiden van nieuwe woning

In figuur 9 en bijlage 8 zijn de gebouwen in de bestaande en beoogde situatie weergegeven (inclusief maatvoering). Daaruit valt af te leiden dat het totale oppervlak aan gebouwen in de beoogde situatie niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. In totaal wordt er 173 m² aan bebouwing gesloopt en 173 m² aan bebouwing voor teruggebouwd. Hierbij wordt voldaan aan de eis van maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken per woning, zoals die is opgenomen in de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022'.



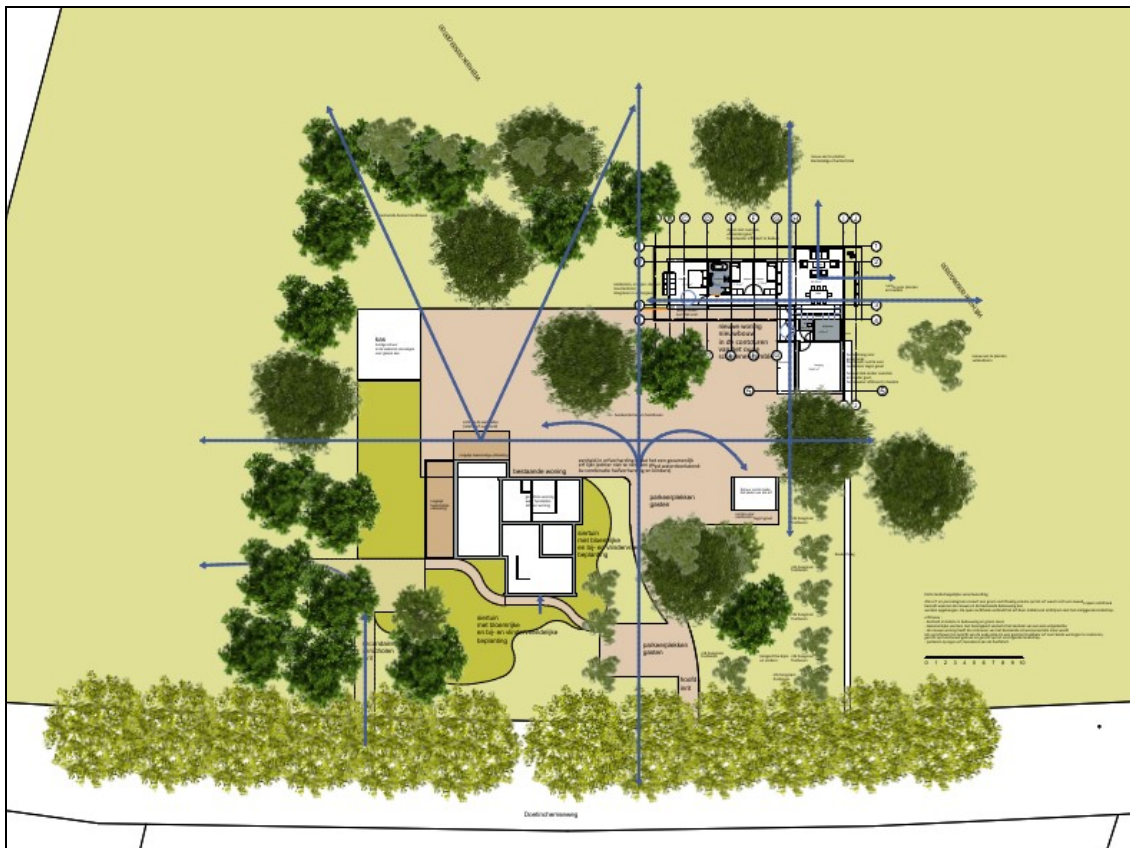
Figuur 9: gebouwoppervlakte in bestaande en beoogde situatie (zie bijlage 8 voor leesbare maatvoering)

De gebouwen passen in de beoogde opzet binnen het geldende vlak voor de hoofdfunctie 'Wonen', zoals vastgelegd in de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' (zie figuur 10).



Figuur 10: gebouwen in beoogde situatie weergegeven op verbeelding beheersverordening

De ontwikkeling resulteert in een compact ensemble van een hoofdgebouw met bijbehorende gebouwen. De gebouwen en bijbehorende bouwwerken hebben door positionering en uitstraling een duidelijke onderlinge relatie. Hierbij is sprake van de één-erfgedachte, waarbij de bestaande boerderij als hoofdgebouw blijft bestaan en de nieuwe woning hieraan net als de huidige schuren ondergeschikt is. De gezamenlijke voortuin met boomgaard versterkt het karakter van de één-erfgedachte. Bij de nieuwe woning wordt een nieuwe schuur gerealiseerd, die de erfopzet inkadert.



Figuur 11: inrichtingsplan in toekomstige situatie (zie ook bijlage 5)

Alle erf- en perceelsgroen creëert een groen, rechthoekig volume op het erf. Daarin bevindt zich een tweede open rechthoek waaraan de nieuwe en bestaande bebouwing wordt opgehangen. De open rechthoek verbindt het erf door middel van zichtlijnen met het omliggende landschap. Het beeld is er één van balans in bebouwing en groen casco. Ook de uniforme erfverharding voor beide percelen draagt bij aan dit beeld. Hierbij wordt gedacht aan combinatie van halfverharding en klinkers. Uit bijlage 5 kan worden opgemaakt welke nieuwe groenelementen worden aangebracht op het erf. Het gaat daarbij om aanplant van meerdere hoogstam fruitbomen, enkele solitaire bomen (veldesdoorn en kleinbladige of winterlinde) en een beukenhaag. Bestaande bomen blijven behouden.

Net als in de huidige situatie is sprake van twee inritten. Eén inrit wordt daarbij de hoofdinrit, terwijl de andere inrit secundair en meer verscholen wordt vormgegeven. Parkeren vindt plaats op eigen erf, waarbij bezoekers een parkeerplek vinden via de hoofdinrit.



Figuur 12a en b: 3D-perspectieven nieuwe erfopzet



Figuur 12c t/m e: 3D-perspectieven nieuwe erfopzet

2.3 Omgevingsdialoog

In aanloop naar de formele procedure voor de bestemmingsplanherziening zijn bewoners/eigenaren van nabijgelegen woningen meegenomen in de ontwikkeling van het plan. Het plan is onder meer doorgenomen met de bewoners/eigenaren van de woningen Slagenweg 1, Doetinchemseweg 35, Doetinchemseweg 37 en Notestraatje 8. Het in paragraaf 2.2 beschrevene is met hen besproken. Hiervan zijn geen gespreksnotities gemaakt. Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat alle mensen met wie gesproken is positief tegenover het voorliggende plan staan en hopen dat het plan kan worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Conclusie

Ruimtelijke analyse

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de ruimtelijke structuur van het natte broek- en heideontginningenslandschap, zoals is beschreven in hoofdstuk 4. Bij uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de hierin genoemde punten (landschappelijke inpassing en aandacht voor soortenbescherming op grond van de Wet natuurbescherming).

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.

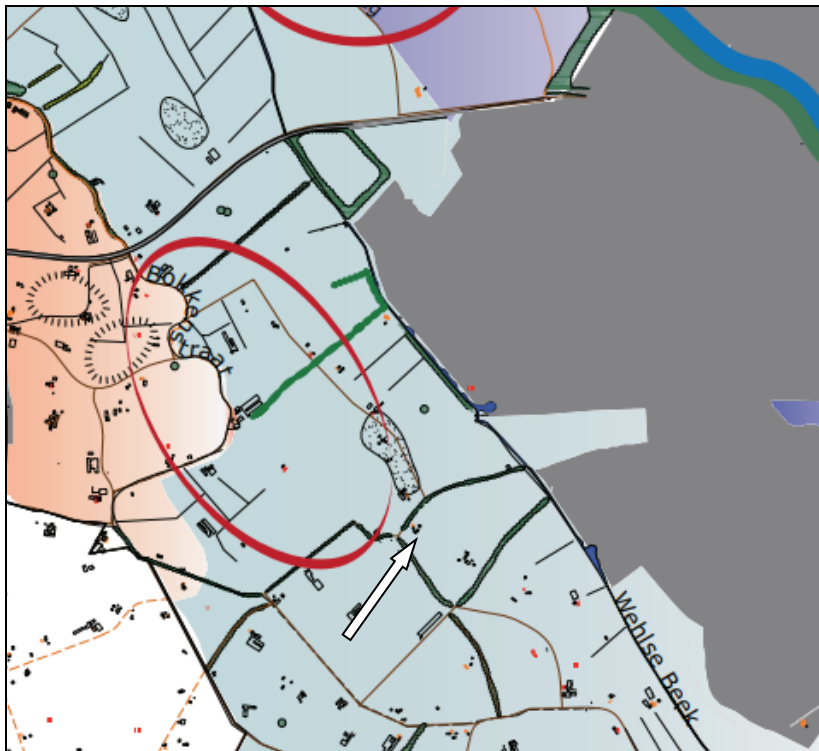
Haalbaarheid

Het project 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 uitkomsten van de quickscan natuurwaardenonderzoek en invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse

4.1 Landschap

De planlocatie is gelegen binnen het natte broek- en heideontginningslandschap. De gronden zijn vooral in gebruik als grasland voor melkveehouderijen en deels als bouwland. Langs de beken en haaks daarop zijn houtwallen aanwezig. In het algemeen staan langs de rechte wegen bomenrijen. De beplantingselementen zijn spaarzaam en anders relatief transparant, zodat grote ruimten ontstaan. Door de grote openheid van het gebied vallen weg- en erfbeplanting direct op.



Figuur 11: Uitsnede Landschapsstructuurkaart met pijl bij planlocatie

4.2 Erf

De erven liggen historisch gezien langs rechte wegen die dienden als basis van de ontginningen. Soms geconcentreerd, soms gelijkmatig verspreid. De afstand van de erven tot de weg verschilt per situatie. Langs de erven staan windsingels en houtwallen. Waar windsingels staan is afhankelijk van de oriëntatie van het erf. Soms eenzijdig, soms tweezijdig. In grote open gebieden soms rond het hele erf. Het beeld van het erf van buitenaf is meestal groen met hier en daar een glimp van de bebouwing. De erven zelf hebben een rationele vorm met haakse hoeken.

4.3 Bebouwing

De bebouwing staat historisch gezien in een rechthoekig patroon, waarbij één as evenwijdig is aan de zijdelingse perceelsgrens. Als die perceelsgrens niet haaks op de weg staat, ligt het erf scheef ten opzichte van de weg. Het woonhuisgedeelte van de boerderij richt zich naar de weg. Dit gedeelte staat los van de schuren. De schuren staan achter het woonhuis en meestal met de nok evenwijdig aan de perceelsgrens. Vaak ontwikkelt bebouwing zich in de diepte van het perceel. Als er al variatie is in de nokrichting dan staat bebouwing haaks op elkaar.

Beeldbepalende elementen natte broek- en heideontginningenlandschap

- Vlak, open en relatief grootschalig landschap.
- Relatief rationele verkaveling: recht toe, recht aan strokenverkaveling.
- Afwisselende boerenbedrijvigheid.
- Beplanting in open gebied is spaarzaam of relatief transparant.
- Houtwallen langs en haaks op beken.
- Bomenrijen langs de rechte wegen.
- Erven liggen gelijkmatig verspreid langs rechte ontsluitingswegen.
- Erf en bebouwing richten zich op de weg.
- Windsingels en houtwallen langs de erfgrenzen. De ligging van windsingels is afhankelijk van de oriëntatie van het erf.
- Het beeld van het erf is groen met hier en daar een glimp van de bebouwing.
- De afstand van de erven tot de weg verschilt per situatie.
- Langs een oprijlaan naar een erf staat vaak opgaande beplanting.
- Oorspronkelijk type boerderij: T-boerderij.

Omschrijving landschap, erf en bebouwing in bestaande situatie

Op de planlocatie staat momenteel een gesplitste woning. Het betreft een eenvoudige woning met een aantal specifieke details. Oorspronkelijk was het één woning (bouwjaar 1950), waarbij de uitbouw aan de zuidzijde van de woning niet aanwezig was (zie figuur 12). Deze in 1990 gerealiseerde uitbreiding was noodzakelijk om het geschikt te maken voor bewoning van twee gezinnen binnen één familie. Daardoor werd het mogelijk mantelzorg te geven.

Het erf ligt op een afstand van circa 0,5 km van de bebouwde kom Doetinchem. Het erf is ontsloten door twee inritten, waarbij één inrit duidelijk de hoofdinrit is en de andere inrit is wat meer verscholen door groen vormgegeven. Het erf is ontsloten op de Doetinchemseweg.

Op het erf staan enkel oude, vrijstaande schuren. Het erf is royaal voorzien van erfbeplanting in de vorm van bomen, struiken en tuin. Het erf is omgeven door tot de eigen kadastrale percelen behorende weides, met een bomenrij aan de zuidoostzijde ervan. Daaromheen ligt agrarische cultuurgrond met een vrij open karakter, waarin diverse erven zijn gelegen. Langs de Doetinchemseweg is sprake van laanbomen. Verderop in het landschap zijn lijnvormige groenelementen te vinden in de vorm van houtsingels



Figuur 12: Boerderij in voormalige en huidige situatie (met aanbouw aan rechterzijde)



Figuur 13: Uitbouw en bijgebouwen

Omschrijving landschap, erf en bebouwing in toekomstige situatie

Het planvoornemen is om de oorspronkelijke woning aan de rechterzijde weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen door de uitbouw aan die zijde te verwijderen. De woningsplitsing wordt ongedaan gemaakt, zodat weer sprake zal zijn van één woning in de bestaande boerderij. De oude, vrijstaande schuren op het achtererf worden gesloopt en vervangen door een nieuwe woning in één laag. Deze nieuwe, levensloopbestendige woning wordt gerealiseerd binnen de contouren van de bestaande schuren. Wel schuift de woning iets op, zodat de footprint binnen de nog aan te passen kadastrale grenzen van het perceel Doetinchemseweg 20a komt te liggen. Het idee is om de huidige schuur aan de oostzijde van het erf in de toekomst te vervangen door een glazen kas (zie figuur 5 en bijlage 5).

Op deze manier wordt een goed en bruikbaar erf voor beide woningen gerealiseerd. Hierbij is sprake van de één-erfgedachte, waarbij de bestaande boerderij als hoofdgebouw blijft bestaan en de nieuwe woning hieraan net als de huidige schuren ondergeschikt is. De gezamenlijke voortuin met boomgaard versterkt het karakter van de één-erfgedachte. Bij de nieuwe woning wordt een nieuwe schuur van maximaal 100 m² gerealiseerd, die de erfopzet inkadert.

Net als in de huidige situatie is sprake van twee inritten. Eén inrit wordt daarbij de hoofdinrit, terwijl de andere inrit secundair en meer verscholen wordt vormgegeven. Parkeren vindt plaats op eigen erf, waarbij bezoekers een parkeerplek vinden via de hoofdinrit.

Bestaande bomen op het erf blijven gehandhaafd. Daarnaast worden nieuwe bomen aangeplant, waarbij rekening wordt gehouden met zichtlijnen vanuit de woningen. Voor de gevel van de berging bij de nieuwe woning wordt een beukenhaag geplant. Voor de siertuin wordt ingestoken op bloemrijke, vogel-, vlinder- en bijenvriendelijke beplanting en kruiden.

Alle erf- en perceelsgroen creëert een groen, rechthoekig volume op het erf. Daarin bevindt zich een tweede open rechthoek waaraan de nieuwe en bestaande bebouwing wordt opgehangen. De open rechthoek verbindt het erf door middel van zichtlijnen met het omliggende landschap. Het beeld is er één van balans in bebouwing en groen casco. Ook de uniforme erfverharding (bestaande uit een combinatie van klinkers en halfverharding) voor beide percelen draagt bij aan dit beeld.

Afgezet tegen de beeldbepalende elementen voor het natte broek- en heideontginningenlandschap past de toekomstige erfopzet hier goed binnen. De landschappelijke inpassing is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

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:

- beleidskader Duurzame energieopwekking in Doetinchem, vastgesteld 25 april 2019;
- 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;
- 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

De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijkvisie 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 het ongedaan maken van een woningsplitsing, waarbij die wooneenheid als vrijstaande woning elders op het erf wordt gesitueerd. 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 een extra wooneenheid, maar in het ongedaan maken van een woningsplitsing, waarbij die wooneenheid als vrijstaande woning elders op het erf wordt gesitueerd. 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 vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

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

1. Energietransitie;

2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

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 (waarvan het negende actualisatieplan op 14 januari 2023 inwerking is getreden), 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).

In het negende actualisatieplan zijn beschermingsregels voor drinkwaterreserveringsgebieden vastgelegd. Deze regels gelden rechtstreeks en zijn geen instructieregels voor bestemmingsplannen.

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 ondergeschikte 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 kans op overstroming. Wateroverlast en de effecten en gevolgen van droogte en hitte zijn voor zover relevant meegenomen in de erfinrichting. Overigens is volgens de Klimaat-effectatlas op de planlocatie geen sprake van zodanige plasvorming gedurende hevige buien, droogtestress, hittestress of andere lokale klimaat-effecten, dat hiervoor op planniveau specifieke regels moeten worden gesteld. Er is geen sprake van ligging binnen een drinkwaterreserveringsgebied. 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 6.10 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.

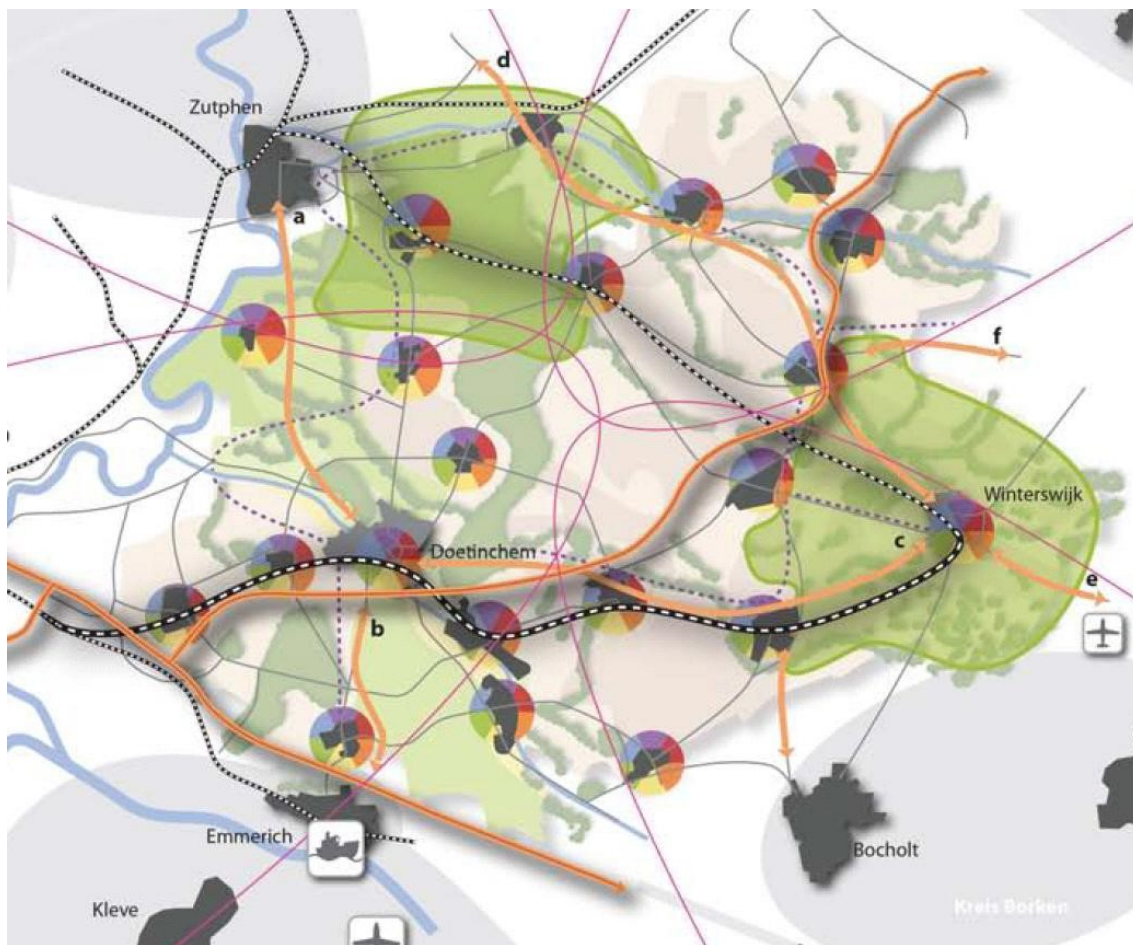
Ten aanzien van dit plan:

De ontwikkeling voorziet niet in extra wooneenheden, zodat het woningbouwinitiatief geen strijdigheid oplevert met de toetsingscriteria.

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 14: 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, Zelhem, Uft /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 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 20 m² op de grond gerealiseerd worden. Hiermee is de maximale oppervlaktemaat op de grond voldoende. In het bestemmingsplan is geregeld dat de opgewekte duurzame energie zowel voor eigen gebruik als voor derden opgewekt mag worden. De beoogde ontwikkeling sluit hierop naadloos aan. De woning wordt gasloos, levensloopbestendig en duurzaam gebouwd.

Zo wordt de woning gebouwd in een houtskeletbouw of kruislaaghout, waarmee CO₂ wordt opgeslagen. Daarbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame isolatie, bijvoorbeeld in de vorm van houtvezelisolatie. De gevelbekleding wordt uitgevoerd met vergrijzend hout (bijvoorbeeld lariks of gemodificeerd vuren). Er wordt voorzien in HR+++ glas. De grote overstekken zorgen voor voldoende schaduw en minder opwarming in de zomer. De gedachten gaan uit naar verwarming met een (lucht)warmtepomp. In die opzet wordt verwarmd met lage temperatuurverwarming, voornamelijk in de vorm van vloerverwarming of in de slaapkamers met een lage temperatuurradiator. Ventilatie wordt waarschijnlijk balansventilatie met warmteterugwinning. Voor de benodigde elektriciteit wordt voorzien in zonnepanelen. In oost-westrichting is ruim 135 m² dakvlak beschikbaar op de nieuwe woning. Dat is ruimschoots voldoende om in de eigen energiebehoefte te kunnen voorzien. Er wordt geen overcapaciteit gerealiseerd, maar alleen de hoeveelheid die dekkend is voor het eigen gebruik.

5.5.3 Notitie 'Wonen landelijk gebied Gemeente Doetinchem'

Op 17 december 2020 heeft de gemeente Doetinchem de notitie 'Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem' vastgesteld. Deze notitie is opgesteld in navolging van het besluit van 28 november 2019 woningbouwstrategie 2019 waarin het toevoegen van woningen in het landelijk gebied niet expliciet is opgenomen. Deze notitie biedt meer duidelijkheid over nieuwe woningen in het landelijk gebied. Centraal daarbij staat dat het toevoegen van nieuwe woningen geen doel op zich moet zijn, maar een middel om bij te dragen aan het waarborgen en versterken van de sociale en fysieke kwaliteit van het landelijk gebied. Daarnaast staat centraal dat het landelijk gebied kortgezegd ook het landelijk gebied moet blijven.

Voornoemde maakt dat ruimte wordt geboden voor het splitsen van bestaande burger- en bedrijfswoningen en voor het toevoegen van woningen als daarvoor agrarische bebouwing wordt gesloopt (functieverandering VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) naar wonen).

De voorwaarden die in deze notitie zijn opgenomen voor woningsplitsing en functieverandering van VAB naar wonen zijn waar mogelijk gebaseerd op bestaande regelingen/voorwaarden die daarmee een relatie kennen. Een belangrijke basis ligt in de nota van uitgangspunten die ten grondslag heeft gelegen aan het (vernietigde) bestemmingsplan 'Buitengebied – 2012'.

Daarnaast zijn de voorwaarden ook zodanig opgesteld dat de juiste kwaliteit woningen worden toegevoegd met name als het gaat om de levensloopbestendigheid en duurzaamheid van de woning. Wat betreft het laatste wordt de wens uitgesproken dat het besef dat een duurzame woning bijdraagt aan het wooncomfort, het verminderen van de energielasten, het verhogen dan wel behouden van de waarde en het verbeteren van het milieu leidt tot initiatieven die verder gaan dan wat nodig zou zijn.

Tot slot is binnen de voorwaarden in het bijzonder ook aandacht voor een goede ruimtelijke (landschappelijk en stedenbouwkundige) inpassing van de situatie na woningsplitsing of functieverandering van VAB naar wonen met ook aandacht voor een thema als natuurinclusiviteit. De voorwaarden zijn tegelijkertijd geen blijvend vaststaand gegeven. Er is, met in achtneming, van het doel en de uitgangspunten van voorliggende notitie onderbouwd maatwerk mogelijk en aanpassing van de voorwaarden is mogelijk als daar op basis van de uitvoering aanleiding voor zou zijn. Hieronder zijn de voorwaarden in deze notitie samenvattend opgenomen. Voor een toelichting op de voorwaarden wordt verwezen naar de betreffende delen van deze notitie.

1. In de basis geldt het volgende:
 - a. Aangevoerd is dat de te slopen opstallen legaal tot stand zijn gekomen en gedurende minimaal 3 jaar in gebruik zijn geweest ten dienste van het agrarische bedrijf;
 - b. Vaststaat dat de bedrijfsvoering wordt beëindigd vóór vaststelling van het ruimtelijk plan dat de functieverandering naar wonen mogelijk maakt;
 - c. De agrarische bestemming ter plaatse geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat het agrarisch bouwvlak in elk geval is verwijderd;
 - d. Aangevoerd is dat het realiseren van de woning(en) met bijbehorende bouwwerken niet leidt aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken en dat een aanvaardbaar woon-en leefklimaat is gewaarborgd.
2. De behoefte aan de te realiseren woning(en) moet zijn aangetoond. Daarom moet een onderbouwd verzoek om medewerking gezamenlijk worden ingediend door de eigenaar van locatie en de (potentiële) koper(s) van de te realiseren woning(en).
3. Alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt met uitzondering van monumentale en/of gebouwen met een cultuurhistorische waarde. In ruil daarvoor zijn maximaal vier zelfstandige woningen toegestaan verdeeld over maximaal twee woongebouwen (elk woongebouw maximaal 2 woningen) binnen de contouren van het voormalig agrarisch bouwvlak. Voor de realisatie van één woongebouw van 750 m³, moet minimaal 950 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt.
4. Als om bepaalde redenen de nieuwbouw van een woning niet kan plaatsvinden binnen het voormalig agrarisch bouwvlak, dan wordt bekeken of maatwerk kan worden geboden.
5. De benodigde sloop voor de realisatie van het aantal gewenste woningen kan verdeeld over meerdere locaties plaatsvinden. Voor een slooplocatie geldt een sloopondergrens van minimaal 300 m². Planologisch wordt vastgelegd dat gesloopte bebouwing niet kan worden teruggebouwd. De bouw van de woning(en) vindt plaats op één locatie en voor deze locatie geldt een sloopondergrens van 500 m².
6. Als op basis van een Rijks-of provinciale regeling een financiële vergoeding is of wordt toegekend voor het beëindigen van agrarische bedrijfsactiviteiten, dan moet worden aangetoond dat de realisatie van één of meerdere woningen noodzakelijk is om de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te kunnen bekostigen.
7. De te realiseren woning(en) moet(en) aardgasloos, levensloopbestendig, natuurinclusief en (bijna) energieneutraal zijn gebouwd en in ieder geval voldoen aan het Bouwbesluit.
8. De herontwikkeling van het erf wordt benut om ook de bestaande woning te verduurzamen naar bij voorkeur minimaal energielabel B.

9. Per woning (zowel bestaande als nieuw te bouwen) is maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Als monumentale bebouwing en/of met een cultuurhistorische waarde op het erf aanwezig zijn, dan moeten deze gebruikt worden als bijbehorende bouwwerken.
10. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige ruimtelijke (landschappelijke en stedenbouwkundige) inpassing. Daarvoor moet een door de gemeente goedgekeurd (samenhangend) erf-en landschappelijk inrichtingsplan worden opgesteld, welke voldoet aan bijlage 1, 2, 3 en 4. De landschappelijke inpassing moet gerealiseerd zijn binnen 1 jaar na ingebruikname van de nieuwe bestemming (Wonen) en dient vervolgens in stand te worden gehouden.

Ten aanzien van dit plan:

Voorliggend initiatief betreft geen plan waarbij een nieuwe wooneenheid wordt toegevoegd. Het aantal woningen blijft gelijk aan dat aantal in de huidige situatie. Toetsing aan de notitie 'Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem' is daarom formeel niet aan de orde. Desondanks voldoet het initiatief aan alle voorwaarden uit het beleid (voor zover van toepassing, omdat in deze situatie geen sprake is van functieverandering van VAB naar wonen). Dit is verder uitgewerkt in de paragrafen onder hoofdstuk 6. De natuurinclusiviteit bestaat uit de realisatie van meerdere nestkasten aan de nieuwe woning en schuur, ruimte onder het overstek van het dak van de nieuwe woning voor zwaluwen, een insectenhotel en een bloemrijke siertuin en bongerd met bij- en vlindervriendelijke beplanting. De verharding van het erf wordt goed waterdoorlatend en hemelwater afkomstig van de nieuwe woning infiltreert in de bodem.

5.5.4 Herziene woningbouwstrategie 2019

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

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

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

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

Aangezien inbreiden voor uitbreiden gaat, kunnen nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied niet zonder meer worden gehonoreerd. Maar ook in het buitengebied kan zich de situatie voordoen, dat de realisatie van één of enkele woningen voordelen op andere gebieden met zich meebrengt, die pleiten voor medewerking. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om het saneren van asbest, het realiseren van milieu- en natuurdoelen, het versterken van landschappelijke of cultuurhistorische waarden en het voorkomen van oneigenlijk gebruik. In alle gevallen is maatwerk nodig en zal met de provincie moeten worden overlegd over het verlaten van het inbreidingsprincipe. Het criterium, dat de behoefte aan de nieuwe woningen moet worden aangetoond, blijft onverkort van kracht. Overigens was splitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden in het buitengebied de afgelopen jaren onder de oude strategie mogelijk. Hiervoor was een reservering van 20 woningen beschikbaar, die nog niet geheel is gebruikt. De reservering vervalt. Splitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden blijft in de nieuwe strategie in principe mogelijk.

Ten aanzien van dit plan:

De voorliggende ontwikkeling draagt bij aan het in stand houden van de cultuurhistorische waarden en versterken van de landschappelijke waarden in het buitengebied van de gemeente Doetinchem. Daarbij wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte in de gemeente en worden asbestdaken op te slopen bijgebouwen gesaneerd. De kaders voor medewerking aan de realisatie van woningen in het buitengebied zijn vastgelegd in de notitie 'Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem' zoals hierboven in paragraaf 5.5.3 beschreven.

Op de voorwaarden waaronder nieuwe woningen in de gemeente Doetinchem mogen worden gerealiseerd wordt hieronder nader ingegaan.

Voorwaarde 1: de behoefte voor de nieuwe woning moet zijn aangetoond

De twee huidige wooneenheden worden bewoond door twee huishoudens. Na de uiteindelijke verschuiving zal één van de huishoudens in de oorspronkelijke woning blijven wonen en het andere huishouden in de nieuwe woning. De v.o.n.-prijs van de nieuwe woning zal meer bedragen dan € 350.000,-. Hiermee is de zelfbewoningsplicht uit de Beleidsregels zelfbewoningsplicht Gemeente Doetinchem 2021 niet van toepassing op deze woning.

Voorwaarde 2: de nieuwe woning wordt in principe binnen de bebouwde kom gerealiseerd

In dit geval is sprake van realisatie van een nieuwe woning buiten de bebouwde kom. Het bestaande aantal woningen op deze locatie neemt echter niet toe, omdat sprake is van 'ontsplitsing' van de nieuwe woning. Daarbij blijft door realisatie van de nieuwe woning binnen de contouren van een bestaand bijgebouw en sloop van de aanbouw de hoeveelheid bebouwing gelijk. Bij besluit van 28 september 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Doetinchem besloten om in principe medewerking te verlenen aan het plan. Daarmee heeft de gemeente aangegeven positief te staan tegenover de nieuwe woning in het buitengebied in afwijking van het principe om nieuwe woningen binnen de bebouwde kom te realiseren.

Zoals hiervoor al is beschreven draagt de ontwikkeling bij aan het in stand houden van de cultuurhistorische waarden en het versterken van de landschappelijke waarden in het buitengebied. Bovendien wordt het aanwezige asbest op de daken van de te slopen bebouwing gesaneerd. Voornaamste punt is echter dat het aantal aanwezige wooneenheden op deze locatie niet wordt uitgebreid en dat de bestaande historische boerderij behouden blijft voor de toekomst. De huidige situatie past de huidige bewoners niet langer en er zijn aanpassingen aan de bestaande boerderij nodig om deze meer aan te passen aan de eisen van de huidige tijd. In dat verband kunnen in ieder geval de nog te treffen energiebesparende maatregelen worden genoemd.

Voorwaarde 3: met het realiseren van de woning wordt de kwaliteit van de omgeving verbeterd

Zoals beschreven in paragraaf 4.3 wordt ingestoken op een nieuwe vrijstaande, levensloopbestendige en duurzame woning, die in de plaats komt van oude bijgebouwen met asbest daken. Door vast te houden aan de vorm van die bijgebouwen wordt in combinatie met de landschappelijk inpassing (zie bijlage 5) gezorgd voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

5.5.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020

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

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

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

Door het toepassen van deze principes wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een robuust, veerkrachtig en gezond watersysteem binnen de gemeentegrenzen, gecombineerd met een

aantrekkelijke woonomgeving met optimale belevings- en gebruiksmogelijkheden van het water. Er is een goede samenwerking en afstemming tussen alle bij het waterbeheer betrokken partijen, en er vindt geen bestuurlijke, financiële of ruimtelijke afwenteling plaats. Dit is het algemene streefbeeld voor 2030. In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt het algemene streefbeeld per functie en thema nader uitgewerkt.

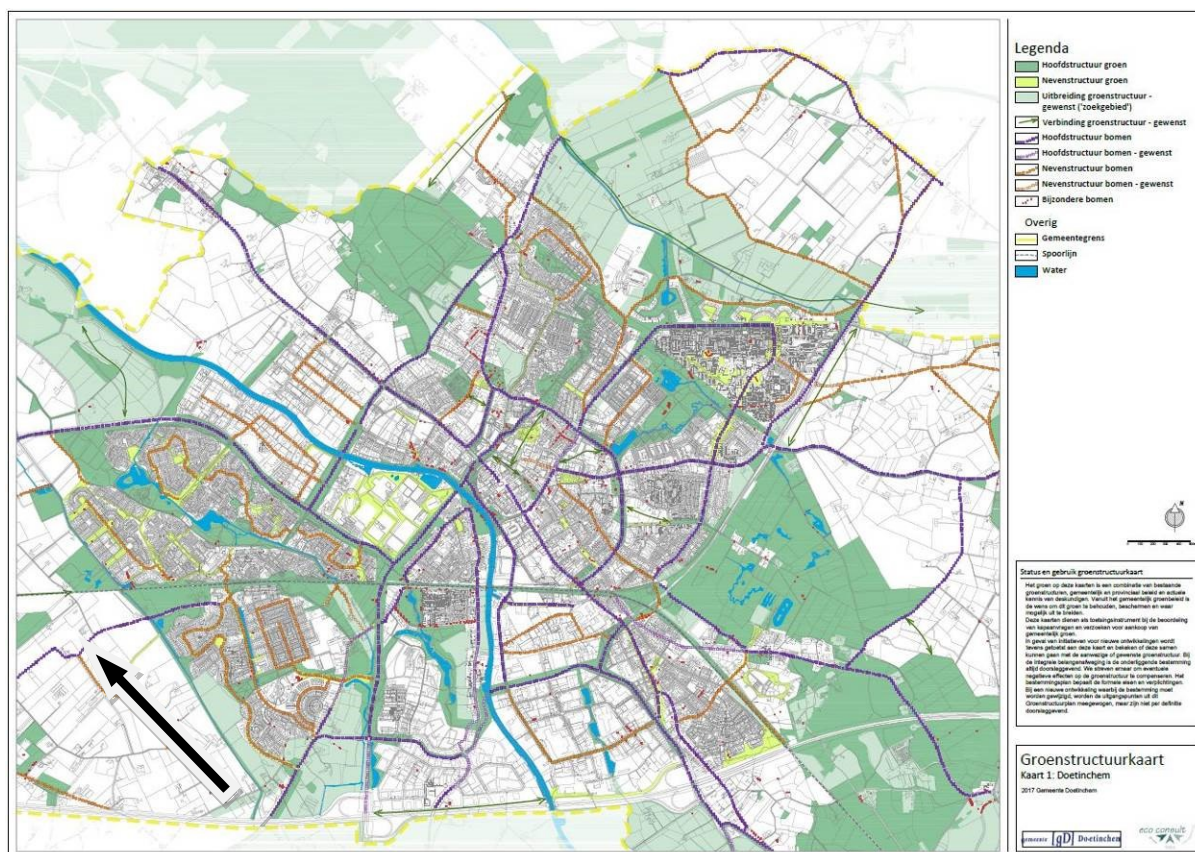
Ten aanzien van dit plan:

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

5.5.6 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 15: Groenstructuurkaart Doetinchem met ligging plangebied bij zwarte pijl

Ten aanzien van dit plan:

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

5.5.7 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 Bomenbeleid en de Bomenverordening vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Voor de uitvoering van het plan is het niet nodig om bomen te kappen. Wel worden bomen geplant.

5.5.8 Continuïteit in Karakter, Cultuurhistorie Doetinchem

Op 21 september 2017 heeft de gemeenteraad de nota cultuurhistorie 'Continuïteit in Karakter' vastgesteld. In de nota is aandacht voor het verhaal van Doetinchem en het zichtbaar maken van cultuurhistorie in de openbare ruimte. Mede hierdoor wordt de kennis over en waardering voor cultuurhistorie vergroot, en kan cultuurhistorie als inspiratiebron dienen bij ruimtelijke planvorming.

De nota kent een brede insteek en beschrijft ambities op een aantal maatschappelijke thema's. Daarnaast beschrijft de nota ook de beleidskaders en de manier waarop cultuurhistorie in de ruimtelijke planvorming geborgd wordt. Hiervoor zijn vijf belangrijke thema's onderscheiden. Voor dit bestemmingsplan zijn onderstaande thema's van toepassing:

1. krimp, leegstand en herbestemmen;
2. duurzaamheid en innovatie;
3. instandhouding;
4. kennis vergroting en uitwisseling;
5. leefomgeving en participatie.

1. Krimp, leegstand en herbestemmen

Bij leegstand van monumenten is herbestemming het uitgangspunt. Bij andere gebouwen met een cultuurhistorische waarde is de keuze of herbestemming of (gedeeltelijke) sloop. Naast cultuurhistorische waarde wordt het oordeel ook gebaseerd op de omgevingswaarde, de maatschappelijke waarde en de bouwtechnische waarde van het leegstaande gebouw.

2. Duurzaamheid en innovatie

In 2030 wil Doetinchem energieneutraal zijn. Bij erfgoed wordt energiebesparing en het gebruik van alternatieve energiebronnen met rekening houdend met de cultuurhistorische waarde van de gebouwen gestimuleerd. De gemeente Doetinchem werkt aan een actueel overzicht van mogelijkheden voor eigenaren van historische gebouwen.

3. Instandhouding

Het is de ambitie waardevol cultuurhistorisch erfgoed blijvend te beschermen, in stand te houden en verval te voorkomen. De gemeente monitort actief de bouwkundige staat van monumenten en handhaaft de monumentensubsidieverordening.

4. Kennisvergroting en -uitwisseling

De gemeente streeft er naar de aanwezige kennis over de cultuurhistorie van Doetinchem te vergroten, te delen en inzichtelijk te maken voor een groot publiek. Hiervoor wordt onderzoek gedaan naar cultuurhistorische waarden, waarbij in het bijzonder ook het funerair erfgoed (begraafplaatsen en

kerkhoven) wordt genoemd. Ook wordt nader onderzoek gedaan naar potentiële monumenten en wordt de monumentenlijst geactualiseerd. De gemeente blijft actief in gesprek met in- en externe deskundigen, en onderzoekt de wenselijkheid van een cultuurhistorische waardenkaart voor haar inwoners.

5. *Leefomgeving en participatie*

De gemeente wil cultuurhistorie zo goed mogelijk zichtbaar en beleefbaar maken voor haar inwoners om op deze manier het besef en de waardering voor cultuurhistorie te vergroten. Particulier initiatief wordt gestimuleerd en de gemeente levert jaarlijks een bijdrage aan de Open Monumentendag.

De gemeente Doetinchem kent verschillende historische identiteiten, zoals bijvoorbeeld landschap, wonen en werken, de middeleeuwse stad, de naoorlogse stad en de boerderijen in het buitengebied, welke de komende jaren een leidraad moeten vormen voor het cultuurhistorisch beleid. Daarnaast moet het cultuurhistorisch beleid zoveel mogelijk aansluiten op bestaande wetgeving.

De gemeente heeft inmiddels veel informatie beschikbaar over de archeologie, de naoorlogse wijken, het industrieel erfgoed, het centrum van Doetinchem, het landelijk gebied en enkele kleinere onderzoeksgebieden. Uit alle onderzoeken zijn aanbevelingen naar voren gekomen voor behoud en ontwikkeling van bepaalde panden of structuren, onder en boven de grond.

Voor sommige panden heeft dat een bescherming opgeleverd als gemeentelijk monument. Voor andere loopt de procedure of volgt die nog. Daarnaast zijn er panden die net niet in aanmerking komen voor de monumentale status, maar wel bescherming verdienen tegen sloop. Door het toekennen van cultuurhistorische waarde van deze panden in het bestemmingsplan, worden deze cultuurhistorische waardevolle panden tegen sloop beschermd.

Ten aanzien van dit plan:

Voor deze locatie is de aanduiding 'cultuurhistorie' opgenomen. Deze aanduiding heeft betrekking op het hele ensemble aan gebouwen. Er is daarom een vergunning nodig voor sloop van de uitbouw aan de boerderij. Door sloop wordt de boerderij weer in de oorspronkelijke staat teruggebracht. Daarmee zou kunnen worden gesteld dat de cultuurhistorische waarde van de boerderij als zodanig weer in ere wordt hersteld.

Ten aanzien van het cultuurhistorisch ensemble kan het volgende worden opgemerkt. De oude, vrijstaande en in slechte staat zijnde schuren op het achtererf worden gesloopt en vervangen door een nieuwe woning in één laag. Deze woning wordt gerealiseerd binnen de footprint van de bestaande schuren, waarbij de plek iets opschuift, zodat de woning binnen de nog aan te passen kadastrale grenzen van het perceel Doetinchemseweg 20a komt te liggen (zie figuur 7). Op deze manier blijft het ensemble min of meer intact. Zie verder paragraaf 6.10.2 Cultuurhistorisch erfgoed.

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.-beoordelingsplicht

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 het ongedaan maken van een woningsplitsing, waarbij die wooneenheid als vrijstaande woning elders op het erf wordt gesitueerd.

Deze activiteit valt 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 een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Bovendien 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 (vormvrije) 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

Bij een bestemmingsplan moet worden bepaald dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. De eisen die worden gesteld aan de bodemkwaliteit en de noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek staan vermeld in onder meer de Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet en het Bouwbesluit. Het voorliggende bestemmingsplan is maakt een nieuwe woning mogelijk. Hiervoor is bodemonderzoek nodig.

Onderzoek

Voor de voorgenomen ontwikkeling is door Montferland Milieu een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht (zie bijlage 1). Uit het bodemonderzoek komt het volgende naar voren:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In de inspectiegaten 01 en 09 is sterk baksteen en zwak puin aangetroffen. In inspectiegat 15 is matig baksteen aangetroffen.
- In de bovengrond zijn licht verhoogd gehalten aan PAK en zink aangetoond.
- In de oprit zijn licht verhoogd gehalten aan PAK, lood en minerale olie aangetoond.

- In de ondergrond zijn licht verhoogd gehalten aan kobalt en nikkel aangetoond.
- In het grondwater zijn licht verhoogd gehalten aan barium en nikkel aangetoond.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van 11 mg/kg d.s. aangetoond.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (oprit) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 1,5 mg/kg d.s. aangetoond.
- Beide mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese "verdacht" op basis van het vooronderzoek voor de onverharde afwateringszones wordt verworpen.
- De hypothese "verdacht" voor de oprit wordt verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).
- Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

De onderzoeksresultaten geven /geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de waarden niet zodanig verhoogd zijn dat zij een belemmering vormen voor dit plan.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.4 Akoestiek

6.4.1 Wegverkeerslawaaï

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

Voorliggende ontwikkeling voorziet in een geluidsgevoelige functie nabij de Doetinchemseweg. De nieuwe woning ligt in de zone van 250 meter vanaf deze weg. Om die reden is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit dit onderzoek komt naar voren dat de geluidbelasting ten gevolge van verkeer op de Doetinchemseweg 45 dB bedraagt ter plaatse van de nieuwe woning. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

6.4.2 Railverkeerslawaai

Voor railverkeerslawaai 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 railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

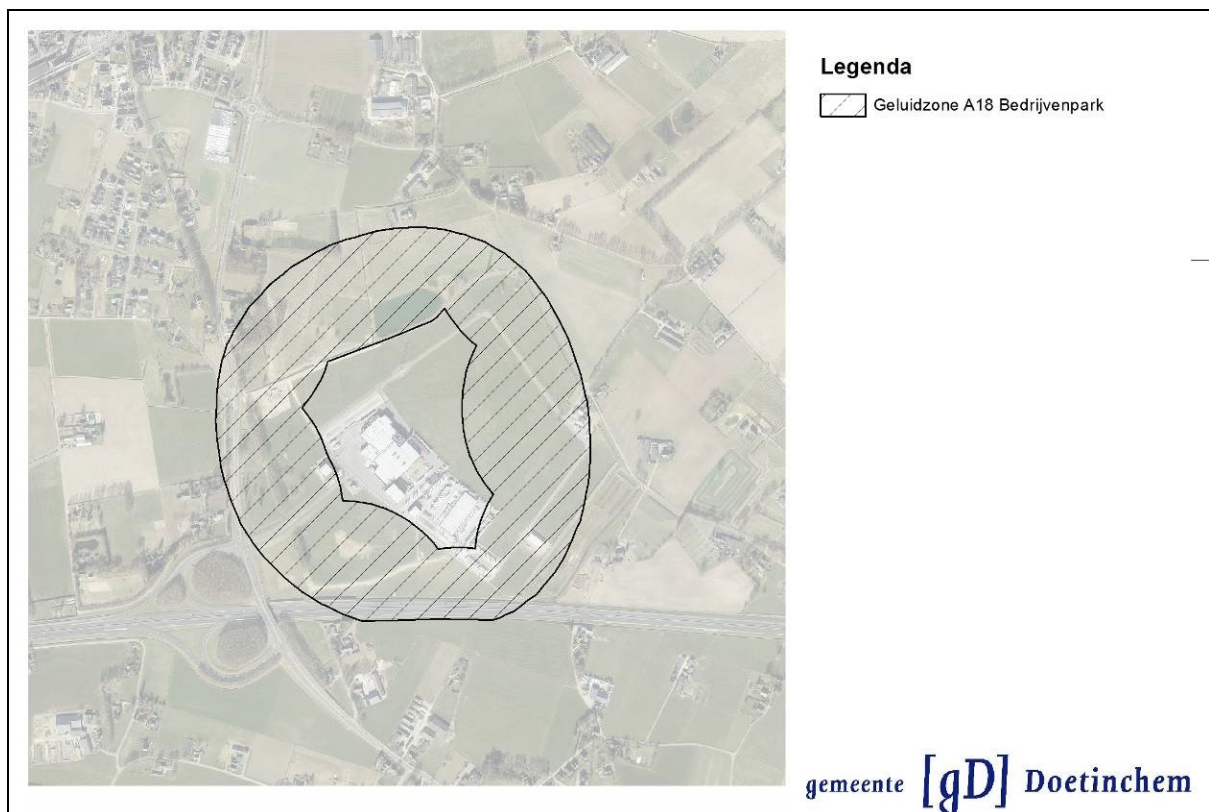
6.4.3 Industrielawaai

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 geluidbelasting door Industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde Industrielawaai).

In de Wgh is vastgelegd dat het vastleggen, opheffen of wijzigen van een geluidzone moet plaatsvinden via het vaststellen van een bestemmingsplan. Niet is vastgelegd dat bestaande geluidzones opnieuw overgenomen moeten worden. Het opnemen van de geluidzone heeft dan ook vooral een signaleringsfunctie en is niet nodig vanuit het oogpunt van rechtszekerheid.

Onderzoek en conclusie

Voor het voorliggende plangebied is op voorhand alleen het industrieterrein A18 Bedrijvenpark van belang. Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding reikt de geluidzone niet tot het plangebied. Het plangebied valt buiten de op figuur 16 weergegeven luchtfoto.



Figuur 16: Ligging geluidzone A18 Bedrijvenpark (plangebied valt buiten kader)

Eindconclusie geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 overall, 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. 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.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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

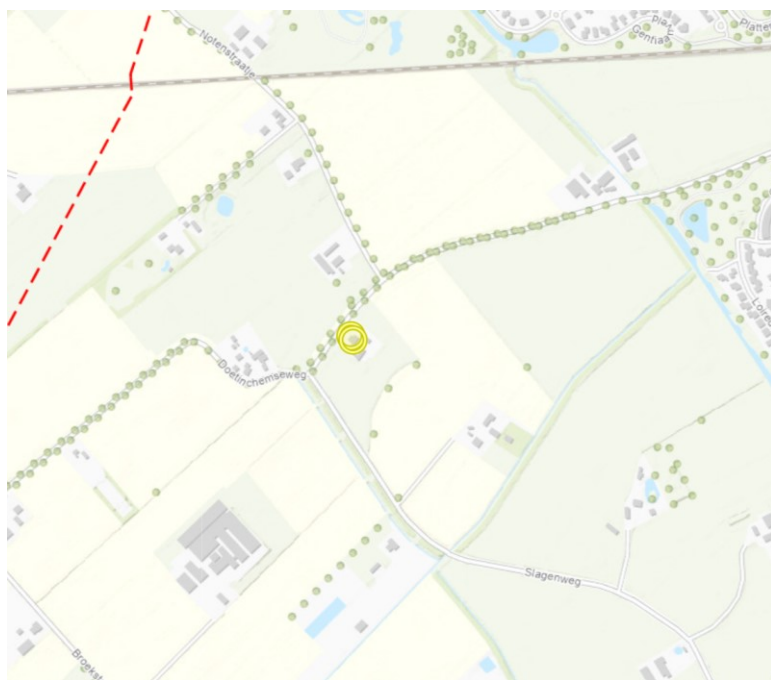
Door de gemeente Doetinchem is externe veiligheidsbeleid vastgesteld op 19 december 2013. De gemeente streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daar waar de gemeente als bevoegd gezag een beoordelingsvrijheid heeft maakt zij 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 op relatief grote afstand. Andere stationaire of mobiele risicobronnen zijn niet aanwezig in of nabij het plangebied. De aardgasleiding ligt op een afstand van circa 490 meter van de nieuwe woning. Daarbij wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 10^{-6} /jaar voor het plaatsgebonden risico en heeft de ontwikkeling geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Het betreft een aardgasleiding met een diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Hiervoor geldt een 1%-letaliteitsgrens van 95 meter, die overeenkomt met de grens van het invloedsgebied voor het groepsrisico. De nieuwe woning wordt gebouwd op veel grotere afstand van de leiding, zodat geen berekening van het groepsrisico nodig is. Advisering door Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) is daarom niet noodzakelijk voor deze ontwikkeling.



Figuur 17: uitsnede risicokaart/aanduiding planlocatie met gele cirkel (bron: risicokaart.nl)

Conclusie

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen stationaire bronnen of mobiele bronnen aanwezig, die beperkingen opleveren of nader moeten worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde 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

In het voorliggende geval betekent dit dat moet worden onderzocht of de nieuwe woning hinder kan ondervinden van bestaande bedrijven in de omgeving en of die bedrijven daar mogelijk door worden belemmerd.

In de directe omgeving bevinden zich alleen veehouderijen op relatief grote afstand van het plangebied (ruimschoots verder dan de voor veehouderijen maximaal van toepassing zijnde richtafstand van 200 meter). Daarbij is het zo dat bestaande woningen, die zijn gelegen in het gebied tussen de desbetreffende veehouderijen en plangebied, meer beperkend zijn voor de gebruiksmogelijkheden van die bedrijven dan de nieuwe woning Doetinchemseweg 20a.

De meest nabijgelegen veehouderij is de jongvee- en varkenshouderij op de locatie Broekstraat 1, op een afstand van circa 270 meter in zuidwestelijke richting van de nieuwe woning. Op deze afstand is alleen het aspect geur mogelijk relevant bij realisatie van een woning. Voor dit bedrijf is daarom zekerheidshalve een geurberekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zijn opgenomen in bijlage 4. Daaruit komt naar voren dat de geurbelasting op de nieuwe woning voldoet aan de ter plaatse geldende geurnorm van 14 odour units/m³ en dat andere woningen meer bepalend zijn voor de gebruikruimte van dit bedrijf.

Voor wat betreft overige veehouderijen geldt dat sprake is van voldoende afstand tot veehouderijen waar sprake is van het houden van dieren met geuremissiefactoren. Deze veehouderijen liggen op grotere afstand van de woning en hebben een beperktere geuremissie dan de veehouderij op de locatie Broekstraat 1. Voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactoren geldt enkel een aan te houden minimumafstand van 50 of 100 meter (in het geval van grotere mestopslagen). Aan die minimumafstanden wordt ruimschoots voldaan ten opzichte van de nieuwe woning.

Conclusie

Omliggende veehouderijen en andere bedrijven worden niet beperkt in hun mogelijkheden door de ontwikkeling. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning is aanvaardbaar. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.8 Flora en fauna

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 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

Soortenbescherming

In verband met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit het hiervoor opgestelde rapport komt naar voren dat de inrichting en het gevoerde beheer de planlocatie niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten maken. Wel is sprake van geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten de planlocatie hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats op de planlocatie, maar benutten het wel als foerageergebied.

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 beplanting verwijderd en de schuur en kapschuur gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

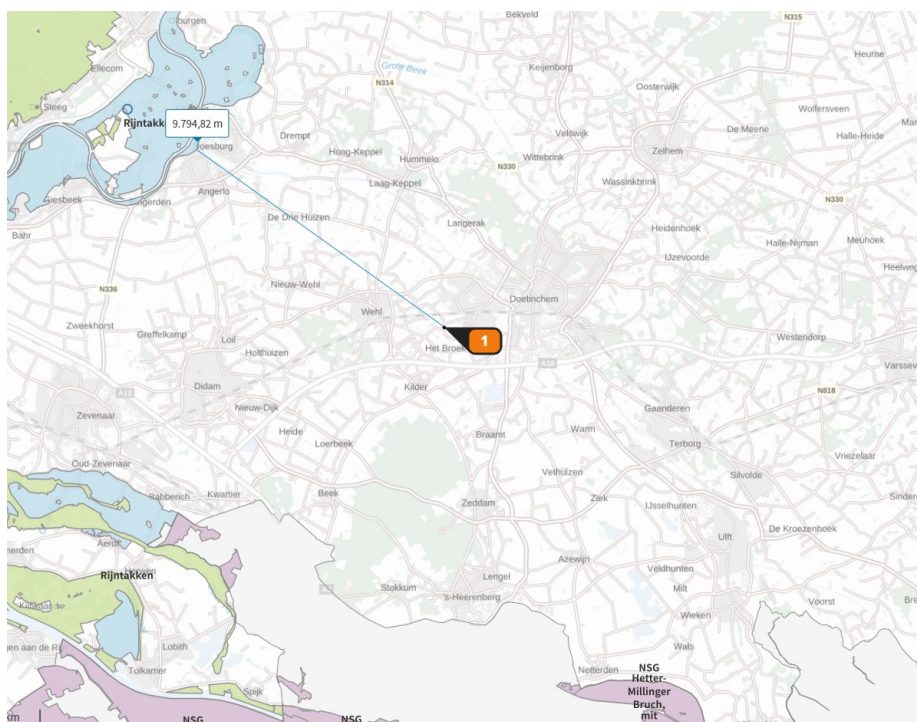
Samengevat gelden de volgende voorwaarden:

- werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (verjagen, wegvangen of ontheffing aanvragen).

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, beschermingszone natte landnatuur of een Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en beschermingszone natte landnatuur leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van deze gebieden 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 nabijgelegen Natura 2000-gebieden bedraagt bijna 10 kilometer (zie onderstaande figuur).



Figuur 18: ligging planlocatie (1) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: aerius.nl)

Voor wat betreft de gebruiksfase leidt de ontwikkeling tot een neutraal of zelfs licht positief effect, omdat de nieuwe woning gasloos wordt uitgevoerd. Voor wat betreft de sloop-, aanleg- en bouwfase treden er wel stikstofemissies op als gevolg van inzet van mobiele werktuigen en de met deze fase samenhangende vervoersbewegingen. Hierbij is van belang dat gezien de tussentijdse uitspraak van de Raad van State over het Porthos-project (ECLI:NL:RVS:2022:3159, d.d. 2 november 2022) niet langer gebruik mag worden gemaakt van de bouwvrijstelling voor stikstof uit de Wet stikstofreductie

en natuurherstel. In dit geval is echter sprake van een kleinschalige ontwikkeling op dermate grote afstand van Natura 2000-gebieden, dat op basis van ervaringen met andere projecten nadelige gevolgen voor deze gebieden kunnen worden uitgesloten. Het is op voorhand duidelijk dat de ontwikkeling niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna (soortenbescherming en gebiedsbescherming) vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 of nauwelijks 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 5.5.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 is het rioleringsplan van de gemeente Doetinchem behandeld. In relatie tot dit project zijn de belangrijkste uitgangspunten in het rioleringsplan inzameling van afvalwater, het afkoppelen van verhard oppervlak, het voorkomen van hemelwaterverontreiniging en zo laag mogelijke risico's op overstromingen en wateroverlast.

In de beoogde situatie neemt het bebouwde oppervlak niet toe. Hemelwater zal ter plekke infiltreren in de bodem. Er worden voor de nieuwbouw geen uitloogbare materialen gebruikt, zodat afstromend hemelwater hierdoor niet verontreinigd raakt.

Het huishoudelijk afvalwater wordt op de sloot geloosd via een IBA (systeem voor individuele behandeling van afvalwater). Deze IBA is in de jaren '90 aangelegd door de gemeente Wehl. In die tijd zijn in opdracht van de gemeente meerdere IBA's geïnstalleerd in het buitengebied als alternatief voor drukriolering. De capaciteit van de IBA is afgestemd op 2 woningen. De nieuwe woning zal hier ook op worden aangesloten. De lozingssituatie verandert hierdoor niet.

6.9.4 Watertoets

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

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	1. Nee 2. Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. 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. Ja 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. Ja 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

Het huishoudelijk afvalwater wordt net als in de huidige situatie op de sloot geloosd via een door de toenmalige gemeente Wehl aangelegde IBA. De lozingssituatie verandert niet. Voor het overige volgen er geen aandachtspunten uit de watertoets.

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."

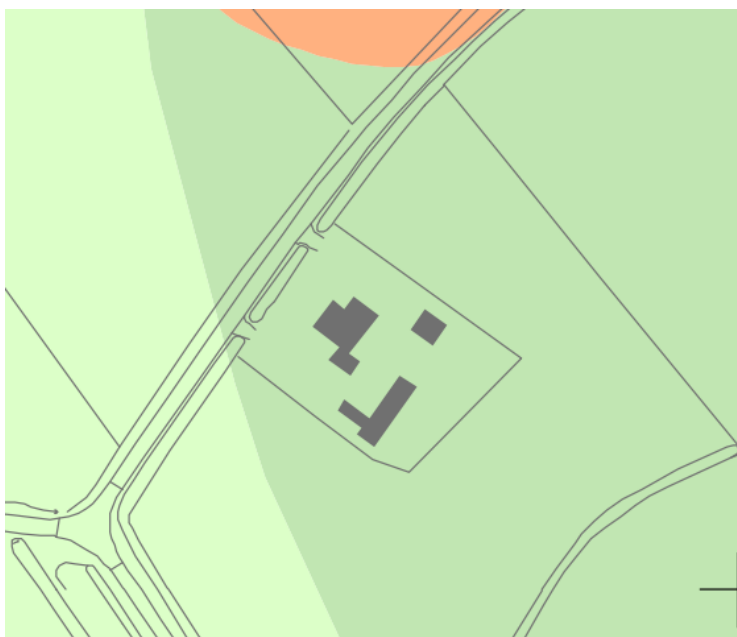
Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

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 19: 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.

Het volgende archeologisch gebied komt in het plangebied voor:

	uitgangspunten archeologiebeleid	dubbelbestemming
AWV categorie 9 (laag voor nederzettingen, hoog voor water gerelateerde archeologische resten)	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. Er is echter geen sprake van bodemingrepen boven het oppervlaktecriterium van 5000 m². 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 het bestaande ensemble aan gebouwen in het plangebied geïnventariseerd als cultuurhistorisch waardevol (rapport "inventarisatie cultuurhistorische waarde in de gemeente Doetinchem 2010"). De boerderij betreft een beeldbepalend pand. Het ensemble als geheel is als gaaf/compleet gewaardeerd.



Figuur 20: foto's van het pand Doetinchemseweg 20-20a (links de huidige en rechts de historische situatie)

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.

De verplichting voor een sloopvergunning houdt geen sloopverbod in. Er kunnen redenen zijn dat er toch tot geheel of gedeeltelijk sloop moet worden overgegaan. In dat geval moet die eventuele sloop in goede orde gebeuren, met behoud van de cultuurhistorische waarden. De commissie Welstand en Monumenten of een vergelijkbaar orgaan 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 oorspronkelijke boerderij/woning weer in de historische staat teruggebracht door de uitbouw aan de rechterzijde van de woning te verwijderen. Om de cultuurhistorische waarden in het buitengebied te bepalen en vast te leggen heeft in 2010 een inventarisatie naar cultuurhistorisch waardevolle bebouwing plaatsgevonden. Op basis daarvan is een lijst samengesteld met gebouwen die een hoge cultuurhistorische waarde hebben. Het ensemble van de woningen 20/20a met bijgebouwen hebben een zekere cultuurhistorische waarde. Sloop van de later gerealiseerde aanbouw en herstel van de oorspronkelijke boerderij/woning leidt niet tot afbreuk van die cultuurhistorische waarde.

De oude, vrijstaande en vervallen schuren aan de rechterzijde van de woning op het achtererf worden gesloopt en vervangen door een nieuwe woning in één laag. De schuren bevinden zich in zodanig slechte staat door onder meer houtworm en verder verval dat behoud geen optie is (zie figuur 21). Verder is sprake van zodanig verweerd asbest, dat het een risico op verontreiniging van de omgeving en mogelijke effecten op de volksgezondheid met zich meebrengt. Dit asbest moet door een daartoe gecertificeerd bedrijf worden verwijderd.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de footprint van de bestaande schuren, waarbij de plek iets opschuift. Op deze manier blijft het ensemble min of meer intact. In de uitwerking van het plan is het ensemble benadrukt en is het erf ingericht volgens het boerenerfprincipe waardoor de cultuurhistorische waarde van het perceel wordt behouden. De gebouwen hebben door positionering en uitstraling een duidelijk onderlinge relatie, waarbij de bestaande boerderij in uitstraling het hoofdgebouw blijft en de nieuwe woning daaraan ondergeschikt wordt. Zo heeft de woning een eenvoudige kap in 2 richtingen (die aansluit bij de dakvorm van de te slopen schuren) en wordt de woning voorzien van vergrijzend houten gevelbekleding en een houten structuur.



Figuur 21: detailfoto's te slopen schuren

6.11 Verkeer en parkeren

Wegcategoriseringplan

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).

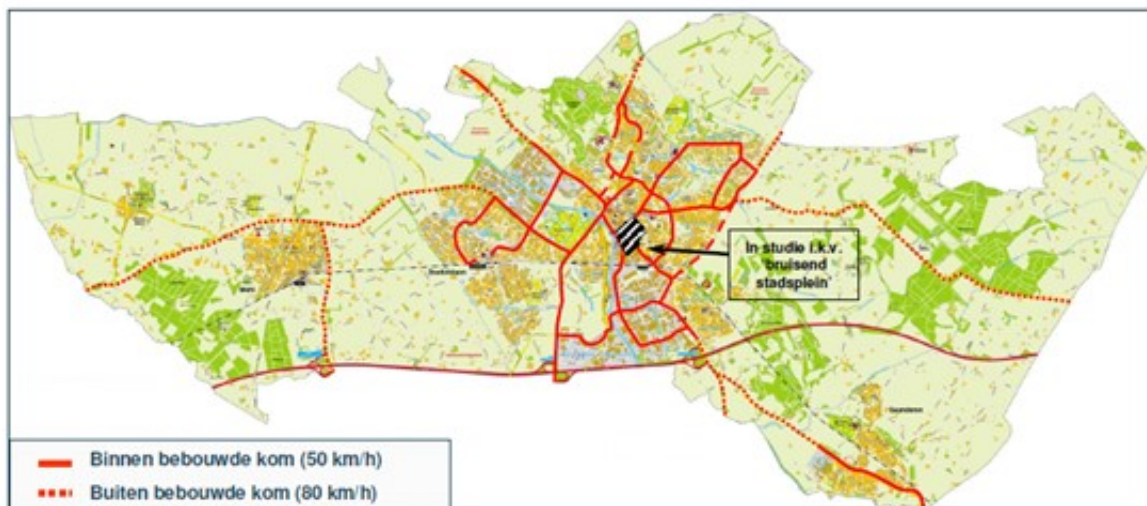
Uitgangspunten bij de inrichting van de wegen binnen de gemeente Doetinchem zijn bepaald in het Wegcategoryseringsplan:

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

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

De gebiedsontsluitingswegen zijn bedoeld om het verkeer uit de woongebieden verwerken richting bijvoorbeeld de snelweg A18. Het is duidelijk welke wegen dit zijn maar ook deze voldoen nog niet allemaal aan de gestelde eisen. Niet alle gebiedsontsluitingswegen hebben bijvoorbeeld aparte fietspaden.

Gebiedsontsluitingswegen gemeente Doetinchem



Figuur 21: De gebiedsontsluitingswegen in Doetinchem

Voor beide categorieën geldt dat de kwaliteit van de leefomgeving centraal moet 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 worden opgelost en de extra verkeersaantrekkende werking is nihil. Hiermee vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering.

6.12 Economische haalbaarheid

De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. De vergoeding van tegemoetkoming in planschade door de initiatiefnemer wordt vastgelegd in een afzonderlijke planschadeverhaalovereenkomst. De vergoeding van tegemoetkoming in planschade door initiatiefnemer is daarmee verzekerd. Van overig kostenverhaal door de gemeente is geen sprake. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Bijlage 1	Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 2	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	Geuronderzoek
Bijlage 5	Landschappelijke inpassing
Bijlage 6	Verkavelingsplan
Bijlage 7	Principeverzoek
Bijlage 8	Oppervlaktes voor en na