

Ruimtelijke onderbouwing
Supermarkt Julianastraat/Koningin
Wilhelminastraat te Wehl

Gemeente Doetinchem

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing
Supermarkt Julianastraat/Koningin
Wilhelminastraat te Wehl
Gemeente Doetinchem
Definitief

Rapportnummer: P05545

Datum: 4 april 2024

Contactpersoon opdrachtgever: PLUS Vastgoed BV

Projectteam BRO: TSc

Concept: September 2022

Definitief: Juni 2023, Maart 2024, april 2024

Bron foto kaft: BRO

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Planologische situatie	5
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3. BELEID	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland	15
3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland	16
3.4 Regionaal beleid	17
3.4.1 Achterhoekvisie 2030	17
3.4.2 Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek (2017)	18
3.5 Gemeentelijk beleid	19
3.5.1 Structuurvisie Doetinchem 2035	19
3.5.2 Visie boodschappenstructuur 2017	20
3.5.3 Dorpsplan Wehl en Nieuw-Wehl (Dorpsraad, 2015)	22
3.5.4 Dorpshart Wehl	22
3.5.5 Koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam	22
4. HAALBAARHEID	24
4.1 Algemeen	24
4.2 Bodem	24
4.2.1 Toetsingskader	24
4.2.2 Onderzoek	24
4.2.3 Conclusie	25
4.3 Geluid	26
4.3.1 Toetsingskader	26
4.3.2 Onderzoek	26
4.3.3 Conclusie	26
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.4.1 Toetsingskader	26
4.4.2 Onderzoek	27
4.4.3 Conclusie	28

4.5 Externe veiligheid	28
4.5.1 Toetsingskader	28
4.5.2 Onderzoek	29
4.5.3 Conclusie	30
4.6 Bedrijven en milieuzonering	30
4.6.1 Toetsingskader	30
4.6.2 Onderzoek	31
4.6.3 Conclusie	32
4.7 Flora en fauna	32
4.7.1 Toetsingskader	32
4.7.2 Onderzoek	33
4.7.3 Conclusie	36
4.8 Water	36
4.8.1 Toetsingskader	36
4.8.2 Onderzoek	38
4.8.3 Conclusie	41
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	41
4.9.1 Toetsingskader	41
4.9.2 Onderzoek	42
4.9.3 Conclusie	44
4.10 Molenbiotoop	44
4.11 Verkeer en parkeren	44
4.11.1 Verkeer	45
4.11.2 Parkeren	46
4.11.3 Conclusie	46
4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
 5. UITVOERBAARHEID	 48
5.1 Economische uitvoerbaarheid	48
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

SEPARATE Bijlagen

- Bijlage 1: Ladderonderbouwing
- Bijlage 2: Verkeersonderzoek
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 4: Waterparagraaf
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Bodemonderzoek
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 8: Aanmeldnotitie MER
- Bijlage 9: Nader bodemonderzoek
- Bijlage 10: Bezonningsstudie
- Bijlage 11: Vervolgonderzoek ecologie
- Bijlage 12: Stikstofonderzoek
- Bijlage 13: Ontheffing Wet natuurbescherming
- Bijlage 14: Oplegnotitie ecologie
- Bijlage 15: Programma van Eisen archeologie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om in het centrum van Wehl (gemeente Doetinchem) een PLUS-supermarkt van 1.723 m² bvo (max. 1.200 m² winkelvloeroppervlak) te realiseren. Het betreft een verplaatsing van de huidige PLUS aan de Stationsstraat. De ontwikkeling betreft bovendien een beperkte uitbreiding (ca. 280 m² wvo) ten opzichte van de huidige PLUS aan de Stationsstraat. Op de beoogde locatie in het centrum staat momenteel een bibliotheek-pand en enkele woningen. De bibliotheek is inmiddels verplaatst en ook met woningcorporaties Sité en De Woonplaats is overeenstemming. Op de achter te laten locatie aan de Stationsstraat zal geen nieuwe supermarkt gevestigd worden.

Om de ontwikkeling van de PLUS-supermarkt in het centrum mogelijk te maken is een (partiële) bestemmingsplanherziening nodig. Onderhavige toelichting is onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan dat de realisatie van de supermarkt mogelijk maakt en de nieuwe ruimtelijke kaders geeft aan het plangebied.

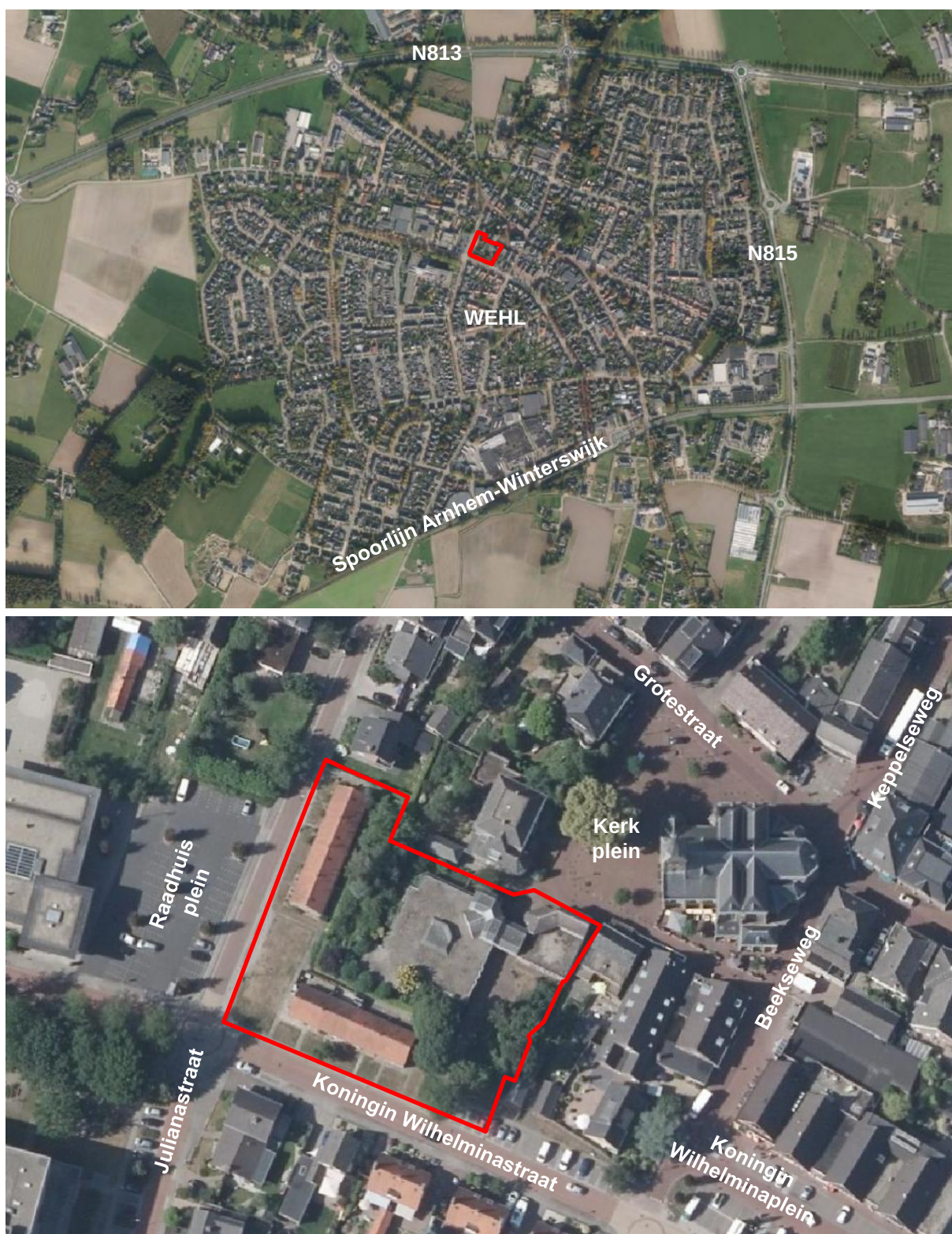
1.2 Plangebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het centrum van de kern Wehl in de gemeente Doetinchem. Het dorp Wehl is gelegen ten westen van Doetinchem en ten noorden van de A18 en de spoorlijn van traject Arnhem-Winterswijk.

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Julianastraat en de Koningin Wilhelminastraat. Aan de noordoostzijde sluit het plangebied aan op het Kerkplein. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Wehl, sectie H en perceelnummers 4470, 4471, 4472, 5923 (gedeeltelijk), 5924 en 5925 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft in totaal een oppervlakte van circa 3.700 m².

De locatie waar de PLUS supermarkt zal verdwijnen is gelegen aan de Stationsstraat 14. Hier zal de huidige supermarktaanduiding worden verwijderd.

In figuur 1.1 zijn luchtfoto's met de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied (rood omkaderd)

1.3 Planologische situatie

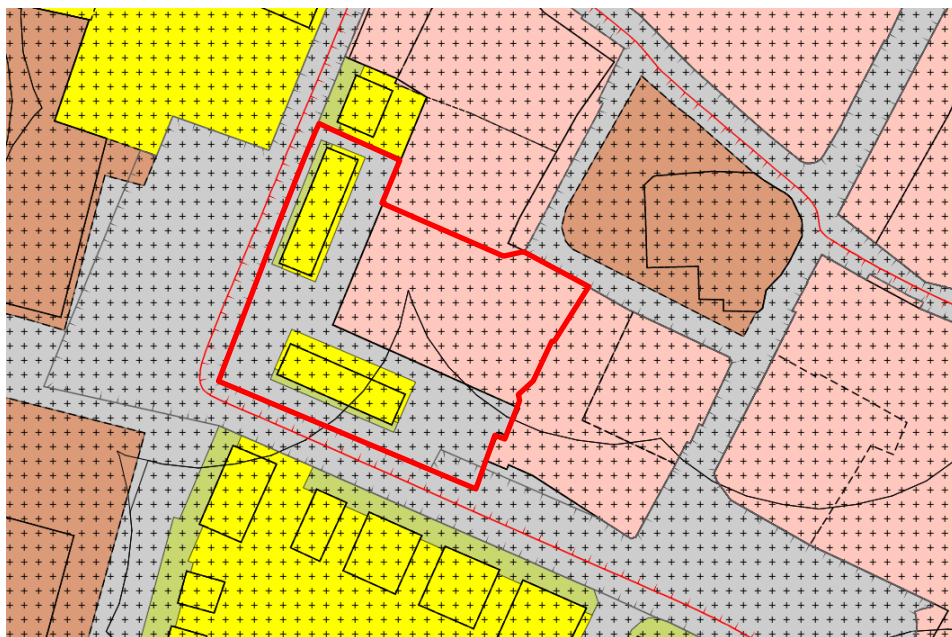
Ter plaatse van het plangebied op de hoek van de Julianastraat en de Koningin Wilhelminastraat is het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021' (d.d. 24 juni 2021) geldend. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven. Daarnaast gelden voor het plangebied ook de volgende bestemmingsplannen als parapluherziening:

- Parapluherziening Externe veiligheid – 2020;
- Parapluherziening Archeologie – 2020;
- Parapluherziening Cultuurhistorie – 2021;
- Parapluherziening Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten – 2019;
- Parapluherziening Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd – 2018;
- Parapluherziening Parkeren – 2018 (d.d. 1 november 2018).

De bestemmingsplannen 'Parapluherziening Archeologie – 2020' en 'Parapluherziening Cultuurhistorie – 2021' worden verder behandeld in paragraaf 4.9. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Externe veiligheid – 2020' is van belang voor paragraaf 4.5.

Stedelijk gebied - 2021

In het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - 2021' zijn voor het plangebied de volgende bestemmingen opgenomen: 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Centrum'. Daarnaast liggen over het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2', 'Waarde – Archeologie', de aanduidingen 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' en 'overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten' en is voor een groot deel van het plangebied een bouwvlak opgenomen. De locatie van de toekomstige supermarkt is vooral gelegen binnen de bestemming 'Centrum'. De beoogde situatie kan niet gerealiseerd worden conform de gebruiks- en bouwregels van de bestemmingen ter plaatse. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden herzien voor deze ontwikkeling.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

In artikel 60.2 is van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2021' is een regel opgenomen ten aanzien van het verplaatsen van een supermarkt. Deze luidt als volgt:

60.2 Verplaatsen supermarkt

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening bij de bestemmingen 'Centrum', 'Detailhandel' of 'Gemengd - 2', binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1', de aanduiding 'supermarkt' verplaatsen of toevoegen, met dien verstande dat:

- a. de aanduiding 'supermarkt' verdwijnt op de plek waar de supermarkt in kwestie weg gaat (oude locatie);*
- b. de aanduiding 'supermarkt' opgenomen wordt op de plek waar de supermarkt naar toe verplaatst wordt (nieuwe locatie);*
- c. de verkoopvloeroppervlakte van de nieuwe supermarkt voldoet aan de maatvoeringen (individueel en per gebied), zoals opgenomen in de 'Visie boodschappenstructuur' van Bureau Stedelijke planning van 18 december 2017, projectnummer 2017.A.515, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2018 (Bijlage 9), met dien verstande dat wanneer deze visie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- d. de nieuwe supermarkt ook voor het overige past in het gemeentelijk detailhandelsbeleid, zoals vastgelegd in de bovenbedoelde 'Visie boodschappenstructuur' van Bureau Stedelijke planning van 18 december 2017, projectnummer 2017.A.515;*
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- f. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;*
- g. wordt voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 5), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- h. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein gaat plaatsvinden, of op een andere manier voldaan wordt aan de in sub g genoemde Nota Parkeernormen.*

In dit geval is sprake van een verplaatsing van een supermarkt. Echter zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Centrum', 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer'. Aangezien de wijzigingsbevoegdheid voor het verplaatsen van een supermarkt specifiek beschrijft dat het moet gaan om het toevoegen van de aanduiding 'supermarkt' binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Detailhandel' of 'Gemengd - 2' kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt van deze optie. De nieuwe supermarkt en de bijbehorende gronden hieromheen overschrijden namelijk de huidige bestemming 'Centrum'. In dit geval is dus een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.

Parapluherziening Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd – 2018

De gemeenteraad van Doetinchem heeft op 28 juni 2018 de parapluherziening 'Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd – 2018' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen met betrekking tot de realisatie van woningen binnen de bestemmingen Centrum en Gemengd. Met onderhavig plan is geen sprake van woningbouw binnen een van deze bestemmingen. De parapluherziening 'Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd – 2018' zorgt dan ook niet voor belemmeringen noch mogelijkheden voor onderhavig plan.

Parapluherziening Parkeren – 2018

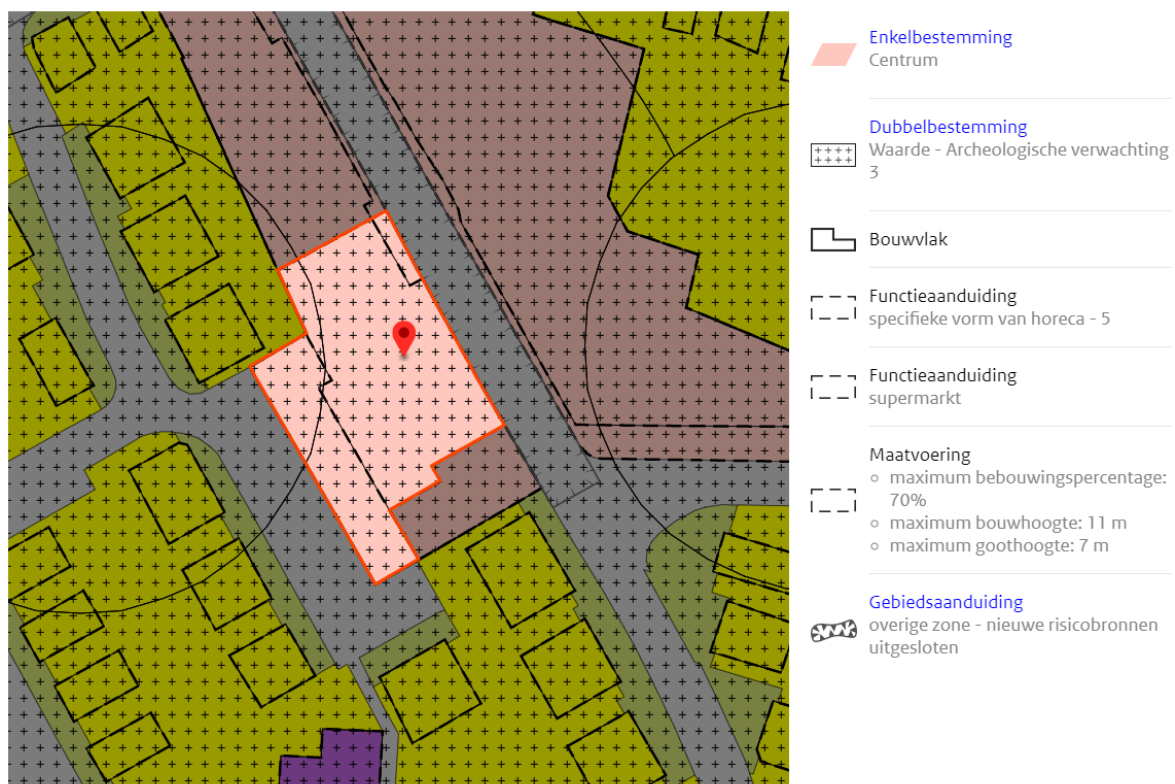
De gemeenteraad van Doetinchem heeft op 1 november 2018 de parapluherziening 'Parkeren - 2018' vastgesteld. Deze parapluherziening is vastgesteld om het geldende parkeerbeleid in de gemeente Doetinchem middels een dynamische verwijzing van toepassing te verklaren binnen alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente. Ook voor onderhoudig plan is daarom de Parkeervisie Gemeente Doetinchem 2017 – 2020 (waarnaar wordt verwezen) van toepassing. Toetsing van het plan aan deze parkeervisie vindt plaats in paragraaf 4.11 'Verkeer en parkeren'. Hier wordt dan ook naar verwezen.

Parapluherziening Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten – 2019

In dit bestemmingsplan zijn in de kern Wehl (en in de andere kernen van de gemeente Doetinchem) locaties aangeduid waar bijvoorbeeld uitsluitend supermarkten zijn toegestaan. De huidige PLUS aan de Stationsstraat heeft de bestemming detailhandel gekregen en een aanduiding voor een supermarkt. De beoogde verplaatsing van de supermarkt wijkt dus af van deze parapluherziening, aangezien op de nieuwe locatie geen detailhandelsbestemming is opgenomen of een aanduiding voor een supermarkt. Met deze herziening wordt gezorgd voor een positieve bestemming.

Locatie Stationsstraat

Ook ter plaatse van de huidige PLUS-supermarkt aan de Stationsstraat geldt het bestemmingsplan "Stedelijk gebied – 2021" (d.d. 24 juni 2021). In figuur 1.3 is de plankaart op deze locatie weergegeven. De supermarktaanduiding die hier geldt zal worden verwijderd. Verder zijn er in deze ruimtelijke procedure geen wijzigingen of ontwikkelingen voorzien op deze locatie. De begrenzing van de supermarktaanduiding is weergegeven in figuur 1.3.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding locatie PLUS Stationsstraat

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In Wehl (gemeente Doetinchem) is de huidige PLUS-supermarkt aan de Stationsstraat met circa 920 m² winkelvloeroppervlak (wvo) te klein naar de huidige maatstaven voor een moderne service-supermarkt en hierdoor komt de formule niet optimaal tot zijn recht. Een modernisering op de huidige locatie is gelet op de locatie (rand centrum) en de bereikbaarheid, niet mogelijk en wenselijk. Zodoende is een verplaatsing van de supermarkt voorzien naar de (voormalige) bibliotheeklocatie, aan het Kerkplein 6, de locatie van De Woonplaats aan het Kerkplein 8, alsmede woningen van Sité, gelegen aan de Julianastraat 1 t/m 7 en Koningin Wilhelminastraat 2 t/m 8. Op de achter te laten locatie aan de Stationsstraat zal geen nieuwe supermarkt gevestigd worden.

In de huidige situatie heeft het plangebied zowel een woonbestemming als een bestemming centrum, verkeer en tuin. Aan de zijde van de Julianastraat en de Koningin Wilhelminastraat staan acht rij-/hoekwoningen verdeeld over twee blokken. Deze woningen, gebouwd in 1968, zijn georiënteerd op de twee wegen en bestaan uit één bouwlaag met kap. Aan de achterzijde van deze woningen staat de bibliotheek (bouwjaar 1980). De bibliotheek is georiënteerd op het Kerkplein en heeft een oppervlakte van circa 800 m². Zowel de woningen als de bibliotheek hebben in de huidige situatie een verouderde uitstraling.

In figuur 2.1 zijn aanzichten van de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied (bron: Google Street view)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om de huidige PLUS-supermarkt aan de Stationsstraat in Wehl te verplaatsen naar de locatie op de hoek Julianastraat en Koningin Wilhelminastraat.

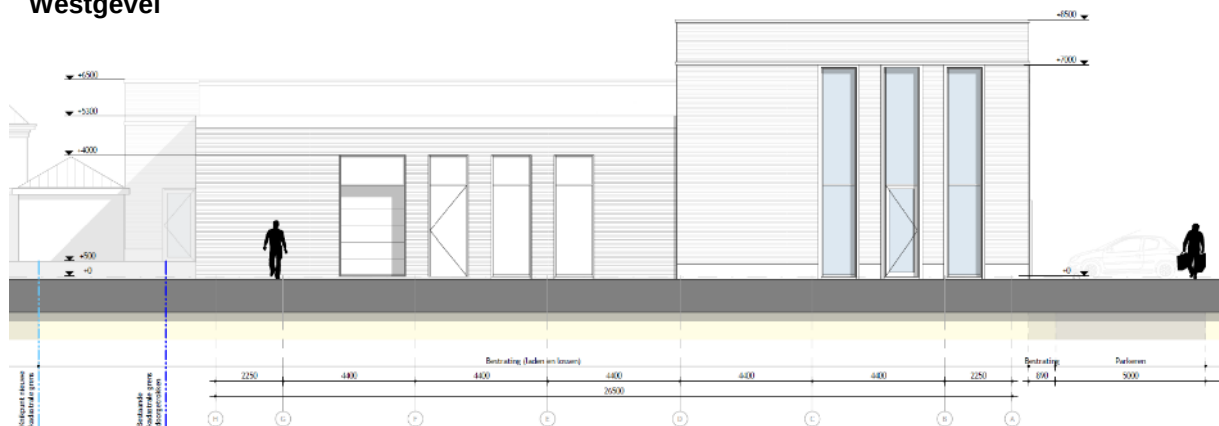
De gewenste supermarkt krijgt 1.723 m² brutovloeroppervlak (bvo), waarvan max. 1.200 m² winkel-vloeroppervlak (wvo). De ontwikkeling betreft daarmee een beperkte uitbreiding ten opzichte van de huidige PLUS aan de Stationsstraat, namelijk ca. 280 m² wvo. Een schets van de toekomstige inrichting van het terrein is weergegeven in figuur 2.2. De supermarkt wordt ontsloten vanaf zowel de Julianastraat als de Koningin Wilhelminastraat. Ook is het pand per voet en fiets te bereiken vanaf het Kerkplein. De entree van de supermarkt is gericht op het oosten aan de doorgang naar het Kerkplein. Tevens worden 62 parkeerplekken gerealiseerd. Dit gaat ten koste van 6 bestaande parkeervakken in de openbare ruimte. Feitelijk worden er dus 56 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de Koningin Wilhelminastraat en op het Raadhuisplein zijn daarnaast nog verschillende openbare parkeerplekken beschikbaar. Aan de oostzijde is ruimte voor fietsparkeerplaatsen. Het laden en lossen vindt plaats aan de westzijde van het plangebied (aan de Julianastraat).



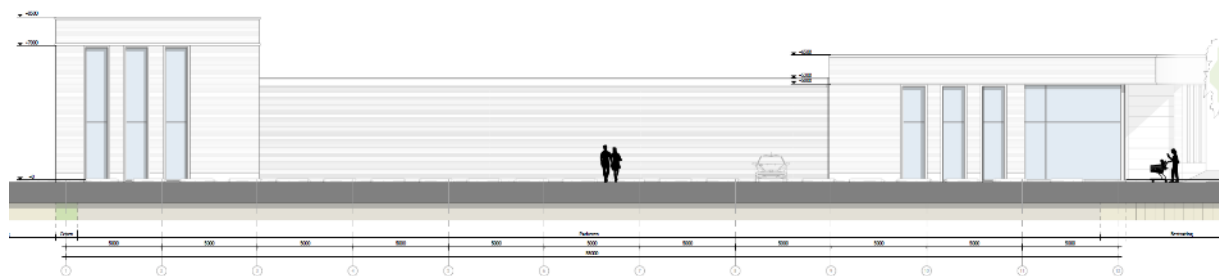
Figuur 2.2: Schets toekomstige inrichting plangebied

In figuur 2.3 zijn aanzichten van het gewenste supermarktpand weergegeven. Het lagere gedeelte van de supermarkt krijgt een bouw- en goothoogte van circa 5,5 meter. Het hogere gedeelte van het pand aan de oostzijde krijgt een nokhoogte van circa 6,5 meter. Het hogere gedeelte van het pand aan de zuidwestzijde krijg een bouwhoogte van circa 8,5 meter. In de bijlagen is daarnaast een bezonningsstudie opgenomen die het verschil in schaduwwerking tussen de huidige en toekomstige bebouwing laat zien.

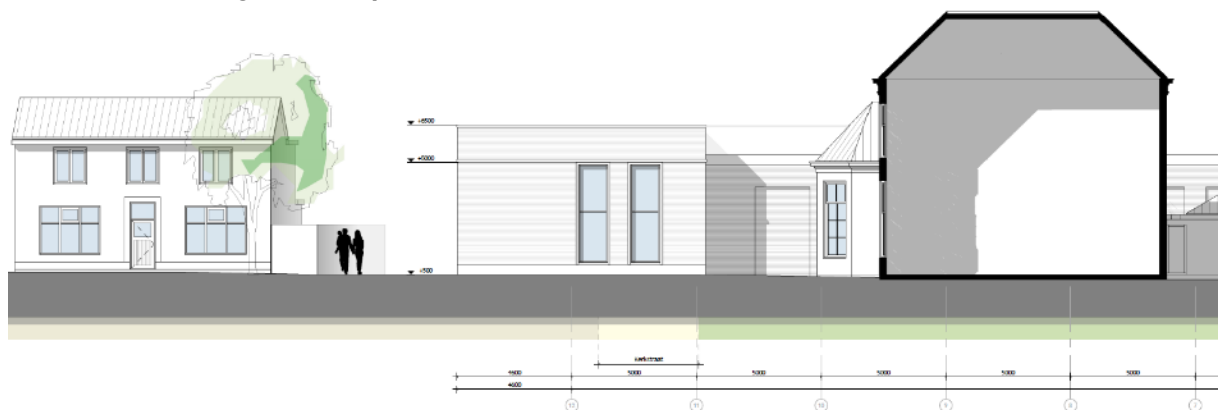
Westgevel



Zuidgevel



Noordgevel met links bestaande woning aan Kerkplein 10-12 en rechts woning aan Kerkplein 4



Figuur 2.3: Aanzichten gewenste PLUS-supermarkt

Duurzaamheid

Duurzaamheid in de afbouw:

- Ledverlichting.
- Warmteterugwinning vanuit de koelmotoren (Co2 installaties).
- Luchtbehandeling met warmteterugwinning.
- Er komt geen gasaansluiting.
- Mogelijkheid toepassing zonnepanelen.

Bouwkundige duurzame maatregelen:

- Losse constructieopbouw, staalconstructie wandvulling met kalkzandsteen, kanaalplaatvloeren en staaldak.
- Het gebouw is daarmee eenvoudig te ontmantelen.
- Dakopbouw wordt gemaakt van HSB-elementen.
- Spouwmuurisolatie.
- Dakisolatie EPS.
- Dak geschikt voor zonnepanelen.
- Dakbedekking Bitumen of kunststof.
- Buitenschil baksteen met aluminium kozijnen.
- Beglazing op de oost-, zuid- en westgevel is zonwerend.
- De oostgevel is voorzien van een groot overstek tegen direct zonlicht op het grote glasvlak.
- De scheidende wanden worden systeemwanden.
- Het gebouw is zo flexibel in deelbaar en eenvoudig aan te passen naar een ander gebruik.

Stedenbouw en welstand

Het centrum van Wehl heeft zich ontwikkeld rondom de RK-kerk op het Kerkplein waar kleinschalige horeca en detailhandel gevestigd is. Vlak naast het centrum ligt de Wilhelminastraat die zich ontwikkeld heeft als één van de belangrijkste ontsluitingswegen van Wehl en waar met een verzorgingstehuis, de sporthal, een school en het voormalige gemeentehuis een aantal grootschalige gebouwen staan. Tussen deze twee 'werelden' liggen een tweetal lage woningstroken en de voormalige bibliotheek die gesloopt zullen worden. De ontstane locatie vormt de schakel tussen het kleinschalige, historische centrum van Wehl en de meer grootschalige, moderne bebouwing aan de Wilhelminastraat.

De supermarkt wordt aan de noordzijde van de kavel gesitueerd zodat tussen de supermarkt en de Koningin Wilhelminastraat ruimte ontstaat ten behoeve van de benodigde parkeerplaatsen. Dit zorgt voor een overzichtelijke indeling en een royaal straatprofiel. Aan de oostzijde komt een nieuwe openbare ruimte die de Wilhelminastraat voor langzaam verkeer verbindt met het Kerkplein én ook als entreegebied van de supermarkt zal fungeren. De gevel aan de noordzijde komt op een kleine afstand van de erfgrans te staan waarbij de noordoosthoek onderdeel wordt van de zuidelijke pleinwand.

Door de locatie kent de supermarkt 3 gevels die aan de openbare ruimte liggen. Om de supermarkt een alzijdige uitstraling te geven worden de sociale ruimtes op de zuidwesthoek gesitueerd, zodat op deze plek er openheid en transparantie ontstaat richting de Koningin Wilhelminastraat als naar de Julianastraat. De entree van de supermarkt richt zich op het entreegebied, maar wordt overhoeks openge gemaakt zodat deze ook vanaf de Wilhelminastraat zichtbaar is. Door de oost- en westgevel op te knippen ontstaat een kleinere korrelgrootte die aansluit bij het historische centrum. De zuidgevel wordt niet opgeknippt om aan te sluiten bij de grotere bouwblokken aan de Wilhelminastraat.

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI-delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plangebied bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van Rijksbelang. Daarnaast worden in de NOVI geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. Het initiatief conflicteert niet met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking voor dit plan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

De locatie van de beoogde ontwikkeling bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied en betreft een verplaatsing binnen hetzelfde stedelijk gebied. In de bijlagen is een laddertoets toegevoegd. Hieronder worden alleen de belangrijkste conclusies beschreven.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

In Wehl (gemeente Doetinchem) is de PLUS-supermarkt met circa 920 m² winkelvloeroppervlak (wvo) te klein naar de huidige maatstaven voor een moderne service-supermarkt en hierdoor komt de formule niet optimaal tot zijn recht. Een modernisering op de huidige locatie is gelet op de locatie (rand centrum) en de bereikbaarheid, niet mogelijk en wenselijk. Zodoende is een verplaatsing van de supermarkt voorzien naar de voormalige bibliotheek-locatie, aan het Kerkplein 6, de locatie van De Woonplaats aan het Kerkplein 8, alsmede woningen van Sité, gelegen aan de Julianastraat 1 t/m 7 en Koningin Wilhelminastraat 2 t/m 8. Hierna worden de effecten van de toekomstige supermarkt op deze locatie beschreven. Hierbij wordt tevens ingegaan op de effecten van het plan op de Boni supermarkt (voorheen Coop) ten oosten van het plangebied.

Omzeteffecten winkelaanbod

Het omzeteffect van het planinitiatief op de overige aanbieders in dagelijkse artikelen zal beperkt en aanvaardbaar zijn. Hierbij is het volgende van belang:

- Een grotere winkelomvang leidt niet 'één op één' tot een hogere omzet voor de PLUS. Het dpo-model gaat hier echter wel van uit. In werkelijkheid is het effect kleiner. De uitbreiding van PLUS is vooral nodig om het winkelcomfort te verbeteren (bredere gangpaden en dergelijke).
- Daarbij zal vooral de PLUS-supermarkt zelf met een wat lagere vloerproductiviteit functioneren.
- Er wordt een beperkt omzeteffect verwacht voor de Boni-supermarkt². Dit zal niet zodanig zijn dat deze winkel niet meer rendabel kan functioneren. Ook is geen sprake van een drastische wijziging van de concurrentieposities.
- Ook het omzeteffect op de versspeciaalzaken van Wehl zal beperkt zijn. Deze winkels functioneren immers nu ook in aanwezigheid van de beide supermarkten. Er zal naar verwachting juist sprake zijn van toenemend combinatiebezoek met de andere winkels, omdat de PLUS naar het centrum verhuist.
- Toch bestaat de mogelijkheid dat er onverhoopt een speciaalzaak verdwijnt. De krimp van het aantal (kleinschalige) verszaken is overigens ook (deels) een autonome trend. Vanuit de structuur bezien is dit echter aanvaardbaar.
- De kleine kern Kilder (gemeente Montferland) heeft een dagwinkel. We verwachten niet dat de beperkte uitbreiding van PLUS, ertoe leidt dat deze dagwinkel verdwijnt. Mocht er onverhoopt toch een dagwinkel sluiten, dan is dit vanuit het Doetinchemse detailhandelsbeleid aanvaardbaar. Er wordt in het beleid immers een sanering van de winkelhiërarchie (kleine kernen, buurtsupers) voorzien.
- Ook het omzeteffect op de supermarkten in de omliggende grotere kernen (Doetinchem en Didam) zal zeer beperkt en aanvaardbaar zijn. De boodschappen worden primair dicht bij huis, gedaan. Zodoende zijn deze supermarkten slechts in zeer beperkte zin afhankelijk van de koopkracht vanuit Wehl en omgeving.

Ruimtelijke (leegstands)effecten op woon- leef- en ondernemersklimaat

De conclusie is dat eventuele (leegstands)effecten van het planinitiatief om de volgende redenen aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat:

- Over de hele linie heeft het initiatief een positieve invloed op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur. De consument krijgt de beschikking over een moderne toekomstbestendige supermarkt, die inspeelt op de actuele consumententrends.
- Door de verplaatsing ontstaat er een sterk en compact centrum met twee supermarkten op loopafstand van elkaar. Het combinatiebezoek van de supermarkt en andere winkels zal toenemen,

² Deze Boni-supermarkt is recent omgezet van voorheen aanwezige een Coop-supermarkt. Ook is recent is vergunning verleend om deze Boni-supermarkt te vergroten tot 1.000 m² wvo

waardoor ook het overig voorzieningenaanbod profiteert van de supermarktontwikkeling. De ontwikkeling betreft bovendien een beperkte uitbreiding (ca. 280 m² wvo).

- Op de achter te laten locatie aan de Stationsstraat komt geen andere supermarkt. De supermarkt-functie zal hier worden uitgesloten.
- Gelet op het voorgaande, zal er naar verwachting geen sprake zijn van onaanvaardbare leegstand, gezien vanuit het woon-, leef- en ondernemersklimaat.
- Mocht er onverhoopt een versspciaalzaak in Wehl verdwijnen, zal dit effect aanvaardbaar zijn gelet op de beperkte toename van de leegstand in dat geval en het beperkte effect op omliggende winkels. Ook in de kleine kernen (Nieuw-Wehl en Kilder) zal eventuele leegstand aanvaardbaar zijn. In de Visie Boodschappenstructuur wordt het verdwijnen van kleinere supermarkten buiten de winkelgebieden bovendien als aanvaardbaar beschouwd. Daarbij zijn de meeste bewoners van deze kernen voor de reguliere boodschappen voor een belangrijk deel al aangewezen op het aanbod in Wehl.
- Mocht de supermarkt in Wehl niet kunnen uitbreiden, dan wordt een geleidelijke verschraving van het winkelaanbod voorzien en daarmee een achteruitgang van het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Op termijn zullen dan meer en meer inwoners voor hun boodschappen gaan uitwijken naar elders (bijvoorbeeld Doetinchem). Een mogelijk gevolg hiervan zou zijn dat de supermarktvoorziening in Wehl 'een stap' terug moet maken naar het niveau van een minisupermarkt welke slechts een beperkte verzorgingsfunctie heeft.

3.3 Provinciaal beleid

Het plangebied is gelegen in de gemeente Doetinchem in de provincie Gelderland. Hieronder wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland.

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De provincie wil met deze Omgevingsvisie een gaaf Gelderland voor bewoners, ondernemers en bezoekers realiseren, zodat er in provincie prettig gewoond, gewerkt, gestudeerd en ontspannen kan worden. De visie is onderverdeeld onder zevental thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

In het kader voor onderhavig plan is het laatste thema 'woon- en leefomgeving' relevant. Gelderland heeft de ambitie de provincie aantrekkelijk te houden voor mensen en bedrijven. Hierom is het van belang de kwaliteit van de leefomgeving op peil te houden. De provincie vindt het daarom van belang te voorzien in goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur.

Tevens wil de provincie investeren in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, wordt er nagedacht over uitbreiden aan de randen van steden of dorpen.

Doorwerking plangebied

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan het plan wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor dit plan van belang zijn. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de verordening of de Omgevingsverordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt regelmatig geactualiseerd. In februari 2022 is een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening gepubliceerd.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Doorwerking plangebied

Het provinciale beleid dat is opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland is in beeld gebracht op een kaart. Het plangebied ligt op deze kaart slechts binnen de aanduiding "tijdelijk verbod hervestiging/nieuwvestiging/uitbreiding (bestaande) glastuinbouw". Dit thema is niet van toepassing op het plan, omdat er in de huidige en toekomstige situatie geen sprake is van glastuinbouw.

Instructieregels bestemmingsplan detailhandel

De verordening wordt regelmatig geactualiseerd. In januari 2023 is een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening gepubliceerd. De instructieregel voor specifieke detailhandel op een perifere locatie wijzigt daarbij niet, enkel de nummering zal wijzigen.

In de provinciale verordening zijn in artikel 2.13 en 2.14 tevens instructieregels opgenomen voor bestemmingsplannen die detailhandel en specifiek ook supermarkten mogelijk maken op een perifere locatie:

"Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk binnen of aansluitend aan een winkelcentrum, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is"

De projectlocatie van de beoogde supermarkt ligt in het centrum van Wehl. Het dorp Wehl kent geen groot winkelcentrum, maar wel een winkelgebied. De supermarkt wordt verplaatst van een vestiging rond dit centrum naar een andere vestiging in het centrum. Het plangebied kent ook al voor een groot deel de bestemming 'Centrum'. De provinciale instructieregels zijn van toepassing op perifere locaties en daarmee niet op het plangebied.

Klimaatadaptatie

De provinciale verordening bevat een (instructie)regel welke betrekking heeft op klimaatadaptatie (2.65b). Deze luidt als volgt:

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;

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.

In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op enkele duurzaamheidsmaatregelen van de Plus op deze locatie. Daarnaast wordt in paragraaf 4.8 ingegaan op het onderdeel water en daarbij ook onderdelen als waterveiligheid, wateroverlast, hitte en droogte. Hier wordt dan ook naar verwezen in het kader van de genoemde provinciale instructieregel.

De Omgevingsverordening Gelderland zorgt niet voor beperkingen voor onderhavig plan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Achterhoekvisie 2030

Sinds september 2018 trekken ondernemers, maatschappelijke organisaties en de overheid in de Achterhoek intensief samen op. Het eerste product van de nieuwe samenwerking is de Achterhoek Visie 2030 die op 14 mei 2019 is vastgesteld.

De visie is opgesteld door de zes Thematafels en de Achterhoek Board. Naast de Achterhoek Raad hebben zo'n 150 bestuurders van Achterhoekse bedrijven, onderwijsinstellingen, gemeenten, zorgorganisaties, ziekenhuizen, woningcorporaties, waterschappen, belangenorganisaties en vele anderen hiervoor hun inbreng geleverd. De Visie 2030 geeft aan waar de Thematafels, Achterhoek Board en Achterhoek Raad de komende jaren samen hun energie op richten.

De visie is een voorwaarde voor een flexibele agenda waarmee de Achterhoek wil inspelen op ontwikkelingen buiten en binnen de Achterhoek. Hierbij is nadrukkelijk aandacht voor samenwerkingskansen met andere regio's in Nederland en over de Duitse grens.

De Achterhoek staat voor flinke opgaven komende jaren. De beroepsbevolking neemt sneller af dan elders (-12% tot 2030), de huidige woningvoorraad voldoet niet aan de toekomstige vraag, de lichte huishoudensgroei die nu nog aan de orde is, zal over tien jaar omslaan in een daling, de bereikbaarheid van bedrijven en voorzieningen is matig tot slecht. Tevens is de verwachting dat circa 40% van de agrariërs in de Achterhoek in 2030 is gestopt met hun bedrijf.

In de visie zijn daarom zes streefbeelden geformuleerd waar de regio Achterhoek zich komende jaren op gaat richten:

1. De productieve regio

Richt zich op de regio als open innovatiesysteem, waarbij het gaat om economische én sociale innovatie.

2. De gekwalificeerde regio

Richt zich op de beschikbaarheid van de juiste kwaliteiten op de arbeidsmarkt (onderwijs) en het benutten van talenten. Hieronder valt ook de inclusieve arbeidsmarkt, met als uitgangspunt dat iedereen in de Achterhoek mee kan doen.

3. De bereikbare regio

Richt zich op duurzame en slimme mobiliteitsoplossingen voor alle vervoersmodaliteiten, en het op een innovatieve wijze verbinden en integreren hiervan.

4. De schone regio

Gaat over de energietransitie, verduurzaming en grootschalige energieopwekking, kringlooplandbouw, circulair ondernemen en circulair vastgoed.

5. De leefbare regio

Gaat over duurzame en passende woningen en de ontwikkeling van dorpen. Bij die leefbaarheid hoort ook aandacht voor vastgoed, voorzieningen, groen en sociale cohesie.

6. De gezonde regio

Werkt aan het langer gezond blijven van mensen door preventie en zorginnovatie.

Doorwerking plangebied

Het voorliggend plan vindt vooral aansluiting bij de leefbare regio. Hier wordt daarom nader op ingegaan.

Om de aantrekkelijkheid van de Achterhoek te waarborgen liggen er uitdagingen in de centra van steden en dorpen en het buitengebied. Denk aan het verkleinen van kernwinkelgebieden om leegstand te voorkomen, nieuwe bestemmingen voor of sloop van vrijkomende agrarische bebouwing en de noodzaak van grootschalige asbestsanering. Ook gaat de regio een transformatie- en sloopstrategie voor leegstaand en leegkomend vastgoed ontwikkelen en uitvoeren (agrarische bebouwing, kantoren, detailhandel, maatschappelijk vastgoed).

Onderhavig project betreft een supermarktontwikkeling binnen verstedelijkt gebied. Hiermee voorziet het project in het versterken van het lokale voorzieningenniveau en daarmee in het vitaal houden van het platteland en het creëren van een 'leefbare regio'. Omdat de ontwikkeling binnenstedelijk plaatsvindt, zal het niet ten koste gaan van natuur. Hiermee sluit het plan aan op de ambities als beschreven in de Achterhoekvisie 2030.

3.4.2 Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek (2017)

Op regionaal niveau is door de gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Montferland, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk een aantal basisbeleidsafspraken vastgelegd in dit afsprakenkader. Doel is behoud van een zo aantrekkelijk mogelijke winkelstructuur voor inwoners van en bezoekers aan de Achterhoek. De focus ligt hierbij op behoud van vitale centra, groot en klein. Centra zijn het visitekaartje van een kern en zijn hierdoor zeer belangrijk voor het woon- en leefklimaat. De regionale afspraken vormen de basis voor lokaal beleid en (toetsing van) lokale ontwikkelingen. De toekomstig haalbare gewenste winkelstructuur is als volgt:

- Regionaal centrum: Doetinchem en Winterswijk.

- Lokaal centrum (kern en omliggende kleine kernen): Aalten, Borculo, Didam, Dinxperlo, Eibergen, Gaanderen, Gendringen, Groenlo, 's-Heerenberg, Hengelo, Lichtenvoorde, Neede, Ruurlo, Steenderen, Terborg, Uft, Varsseveld, Vorden, Wehl en Zelhem.
- Het centrum van Silvolde heeft in de regionale detailhandelsstructuur eenzelfde positie als niet-hoofdkernen in de regio.

Doorwerking plangebied

Er blijft met deze ontwikkeling sprake van een lokaal centrum in het dorp. Er is slechts sprake van een verplaatsing van een supermarkt binnen het huidige centrum van Wehl, die gepaard gaat met een beperkte uitbreiding van het winkelvloeroppervlak (ca. 280 m²). Dit is in lijn met de gemeentelijke visie, waarin een maximum is gesteld aan het gezamenlijke winkelvloeroppervlak aan supermarkten in een winkelgebied.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Doetinchem 2035

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

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.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief sluit aan bij het uitgangspunt van de gemeente om bestaande functies te verbeteren, vervangen of aan te passen. De relatief verouderde bebouwing die op dit moment in het plange-

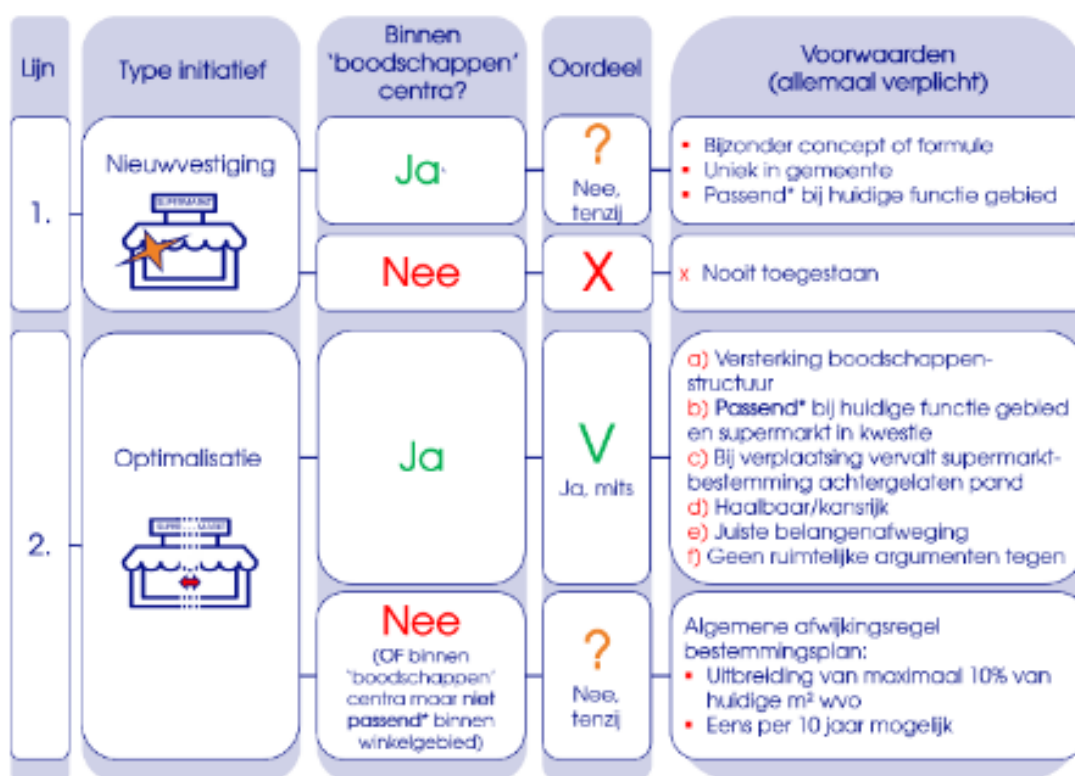
bied aanwezig is wordt namelijk gesloopt en vervangen door een supermarkt. De vestiging van de supermarkt zorgt voor een aantrekkelijker centrum en heeft een positieve impuls op de ruimtelijke kwaliteit van Wehl. Bestaande kwaliteiten raken met dit plan niet in het geding. Om deze redenen kan worden gezegd dat het plan aansluit op de uitgangspunten die beschreven zijn in de Structuurvisie Doetinchem 2035.

3.5.2 Visie boodschappenstructuur 2017

De gemeente Doetinchem is ruim bedeed met supermarkten: in aantal, omvang, diversiteit en geografische spreiding. Toch is uitbreiding en modernisering soms nodig om de winkels toekomstbestendig te maken en de consumentenverzorging op peil te houden. Wel vraagt het voorgaande om een zorgvuldige afweging bij de toetsing van nieuwe supermarktiniciatieven. Om deze reden wordt in de visie een aanbeveling gedaan op een aantal aspecten met betrekking tot supermarktiniciatieven:

- terughoudendheid bij initiatieven; enkel optimalisering bestaand;
- functiesprong uitgesloten;
- alleen honoreren perspectiefvolle supermarkten, ofwel binnen winkelstructuur;
- versterking bestaande (boodschappen)structuur;
- plek in winkelhiërarchie; aangewezen 'boodschappen' centra;
- ongewenste supermarktbestemming wegbestemmen.

Het voorgaande heeft geresulteerd in het volgende stroomdiagram.



Figuur 3.1: Stroomdiagram visie boodschappenstructuur

Doorwerking plangebied

Toetsing passendheid uitbreiding PLUS

In het gemeentelijk beleid wordt het planinitiatief beschouwd als een zacht plan. Hierdoor is het plan een 'nieuwe ontwikkeling' en zodoende moet het plan getoetst worden in het stroomschema. De uitbreiding en verplaatsing van de PLUS betreft een optimalisatie van het bestaande aanbod. Dit houdt in dat er aan 6 voorwaarden voldaan moet worden:

- versterking boodschappenstructuur;
- passend bij huidige functie gebied en supermarkt in kwestie;
- bij verplaatsing vervalt supermarktbestemming achtergelaten pand;
- haalbaar/kansrijk;
- juiste belangenafweging;
- geen ruimtelijke argumenten tegen.

Versterking boodschappenstructuur

Met de ontwikkeling kan de beoogde supermarkt beter inspelen op de actuele consumententrends. De hedendaagse consument kiest immers voor ruimer opgezette supermarkten met voldoende parkeervoorzieningen. Dit betekent dat wanneer de supermarkt in Wehl niet kan uitbreiden, meer en meer inwoners voor hun boodschappen (op termijn) gaan uitwijken naar elders. Een onvermijdelijk gevolg hiervan zou zijn dat de supermarktvoorziening in Wehl 'een stap' terug moet maken naar het niveau van een buurtsupermarkt, welke slechts een beperkte verzorgingsfunctie heeft.

Passend bij huidige functie gebied en supermarkt in kwestie

Supermarktitbreidingen dienen passend te zijn bij huidige functie van het boodschappen-gebied en supermarkt in kwestie, dat wil zeggen dorp-, wijk- of stadsverzorgend. Dit betekent dat er een richtlijn is voor de maximale maatvoering van het totaal aantal supermarktmeters in een winkelgebied. Het centrum van Wehl wordt aangemerkt als dorpsverzorgend winkelgebied en zodoende is er een richtlijn aangegeven van de maximale m² wvo van de supermarkten per winkelgebied 2.200 m² wvo en een richtlijn van de maximale maatvoering per supermarkt van 1.200 m² wvo. Hier voldoet het initiatief aan, aangezien de uitbreiding max 1.200 m² wvo bedraagt. Bij de Boni supermarkt is inmiddels een vergunning verleend waarmee het wvo van de supermarkt vergroot kan worden tot 1.000 m². Het gezamenlijke winkelvloeroppervlak in dit winkelgebied bedraagt daarmee maximaal 2.200 m².

TYPERING WINKELGEBIED	AANGEWEZEN (BOODSCHAPPEN) CENTRA	RICHTLIJN MAXIMALE M ² WVO SUPERMARKTEN PER WINKELGEBIED	RICHTLIJN MAXIMALE MAATVOERING PER SUPERMARKT
Hoofwinkelgebied (stadverzorgend)	Centrum Doetinchem	8.000 m ² wvo*	2.000 m ² wvo
Dorpverzorgend	Centrum Wehl en Centrum Gaanderen	2.200 m ² wvo	1.200 m ² wvo
Wijkverzorgend	De Bongerd en Overstegen	3.000 m ² wvo	1.500 m ² wvo

TABEL 9 WINKELHIERARCHIE EN MAXIMALE MAATVOERING WINKELGEBIEDEN EN SUPERMARKTEN
* DEZE MAATVOERING IS EXCLUSIEF UITZONDERING ONDER AD 1: NIEUWVESTIGING VAN BIJZONDER CONCEPT: ENKEL BINNEN KERNWINKELGEBIED VAN CENTRUM DOETINCHEM MOGELIJK

Bij verplaatsing vervalt supermarktbestemming achtergelaten pand

Op de achter te laten locatie aan de Stationsstraat zal geen nieuwe supermarkt gevestigd worden.

Wat de exacte invulling wordt van de locatie is nog niet bekend, maar er zal in ieder geval geen supermarkt terugkomen.

Haalbaar / kansrijk, Juiste belangenafweging, Geen ruimtelijke argumenten tegen

Onderhavige rapportage onderbouwt de meerwaarde van het initiatief. Er wordt ingespeeld op actuele consumentenbehoeften, door modernisering en concentratie van het aanbod. Voorts worden er geen onaanvaardbare effecten verwacht. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er sprake van de juiste belangenafweging en er zijn geen ruimtelijk relevante argumenten tegen het plan in het kader van de behoefte.

3.5.3 Dorpsplan Wehl en Nieuw-Wehl (Dorpsraad, 2015)

Door de Dorpsraad Wehl is in 2014/2015 een Dorpsplan opgesteld. Door het ontwikkelen van een toekomstvisie wil de Dorpsraad de leefbaarheid van de dorpen op het huidige niveau handhaven en daar waar mogelijk zelfs uitbreiden. Ten aanzien van het thema Economie is als ambitie gesteld: Het verplaatsen van winkels naar het dorpshart. Het realiseren van een aantrekkelijk terras. Verplaatsen van grote bedrijven binnen het dorp naar het bedrijvenpark om leefbaarheid in het dorp te vergroten en behoud van agrarische bedrijven waar mogelijk.

Ten aanzien van het centrum zijn er de volgende acties benoemd:

- het centrumplan 2009 uitvoeren;
- beleid ontwikkelen waardoor ondernemers zich alleen kunnen vestigen in het centrum.

3.5.4 Dorpshart Wehl

Door de Wehlse Ondernemersvereniging, de Dorpsraad Wehl en de gemeente Doetinchem is een project opgestart met als doel het creëren van een aantrekkelijk en duurzaam leefbaar dorpshart van Wehl (bestuursopdracht College B&W d.d. 24 oktober 2017). De bedoeling is dit te bereiken via een planproces dat inspeelt op bestaande initiatieven en ruimte geeft aan gewenste ontwikkelingen en initiatieven. Op 12 oktober 2020 is een raadsmededeling gepubliceerd met daarin de actuele ontwikkelingen in het project Dorpshart Wehl. De realisatie en de ruimtelijke procedure van de PLUS supermarkt wordt hier specifiek beschreven.

3.5.5 Koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam

Op 18 februari 2016 heeft de gemeenteraad het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam vastgesteld. In het koersdocument staat beschreven wat duurzaamheid voor Doetinchem betekent, welke middelen de gemeente inzet en welke doelen de gemeente heeft om de duurzaamheidsambities te behalen.

Duurzaamheid is een heel breed begrip. Voor Doetinchem komt duurzaamheid terug op de beleidsvelden energie, natuur, klimaat, circulaire economie, mobiliteit en duurzame producten en diensten. De gemeente zet zichzelf in als verbinder die andere partijen ondersteunt en enthousiasmeert bij hun duurzame initiatieven.

Met het koersdocument legt de gemeente de focus voornamelijk op het terrein van energie. Op dit terrein kan de gemeente grote 'winsten' behalen. Doetinchem wil, samen met de andere Achterhoekse

gemeenten, in 2030 energieneutraal zijn. Dit doet de gemeente door zowel energie te besparen als schone energie op te wekken.

De gemeente ziet het als taak om deze energietransitie te faciliteren en te stimuleren. Daarbij wil de gemeente het goede voorbeeld geven en de te banen wegen vrijmaken. Wat betreft de energiebesparing richten de gemeente zich voornamelijk op de bestaande woningvoorraad en het bedrijfsleven. De gemeente informeert en zorgt voor subsidieregelingen of leningen.

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

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt gezorgd dat verschillende verouderde bebouwing gesloopt wordt en plaats maakt voor duurzame nieuwbouw. De huidige woningen op het terrein en het (inmiddels leegstaande) gebouw van de bibliotheek worden/werden op gas verwarmd. Deze gebouwen worden gesloopt. De nieuwbouw wordt gasloos gerealiseerd, wat op zichzelf al een duurzame ontwikkeling is op deze locatie. In paragraaf 2.2 is daarnaast een overzicht weergegeven van de te nemen duurzame maatregelen in het plan. Mede door het treffen van deze maatregelen (zoals zonnepanelen, isolatie en duurzaam materiaalgebruik) zal gezorgd worden voor een duurzaam gebouw op deze plek in het centrum van Wehl. Op het parkeerterrein worden bomen gerealiseerd. Samen met het ontwerp van het dak/de overstek aan de oostzijde (tegen direct zonlicht op het grote glasvlak) wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met hittestress.

4. HAALBAARHEID

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.2 Bodem

4.2.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.2.2 Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Er is in januari 2019 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bodem is bovendien plaatselijk zwak tot matig humeus, zwak tot matig wortelhoudend, zwak tot matig grindig, zwak gleyhoudend en/of zwak kleihoudend.

De bodem is tot maximaal 1,2 m -mv zwak tot matig baksteenhoudend, zwak puinhoudend (baksteen, beton en/of aardewerk), zwak glashoudend en resten tot zwak kolengruishoudend. Ter plaatse van boring 18 is een laag gebroken puinfundatie waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

De verdachte laag direct onder de laag gebroken puinfundatie ter plaatse van boring 18 (traject 0,3-1,0 m -mv; zwak puinhoudend (baksteen, beton en aardewerk)) is sterk verontreinigd met zink. Verder is de verdachte laag van de gehele onderzoekslocatie licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink en/of PAK. Ook de onverdachte ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik en lood.

De aangetroffen verontreinigingen in de verdachte laag zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de zintuiglijke verontreinigingen in de bodem. De sterke verontreiniging ter plaatse van boring 18 is zowel in horizontale als in verticale richting nog niet afgeperkt.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Gelet op het regionale karakter van de lichte bariumverontreinigingen in het grondwater kan deze verontreiniging als "onverdacht" worden beschouwd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de verontreinigingen, bevestigd. De sterke zinkverontreiniging ter plaatse van boring 18 dient zowel in horizontale als in verticale richting verder afgeperkt te worden om de aard en omvang van de verontreiniging vast te stellen. Er wordt dan ook geadviseerd een nader bodemonderzoek uit te voeren op het zuidoostelijke deel van de onderzoekslocatie.

Nader bodemonderzoek

Er is in juli 2022 naar aanleiding van het eerdere verkennend bodemonderzoek een nader bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt onder andere, dat de ondergrond ter plaatse van de openbare parkeerplaatsen aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie plaatselijk sterk verontreinigd is met zink. Het nader bodemonderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hierna worden de belangrijkste resultaten beschreven.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, zeer tot matig fijn zand. De boven- en ondergrond zijn plaatselijk zwak humeus en plaatselijk is de bovengrond zwak grindig. De bovengrond bestaat plaatselijk uit een volledige puinlaag. Verder is de ondergrond plaatselijk zwak baksteenhoudend en zwak betonhoudend. Met de HXRF-meter zijn in het veld geen waarden gemeten die de achtergrondwaarde van zink overschrijden. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De in de bovengrond aangetroffen volledige puinlaag zijn op basis van het verkennend bodemonderzoek (d.d. 31 januari 2019) als niet-asbestverdacht aangemerkt.

Uit de analyseresultaten blijkt dat slechts in één van de afperkende boringen een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond is. Ten opzichte van de resultaten van het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is in het verificatiemonster geen verhoogd gehalte aan zink aangetoond. De sterke zinkverontreiniging is derhalve niet bevestigd.

De in het verkennend bodemonderzoek aangetoonde sterke verontreiniging met zink is niet meer aangetoond middels de verificatie en afperkende analyses van onderhavig onderzoek. Het is onbekend wat de oorzaak is geweest voor het initieel aangetoonde sterk verhoogde gehalte aan zink. Gezien het consistente beeld van de analyseresultaten van onderhavig onderzoek, worden deze analyseresultaten als leidend beschouwd.

Uitgaande van bovenstaande en van de mate en het volume van de geconstateerde grondverontreiniging op de onderzoekslocatie (maximaal licht verhoogd gehalte in één grondmonster) wordt gesteld dat het hier in het kader van de Wet Bodembescherming géén geval van ernstige bodemverontreiniging betreft (ontstaan voor 1 januari 1987).

4.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen herontwikkeling en bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

4.3.2 Onderzoek

Met dit initiatief wordt de realisatie van een supermarkt op de hoek Julianastraat/Koningin Wilhelminastraat te Wehl mogelijk gemaakt. Een supermarkt kan niet gezien worden als een geluidsgevoelige functie op basis van de Wet geluidhinder. Om deze reden is zowel wegverkeerslawaaï als railverkeerslawaaï en industrielawaaï niet relevant voor dit initiatief. Het geluid naar de omgeving dat wordt gevormd door de gewenste supermarkt is behandeld in paragraaf 4.4 'Bedrijven en milieuzonering'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'geluid (wegverkeer)' zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.4.2 Onderzoek

Invloed initiatief op luchtkwaliteit

Om te bepalen wat de invloed is van het initiatief op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. De verkeersgegevens die zijn bepaald in het verkeersonderzoek (paragraaf 4.11) zijn hiervoor gebruikt. Er is uitgegaan van de extra verkeersgeneratie op een weekdag. Hieronder zijn de resultaten van de tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1949
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,17
PM ₁₀ in µg/m ³	0,30
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.1: Resultaten NIBM-tool

Uit de NIBM-tool blijkt dat het initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Invloed luchtkwaliteit op initiatief

Daarnaast moet aangetoond worden dat sprake is van een goed werk- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe supermarkt. Om deze reden zijn de achtergrondwaarden (m.b.t. de luchtkwaliteit) ter plaatse van het plangebied onderzocht middels de NSL-monitoringstool. In figuur 4.2 zijn de dichtstbijzijnde/maatgevende meetpunten weergegeven. De navolgende tabel laat de achtergrondwaarden ter plaatse van deze meetpunten zien. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden hier ruim onder de norm liggen. Hierdoor kan worden gezegd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed werk- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit.



Figuur 4.2: Meetpunten NSL-monitoringstool ten opzichte van plangebied

	Id	NO₂ ug/m³	PM₁₀ ug/m³	PM₁₀ overschrijdingsdagen	PM_{2.5}
1	15569216	17.5	18.0	6.3	11.5
2	15569218	17.5	18.0	6.3	11.5
3	15569220	17.5	18.0	6.3	11.5
4	15569222	17.7	18.0	6.3	11.5
5	15577683	18.6	18.6	6.6	11.7
6	15577685	18.7	18.6	6.6	11.7
	Norm	40	40	35	25

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt

een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart ter plaatse van het dorp Wehl

4.5.2 Onderzoek

Om de (eventuele) risicobronnen in de omgeving te inventariseren kan gebruik worden gemaakt van de Risicokaart. Na een analyse van de planlocatie op de risicokaart (zie uitsnede kaart), kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet is gelegen binnen risicocontouren of invloedsgebieden m.b.t. het groepsrisico van risicobronnen. Er is daarom sprake van een goed werk- en leefklimaat ter plaatse van de toekomstige supermarkt. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.6.2 Onderzoek

Omgevingstype

Het plangebied is gelegen in het centrum van Wehl. In de omgeving van het plangebied liggen verschillende centrumfuncties, maatschappelijke functies en woningen. Dit gedeelte van Wehl kan daarom niet gezien worden als een 'rustige woonwijk', maar als een 'gemengd gebied'. Om deze reden kunnen de richtafstanden van bedrijven en andere milieubelastende functies (en dus tevens deze supermarkt) die hierna worden behandeld, met één stap worden verlaagd.

Invloed omgeving op initiatief

Om te bepalen of sprake is van een goed werk- en verblijfsklimaat in de nieuwe supermarkt, is gekeken naar bedrijven en andere milieubelastende functies in de omgeving. In de omgeving zijn geen bedrijfsbestemmingen gelegen. De verder afgelegen bedrijven in het dorp Wehl hebben geen richtafstand die tot aan het plangebied rijkt. In de omgeving van de supermarkt liggen wel enkele maatschappelijke functies en centrumfuncties. Voor de centrumfuncties geldt een maximale milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter (in een gemengd gebied). Hieraan wordt voldaan. Voor de maatschappelijke functies geldt een maximale milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter (in een gemengd gebied). Ook hieraan wordt voldaan. Om deze redenen kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed werk- en verblijfsklimaat ter plaatse van de nieuwe supermarkt.

Invloed initiatief op omgeving

Met dit initiatief worden een bibliotheek en enkelen woningen gesloopt en wordt een supermarkt gerealiseerd. Een supermarkt heeft conform de VNG-brochure met richtafstanden de milieucategorie 1. In een gemengd gebied geldt daarom voor een supermarkt een richtafstand van 0 meter. Hieraan wordt uiteraard voldaan. In het kader van 'goede ruimtelijke ordening' is het wel van belang dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de geluidsgevoelige woningen in de omgeving. Om deze reden is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten van dit onderzoek.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

Er is door Econsultancy een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied⁴. Hierin zijn de effecten berekend vanwege de vrachtwagens (bevoorrading), de personenauto's op de openbare weg en eigen terrein, de winkelwagens en installaties. Hieronder worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De realisatie van een nieuwe supermarkt op de beoogde locatie leidt tot een overschrijding van de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie met betrekking tot indirecte hinder. De te realiseren bestemming fungeert als verbindende schakel tussen het centrum en maatschappelijke en zorgfuncties. Daarom worden de richtwaarden uit stap 3 van toepassing geacht, zonder dat daarbij een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat.

Wanneer wordt getoetst aan stap 3 wordt het maximale geluidniveau als gevolg van aan- en afrijdend verkeer buiten beschouwing gelaten. Het parkeren van personenauto's valt hier onder, zodat volgens stap 3 geen overschrijdingen van de richtwaarde worden geconstateerd. Bovendien wordt beargumenteerd dat het woon- en leefklimaat in de betreffende woningen aanvaardbaar is te noemen.

⁴ Akoestisch onderzoek industrielawaai Julianastraat/Wilhelminastraat te Wehl, Econsultancy, 3 april 2024

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau als gevolg van de supermarkt voldoen aan richt- en grenswaarden.

4.6.3 Conclusie

De aspecten 'bedrijven en milieuzonering' en 'industrielawaai' zorgen niet voor belemmeringen.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.7.2 Onderzoek

Er is in november 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied⁵. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Resultaten quickscan

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Bij uitvoering van de (sloop)plannen zijn negatieve effecten op nestlocaties van huismus en gierzwaluw, en vaste verblijfplaatsen van een vleermuizensoort niet uitgesloten. Protocolair veldonderzoek naar de functionaliteit van de bebouwing voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen wordt noodzakelijk geacht.

⁵ Quickscan flora en fauna 'Supermarkt Wehl' te Wehl, gemeente Doetinchem, BRO, 23 november 2018, P00721

- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde natuurgebieden (NNN of Natura 2000) niet noodzakelijk geacht met uitzondering van een aanvullend stikstofonderzoek. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Stikstofdepositie

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar de berekening in de bijlagen. Er is zowel een berekening gedaan voor de gebruiksfase van het plan als voor de bouwfase. Hieruit blijkt dat er bij beide fases geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. In de bijlagen is het stikstofonderzoek opgenomen met de door AERIUS gegenereerde rapportages. Geconcludeerd wordt dat daarmee op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten kunnen worden.

Vervolgonderzoek

Naar aanleiding van de quickscan is een vervolgonderzoek⁶ uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

In de gebouwen binnen het plangebied zijn 4 zomer- en 4 paarverblijfplaatsen aangetroffen van de gewone dwergvleermuis. Bij vernielen of beschadigen van verblijfplaatsen van deze soort wordt een overtreding begaan op de Wet natuurbescherming. Alvorens aan deze werkzaamheden kan worden begonnen dient een ontheffing verkregen te worden. Deze dient te worden aangevraagd bij de provincie Gelderland, onderbouwd met een activiteitenplan. In een activiteitenplan moet onder andere beschreven worden welke compenserende en mitigerende maatregelen genomen worden, welk wettelijk belang wordt gebruikt, welke alternatieven overwogen zijn en of de gunstige staat van instandhouding in het geding komt.

Soortgroep	Aanwezig	Overtreding	Vervolgtraject
Huismus	Nee	Nee	-
Gierzwaluw	Nee	Nee	-
Vleermuizen	Ja	Ja	Aanvragen ontheffing en treffen van maatregelen
Overige soorten	Mogelijk	Te voorkomen	Rekening houden met broedseizoen en zorgplicht

Overzicht aanwezigheid beschermde soorten en te nemen type maatregelen

⁶ Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen – Kerkplein Raadhuisplein – Wehl, BRO 5 november 2019, P00721

Voor het mogen vernietigen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie Gelderland. Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitplan. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de sloopwerkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan, zoals het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen en het ontzien van de gevoelige periodes. De provincie neemt binnen 20 weken een besluit over de aanvraag.

Bij de aanwezigheid van een vaste verblijfplaats van een gewone dwergvleermuis is één van de onderdelen van de noodzakelijke maatregelen het tijdig aanbieden van (temporele) alternatieve verblijfplaatsen (bijvoorbeeld (inbouw) vleermuiskasten). Per verloren verblijfplaats dienen er voor de gewone dwergvleermuis minimaal 4 alternatieve verblijfplaatsen te worden aangeboden in de directe omgeving (binnen 100 meter, maar bij voorkeur dichterbij). Alternatieve paarverblijfplaatsen hebben een gewenningsperiode van 6 maanden voor de start van het paarseizoen. Alternatieve zomerverblijfplaatsen hebben een gewenningsperiode van 4 zomermaanden. Indien de alternatieve verblijfplaatsen voor half februari 2020 opgehangen worden, dan wordt per augustus 2020 aan deze gewenningsperiodes voldaan. Hieronder zijn de overige algemene voorwaarden van de alternatieve verblijfplaatsen weergegeven.

Vervangende paarverblijfplaatsen moeten bij voorkeur:

- Bestaan uit een (kast)ruimte van 50 centimeter hoog, 20-30 centimeter breed en minimaal 1 compartiment.
- Wat betreft de nieuwe locaties worden afgestemd met functies die het gebied tot geschikt paargebied maken: (massa-)winterverblijfplaatsen, vliegroutes, foerageergebieden en met al bestaande territoria van mannetjes.
- Een gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen kennen. Dit betekent dat vervangende paarverblijfplaatsen uiterlijk half februari aanwezig moeten zijn.

Voor vervangende zomerverblijfplaatsen geldt grotendeels hetzelfde. De gewenningsperiode is anders:

- Een gewenningsperiode kennen van minimaal 3 maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waarin de gewone dwergvleermuizen in staat zijn om de nieuwe verblijfplaatsen te vinden en te inspecteren omdat ze niet in winterrust zijn.
- Probeer zoveel mogelijk de oude oorspronkelijke dakpannen te hergebruiken in plaats van vervanging door sneldekpannen.

Ontheffing Wet natuurbescherming

Voor het mogen vernietigen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is een ontheffing aangevraagd bij de provincie Gelderland. Deze ontheffing is op 21 september 2020 verleend. De sloopwerkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats kunnen worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan, zoals het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen en het ontzien van de gevoelige periodes. De bebouwing wordt onklaar gemaakt voordat de sloop plaats zal vinden.

Update quickscan flora en fauna

In juni 2022 is een actualisatie gedaan op basis van de eerdere quickscan. Bij het veldbezoek werd gecontroleerd of de conclusies uit de eerdere quickscan in 2018 nog geldend en kloppend zijn. Er is voor deze actualisatie een oplegnotitie gemaakt. Deze is opgenomen in de bijlagen. De conclusie luidt als volgt:

De conclusies volgend uit de Quickscan Flora en Fauna d.d. 23 november 2018 zijn compleet en voldoende actueel. Wijzigingen hieromtrent zijn niet aan de orde.

De bebouwing is inmiddels onklaar gemaakt (d.d. 10 oktober 2022). Een laatste ecologische check (17 oktober 2022) heeft dit bevestigd. De bebouwing is daarom gereed om gesloopt te worden.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel 'flora en fauna' zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid.

Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven.

Nederland is onderdeel van vier internationale stroomgebied districten: Rijndelta, Maas, Schelde en Eems. Tot een stroomgebied district behoort niet alleen het water van de hoofdrijver, maar al het water in het betreffende gebied. In 2009 zijn de eerste stroomgebiedbeheerplannen vastgesteld. Per 22 december 2015 gelden geactualiseerde stroomgebiedbeheerplannen (sgbp'en) voor de periode 2016-2021 waarin is opgenomen hoe de waterkwaliteit per district verbeterd kan worden. Binnen elk district werken provincies, gemeenten, waterschappen en Rijkswaterstaat samen aan schoner water. Naast de stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 zijn maatregelenprogramma's opgesteld. Hierin is op hoofdlijnen te vinden welke maatregelen de komende 6 jaar worden uitgevoerd.

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Door o.a. de invoering van de watervergunning wordt het aantal regels, vergunningstelsels en administratieve lasten vermindert. Totdat de Omgevingswet in werking treedt blijft de Waterwet van kracht.

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Gelderse Omgevingsvisie. In de vastgestelde Omgevingsvisie staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland, die zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie 'het speelveld en

de spelregels' beschreven. Doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen. De regels behorend bij de Omgevingsvisie zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening.

In Nederland zijn diverse Waterschappen opgericht die integraal samen werken met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en van de openbare ruimte hebben. In het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven. In het waterbeheerplan staat beschreven welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten/prioriteiten van belang zijn. Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid beschreven voor de primaire taakgebieden:

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

De gemeente Doetinchem heeft samen met het waterschap Rijn en IJssel, waterbedrijf, vertegenwoordigers van natuur en milieubelangen, inwoners en bedrijfsleven het Waterplan opgesteld. In dit beleidsdocument is de integrale omgang met water in stedelijk en landelijk gebied aangegeven ter ondersteuning van het streven te komen tot veerkrachtige watersystemen en het scheiden van vuil- en schoonwaterstromen als principe.

Het Waterplan Doetinchem bundelt op lokaal niveau het inzicht in de huidige situatie en geeft in de streefbeelden en ambities aan hoe duurzaamheids- en gidsprincipes van integraal waterbeheer in plannen vertaald kunnen worden. Hierin zijn belangen van ruimtelijke ordening, milieu, natuur en toerisme meegewogen. Het Waterplan uit 2003 en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 vormen samen de basis voor de omgang met water in het algemeen en het rioleringsstelsel in het bijzonder.

De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. De voorzieningen voor stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater zijn daar een onderdeel van. Met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het stedelijk gebied zijn de volgende gidsprincipes voor integraal waterbeheer van belang:

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

Door het toepassen van deze principes wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een robuust, veerkrachtig en gezond watersysteem binnen de gemeentegrenzen, gecombineerd met een aantrekkelijke woonomgeving met optimale belevings- en gebruiksmogelijkheden van het water. Dit is het algemene streefbeeld voor 2030. Naast de gemeentelijke inspanningen om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen, zullen ook inwoners maatregelen moeten nemen om de leefbaarheid onder extreme weersomstandigheden op peil te houden. Middels de wensen in het rioleringsplan 2016-2020 van de gemeente Doetinchem wordt voor de komende vijf jaar nadrukkelijk een tandje bijgeschakeld.

Stedelijke (her)ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden waarbij het hemelwater op eigen terrein verwerkt dient te worden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen aan het watersysteem teweegbrengen. Ruimtelijke ordening en water zijn hierbij onlosmakelijk met elkaar verbonden. Middels het watertoetsproces kan het bevoegd gezag vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en op zoek naar een bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving. In tegenstelling tot het stedelijk afvalwater is het niet vanzelfsprekend dat de gemeente al het hemelwater inzamelt. De wet gaat uit van doelmatigheid: de perceeleigenaar is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor het hemelwater dat op zijn perceel valt. Kan hij dit goed in de bodem of het oppervlaktewater kwijt, dan hoeft de gemeente dit niet in te zamelen.

Bij uitbreidingen of herontwikkelingen dient onderzocht te worden hoe het hemelwater verwerkt kan worden. Bij de bouwaanvraag moet de eigenaar aangeven hoe het hemelwater verwerkt of afgevoerd wordt.

4.8.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een beknopte waterparagraaf opgesteld voor het plangebied⁷. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Hemel- en afvalwater

Ter plaatse zijn enkele woningen en een bibliotheek aanwezig. Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte binnen de gemeente Doetinchem wordt uitgevoerd door Buha. Onder de Julianastraat en de Koningin Wilhelminastraat is een gescheiden stelsel aanwezig. De openbare ruimte is afgekoppeld. Zover bekend bij de rioolbeheerder zijn alleen de woningen aan de Julianastraat voor de helft afgekoppeld (ca. 120 m²). Het afvalwater van de bestaande bebouwing wordt verzameld in het vrijvervalstelsel en afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie van het waterschap Rijn en IJssel aan de Keppelseweg te Wehl.

Bij de nieuwbouw wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Door de nieuwbouw van een supermarkt neemt de hoeveelheid afvalwater uit het plangebied af. Het afvalwater zal via een DWA-leiding aangesloten worden op de bestaande uitlegger(s). De exacte aansluiting wordt in een later stadium uitgewerkt in samenspraak met de rioolbeheerder. Voor de nieuwbouw dient een hemelwatervoorziening op eigen terrein aangelegd te worden afhankelijk van de toekomstige planontwikkeling. Op basis van PDOK-viewer en de conceptplantekening zijn de volgende (toekomstige) gegevens ingeschat:

Huidige verharding

- Woningen: 480 m²
- Bibliotheek: 900 m²
- Terreinverharding (ontsluiting en gedeelten van voor- en achtertuinen): 710 m²
- **Totaal: 2.090 m²**

Toekomstige verharding:

- Supermarkt: 1.610 m² (dakoppervlak circa)
- Terreinverharding/parkeerplaats: 1.730 m²
- **Totaal: 3.340 m²**

⁷ Waterparagraaf Koningin Wilhelminastraat Wehl, Aeres Milieu, 18 december 2018, AM18364

In de huidige situatie is circa 120 m² dakoppervlak en ca. 360 m² overige verharding aangesloten op het gemeentelijk hemelwaterstelsel. Door het planvoornemen zal het verhard oppervlak toenemen met circa 1.250 m².

De gemeente heeft aangegeven dat de neerslag van het totaal toekomstig verhard oppervlak in een aan te leggen hemelwatervoorziening verwerkt dient te worden. Vanuit het waterschap wordt de eis gesteld dat bij een toename van meer dan 500 m² verhard oppervlak in stedelijk gebied gecompenseerd dient te worden. Voor het nieuw verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden voor een bui T=100+10% (80 mm) welke geen overlast mag veroorzaken.

Hergebruik van hemelwater is gezien het gewenste planontwikkeling moeilijk inpasbaar. Eventueel kan op de winkel een groendak aangelegd worden. Bij toepassing hiervan dient hiermee rekening gehouden te worden bij de constructieberekening en dient aan de bijhorende randvoorwaarden voldaan te worden.

Bovengronds verwerken is moeilijk inpasbaar. Gezien het groot toekomstig oppervlak parkeren is ondergrondse waterverwerking ter plaatse realiseerbaar. Ter plaatse is infiltratie naar verwachting goed toepasbaar op basis van de bodemopbouw (5-10 meter per dag). Gezien de diepte van het grondwater kan ondergrondse infiltratie aangelegd worden.

Vanuit het gemeentelijk beleid is bij nieuwbouw geen aansluiting van hemelwater op het riool toegestaan maar dient dit via een infiltratievoorziening op eigen terrein verwerkt te worden. Bij een perceeloppervlak vanaf 500 m² is de te realiseren berging in de infiltratievoorziening afhankelijk van de K-waarde (doorlatendheid) van de grond. Bij een K-waarde groter dan 1 moet er minimaal 10 mm berging aanwezig zijn, gerekend over het aangesloten verharde oppervlak. Bij een K-waarde van 0,75 is deze berging 25 mm en bij een K-waarde van 0,5 is deze berging 40 mm.

Ter plaatse is derhalve een goede infiltratiesnelheid aanwezig. Voor het gehele plangebied is vanuit de gemeente een voorziening van ca. 33,4 m³ noodzakelijk geacht. Vanuit het waterschapsbeleid dient om waterneutraal te ontwikkelen minimaal de toename aan verharding zijnde ca. (1.250 m² * 80 mm =) 100 m³ verwerkt te worden op eigen terrein zodat toekomstige wateroverlast vermeden wordt.

Deze verwerking zal gezien de toekomstige invulling eenvoudig onder het parkeerterrein ingepast worden. Deze voorziening dient boven de ingeschatte GHG van 11,8 m +NAP aangelegd te worden. Hieronder zijn drie ondergrondse mogelijkheden genoemd.

- 1) Aanleg van een waterbergende funderingslaag van lava of grind of IT-kralen (infiltratieveld). Als alternatief kan ook voor Rockflow gekozen worden (hoge draagkracht en goed infiltratievermogen).
- 2) Aanleg van enkele IT-leidingen, deze kan eenvoudig aangesloten worden op de parallel aan de Koningin Wilhelminastraat aanwezige leiding.
- 3) Afstroom naar parkeervakken met een waterpasserende bestrating. Dit kan met klinkers met brede voeg of groene grasdallen aangevuld met een onderliggende waterbergende bodemlaag.

Ter plaatse is voldoende ruimte aanwezig om dit in te passen. Bij twijfel over de lokale grondslag worden voorafgaand enkele infiltratiemetingen op het plangebied geadviseerd om de leegloop te kunnen borgen. Indien de onverzadigde bodem minder goed doorlatend blijkt, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk zoals bijvoorbeeld grondverbetering of een grotere waterretentie.

Voor de nieuwbouw wordt een bouwpeil zoals bestaand en/of minimaal 20 cm boven de weg (minimaal 13,3 m +NAP) geadviseerd. Het grondwater vormt ter plaatse geen belemmering door de bestaande diepteligging. Door de hogere ligging wordt ook het risico op eventuele instroom vanaf het openbaar gebied beperkt.

Bij de nieuwbouw dient rekening gehouden te worden met de genoemde aandachtspunten in hoofdstuk 3 van de waterparagraaf. Voorafgaand aan de vergunningsaanvraag dient een definitieve keuze nader uitgewerkt en getoetst te worden.

Door bij de herontwikkeling rekening te houden met de genoemde aandachtspunten en minimaal de uitbreiding aan verhard oppervlak te compenseren (ca. 100 m³) wordt hemelwaterneutraal ontwikkeld en voldaan aan de voorwaarden van het waterschap en de gemeente. Door rekening te houden met de hierboven genoemde randvoorwaarden is geen verhoogd risico op (grond)wateroverlast te verwachten binnen het plangebied en de directe omgeving te verwachten door het planvoornemen.

Grondwater

Op basis van het kaartmateriaal van de provincie Gelderland is ter plaatse van het plangebied en de omgeving matige kwel te verwachten. Uit de gekende bodem- en grondwatergegevens op en nabij het plangebied (bodemdata Nederland en DINO-loket) blijkt dat het plangebied op een dekzandrug met esdek ligt. Het grondwater is ter plaatse op ca. 10,5-11,8 meter +NAP (ca. 1,2-2,5 m-mv) te verwachten. Door de ligging op rand van een dekzandrug is ter plaatse naar verwachting sprake van infiltratie.

De bovengrond tot ca. 1,5 m-mv bestaat uit een middenfijn tot grof zandpakket met soms siltigere lagen. Deze toplaag behoort tot de Formatie van Boxtel en zijn overwegend matig tot goed doorlatend. Hieronder zijn goed doorlatende, grofzandige tot grindige bodemlagen van de Formatie van Kreftenheye aanwezig. In het stedelijke gebied is de waterhuishouding in eerste instantie gericht op het voorkomen van (grond)wateroverlast. Door de hoogteligging van het plangebied is er geen grondwateroverlast bekend of te verwachten. De lokale freatische grondwaterstroming is noord(west)elijk gericht.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen een attentie- of beschermingsgebied behorend tot een waterwingebied. Zover bekend vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Binnen het plangebied wordt een winkel met parkeerterrein gerealiseerd. De dreiging van een eventuele grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn. Voor zover bekend vinden in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats.

Klimaatadaptatie

De gemeenteraad van de gemeente Doetinchem heeft op 7 juli 2022 de 'Klimaatadaptatiestrategie Doetinchem' vastgesteld. De strategie (met visie en ambities) is gebaseerd op vijf pijlers. Pijler 4 gaat over "Ontwikkelingen klimaatbestendig": *"We bouwen met het oog op de toekomst. Als we nu iets ontwikkelen, houden we rekening met het klimaat van de toekomst. Dit betekent dat we nieuwbouw en herinrichtingen alleen nog maar klimaatbestendig realiseren. En dat we daarbij de effecten op de bestaande woon- en leefomgeving expliciet meenemen."* De gemeente houdt bij nieuwe en lopende projecten rekening met het veranderende klimaat. Dat betekent kansen benutten en maatregelen treffen.

Bij de inrichting van het nieuwe watersysteem op de planlocatie wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met klimaatadaptatie. Zo wordt dit watersysteem in ieder geval ingericht dat deze beter bestand is tegen de verwachte klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere droge perioden. Het hemelwater kan op het terrein bijvoorbeeld op verschillende manieren worden verwerkt:

- 1) Aanleg van een waterbergende funderingslaag van lava of grind of IT-kralen (infiltratieveld).
- 2) Aanleg van enkele IT-leidingen;
- 3) Afstroom naar parkeervakken met een waterpasserende bestrating.

Op deze manier wordt versnelde afvoer voorkomen en kan de aanwezige goede infiltratiesnelheid optimaal worden benut, wat tevens een positief effect heeft op droogte van de bodem. Op het parkeerterrein wordt daarnaast voorzien in groen en enkele bomen, wat een positief effect heeft op de hittestress. Het toekomstige gebouw wordt daarnaast duurzaam ontworpen. De verschillende duurzame maatregelen zijn in paragraaf 2.2 beschreven. Dit heeft een positief effect op het klimaat in vergelijking met de huidige verouderde bebouwing op het terrein.

4.8.3 Conclusie

Rekening houdende met de aanleg van de benodigde waterberging, zorgt het aspect 'water' niet voor belemmeringen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de tussenperiode een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

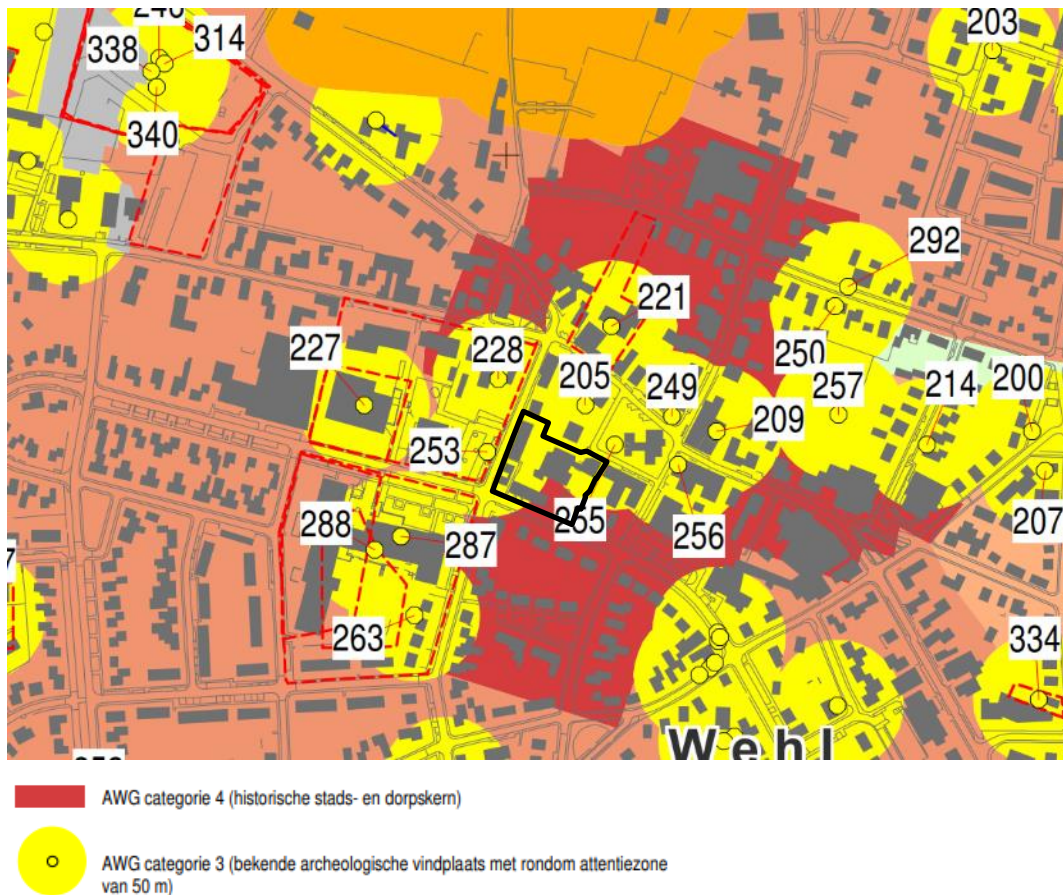
Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

Archeologie

In figuur 4.4. hieronder is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart opgenomen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als “AWG categorie 3 (bekende archeologische vindplaats met rondom attentiezone van 50 meter)”. Daarnaast is ook een gedeelte gelegen binnen “AWG categorie 4 (historische stads- en dorpskern). De volgende regels gelden hier:

- AWG categorie 3: Bij bodemingrepen bij plangebieden groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm-Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies).
- AWG categorie 4: Bij bodemingrepen bij plangebieden groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm-Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies).



Figuur 4.4: Uitsnede beleidskaart archeologie Doetinchem (plangebied zwart omrand)

De onderzoeksgrenzen die op de locatie gelden worden overschreden. Er is daarom door Econsultancy een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied⁸. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit het bureauonderzoek bleek dat het plangebied gelegen is op een relatief hooggelegen en groot-schalige dekzandrug, op enige afstand ten zuiden van het dal van de Oude IJssel. Uit deze landschappelijke ligging blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. Voor alle periodes vanaf het Laat-Paleolithicum werd dan ook uitgegaan van een hoge archeologische verwachting. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat in de omgeving van het plangebied sporen van menselijke activiteit zijn waar genomen uit de periode IJzertijd - Nieuwe tijd. Aangezien rondom het plangebied sprake lijkt van een relatief hoge dichtheid van vindplaatsen uit deze periode, diende met name rekening gehouden te worden met vindplaatsen daterend vanaf de IJzertijd.

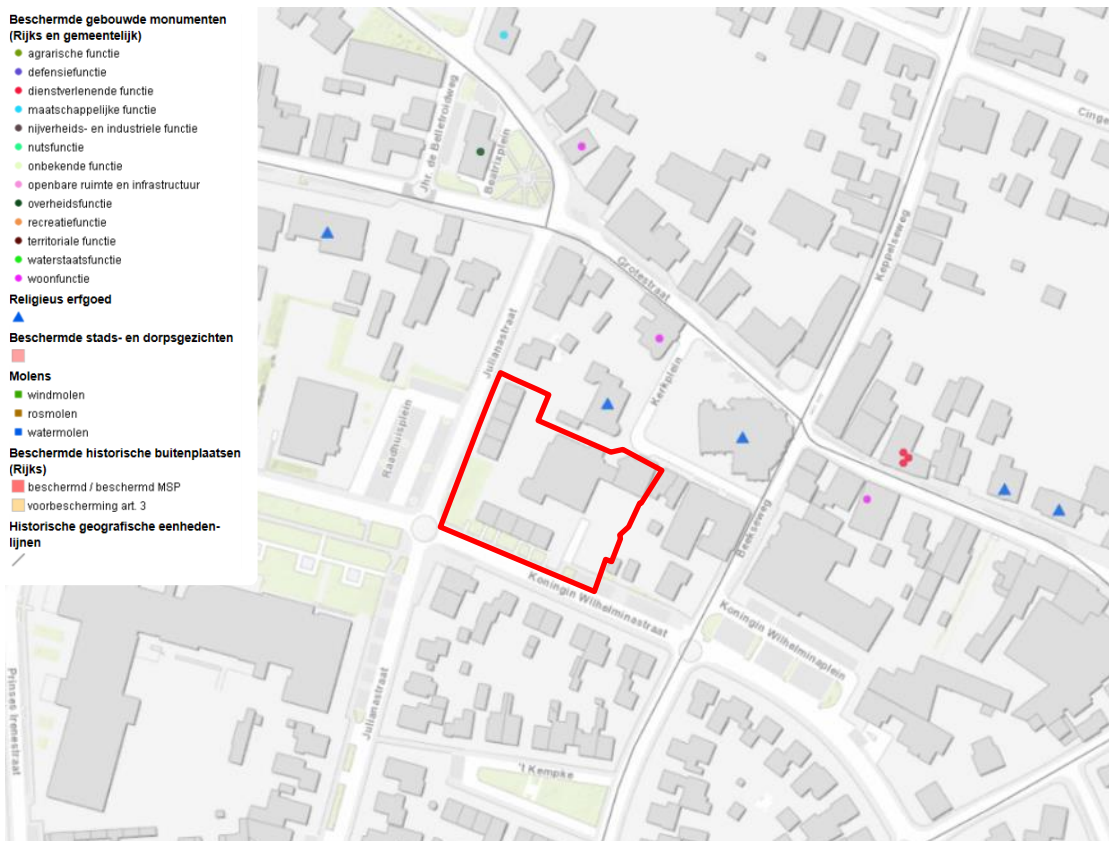
Uit het booronderzoek is gebleken dat inderdaad sprake is van een pakket dekzand (van wisselende dikte) met daarop een plaggendeek en een (sub)recente toplaag. De basis van het eerddek lijkt in het merendeel van de boringen intact. Bovendien is in boring 5 vermoedelijk een grondspoor uit de Middeleeuwen aangeboord. De hoge verwachting uit het bureauonderzoek blijft dan ook behouden voor de periodes Neolithicum - Nieuwe tijd. Eventuele resten van kampementen van jagers-verzamelaars uit de periode Laat-Paleolithicum zullen grotendeels verloren zijn gegaan, aangezien de top van het natuurlijke bodemprofiel niet meer intact is.

Op basis van het behoud van de hoge verwachting voor alle periodes vanaf het Neolithicum is geadviseerd om in het kader van de geplande ontwikkeling een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Dit is ook zo opgenomen in het archeologisch onderzoek. Echter is later met de Omgevingsdienst afgestemd dat ook in het vervolg gewerkt kan worden met archeologische begeleiding tijdens de slooffase (vanaf beneden maaiveld) en bouwfase. Er is een Programma van Eisen hiervoor opgesteld. Dit Programma van Eisen is opgenomen in de bijlagen en wordt besproken met en voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden in Wehl zijn vastgelegd in de kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van de provincie Gelderland. Een uitsnede van deze kaart is in figuur 4.5 weergegeven. Het plangebied is gelegen buiten een beschermd dorpsgezicht. Ook zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. Op de kaart is te zien dat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In de omgeving zijn wel enkele monumentale bouwwerken en gebouwen aanwezig, zoals de kerk ten noordoosten van het plangebied en de pastorie ten noorden van het plangebied (Kerkplein 1 en 4). Dit zijn tevens twee Rijksmonumenten. Ook staat er een gemeentelijk monument ten noorden van het plangebied (Kerkplein 2). De realisatie van de supermarkt zorgt niet voor een onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden van deze panden. De toekomstige supermarkt krijgt namelijk een beperkte bouwhoogte, waardoor zichtlijnen op de panden niet dusdanig meer worden aangetast dan door de huidige bebouwing in het plangebied. De bestaande lijnstructuur vanaf de Koningin Wilhelminastraat naar het Kerkplein blijft behouden en waar mogelijke versterkt.

⁸ Archeologisch bureau- en booronderzoek, Econsultancy, 17 december 2018, 7423.002



Figuur 4.5: Uitsnede kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van de provincie Gelderland

4.9.3 Conclusie

Ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie ontstaan geen belemmeringen. Het opgestelde Programma van Eisen voor archeologie wordt nog voorgelegd aan het bevoegd gezag.

4.10 Molenbiotoop

In het kader van het aspect 'cultuurhistorie' is bekeken of er molens in de omgeving van het plangebied liggen en of het plangebied binnen een molenbiotoop ligt. Hiervan is geen sprake.

4.11 Verkeer en parkeren

Voor het onderdeel 'verkeer en parkeren' is door Bono Traffics een onderzoek uitgevoerd⁹. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden per aspect de belangrijkste conclusies beschreven.

⁹ Verkeersonderzoek PLUS Wehl, Bono Traffics, 6 maart 2024

4.11.1 Verkeer

Omdat sprake is van een functiewijziging veranderen ook de verkeersstromen op en rondom de ontwikkellocatie. Om een uitspraak te kunnen doen over de verwachte verkeersafwikkeling en het effect van het toevoegen van een supermarkt op de verkeersveiligheid is het van belang om te weten hoe groot de verkeersgeneratie van de PLUS is. Om dit te berekenen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren). De kencijfers zijn afhankelijk van de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin de ontwikkeling zich bevindt. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd, zoals beschreven in de Nota parkeernormen van de Gemeente Doetinchem:

- Stedelijkheidsgraad : matig stedelijk;
- Stedelijke zone : rest bebouwd kom;
- Functie : full-service supermarkt / huur, huis, sociale huur.

De te hanteren kencijfers bevatten een bandbreedte. Afhankelijk van de specifieke situatie kan binnen deze bandbreedte bepaald worden welk kencijfer toegepast kan worden. Er is in dit geval geen reden om aan de boven- of onderzijde van de bandbreedte gaan zitten. Daarnaast hanteert de gemeente in haar Nota Parkeernormen ook voor het parkeervraagstuk het gemiddelde van de bandbreedte.

Supermarkt

Volgens de CROW-publicatie valt de betreffende supermarkt onder de noemer 'full-service supermarkt'. De bandbreedte is in dit geval 92,3 tot 133,9 verkeersbewegingen per 100m² bruto vloeroppervlak (BVO). Dat betekent dat gerekend wordt met een verkeersgeneratie van 113,1 verkeersbewegingen per 100m² BVO. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van afgerond 1.949 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal op een gemiddelde weekdag. De omrekeningsfactor van weekdag naar werkdag voor supermarkten is 1,11. Dit betekent dat de verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag afgerond 2.163 mvt/etmaal bedraagt.

Woningen (bestaand)

De bandbreedte voor een huis (sociale huur) betreft 4,5 tot 5,3 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Uitgaande van het gemiddelde in de bandbreedte genereren de bestaande woningen respectievelijk 39,2 mvt/etmaal en 43,5 mvt/etmaal op een weekdag en op een gemiddelde werkdag. Ook hierbij is gerekend met een omrekeningsfactor van 1,11.

Functie	Omvang	Kencijfer	Verkeersbewegingen per etmaal (weekdag)	Verkeersbewegingen per etmaal (werkdag)
Full-service supermarkt	1.723 m ² BVO	113,1 per 100 m ² BVO	1.949	2.163
Woningen (bestaand/sloop)	8	4,9 per woning	-39	-43
TOTAAL			1.910	2.120

In bovenstaande tabel is de toename van het aantal verkeersbewegingen per etmaal (voor een gemiddelde weekdag en werkdag) als gevolg van de ontwikkeling weergegeven. Hiertoe is de verkeersgeneratie van de woningen – omdat deze verdwijnen - verrekend met de verkeersgeneratie van de supermarkt. De verwachting is dat de supermarkt, na aftrek van de verkeersproductie van de bestaande woningen, afgerond 2.120 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag op de omliggende wegvakken zal genereren.

Het verkeersaanbod als gevolg van de realisatie van de PLUS neemt toe ten opzichte van de huidige situatie. Op een gemiddelde werkdag worden circa 2.120 motorvoertuigbewegingen per etmaal verwacht. Uitgaande van een evenredige verdeling van het verkeer over de vier takken van het kruispunt Koningin Wilhelminastraat - Julianastraat wordt een verkeerstoename van 530 motorvoertuigbewegingen per etmaal per tak verwacht. De toekomstige intensiteit op de Koningin Wilhelminastraat en Julianastraat bedraagt dan respectievelijk 1.780 mvt/etmaal en 1.452 mvt/etmaal.

De Koningin Wilhelminastraat en de Julianastraat hebben de functie en vormgeving van een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Fietsverkeer wordt gemengd met het autoverkeer afgewikkeld. Op basis van het huidige wegprofiel en menging van auto- en fietsverkeer is een verkeersintensiteit van 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal acceptabel. De toekomstige intensiteit ligt daar (ruim) onder. Geconcludeerd kan worden dat ondanks de toename van het verkeer, het gebruik op alle delen van de Koningin Wilhelminastraat en Julianastraat, na realisatie van de supermarkt nog prima in overeenstemming is met functie en vormgeving van de weg.

Ook ten aanzien van bevoorradend verkeer worden, omwille van de voorgenomen bevoorradingsroute en de vormgeving van de laad- en losvoorziening, geen problemen verwacht.

4.11.2 Parkeren

De parkeervraag van de supermarkt bedraagt op het piekmoment 84,4 parkeerplaatsen. Er worden 56 parkeerplaatsen toegevoegd. Het parkeertekort bedraagt dan, na verrekening met de te vervallen woningen, 20,7 parkeerplaatsen. Uit een parkeerdrukmeting blijkt dat er tijdens het piekmoment (ruim) voldoende capaciteit is in het omliggende openbare gebied. De parkeerdruk neemt toe tot circa 69,9%, daar waar 85% als acceptabele grenswaarde wordt gezien. Deze restcapaciteit kan vooral worden gevonden op het parkeerterrein aan het Raadhuisplein. Het parkeertekort kan dus ruimschoots worden opgevangen. Op de overige momenten van de week voorziet de supermarkt in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage.

Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een supermarkt. Er is derhalve sprake van een of meerdere bouwplannen als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde.

De uitvoering van de ontwikkeling is voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst sluiten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Het parkeerterrein krijgt een openbaar karakter en is/wordt eigendom van de gemeente. De aanleg en inrichting is voor rekening van de initiatiefnemer, waarbij een bijdrage wordt geleverd door de gemeente.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Omgevingsdialoog;
- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog zijn gesprekken gevoegd tussen Plus Vastgoed B.V. en direct omwonenden. Daarnaast is ook met de dorpsraad Wehl gesproken.

Vaststellingsprocedure

Het bestemmingsplan 'Plus supermarkt Wehl - 2023' en de omgevingsvergunning maken de realisatie mogelijk van een nieuwe supermarkt in het centrum van de kern Wehl op de hoek van de Julianastraat / Koningin Wilhelminastraat. Ook zal het bestemmingsplan een supermarkt op de huidige locatie aan de Stationsstraat uitsluiten. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de activiteiten 'bouwen' en 'uitweg'.

Voor dit initiatief wordt de coördinatieregeling toegepast, zoals opgenomen in paragraaf 3.6.1. van de Wro. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning hebben gelijktijdig ter visie gelegen voor zes weken vanaf donderdag 14 december 2023 t/m woensdag 24 januari 2024. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de nota van zienswijzen. Deze is als bijlage opgenomen. Op basis hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing aangepast op enkele punten. **PM**

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Ladderonderbouwing**
- Bijlage 2: Verkeersonderzoek**
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna**
- Bijlage 4: Waterparagraaf**
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek**
- Bijlage 6: Bodemonderzoek**
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek industrielawaai**
- Bijlage 8: Aanmeldnotitie MER**
- Bijlage 9: Nader bodemonderzoek**
- Bijlage 10: Bezonningsstudie**
- Bijlage 11: Vervolgonderzoek ecologie**
- Bijlage 12: Stikstofonderzoek**
- Bijlage 13: Ontheffing Wet natuurbescherming**
- Bijlage 14: Oplegnotitie ecologie**
- Bijlage 15: Programma van Eisen archeologie**

