

**Ruimtelijke onderbouwing wijziging
omgevingsplan Heijendaalseweg 3 te Wehl**
Gemeente Doetinchem

Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Projectgebied	4
1.3	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving huidige situatie	8
3.	Voorgenomen ontwikkeling	9
3.1	Wat houdt de ontwikkeling in?.....	9
3.2	Strijdigheid geldend omgevingsplan.....	9
3.3	Medewerking opheffen strijdigheid	9
3.4	Conclusie.....	10
4.	Voorbereiding en participatie.....	11
4.1	Participatie omgeving.....	11
5.	Beleid en regelgeving	12
5.1	Rijksbeleid en Rijksregels.....	12
5.1.1	Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
5.1.2	Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's)	12
5.1.3	Conclusie rijksbeleid.....	13
5.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	14
5.2.1	Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	14
5.2.2	Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland	14
5.2.3	Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels	16
5.3	Regionaal beleid	16
5.3.1	Regionale structuurvisie Achterhoek 2012.....	16
5.3.2	Conclusie regionaal beleid	18
5.4	Beleid waterschap	18
5.4.1	Waterschapsverordening.....	18
5.4.2	Waterbeheerprogramma 2022-2027	19
5.4.3	Overig relevant beleid waterschap.....	19
5.4.4	Conclusie beleid waterschap	22
5.5	Gemeentelijk beleid.....	22
5.5.1	Omgevingsvisie Doetinchem, kloppend hart van de Achterhoek.....	22
5.5.2	Overig relevant beleid gemeente	22
5.5.3	Maatschappelijke behoefte.....	27
5.5.4	Conclusie gemeentelijk beleid	27
5.6	Omgevingswaarden	27
6.	Omgevingsaspecten	28
6.1	Geluid.....	28
6.1.1	(Wettelijk) kader	28
6.1.2	Onderzoek	29
6.1.3	Conclusie	29
6.2	Luchtkwaliteit.....	29
6.2.1	(Wettelijk) kader	29
6.2.2	Onderzoek	30
6.2.3	Conclusie	30
6.3	Geur	30
6.3.1	(Wettelijk) kader	30
6.3.2	Onderzoek	31
6.3.3	Conclusie.....	31
6.4	Trillingen.....	31
6.5	Bodemkwaliteit	31
6.5.1	(Wettelijk) kader	31

6.5.2	Onderzoek	32
6.5.3	Conclusie	32
6.6	Mobiliteit en parkeren	32
6.6.1	(Wettelijk) kader	32
6.6.2	Onderzoek	33
6.6.3	Conclusie	33
6.7	Omgevingsveiligheid	33
6.7.1	(Wettelijk) kader	33
6.7.2	Onderzoek	34
6.7.3	Conclusie	34
6.8	Natuur	34
6.8.1	(Wettelijk) kader	34
6.8.2	Onderzoek	34
6.8.3	Conclusie	35
6.9	Cultureel erfgoed.....	35
6.9.1	(Wettelijk) kader	35
6.9.2	Onderzoek	36
6.9.3	Conclusie	36
6.10	Duurzaamheid.....	36
6.10.1	(Wettelijk) kader	36
6.10.2	Onderzoek energietransitie	37
6.10.3	Onderzoek circulariteit.....	37
6.10.4	Onderzoek klimaatadaptatie en water	38
6.10.5	Conclusie	39
6.11	M.e.r.-beoordeling	39
6.11.1	(Wettelijk) kader	39
6.11.2	Onderzoek	40
6.11.3	Conclusie	40
6.12	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	40
6.13	Milieubelastende activiteiten.....	40
6.13.1	(Wettelijk) kader	41
6.13.2	Onderzoek	41
6.13.3	Conclusie	41
6.14	Gezondheid	42
6.14.1	(Wettelijk) kader	42
6.14.2	Onderzoek	42
6.14.3	Conclusie	42
7.	Beperkingengebieden	42
7.1	Onderzoek	43
7.2	Conclusie	43
8.	Uitvoerbaarheid	44
8.1	Economische uitvoerbaarheid.....	44
8.1.1	Financieel economische haalbaarheid.....	44
8.1.2	Kostenverhaal.....	44
8.1.3	Nadeelcompensatie.....	44
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
8.2.1	Participatie.....	44

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is deelnemer aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijen (LBV+) In deze regeling worden bedrijven met een hoge stikstofdepositie op natura2000 gebieden een subsidie verstrekt om de veehouderijlocatie te sluiten.

Op basis van deze regeling dient initiatiefnemer het omgevingsplan zodanig aan te laten passen dat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd. Na het beëindigen van het varkensbedrijf wordt een akkerbouwbedrijf opgestart met hovenierswerkzaamheden als nevenactiviteit. Ten dienste van de akkerbouw tak zal er enige fouragehandel plaatsvinden. De uitsluiting voor het houden van landbouwhuisdieren en de totale omvang van de nevenactiviteiten past niet binnen het bestaande omgevingsplan, dus is een omgevingsplanwijziging benodigd.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied van Doetinchem, tussen Wehl en Nieuw Wehl Kadastraal bekend gemeente Wehl, sectie M nr 352 Kenmerkend voor het projectgebied is de verwevenheid van de agrarische bedrijven en verspreid liggende burgerwoningen.



Figuur 1 ligging locatie

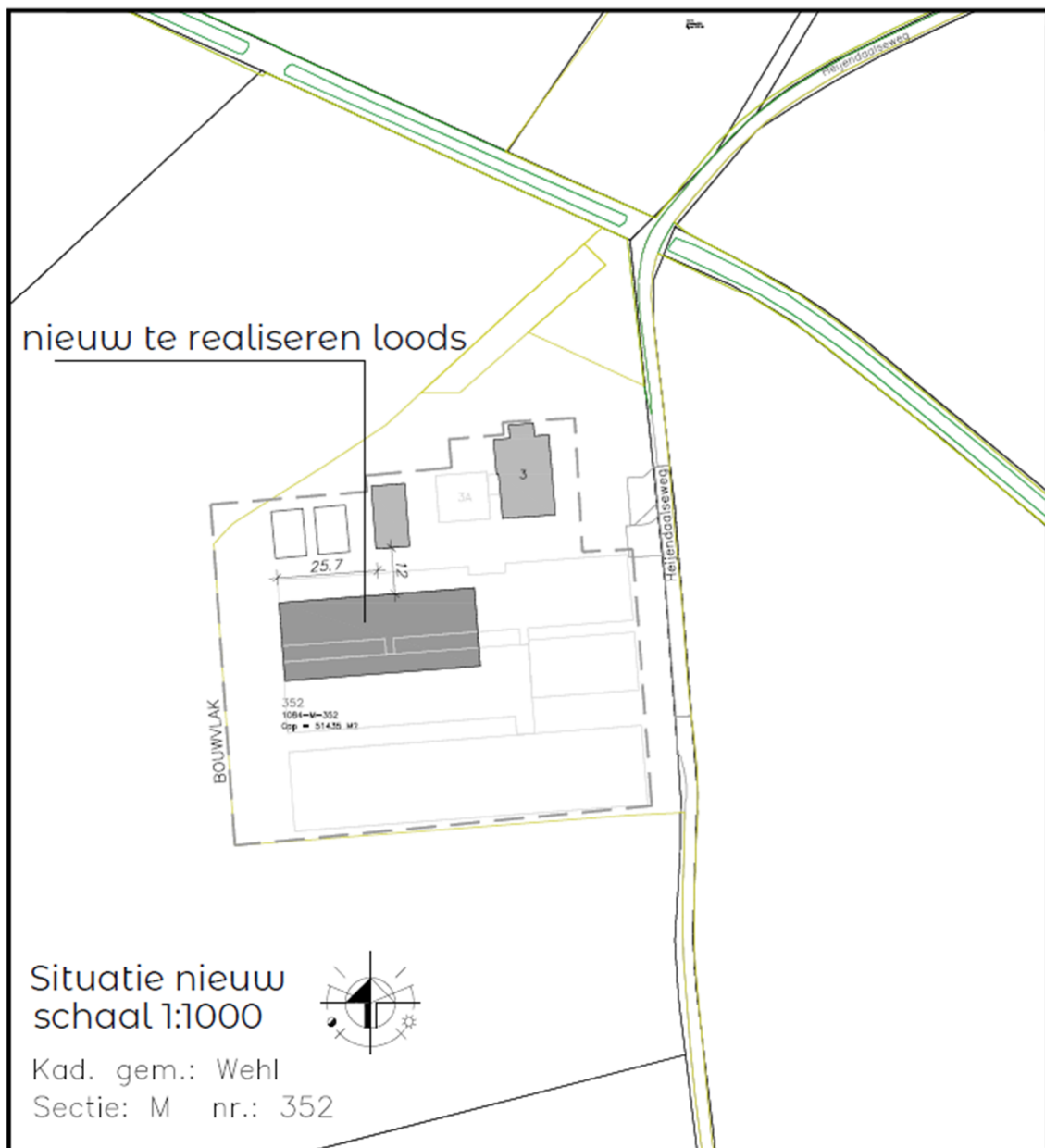
Op de projectlocatie werd een vleesvarkenshouderij geëxploiteerd.

De varkenshouderij maakt gebruik van de LBV+ regeling, en is geheel verwijderd. Op onderstaande afbeelding staan de inmiddels gesloopte varkensstallen in het rode kader.



Figuur 2 luchtfoto oude situatie

Het plan is om op deze locatie een akkerbedrijf op te richten met fouragehandel en hoveniersactiviteiten. De omgevingsvergunning voor de werktuigenberging/akkerbouwschuur op 1 mei 2025 verleend.



Figuur 3: vergunde situatie

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van omgevingsplanwijziging die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk-functionele situatie. In hoofdstuk 3

wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In de laatste hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

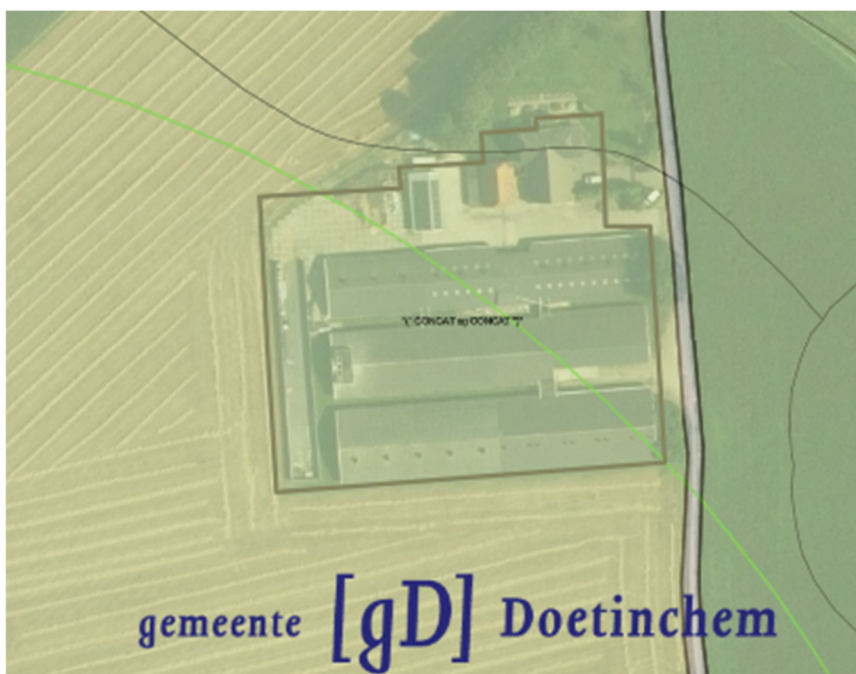
2. Beschrijving huidige situatie

De locatie ligt in de Gemeente Doetinchem. Op basis van het tijdelijk deel Omgevingsplan (voorheen de beheersverordening Landelijk gebied) ligt de locatie:

in het Agrarisch met Waarden (WA) gebied; in de overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten (oz-nru) en heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 3 (WR-A3). Tevens rust op een deel van het perceel cultuurhistorische waarde, en valt de locatie deels binnen de vrijwaringszone Molenbiotoop (mz-mb). Het betreft een Overige zone-openheid en reliëf (oz-opr)

De locatie heeft een bouwvlak van 9588 m² voor een niet grondgebonden bedrijf.

Op de locatie was een vleesvarkenshouderij gevestigd die inmiddels is gesloopt.



Figuur 4 kaartweergave BHV Landelijk gebied vastgesteld 7 juli 2022 Doetinchem

3. Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Wat houdt de ontwikkeling in?

De initiatiefnemer neemt deel aan de LBV+ regeling. De varkenshouderij wordt beëindigd en alle bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Na de sloop worden activiteiten in de akkerbouw doorgezet (bestaande activiteit) en uitgebreid met hoveniersactiviteiten.

Voorwaarde voor de LBV+ regeling, is dat er in het omgevingsplan een restrictie wordt opgenomen dat op deze locatie geen landbouwhuisdieren gehouden mogen worden. De bestemming "niet grondgebonden" moet vervallen, en de uitsluiting voor het houden van landbouwhuisdieren moet opgetekend worden.

Voorts is het gewenst om fouragehandel en hoveniersactiviteiten (totaal 500 m²) in de nieuw te bouwen bedrijfsruimte uit te kunnen voeren.

3.2 Strijdigheid geldend omgevingsplan

Het geldende (tijdelijke deel van het) omgevingsplan geeft aan dat de functie van de een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij is. Het omgevingsplan kent geen uitsluiting voor het houden van landbouwhuisdieren op een agrarisch bouwperceel.

Tevens is de maximale oppervlakte voor nevenactiviteiten (fouragehandel en hoveniersactiviteiten) beperkt tot 350 m².

De gewenste uitsluiting voor het houden van landbouwhuisdieren en de benodigde ruimte voor fouragehandel en hoveniersactiviteiten zijn strijdig met het huidige omgevingsplan.

De aanpassing van het omgevingsplan is benodigd om de strijdigheid op te heffen.

3.3 Medewerking opheffen strijdigheid

Op 11 juni 2024 is het principeverzoek voor deze aanpassingen van het omgevingsplan voorgelegd aan de gemeente Doetinchem. Het verzoek is behandeld in A&A. Op 24 september 2024 is bericht ontvangen dat De gemeente onder voorwaarden wil meewerken aan het plan.

Omschrijving verzoek:

Initiatiefnemer exploiteert aan de Heijendaalseweg 3 te Wehl momenteel een vleesvarkenshouderij.

Het bedrijf heeft zich aangemeld voor de LBV+ regeling, en is voornemens om op deze locatie de gronden te blijven bewerken en door te starten als akkerbouwbedrijf.

Naast de akkerbouw tak van initiatiefnemer zal zijn zoon (beoogd bedrijfsopvolger) zijn werkzaamheden als hovenier vanaf deze locatie uitoefenen.

Voor beide bedrijfstakingen is de nodige ruimte nodig voor het stallen van machines en werktuigen, en voor de akkerbouw tak is opslagruimte gewenst om producten die van het land komen (oa graan, stro) op te kunnen slaan.

Op 24 september 2024 heeft de gemeente Doetinchem positief gereageerd op het principeverzoek en aangegeven onder de volgende voorwaarden mee te willen werken:

1. Het plan moet voldoen aan de beleidsregels van de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem over het landelijk gebied. Deze zijn opgenomen in het al eerdergenoemde beleid (Planologisch kader voor het landelijk gebied — 2021);
2. Voor de planologische procedure kunnen we meewerken op basis van een omgevingsplanwijziging onder de Omgevingswet. Daarvoor moet u een onderbouwing opstellen, die vervolgens door ons goed gekeurd moet worden;
3. Tijdens het proces kijken we of een ondertekende anterieure overeenkomst noodzakelijk is;
4. De medewerking vervalt als u niet binnen 12 maanden na deze brief de stukken die nodig zijn aanlevert.

3.4 Conclusie

Alles overwegende draagt de ontwikkeling bij aan een goede fysieke leefomgeving. Uit voorliggende onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het Besluit kwaliteit leefomgeving, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) zijn nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 5 en 6).

Op basis van de onderzoeken dienen in de regels en/of verbeelding het volgende te worden opgenomen:

1. Uitsluiting van deze locatie voor het houden van landbouwhuisdieren
2. Het toestaan van 500 m² aan gebouwen voor nevenactiviteiten

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 Participatie omgeving

Initiatiefnemer heeft het voornemen voor het stoppen van de varkenshouderij en het opstarten van een akkerbouwbedrijf en nevenactiviteiten met omwonenden besproken. Omdat de omgeving (naastgelegen woningen binnen 200 meter afstand aan Heijendaalseweg en Doesburgseweg) blij is met de ontwikkeling (met name dat de varkenshouderij stopt), en men vertrouwd is met de akkerbouwactiviteiten, is de initiatiefnemer succes gewenst met de nieuwe ontwikkeling. Uit de gesprekken is gebleken dat er geen aanpassing van het project nodig is.

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 is er geen strijdigheid met de nationale omgevingsvisie. Gelet op de deelname aan, en de doelstelling van de LBV+ regeling, dus het wegnemen van een piekbelasting van stikstofdepositie op natuurgebieden, zal de ontwikkeling bijdragen aan de versterking van de natuur en de biodiversiteit, met behoud van overige doelstellingen.

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, (§ 5.1.7 Bkl);
- Het gebruik van bouwwerken, waaronder aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7a 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.

Ten aanzien van dit project zijn diverse instructieregels van toepassing, die voortvloeien uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Omgevingsbesluit, de omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Ten aanzien van deze besluiten zijn inmiddels de benodigde vergunningen verleend en meldingen met een rechtstreekse uitwerking hebben op de bedrijfsvoering ingediend en geaccepteerd. Het bedrijf zal overeenkomstig de geldende instructieregels in werking gebracht en gehouden worden.

5.1.3 Conclusie rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit 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 welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

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

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 zijn er geen strijdigheden met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

5.2.2 Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland

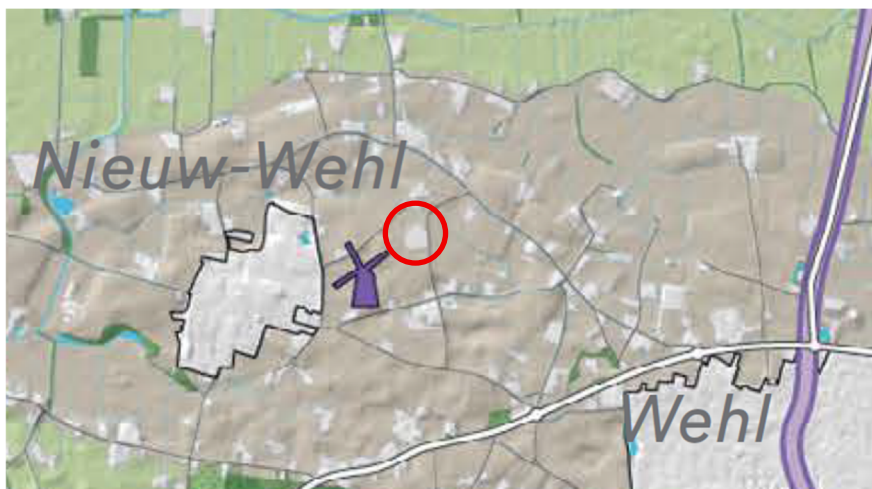
De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus 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 algemene instructieregels en de instructieregels voor ruimtelijke ordening van toepassing.



Het project ligt in het gebied met landschapstype Kleinschalig essen- en kampenlandschap rondom Wehl en Nieuw Wehl. (bron: streekgids de Liemers).

Dit gebied is een organisch gegroeid landschap met slingerende wegen, verspreide bebouwing en beplanting, beken en voormalige escomplexen. Direct rond het dorp lagen van oudsher ook grote escomplexen, maar deze zijn veelal volgebouwd. In de laagtes tussen de stuwwal en de dekzandgronden stagneerde van oudsher water en hier lagen natte heide en broekgebieden. Ook in de lagere gronden tussen de zandgronden en de oeverwallen van de rivieren liggen broekontginningen.

Historisch waren deze gebieden minder open door de vele knotwilgen, singels en grienden.

Het project draagt bij aan de landschappelijke kwaliteitsverbetering door het uitbreiden van de singel aan de noordzijde van bedrijfslocatie (zie landschappelijk inpassingsplan)

De instructieregel klimaatadaptatie is in alle gevallen van toepassing. De uitwerking/invulling van de instructieregel is opgenomen in 6.10.

5.2.3 Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen, beleid en regels van de provincie Gelderland.

Het concept van het wijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie. In haar reactie van 21 juli 2025 geeft de provincie aan dat " in het plan de provinciale belangen Molenbiotoop, landschap en klimaatadaptatie een rol spelen. Klimaat adaptatie is voldoende meegewogen. De nieuwe situatie is goed ingetekend met de nieuwe schuur in oude opstelling, nieuwe beplanting en minder verharding. Voor de bouw van de nieuwe schuur is reeds een omgevingsvergunning verleend. Er komt dus geen nieuwe bebouwing bij. De nieuwe beplanting is gesitueerd buiten de molenbiotoop. Er zal dus geen beperking van de windvang van de Bernadette molen optreden. De provinciale belangen zijn om deze redenen voldoende meegewogen."

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 is er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn:

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



Figuur 5: Visiekaart Achterhoek

Huidige kwaliteit als basis voor de toekomst

Bovenstaande kaart geeft de regionale structuren en kwaliteiten weer.

Landschap: De verschillen in landschapstypen zijn een belangrijke identiteitsdrager van de Achterhoek. De Achterhoekse gemeenten willen die kenmerken en landschappelijke verschillen in de toekomst behouden, versterken of herstellen. Het gaat er daarbij niet om terug te keren naar het verleden, maar om het opdoen van inspiratie uit het verleden bij de toekomstige inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De karakteristieken van deze landschapstypen bieden aanknopingspunten voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het Achterhoekse landschap kan veel functies absorberen. De 'landschapstypekaart' (bijlage 5 van de structuurvisie) geeft het regionale kader weer. De aanbevelingen met betrekking tot lokale wijze van inpassing staan hier ook verder beschreven.

Het landschapstype op de projectlocatie wordt aangemerkt als natte heide en broekontginningen. Het project omvat geen wijzigingen die van invloed zijn op het landschapstype.

Infrastructuur: Bereikbaarheid van en in de regio is van groot belang. De infrastructuur is derhalve wel functioneel van belang. Deze is voor de toekomst maar zeer beperkt ruimtelijk ordenend, niet meer dan het nu al is. De pijlen geven de verbindingen aan waar verbetering noodzakelijk-wenselijk is. De beoogde ontwikkeling heeft geen relatie met de infrastructuur.

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.

Overige speerpunten, zoals duurzame energie, toerisme enzovoort: Deze speerpunten gelden regionaal en zijn in banners in de zijkant weergegeven. Er zijn geen specifieke locaties voor aangewezen. Wel wordt regionale afstemming nagestreefd. Initiatiefnemer wekt momenteel duurzame energie op middels zonnepanelen. Deze panelen worden terug geplaatst op het nieuwe gebouw. Om de efficiëntie van de opwekking te verbeteren wordt tevens een batterijopslag gerealiseerd.

5.3.2 Conclusie regionaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven draagt het project bij aan het versterken van het landschapstype. Het project heeft geen gevolgen voor de infrastructuur en heeft een regionaal karakter. Het wijzigingsbesluit past daarmee binnen de doelstellingen en het beleid van de regio Achterhoek.

5.4 Beleid waterschap

5.4.1 Waterschapsverordening

De eerste versie van de Waterschapsverordening Rijn en IJssel is van rechtswege ontstaan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Die Waterschapsverordening bevat (op basis van artikel 22.14 van de Omgevingswet en artikel 4.7 van de Invoeringswet Omgevingswet):

- De regels die zijn opgenomen in de Keur Waterschap Rijn en IJssel 2009, met uitzondering van hoofdstuk 2 (over de onderhoudsplichten);
- De regels die zijn opgenomen in de Aansluitverordening Rijn en IJssel;
- De regels die zijn opgenomen in de Algemene regels, nadere regels en verplichtingen i.v.m. Keur Waterschap Rijn en IJssel 2009;
- Artikel 8 Verkeersbesluit Oude IJssel;
- De zones rond waterstaatswerken, die zijn opgenomen in de legger op grond van artikel 5.1 van de Waterwet;
- De zogeheten 'bruidsschat': voormalige rijksregels (met name over lozingsactiviteiten), die onder de Omgevingswet niet op rijksniveau terugkeren.

De eerste wijziging van de Waterschapsverordening Rijn en IJssel heeft tot doel om de Waterschapsverordening die van rechtswege is ontstaan te integreren tot een goed geordende versie, die conform de toepasselijke standaarden is vormgegeven en van de benodigde annotaties en digitale werkingsgebieden is voorzien.

Ten aanzien van dit project is de ontwikkeling niet strijdig met de waterschapsverordening.

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 is de impact neutraal ten aanzien van de doelstellingen van het waterschap.

5.4.3 Overig relevant beleid waterschap

Weging van het waterbelang.

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.

Het project voorziet in een verkleining van het verhard oppervlak. Het plangebied ligt buiten de beschermingszones van het waterschap.

Het hemelwater wordt op eigen terrein op het maaiveld geloosd en geïnfiltreerd in de bodem.

Het huishoudelijk afvalwater en het afvalwater van het reinigen van landbouwmachines wordt geloosd op de bestaande IBA. De IBA is een bodemlozer, en wordt volledig door de gemeente Doetinchem beheerd, gecontroleerd, schoon- en bijgehouden.

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 via [Het wateradvies](#).

Thema	Vraag	Relevant
1. Algemeen	• Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	Nee
	• Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Nee

2. Beheer en onderhoud	<ul style="list-style-type: none"> • Ligt in of nabij het plangebied een watergang? 	Nee
3. Veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> • Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier? 	Nee
4. Klimaatadaptatie	<ul style="list-style-type: none"> • Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m²? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • 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
	<ul style="list-style-type: none"> • Is het plangebied gevoelig voor hittestress? (bekijk hiervoor de klimaatatlas) 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter? 	Nee
5. Waterkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)? 	Nee
6. Afvalwaterketen	<ul style="list-style-type: none"> • Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 	Nee
7. Grondwaterbeheer	<ul style="list-style-type: none"> • Bevindt het plan zich in een kwelgebied? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage? 	Nee
8. Recreatie en beleving	<ul style="list-style-type: none"> • Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed? 	Nee

5.4.4 Conclusie beleid waterschap

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap Rijn en IJssel. Voor de uitwerking/resultaten van de watertoets wordt verwezen naar 6.10.4.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Omgevingsvisie Doetinchem, kloppend hart van de Achterhoek

Op 30 november 2023 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Omgevingsvisie 'Doetinchem, kloppend hart van de Achterhoek' vastgesteld. Daarin is de ambitie voor Doetinchem 2036 verwoord.

Er spelen grote vraagstukken op het gebied van wonen, werken, landelijk gebied en leefbaarheid. Daarover wordt geschreven in het nieuws, zowel landelijk, provinciaal als lokaal. Die vraagstukken spelen ook bij in Doetinchem. Daarom benoemt de gemeente opgaven die hoge prioriteit hebben en waar als eerst mee aan de slag gaan gegaan wordt.

Het gaat om de volgende opgaven:

- Het opstellen van een ontwikkelstrategie voor Doetinchem woonstad en woondorpen richting 70.000 inwoners in 2036. Deze opgave is verwerkt in het opstellen van een woonvisie;
- Het opstellen van een ontwikkelstrategie voor de spoorzone (omgeving rond station Doetinchem, eerder bekend onder de naam 'stationsgebied');
- Het opstellen van een procesaanpak landelijk gebied voor de Slangenburg en omgeving en Gaanderen en omgeving;
- Het opstellen van een ontwikkelstrategie voor een toekomstbestendig centrum.

Deze vier opgaven vormen de kern van de visie op onze leefomgeving. Daarom is de visie op de leefomgeving opgebouwd aan de hand van de vier thema's:

- Woongemeente voor iedereen;
- Werkgemeente met ruimte voor talent en innovatie;
- Landelijk gebied in balans;
- Mensen en ontmoeten.

Ten aanzien van dit project geldt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de balans in het landelijk gebied, en de neventak zich richt op het ontmoeten van mensen en zich positief verhoudt tot de omgevingsvisie.

5.5.2 Overig relevant beleid gemeente

Uit het grote assortiment overige beleidsstukken en regels van de gemeente is met name het planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021 relevant voor dit project omdat het project in het buitengebied ligt. Daarnaast is het beleid ten aanzien van duurzaamheid, milieu en cultureel erfgoed van belang.

Deze aspecten worden uitgebreid behandeld in hoofdstuk 6, Omgevingsaspecten.

In dit deel wordt nader in gegaan op het planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021.

Op basis van de beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem valt de toestemming voor een grotere oppervlakte van nevenactiviteiten onder Categorie 2:

“Ontwikkelingen met een beperkte invloed, ruimtelijk en functioneel, die aansluiten op de hoofdfunctie.”

Deze ontwikkeling kan worden toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Alleen bestaande gebouwen gebruikt worden.
- b. Maximaal 50% van de oppervlakte van deze gebouwen gebruikt worden voor de nevenactiviteit, waarbij daarnaast een maximale oppervlakte geldt, zoals aangegeven in de tabel.

Maximale oppervlakte gebouwen in m²		
Nevenactiviteit als vermeld in Bijlage A	Gebiedsaanduiding	
	Gelders natuurnetwerk Groene ontwikkelingszone	Overige landelijk gebied
Verblijfsrecreatie Dagrecreatie Zorg	750	niet toegelaten
Opslag Overige nevenactiviteiten	500	750

- c. Als er een combinatie van nevenactiviteiten ontwikkeld wordt, dan mag de maximale oppervlakte niet meer zijn dan de laagste oppervlakte.
- d. Dag- en verblijfsrecreatie of zorgactiviteiten mogen ook in de openlucht plaats vinden. De hiervoor te gebruiken oppervlakte is maximaal 300 m². Andere activiteiten mogen niet in de openlucht plaats vinden.
- e. Als de nevenactiviteit ligt in de Groene ontwikkelingszone dan moet ook voldaan worden aan de (instructie)regels die de provincie hierover stelt in de Omgevingsverordening Gelderland.
- f. Op het erf of de omgeving van het bedrijf gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing. Dit inpassingsplan moet voldoen aan wat in Bijlage B, Bijlage C en Bijlage D staat.
Een inpassingsplan is niet nodig als de locatie en omgeving al voldoet aan de eisen van bijlagen B, C en D. Dit kan bijvoorbeeld vanwege al aanwezige beplanting op

en rond het terrein. Dit is ter beoordeling van een deskundige op het gebied van landschap.

- g. De nevenactiviteit(en) ondergeschikt zijn aan het agrarische bedrijf. De agrarische bedrijfsfunctie moet bedrijfseconomisch, ruimtelijk en visueel het belangrijkste zijn.
- h. Gebruikers en bezoekers van het agrarische bedrijf én de nevenactiviteit op het eigen terrein, binnen het bouwvlak, kunnen parkeren.
- i. Als het agrarische bedrijf ligt binnen 'Waarde-Natuur' in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020', dan mag de nevenactiviteit niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand in de natte natuurgebieden waarvoor de 'Waarde-Natuur' aanwezig is.
- j. Door de nevenactiviteit geen negatieve gevolgen ontstaan op de verkeerskundige situatie van de omgeving en hierdoor niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken.
- k. Door de nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet zodanig belemmerd worden dat het gebruik daarvan in het gedrang komt.
- l. Er is aangetoond dat sprake is van economische uitvoerbaarheid van de geplande nevenactiviteit(en) die aanleiding zijn van de verandering.
- m. Er is aangetoond dat door de nevenactiviteit de omgeving niet zodanig veranderd dat deze door die impact ongewenst is.

Het plan voldoet aan bovengenoemde voorwaarden:

Ad a. De activiteiten vinden plaats binnen de reeds vergunde berging/opslagruimte

Ad b. Maximale oppervlakte bedraagt 750 m²; Benodigde ruimte voor nevenactiviteiten is 500 m². De benodigde oppervlakte voor nevenactiviteiten is 500 m². Dit is 50% van de totale oppervlakte van de berging (1000m²)

Ad c. De maximale oppervlakte wordt bij de combinatie van nevenactiviteiten niet overschreden.

Ad d. NVT

Ad e. NVT

Ad f. Bouwkavel is 9588 m². Aan de noordkant van het bedrijf is al de nodige beplanting aanwezig. Deze zal worden uitgebreid met een struweelhaag aan de noordzijde zodat het bedrijf aan deze zijde aan het zicht wordt onttrokken door groen.

Voorts wordt aan de oostzijde van de nieuwe berging een boomgaard aangelegd.

In totaal wordt ca 1000 m² aan nieuwe beplanting aangebracht met de volgende aandachtspunten .

Biodiversiteit is een term die we gebruiken om de rijkdom van de natuur aan te geven. Het gaat om de grote verscheidenheid in soorten van dieren, planten, leefgebieden en genen. De biodiversiteit staat wereldwijd onder druk. Er is in Nederland nog maar 15 procent over van de natuurlijke biodiversiteit. Het Europese gemiddelde is 40 procent. Er is een grote inspanning nodig om te zorgen voor herstel van de biodiversiteit. De gemeente Doetinchem heeft evenals de Provincie Gelderland de ambitie om het natuur inclusief bouwen en ontwerpen toe te passen. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. Bijdragen aan herstel kan plaatsvinden op allerlei schaalniveaus. Door het inpassen van de juiste ecologisch maatregelen kan elk plan of ontwikkeling bijdragen en ontstaan ecologische verbindingen en schakels waarmee overlevingskansen voor soorten worden vergroot.

Wilde bijen

In Nederland leven bijvoorbeeld ongeveer 350 soorten wilde bijen. Veel soorten wilde bijen zijn in de afgelopen decennia sterk achteruitgegaan door een gebrek aan voedsel en

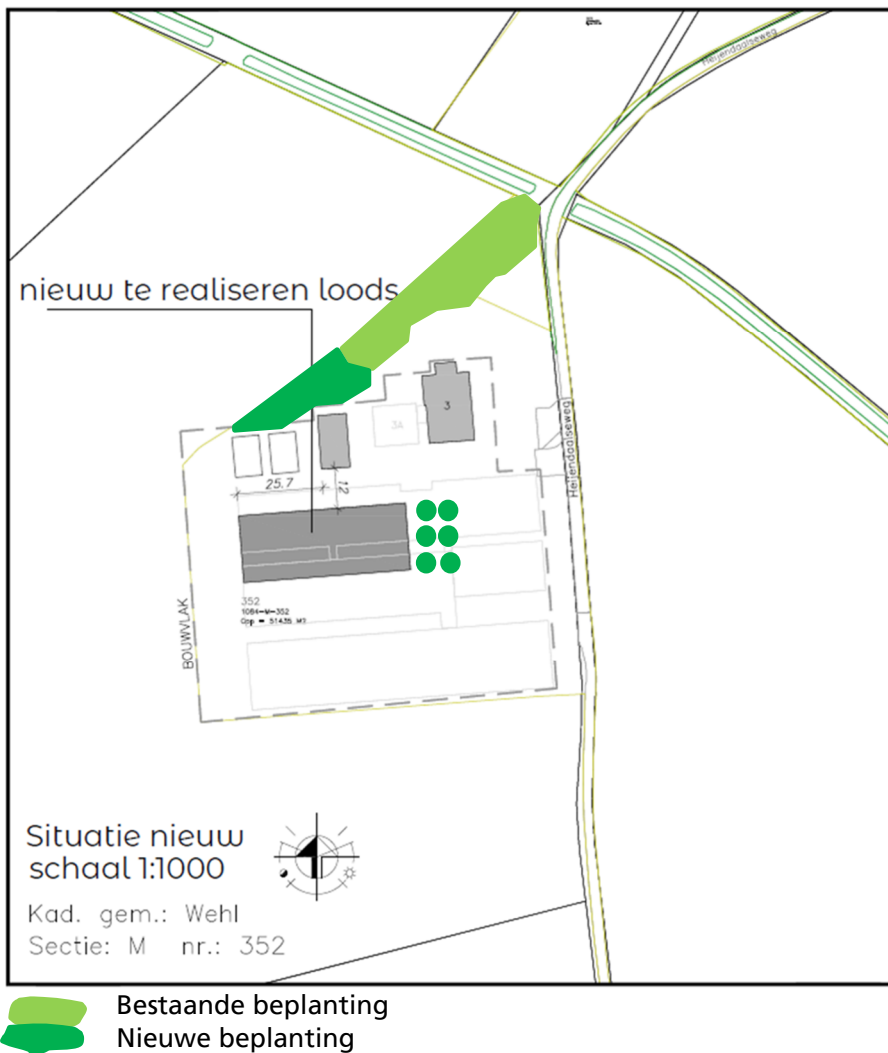
nestgelegenheid. Wilde bijen hebben een beperkte vliegafstand en verplaatsen zich meestal over korte afstanden van max. circa 150 meter, tussen hun nest en de aanwezige voedselbronnen. Het is om deze reden belangrijk dat in de vliegperiode van wilde bijen (maart-oktober) voldoende inheemse bloeiende planten aanwezig zijn, maar zeker ook voor andere insecten in het algemeen. Belangrijk is het woord "inheems", dit zijn planten die van nature hier thuishoren. Met exotische bloemen of grassen bijvoorbeeld uit Amerika of China kunnen onze insecten weinig mee (bloemen zijn te groot, of het stuifmeel is onbereikbaar of niet geschikt). Zij zijn aangepast aan onze natuurlijke begroeiing.

De planlocatie kan extra bijdragen door het toepassen van diverse (biologische) inheemse struwelen (bijenbosje, bijenhagen) en vaste planten ; natuurlijke droogtebestendige bloeiende planten die nectar en stuifmeel produceren, waarmee allerlei bestuivende insecten zoals vlinders, bijen/ hommels, zweefvliegen etc. zich kunnen voeden.

Kleine zoogdiersoorten:

In meer dan de helft van de landen waar de West-Europese egel voorkomt, is hij in aantal afgenomen. Daarom wordt hij op de rode lijst van natuurbeschermingsorganisatie IUCN geassocieerd als "bijna met uitsterven bedreigd". Het intensiveren van het landelijke gebied en verstedelijking zorgt ervoor dat de egel ook bij ons minder leefruimte heeft. Geschikte schuilmogelijkheden en nestgelegenheid voor de egel en kleine zoogdieren toevoegen aan de buitenruimte door het inpassen van takkenrillen onder bomen of struiken. Of takkenrillen gebruiken als afscheiding. Dit hoeven geen forse rillen te zijn (eventueel kleinere afmeting), maar versholten/ nabij struwelen of bomen passend bij het ontwerp.

Aan de eisen voor landschappelijke inpassing wordt voldaan. Zie onderstaand figuur met landschappelijke inpassing met inheemse soorten, en het uitgewerkte rapport landschappelijke inpassing.



Figuur 6 landschappelijke inpassing

Ad g. de nevenactiviteit is ondergeschikt en verwant aan het telen van gewassen. Het overgrote deel van de te oogsten gewassen (zoals maïs, bieten, graan) wordt direct vanaf het land afgevoerd naar de gebruiker of verwerker. Een kleine hoeveelheid, aan particulieren te verkopen hooi en stro wordt opgeslagen in de eigen berging. Het hooi en stro worden op afspraak vanuit de berging geleverd.

Voor de hoveniersactiviteiten wordt een klein deel van de berging gebruikt voor de stalling van kleine machines, werktuigen en wat materialen, die benodigd zijn bij de werkzaamheden bij klanten op locatie.

Ad h. Parkeergelegenheid is volop aanwezig op eigen terrein. Er worden 5 vaste parkeerplekken aangelegd. Dit is ruimer dan bv 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² voor een kleine kwekerij op basis van de Parkeervisie 2024 gemeente Doetinchem. Naast de berging wordt ook een ruime strook verharding aangelegd die op piekmomenten dienst kan doen als ruimte om te parkeren.

Ad i. NVT

Ad j. Beoogde klandizie voor de fouragehandel bestaat uit particulieren uit de directe omgeving die regelmatig over de Doesburgseweg komen (als verbindingsroute tussen Doesburg en Wehl).

Ad k. de aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken worden op geen enkele wijze belemmerd door de nevenactiviteit omdat alles geheel op eigen erf plaatsvindt.

Ad l. De fouragehandel geeft een meerwaarde aan de te verkopen producten en draagt bij aan een economisch haalbare activiteit. De hoveniersactiviteiten dienen om in totaliteit te voorzien in een inkomen.

Ad m. De nevenactiviteit vindt geheel inpandig en op eigen erf plaats, waardoor de omgeving geen ongewenste verandering zal vernemen.

De wijziging heeft geen gevolgen voor de grootte en of de vorm van het bouwvlak. Het project heeft geen impact op het landelijk gebied.

5.5.3 Maatschappelijke behoefte

De maatschappij zoekt naar oplossingsrichtingen om de natuur meer kansen te geven. Onderhavige wijziging omvat het stoppen van een varkenshouderij, waarbij deze middels het wijzigingsbesluit ook niet hervat kan worden. Daarmee wordt een structurele bijdrage geleverd aan een maatschappelijke wens om tot een evenwichtigere toedeling van functies te komen.

Een tweede maatschappelijk aspect is dat initiatiefnemer en zijn gezin deel uit kunnen blijven maken van de sociale omgeving.

5.5.4 Conclusie gemeentelijk beleid

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

De uitwerking gemeentelijk beleid klimaatadaptatie staat in 6.10.4

5.6 Omgevingswaarden

De gemeente heeft voorlopig geen gebruik gemaakt van de in het Bkl verankerde bevoegdheid tot het vastleggen van facultatieve omgevingswaarden. Toetsing hieraan is daarom niet mogelijk.

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.

De beschrijving wordt per omgevingsaspect in een paragraaf opgenomen met een vaste indeling met een inleidende tekst, duiding (Wettelijk) kader, onderzoek voor ontwikkeling en conclusie.

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 geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- Het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidgevoelige 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 geluidaanachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaanachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

6.1.2 Onderzoek

Gemeente Doetinchem heeft te maken met geluidaanachtsgebieden. Dit zijn gebieden langs wegen, spoorwegen en rond industrieterreinen waar extra aandacht wordt besteed aan geluidswering, vanwege de potentieel hoge geluidbelasting. De projectlocatie ligt niet in de directe omgeving van een dergelijk gebied, en behoort zelf ook niet tot een activiteit waarbij een grote geluidsbelasting veroorzaakt wordt.

6.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het project.

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 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aanmerkelijk 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 tunnelbuistrjecten. 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

De uitstoot van stoffen als stikstof (ammoniak) en fijnstof zal door het beëindigen van de varkenshouderij aanzienlijk verminderen omdat er geen dieren meer gehouden worden. Zo blijkt uit bijgevoegde Aeriusberekening dat het bedrijf geen depositie van stikstof meer veroorzaakt op natuurgebieden. Daarnaast heeft de nieuwe activiteit geen toename van verkeersbewegingen tot gevolg. De toename van stofemissie als gevolg van het nieuwe project kan als NIBM worden beschouwd.

6.2.3 Conclusie

Het project heeft een positieve invloed op het aspect luchtkwaliteit.

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

Door het verdwijnen van de varkenshouderij, en het doorzetten van de bedrijfstak akkerbouw met fouragehandel en hoveniersactiviteiten zal de uitstoot van geur aanzienlijk verminderen. En is het aannemelijk dat de geur van deze activiteiten op bestaande geurgevoelige gebouwen in de omgeving aanvaardbaar is.

6.3.3 Conclusie

Het project heeft een positieve invloed op het aspect geur.

6.4 Trillingen

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is.

Trillingen spelen bij dit project geen rol omdat er geen gebruik gemaakt wordt van zware machines die trillingen veroorzaken.

6.5 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.

6.5.1 (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.

6.5.2 Onderzoek

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is in beginsel het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Gelet op de zeer beperkte verblijfstijd van personen in het bedrijfsgebouw (minder dan 2 uur/dag; hoofdtak is het telen van gewassen in de open lucht) is een verkennend bodemonderzoek niet benodigd, tenzij er aanwijzingen zijn dat bij de nieuwbouw (graafwerkzaamheden) in verontreinigde bodem gewerkt zal worden.

Ten behoeve van de sloopactiviteiten is onder andere het maaiveld (visueel) onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De asbestsanering van de gebouwen heeft inmiddels plaatsgevonden, zowel op de daken, als het onder betonvloeren verwerkte asbesthoudende materiaal.

Uit het vooronderzoek is onder andere gebleken dat een druppelzone-onderzoek ter plaatse van de bodem onder het dak niet nodig is omdat de (inmiddels) gesloopte gebouwen waren voorzien van regengoten en hemelwaterafvoerleidingen. Hierdoor wordt de kans op bodemverontreiniging met asbestvezels als gevolg van eroderende daken nihil geacht. Eventuele andere bodemverontreinigingen, bijvoorbeeld als gevolg van ondergrondse tanks, worden ter plaatse (ook) niet verwacht.

6.5.3 Conclusie

Het aspect bodem is voldoende beoordeeld en in dit stadium verder niet van invloed op het project. Mocht tijdens de nieuwbouwwerkzaamheden onverwacht bodemverontreiniging worden aangetroffen (bijvoorbeeld stortgaten van asbestplaten), dan dient deze gesaneerd te worden.

6.6 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.

6.6.1 (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).

6.6.2 Onderzoek

In de nieuwe situatie zullen de nieuwe activiteiten ertoe leiden, dat het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen. Er is hooguit sprake van een geringe toename van het aantal bewegingen met personenauto's, de verkeersbewegingen met middelzwaar blijven gelijk en het zwaar verkeer zal afnemen. De verkeersbewegingen vinden gespreid over de dag plaats, en kunnen via de openbare weg vlot afgewikkeld worden. Op het erf wordt een ruime verharding aangelegd, zodat er minimaal 5 auto's kunnen parkeren op het eigen erf. Dit is ruimer dan bv 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² voor een kleine kwekerij (Parkeervisie 2024 gemeente Doetinchem)

6.6.3 Conclusie

Mobiliteit en parkeren zullen in de nieuwe situatie geen belemmering vormen.

6.7 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.

6.7.1 (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).

6.7.2 Onderzoek

Dit project omvat geen risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteiten, gevaarlijke stoffen of windturbines.

6.7.3 Conclusie

Ten aanzien van dit project is de omgevingsveiligheid niet in het geding.

6.8 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.

6.8.1 (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).

6.8.2 Onderzoek

Voor het project zijn alle stikstofuitstoot-gerelateerde activiteiten in beeld gebracht en uitgewerkt in een Aerius berekening. Uit deze berekening (zie bijlage) blijkt dat er door de activiteiten geen stikstofdepositie meer plaats vindt op beschermde Natura 2000 gebieden.

Dit staat in groot contrast met de situatie tot heden, waarbij het bedrijf als piekbelaster werd aangemerkt op Natura2000 gebieden.

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is voorafgaand aan de sloop een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Daaruit bleek dat er geen beschermde soorten aanwezig waren, zie bijlage. Met de voorwaarden en aandachtspunten die in de Quicksan zijn opgenomen, is rekening gehouden bij de uitvoering van de sloop- en renovatiewerkzaamheden.

6.8.3 Conclusie

Ten aanzien van Natuur is dit project zeer positief door het vervallen van de stikstofuitstoot (en depositie op natuurgebieden). De moderne varkensstallen maken plaats voor een nieuwe berging die met extra aan te brengen beplanting de lokale natuurwaarden zal versterken.

6.9 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.

6.9.1 (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.

Het gemeentelijk beleid voor cultureel erfgoed in Doetinchem is vastgelegd in de Cultuurvisie Doetinchem 2024-2036 en de bijbehorende Uitvoeringsagenda Cultuur, die doelen en acties bevat voor de periode 2025-2027. De gemeente streeft naar een rijke, vitale en toekomstbestendige culturele infrastructuur, waarin kunst en cultuur een centrale rol spelen, ook op het gebied van talentontwikkeling, innovatie en economie.

6.9.2 Onderzoek

De projectlocatie heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 3 (WR-A3). De herbouw van de loods vindt plaats op de plek waar de gebouwen (varkensstallen) hebben gestaan, en de grond al in een vroeger stadium geroerd is geweest tot ca 1,20 m diepte. Ten aanzien van de bouw van de nieuwe reeds vergunde loods speelt het bewaren of karteren van archeologische waarden geen rol omdat de loods een veel beperktere funderingsdiepte heeft (ca 60 cm-mv).

Tevens rust op een deel van het perceel cultuurhistorische waarde.

De gesloopte gebouwen zijn relatief modern, en in elk geval niet van monumentale waarde. Ondanks de cultuurhistorische waarde (geen monument) van de oude schuur naast de boerderij is deze schuur gesloopt in het kader van de LBV+ regeling. De schuur geniet geen monumentale status om behouden te kunnen blijven.

6.9.3 Conclusie

Ten aanzien van dit project speelt Cultureel erfgoed wel een rol, maar vormt dit geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling omdat het pand niet is aangemerkt als monument. Vanwege het bouwen met een geringere funderingsdiepte op de plaats waar varkensstallen hebben gestaan heeft de dubbelbestemming Archeologie geen gevolgen voor de bouwwerkzaamheden.

6.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen. Gemeente Doetinchem refereert in haar beleid ten aanzien van duurzaamheid aan de definitie die de VN-commissie Brundtland in 1987 formuleerde: "een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden, zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien, in gevaar te brengen." Daarom wil de gemeente Doetinchem zorgen dat het leefklimaat in Doetinchem van hoge kwaliteit is.

In deze onderbouwing is het begrip duurzaamheid uitgesplitst in drie categorieën; 'energietransitie', 'circulariteit' en 'klimaatadaptatie en water'.

6.10.1 (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. De berekening dat aan de eisen wordt voldaan is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast moet gebruik worden gemaakt van een alternatief voor aardgas voor verwarming. Doetinchem staat aan de vooravond van een grote omslag in haar energiegebruik en – opwekking. We hebben de ambitie uitgesproken om in 2030 energieneutraal te zijn. Waar we nu nog vooral gebruik maken van fossiele brandstoffen, maken we in 2030 alleen nog gebruik van duurzame energiebronnen zoals zon, wind en biomassa.

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.

In 2050 wil gemeente Doetinchem helemaal circulair zijn. Dat betekent dat we dan bijna geen nieuwe grondstoffen meer nodig hebben. In 2030 willen we al 50% minder nieuwe materialen gebruiken. Samen met inwoners, ondernemers en andere lokale en regionale partners hebben we een Plan van Aanpak Circulaire Economie 2024-2030 gemaakt.

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).

6.10.2 Onderzoek energietransitie

Voor de bouw van de nieuwe werktuigenberging/akkerbouwschuur is de omgevingsvergunning reeds verleend en getoetst aan de duurzaamheidsaspecten. Er wordt gebruik gemaakt van geïsoleerde daken en wanden, zodat het verwarmen of koelen van de ruimte tot een minimum beperkt wordt.

Op het dak van de bestaande werktuigenberging liggen zonnepanelen, die de energiebehoefte van het bedrijf ruimschoots overschrijden, zodat er energie geleverd wordt op het net.

6.10.3 Onderzoek circulariteit

Het gebouw heeft geen functie als woon of kantoorgebouw, of daaraan verwant, dus is een onderzoek naar circulariteit niet relevant. Wel wordt het gebouw geheel als systeembouw opgericht. Mocht het gebouw ooit moeten verdwijnen of aangepast worden, dan zijn alle materialen herbruikbaar of recyclebaar.

Op een deel van de daken liggen zonnepanelen, die de energiebehoefte van het bedrijf ruimschoots overschrijden, zodat er energie geleverd wordt op het net.

6.10.4 Onderzoek klimaatadaptatie en water

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, heviger regenbuien en kans op drogere zomers. Dit verhoogt het risico op wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress in dorpen, steden en in het landelijk gebied. Dat levert risico's op voor onze economie, gezondheid en veiligheid. Het is belangrijk dat we ons aanpassen aan deze veranderingen.

In het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen als mijlpaal bepaald dat in 2050 sprake moet zijn van een klimaatbestendige inrichting van de omgeving. Hierin hebben overheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

Voor een goede klimaatadaptieve omgeving is onderstaande overzichtstabel opgesteld:



Figuur 7 overzichtstabel klimaatadaptieve omgeving

Provincie Gelderland heeft de ambitie om in 2050 klimaatbestendig te zijn, door goed voorbereid en toegerust te zijn op de gevolgen van klimaatverandering: Wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.

Deze aspecten worden ook genoemd in de klimateffectatlas van de gemeente Doetinchem. De atlas toont de gevolgen van klimaatverandering voor de gemeente, en laat voor de projectlocatie met name effecten zien als gevolg van droogte, wateroverlast en hitte.

Het project voorziet er in, dat een grote varkenshouderij wordt gesloopt, en er een loods met een gereduceerde oppervlakte teruggeplaatst wordt. Deze omschakeling past ook al binnen het huidige omgevingsplan. De hoeveelheid hemelwater die in de nieuwe situatie geborgen en afgevoerd moet worden daalt hierdoor, hetgeen positief is in relatie tot het beleid van het waterschap (zie ook paragraaf 6.10.4).

Gelet de lage grondwaterstand in dit gebied zal het hemelwater op maaiveldhoogte geloosd worden en kunnen infiltreren in de bodem op eigen terrein.

Wateroverlast wordt op de projectlocatie voorkomen door het peil van de gebouwen ruim boven het omliggende maaiveld aan te leggen. De activiteiten op de locatie; het stallen van werktuigen, het opslaan van hooi en stro, en de nevenactiviteiten kenmerken zich door een zeer beperkte waterbehoefte.

Het aanbrengen van een groenstrook zal zowel voor wateroverlast als droogte positief werken door de bufferende werking van de beplanting. Hierdoor zal geen sprake zijn van wateroverlast, invloed van droogte en / of overstroming.

Hoge temperaturen zijn niet van invloed op het gebruik van het gebouw omdat de materialen die er in ondergebracht worden, niet gevoelig zijn voor temperaturen. Door het toevoegen van de groenstrook en de fruitboomgaard bij de bebouwing wordt de buitenruimte als gevolg van schaduwwerking gekoeld, hetgeen positief is voor het beperken van de hitte.

De donkerrode plek waarmee de locatie nu wordt aangemerkt in de Klimaatatlas van Doetinchem zal door de wijziging van de bedrijfssituatie verdwijnen.

6.10.5 Conclusie

Ten aanzien van het aspect duurzaamheid wordt er in het project goed ingespeeld op de eisen van de tijd en de komende tijd.

6.11 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.

6.11.1 (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.

6.11.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling is niet te categoriseren als een activiteit als genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit waarvoor een mer(-beoordeling) benodigd is.

6.11.3 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.

6.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het project wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder niet van toepassing.

6.13 Milieubelastende activiteiten

Een goede omgevingskwaliteit en de integratie van milieu en ruimte betekent het integreren van (vaak technische) milieunormen in het omgevingsplan/vergunning. In deze paragraaf is duidelijk gemaakt:

- Of de ontwikkeling een nieuwe milieubelastende activiteit (mba's) mogelijk maakt, en zo ja;
- Op welke manier een keuze is gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied vanuit het thema milieubelastende activiteiten;
- Op welke manier aan het reguleren van de omgevingskwaliteit vanuit het thema milieubelastende activiteiten in een omgevingsplan vorm zou kunnen worden gegeven dan wel via een omgevingsvergunning kan worden geregeld.

6.13.1 (Wettelijk) kader

Het begrip 'milieubelastende activiteit' (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: *"activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit"*. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten).

Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

In dit gedeelte worden regels over mba's bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld 'Milieubelastende activiteiten' en bevat gemeentelijke regels over mba's. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van 'activiteiten'. Uit de NvT van het Bkl blijkt dat daarmee 'milieubelastende activiteiten' worden bedoeld.

6.13.2 Onderzoek

Door het stoppen van de varkenshouderij zullen diverse geluidsbronnen, zoals ventilatoren en het laden van varkens vervallen. Transportbewegingen voor voeders en mest worden verruild voor vervoersbewegingen met tractoren en lichtere voertuigen. Het geluid op het erf is beperkt; de nieuwe bebouwing is voorzien van roldeuren waardoor het geluid van eventuele binnenactiviteiten beperkt is. Het geluid als gevolg van de verkeer aantrekkende werking van de fourage zal zeer beperkt zijn omdat dit vooral personenauto's zal betreffen.

Voor de beoogde activiteiten zijn in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangeleverd de volgende mba's gemeld bij de gemeente Doetinchem:

- a. verzoek nummer 20250213 00811 000: informatie over het telen van gewassen in de openlucht, § 3.6.3, artikel 3.208 Bal;
- b. verzoek nummer 2025021300809 000: melding composteren en opslaan van groenafval, § 4.89, artikel 4.880 Bal.

In de beantwoording van de melding op 4 maart 2025 wordt bevestigd dat voldoende informatie is aangeleverd en dat het bedrijf omgeschakeld kan worden.

6.13.3 Conclusie

Voor de beoogde ontwikkelingen zijn de milieubelastende activiteiten geen beperking voor het wijzigen van het omgevingsplan.

Verwacht wordt dat aan de landelijke geluidsnormen voor het landelijk gebied voldaan kan worden.

6.14 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).

6.14.1 (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.

6.14.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling voorziet in het voorgoed beëindigen van een varkenshouderij en het doorontwikkelen tot een akkerbouwbedrijf met hoveniersactiviteiten. Door deze ontwikkeling zal de kwaliteit van de leefomgeving (geur, ammoniak, fijnstof) verbeteren.

6.14.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft positieve effecten op de leefomgeving, en dus positief voor de wijziging van het omgevingsplan.

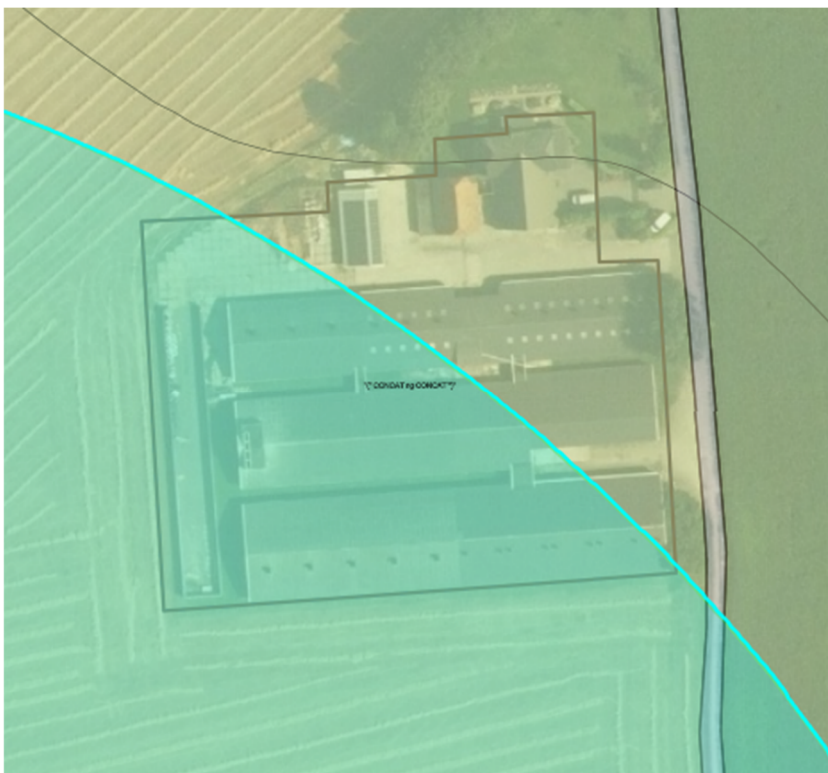
7. Beperkingengebieden

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.

7.1 Onderzoek

In de directe omgeving van de projectlocatie bevindt zich de vrijwaringszone molenbiotoop van de Bernadette aan de Kerkhofweg 12 te Wehl. Bij het oprichten van bouwwerken moet bij de bouwhoogte rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de molen. In de omgevingsvergunning voor de werktuigenberging / akkerbouwschuur heeft de toetsing aan de rekenregels voor de molenbiotoop plaatsgevonden.



Figuur 8 Molenbiotoop

7.2 Conclusie

De aanwezigheid van de vrijwaringszone molenbiotoop heeft geen beperkende gevolgen voor het project omdat aan de maximale bouwhoogtes wordt voldaan.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

8.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De economische haalbaarheid is geen item voor de gemeente. De gehele exploitatie van het project komt voor rekening van initiatiefnemer.

8.1.2 Kostenverhaal

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van en voor rekening en risico van initiatiefnemers. Het initiatief wordt gerealiseerd op het eigen perceel van de initiatiefnemers, dat zij in eigendom hebben. Er is geen sprake van kosten die voor verhaal in aanmerking komen, anders dan de kosten in verband met nadeelcompensatie (zie hierna onder 8.1.2). Het verplichte kostenverhaal wordt verzekerd met een verhaalsovereenkomst nadeelcompensatie.

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. Naar verwachting van initiatiefnemer zal geen sprake zal zijn van voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie. Ondanks deze verwachting heeft de gemeente met initiatiefnemer een verhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3c Ow gesloten ter zake van een mogelijke nadeelcompensatie die voor vergoeding in aanmerking komt. 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.