



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Doetinchem, Terborgseweg 74-80

Gemeente Doetinchem

Datum: 11 oktober 2024

Projectnummer: 170151.01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Haalbaarheid	24
4.1	Milieueffectrapportage	24
4.2	Bodem	25
4.3	Geluid	27
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.5	Externe veiligheid	32
4.6	Bedrijven en milieuzonering	34
4.7	Water	36
4.8	Natuur	42
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	43
4.10	Verkeer en parkeren	47
4.11	Trillinghinder	49
4.12	Klimaatadaptatie	50
4.13	Windhinder	59
5	Uitvoerbaarheid	61
5.1	Economische uitvoerbaarheid	61
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61

Bijlagen

- Bijlage 1 - Stedenbouwkundig ontwerp
- Bijlage 2 - Voorstel groene inrichting buitenruimte
- Bijlage 3 - Boomeffectanalyse
- Bijlage 4 - Bezonningsstudie
- Bijlage 5 - Laddertoets
- Bijlage 6 - Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 7 - Bodemonderzoek
- Bijlage 8 - Saneringsplan
- Bijlage 9 - Evaluatie bodemsanering
- Bijlage 10 - Besluit instemmen evaluatie bodemsanering
- Bijlage 11 - Akoestisch onderzoek
- Bijlage 11a - Akoestische memo reflecties
- Bijlage 12 - QS externe veiligheid
- Bijlage 13 - QS Bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 14 - Watertoets
- Bijlage 15 - QS natuur
- Bijlage 16 - Stikstofonderzoek
- Bijlage 17 - Archeologische bureau- en verkennend booronderzoek
- Bijlage 18 - Inventariserend veldonderzoek archeologie
- Bijlage 19 - Proefsleuvenonderzoek archeologie
- Bijlage 20 - Parkeerbalans
- Bijlage 21 - Trillingonderzoek
- Bijlage 22 - Windhinderonderzoek

1 Inleiding

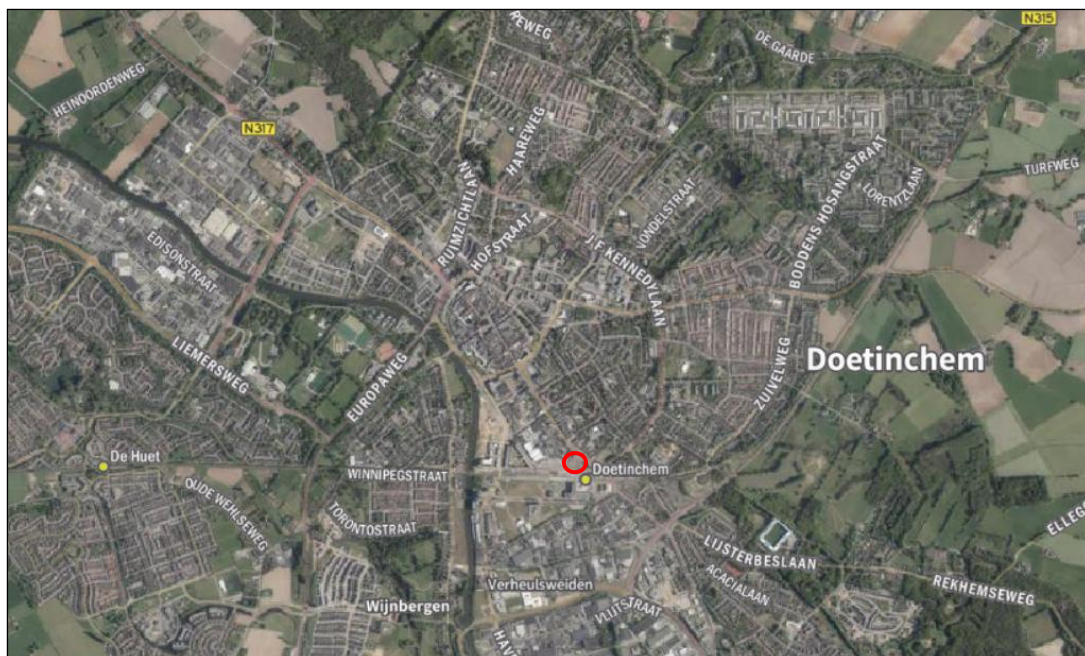
1.1 Aanleiding

Aan de Terborgseweg te Doetinchem bevindt zich een braakliggend terrein. Het terrein ligt in de directe nabijheid van het treinstation van Doetinchem. Passend bij de ruimtelijke en functionele kenmerken van de omgeving bestaat nu het voornemen om het besluitgebied te ontwikkelen tot woningbouwlocatie, bestaande uit 84 appartementen, 13 stadswoningen en circa 299 m² aan commerciële ruimte.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde woningen en commerciële ruimte te kunnen realiseren dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing bij dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt in de bebouwde kom van Doetinchem, gemeente Doetinchem in de provincie Gelderland. Het besluitgebied staat kadastraal bekend als gemeente Doetinchem, sectie M, perceelnummers 5310, 5311, 5314, 5318, 5322 en 5324, 5325 en 5335. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en de globale begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de kaart met het besluitgebied, behorende bij deze toelichting.



Ligging besluitgebied (rode cirkel) ten opzichte van Doetinchem (bron: pdok.nl)



Het besluitgebied bij benadering rood omlijnd (bron: pdok.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het besluitgebied het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021', vastgesteld door de gemeenteraad van Doetinchem op 24 juni 2021. Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan 'Parapluherziening Geluidszone Hamburgerbroek'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021', onderhavig besluitgebied is rood omkaderd.

Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021'

Binnen het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021' heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Gemengd - 6'.

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2, met detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, uitsluitend ten dienste van en voor maximaal 10% van de bruto-vloeroppervlakte van het gevestigde bedrijf, met een maximum van 200 m², maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van voorzieningen voor een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden, detailhandel, niet zijnde detailhandel in de vorm van een supermarkt, dienstverlening, bestaande sportvoorzieningen met de bestaande bijbehorende sportactiviteiten, kantoren, met een maximum bruto-vloeroppervlakte van 500 m² per perceel, instellingen voor cultuur en ontspanning, met uitzondering van attractieparken, seksinrichtingen en casino's, horeca categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', bestaande woningen, groen- en nutsvoorzieningen en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen. Daarmee is de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet mogelijk binnen het geldende juridisch-planologisch regime.

Parapluherziening Geluidszone Hamburgerbroek

Naast het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021' geldt een parapluherziening inzake geluid. Hierin is de zonegrens rondom het bedrijventerrein Hamburgerbroek herzien; enerzijds om deze conform werkelijke geluidbelasting vast te stellen en anderzijds om een milieukundige belemmering voor de gebiedsontwikkeling weg te nemen.

Voor de beoogde ontwikkeling dient een bestemmingsplan procedure gevolgd te worden om de toekomstige planologisch juridische situatie vast te leggen.

1.4 Leeswijzer

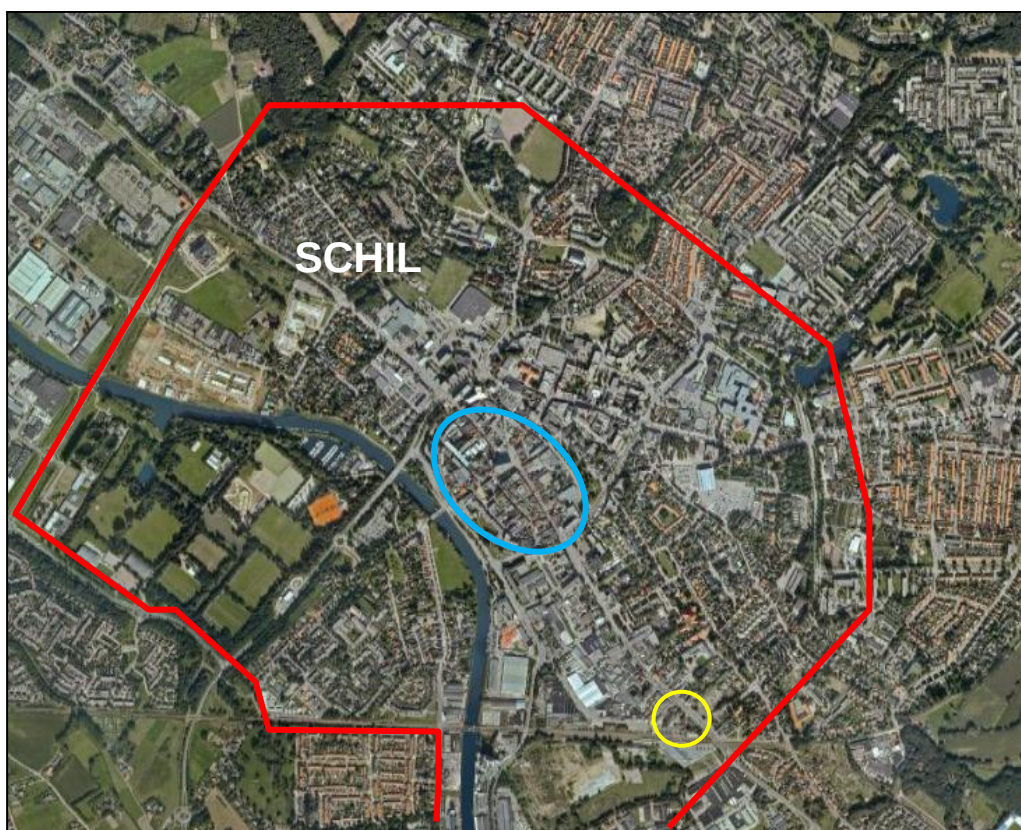
De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het besluitgebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het project aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte behandelt hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Omgeving

Het besluitgebied ligt ten zuidoosten van de binnenstad van Doetinchem (zie de gele cirkel in onderstaande afbeelding), globaal omgeven door de wegen Stationsstraat, Terborgseweg en het Stationsplein. De Terborgseweg is één van de historische linten naar het stadscentrum en eindigt ter hoogte van de Raadhuisstraat. De Raadhuisstraat vormt een scheiding tussen de binnenstad (blauwe cirkel) en de omliggende schil van de kern Doetinchem. De stedenbouwkundige structuur buiten het centrumgebied van Doetinchem bestaat hoofdzakelijk uit planmatige stadsuitbreidingen uit de 20^{ste} eeuw (zowel grondgebonden woningen als gestapelde woningen), aangevuld met stedelijk functies als detailhandel, horeca en dienstverlening. Vanwege de diversiteit aan functies heeft de omgeving van het besluitgebied een gemengd centrumkarakter, eens temeer gezien de directe ligging bij het stationsgebied.



Globale weergave omgeving besluitgebied (gele cirkel) Bron: Google Earth, bewerking SAB

Besluitgebied

Het besluitgebied betreft een vrijgekomen inbreidingslocatie binnen Doetinchem. In het verleden hebben hier diverse (bedrijfsmatige) activiteiten plaatsgevonden, waaronder horeca, detailhandel, autoreparatie, opslag en woningen. Het gebied wordt omsloten door de Stationsstraat, het Stationsplein en de Terborgseweg en wordt zodoende in hoge mate gekarakteriseerd door de dominante verkeersfunctie die de directe omgeving bepaalt. Dit wordt versterkt door de aanwezigheid van het treinstation direct ten zuiden van het besluitgebied. Het besluitgebied kent een oppervlakte van ruim 5.552 m² en is braakliggend. Op de locatie is een weelderige bloemenzee met kruiden aanwezig die typisch zijn voor braakliggende terreinen. Navolgende afbeelding toont een impressie van de huidige situatie van het besluitgebied, gezien van de Terborgseweg.



Impressie huidige situatie besluitgebied (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het besluitgebied te voorzien in woningbouw en een commerciële plint. Dit is weergegeven in bijgevoegde stedenbouwkundig ontwerp¹. Het programma bestaat in totaal uit 84 appartementen, 13 stadsvilla's en 299 m² aan commerciële ruimte. Evenwijdig aan de Terborgseweg zijn drie koop stadswoningen beoogd en langs de Stationsstraat en op de hoek aan de spoorzijde 10 stadswoningen. Aan de Terborgseweg wordt daarnaast een appartementengebouw gerealiseerd met vijf bouwlagen, waarin ruimte is voor 25 appartementen. Op de hoek van de Terborgseweg en het Stationsplein is een landmark gewenst, bestaande uit 11 bouwlagen. Hierin is ruimte voor 19 appartementen en een commerciële plint op de begane grond. Evenwijdig aan het spoor is ten slotte een appartementengebouw gewenst, waarin ruimte is voor 40 sociale huurappartementen.

De commerciële plint moet zorgdragen voor het versterken van de levendigheid en daarmee de verblijfskwaliteit van het stationsplein. De locatie is een knooppunt voor reizigers. Het trein en busstation liggen in de directe nabijheid. Van de grote gratis parkeerplaats aan de Stationsstraat wordt veelvuldig gebruik gemaakt door werknemers die op kantoor- en winkellocaties in de stad werken. De invulling van de commerciële plint dient passend te zijn bij de snelheid van de locatie. Te denken valt aan

¹ Weusten Liedenbaum architecten. Stedenbouwkundig ontwerp, stationslocatie Doetinchem, Het bakken aan de stadsrand. Projectnummer: 230717. 20 november 2023

een lunchroom, afhaalwinkel, gemakswinkel, servicepunt voor pakketten, stomerij en dergelijke. Ook kan de ruimte deels benut worden als bijeenkomstruimte/ (thuis)werklocatie.

Het terrein tussen de drie gebouwen in wordt ingericht als parkeerterrein. Op het parkeerterrein worden in totaal 82 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden er 15 parkeerplaatsen afgekocht middels het parkeercompensatiefonds. Ten slotte herbergen de gebouwen nog algemene ruimtes, zoals bergingen, techniekruimtes en trappenhuizen.

Daarnaast draagt het project bij aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden door deze te integreren in het ontwerp. Dit is uitgewerkt in de notitie 'voorstel groene inrichting buitenruimte'². De maatregelen helpen tegelijkertijd bij het realiseren van een groene en klimaatadaptieve omgeving. Naast ecologische en klimaatadaptieve waarden wordt zo ook bijgedragen aan de kwaliteit van de leefomgeving, waaronder de gezondheid van bewoners, bevordering van sociaal contact, toerisme en de luchtkwaliteit. De volgende maatregelen worden uitgevoerd:

- het toepassen van gemengd groen, zowel op maaiveld- als gebouwniveau;
- regentuinen met vaste planten;
- pergolaconstructies boven parkeerplaatsen en daktuinen voor schaduwwerking en privacy;
- klimplanten en gevelgroen voor schaduwwerking en privacy;
- erfafscheidingen welke bestaan uit plantenbakken;
- geïntegreerde plantenbakken op de balkons van de woontoren;
- bloemrijke beplanting in de openbare ruimte;
- suggestie voor bomenrijen in openbaar gebied (ca. 20 bomen) welke functioneren als vliegroutes voor vleermuizen.

Wanneer bepaalde maatregelen door onvoorziene omstandigheden niet uitvoerbaar blijken te zijn, dan wordt hiervoor het voorstel voor de groene inrichting van de buitenruimte in overleg met de gemeente aangepast. Voor de locatie wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin aandacht zal zijn voor de te nemen maatregelen.

In het besluitgebied staan twee kastanjabomen, welke worden gekapt. De twee lindebomen net buiten het besluitgebied blijven behouden. Hiervoor is een boomeffectanalyse³ (BEA) uitgevoerd. Uit de BEA is gebleken dat de uitvoering van het voorgenomen projectplan, geen direct gevaar voor de duurzame instandhouding van de lindes oplevert. Bij de herinrichting van de buitenruimte zijn er goede mogelijkheden om de groeiplaats van de lindes te verbeteren. Onder meer door het toepassen van gronduitwisseling bij de bouwblokzijde en het toepassen van een drukverspreidingssysteem binnen de kroonprojectie van de bomen onder de (eventueel) aan te brengen verharding. De bovengenoemde verbetering van de groeiplaatsinrichting zal een positieve invloed hebben op de conditie en toekomstverwachting van de lindes.

² SAB (2023). Voorstel groene inrichting buitenruimte, Stationslocatie Doetinchem. Projectnummer: 220306. 7 november 2023.

³ Jansen boomadvies (2023). Boom Effect Analyse, Stationsplein Doetinchem. Projectnummer: BEA23174. 18 oktober 2023.

De navolgende afbeeldingen tonen een impressie van het beoogde bouwplan. Voor dit bouwplan is een bezonningsstudie uitgevoerd⁴.



Impressie beoogde bouwplan vanuit het oosten



Impressie beoogde bouwplan vanuit het westen

Met de voorgenomen ontwikkeling krijgt een inbreidingslocatie en een sleutelpositie binnen het stationsgebied een passende invulling. Een gemengd woon- en werkprogramma zorgt voor een voortzetting van de functionele structuur, zoals die in de omgeving van het besluitgebied bestaat. De positionering van de bebouwing volgt de ori-

⁴ Weusten liedenbaum architecten (2024). Stedenbouwkundig ontwerp 19-04-2024-bezonningsstudie, Stationslocatie Doetinchem. 19 april 2024.

entatie van de omliggende infrastructuur, waarmee de stedenbouwkundige structuur wordt gerespecteerd en doorgezet. Voorliggend initiatief is passend op de onderhavige locatie.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI onder andere in op meer dichtheid, minder leegstand en verval, en meer groen en water. Het besluitgebied betreft een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Doetinchem, op een sleutelpositie. Door op deze locatie te voorzien in woningbouw inclusief commerciële plint wordt de ruimte optimaal benut en wordt bijgedragen aan het principe van inbreiding boven uitbreiding. Verder wordt in de NOVI gesteld dat een goede bereikbaarheid cruciaal is. Het besluitgebied bevindt zich in de directe omgeving van het trein- en busstation van Doetinchem, waardoor de voorgenomen functies op deze locatie uitermate geschikt zijn.

3.1.2 ***Ladder voor duurzame verstedelijking***

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten

nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. SAB heeft een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking⁵ opgesteld. In deze toets wordt geconcludeerd dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Tevens is aangetoond dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied. Deze behoefte kan worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het project haalbaar wordt geacht voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Voorliggend project is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.

⁵ SAB (2023). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Doetinchem, Terborgseweg 74-80
Projectnummer: 170151.01. 3 oktober 2023.

- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor 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 inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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 opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023

Het Ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023 heeft van 12 mei tot en met 23 juni 2023 ter inzage gelegen. De Omgevingsverordening Gelderland is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee uitvoering wordt gegeven aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook deze verordening is een dynamisch instrument dat kan worden aangepast als beleidsontwikkelingen of de praktijk daar om vragen.

De volgende onderwerpen ondervinden wijzigingen binnen de verordening: agrifood, energietransitie, erfgoed, landschap, natuur, water en bodem en wegen.

Toetsing

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

Verder is in de Omgevingsverordening Gelderland opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan worden wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionale Woonagenda 2022-2030 voor de betreffende regio. In paragraaf 3.3.1 is aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de regionale woonagenda.

Daarnaast is in de Omgevingsverordening Gelderland artikel 2.65b (klimaatadaptatie) opgenomen, dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen bevat of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

Dit onderdeel wordt in paragraaf 4.12 nader toegelicht.

Voor het overige staan in de Omgevingsverordening Gelderland geen specifieke regels waar in het voorliggende bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

Raadpleging van de digitale kaarten van het ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023 heeft uitgewezen dat het besluitgebied valt binnen de Gelderse streek Achterhoek op de Themakaart – Landschap 2. Dit landschap wordt gekenmerkt door dorpen, kleine kernen en buurtschappen met Doetinchem als centrumplaats. Bij stedelijke opgaven is het behoud van het karakteristieke dorpenlandschap van belang, met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de stadsranden. Het besluitgebied betreft een braakliggend terrein in het centrum van Doetinchem. De kernkwaliteiten en de ontwikkelingsdoelen van dit landschap zullen met het onderhavig project niet worden aangetast.

Conclusie

Onderhavig project is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Achterhoek 2023 - 2030

In februari/maart 2023 hebben de Achterhoekse gemeenten en de provincie een nieuwe Regionale Woonagenda 2023-2030 vastgesteld waarin langs 4 programmalijnen de woondoelen uit de Achterhoek Visie 2030 verder zijn uitgewerkt. In Doetinchem is deze agenda op 2 maart 2023 vastgesteld. Deze agenda bevat het volgende:

- De Achterhoek wil in 2 stappen 8.390 tot 11.500 nieuwe woningen toevoegen, waarvan 60% betaalbaar, inclusief 28% sociale huur.
- De Achterhoek investeert in de kwaliteit van de bestaande voorraad, onder andere door verbetering van 7.000 sociale huurwoningen en 24.000 particuliere woningen.
- De Achterhoek wil een plek zijn voor iedereen, voor starters, ouderen, werknemers en arbeidsmigranten en andere aandachtsgroepen.
- De Achterhoek wil dit realiseren via gebiedsgerichte integrale opgaven:
 1. Vergroten differentiatie woningaanbod in vitale kernen en buurten
 2. Vergroten aanbod van stedelijke woonmilieus
 3. Goed en bereikbaar wonen rondom mobiliteits-knooppunten
 4. Ruimte voor nieuwe woonconcepten in een toekomstbestendig landelijk gebied

Toetsing

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een inbreidingslocatie op een prominente stationslocatie ingevuld met woningbouw inclusief commerciële plint. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van een grotere dynamiek in de regio. Op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.2) is de behoefte aangetoond. Daarnaast is sprake van inbreiding in plaats van uitbreiding. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met de kwalitatieve toetsingscriteria.

Het woningbouwprogramma bestaat uit 40 sociale huurappartementen, 44 appartementen en 13 stadswoningen, zoals benoemd in paragraaf 2.2.

Hierbij wordt voldaan aan de percentages welke aangegeven worden voor sociaal en betaalbaar, waarbij zelfs 41% van de woningen uit sociale huur bestaat. Daarnaast bestaat 5% uit betaalbare koop- of huurwoningen, 21% uit middenhuur- of betaalbare koopwoningen en 33 % uit dure koop- of huurwoningen. Hiermee voldoet onderhavig plan aan de Regionale Woonagenda.

Conclusie

Onderhavig project is in lijn met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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, waarvan drie voor de ontwikkelingen in het besluitgebied van belang zijn. Dit zijn:

- beherend ontwikkelen van stad en land;
- kwaliteit en beleving in het buitengebied;
- economische kansen.

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 in het buitengebied

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.

Trends: leegstand en herbestemming

De trend leegstand en herbestemming is zeer actueel voor de gemeente Doetinchem. Naar verwachting zal dit alleen nog maar verder toenemen. Binnen het kader van de verschillende structuurvisie-opgaven is hier op ingespeeld. Om een krachtig beleid te voeren op dit specifieke onderwerp, is er behoefte aan nieuwe instrumenten. Gedacht wordt aan een prioriteitenlijst, een beslisboom sloop/herbestemming en anticipatiemaatregelen. Instrumenten die het doen van strategische keuzes mogelijk moeten maken.

Op basis van een heldere strategie, kan ook worden bepaald welke middelen beschikbaar zijn om gewaardeerd vastgoed te kunnen behouden en voor welk vastgoed ze worden gereserveerd. Ook moet waar mogelijk flexibele regelgeving worden gestimuleerd zodat er geen belemmeringen zijn voor het toestaan van nieuwe, interessante functies.

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van in totaal 97 wooneenheden met commerciële plint op een inbreidingslocatie nabij het treinstation van Doetinchem. Hiermee wordt aangesloten op de Structuurvisie Doetinchem 2035, waarin vermeld staat dat de focus komt te liggen op het verbeteren van bestaande gebieden. Verder bevat de Structuurvisie geen specifieke voorwaarden voor de ontwikkeling van het besluitgebied.

3.4.2 Woonvisie gemeente Doetinchem 2023-2036

De Woonvisie Doetinchem 2023-2036 'Stadse allure - dorpse gemoedelijkheid' is op 20 april 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. In de nieuwe woonvisie zijn de woningbouwstrategie voor nieuwbouwprojecten en de woonvisie voor het volkshuisvestingsbeleid samengevoegd. Ook is er samenhang met de regionale woonagenda.

De hoofdpunten van de Woonvisie Doetinchem 2023-2036 zijn:

1. Groeien in kwaliteit.

Doetinchem heeft de ambitie om te groeien naar 70.000 inwoners in 2036. Dit hoofdpunt is gekoppeld aan *Programmalijn 1: Vergroten woningvoorraad en versnelling productie*. Met deze programmalijn wordt ingegaan op de bouw van nieuwe woningen en de noodzaak om de plancapaciteit te vergroten en adaptief te programmeren. Deze groeiambitie is geen doel op zich, maar een middel om de centrumfunctie van Doetinchem met de daarbij behorende voorzieningen te kunnen behouden en om de omgevingskwaliteit te versterken.

2. Kwalitatief goed wonen.
Dit punt draait om de kwaliteit van de huidige woningvoorraad. *Programmalijn 2: Investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad* beschrijft hoe wordt gewerkt aan een toekomstbestendige woningvoorraad. Denk hierbij aan duurzaamheid, levensloopbestendige woningen maar ook aan transformatie van kantoren of winkels naar woningen.
3. Een passende woning voor iedereen.
Doel is een compleet en divers woningaanbod waarbij het bevorderen van beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod centraal staat. *Programmalijn 3: Doetinchem, een plek voor iedereen* beschrijft hoe aan dit doel gewerkt wordt. Tot en met 2030 wil de gemeente minimaal 2.470 woningen toevoegen in de hele gemeente via het onderstaande programma. Dit gewenste programma is opgenomen in de regionale woonagenda en vastgelegd in de woondeal met de provincie en het rijk.
Totaal: minimaal 2.470 woningen, onderverdeeld in:
 - 28% sociale huur tot € 808,06, eventueel te vervangen door goedkope koopwoningen tot € 225.000;
 - 8% middenhuur tot € 1.000, eventueel te vervangen door betaalbare koopwoningen (categorie 1) tot € 280.000;
 - 14% betaalbare koopwoningen (categorie 1) tot € 280.000, eventueel te vervangen door middenhuurwoningen tot € 1.000;
 - 17% betaalbare koopwoningen (categorie 2) tot € 355.000, eventueel te vervangen door middenhuurwoningen (tot € 1.000,00);
 - 33% dure koopwoningen (boven € 355.000) of dure huur (boven € 1.000).Plannen van meer dan 20 woningen moeten in principe voldoen aan de gegeven verdeling over de segmenten van het gewenste programma, tenzij de ligging in een bepaalde wijk een andere verdeling rechtvaardigt. Plannen van minder dan 20 woningen die bijdragen aan het realiseren van het gewenste programma hebben een pré. Voor bestaande woningbouwprojecten geldt een overgangsperiode.
4. Wonen als onderdeel van integrale gebiedsopgaven.
Wonen gaat ook over leefbaarheid, naoberschap en vitaliteit. Ook de inrichting van de buitenruimte is een belangrijk onderdeel. De woonomgeving draagt bij aan de gezondheid en het welbevinden van de inwoners. *Programmalijn 4: Wonen als integrale gebiedsopgave* beschrijft hoe dit bereikt kan worden, onder andere door koppelkansen te benutten en via programmering te zorgen voor een beter mix aan woningen in de wijk.

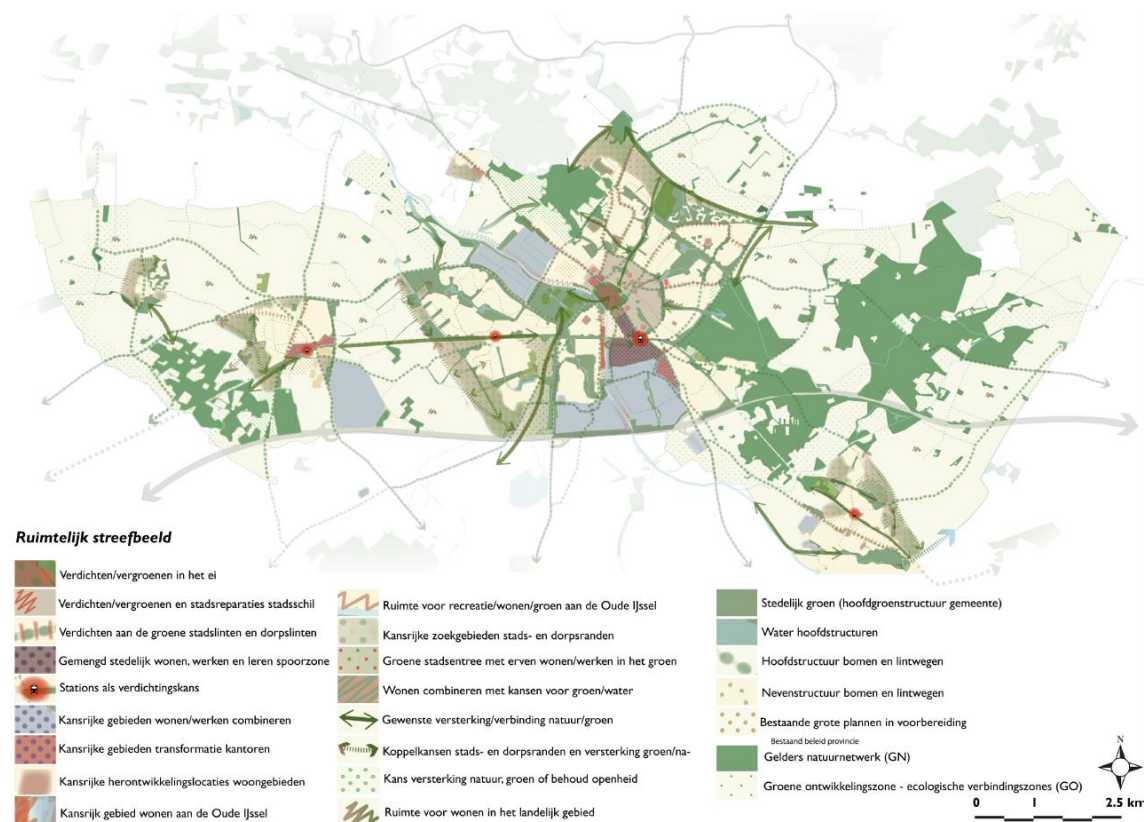
Het ruimtelijk streefbeeld voor nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Uitgangspunt voor de woonvisie is dat bij de ontwikkeling van woningbouw primair moet worden ingezet op inbreiding en transformatie. Waar nodig kunnen uitbreidingen plaats vinden aan de stads- en dorpsranden.

Het ruimtelijk streefbeeld bestaat uit 5 speerpunten en 1 kaartbeeld. De vijf speerpunten zijn:

1. Kwalitatief groeien met Doetinchems DNA;
2. Bouwen in en aan buurten;
3. Bodem en water belangrijk bij ruimtelijke keuzes;
4. Waar nodig stadsranden en dorpsranden;
5. Woonmilieus voor ontwikkelingen.

De woonmilieus zijn ingedeeld van Gemengd stedelijk wonen en werken (hoge dichtheid) tot Wonen in het groen (lage dichtheid). Per woonmilieu is uitgewerkt wat de belangrijkste kenmerken zijn.



De transformatie van de spoorzone is in de woonvisie als sleutelproject opgenomen.

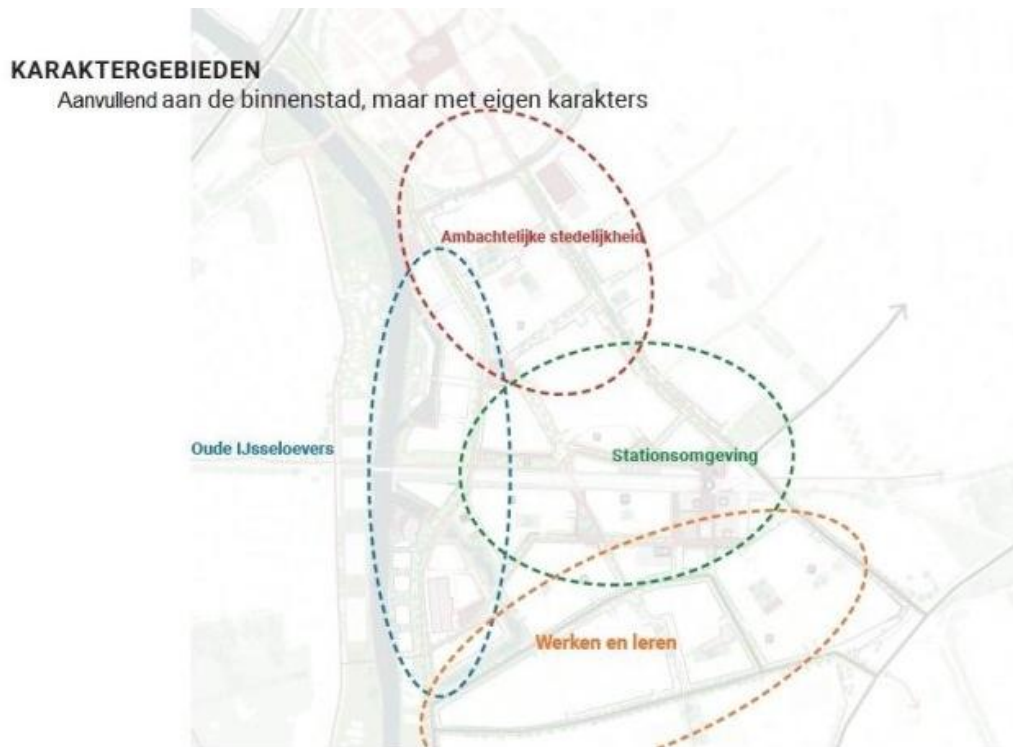
Toetsing

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van in totaal 97 wooneenheden binnen bestaand stedelijk gebied, waarvan 40 sociale huurappartementen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de vergroting van de woningvoorraad en voorzien in het gewenste aandeel sociale huurwoningen (41%). Daarnaast wordt voorzien in 26% middenhuur woningen en/of betaalbare koopwoningen en de overige 33% wordt ingevuld met dure koop- of huurwoningen. Dit voldoet niet volledig aan de onderverdeling die is opgenomen in woonvisie. Aangezien sprake is van een reeds langer lopend project, is de overgangperiode van toepassing en kan hiervan worden afgeweken.

Het voorliggende project past binnen het ruimtelijke streefbeeld van de gemeente. Het besluitgebied ligt in het centrum van Doetinchem nabij het station en de voorgenomen hoogbouw en grote dichtheid sluiten aan bij de stadse allure die in dit deel van Doetinchem gewenst is. In de nabijheid van deze locatie zijn de benodigde voorzieningen (OV en winkels) aanwezig en bij de planvorming is uitgebreid rekening gehouden met water en groen (zie paragraaf 2.2., 4.7 en 4.12). Het besluitgebied ligt in het woonmilieu 'gemengd stedelijk wonen, werken leren spoorzone'. Het bouwen van de voorziene gestapelde woningen met een hoge dichtheid is passend voor dit woonmilieu.

3.4.3 Structuurschets (visie) Spoorzone

De gemeente is bezig met het opstellen van een visie voor de zone rondom het station. Het doel is een bruisende Spoorzone als toegangspoort van Doetinchem waarin functies elkaar versterken. De spoorzone is opgedeeld in 4 karaktergebieden, welke zijn weergegeven op de onderstaande afbeelding.



Het besluitgebied valt binnen het karaktergebied 'Stationsomgeving'. Het doel is om bezoekers en inwoners hier warm te verwelkomen en het moet dienen als visitekaartje voor de stad en de Achterhoek. De omgeving moet groen worden ingericht met maatschappelijke functies aan het plein.

Toetsing

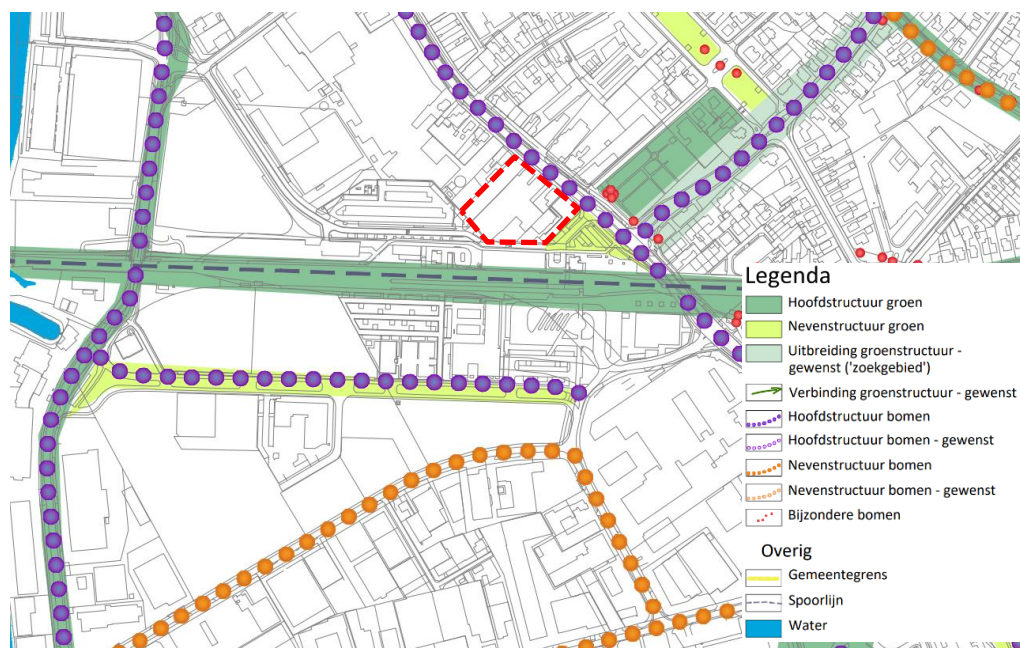
Bij het voorliggende project is aandacht besteed aan de groene inrichting en het maken van een aantrekkelijke entree richting de stad vanuit het station (zie paragraaf 2.2). Het plan past hiermee binnen de structuurschets spoorzone.

3.4.4 Groenstructuurplan 2017: Op weg naar de groene waas

Het groenstructuurplan, dat is vastgesteld op 27 juni 2017, beschrijft de groene ambities en opgaven van de gemeente Doetinchem. De groene hoofdopgave is zodanig ingevuld dat de groenstructuur duurzaam wordt versterkt, waarbij er ruimte blijft voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het groenstructuurplan heeft de volgende doelen:

- Vastleggen van bestaande, te behouden, te versterken en nieuw te ontwikkelen (hoofd)groen- en bomenstructuren.
- Verwoorden van groene ambities en deze uit te werken naar concrete projecten en acties.
- Bieden van richtlijnen voor belangenafwegingen bij ruimtelijke ontwikkelingen en claims en bij het afstoten van openbaar groen.
- Fungeren als toetsingsinstrument voor de Bomenverordening.
- Richting geven aan aanleg, beheer en onderhoud.

Het plan is modulair opgebouwd en bestaat uit een basismodule met de algemene informatie, een aantal beleidsmodules en een realisatiemodule. De onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de groenstructuurkaart. Het groen op deze kaart is een combinatie van bestaande groenstructuren, gemeentelijk en provinciaal beleid en actuele kennis van deskundigen. Vanuit het gemeentelijk groenbeleid is de wens om dit groen te behouden, beschermen en waar mogelijk uit te breiden. Deze kaarten dienen als toetsingsinstrument bij de beoordeling van kapaanvragen en verzoeken voor aankoop van gemeentelijk groen.



Groenstructuurkaart Doetinchem 2017 rondom het besluitgebied (globaal rood omkaderd)
(bron: Groenstructuurplan gemeente Doetinchem)

Toetsing

Het onderhavig project valt in zijn geheel buiten de hoofdgroenstructuur van de gemeente Doetinchem. De woningbouwontwikkeling heeft dus geen invloed op de groene kwaliteiten en ambities van de gemeente. De geplande groene inrichting en de

toevoeging van een bomenrij met ca. 20 bomen en bloemenrijk beplanting in de openbare ruimte dragen juist bij aan het creëren van een groener Doetinchem.

3.4.5 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 onze 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.

Toetsing

Met onderhavig project is sprake van duurzaam ruimtegebruik. Een inbreidingslocatie op een sleutelpositie van Doetinchem krijgt een invulling die de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving respecteert en versterkt. Daarbij komt dat aardgasvrij wordt gebouwd en dat hoge duurzaamheidsambities worden nagestreefd, namelijk:

- Het toepassen van gemengd groen, zowel op maaiveld- als gebouwniveau;
- Bloemrijke wadizones en regentuinen;
- Klimplanten voor schaduwwerking en privacy;
- Erfafscheidingen welke bestaan uit plantenbakken;
- Bloemrijke beplanting in de openbare ruimte.

Daarmee wordt nadrukkelijk beantwoord aan de ambities uit het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid.

3.4.6 Duurzame energieopwekking in Doetinchem

Op 25 april 2019 heeft de gemeenteraad het beleidskader Duurzame energieopwekking in Doetinchem vastgesteld. In dit kader worden richtlijnen en randvoorwaarden gegeven, waar en onder welke voorwaarden duurzame energiebronnen in de gemeente Doetinchem tot stand mogen komen. Dit beleidskader is een nadere uitwerking van het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam. Het biedt inwoners de mogelijkheid om mee te doen en mee te beslissen bij projecten voor duurzame energieopwekking in hun buurt. Daarnaast geeft het initiatiefnemers een handelingsper-

specief 26 waarmee zij projecten voor duurzame energieopwekking tot ontwikkeling kunnen brengen in Doetinchem. De doelstelling van het beleidskader is driedig:

1. Het beleidskader heeft als doel ruimte te bieden voor duurzame energieopwekkingsinitiatieven. Door het beleidskader is de gemeente in staat om initiatieven te 'toetsen' op hun inpasbaarheid.
2. De ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied waarborgen en waar mogelijk versterken. Het beleidskader geeft richtlijnen voor 'inpassing' van initiatieven met een grote ruimtelijke impact zoals zonneparken en windparken.
3. Ten derde is het doel dat grootschalige initiatieven met een zo groot mogelijke maatschappelijke betrokkenheid tot stand komen. Dit alles om de betrokkenheid te vergroten en de omgeving mee te laten profiteren van de voordelen die ook ontstaan.

Binnen het document worden de mogelijkheden en regels voor het opwekken van groene stroom (zon, wind, biomassa, bodemenergie en waterkracht) en het netwerk nader toegelicht. Verder komen onderwerpen als de samenwerking met belanghebbenden, de landschappelijke inpassing en versnelling aan de orde.

Toetsing

De nieuw te bouwen woningen zullen voldoen aan de wettelijke en gemeentelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid. Bovendien is aardgasvrij bouwen (wet VET) de norm. In de wet voortgang energietransitie is bepaald dat per 1 juli 2018 de nieuw te bouwen bouwwerken niet meer aangesloten worden op het gasnet.

Met de nieuw te bouwen woningen ontstaat bovendien een uitgelezen kans tot verduurzaming. Er zijn verschillende manieren waarop deze verduurzaming bereikt kan worden. Voorbeelden zijn:

- een (bodem)warmtepomp;
- PV-panelen;
- zonnewarmtecollector;
- een verbeterde naad- en kierdichting;
- extra isolatie;
- douche-warmteterugwinning (douche-wtw);
- hotfill aansluiting van Wasmachine en vaatwasser;
- een energiezuinig ventilatiesysteem.

3.4.7 Parkeervisie

Op 8 juni 2017 heeft de gemeenteraad de 'Parkeervisie Gemeente Doetinchem 2017-2020' vastgesteld. In de parkeervisie wordt ingegaan op hoe de gemeente het parkeren optimaal kan inrichten en faciliteren voor gebruikers. Het parkeren biedt in en rond de binnenstad van Doetinchem, in de kernen van Wehl en Gaanderen en in woongebieden en buitengebied ondersteuning aan de daar aanwezige functies (zoals: wonen, winkelen, werken en recreëren). De parkeervisie is opgedeeld in vier pijlers:

1. parkeerlocatie en kwaliteit: alle openbare parkeerplaatsen moeten sociaal veilig, beschikbaar, vindbaar en te financieren zijn;
2. doelgroep gericht: per locatie hebben specifieke parkeerdersgroepen prioriteit. a. binnenstad - personeel en publiek; b. woongebieden - bewoners en bezoek; c. bedrijfsterreinen - personeel;

3. flexibiliteit: de uitvoering van de werkzaamheden uit de parkeervisie moeten gefaseerd uitgevoerd kunnen worden;
4. exploitierbaarheid: de parkeerexploitatie dient te voldoen aan de financiële taakstelling.

Naast de visie is ook de 'Nota Parkeernormen Auto- en Fiets' vastgesteld door de gemeente vastgesteld. Parkeernormen hebben tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen voor te schrijven, dat voorzien wordt in de in te schatten parkeervraag. De nota wil ook de toepassing van de normen voor burgers, bedrijven, gebouweigenaren, ontwikkelaars, et cetera inzichtelijk maken. Ook juridisch gezien dient de invulling van de parkeernormen dus gewaarborgd te zijn.

Toetsing

Het onderhavig project betreft de ontwikkeling van een woongebouw waarvoor 82 parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden aangelegd. Verder zijn er zijn 15 parkeerplaatsen in openbaar gebied voorzien, waarvoor een bijdrage in het parkeercompensatiefonds geldt. Om te bepalen of wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen word getoetst aan de 'Nota Parkeernormen Auto- en Fiets'. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.10.

Conclusie

Onderhavig project is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Haalbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Onderhavig project betreft de herijking van het Stationsplein in Doetinchem. Het project kan worden gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het project blijft ver onder de indicatieve drempelwaarden en daarmee kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling⁶ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

⁶ SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Doetinchem Terborgseweg 74-80.
Projectnummer: 170151.01. 7 oktober 2024.

Conclusie

Het aspect vormvrije m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de ruimtelijke procedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Bodemonderzoeken

Ter plaatse van besluitgebied is een actualiserend bodemonderzoek, onderzoek asbest in bodem en nader bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. Op basis hiervan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Deellocatie A: Op basis van de resultaten blijkt dat ter plaatse van deellocatie A in het zuidwestelijke hoek van het terrein sprake is van een sterke verontreiniging met zink en PAK. De oppervlakte van de sterke verontreiniging wordt ingeschat op circa 255 m². Met een gemiddelde dikte van 1,0 meter wordt de omvang geschat op circa 255 m³. De verontreiniging wordt gerelateerd aan verontreiniging vanuit het spooreplacement en wordt beschouwd als een historisch geval;
- Deellocatie B: Bij deellocatie B is een sterke verontreiniging aangetroffen met lood en zink. De sterk verontreinigde boringen zijn gelegen ter plaatse van de voormalige tuin ten zuiden van het voormalige café. De oppervlakte wordt ingeschat op circa 160 m². Met een gemiddelde laagdikte van 0,7 meter wordt de omvang ingeschat op circa 112 m³ sterk verontreinigde grond;
- Deellocatie C: Deellocatie C is gelegen op het noordelijke deel van het terrein, nabij de voormalige bebouwing van Terborgseweg 78. Hier is in de bovengrond van boring 04 van het voorgaande onderzoek (2015) een matig verhoogd gehalte aan zink gemeten. Bij deellocatie C is bij het huidige onderzoek de matige verontreiniging met zink niet opnieuw aangetroffen. Er is sprake van licht verhoogde gehalten aan zink in de bovengrond van de uitgevoerde boringen;
- Deellocatie D: In het rapport van het voorgaande bodemonderzoek zijn verder verspreid over het gehele terrein licht verhoogde gehalten aan metalen, PCB, PAK en minerale olie aangetoond, als gevolg van jarenlang gebruik van het besluitgebied voor industriële en bedrijfsactiviteiten;
- Met betrekking tot PFAS parameters zijn in de bovengrond geen gehalten aan PFAS-verbindingen aangetoond welke de huidige toets normen voor klasse 'landbouw/natuur' overschrijden. Het is niet de verwachting dat de kwaliteit van de ondergrond hiervan zal afwijken met betrekking tot PFAS;

⁷ Econsultancy (2020). actualiserend verkennend bodemonderzoek, verkennend onderzoek asbest in bodem en nader bodemonderzoek. Stationsstraat-Terborgseweg te Doetinchem. Rapportnummer: 13414.001. 30 oktober 2020.

- Ten aanzien van asbest is in één mengmonster een gehalte aan asbest aangetoond van 0,4 mg/kg d.s. (fijne fractie <20 mm). In de overige twee mengmonsters van de fijne fractie is analytisch geen asbest gemeten. Visueel is in de grove fractie (>20 mm) geen asbestverdacht materiaal waargenomen;
- Opgemerkt dient te worden dat bij het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden (middels ontgraving) de kwaliteit van de bovengrond van het omliggende terrein grotendeels als kwaliteitsklasse Industrie is beoordeeld (indicatief). Een terugsaneerwaarde bijhorende bij de toekomstige functie (wonen) zal hierdoor moeilijk haalbaar zijn zonder volledig afgraving van het gehele terrein. Afstemming met het bevoegd gezag hierover wordt aanbevolen.

Sanering

Naar aanleiding van de sterke verontreinigingen met PAK, lood en zink, die tijdens de bodemonderzoeken zijn aangetoond is een saneringsplan⁸ opgesteld. In het project van aanpak is een functiegericht saneringsvariant op milieuhygiënische en organisatorische aspecten uitgewerkt, waarbij als doelstelling geldt de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Er wordt uitgegaan van toepassingen van een bewezen saneringstechniek. De bodemsanering zal op 'conventionele' wijze plaatsvinden:

- de sterk verontreinigde grond (> Klasse Industrie) zal worden ontgraven en gecontroleerd worden afgevoerd en verwerkt;
- de graafwerkzaamheden vinden in den droge plaats;
- er blijft na sanering een lichte restverontreiniging achter in de grond op het terrein.

Na het afronden van de saneringswerkzaamheden ontstaat een situatie waarin de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De sterke verontreinigingen in de grond zijn volledig verwijderd. Het terrein wordt hierna ingericht conform het ontwerp van de nieuwbouw met appartementencomplex en centraal gelegen parkeerterrein. Op het centrale gedeelte van het besluitgebied blijft een lichte restverontreiniging achter in de bovengrond welke wordt verhard voor gebruik als parkeerterrein met zeer plaatselijk enkele boomvakken. Er is geen sprake van siertuinen op maaiveldniveau. Er is na de uitgevoerde saneringswerkzaamheden geen humane of ecologische risico met betrekking tot de bodemkwaliteit. Verspreidingsrisico's zijn verder niet aan de orde.

Het saneringsplan is goedgekeurd door het bevoegd gezag en de sanering is uitgevoerd. Naar aanleiding van de bodemsanering is een evaluatierapport opgesteld⁹. Het bevoegd gezag heeft ingestemd met deze evaluatie¹⁰. In totaal is er 596 ton met lood, zink en/of PAK minerale olie verontreinigde grond afgevoerd naar Attero Wilp. Daarnaast is zo'n 8,8 ton aan zand, water en restproduct uit de ondergrondse brandstoftanks alsmede de twee tanks zelf afgevoerd naar Adico Milieutechniek BV te Arkel. Uit

⁸ Econsultancy (2022). Rapportage saneringsplan. Stationsstraat-Terborgseweg te Doetinchem. Rapportnummer: 13414.002. 16 november 2022.

⁹ Econsultancy (2023). Rapport evaluatie bodemsanering. Stationsstraat-Terborgseweg, Doetinchem. Rapportnummer: 13414.004. 4 juli 2023.

¹⁰ Omgevingsdienst regio Arnhem (2023). Besluit instemming evaluatie. Zaaknummer: ODRA23MA2385. 8 september 2023.

de analyseresultaten van de verificatiemonsters is gebleken dat de saneringsdoelstelling niet geheel behaald is. Ter plaatse van vak A blijkt dat de noordwestelijke putwand (WA01-1) nog sterk verontreinigd is met zink. Daarmee voldoet de putwand niet aan de saneringsdoelstelling. De putwand betreft de perceelsgrens, tevens de projectgrens en ligt direct tegen/onder de rijbaan van de Stationsstraat waardoor een restverontreiniging achter blijft. De putwand is, conform het saneringsplan, afgedekt met folie. De overige putwanden en putbodems voldoen aan de terugsaneerwaarde (klasse Industrie) en aan de saneringsdoelstelling.

Voor de voorgenomen (bouw)werkzaamheden vormt de restverontreiniging geen risico. Wel dient, bij toekomstige werkzaamheden op het aangrenzend perceel, rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de sterke verontreiniging met zink. Tevens is nog sprake van een licht (rest)verontreiniging op het terrein. Een deel van de grond van het overige plangebied met indicatieve kwaliteitsklasse Industrie wordt (in eigen beheer) ontgraven voor hergebruik elders. Eventueel noodzakelijk aanvullingen zullen in het kader van de herinrichting uitgevoerd worden. Het betreffende grondverzet na het verwijderen van de sterk verontreinigde grond valt buiten de scope van de saneringswerkzaamheden conform het door de provincie Gelderland goedgekeurde saneringsplan of milieukundige begeleiding. Bij het geplande grondverzet dient rekening te worden gehouden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit en de bodemnota Regio Achterhoek.

Conclusie

De locatie is gesaneerd en de achtergebleven restverontreiniging vormt geen risico voor de voorgenomen (bouw)werkzaamheden. Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

Toetsing

Door SAB is een akoestisch onderzoek¹¹ uitgevoerd naar het geluid op de voorliggende ontwikkeling en een akoestische memo¹² opgesteld voor de reflectie van geluid op de ontwikkeling naar de omliggende bestaande woningen. Het plangebied ligt in de geluidszone van wegen, een spoorlijn en een industrieterrein. In het kader van het voorliggende project is daarom onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwe-

¹¹ SAB (2024). Akoestisch onderzoek Terborgseweg, Doetinchem. projectnummer: 170151.05, versie 4.4, 4 oktober 2024.

¹² SAB (2024), Terborgseweg Doetinchem, memo reflecties naar omgeving (MTG) t.g.v. plan KlaassenGroep. Projectnummer 170151.05, 4 oktober 2024..

ge wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. In dit onderzoek is de in onderstaande afbeelding opgenomen nummering van gebouwen gehanteerd.



Nummering gebouwen in akoestisch onderzoek

Op basis van het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Wegverkeerslawaaï

- Vanwege de niet-gezoneerde Stationsstraat zijn er overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde op gebouw 1, 2 en 3.
- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde wegen Hamburgerbroeklaan, J.F. Kennedylaan en Ambachtstraat is lager dan de voorkeursgrenswaarde. Vanwege deze wegen wordt voldaan aan de Wgh.
- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Terborgseweg bedraagt maximaal 61 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximaal te ontheffen geluidbelasting. Het toepassen van balkons met scherm en een verdiepingshoge afscheiding kan een geluidsluwe gevel en buitenruimte voor iedere woning realiseren.

Railverkeerslawaaï

De geluidbelasting vanwege de gezoneerde spoorlijn Arnhem-Winterswijk voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Vanwege de spoorlijn wordt voldaan aan de Wgh.

Industrielawaaï – geluid op de ontwikkeling

De geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Hamburgerbroek voldoet niet aan de geldende grenswaarden. Op een aantal toetspunten van elk gebouw wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden. De ontwikkeling is zonder maatregelen niet mogelijk. De benodigde maatregelen worden op de volgende pagina toegelicht.

De geluidbelasting vanwege het emplacement voldoet aan de grenswaarden. Vanwege het emplacement wordt voldaan aan de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Industrielawaai – reflectie op de ontwikkeling

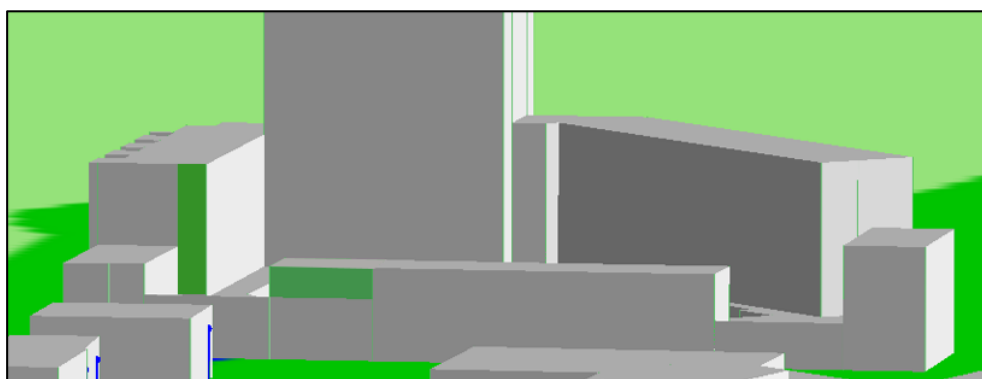
Ook verandert de bestaande akoestische situatie, door reflecties op de gevels van de ontwikkeling van het geluid vanuit het gezoneerde industrieterrein Hamburgerbroek. In de huidige situatie zijn vanuit de Wet geluidhinder maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG) vastgesteld op toetspunten op de omliggende woningen. De ontwikkeling zal de omliggende woningen voornamelijk afschermen van het industrielawaai, echter op drie MTG-punten ontstaat een hogere geluidbelasting. De benodigde maatregel om een merkbare toename te voorkomen wordt hieronder toegelicht. Hiermee bestaan er nog slechts twee toenames van minder dan 0,50 dB. Dit is een geluidsverschil dat met apparatuur onmeetbaar en voor het menselijk oor onmerkbaar is. Daardoor blijft een goed woon- en leefklimaat bestaan.

Aanvullende bron- en overdrachtsmaatregelen

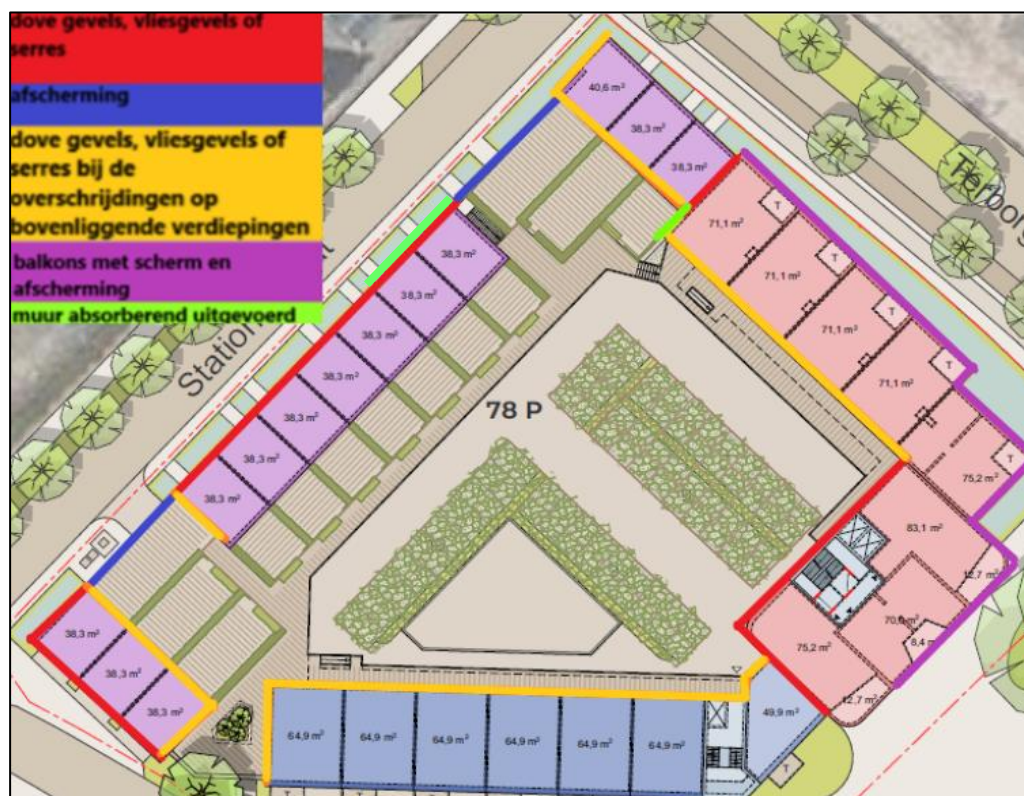
Aanvullende bron- en overdrachtsmaatregelen zijn nodig en onderzocht. Hierbij moet volgens het gemeentelijk beleid worden voldaan aan één geluidluwe zijde voor alle woningen. Hieraan kan worden voldaan met (ten dele verdiepingshoge) afscherming langs de balkons/terrassen van gebouwen 4 en 5; voor gebouw 2 en 6 kan hieraan worden voldaan met enkel gevelmaatregelen voor vrijwel alle woningen. Voor de woningen van gebouw 1, 2, 3 en 6 waarvoor dit niet geldt kan wel worden voldaan aan een gevel en buitenruimte met een geluidbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient een uitzondering op het gemeentelijk beleid te worden gemaakt.

Voor alle geluidbelastingen vanwege het gezoneerde industrieterrein welke meer dan 55 dB(A) bedragen geldt dat gevelmaatregelen moeten worden toegepast zoals bijvoorbeeld dove gevels, vliesgevels of serres.

De volgende afbeelding toont een algemeen overzicht van de maatregelen die worden genomen. De afscherming tussen gebouw 1 en 2 en tussen gebouw 2 en 3 dient 6 m hoog te zijn. De absorberende muur op gebouw 4 dient de hele gevel te beslaan en derhalve 9 m hoog te zijn. De absorberende gevel op gebouw 2 is enkel op de bovenste verdieping benodigd om reflecties naar de omgeving te beperken. Het absorberende deel dient 10 m breed en 3 m hoog (van 6 tot 9 m t.o.v. maaiveld) te zijn.



Positie absorberende geveldelen (groen)



Overzicht maatregelen

Binnenwaarde en hogere waarden

Door het treffen van maatregelen bij de ontvanger en een bouwakoestisch onderzoek wordt de binnenwaarde uit het Bouwbesluit gewaarborgd. De hogere waarden moeten verleend worden voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. De hoogste grenswaarde per gebouw is weergegeven in de volgende tabel.

gebouw	indicatieve hogere grenswaarde vanwege industrieterrein Hamburgerbroek**	indicatieve hogere grenswaarde vanwege Terborgseweg
1	54 dB(A)	-
2	54 dB(A)	n.v.t.*
3	55 dB(A)	61 dB(A)
4	55 dB(A)	61 dB(A)
5	52 dB(A)	56 dB(A)
6	55 dB(A)	-

Indicatie hogere grenswaarde per gebouw.

*n.v.t. vanwege het doof uitvoeren van gevels waarvoor een overschrijding geldt.

**Indien de gemeente een geluidbelasting tot 55 dB(A) toestaat. Anders moet met maatregelen worden voldaan aan de normering van 50 dB(A) en hoeven geen hogere waarden te worden aangevraagd voor deze bron.

Goede ruimtelijke ordening

Door het treffen van maatregelen aan de gevel van gebouw 2 wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd. Hierdoor is de maximale toename 0,4 dB(A) op twee MTG-punten. Voor één woning (Terborgseweg 62) geldt dat deze eigendom is van het bedrijf. Voor de andere woning (Terborgseweg 45/45a) geldt dat de voorgevel, het ge-

veldeel waarop de geluidsbelasting met 0,3 dB(A) toeneemt, door wegverkeerslawaaï maatgevend is. Ten gevolge van een saneringsonderzoek wegverkeerslawaaï is de geluidwerendheid van de gevel dusdanig, dat een toename van 0,3 dB(A) ten gevolge van de reflectie niet zal leiden tot een te hoge binnenwaarde. Daarnaast zal in het kader van de Omgevingswet de geluidbewaking, op korte termijn, beter gereguleerd worden.

Conclusie

Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure moeten hogere waarden voor alle woningen worden vastgesteld betreffende de Terborgseweg en/of het industrieterrein Hamburgerbroek.

De procedures voor vaststelling van hogere waarden lopen gelijk op met de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast moet worden gewaarborgd dat de voorgestelde maatregelen worden genomen en dat de binnenwaarde van 33 dB wordt behaald. Het milieuaspect geluid vormt, uitgaande van de vast te stellen hogere waarden, geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend project voorziet in de realisatie van 96 wooneenheden en een commerciële plint. Er is geen sprake van een gevoelige functie zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Er wordt vanuit gegaan dat de commerciële plint geen motorvoertuigen aantrekt (zie paragraaf 4.10). Daarnaast is bij de realisatie van 96 woningen sprake van een NIBM-project en het project hoeft daarom niet getoetst te worden aan de Europese grenswaarden.

Verder blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂). Ter plaatse van de locatie is hierdoor sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

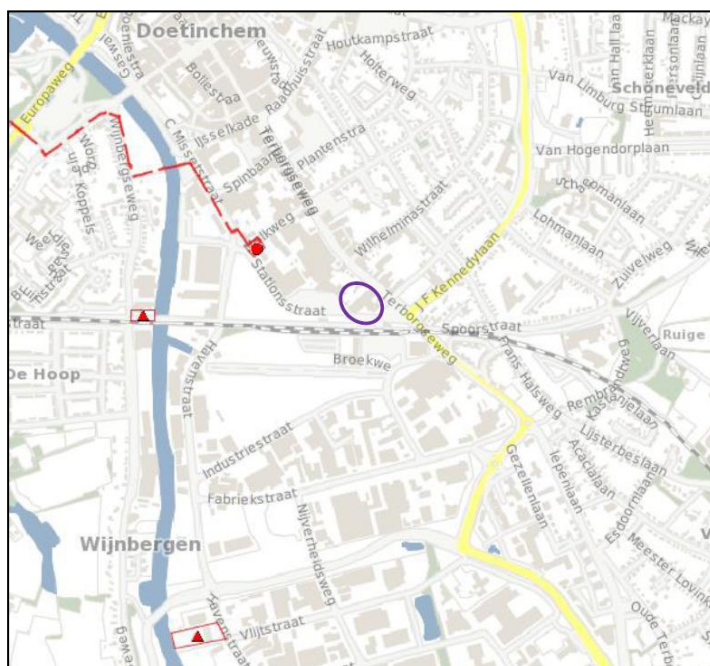
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de

miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Door SAB is voorzien in een quick scan externe veiligheid¹³. Bij de toetsing wordt gekeken of de kans per inrichting of per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de gestelde oriëntatiewaarden. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het besluitgebied is aangeduid met een paarse cirkel.



Uitsnede uit risicokaart externe veiligheid met aanduiding besluitgebied (in paars) bron: risicokaart.nl

Op basis van de quick scan kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico niet verder hoeft te worden verantwoord, omdat het besluitgebied buiten het invloedsgebied van de aangegeven risicobronnen ligt. De planontwikkeling heeft daardoor geen effect op het groepsrisico.

Conclusie

¹³ SAB (2023). Quick scan externe veiligheid. Terborgseweg 74-80 te Doetinchem. Projectnummer: 170151.01. 3 oktober 2023.

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)¹⁴ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van het mogelijk maken van een nieuwe, gevoelige functie in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. De directe omgeving van het besluitgebied wordt gekenmerkt door bedrijven, kantoren en voorzieningen, waardoor het gebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' wordt getypeerd als een 'gemengd gebied'. Daarmee kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd (met uitzondering van het aspect 'gevaar'). In de omgeving van het besluitgebied liggen diverse hinderveroorzakende functies. De navolgende tabel geeft deze functies weer:

Adres	Functie	Gemeten afstand
Terborgseweg 52	Papierfabriek	30 m
Emmastraat 2	Begraafplaats	30 m
Terborgseweg 57	Horeca	30 m
Terborgseweg 61	Detailhandel	25 m
Terborgseweg 63	Kantoor	25 m

¹⁴ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Terborgseweg 68	Kapper	50 m
-----------------	--------	------

De navolgende tabel geeft de minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Papierfabriek	Papier- en kartonfabrieken: - p.c. 3 - 15 t/u (milieucategorie 4.1)	100	50	200	50
Begraafplaats	Begraafplaatsen	0	0	10	0
Horeca	Restaurants, cafetaria's, snack-bars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10
Detailhandel	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0
Kantoor	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0
Kapper	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0

Aangezien het besluitgebied en haar omgeving is aangeduid als een gemengd gebied kan deze richtafstand met één stap worden verminderd. Dit betekent dat er alleen een richtafstand overblijft voor de papierfabriek.

Nadere beschouwing Papierfabriek

Voor de nadere beschouwing van de Papierfabriek is gebruik gemaakt van het rapport Bedrijven en milieuzonering Intermeco Hamburgerbroek, opgesteld door Aveco de Bondt¹⁵.

Op het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Het bedrijf wordt aangemerkt als een grote geluidsmaker. Voor het bedrijf is in het bestemmingplan "Parapluherziening geluidzone Hamburgerbroek" de geluidzone vastgelegd. Deze geluidzone ligt in zijn geheel over onderhavig besluitgebied. Dit betekent dat voor de invulling van het besluitgebied moet worden aangesloten bij de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

Op basis van de vigerende vergunning (ambtshalve gewijzigd in 2007 en geactualiseerd op 13 februari 2023) van de Papierfabriek en de bijbehorende vergunningaanvraag kan voor de overige milieuaspecten het volgende worden geconcludeerd:

De papierfabriek beschikt niet over een biologische waterzuivering. Er is derhalve geen sprake van een specifieke geurbron. In de considerans van de vergunning staat: 'Een uitgebreide onderbouwing via een geuronderzoek bij de aanvraag is niet noodzakelijk. Potentiële geurbronnen vanuit de opslag en verwerking van papier of vanuit een biologische afvalwaterzuivering zijn niet aanwezig. Ook dampverliezen van de opgeslagen bulk is nagenoeg nihil'. Ook bij de amtsshalve wijziging van de voorschriften in 2007 heeft het bevoegd gezag, ondanks de aanwezigheid van woningen in di-

¹⁵ Aveco de Bondt (2010). Bedrijven en milieuzonering Intermeco Hamburgerbroek. Projectnummer: 080174. 16 juni 2010.

recte nabijheid van de papierfabriek, geen aanleiding gezien voorwaarden aan geur te stellen.

‘Het productieproces van de papierfabriek is zodanig ingericht dat stofemissies bij de verwerking van oud papier tot papierpulp niet zijn te verwachten, vanwege het feit dat dit binnen gebeurt en met grote hoeveelheden water gepaard gaat’.

Binnen de papierfabriek is een ruimte aanwezig voor de opslag van gevaarlijke stoffen. De opgeslagen stoffen zijn niet brandgevaarlijk. De opslag moet voldoen aan de eisen die worden gesteld in de PGS-15. Het bedrijf heeft wel een geringe hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen in huis, deze worden echter buiten deze ruimte opgeslagen in een speciale kluis. Daarnaast beschikt het bedrijf mede op de grond van de vergunning over de benodigde blusmiddelen hydranten, brandbeveiligingssystemen, veiligheidsaardverbindingen, bliksemafleiderinstallatie, een sprinklerinstallatie, en een brandbestrijdingsplan/aanvalsplan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat, met uitzondering van het aspect geluid, geen milieucontouren op de fabriek van toepassing zijn. Het aspect geluid wordt zoals eerder aangegeven gereguleerd in de Wet geluidhinder.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.7 Water

Beleid

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire

kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel

Op 21 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap (WPB) Rijn en IJssel vastgesteld en vervangt het Waterbeheerplan 2016-2021. In dit waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap Rijn en IJssel voor de periode 2022 – 2027 op welke wijze gezorgd wordt voor: een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater

Het waterbeheerprogramma zoekt verbinding met het werk van de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Naar een betere balans tussen nat en droog en gebiedsgerichte aanpak: klimaat robuust gebied;

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water;
- Afstemming van functies op de draagkracht van het systeem en een gezond watersysteem: gezonde leefomgeving;
- Afvalvermindering, wendbare keten: Circulaire economie en energietransitie.

Het programma is, naast in deze thema's, ook in verschillende deelgebieden uitgewerkt. De kenmerken, de ontwikkelingen en de opgaven die gebiedsspecifiek zijn worden achter elkaar weergegeven.

Het beleid is verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap, zoals de verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Toetsing

In het kader van het project is een watertoets¹⁶ opgesteld om de belangen van het watersysteem in de planvorming te borgen en invulling te geven aan een duurzame waterhuishouding. In deze paragraaf is een samenvatting van deze watertoets opgenomen.

Bestaande en toekomstige situatie

In de huidige situatie is het besluitgebied volledige onbebouwd, onverhard en braakliggend. In paragraaf 2.2. van de watertoets is daarnaast de bestaande (geo-)hydrologische gesteldheid van het besluitgebied beschreven.

Met de nieuwe inrichting van het plangebied neemt het verhard oppervlak toe. De parkeerplaatsen worden halfverhard aangelegd. Onder een groot deel van de parkeerplaatsen wordt waterberging gerealiseerd. Door de aanwezigheid van waterberging onder de parkeervakken infiltreert het water niet natuurlijk de grond in maar richting de berging. Daarom zijn deze oppervlakken als volledig verhard beschouwd. Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met 4.980 m² toe.

Wateropgave

Op basis van de eisen vanuit het waterschap Rijn en IJssel is compensatie over het verhard oppervlak nodig, omdat binnen het besluitgebied sprake is van een toename van verhard oppervlak. Dit betekent dat in stedelijk gebied een bui T=100+10% volledig vastgehouden kan worden binnen het besluitgebied en niet tot schade leidt. Dit is een bui waarbij 80 mm neerslag valt.

Vanuit de gemeente Doetinchem geldt dat, afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem, 10 á 45 mm berging gerealiseerd dient te worden. Op basis van het geohydrologisch onderzoek wordt de doorlatendheid van de bodem geschat op circa 1 m/dag. Deze doorlatendheid resulteert in een statische bergingsopgave van 20 mm. Hierbij geldt wel dat 80 mm dynamische berging beschikbaar moet zijn binnen het plangebied.

¹⁶ BOOT (2023). Watertoets. Stationslocatie, Terborgseweg te Doetinchem. Projectnummer: P23-0004. 13 oktober 2023.

Met een toename van 4.980 m² verhard oppervlak binnen het besluitgebied dient onderstaande berging gerealiseerd te worden:

- Waterschap Rijn en IJssel: 4.980 m² x 80 mm = 399 m³
- Gemeente Doetinchem: 4.980 m² x 20 mm = 100 m³

Op basis van de benodigde berging wordt, wanneer voldaan wordt aan de eisen van het waterschap Rijn en IJssel, ook voldaan aan de eisen vanuit de gemeente Doetinchem. Dit betekent dat 399 m³ (dynamische) berging binnen het besluitgebied gerealiseerd dient te worden.

Waterbergende voorzieningen

In het ontwerp is rondom de bebouwing ruimte gereserveerd voor regentuinen en landschappelijke verlaging. Daarbij is het voornemen om onder de parkeerplaatsen waterberging te realiseren in de vorm van infiltratiekratten. Een combinatie van deze verschillende waterbergingstypes maakt dat voldoende waterberging beschikbaar is binnen het besluitgebied. In de watertoets is een uitgebreide beschrijving en berekening van de waterbergingen opgenomen. Een overzicht van de waterbergingen is weergegeven in de volgende tabel.

TYPE WATER-BERGEND VOORZIENING	STATISCHE BERGING [M ³]	INFILTREREND OPPERVLAK [M ²]	DOOR- LATENDHEI D (K- WAARDE) [M/DAG]	INFILTRATIE- CAPACITEIT [M ³ /UUR]	TOTALE BERGING 1 ^E UUR [M ³ /UUR]
Infiltratie kratten	370	104	0,5	2	372
Regentuinen	36	121	0,5	3	39
Landschapp elijke verlaging	14	52	0,5	1	15
Totaal					426

Wijze van afwatering

Binnen het plangebied wordt geadviseerd het hemelwater af te laten wateren naar de dichtstbijzijnde voorziening. Dit betekent dat de rijbanen zoveel mogelijk oppervlakkig af zullen wateren naar de kolken. Het water op de parkeerplaatsen zal deels infiltreren en deels oppervlakkig richting de kolken afstromen. Vanuit de kolken stroomt het water richting de infiltratiekratten. Om dichtslibbing van de infiltratiekratten te voorkomen dienen de kolken met zand- en bladvang te worden aangelegd. Het dakoppervlak van het appartementencomplex en de stadswoningen zal verhoudingsgewijs op de waterbergende voorzieningen verdeeld worden. De voorzijden van de stadswoningen (maximaal 275 m²) aan de Stationsstraat en Terborgseweg kunnen aangesloten worden op de regentuinen aan de voorzijde van de woningen. Daarbij kan 350 m³ van het appartementencomplex aangesloten worden op de regentuinen en de landschappelijke verlaging. Het is van belang dat de waterbergende voorzieningen met elkaar in verbinding staan. Dit om te voorkomen dat water vanuit een voorziening op het maaiveld komt te staan terwijl niet alle bergingsruimte binnen het plangebied benut wordt. Daarom is het van belang dat het maaiveld vlakgelegen komt. Daarbij wordt geadviseerd een (oppervlakkige) noodoverloop te realiseren richting het hemelwaterstelsel in de Stationsstraat. Dit om te zorgen dat het hemelwater gedurende extreme situaties niet tot overlast leidt ter plaatse van de bebouwing. Voordat de noodoverloop in werking treedt zal het water vanuit de voorzieningen infiltreren. Om te

voorkomen dat water-op-sstraat gelijk tot overlast leidt is het van belang dat de vloerpeilen minimaal 0,2 m hoger gelegen zijn dan de wegpeilen.

Om binnen het plangebied kansen te benutten op het gebied van verkoeling en biodiversiteit wordt geadviseerd de volgende meekoppelkansen te benutten:

- biodiverse beplanting in en rond de landschappelijk verlagings- en regentuinen, voor een verweving van “groen” en “blauw” in het plangebied;
- realiseren schaduw door aanplanten bomen of heesters of toepassing van schaduwdoeken;
- realiseren schaduw in verblijfsplaatsen voor verkoeling middels bomen in de verharding, tussen parkeervakken, etc.

Deze kansen zijn verwerkt in het voorstel groene inrichting, door het toepassen van regentuinen met vaste planten, het gebruik van inheemse soorten, het realiseren van een pergolaconstructie boven zowel de parkeerplaatsen als de daktuinen en het toepassen van klimplanten en gevelgroen aan de buitenkant van de bebouwing.

Om vervuiling van het hemelwater te beperken, wordt geadviseerd het gebruik van uitlopende bouwmaterialen te voorkomen conform beleid gemeente en waterschap.

Vuilwater

Op basis van de realisatie van 84 appartementen en 13 stadswoningen, een bezetting van 2,4 per woning en een afvoer van 120 liter per persoon per dag, is de toevoer op de droogweerafvoer (dwa) 27,9 m³ per dag of 0,3 liter/seconde. De gemeente dient te bepalen of het huidige aanwezige rioolstelsel voldoende capaciteit heeft voor de extra vuilwatertoevoer. Op basis van de hoogteligging van de bestaande riolering dient bepaald te worden of afwatering onder vrijerval richting het gemeentelijke riool in de Terborgseweg mogelijk is.

Grondwater

Het aanlegpeil van woningen wordt bepaald op basis van de omliggende verharding en de ligging ten opzichte van het grondwater. Met een representatief hoogste grondwaterstand (RHG) ingeschat op circa NAP +11,0 m wordt bij een toekomstig bouwpeil van minimaal NAP +12,0 voldaan aan de ontwateringseis. Ook voor de overige terreinen als tuinen, de rijbaan en groenstroken is dan voldoende ontwatering voorzien.

In de huidige situatie is voldoende ontwatering aanwezig, dit dient in de toekomstige situatie ook gerealiseerd te worden. Wanneer de regentuinen van een geschikte top-laag worden voorzien en de waterbergende pakketten juist aangelegd worden, is infiltratie in de ondergrond gezien de bodemopbouw goed mogelijk.

Oppervlaktewater

Het project veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Waterveiligheid

Het project ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering of watergang.

Conclusie

Het hemelwater zal ter plekke en bij overstort in het IT-riool van de gemeente en in infiltratievoorzieningen van de gemeente elders infiltreren. Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur¹⁷ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het besluitgebied. Naast beschermde natuurwaarden in het besluitgebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het besluitgebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op ca. 13 (Rijntakken) en 17 km (Veluwe) van het besluitgebied liggen. Daarnaast liggen de Duitse Natura 2000-gebieden 'Rhein-Fischschutzzonen' en 'NSG Hetter-Millinger, Bruch, mit Erweiterung' op circa 12 km van het besluitgebied en 'Unterer Niederrhein' op circa 13 km van het besluitgebied. Om een toename aan stikstofdepositie door toedoen van onderhavige ontwikkeling uit te sluiten is een onderzoek stikstofdepositie¹⁸ uitgevoerd. Uit de berekeningen volgt dat er met de ontwikkeling zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen toename van stikstofdepositie te verwachten is op Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie door de ontwikkeling zijn daarmee uitgesloten. Aanvullend onderzoek naar de gevolgen van stikstofdepositie, in de vorm van een passende beoordeling, is niet noodzakelijk. Ook een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Tot slot ligt het besluitgebied niet in het Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur. De provinciale bescherming van deze gebieden staat daarom de uitvoering van het project niet in de weg.

Soortenbescherming

¹⁷ SAB (2023). Quick scan natuur. Terborgseweg 74-80 Doetinchem. Projectnummer: 170151.01. 6 november 2023.

¹⁸ SAB (2023). Onderzoek stikstofdepositie. Terborgseweg 74-80. Projectnummer: 170151.03. 20 november 2023.

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

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

Bescherming houtopstanden

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

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

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

4.9.1 Archeologisch erfgoed

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

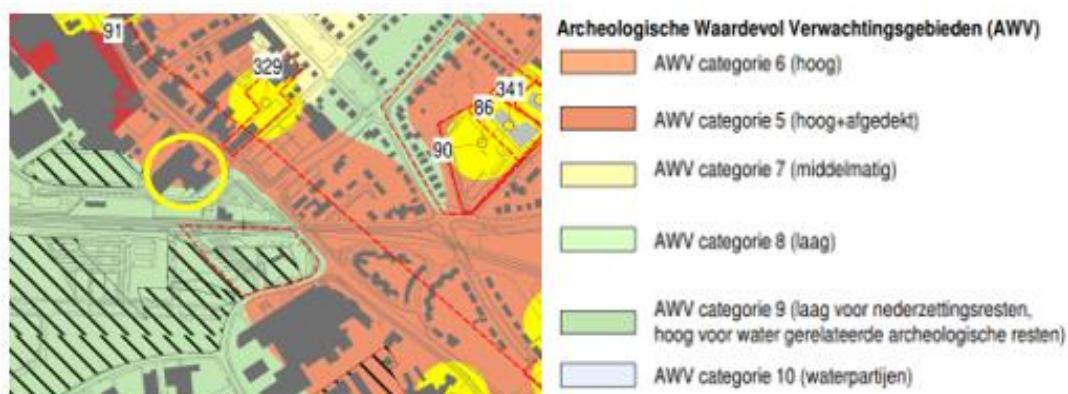
Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeo-

logische 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.



Uitsnede archeologische waarden en verwachtingen met aanduiding besluitgebied (in geel)

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

De volgende archeologische gebieden komen in het besluitgebied voor:

	uitgangspunten archeologiebeleid	dubbelbestemming
--	-------------------------------------	------------------

<i>Archeologische waardevol verwachtingsgebieden (AWV)</i>		
AWV categorie 5 (hoog+afgedekt)	Bij bodemingrepen bij besluitgebieden groter dan 250 m ² en dieper dan 40 cm -mv of dieper dan de bekende bodemverstoring vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.	Waarde - Archeologische verwachting 3
AWV categorie 9 (laag voor nederzettingen, hoog voor water gerelateerde archeologische resten)	Bij bodemingrepen bij plangebieden groter dan 5000 m ² en dieper dan 30 cm -mv of dieper dan de bekende bodemverstoring vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.	Waarde - Archeologische verwachting 6

Aangezien het besluitgebied omvangrijker is dan 250 m² of 5.000 m² is voorzien in een archeologisch bureau- en booronderzoek¹⁹. Op basis van dit onderzoek wordt vervolgonderzoek geadviseerd. De hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten uit alle archeologische perioden vanaf het Laat-Paleolithicum blijft behouden.

Veldonderzoek

Naar aanleiding van het archeologisch bureau- en booronderzoek is er aanvullend karterend booronderzoek uitgevoerd²⁰ om archeologische vondsten en sporen in kaart te brengen. Ten tijde van het verkennende booronderzoek was nog bebouwing aanwezig die inmiddels gesloopt is.

Wegens de brede verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten is de kartering gebaseerd op methode E1 uit de Leidraad IVO Karterend booronderzoek. In het onderzoeksgebied zijn 12 boringen gezet met een 15 cm Edelmanboor. De opgeboorde grond is gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 4 mm. De einddieptes van de boringen ligt tussen 100 en 300 cm -mv.

Uit het booronderzoek blijkt dat bodem gedeeltelijk intact is, op twee locaties na. In de intacte delen van A-horizont zijn vier fragmenten (vermoedelijk) handgevormd aardewerk (Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen), een fragment roodbakkend aardewerk (Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd) en fragmenten pijp uit de 16 tot 19e eeuw aangetroffen.

De aardewerkfragmenten in de A-horizont wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats in de ondergrond. Deze worden geplaatst in de periode Neolithicum tot en met Nieuwe tijd. De top van het archeologische niveau ligt tussen 50 en 130 cm -mv (1175 en 1252 cm NAP).

¹⁹ Econsultancy (2016). Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. Terborgseweg 74-78 en Stationsplein 2 te Doetinchem. Rapportnummer: 14116278. 7 januari 2016

²⁰ Bureau voor Archeologie. Inventariserend veldonderzoek, Terborgseweg 74-78 te Doetinchem. Rapport 1055, 17 juni 2021

Er wordt geadviseerd om nader te bepalen wat de waarde is van de vindplaats in het besluitgebied. De meest geschikte methode hiervoor is het uitvoeren van een archeologisch proefsleuvenonderzoek (IVO-P) in de zones waar het bodemprofiel intact is. Voorafgaand aan het uitvoeren van het onderzoek moet een Programma van Eisen worden opgesteld dat moet worden goedgekeurd door de bevoegde overheid (de gemeente Doetinchem).

Proefsleuvenonderzoek

Uit eerdere booronderzoeken is gebleken dat de bodemopbouw redelijk intact is. Waarop het bevoegd gezag heeft besloten vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek²¹ (IVO-P) om de aanwezigheid van archeologische resten en sporen vast te stellen en, indien aanwezig, de waarde daarvan te bepalen. Voor het gebied is een kans op het aantreffen van sporen en vondsten vanaf de Steentijden tot in de Nieuwe Tijd. Aangezien ca. 5% van het oppervlak van het besluitgebied met proefsleuven dient te worden onderzocht om de aan- of afwezigheid van archeologische sporen en vondsten vast te stellen, bedraagt dit 284 m², aangevuld met optioneel 2,5% aan proefsleuven in het geval van de aanwezigheid van archeologische grondsporen en vondsten om vindplaatsen betrouwbaar te kunnen begrenzen en waarderen.

Het onderzoek is uitgevoerd conform het PvE en de KNA 4.1.2 Op 17 januari 2022 zijn in totaal 8 proefsleuven gegraven met een gezamenlijk oppervlakte van 359,4 m², circa 6,2 % van het totale besluitgebied.

In de werkputten 2, 4, 7 en 8 is de bodem tot in de C-horizont verstoord. In de zuidelijk delen van werkput 1 en 3 is nog een restant van het plaggendek (laag -920) aanwezig. Hieronder bevindt zich een mogelijke B-horizont (laag -900) ofwel verbruinings- en een inspoelingslaag (laag -910). Dit is ook in werkputten 2 en 6 het geval, maar hier ontbreekt het plaggendek. De bodem is hier tot in de top van de verbruiningslaag verstoord. Het beeld komt overeen met hetgeen is geconstateerd tijdens de booronderzoeken. De C-horizont bestaat uit lichtgeel zand matig fijn tot fijn zand met enkele ijzervlekken en grindjes. De top van de C-horizont bevindt zich in het zuidelijk deel van het besluitgebied, ter plaatse van werkput 5, op circa 11,93 m +NAP en neemt in noordoostelijke richting toe tot 12,60 m +NAP ter plaatse van werkput 3.

Tijdens het onderzoek zijn er enkele stukken handgevormd aardewerk verzameld, dat waarschijnlijk stamt uit de IJzertijd. Deze zijn echter zeer fragmentarisch en sommige zijn verweerd. Het is niet uit te sluiten dat het materiaal van elders is aangevoerd en met het ontstaan van het plaggendek binnen het besluitgebied is terecht gekomen. De sporen van drie waterputten en enkele paalkuilen dateren op zijn vroegst uit de 19e dan wel vroege 20e eeuw. Binnen het besluitgebied is derhalve sprake van een vindplaats uit de Late Nieuwe Tijd. Gezien de slechte conservering en vrij recente datering gaat het om een archeologisch fenomeen met een lage archeologische waarde. Met name de waterputten zijn slecht geconserveerd en deels vergraven door latere werkzaamheden. De paalkuilen liggen verspreid en vormen geen onderlinge structuur. De

²¹ Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie. Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, Terborgseweg 74-78 te Doetinchem. V2253, 23 juni 2022

archeologische waarde van de vindplaats kan hiermee als laag worden gekwalificeerd.

Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek wordt geconcludeerd dat voor het besluitgebied Terborgseweg 74-78 geen aanvullende maatregelen dienen te worden getroffen in het kader van het gemeentelijk archeologie beleid. Het onderhavige besluitgebied kan naar oordeel van Vestigia worden vrijgegeven voor de voorgenomen bouwplannen. Het rapport is voorgelegd aan het bevoegd gezag ter beoordeling, in deze de gemeente Doetinchem. Het advies van Vestigia wordt overgenomen, het gebied wordt vrijgegeven en er wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de gemeente Doetinchem en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst).

4.9.2 Cultuurhistorisch erfgoed

De cultuurhistorie is in Doetinchem vastgelegd in de nota "Continuïteit in Karakter, Cultuurhistorie Doetinchem" (vastgesteld 21 september 2017) en de Erfgoedverordening gemeente Doetinchem 2013 (vastgesteld 30 mei 2013). In en rondom het besluitgebied zijn geen panden aanwezig die cultuurhistorische waarden hebben die van invloed zijn op de realisatie van de beoogde planontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW²² kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Gezien de ligging van het besluitgebied in het stationsgebied van Doetinchem kunnen de kencijfers voor 'schil centrum' aangehouden worden. Doetinchem is een 'matig stedelijk' gebied volgens CBS-gegevens.

Om te kunnen bepalen welk effect de planontwikkeling heeft op de omliggende infrastructuur is in onderstaande tabel de verkeersgeneratie weergegeven in de toekomstige situatie. De verkeersgeneratie is voortgekomen uit de CROW-kencijfers. Daarbij zijn de kengetallen aangehouden behorende bij -'koop, huis, tussen/hoek' en 'koop, appartement, duur' (worstcase). De commerciële ruimte zal gebruikt worden voor de-

²² CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkecijfers naar parkeernormen.

tailhandel, die zich richt op OV-reizigers. Een voorbeeld van invulling van deze functie is een broodjeszaak, koffie- of espressobar of lunchroom. Deze functie zal naar verwachting vrijwel alleen OV-reizigers trekken en trekt daardoor geen motorvoertuigen aan. Daarom is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 0.²³

In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van de toekomstige situatie weergegeven.

	Commerciële plint (299 m ²)	Appartementen (84)	Stadswoningen (13)	Totaal
Mini- maal	-	6,5 x 84 = 546	6,5 x 13 = 84,5	630,5
Maxi- maal	-	7,3 x 84 = 613,3	7,3 x 13 = 94,9	708,2

Onderhavige ontwikkeling zorgt voor maximaal 709 extra verkeersbewegingen. Het besluitgebied wordt ontsloten op de Stationsstraat. Vanaf hier wordt het verkeer afgewikkeld op de C. Missetstraat en de Terborgseweg. Het extra verkeer kan worden opgenomen in het huidige verkeersregime rondom het besluitgebied.

Parkeren

In het kader van het voorliggende project is een parkeerbalans²⁴ opgesteld. Hierin worden de volgende conclusies getrokken:

- Op basis van het gemeentelijk beleid zijn 141 parkeerplaatsen nodig voor de ontwikkeling van het project, waarvan:
 - 112 voor bewoners (piek werkdagnacht);
 - 29 voor bezoekers (piek zaterdagavond);
 - 0 parkeerplaatsen voor de commerciële ruimte.

De parkeerbehoefte van bewoners kan slechts deels worden voorzien op eigen terrein; er ontstaat een tekort van 30 bewonersparkeerplaatsen. Samen met bezoekersparkeerplaatsen zijn op het maatgevende moment 42 extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte nodig.

- Op basis van de maatwerkbenadering zijn 134 parkeerplaatsen nodig voor de ontwikkeling van het project, waarvan:
 - 105 voor bewoners (piek werkdagnacht);
 - 29 voor bezoekers (piek zaterdagavond);
 - 0 parkeerplaatsen voor de commerciële ruimte.

De parkeerbehoefte van bewoners kan slechts deels worden voorzien op eigen terrein; er ontstaat een tekort van 23 bewonersparkeerplaatsen. Hierdoor krijgen de kleinste appartementen geen eigen parkeerplaats. Daarom zijn samen met bezoekersparkeerplaatsen op het maatgevende moment 36 extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte nodig.

- Gelet op de ligging nabij het centrum van Doetinchem, overige voorzieningen en de ligging naast het treinstation adviseren wij de 10 huurappartementen van circa

²³ Goudappel (2024). Stationslocatie Doetinchem, Parkeerbalans. Rapportnummer: 013222.20220930.R1.05. maart 2024.

²⁴ Goudappel (2024). Stationslocatie Doetinchem, Parkeerbalans. Rapportnummer: 013222.20220930.R1.05. maart 2024.

50 m² niet van een eigen parkeerplaats op eigen terrein te voorzien. Dit maakt het mogelijk om de resterende 82 woningen te voorzien van 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein. Daarnaast worden er 15 parkeerplaatsen afgekocht middels het parkeercompensatiefonds.

- Het bezoekersdeel van de parkeerbehoefte kan, samen met het resterende deel van de bewoners parkeerbehoefte, naar verwachting worden gefaciliteerd op openbare parkeervoorzieningen in de omgeving. De openbare parkeervoorzieningen in de omgeving worden voornamelijk door werknemers gebruikt en zullen daarmee buiten kantooruren grotendeels vrij zijn.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.11 Trillinghinder

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Om aan te kunnen tonen of er voor een beoogd project sprake is van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om mogelijke trillingshinder inzichtelijk te maken. Er is een aantal richtlijnen en beleidsregels die hiervoor worden gebruikt, namelijk:

- SBR-richtlijn;
- Beleidsregel trillingshinder spoor;
- Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen;
- Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening.

De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder door spoor wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0.1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Dat binnen een zone van 100 meter tot het spoor rekening gehouden moet worden met trillingen betekent niet dat er binnen deze zone altijd maatregelen nodig zijn.

Toetsing

Vanwege de korte afstand tussen het besluitgebied en de spoorlijn Winterswijk – Arnhem is een trillinghinderonderzoek²⁵ uitgevoerd. Op basis van de verrichte metingen kan worden geconcludeerd dat aan de in het kader van trillinghinder in woningen na te streven waarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn' van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006 zal worden voldaan, zodat sprake zal zijn van een trillingstechnisch acceptabele situatie in de toekomstige kantoren.

Conclusie

Het aspect trillinghinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.12 Klimaatadaptatie

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht.

Beleid

De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Deltaprogramma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

De aanpak van deze drie thema's wordt in het Deltaprogramma ook uitgewerkt voor verschillende regio's.

Deltabeslissing en Deltaplan

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing en een Deltaplan:

In de Deltabeslissingen staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden. De Deltabeslissingen worden elke zes jaar herijkt. In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden.

- In de Deltaplannen staan concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staan concrete acties en doelen die ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterro-

²⁵ Peutz (2023). Trillinghinderonderzoek Stationsplein West 30 te Arnhem. Rapportnummer: H 7889-1-RA-001, 6 april 2023.

buust en klimaatbestendig is ingericht. Het plan is opgesteld in 2018 en opgebouwd uit zeven ambities: kwetsbaarheid in beeld brengen, risicodialogo voeren en strategie opstellen, uitvoeringsagenda opstellen, meekoppelkansen benutten, stimuleren en faciliteren, reguleren en borgen, en handelen bij calamiteiten.

- Het Deltaprogramma controleert en evalueert elk jaar hoe de deltabeslissingen, voorkeursstrategieën en deltaplannen tot dan toe zijn uitgewerkt en uitgevoerd. Ook het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie wordt elk jaar gemonitord. In deze jaarlijkse monitor kunnen voorstellen staan om beleid aan te passen, bijvoorbeeld op basis van nieuwe ontwikkelingen of belemmeringen.

Zo is de maatlat klimaatadaptief bouwen opgesteld op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris, welke hieronder ander zal worden toegelicht.

Kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm'

Op 23 maart 2023 is kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm' aangeboden aan de Tweede Kamer. De ontwikkeling van de maatlat is een belangrijke stap op weg naar een klimaatadaptief Nederland. Deze definieert wat klimaatadaptief bouwen is en schept duidelijkheid voor medeoverheden en voor bouwende en ontwikkelende partijen.

Belangrijke stap voor de toekomst

De ontwikkeling van de maatlat sluit aan op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris om landelijk tot een consensus te komen over klimaatadaptief bouwen. De maatlat schept het kader voor klimaatadaptief bouwen en richt zich op locatie-inrichting en bouwwijze. Het gaat om de klimaatthema's hitte, wateroverlast, droogte en gevolgbeperking van overstromingen. Daarnaast worden ook de thema's bodemdaling en biodiversiteit betrokken. Parallel aan de maatlat worden er met de kamerbrief 'Water en Bodem Sturend' randvoorwaarden uitgewerkt voor de locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen. De maatlat moet een impuls geven om groene klimaatbestendige gebieden en gebouwen te kunnen realiseren die ook bijdragen aan biodiversiteit en gezondheid.

Maatlat houdt rekening met verschillende regio's

De maatlat zal breed toepasbaar zijn voor Nederland en rekening houden met de verschillen in het bodem- en watersysteem. De hogere zandgronden in Oost-Nederland vragen bijvoorbeeld om andere oplossingen dan de polders in West-Nederland. Er zijn al verschillende regionale samenwerkingen en afspraken voor klimaatadaptief bouwen, zoals in Zuid-Holland, Utrecht, Noord-Holland/Metropoolregio Amsterdam en Gelderland. Deze samenwerkingen zijn een belangrijk startpunt. Ze kunnen worden aangevuld met inzichten, ervaringen en behoeften uit heel Nederland om breed zicht te krijgen op klimaatadaptief bouwen. De focus van de maatlat ligt op nieuwbouw, maar hij gaat ook over de bestaande gebouwde omgeving. Ook worden de borgingsmogelijkheden van de maatlat in ruimtelijke plannen en ontwerpen in kaart gebracht.

Vooruitblik landelijke maatlat

Om klimaatadaptief bouwen en inrichten standaard te maken, worden de mogelijkheden verkend om voor juridische borging van de maatlat. Op dit moment is deze echter nog niet juridisch gewaarborgd. Gezien de (omvang van de) bouwopgave, de urgentie

van extremer weer door klimaatveranderingen en de wens om daarin geen kansen te missen, wordt het gebruik van de maatlat zoveel mogelijk gestimuleerd.

Rijksbeleid - Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico's voor Nederland en zet de koers uit om deze risico's aan te pakken. Het programmateam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018 - 2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema's en klimaatrisico's die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie voorkomen en vult een aantal thema's hieruit aan. Met het rapport 'Nationaal perspectief klimaatadaptatie' uit 2020 blikt het team terug op wat er tot dan toe bereikt is en biedt het perspectief voor de toekomst.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie- en verordening Gaaf Gelderland

Het veranderend klimaat gaat aan niemand voorbij en raakt alle facetten van onze omgeving. Zoals de Gelderse natuur – met haar vele grote en kleinere rivieren en rijkdom aan dier- en plantsoorten. Maar ook onze eigen gezondheid en veiligheid. De provincie wil hierop voorbereid zijn, daarom zetten ze vooral en eerst in op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Met hun partners willen ze verder kijken. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – nemen ze de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan.

Ambities

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

Aanpak

- ze zorgen voor een veerkrachtig en duurzaam water-, natuur en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit een klimaatbestendige en schone bodem en ondergrond en uit schoon en gezond grond- en oppervlaktewater en drinkwater.
- Samen met partners brengen ze toekomstige risico's en kansen van het veranderend klimaat voor Gelderland in kaart. Ze dragen bij aan het opstellen van Regionale Adaptatie Strategieën en helpen bij de uitvoering daarvan.
- Ze werken zelf klimaatbestendig en wegen dit aspect bij al hun beslissingen mee. En: geven dit als voorwaarde mee aan onze partners.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de

- maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
 3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Gemeentelijk beleid – Klimaatadaptatiestrategie Doetinchem

De klimaatadaptatiestrategie is op 7 juli 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Doetinchem. De strategie geeft aan hoe de gemeente Doetinchem klimaatbestendig gaat maken aan de hand van de volgende stappen:

1. De verwachte klimaateffecten in de gemeente.
2. De visie en ambities voor een klimaatbestendige inrichting (de klimaatadaptatiestrategie).

De gemeente heeft 5 pijlers gedefinieerd waar de visie op steunt:

1. *Stad en dorp gezond en groen:* In de gemeente wonen bijna 60.000 mensen. Er heerst een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. De stad Doetinchem vervult een regiofunctie. Dit alles wil de gemeente behouden en versterken.
2. *Adaptief landelijk gebied:* De overwegend stedelijke gemeente heeft een aantrekkelijk groen landelijk gebied. Droogte bedreigt hier o.a. landbouw en natuur. De gemeente streeft naar een toekomstbestendig landelijk gebied voor deze functies.
3. *Robuuste vitale infrastructuur:* Vitale infrastructuur zijn knooppunten van wegen, energie, dataverkeer en meer. De vitale functies van de gemeente willen ze beschermen omwille van onze gezondheid, veiligheid en economie.
4. *Ontwikkelingen klimaatbestendig:* De gemeente bouwt met het oog op de toekomst. Als er nu iets wordt ontwikkeld, houden ze rekening met het klimaat van de toekomst.
5. *Betrokken en actieve mensen:* De mensen maken Doetinchem. Als de gemeente zich wil aanpassen aan het veranderende klimaat moeten ze dat samen doen. De gemeente zet in op samenwerking met inwoners en bedrijven in de gemeente.

In het algemeen betekent dit de volgende maatregelen:

- Neerslag vasthouden daar waar het valt;
- De bodem inzetten als spons;
- Meer schaduw door meer groen;
- Minder verharding door meer groen;
- Bebouwing en vitale infra en objecten hoog en droog.

Toetsing

In elk van de bovenstaande beleidsstukken komen de thema's waterveiligheid/overstromingen, wateroverlast, hitte en droogte naar voren. Daarnaast worden in de landelijke maatlat klimaatadaptatief bouwen de thema's biodiversiteit en natuurinclusiviteit en bodemdaling ook nog meegenomen. Deze thema's worden hieronder nader toegelicht met behulp van kaartmateriaal van de site klimaat-effectatlas.nl.

Waterveiligheid/gevolgbeperking overstromingen

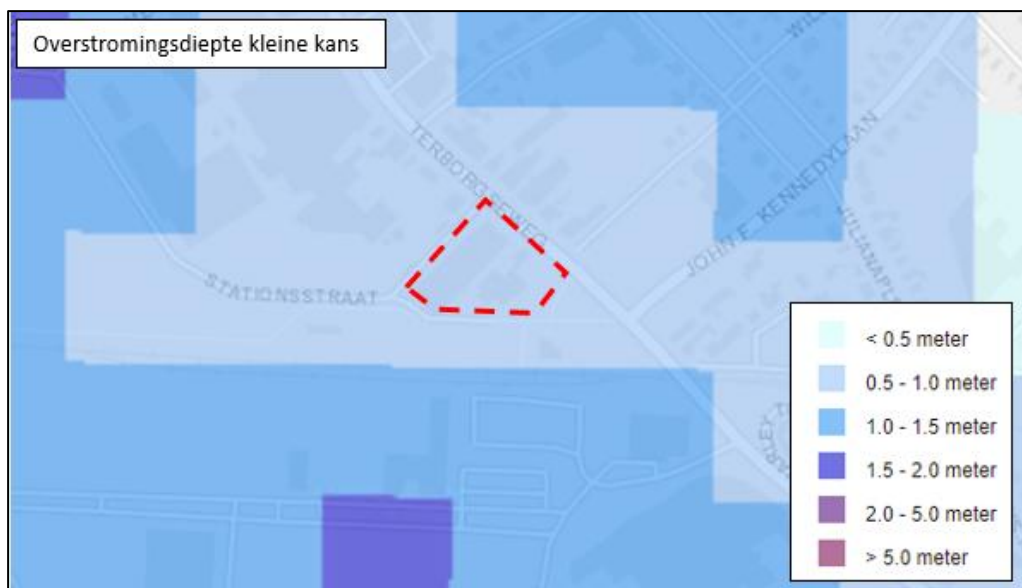
De kaart maximale overstromingsdiepte geeft de kans op overstroming weer binnen een gebied. Deze kaart laat voor de huidige situatie in vier beelden zien welke overstromingsdieptes mogelijk zijn. Van boven naar beneden wordt de kans steeds kleiner, maar worden de ruimtelijke gevolgen juist groter:

- grote kans: de kans dat een gebied ongeveer 1 keer in de 10 jaar overstroomt;
- middelgrote kans: de kans dat een gebied ongeveer 1 keer in de 100 jaar overstroomt;
- kleine kans: de kans dat een gebied ongeveer 1 keer in de 1.000 jaar overstroomt;
- bijzonder kleine kans: de kans dat een gebied ongeveer 1 keer in de 100.000 jaar overstroomt.

De onderstaande afbeeldingen laten de maximale overstromingsdiepte zien die eens in de 1.000 of eens in de 100.000 jaar kan voorkomen bij bijvoorbeeld een dijkdoorbraak. Ter plaatse van het plangebied wordt, bij de scenario's middelgrote en grote overstromingskans geen water op maaiveld verwacht. Uit de volgende afbeeldingen is af te lezen dat er een kleine kans (1 x per 1.000 jaar) bestaat dat het plangebied 0,5 tot 1,0 meter overstroomt en een bijzonder kleine kans (1 x per 100.000 jaar) dat het plangebied 1,0 tot 1,5 meter overstroomt. De kans op een overstroming is echter wel aanwezig.



Overstromingsdiepte die 1 keer in de 1.000 jaar voorkomt (klimaat-effectatlas.nl)

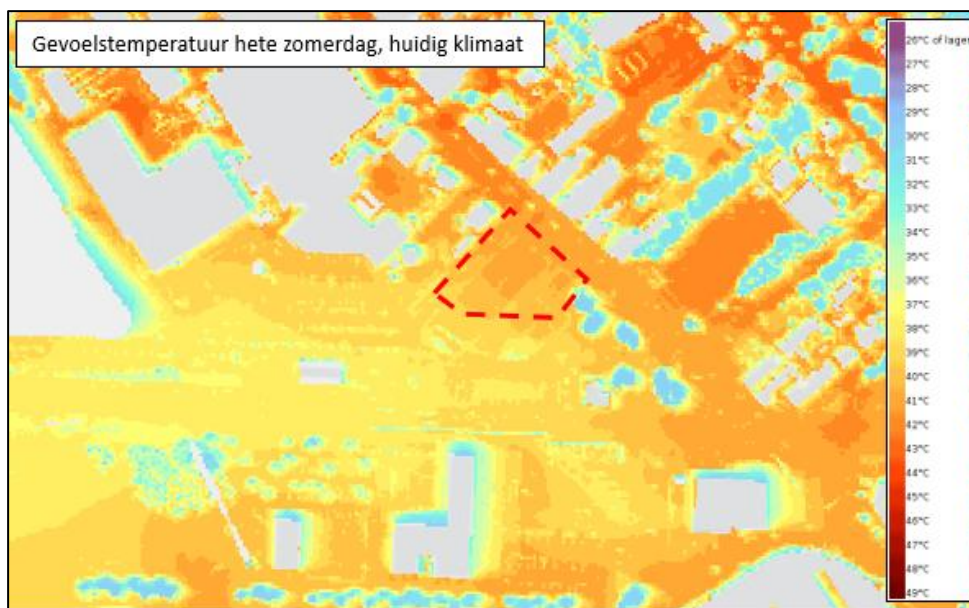


Overstromingsdiepte die 1 keer in de 100.000 jaar voorkomt (klimaat-effectatlas.nl)

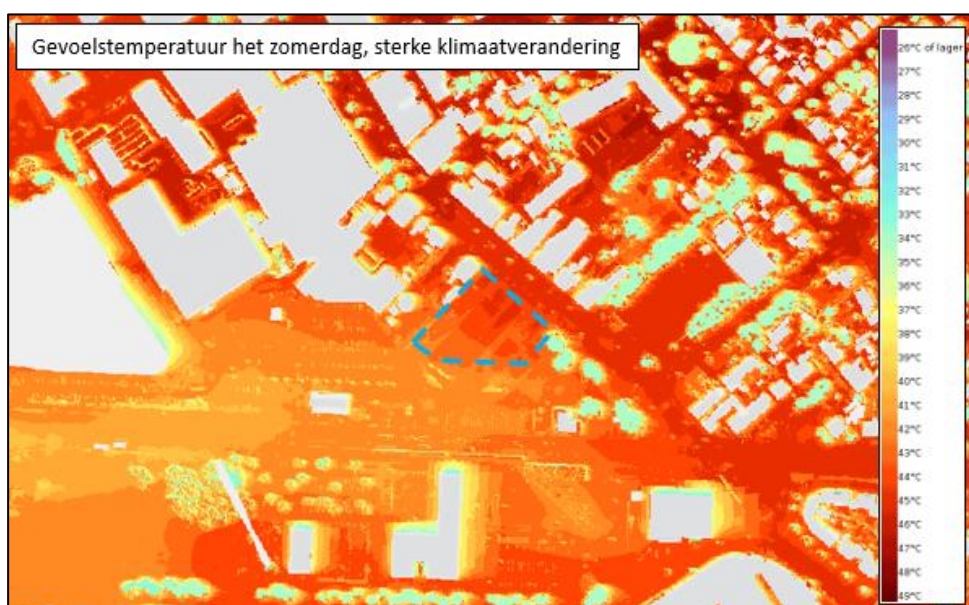
Om de effecten van overstromingen te verminderen zijn maatregelen te nemen gericht op de 'overstromingstrijt': schade voorkomen, schadebeperking, schuilen en evacueren. Raadpleging van de tabel voorkeursvolgorde gevolgenbeperking overstroming uit de klimaatmaatlat geeft aan dat schade voorkomen en schuilen en evacueren binnen het plangebied het meest kansrijk zijn. Maatregelen om de schade te beperken kunnen bijvoorbeeld een verhoogd vloerpeil zijn ten opzichte van de weg zodat het water niet naar binnen treedt en meterkasten, stroompunten of andere vitale installaties op de begane grond verhoogd aanleggen. Ten aanzien van schuilen en evacueren zijn maatregelen als het creëren van een duidelijk vluchtplan waarbij bewoners naar hogere verdiepingen kunnen komen en het voorzien in SOS pakketten op de hogere verdiepingen mogelijk.

Hittestress

Door klimaatverandering wordt het vaker heet in de zomer. In steden is het vaak al warmer dan de landelijke omgeving vanwege onder andere de aanwezige verhardingen, ook wel het stedelijk hitte eiland effect genoemd. Dit heeft invloed op de gezondheid, buitenruimte, leefbaarheid, water en netwerken. De onderstaande kaart presenteert de gemiddelde gevoelstemperatuur in °C voor het tijdvak 12:00-18:00 lokale tijd op een hete zomerdag ter plaatse van het plangebied in het huidige klimaat. De kaart daar onder presenteert hetzelfde maar dan in 2050.



Gemiddelde gevoelstemperatuur in °C, tijdvak 12:00-18:00 op 1 juli 2015, huidige situatie (klimaat-effectatlas.nl)



Gemiddelde gevoelstemperatuur in °C, tijdvak 12:00-18:00 op 1 juli 2050, sterke klimaatverandering (klimaat-effectatlas.nl)

In de huidige situatie liggen de temperaturen in het plangebied tussen de 37° C en 41° C graden. In een toekomstige situatie liggen de temperaturen in het plangebied vrijwel overal boven de 40° C. Bij deze temperaturen ervaar je grote tot extreem grote hitte-stress. Om de effecten van toegenomen hitte te verminderen, zijn maatregelen te nemen gericht op de 'hittetrits': blokkeren, ventileren en verkoelen. Het toepassen van natuurlijke materialen en groen hebben hierbij de voorkeur.

De daktuinen en parkeerplaatsen op de binnenplaats worden voorzien van een pergolaconstructie, wat zorgt voor schaduwwerking binnen het plangebied. Ook de suggestie om bomen te planten in de openbare ruimte grenzend aan het plangebied heeft een positief effect heeft op de schaduwwerking van het plangebied, alsook het naastliggende voet- en fietspad. De maatlaet stelt de richtlijn om 40% schaduwbedekking te

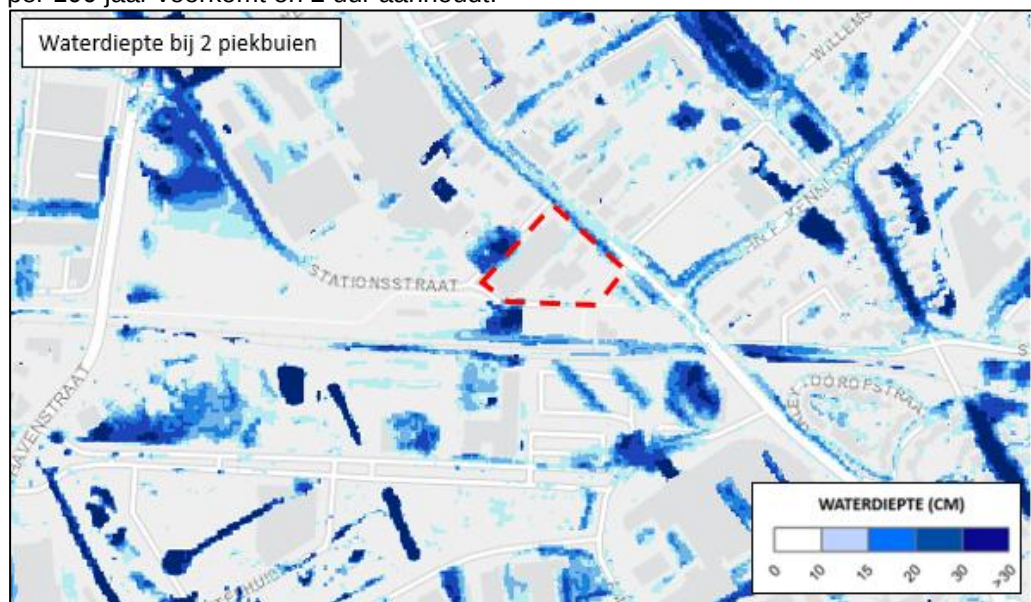
creëren op belangrijke loop- en fietsroutes, drinkwaterstroken en verblijfsplekken en 30% schaduw op buurniveau op het heetste moment van de dag (15:30 uur op 21 juni). Door de bovenstaande maatregelen te nemen wordt hieraan bijgedragen.

Daarnaast wordt binnen het plangebied zo weinig mogelijk verharding en zoveel mogelijk groen toegepast, om te voldoen aan de richtlijn van 40% tot 50% warmte werende oppervlakten binnen het plangebied. Zo worden de buitengevels voorzien van klimplanten en worden de balkons van de woontoren voorzien van geïntegreerde plantenbakken met vaste planten. Ook op het maaiveld wordt veel groen (en water) toegepast, door de aanleg van regentuinen met vaste planten, groenhagen en bomen. Op de parkeerplaatsen onder de pergolaconstructie wordt gebruikt gemaakt van grastegels. Andere maatregelen die kunnen worden genomen zijn het gebruik van lichte materialen (beige of lichtgrijze tegels i.p.v. bijv. asphalt), natuurlijke ventilatie door gebouwen dusdanig te ontwerpen dat ramen aan twee zijde van het gebouw open kunnen en fatsoenlijke zonwering op de zuidelijk zijde van hete gebouw.

Daarnaast wijst raadpleging van de kaart afstand tot koele plekken uit dat het plangebied binnen 200 m van een openbaar toegankelijke koele groene plek ligt (minimaal 200 m² en schaduw). Hiermee wordt voldaan aan de richtlijnen van de klimaatmaatlant.

Wateroverlast

Hevige neerslag over een korte periode kan lokaal zorgen voor wateroverlast. Dit type wateroverlast komt het meest voor bij wolkbreken in de zomer. Een groot deel van de Nederlandse straten en pleinen kunnen bij hevige buien onder water komen te staan. De meeste schade treedt op wanneer het water (over de stoepen) gebouwen instroomt. De onderstaande kaart geeft de overstromingsdiepte bij een bui die 1 keer per 100 jaar voorkomt en 2 uur aanhoudt.



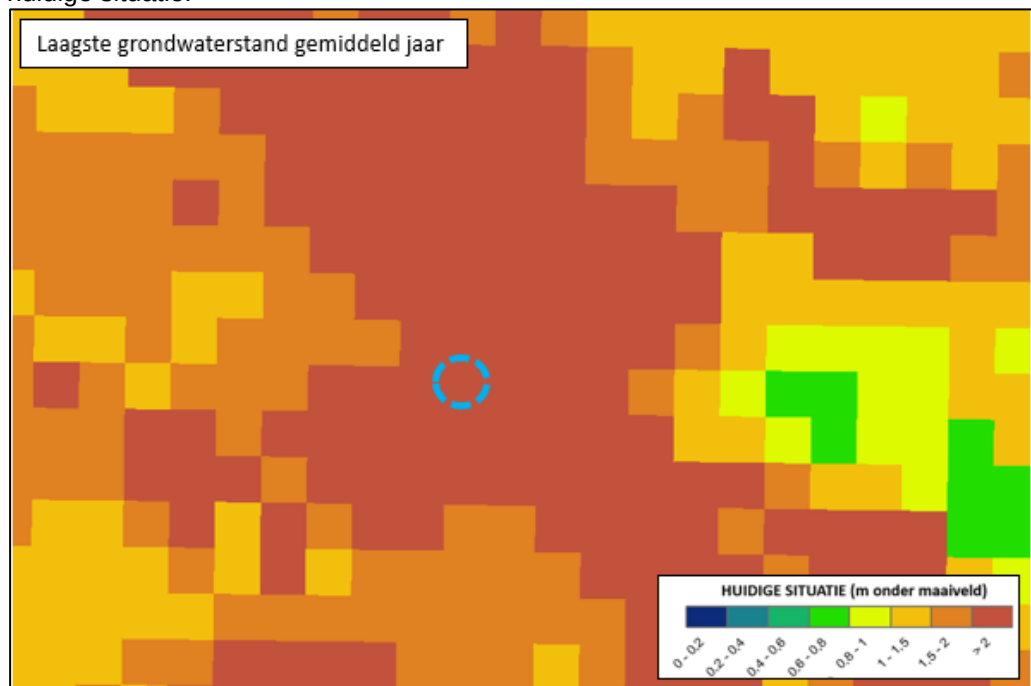
Overstromingsdiepte bui 70 mm per 2 uur (klimaat-effectatlas.nl)

Uit de kaart blijkt dat het grootste deel van het plangebied niet overstromt in deze situatie. De wegen rondom zijn wel gevoelig voor overstromingen.

Binnen het plangebied worden verschillende waterbergende voorzieningen gerealiseerd om deze piekbuien te kunnen opvangen, zoals regentuinen, landschappelijke verlagingen en infiltratiekratten ter plaatse van een deel van de parkeerplaatsen. In paragraaf 4.7 en de uitgevoerde watertoets is aangetoond dat een $T=100+10\%$ volledig vastgehouden kan worden binnen het plangebied en niet tot schade leidt. Ook wordt hier aangetoond dat de neerslag wordt verwerkt daar waar het valt, waardoor afwenteling wordt voorkomen. Daarnaast wordt voorkeur gegeven aan groene oplossingen door zo veel mogelijk water te bergen in de regentuinen en het minimaal toepassen van verharding.

Droogte

Vanwege de klimaatverandering neemt de kans op langere periodes van droogte toe, met name in de zomer. De gevolgen in een stedelijke omgeving zijn onder meer het uitdrogen van beplanting, zakken van de (grond)waterstanden en toename van de inklinking/bodemdaling in veen- en kleigebieden. De onderstaande kaart geeft de gemiddeld laagste grondwaterstand binnen het gebied weer in een gemiddeld jaar. In de toekomst zal de gemiddeld laagste grondwaterstand iets stijgen ten opzichte van de huidige situatie.



Uit de kaart blijkt dat het grondwater op de planlocatie dieper ligt dan 2 m onder het maaiveld. Dit betekent dat het gehele plangebied gevoelig is voor langdurige droogte, omdat naast neerslag geen sprake is van aanvulling van de bewatering via grondwater. Binnen het plangebied kan dit leiden tot schade aan infrastructuur (bijv. het rotten van houten funderingen) en de verdroging van openbaar groen. Om de gevolgen van droogte te beperken, zijn maatregelen gericht op het in het plangebied vasthouden en hergebruik van regenwater en beperken van vochtverlies noodzakelijk.

Binnen het plangebied wordt het dakwater en regenwater van de verharding derhalve oppervlakkig afgevoerd naar regentuinen en wadi's aan de buitenzijde van het blok, waardoor het hemelwater zoveel mogelijk lokaal wordt geïnfiltreerd en vertraagd wordt afgevoerd richting oppervlakte- en grondwater. Daarnaast wordt een deel van de par-

keerplaatsen voorzien van grastegels, waardoor het regenwater in de bodem kan wegzakken, het grondwater kan aanvullen en het riool kan ontlasten. Verder is het belangrijk om beplanting toe te passen die goed bestand is tegen droogte.

Bodemdaling

Op veel plekken in Nederland daalt de bodem. Dat kan verschillende gevolgen hebben, zoals een groter risico op overstromingen als er niet geïnvesteerd wordt in waterbeheer en schade aan funderingen. Raadpleging van de bodemdalingskaart wijst uit dat de locatie niet gevoelig is voor bodemdaling. Dit blijkt ook uit het bodemonderzoek, dat heeft uitgewezen dat de bodem bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand welke niet gevoelig zijn voor bodemdaling en inklinking.

Biodiversiteit

Mensen wonen graag in een gezonde en groene omgeving en ook voor de natuur en biodiversiteit is een groene omgeving belangrijk. De klimaatverandering heeft ook als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Het stimuleren van biodiversiteit is niet alleen goed voor de natuur, het draagt ook bij aan de andere thema's van klimaatadaptatie. Daarom is het belangrijk dat hier aandacht aan wordt besteed. Daarom wordt binnen het plangebied bloemrijke beplanting en bloeiende bomen in de openbare ruimte toegepast, welke bijen en insecten aantrekken. Ook wordt de gehele buitenzijde van het gebouw voorzien van gevelgroen. Dit biedt dekking, voedsel en nestgelegenheid voor vogels en insecten. Groene gevels zijn daarnaast ook goed voor vlinders, wilde bijen en vleermuizen en kunnen goed gecombineerd worden met nestkasten voor mezen of huismussen. De bomenrij die wordt gesuggereerd in de openbare ruimte kan functioneren als vliegroute voor vleermuizen. Daarnaast worden binnen het plangebied ingezet op inheemse soorten die bijdragen aan de biodiversiteit. De verscheidene soorten die zullen worden toegepast te vinden in het 'Voorstel groene inrichting buitenruimte'.

Conclusie

De kans op grote overstromingen in het plangebied is beperkt. De locatie is niet gevoelig voor bodemdaling. In het plan worden uiteenlopende maatregelen genomen die bijdragen aan het beperken van wateroverlast, hitte, droogte en biodiversiteit. Het aspect klimaat vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan.

4.13 Windhinder

Algemeen

Er is geen formele, landelijke vastgestelde eis voor windhinder en windgevaar. Wel wordt voor de beoordeling veelal gebruik gemaakt van de NEN 8100. De NEN 8100 (norm voor windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving) geeft aan wanneer er aanleiding is om onderzoek te doen naar windhinder. Onderzoek naar windhinder is noodzakelijk bij een bouwhoogte van meer dan 30 meter.

Toetsing

Aangezien de nieuwbouw circa 35 m hoog wordt, is in het kader van het voorliggende plan een windhinderonderzoek²⁶ uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om het windklimaat in kaart te brengen rond de nieuwbouw op maaiveld en op de eerste verdieping. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er geen windgevaar en is er sprake van een goed windklimaat. Alleen in een lokaal gebied ten noordoosten van het plangebied is er sprake van windklasse D (matig windklimaat).

Nieuwbouw situatie

In de nieuwbouw situatie is geen sprake van windgevaar. Voor het windklimaat geldt:

- de meeste entrees hebben een goed windklimaat en liggen in windklasse A of B. Alleen de ingang aan de zuidkant naast de toren ligt in windklasse C (matig windklimaat).
- het windklimaat in het binnengebied is goed.
- er ontstaat aan de zuidoostkant een groot deel met windklasse D, voor doorlopen een matig windklimaat. Ook aan de noordkant ontstaat een klein gebied met windklasse D (matig windklimaat). Het gebied ten noordoosten van het plangebied heeft nu een beter windklimaat dan in de huidige situatie. Er is lokaal geen sprake meer van windklasse D.
- het fietspad ten zuiden en oosten van de nieuwbouw ligt gedeeltelijk in het gebied met windklasse D (matig windklimaat).
- de toegangen op de eerste verdieping hebben allemaal een goed windklimaat. De tuinen hebben over het algemeen een goed windklimaat. Er is één gebied met windklasse C. Deze ligt gedeeltelijk in een tuin (slecht windklimaat). Buiten de tuin, voor de activiteit 'slenteren' geeft dit een matig windklimaat. De overige ruimten op de eerste verdieping hebben een goed windklimaat voor de activiteit 'slenteren'.

Maatregelen

Het windklimaat in de daktuin op de eerste verdieping kan verbeterd worden door de bestaande opbergruimte door te trekken met een scherm tot aan de achterkant van deze tuin.

Conclusie

Het windklimaat in de daktuin zal worden verbeterd door het plaatsen van een scherm. Het aspect windhinder vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan.

²⁶ DGMR (2023). Stationslocatie Doetinchem windhinderonderzoek. Kenmerk: B.2023.0375.00.R003. 17 augustus 2023.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg en inspraak

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

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

In deze paragraaf of in een bijlage bij deze toelichting zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen.