

Onderbouwing wijziging omgevingsplan

Ijzevoordseweg 7 Doetinchem

Projectnummer: 22AF153

Inhoud

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Projectgebied.....	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving huidige situatie	7
3.	Voorgenomen ontwikkeling	9
3.1	Wat houdt de ontwikkeling in?	9
3.2	Strijdigheid geldend omgevingsplan	12
3.3	Medewerking opheffen strijdigheid	14
3.4	Conclusie	14
4.	Vorbereiding en participatie.....	15
4.1	Verkenningfase	15
4.2	Participatie omgeving.....	15
5.	Beleid en regelgeving	16
5.1	Rijksbeleid en Rijksregels.....	16
5.1.1	Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)	16
5.1.2	Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's).....	17
5.1.3	Conclusie rijksbeleid.....	18
5.2	Provinciaal beleid en provinciale regels.....	18
5.2.1	Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	18
5.2.2	Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland.....	19
5.3	Regionaal beleid	22
5.3.1	Regionale structuurvisie Achterhoek 2012	22
5.3.2	Regionale woonagenda Achterhoek 2023–2030	23
5.4	Beleid waterschap	24
5.4.1	Waterschapsverordening.....	24
5.4.2	Waterbeheerprogramma 2022–2027	24
5.4.3	Overig relevant beleid waterschap	25
5.4.4	Conclusie beleid waterschap	28
5.5	Gemeentelijk beleid	28
5.5.1	Omgevingsvisie Doetinchem	28
5.5.2	Notitie wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem.....	29
5.5.3	Woonvisie gemeente Doetinchem 2023–2036	34
5.5.4	Groenstructuurplan Doetinchem 2017	36
5.5.5	Bomenverordening Gemeente Doetinchem 2015	37
5.5.6	Gemeentelijk Rioleringsplan 2016–2020	38
5.5.7	Maatschappelijke behoefte.....	39
5.5.8	Conclusie gemeentelijk beleid.....	39
6.	Omgevingsaspecten	40

6.1	Geluid	40
6.1.1	(Wettelijk) kader	40
6.1.2	Onderzoek	41
6.1.3	Conclusie	42
6.2	Luchtkwaliteit.....	42
6.2.1	(Wettelijk) kader	42
6.2.2	Onderzoek	43
6.2.3	Conclusie	43
6.3	Geur.....	43
6.3.1	(Wettelijk) kader	44
6.3.2	Onderzoek	44
6.3.3	Conclusie	44
6.4	Bodemkwaliteit	44
6.4.1	(Wettelijk) kader	45
6.4.2	Onderzoek	45
6.4.3	Conclusie	46
6.5	Mobiliteit en parkeren.....	46
6.5.1	(Wettelijk) kader	47
6.5.2	Onderzoek	47
6.5.3	Conclusie	47
6.6	Omgevingsveiligheid.....	47
6.6.1	(Wettelijk) kader	48
6.6.2	Onderzoek	49
6.6.3	Conclusie	49
6.7	Natuur.....	49
6.7.1	(Wettelijk) kader	50
6.7.2	Onderzoek	50
6.7.3	Conclusie	51
6.8	Cultureel erfgoed	51
6.8.1	(Wettelijk) kader	52
6.8.2	Onderzoek	52
6.8.3	Conclusie	53
6.9	Duurzaamheid	53
6.9.1	(Wettelijk) kader	53
6.9.2	Onderzoek energietransitie.....	54
6.9.3	Onderzoek circulariteit	54
6.9.4	Onderzoek klimaatadaptatie en water	54
6.9.5	Conclusie	55
6.10	M.e.r.-beoordeling	56
6.10.1	(Wettelijk) kader	56
6.10.2	Onderzoek	56

6.10.3	Conclusie	57
6.11	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	57
6.11.1	(Wettelijk) kader	57
6.11.2	Onderzoek	58
6.11.3	Conclusie	58
6.12	Gezondheid	58
6.12.1	(Wettelijk) kader	58
6.12.2	Onderzoek	59
6.12.3	Conclusie	59
7.	Beperkingengebieden.....	60
8.	Uitvoerbaarheid.....	61
8.1	Economische uitvoerbaarheid	61
8.1.1	Financieel economische haalbaarheid	61
8.1.2	Kostenverhaal	61
8.1.3	Nadeelcompensatie.....	62
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62
8.2.1	Participatie.....	62

1. Inleiding

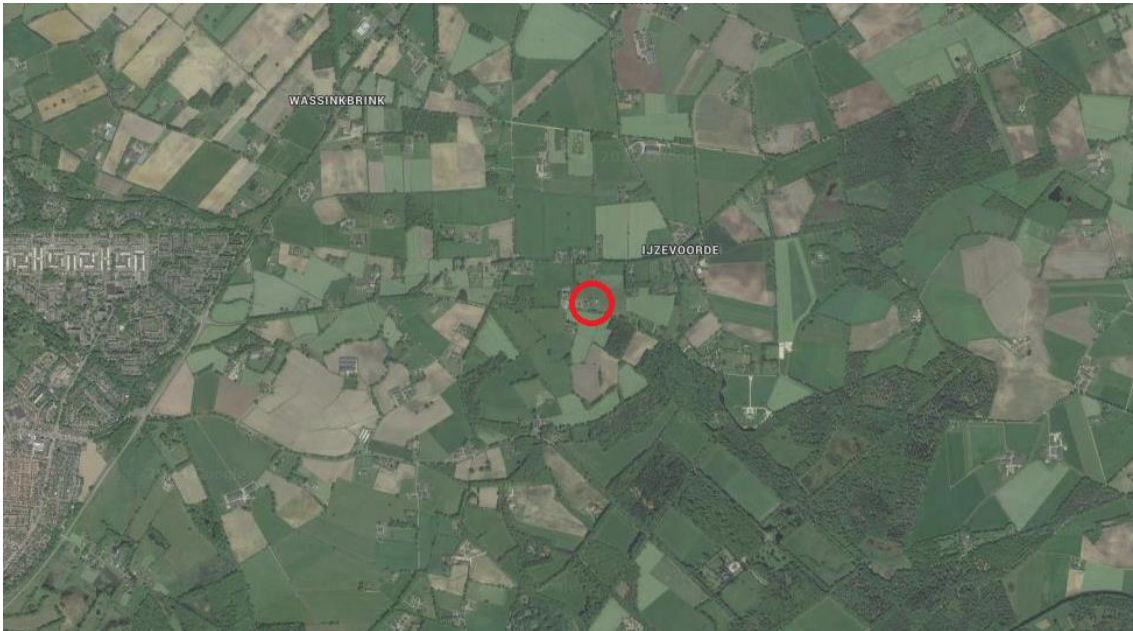
1.1 Aanleiding en doel

Aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem bevindt zich een woonperceel met één vrijstaande woning en een drietal (voormalige agrarische) schuren. Initiatiefnemers zijn voornemens om één extra woning toe te voegen op het woonperceel. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de beleidsnotitie 'Notitie wonen landelijk gebied van de gemeente Doetinchem' toegepast. Daarbij wordt er een bestaand bouwrecht (van 531,5 m³ en bijgebouw van 100 m²) elders in de gemeente Doetinchem (Broekstraat 20 Wehl) verplaatst én worden er sloopmeters ingebracht op de locatie IJzevoordseweg 7. De realisatie van de woning op een andere VAB-locatie is mogelijk op grond van artikel 5 van de genoemde beleidsnotitie.

Volgens de geldende beheersverordening Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022 is er momenteel slechts één woning toegestaan op het perceel aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem. Om de extra woning mogelijk te kunnen maken moet er afgeweken worden van het omgevingsplan en is een omgevingsplanwijziging noodzakelijk. Onderdeel van de omgevingsplanwijziging is een onderbouwing waarmee wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem. Het betreft een woonperceel in het buitengebied van de gemeente Doetinchem en is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Doetinchem, sectie D, nummers 2245, 2482 en 2483. In figuur 1.1 is de globale ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1: Globale ligging projectgebied, rood omcirkeld (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de omgevingsplanwijziging die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 komt participatie aanbod. In hoofdstuk 5 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 6 wordt inzicht gegeven in diverse omgevingsaspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In de laatste hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie wordt het perceel aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem gebruikt ten behoeve van wonen. Op het perceel is één vrijstaande woning met een drietal schuren aanwezig. De meest westelijke schuur is in gebruik geweest als varkensschuur. Dit gebruik is gestaakt in 1995. De overige twee schuren waren ook in gebruik voor het stallen van dieren en/of werktuigen. Ook dit gebruik is al geruime tijd gestaakt. Momenteel hebben de schuren voornamelijk een functie als opslag bij het woonperceel.

Het woonperceel is voorzien van twee in-/uitritten en is ontsloten aan de IJzevoordseweg. Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein. In figuur 2.1 is een aanzicht van het woonperceel weergegeven.



Figuur 2.1: Aanzicht van het woonperceel, gezien vanaf de IJzevoordseweg (bron: Google Maps)

Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Doetinchem. In de omgeving zijn er voornamelijk agrarische bedrijven en gronden aanwezig. Daarnaast bevinden zich verschillende woningen in de omgeving van het projectgebied. De zuidzijde van het projectgebied grenst aan de IJzevoordseweg. De overige zijden van het projectgebied grenzen aan agrarische gronden.

Figuur 2.2 toont de begrenzing van het woonperceel aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem.



Figuur 2.2: Begrenzing projectgebied, rood omkaderd (bron: kadastralekaart.com)

3. Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Wat houdt de ontwikkeling in?

De voorgenomen ontwikkeling aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem bestaat uit de realisatie van één extra woning op het perceel, waarbij gebruik wordt gemaakt van de rood voor rood-regeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de 'Notitie wonen landelijk gebied van de gemeente Doetinchem'. Er wordt een bestaand bouwrecht (van 531,5 m³ en bijgebouw van 100 m²) elders in de gemeente Doetinchem (Broekstraat 20 Wehl) verplaatst én worden er sloopmeters (437 m²) ingebracht op de locatie IJzevoordseweg 7.

Locatie 1, IJzevoordseweg 7 Doetinchem

Op de locatie IJzevoordseweg 7 zijn naast de bestaande woning drie voormalige agrarische schuren aanwezig. De westelijk gelegen schuur (nummer 1) wordt deels gesloopt. Daarnaast worden de meest oostelijk gelegen schuur (nummer 2) en de kleine schuur (nummer 3) direct ten oosten van de bestaande woning gesloopt. In totaal wordt er op deze locatie 437 m² aan bebouwing gesloopt. Figuur 3.1 toont een luchtfoto met de bebouwing (genummerd) op het perceel.



Figuur 3.1: Luchtfoto met de bestaande bebouwing op het perceel (bron: Kadastralekaart.com)

Locatie 2, Broekstraat 20

Er wordt een bouwrecht verplaatst van het perceel bij de Broekstraat 20 in Wehl, kadastraal bekend als gemeente Wehl, sectie K, nummer 725. Het bouwrecht op dit perceel betreft de bouw van een vrijstaande woning van 531,5 m³ met een bijgebouw van 100 m². Ter compensatie zijn in de loop der tijd al agrarische opstallen gesloopt en is de bestaande bedrijfswoning landschappelijk ingepast.

Nu blijkt dat het niet mogelijk is om op deze locatie een woning te realiseren. De plannen om op deze locatie een woning te ontwikkelen zijn al enkele malen vernietigd door de Raad van State. Aangezien het niet mogelijk is om op deze locatie een woning te ontwikkelen, biedt de gemeente Doetinchem een mogelijkheid om een bestaand bouwrecht te verplaatsen naar een andere locatie binnen de gemeente. De verplaatsing van het bouwrecht van de Broekstraat 20 wordt echter niet middels deze omgevingsplanwijziging mogelijk gemaakt, waardoor er planologisch niets wijzigt aan de locatie Broekstraat 20.

De ontwikkeling

Na de sloop van de voormalige agrarische bebouwing wordt er één extra woning met bijgebouw gerealiseerd op het perceel aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem. Momenteel is er volgens de geldende beheersverordening slechts één woning met bijgebouwen toegestaan. Het plan past grotendeels binnen de beleidskaders van de notitie wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem en dus kan er meegewerkt aan een extra woning doormiddel van een omgevingsplanwijziging.

De nieuwe woning is beoogd op de locatie van de te slopen oostelijk gelegen schuur. De bestaande woning en een gedeelte van de westelijk gelegen schuur blijven behouden. Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein. Op het perceel is ruim voldoende ruimte om de benodigde parkeervoorzieningen mogelijk te maken. Figuur 3.2 toont het landschapsplan met de indeling van het beoogde plan. Het landschapsplan is tevens toegevoegd als bijlage 1.



Figuur 3.2: Landschapsplan beogde situatie (bron: Ad Fontem)

Landschap

Het erf gelegen aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem is gelegen in een zandlandschap. Het kleinschalige cultuurlandschap van graslanden en akkers tussen Doetinchem, IJzevoorde en Gaanderen heeft een afwisselend landschap met ter plaatse van het projectgebied een wat rationeel karakter. Conform de landschapstypenkaart van de gemeente Doetinchem ook wel het broek- en heideontginningenslandschap genoemd. Het landschapstype kenmerkt zich met een vlak, open en relatief grootschalig landschap. Groene erven in een rationele verkaveling bevinden langs rechte wegen. In afwisselend drogere en nattere delen vinden we elzensingels, heggen, eiken, kleine bosjes in een rechtlijnige structuur. Op de topografische kaart uit 1850 is te zien dat de omgeving van de planlocatie uit een broeklandschap bestond: een drassig gebied met heide en moerasbossen. Het erf is vanaf ca. 1900 waar te nemen op historische topografische kaarten. Na 1900 neemt het areaal bos en moeras af en wordt de inrichting van het cultuurlandschap grootschaliger.

De inrichting van het erf sluit aan bij het landschapstype ter plaatse. Het erf heeft een rationeel karakter met diverse landschapselementen als kniphagen, diverse fruitbomen en erfbomen. De bestaande beplanting wordt gehandhaafd. Er is geen sprake van grootschalige aanwezigheid van uitheemse soorten. De landschappelijke inpassing bestaat uit het toevoegen van landschapselementen. Kniphaggen op het voorerf en

struweelhagen met erfbomen op het achtererf zorgen voor wat rugdekking, een groene uitstraling van het erf en een overgang naar het aangrenzende landschap. Er wordt plantmateriaal van streekeigen, autochtone herkomst gebruikt, welke passend zijn op de zandgronden (laarpodzolgrond).

Duurzaamheid

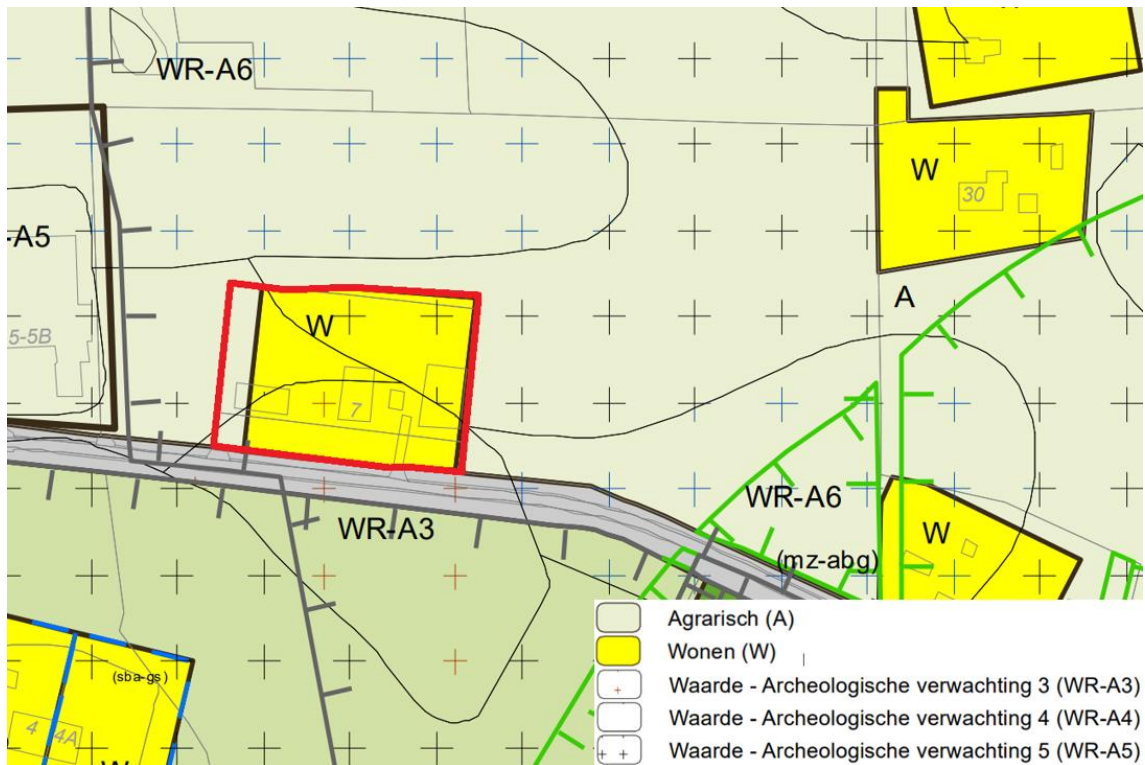
De nieuwe woning zal voldoen aan de BENG-normen. Dit betekent onder andere dat de woning niet aangesloten wordt op het gas, goed wordt geïsoleerd en wordt voorzien van duurzame systemen (bijvoorbeeld een warmtepomp en zonnepanelen). Op het perceel worden verschillende bomen en hagen aangeplant. Dit komt ten goede aan de biodiversiteit. Op het gebied van klimaatadaptatie wordt de verharding op het perceel beperkt. Hier levert de sloop van de bestaande schuren ook een bijdrage aan.

3.2 Strijdigheid geldend omgevingsplan

Het projectgebied ligt binnen de geldende beheersverordening 'landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' (vastgesteld 07-07-2022):

De beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' is van toepassing op het projectgebied. Het perceel aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem is voorzien van de hoofdfuncties 'Wonen' en 'Agrarisch'. Tevens gelden de dubbelhoofdfuncties 'Waarde – Archeologische verwachting 3', 'Waarde – Archeologische verwachting 4' en 'Waarde – Archeologische verwachting 5'. Daarnaast gelden er twee aanduidingen, te weten: 'overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten' en 'overige zone – groene ontwikkelingszone'.

Figuur 3.4 toont een uitsnede van de verbeelding van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022'.



Figuur 3.4: Uitsnede verbeelding 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor bestaande woningen. Binnen het hoofdfunctievlak is maximaal 1 woning toegestaan. De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ en de maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4,5 m en 10 m. Bij een woning is een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

De met 'Agrarisch' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Het realiseren van gebouwen mag uitsluitend binnen een bouwvlak plaatsvinden. Voor de gronden van het projectgebied met de hoofdfunctie 'Agrarisch' geldt dat er geen bouwvlak is opgenomen. Het bouwen van gebouwen is hier niet toegestaan.

Het beoogde initiatief om één extra woning toe te voegen op het perceel aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem past niet binnen de mogelijkheden van de geldende beheersverordening, omdat er slechts één woning is toegestaan. In de geldende beheersverordening zijn geen binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de extra woning mogelijk gemaakt kan worden. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is er een omgevingsplanwijziging noodzakelijk.

3.3 Medewerking opheffen strijdigheid

Op 17 februari 2023 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Doetinchem met het verzoek om door middel van de notitie 'Wonen landelijk gebied Doetinchem' één extra woning op het perceel aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem mogelijk te maken. Op 16 mei 2023 is door de gemeente besloten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van de extra woning.

Het beoogde plan om één extra woning te realiseren op het perceel aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem past niet binnen de mogelijkheden van de geldende beheersverordening. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is er gekozen voor een omgevingsplanwijzing.

3.4 Conclusie

Zoals reeds is benoemd mag de toestemming tot het afwijken van de geldende planologische kaders niet in strijd zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggende onderbouwing heeft aangetoond dat de milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegende draagt de ontwikkeling bij aan een goede fysieke leefomgeving.

4. Voorbereiding en participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het wijzigen van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief. In dit hoofdstuk zal hier verder op worden ingegaan.

4.1 Verkenningsfase

Voor het beoogde plan is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Hier is op 17 mei 2023 een positief principebesluit verstuurd door de gemeente Doetinchem. De gemeente Doetinchem heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de bouw van één vrijstaande woning. In het principebesluit heeft de gemeente Doetinchem aangegeven dat het gebruikelijk is om ook de omgeving te betrekken bij de plannen. Gemeente Doetinchem heeft daarvoor ook een handreiking opgesteld die op de website staat. In de ROB moet ook de maatschappelijke uitvoerbaarheid worden aangetoond en moet participatie onderdeel uitmaken van de procedure. Een verslag of weergave van het participatietraject is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Hier wordt in paragraaf 4.2 op ingegaan.

4.2 Participatie omgeving

De initiatiefnemers hebben de direct omwonenden die zicht hebben op het projectgebied geïnformeerd over de plannen. Hiervoor hebben ze een brief bij de bureaus gebracht en de plannen persoonlijk toegelicht tijdens een keukentafel gesprek. De gesprekken zijn heel prettig verlopen. Tijdens de gesprekken waren alle buurtbewoners enthousiast over de plannen. Dit valt ook terug te lezen in het Omgevingsdialoog verslag.

5. Beleid en regelgeving

5.1 Rijksbeleid en Rijksregels

5.1.1 Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan:

- periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
- de zeespiegelstijging;
- de overgang naar duurzame energie;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;
- het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- het behoud van het landschap;
- de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

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

Ten aanzien van dit project wordt aangesloten op het nationale belang van het Rijk om voldoende woningen te realiseren. Daarnaast wordt er voormalige (landschapontsierende) agrarische bebouwing gesloopt. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het versterken en behoud van het landschap. Gelet op de kleinschaligheid

van het initiatief heeft het plan verder nauwelijks invloed op de belangen van het Rijk. Gesteld kan worden dat het project passend is.

5.1.2 Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Het project houdt rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt onder andere ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ten aanzien van (externe) veiligheid, waterbelangen en de bescherming van gezondheid en het milieu. De volgende instructieregels zijn voor onderhavig project van toepassing:

- §5.1.2 Bkl Waarborgen van veiligheid (zie paragraaf 6.6)

- §5.1.3 Bkl Beschermen waterbelangen (zie paragraaf 6.9)
- §5.1.4 Bkl Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (zie paragrafen 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 en 6.12)
- §5.1.5 Bkl Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragrafen 6.8 en 6.11)

Daarnaast wordt eveneens rekening gehouden met de instructies van de provincie. Voor het projectgebied zijn geen voorbeschermingsregels gesteld waar rekening mee gehouden moeten worden. In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op het relevante provinciaal-, en gemeentelijke beleid en de omgevingsaspecten. Als gevolg van het project worden geen rijksbelangen geschaad. Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied op grote afstand van autowegen, buisleidingen, spoorwegen, natuurgebieden, etc. De functie wonen is geen milieubelastende activiteit en passend in de omgeving. Voor een nadere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

5.1.3 Conclusie rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van het Rijk.

5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

5.2.1 Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland.

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

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;

4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten

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

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

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaart milieubeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op de gemeente Doetinchem.

Uitvoering beleid

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

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

Ten aanzien van dit project wordt voornamelijk aangesloten op de ambities van de provincie op het gebied van woon- en leefklimaat. Daarnaast levert de ontwikkeling een positieve bijdrage aan de ambities op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij slechts één extra woning wordt gerealiseerd. Het plan wordt landschappelijk ingepast en er worden nieuwe groene elementen toegevoegd. De functie wonen is passend in de omgeving. Gesteld kan worden dat het initiatief in lijn is met het provinciaal beleid.

5.2.2 Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland

Op 15 november 2023 hebben de Provinciale Staten van Gelderland besloten over het wijzigingsplan van de omgevingsverordening die op 1 januari 2024 van kracht is. In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie

Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening)
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

Ten aanzien van dit project zijn de volgende artikelen relevant:

- Artikel 5.20 (beschermen Groene ontwikkelingszone)
- Artikel 5.23 (versterkingsplan)
- Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)
- Artikel 5.64 (doorwerking regionale woonagenda)

Artikel 5.20 (beschermen Groene ontwikkelingszone)

Het projectgebied ligt in de Groene ontwikkelingszone. Bij ontwikkelingen binnen deze zone moet onderzocht worden of de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat.

Als gevolg van het project is een versterkingsplan (zie bijlage 2) opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap. Daaruit blijkt dat de Groene ontwikkelingszone voldoende wordt beschermd en versterkt.

Artikel 5.23 (versterkingsplan)

Bij ontwikkelingen in binnen de Groene ontwikkelingszone moet een versterkingsplan opgesteld worden, waarin inzicht wordt gegeven hoe de versterking is verzekerd en wordt uitgevoerd, hoe de monitoring van en rapportage over de uitvoering van de versterking plaatsvinden, hoe de natuur wordt ingericht en beheerd, de locatie waar de nadelige gevolgen optreden en de locatie waarop de versterking plaatsvindt.

In paragraaf 6.7 wordt ingegaan op het aspect natuur. Daarnaast is er een versterkingsplan opgesteld (zie hiervoor het erfinrichtingsplan in figuur 3.2 en in de

bijlage). Hieruit blijkt dat de Groene ontwikkelingszone voldoende wordt beschermd en versterkt.

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het omgevingsplan 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.

Het gaat hier om een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Doetinchem. Door de sloop van bestaande bebouwing (op twee locaties) vindt er geen toename aan oppervlakte verharding plaats. In de omgeving is geen sprake van wateroverlast. Bij hevige regenval kan het water snel worden afgevoerd en in de bodem infiltreren. Door het toevoegen van groen wordt eventuele hittestress tegengegaan. Gelet op het vorenstaande wordt er voldaan aan artikel 5.85 van de provinciale omgevingsverordening.

Artikel 5.64 (Doorwerking regionale woonagenda)

1. Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:
 - a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
 - b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Voorliggend plan voorziet in een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Doetinchem waarbij gebruik wordt gemaakt van de rood voor rood-regeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de 'Notitie wonen landelijk gebied van de gemeente Doetinchem' toegepast. In de Regionale woonagenda is onder andere opgenomen dat het toevoegen van nieuwe woningen geen doel op zich moet zijn, maar een middel om bij te dragen aan het waarborgen en versterking van de sociale en fysieke kwaliteit en een doorwerking van de regionale woonagenda. Daarbij wordt concreet aangegeven dat er ruimte is voor nieuwe woonconcepten in een toekomstbestendig landelijk gebied, waar concreet wordt aangegeven dat het doel is om in het landelijk gebied ruimte te bieden aan nieuwe woonconcepten op de plek van vrijkomende agrarische bebouwing. Aangezien er sprake is van sloop van bebouwing (o.a. in het kader van Rood voor Rood-regeling) past het plan binnen de uitgangspunten van de regionale woonagenda.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Regionale structuurvisie Achterhoek 2012

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Regionale structuurvisie uit 2004. Als basis voor ruimtelijk beleid zijn er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn:

- omgaan met de krimp;
- externe relaties;
- veranderingen in het landelijk gebied;
- overstap naar duurzame energie.

Huidige kwaliteit als basis voor de toekomst

Landschap: De verschillen in landschapstypen zijn een belangrijkste identiteitsdrager van de Achterhoek. De Achterhoekse gemeenten willen die kenmerken en landschappelijke verschillen in de toekomst behouden, versterken of herstellen. Het gaat er daarbij niet om terug te keren naar het verleden, maar om het opdoen van inspiratie uit het verleden bij de toekomstige inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De karakteristieken van deze landschapstypen bieden aanknopingspunten voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het Achterhoekse landschap kan veel functies absorberen. De 'landschapstypekaart' geeft het regionale kader weer, waarbij de regio wordt ingedeeld in 10 landschapstypes. Per landschapstype wordt ingegaan op de ruimtelijke karakteristiek, de gewenste landschappelijke ontwikkeling en de functionele ontwikkelingsmogelijkheden.

Infrastructuur: Bereikbaarheid van en in de regio is van groot belang. De infrastructuur is derhalve wel functioneel van belang. Deze is voor de toekomst maar zeer beperkt ruimtelijk ordenend, niet meer dan het nu al is. In de visie zijn concrete plekken uiteengezet waar verbetering aan de infrastructuur wenselijk is.

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

behoefte en initiatief het niveau van de voorzieningen. Regionaal wordt afstemming gezocht om overaanbod en/of concurrentie door nabijheid te voorkomen. Het uitkristalliseren van deze afstemming is nog in voorbereiding.

Toets

Landschap: Met voorliggende ontwikkeling worden de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving rondom het projectgebied doorgetrokken tot in het projectgebied. Hiervoor is een erfinrichtingsplan én versterkingsplan opgesteld.

Infrastructuur: De planlocatie ligt aan de IJzevoordseweg, een weg in het buitengebied van Doetinchem. De regio zet in op verbetering van de reistijd en doorstroming. Onderhavige ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat er geen sprake is van een significante invloed op de doorstroming op de regionale of provinciale wegen.

Dorpenlandschap: Met de ontwikkeling wordt één extra woning gerealiseerd in het koopsegment. Het plan draagt bij aan een divers woonmilieu.

Het plan voldoet aan de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012'.

5.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023–2030

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

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

Toets

Er wordt een bestaand bouwrecht (van 531,5 m³ en bijgebouw van 100 m²) elders in de gemeente Doetinchem (Broekstraat 20 Wehl) verplaatst én worden er sloopmeters (437 m²) ingebracht op de locatie IJzevoordseweg 7. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landelijk gebied én de woningbouwopgave binnen de gemeente Doetinchem en de regio Achterhoek. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de 'Regionale woonagenda Achterhoek 2023 – 20230'.

5.4 Beleid waterschap

5.4.1 Waterschapsverordening

Per 1 januari 2024 geldt de waterschapsverordening van Waterschap Rijn en IJssel. De Waterschapsverordening gaat over activiteiten met betrekking tot waterstaatswerken, activiteiten met betrekking tot grondwater, aansluiting op het openbaar riool, lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk en wateronttrekkingsactiviteiten.

Toets

Voorliggende ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de onderwerpen in de Waterschapsverordening niet van toepassing kunnen worden verklaard. Voorliggende activiteit past binnen de doelstellingen van de waterschapsverordening van het waterschap Rijn en IJssel.

5.4.2 Waterbeheerprogramma 2022–2027

In het Waterbeheerprogramma 2022–2027 zijn de doelen van waterschap Rijn en IJssel weergegeven in vier thema's:

- Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

- Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie van het waterschap is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar op ontwikkelingen kan worden ingespeeld.

Daarbij is er aandacht voor een duurzame wijze van beheer en behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

- Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

- Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Er wordt naar gestreefd dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en –buiten bevordert.

Ten aanzien van dit project wordt voornamelijk aangesloten op de thema's klimaatrobuust gebied en gezonde leefomgeving. Met het plan wordt voldoende rekening gehouden met klimaatadaptatie. Er wordt verharding verwijderd en groen toegevoegd, waardoor het water beter kan infiltreren in de bodem. Daarnaast wordt er geen functie mogelijk gemaakt die het grondwater en/of oppervlakte water vervuult.

5.4.3 Overig relevant beleid waterschap

Weging van het waterbelang. De uitwerking staat in 6.10.4

De weging van het waterbelang is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. Het heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De weging heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit.

Met behulp van de weging van het waterbelang kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de weging van het waterbelang moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van het waterschap nodig.

2. Korte procedure: het plan past binnen de uitgangspunten van het waterschap. De initiatiefnemer of gemeente ontvangt van het waterschap een standaardwaterparagraaf, en werkt de voor het plan relevante wateraspecten uit. De waterparagraaf wordt vervolgens door het waterschap van een wateradvies voorzien.
3. Normale procedure: er zijn grote of meerdere wateraspecten van belang. De initiatiefnemer overlegt met het waterschap om tot maatwerk te komen. De initiatiefnemer brengt opties in beeld en onderbouwt keuzes m.b.t. de waterhuishouding.

In de toelichting op de omgevingsplanwijziging moet een stapsgewijze benadering van het huidige en toekomstige watersysteem worden opgenomen. Deze bestaat uit de volgende stappen:

1. Omschrijf het huidig watersysteem;
2. Omschrijf de visie op het watersysteem in het plangebied. Houdt hierbij rekening klimaatontwikkeling en benut uitkomsten uit stresstesten voor wateroverlast, droogte, hitte en overstroming;
3. Omschrijf de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem;
4. Omschrijf welke maatregelen worden genomen om met de gevolgen om te gaan. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat de ontwikkeling waterneutraal en klimaatrobuust is.

In de weging van het waterbelang komen de in onderstaande tabel opgenomen thema's en vragen aan de orde. Als het antwoord op één of meer van onderstaande vragen 'ja' is, raakt het plan een waterbelang (resultaat 2 of 3). Neem dan contact op met het waterschap.

Als het antwoord op alle vragen 'nee' is, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang, en kan volstaan worden met de standaard waterparagraaf (resultaat 1).

De vragenlijst kan ook digitaal doorlopen worden op de [Digitale Watertoets \(dewatertoets.nl\)](https://dewatertoets.nl). Voor onderhavig plan is de digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 3). Er worden geen waterschap belangen geschaad. Er is sprake van een korte procedure.

Thema	Vraag	Relevant
1. Algemeen	• Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	Nee

2. Beheer en onderhoud	• Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	Nee
3. Veiligheid	• Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)?	Nee
	• Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier?	Nee
4. Klimaatadaptatie	• Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m ² ?	nee
	• Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	Nee
	• Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal?	Nee
	• Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of blijkt er gevoeligheid voor wateroverlast uit de klimaatatlas (https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas)	Nee
	• Is het plangebied gevoelig voor hittestress? (bekijk hiervoor de klimaatatlas)	Nee
	• Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	Nee
5. Waterkwaliteit	• Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland?	Nee
	• Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)?	Nee
6. Afvalwaterketen	• Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort?	Nee
	• Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering?	Nee
	• Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt?	nee
	• Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	• Bevindt het plan zich in een kwelgebied?	Nee

7. Grondwater-beheer	• Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm?	Nee
	• Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking?	Nee
	• Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	• Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage?	nee
8. Recreatie en beleving	• Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt?	Nee
	• Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	Nee

5.4.4 Conclusie beleid waterschap

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap Rijn en IJssel.

De uitwerking beleid waterschap (watertoets/waterbelang) staat in 6.10.4.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Omgevingsvisie Doetinchem

Op 30 november 2023 is de omgevingsvisie 'Doetinchem, kloppend hart van de Achterhoek' vastgesteld door de gemeenteraad. Voor voorliggende ontwikkeling zijn met name de paragrafen 'Woongemeente voor iedereen' en 'Landelijk gebied in balans' relevant.

Woongemeente voor iedereen

Eén van de kernkwaliteiten van Doetinchem als woongemeente is de groene uitstraling. Andere belangrijke kenmerken van de gemeente zijn de dorpse trekken van de stad Doetinchem, de band met de Achterhoek, de onderlinge saamhorigheid en betrokkenheid in de dorpen en wijken. Om te groeien naar 70.000 inwoners zijn er zo'n 6.300 nieuwe woningen nodig. Deze woningen kunnen op verschillende grotere en kleinere locaties hun plek vinden.

Landelijk gebied in balans

Het landelijk gebied bepaalt de groene uitstraling van onze gemeente. Opvallend is de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd gebied. Daardoor kan het

landelijk gebied niet los gezien worden van de stad, dorpen en buurtschappen.

De gemeente Doetinchem werkt in het landelijk gebied aan een betere omgevingskwaliteit. Dit is het samenspel van ruimtelijke kwaliteit, het voldoen aan veiligheids- en milieunormen, sociale en economische samenhang e.d. In het landelijk gebied moet ruimte zijn voor agrarisch gebruik en andere passende functies. Voor de bewoners van het landelijk gebied werken we aan perspectieven met een goed woon- en leefklimaat. Dat betekent onder andere dat er voldoende voorzieningen aanwezig moeten zijn. En, dat de gemeente zich inzet om het landelijk gebied veilig te houden, bijvoorbeeld door ondermijning tegen te gaan. De gemeente ziet kansen om We zien stad en land elkaar te laten versterken.

De gemeente Doetinchem ziet dat er vaker wensen zijn om agrarische grond anders te gebruiken. De gemeente Doetinchem blijft samen met inwoners zoeken naar een goede en veilige invulling van voormalige agrarische erven.

Toets

Er wordt een bestaand bouwrecht (van 531,5 m³ en bijgebouw van 100 m²) elders in de gemeente Doetinchem (Broekstraat 20 Wehl) verplaatst én worden er sloopmeters (437 m²) ingebracht op de locatie IJzevoordseweg 7. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landelijk gebied én de woningbouwopgave binnen de gemeente Doetinchem. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie 'Doetinchem, kloppend hart van de Achterhoek'.

5.5.2 Notitie wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem

Op 17 december 2020 heeft de gemeente Doetinchem de notitie 'Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem' vastgesteld. Op 2 maart 2023 heeft de gemeenteraad deze notitie geactualiseerd vastgesteld. En op 28 september 2023 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over een correctie. Aanleiding is de aanpassing van regionale afspraken over het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied in het najaar van 2019. Hierdoor is ruimte ontstaan om op basis van het gewijzigde regionale beleid weer ruimte te bieden aan nieuwe woningen.

Centraal daarbij staat dat het toevoegen van nieuwe woningen geen doel op zich moet zijn, maar een middel om bij te dragen aan het waarborgen en versterken van de sociale en fysieke kwaliteit van het landelijk gebied. Daarnaast staat centraal dat het landelijk gebied kortgezegd ook het landelijk gebied moet blijven.

Met de voorwaarden die in deze notitie zijn opgenomen wordt ruimte geboden voor woningsplitsing en VAB-initiatieven. Mocht een aanvraag voor woningsplitsing of een VAB-initiatief niet passen binnen die voorwaarden, dan is bij uitzondering afwijken

ervan mogelijk mits de initiatiefnemer daarvoor overtuigende argumenten heeft en aan de doelstellingen/uitgangspunten van het beleid voldoet.

Voor het toevoegen van woningen zijn voorwaarden verbonden. De voorwaarden zijn opgesomd in:

- Algemene voorwaarden
- Voorwaarden sloop en nieuwbouw
- Voorwaarden kwaliteit woningen
- Voorwaarde bijbehorende bouwwerken
- Voorwaarde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

Deze verschillende voorwaarden worden onderstaand opgesomd en gelijktijdig ook getoetst aan het voornemen van de initiatiefnemers.

Voorwaarden functieverandering voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) naar wonen

Algemene voorwaarden:

1. In de basis geldt het volgende:
 - a. Aangetoond is dat de te slopen opstallen legaal tot stand zijn gekomen en gedurende minimaal 3 jaar in gebruik zijn geweest ten dienste van het agrarische bedrijf;
 - b. vaststaat dat de bedrijfsvoering wordt beëindigd vóór vaststelling van het ruimtelijk plan dat de functieverandering naar wonen mogelijk maakt;
 - c. de agrarische bestemming ter plaatse geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat het agrarisch bouwvlak in elk geval is verwijderd;
 - d. Aangetoond is dat het realiseren van de woning(en) met bijbehorende bouwwerken niet leidt aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.
2. De behoefte aan de te realiseren woning(en) moet zijn aangetoond. Daarom moet een onderbouwd verzoek om medewerking gezamenlijk worden ingediend door de eigenaar van locatie en de potentiële koper(s) van de te realiseren woning(en).
3. Voor het realiseren van de woning(en) wordt een termijn gesteld van maximaal 1 jaar.

Toets

De te slopen bebouwing aan de IJzevoordseweg 7 is minimaal 3 jaar in gebruik geweest voor een agrarisch bedrijf. De te slopen schuren hebben tot 1995 een agrarische functie gehad. Sindsdien zijn deze schuren niet meer agrarisch in gebruik. De agrarische bedrijfsvoering is daarmee reeds beëindigd. Het perceel aan de IJzevoordseweg 7 heeft momenteel ook al geen agrarische bestemming meer. Er is reeds sprake van een woonbestemming.

De beoogde compensatiewoning is voorzien ten oosten van de huidige woning. Daarmee kan voldaan worden aan de richtafstand van aangrenzende bedrijven. Bedrijven worden niet aangetast in hun gebruiksmogelijkheden. Verderop in de onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

Voor de compensatiewoning is een duidelijke behoefte van doorstromers uit de gemeente Doetinchem. Momenteel wonen de (schoon)ouders van de initiatiefnemers op het perceel aan de IJzevoordseweg 7. Initiatiefnemers willen graag wonen (in de buurt) waar zij zijn opgegroeid en dichtbij familie, ook met het oog op de toekomst (mantelzorg). Er is daarmee een duidelijke behoefte aan de beoogde compensatiewoning.

Tot slot is de termijn voor het realiseren van de woning geen probleem.

Voorwaarden sloop en nieuwbouw

4. Alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt met uitzondering van monumentale en/of gebouwen met een cultuurhistorische waarde. In ruil daarvoor zijn maximaal vier zelfstandige woningen toegestaan verdeeld over maximaal twee woongebouwen (elk woongebouw maximaal 2 woningen) binnen de contouren van het voormalig agrarisch bouwvlak. Voor de realisatie van één woongebouw van 750 m³, moet minimaal 950 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt.

Aantal woningen	Nieuw te bouwen	Te slopen
1	1 woongebouw van 750 m ³ met 1 woning	950 m ² (750 m ² voor de woning, 2x 100 m ² voor bijbehorende bouwwerken bestaande en nieuwe woning)

5. Als om bepaalde redenen de nieuwbouw van een woning niet kan plaatsvinden binnen de contouren van het voormalig agrarisch bouwvlak, dan wordt bekeken of maatwerk kan worden geboden.

6. De benodigde sloop voor de realisatie van het aantal gewenste woningen kan verdeeld over meerdere locaties plaatsvinden. Voor een slooplocatie geldt een sloopondergrens van minimaal 300 m². Planologisch wordt vastgelegd dat gesloopte bebouwing niet kan worden teruggebouwd. De bouw van de woning(en) vindt plaats op één locatie en voor deze locatie geldt een sloopondergrens van 500 m².
7. Als op basis van een Rijks- of provinciale regeling een financiële vergoeding is of wordt toegekend voor het beëindigen van agrarische bedrijfsactiviteiten, dan moet worden aangetoond dat de realisatie van één of meerdere woningen noodzakelijk is om de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te kunnen bekostigen.

Toets

Het plan is om één compensatiewoning te realiseren van maximaal 750 m³. Hiervoor moet 950 m² agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt worden, waarvan ten minste 500 m² op de bouwlocatie (Ijzevoordseweg 7). Er zijn geen monumentale gebouwen aanwezig op de slooplocatie.

Aan deze voorwaarde van de minimale sloopeis voor de bouwlocatie kan niet worden voldaan. Aan de Ijzevoordseweg 7 wordt namelijk in totaal 437 m² agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarmee wordt niet voldaan aan de minimale sloopeis van 500 m² op de bouwlocatie.

Naast het inbrengen van sloopmeters wordt namelijk een bestaand bouwrecht aan de Broekstraat 20 in Wehl (voor een woning van 531,5 m³ met bijgebouw van 100 m²) binnen de gemeente Doetinchem toegewezen aan de locatie aan de Ijzevoordseweg 7. Op de locatie van het bouwrecht blijkt het niet mogelijk te zijn om hier een woning te realiseren. Op grond van artikel 5 van de beleidsnotitie is het mogelijk om een woning op een andere VAB-locatie dan de slooplocatie te bouwen.

Op de locatie Broekstraat 20 in Wehl is men al sinds 2010 bezig om op basis van het toen gedende Vab-beleid een woning van 531,5 m³ en 100 m² bijgebouw te realiseren. De stallen ter verevening voor het bouwen van de woning zijn al gesloopt. De bedrijfswoning heeft al een woonbestemming gekregen en het perceel is ook landschappelijk ingericht. De bedoeling was dat deze woning naast het voormalig agrarisch bouwvlak gebouwd zou worden. Dat is aangehouden in een voorlopige voorziening en vernietigd in bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012'. Er werd niet voldaan aan het boerenerf gedachte omdat de woning ver buiten het voormalig agrarisch bouwvlak was gesitueerd. De woning alsnog op het voormalig agrarisch bouwvlak realiseren is niet mogelijk. De voormalige bedrijfswoning is inmiddels verkocht en de provincie stond dit niet toe vanwege de hogere geluidswaarde.

Met voorliggend project wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Doetinchem. Er wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en een nieuwe woning gebouwd, waarbij de nieuwe woning landschappelijk wordt ingepast. Daarbij wordt de nieuwe woning op een andere VAB-locatie gebouwd dan de slooplocatie. De realisatie van de woning leidt niet tot aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat er sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Voorwaarden kwaliteit woningen

8. De te realiseren woning(en) moet(en) aardgasloos, levensloopbestendig, natuurinclusief en (bijna) energieneutraal zijn gebouwd en in ieder geval voldoen aan het Bouwbesluit.
9. De herontwikkeling van het erf wordt benut om ook de bestaande woning te verduurzamen naar bij voorkeur minimaal energielabel B.

Toets

De beoogde compensatiewoning zal gebouwd worden conform de laatste duurzaamheidseisen en de normen van de BENG. Ook zal er gekeken worden om de bestaande woning verder te verduurzamen.

Voorwaarde bijbehorende bouwwerken

10. Per woning (zowel bestaande als nieuw te bouwen) is maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Als monumentale bebouwing en/of met een cultuurhistorische waarde op het erf aanwezig zijn, dan moeten deze gebruikt worden als bijbehorende bouwwerken.

Toets

Hier kan aan voldaan worden. Bij de compensatiewoning zal een bijgebouw van 100 m² ontwikkeld worden.

Voorwaarde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

11. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige ruimtelijke (landschappelijke en stedenbouwkundige) inpassing. Daarvoor moet een door de gemeente goedgekeurd (samenhangend) erf- en landschappelijk inrichtingsplan worden opgesteld, welke voldoet aan bijlage 1, 2, 3 en 4. De landschappelijke inpassing moet gerealiseerd zijn binnen 1 jaar na ingebruikname van de nieuwe bestemming (Wonen) en dient vervolgens in stand te worden gehouden.

Toets

Er is een erfinrichtingsplan opgesteld waarin is aangetoond dat het plan aansluit bij de geldende gebiedskenmerken en een bijdrage levert aan de instandhouding en versterking van de gebiedskenmerken ter plaatse.

Kortom

Al met al kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het perceel IJzevoordseweg 7 in Doetinchem door middel van 'functieverandering voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (vab) naar wonen' invulling geeft aan het door de gemeente gestelde ruimtelijk beleid.

Er wordt gebruik gemaakt van de beleidsnotitie 'Notitie wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem'. Dit betreft een combinatie van het verplaatsen van een bouwrecht én het slopen van landschapontsierende bebouwing. Er wordt een bestaand bouwrecht (van 531,5 m³ en bijgebouw van 100 m²) elders in de gemeente Doetinchem verplaatst naar de locatie aan de IJzevoordseweg. Daarnaast wordt er nog 437 m² aan landschapontsierende bebouwing aan de IJzevoordseweg 7 gesloopt.

Hiermee wordt de realisatie van één compensatiewoning van 750 m³ en een bijgebouw van 100 m² op het perceel aan de IJzevoordseweg 7 in Doetinchem mogelijk gemaakt. Het voornemen geeft op die manier invulling aan een herontwikkeling van de locatie; draagt het bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en zorgt ervoor dat landschap ontzierende bebouwing wordt gesaneerd.

5.5.3 Woonvisie gemeente Doetinchem 2023–2036

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

De hoofdpunten van de Woonvisie Doetinchem 2023–2036 zijn:

- groeien in kwaliteit
- kwalitatief goed wonen
- een passende woning voor iedereen
- wonen als onderdeel van integrale gebiedsopgaven

Groeien in kwaliteit

Doetinchem heeft de ambitie om te groeien naar 70.000 inwoners in 2036. Dit hoofdpunt is gekoppeld aan Programmalijn 1: Vergroten woningvoorraad en versnelling productie. Met deze programmalijn wordt ingegaan op de bouw van nieuwe

woningen en de noodzaak om de plancapaciteit te vergroten en adaptief te programmeren. Deze groeiambitie is geen doel op zich, maar een middel om de centrumfunctie van Doetinchem met de daarbij behorende voorzieningen te kunnen behouden en om de omgevingskwaliteit te versterken.

Kwalitatief goed wonen

Dit punt draait om de kwaliteit van de huidige woningvoorraad. Programmalijn 2: Investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad beschrijft hoe wordt gewerkt aan een toekomstbestendige woningvoorraad. Denk hierbij aan duurzaamheid, levensloopbestendige woningen maar ook aan transformatie van kantoren of winkels naar woningen.

Een passende woning voor iedereen

Doel is een compleet en divers woningaanbod waarbij het bevorderen van beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod centraal staat. Programmalijn 3: Doetinchem, een plek voor iedereen beschrijft hoe aan dit doel gewerkt wordt. Tot en met 2030 wil de gemeente minimaal 2.470 woningen toevoegen in de hele gemeente via het onderstaande programma. Dit gewenste programma is opgenomen in de regionale woonagenda en vastgelegd in de woondeal met de provincie en het rijk.

Totaal: minimaal 2.470 woningen, onderverdeeld in:

- 28% sociale huur tot € 808,06, eventueel te vervangen door goedkope koopwoningen tot € 225.000,-.
- 8% middenhuur tot € 1.000,-, eventueel te vervangen door betaalbare koopwoningen (categorie 1) tot € 280.000,-.
- 14% betaalbare koopwoningen (categorie 1) tot € 280.000,-, eventueel te vervangen door middenhuurwoningen (tot € 1.000,-).
- 17% betaalbare koopwoningen (categorie 2) tot € 355.000,- eventueel te vervangen door middenhuurwoningen (tot € 1.000,-);
- 33% dure koopwoningen (boven € 355.000,-) of dure huur (boven € 1.000,-).

Plannen van meer dan 20 woningen moeten in principe voldoen aan de gegeven verdeling over de segmenten van het gewenste programma, tenzij de ligging in een bepaalde wijk een andere verdeling rechtvaardigt. Plannen van minder dan 20 woningen die bijdragen aan het realiseren van het gewenste programma hebben een pré. Voor bestaande woningbouwprojecten geldt een overgangperiode.

Wonen als onderdeel van integrale gebiedsopgaven

Wonen gaat ook over leefbaarheid, naoberschap en vitaliteit. Ook de inrichting van de buitenruimte is een belangrijk onderdeel. De woonomgeving draagt bij aan de

gezondheid en het welbevinden van de inwoners. Programmalijn 4: Wonen als integrale gebiedsopgave beschrijft hoe dit bereikt kan worden, onder andere door koppelkansen te benutten en via programmering te zorgen voor een beter mix aan woningen in de wijk.

Toets

Met voorliggende ontwikkeling wordt een aansluiting gezocht bij de 'Notitie wonen landelijk gebied van de gemeente Doetinchem'. Er wordt een bestaand bouwrecht (van 531,5 m³ en bijgebouw van 100 m²) elders in de gemeente Doetinchem (Broekstraat 20 Wehl) verplaatst én worden er sloopmeters (437 m²) ingebracht op de locatie IJzevoordseweg 7. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de beleidsambitie van de gemeente Doetinchem om tot en met 2030 minimaal 2.470 woningen toe te voegen. Voorliggend initiatief is in lijn met 'Woonvisie gemeente Doetinchem 2023 - 2036'.

5.5.4 Groenstructuurplan Doetinchem 2017

In de zomer van 2017 heeft het college van B&W het vernieuwde Groenstructuurplan 2017 vastgesteld. Het Groenstructuurplan beschrijft de belangrijkste groene kwaliteiten en ambities van gemeente Doetinchem. Ook geeft het plan aan waar en hoe Doetinchem nóg groener gemaakt kan worden. Want een groene gemeente is een prettige, duurzame en gezonde gemeente.

Het Groenstructuurplan heeft de volgende doelen:

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

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

Toets

Het projectgebied aan de Ijzevoordseweg 7 in Doetinchem ligt binnen het gebied 'Uitbreiding groenstructuur - gewenst (zoekgebied). Voor voorliggende ontwikkeling is een erfinrichtingsplan én een versterkingsplan opgesteld. Hierin is beschreven hoe het erf landschappelijk wordt ingepast en hoe de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de Groene Ontwikkelingszone van de provincie Gelderland. Het plan voldoet aan de vereisten van het 'Groenstructuurplan Doetinchem 2017'. Daarbij blijft de bestaande bijzondere boom (zoals in onderstaande figuur met rode stip aangeduid) behouden. In het erfinrichtingsplan is dit weergegeven en is onder andere de bijzondere boom aangemerkt als bestand landschapselement.



Figuur 5.1: groenstructuurkaart ter hoogte van het projectgebied (bron: gemeente Doetinchem)

5.5.5 Bomenverordening Gemeente Doetinchem 2015

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

is in essentie gericht op het behoud van (toekomstig) waardevolle bomen en boomstructuren.

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

Toets

Het plan gaat uit van het behoud van alle aanwezige houtopstanden. Er is geen sprake van herplantplicht.

5.5.6 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016–2020

In het GRP geeft de gemeente Doetinchem een integrale visie op stedelijk water en riolering. Samen met het waterplan 2003 is het GRP leidend voor de manier waarop Doetinchem met water en riolering omgaat. Het GRP beschrijft de keuzes en te verwachten maatregelen en kosten

Om een goede rioleringszorg te bieden, moeten we aan drie hoofddoelen voldoen:

- Duurzame bescherming volksgezondheid: de aanleg en het beheer van voorzieningen voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater zorgt dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd;
- Handhaving goede leefomgeving: riolering en drainage zorgen voor de ontwatering van de bebouwde omgeving en het voorkomen van overlast. Dat gebeurt door het afvoeren van (A) het afvalwater van huishoudens en bedrijven, (B) het hemelwater van daken, pleinen, wegen en dergelijke en door (C) het teveel aan grondwater in te zamelen en af te voeren;
- Duurzame bescherming van natuur en milieu: door de aanleg van riolering of individuele afvalwatersystemen wordt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater op bodem of oppervlaktewater voorkomen.

Toets

Bij de nieuwbouw wordt hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd. Het afvalwater zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De ontwikkeling is in lijn met het GRP van de gemeente Doetinchem.

5.5.7 Maatschappelijke behoefte

Met voorliggend plan wordt er één woning toegevoegd bij een bestaand woonerf. De woning zal worden bewoond door familie van de huidige bewoners van de IJzevoordseweg 7. Daarmee wordt voldaan aan een maatschappelijke behoefte van het plan, namelijk zorgen voor voldoende woonruimte voor inwoners van de gemeente Doetinchem.

5.5.8 Conclusie gemeentelijk beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente Doetinchem.

De uitwerking gemeentelijk beleid klimaatadaptatie staat in 6.10.4.

6. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

6.1 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

6.1.1 (Wettelijk) kader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

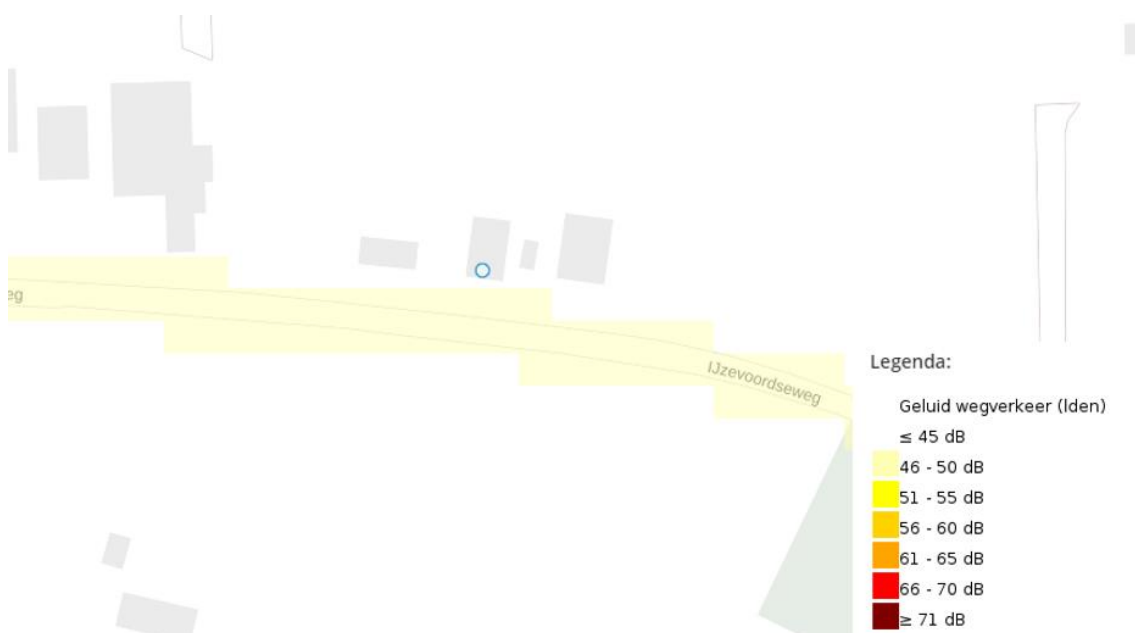
- Het voorkomen van een ongebeheerde groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- Het bevorderen van bronmaatregelen;
- Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met geluidaandachtsgebieden. De geluidaandachtsgebieden worden rekenkundig afgeleid van geluidproductieplafonds en basisgeluidemissies. De geluidaandachtsgebieden moeten op termijn digitaal op kaart worden ontsloten in de Centrale Voorziening Geluidgegevens. De geluidnormen zijn opgenomen in het Bkl. Er moet ook rekening worden gehouden met cumulatie van alle relevante geluidbronnen.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

6.1.2 Onderzoek

Een woning is een geluidgevoelig gebouw, waardoor met het voorliggende plan het aspect geluid behandeld moet worden. De bestaande en beoogde nieuwe woning liggen aan de IJzevoordseweg. Dit betreft een rustige weg in het buitengebied en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Uit het raadplegen van de geluidkaart van wegverkeer van 'Atlas leefomgeving' blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de bestaande en nieuwe woning lager dan 45 dB bedraagt. Hiermee worden de geluidsnormen niet overschreden. Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Figuur 6.1 toont een uitsnede van de geluidkaart van wegverkeer.



Figuur 6.1: Geluidkaart van wegverkeer (bron: Atlas leefomgeving)

6.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling, waarbij één extra woning op het perceel aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem wordt gerealiseerd.

6.2 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

6.2.1 (Wettelijk) kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Een activiteit 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.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden (die liggen in de grotere stedelijke agglomeraties) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten. De rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit gelden niet voor arbeidsplaatsen. Daartoe behoren bijvoorbeeld bedrijventerreinen, maar ook bedrijfswoningen.

Tenslotte moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet afgewogen worden of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is om een nieuwe woning te realiseren.

6.2.2 Onderzoek

Met het realiseren van slechts één extra woning vindt geen ontwikkeling plaats die van (grote) invloed is op de luchtkwaliteit. Het betreft hier een NIBM-project. Een detailberekening is niet noodzakelijk.

Uit het raadplegen van de kaarten voor wat betreft luchtkwaliteit van 'Atlas leefomgeving' blijkt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk 11,2 µg/m³, 14,6 µg/m³ en 8,2 µg/m³ bedragen. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor NO₂, 40 µg/m³ voor PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5} niet overschreden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

6.2.3 Conclusie

Het initiatief maakt een ontwikkeling nodig die niet in betekenende mate bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden de grenswaarden niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

6.3 Geur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

6.3.1 (Wettelijk) kader

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Er moet dus worden beoordeeld of de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar is.

6.3.2 Onderzoek

Het projectgebied aan de IJzevoordseweg in Doetinchem is omgeven door woningen, agrarische bedrijven- en gronden. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich aan de IJzevoordseweg 5. Hier is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. Dit agrarische bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 105 m van de beoogde nieuwe woning. Voor woningen buiten de bebouwingscontour geldt een richtafstand van 50 m tot het agrarische bedrijf. Aan deze afstand wordt voldaan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

6.3.3 Conclusie

De beoogde nieuwe woning wordt op voldoende afstand van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur niet voor belemmeringen zorgt.

6.4 Bodemkwaliteit

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

6.4.1 (Wettelijk) kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en –aantastingen.

6.4.2 Onderzoek

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Om die reden is een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit dit onderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er 2 (voormalige) tanklocaties, 2 (voormalige) asbestverdachte druppelzones en een puinverharding aanwezig zijn. De tanklocaties, druppelzones en puinverharding worden beschouwd als verdachte deellocaties. De bovengrond van de onderzoekslocatie wordt, vanwege de ligging op een voormalig agrarisch erf, als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Verder wordt de onderzoekslocatie beschouwd als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket.

Uit het veldonderzoek en de analyses is gebleken dat er in de bovengrond (BG I) en in het grondwater (PB 1) enkele (zeer) licht verhoogde concentraties zijn aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen

4.3 en 4.4 van het onderzoek. In de boven- en ondergrond (BG II, OG, A – BG en A – OG) en in het grondwater (PB A1) zijn geen gehalten boven de achtergrond- en streefwaarden gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF – 01, MMM FF – 02 en FF – Gat 15 is geen asbest aangetoond.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF – B en MM FF – Puin is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten liggen ruim onder de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek (50 mg/kg droge stof).

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF – C is asbest aangetoond. Het gewogen asbestgehalte is hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek en hoger dan de interventiewaarde (100 mg/kg droge stof).

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein is sanering van de sterke asbestverontreiniging noodzakelijk. De omvang van de sterk met asbest verontreinigde bodem is circa 1 m² x 0.5 meter diepte = circa 0.5 m³ per deellocatie, ofwel circa 1 m³ in totaal.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Gelderland). Voorafgaande aan de sanering dient een grondsaneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

6.4.3 Conclusie

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat (een gedeelte van) de bodem verontreinigd is. Sanering van deze verontreinigde grond is noodzakelijk. Nadat de verontreinigde grond gesaneerd is zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect bodemkwaliteit die de beoogde ontwikkeling in de weg staan.

6.5 Mobiliteit en parkeren

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspecten verkeer en parkeren.

6.5.1 (Wettelijk) kader

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

6.5.2 Onderzoek

Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen kan gebruik gemaakt worden van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Hierbij kan uitgegaan worden van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en 'buitengebied'. Voor een vrijstaande woning geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de twee woningen (bestaande en nieuwe) komt dit uit op 16,4 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op de geringe hoeveelheid aan verkeersbewegingen en de ligging aan een relatief rustige weg in het buitengebied, kan gesteld worden dat de verkeersgeneratie opgevangen kan worden met de huidige verkeersstructuur.

De gemeente Doetinchem heeft op 8 juni 2017 de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem' vastgesteld. In deze nota zijn de parkeernormen die gelden in de gemeente opgenomen. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. In de nieuwe situatie bevinden zich twee vrijstaande woningen op het perceel. In totaal zijn er afgerond 5 parkeerplaatsen benodigd. Voor beide woningen geldt dat er ruim voldoende ruimte is op het eigen terrein om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren.

6.5.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspecten mobiliteit en parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

6.6 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

6.6.1 (Wettelijk) kader

De hoofdlijnen van het (Wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

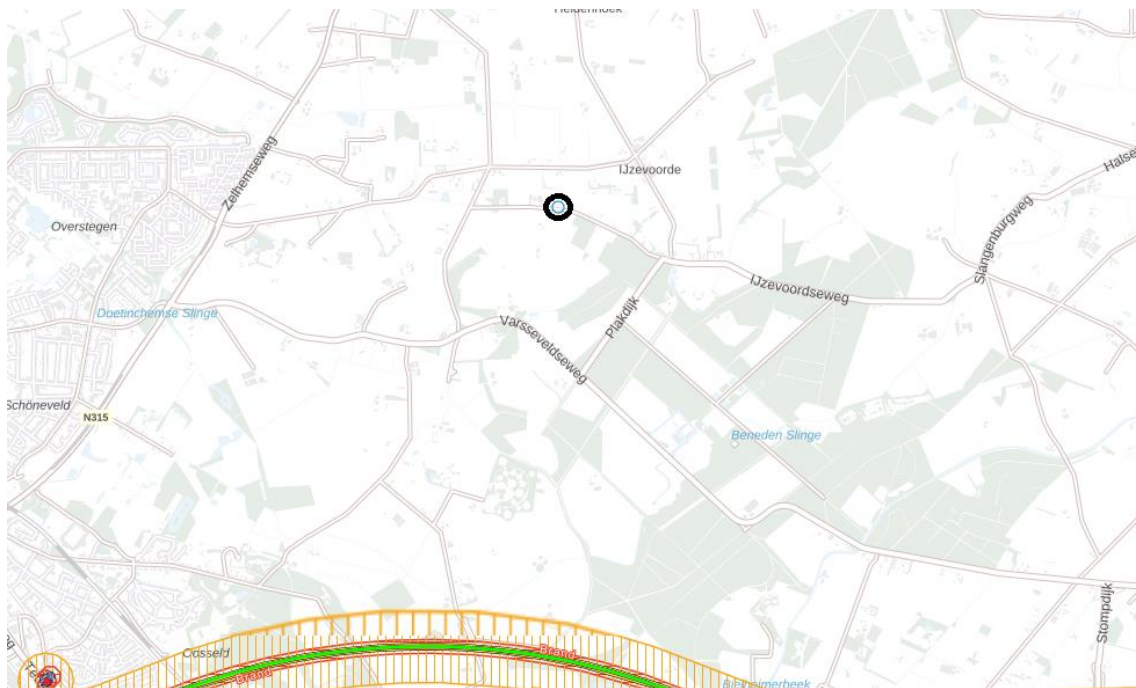
Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC–installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

6.6.2 Onderzoek

Uit het raadplegen van de risicokaart Nederland blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicobron is de rijksweg A18 en bevindt zich op een ruime afstand van ca. 2,5 km van het projectgebied. Figuur 6.2 toont een uitsnede van de Risicokaart Nederland, met de planlocatie zwart omcirkeld.



Figuur 6.2: uitsnede Risicokaart Nederland (bron: Atlas Leefomgeving)

6.6.3 Conclusie

Gelet op de zeer ruime afstand tussen de projectlocatie en de omliggende risicobronnen kan geconcludeerd worden dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief om één extra woning mogelijk te maken.

6.7 Natuur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de omliggende natuur door stikstofdepositie.

6.7.1 (Wettelijk) kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven).

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

6.7.2 Onderzoek

Doordat er met het voorliggende initiatief sloop van bebouwing is beoogd is er een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (zie bijlage 5). Uit deze quickscan zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Het projectgebied ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone maar ligt op grote afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Korenburgerveen' en 'Rijntakken' en zijn gelegen buiten de grenzen van het grondgebied van de gemeente Doetinchem op een afstand van respectievelijk 19 kilometer en 14 kilometer. Omdat sprake is van een ontwikkeling in de Groene Ontwikkelingszone, dient een versterkingsplan opgesteld te worden. Dit plan geeft aan, op welke wijze de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone versterkt worden. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand tot Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de gebruiks- en ontwikkelfase is niet noodzakelijk.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het projectgebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rustof verblijfplaats in het projectgebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

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

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (verjagen, wegvangen of ontheffing aanvragen);
- Opstellen versterkingsplan

6.7.3 Conclusie

Uit het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is. Wel dient een versterkingsplan in het kader van de ontwikkeling binnen de Groene ontwikkelingszone opgesteld te worden. Deze is opgenomen in figuur 3.2 en de bijlage. Hieruit blijkt dat de Groene ontwikkelingszone voldoende wordt beschermd en versterkt. Het aspect natuur vormt verder geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

6.8 Cultureel erfgoed

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezige archeologische of cultuurhistorische waarde. Gezien de aspecten archeologie en cultuurhistorie vaak met elkaar verweven zijn, worden deze hier gezamenlijk besproken.

6.8.1 (Wettelijk) kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

6.8.2 Onderzoek

Cultuurhistorie

Binnen het projectgebied zijn geen gemeentelijke- en/of rijksmonumenten aanwezig. Ook andere cultuurhistorische elementen zijn niet aanwezig. Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden in de omgeving niet worden aangetast.

Archeologie

Volgens het geldende bestemmingsplan liggen er drie verschillende dubbelhoofdfuncties voor archeologie op het projectgebied, te weten: 'Waarde - Archeologische verwachting 3', 'Waarde - Archeologische verwachting 4' en 'Waarde - Archeologische verwachting 5'. De beoogde nieuwe woning is voorzien op de locatie van de oostelijk gelegen schuur. Hier geldt voor het overgrote gedeelte de dubbelhoofdfunctie 'Waarde - Archeologische verwachting 5'. Hiervoor geldt dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden bij bouwwerken groter dan 1.000 m² met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m. Deze oppervlakte wordt met de realisatie van slechts één woning niet overschreden. Daarnaast zal de bodem reeds verstoord zijn door de huidige schuur. Bij de archeologische verwachtingswaarden 3 en 4 geldt een oppervlakte ondergrens van 250m². Omdat de oppervlaktematen en locatie van de nieuwe woning niet ingetekend staan is het niet volledig uitgesloten dat een deel van de woning ook in één van deze verwachtingszones 3 en 4 ligt. Vanwege

verstoorde grond op het perceel wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek desondanks niet noodzakelijk geacht.

6.8.3 Conclusie

Uit het vorenstaande blijkt dat er geen cultuurhistorisch waardevolle panden en/of andere elementen worden geschaad. Tevens worden de normen voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet overschreden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect cultureel erfgoed geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief.

6.9 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen. In deze onderbouwing is het begrip duurzaamheid uitgesplitst in drie categorieën; 'energietransitie', 'circulariteit' en 'klimaatadaptatie en water'.

6.9.1 (Wettelijk) kader

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

Energietransitie

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden BENG-eisen voor de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de technische bouwsystemen.

Circulariteit

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de milieuprestatie van een woonfunctie, een kantoorgebouw en nevengebruiksfuncties daarvan (artikel 4.159 Bbl).

De milieuprestatie wordt bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken.

Klimaatadaptatie en water

Voor het kader voor klimaatadaptatie en water wordt verwezen naar het beleid van rijk, provincie, gemeente en waterschap op het gebied van klimaatadaptatie en water (zie hoofdstuk 5).

6.9.2 Onderzoek energietransitie

Met voorliggend plan worden bestaande schuren gesloopt en een bestaand woonrecht verplaatst. Hiervoor wordt een compensatiewoning gebouwd aan de IJzevoordseweg 7. De woning wordt geheel gasloos gebouwd conform de actuele duurzaamheidseisen van de BENG. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van energietransitie.

6.9.3 Onderzoek circulariteit

Met voorliggend plan worden bestaande schuren gesloopt en een bestaand bouwrecht verplaatst. Hiervoor wordt een compensatiewoning gebouwd aan de IJzevoordseweg 7. De woning wordt gebouwd conform de actuele duurzaamheidseisen van de BENG. Indien mogelijk worden materialen zoveel mogelijk hergebruikt. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van circulariteit.

6.9.4 Onderzoek klimaatadaptatie en water

Op Rijksniveau is de 'Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' opgesteld. Die geeft uitvoering aan het landelijke, provinciale en gemeentelijk beleid. De Maatlat klimaatadaptieve groene gebouwde omgeving maakt duidelijk hoe klimaatadaptief bouwen en inrichten eruitziet. De maatlat is in onderstaand figuur opgenomen.



Figuur 6.3: Groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving (bron: Kennisportaal Klimaatadaptatie)

Klimaatadaptatie richt zich op het aanpassen aan het veranderd klimaat. De maatlat richt zich op de voorbereiding van de gebouwde omgeving op het verwachte klimaat in 2050 en werpt een blik verder vooruit. De gebouwde omgeving bestaat uit alle steden en dorpen in Nederland en de gebouwen, infrastructuur en openbare ruimte binnen deze steden en dorpen. Op het buitengebied is de maatlat minder van toepassing aangezien er meer ruimte is om water te laten infiltreren, meer groen aanwezig is om hittestress te voorkomen en er over het algemeen sprake is van een hogere biodiversiteit. Daarnaast heeft voorliggende ontwikkeling, de bouw van een woning, geen gevolgen voor het toenemen van droogte, bodemdaling en/of overstromingen.

Voor wat betreft de afvoer van het vuilwater kan er voor de woningen gebruik gemaakt worden van de reeds aanwezige 'uitlegger' van de drukriolering. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de hoogte van de bestaande uitlegger. Het opvangen en afvoeren van het hemelwater zal op het eigen terrein opgelost worden.

6.9.5 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling voldoet aan de vereisten van het aspect 'duurzaamheid'.

6.10 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Bij wijzigingen van het omgevingsplan en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de fysieke leefomgeving een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

6.10.1 (Wettelijk) kader

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob).

Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

- Dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of;
- Waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

In bijlage V van het Ob zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Daarnaast is er de figuur van de plan-m.e.r.-beoordeling voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Deze beoordeling is alleen verplicht als het plan leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten en significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.- (beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob zijn genoemd.

6.10.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling sluit het meest aan op de categorie 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbreiding van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterrein', zoals opgenomen onder Nr. J11 in Bijlage V bij het Ob. Echter gaat het hier slechts om de realisatie van één extra woning in het buitengebied, waarbij een

grotere oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt. Gelet daarop is er feitelijk gezien geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. In hoofdstuk 6 van deze toelichting wordt voldoende aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de andere functies in de omgeving worden niet beperkt. De ontwikkeling is zeer kleinschalig en heeft geen aanzienlijke milieueffecten. Er hoeft geen plan-m.e.r(-beoordeling) uitgevoerd te worden.

6.10.3 Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

6.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

6.11.1 (Wettelijk) kader

In het Bkl (artikel 5.129g) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan/bopa voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als '*de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.*' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden

aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

6.11.2 Onderzoek

Het voorliggende plan maakt slechts één extra woning mogelijk op een bestaand woonperceel. Daarmee kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

6.11.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

6.12 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten – waaronder gezondheid – in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

6.12.1 (Wettelijk) kader

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

6.12.2 Onderzoek

Wonen is geen milieubelastende functie. Deze functie heeft dan ook nauwelijks invloed op de (gezonde) fysieke leefomgeving. In voorgaande paragrafen zijn de omgevingsaspecten behandeld. Hieruit is gebleken dat de functie wonen passend is in de omgeving en dat omliggende functies op geen enkele manier worden belemmerd.

6.12.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect gezondheid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

7. Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom (spoor)wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, zowel ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk alsook in de daaraan grenzende (beschermings)zones.

De locatie aan de IJzevoordseweg 7 te Doetinchem ligt niet binnen een beperkingengebied. Voor dit gebied gelden dan ook geen specifieke regels.

8. Uitvoerbaarheid

De gemeente hoeft onder de Omgevingswet niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. In de onderbouwing moet worden aangegeven dat een functie op een zekere locatie 'kan' komen. Dat is minder verstrekkend. Onder de Wro moeten veel mogelijkheden worden onderzocht die feitelijk nooit gerealiseerd zullen worden. De Omgevingswet maakt het mogelijk dat dit onderzoek gefaseerd kan worden. Er moet wel worden onderzocht of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is.

8.1 Economische uitvoerbaarheid

8.1.1 Financieel economische haalbaarheid

In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal de omgevingsplanwijziging een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Volgens de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij de omgevingsplanwijziging passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

8.1.2 Kostenverhaal

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een particulier. De gemeente en de particulier hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking.

De economische uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

8.1.3 Nadeelcompensatie

In geval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerst lid van de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie leiden.

In onderhavig geval maakt de nadeelcompensatie onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. Zodoende is voor wat betreft nadeelcompensatie de uitvoerbaarheid van het initiatief geborgd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Participatie

De gemeente publiceert de wijziging van het omgevingsplan digitaal via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het ontwerp-omgevingsplan komen dan automatisch in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO-LV) c.q. Omgevingsloket. Via het onderdeel 'Regels op de Kaart' kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate notitie, die te zijner tijd als bijlage bij het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.

Wanneer gedurende de inzagetermijn zienswijzen binnenkomen, worden deze samengevat en beantwoord in een separate notitie.