

Specifieke gevallen woningsplitsing - 2023

Toelichting



Vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied en geldende beheersverordening	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	23
4.1 Algemeen	23
4.2 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	23
4.3 Bodem	24
4.4 Akoestiek	24
4.5 Luchtkwaliteit	25
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Bedrijven en milieuzonering	28
4.8 Geur	29
4.9 Flora en fauna	30
4.10 Water	31
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.12 Verkeer en parkeren	33
Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen	35
5.1 Inleidende regels	35
5.2 Bestemmingsregels	35
5.3 Algemene regels	38
5.4 Overgangs- en slotregels	39
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	41

Hoofdstuk 7	Procedure	43
7.1	Algemeen	43
7.2	Overleg	43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 4 april 2012 is de 'Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied' door de toenmalige gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. Deze nota diende als basis voor het (inmiddels vernietigde) bestemmingsplan 'Buitengebied – 2012'. Met de vaststelling van de 'Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied' is ook het besluit genomen om het splitsen van woningen niet meer zonder meer toe te staan. Tegelijkertijd was bekend dat een aantal bestaande situaties van dubbele bewoning planologisch nog niet op een goede manier was geregeld. Daarom heeft de gemeente Doetinchem in 2017 aan eigenaren/bewoners van woningen in het landelijk gebied de mogelijkheid geboden om woningsplitsing aan te vragen als al vóór 4 april 2012 sprake was van dubbele bewoning. Op basis van deze oproep is voor 14 locaties voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Doel

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande dubbele bewonings situatie op 14 locaties juridisch-planologisch vastgelegd. De locaties worden op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst'. De bedrijfswoningen aan de Heikantseweg 8 te Wehl zijn tevens aangeduid als 'maximum aantal bedrijfswoningen (2)'. Hiermee is geregeld dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bij het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan zal voor wat betreft het plangebied van voorliggend bestemmingsplan de werking van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' komen te vervallen.

1.2 Plangebied en geldende beheersverordening

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem. Het gaat om de volgende locaties:

1. Binnenweg 10 & 10a te Gaanderen, zie bijlage 1 en 15;
2. Boeninksteeg 16 & 16a te Doetinchem, zie bijlage 2 en 15;
3. Doesburgseweg 53 & 53a te Wehl, zie bijlage 3 en 15;
4. Ellegoorsestraat 24 & 24a te Doetinchem, zie bijlage 4 en 15;
5. Ellegoorsestraat 25 & 25a te Doetinchem, zie bijlage 5 en 15;
6. Goorstraat 15 & 15a te Doetinchem, zie bijlage 6 en 15;
7. Halseweg 6 te Doetinchem, zie bijlage 7 en 15;
8. Heikantseweg 8 & 8a te Wehl, zie bijlage 8 en 15;
9. Kerkstraat 11 & 11a te Gaanderen, zie bijlage 9 en 15;
10. Kleefslagsestraat 3 & 3a te Wehl, zie bijlage 10 en 15;
11. Oude Pinnedijk 8 & 8a te Gaanderen, zie bijlage 11 en 15;
12. Peppelmandijk 7 te Gaanderen, zie bijlage 12 en 15;
13. Turfweg 15a & 15b te Doetinchem, zie bijlage 13 en 15;
14. Zelhemseweg 21 & 21a te Doetinchem, zie bijlage 14 en 15.

Ter plaatse van deze locaties geldt de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'. De beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' is op 7 juli 2022 vastgesteld door de raad en op 21 juli 2022 in werking getreden. Hierin hebben de betreffende locaties de hoofdfunctie 'Wonen'. De locatie Heikantseweg 8 te Wehl heeft de hoofdfunctie 'Bedrijf'. Per hoofdfunctievak is maximaal 1 (bedrijfs)woning toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing ter plaatse. Op de verbeelding van

voorliggend bestemmingsplan zijn de gesplitste woningen voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst'. De bedrijfswoningen aan Heikantseweg 8 te Wehl zijn tevens aangeduid als 'maximum aantal bedrijfswoningen (2)'. Voor de wijze van bestemmen zijn de hoofdfuncties, dubbelhoofdfuncties en aanduidingen uit de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' als basis gehanteerd.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In voorliggend bestemmingsplan zijn de woningen op de locaties genoemd in paragraaf 1.2 aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst'. De bedrijfswoningen aan Heikantseweg 8 te Wehl zijn tevens aangeduid als 'maximum aantal bedrijfswoningen (2)'. Hieruit blijkt dat sprake is van een gesplitste woning waarmee er twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Met voorliggend plan is op de genoemde locaties duidelijk dat juridisch planologisch sprake is van 2 woningen, elk voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt.

Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Voor 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem wordt voorzien in een regeling om de bestaande feitelijke situatie planologisch vast te leggen. Met voorliggend bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen gemoeid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Onderzoek en conclusie

Het Barro doet geen specifieke uitspraken over de woningsplitsing die in voorliggend bestemmingsplan wordt geregeld en bevat dan ook geen regels die van toepassing zijn op voorliggend bestemmingsplan.

3.1.3 De Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: 'de Ladder') is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De uitgangspunten hierbij zijn dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, en dat de ontwikkeling in eerste instantie in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Artikel 3.1.6 lid twee Bro omschrijft de ladder als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Voor de Ladder is dus een onderzoek nodig dat uit drie stappen bestaat: Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'? Vindt de ontwikkeling plaats buiten bestaand stedelijk gebied? Als hier sprake van is, dan moet motivering plaats vinden volgens de Ladder: waarom kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte worden voorzien?

De toepassing van de Ladder is mede bepaald door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). De ABRS heeft in een 'overzichtsuitspraak' op 28 juni 2017 op een rij gezet hoe de Ladder gebruikt moet worden. Hiermee wordt houvast geboden aan de rechtspraak.

Onderzoek en conclusie

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als:

"een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Om te beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet beoordeeld worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Voorliggend bestemmingsplan legt woningsplitsing vast voor 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem. Bestaande woningen worden planologisch opgesplitst in twee woningen. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing. Omdat voorliggend bestemmingsplan (als ruimtelijk besluit) niet meer bebouwing mogelijk maakt dan op grond van voorheen geldende planologische regime kon worden gerealiseerd, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een verdere toets aan de Ladder niet van toepassing.

3.2 *Provinciaal beleid*

3.2.1 **Omgevingsvisie Gelderland**

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving. De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie

Gelderland is in 2050 klimaatneutraal. Dit bereiken we door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt gestimuleerd. Als tussendoel realiseert Gelderland in 2030 55% broeikasgasreductie.

2. Klimaatadaptatie

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

3. Circulaire economie

Gelderland wordt de eerste afval-loze provincie in Nederland. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in de schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

4. Biodiversiteit

In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. Er wordt natuur-inclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrictlijn behaald.

5. Bereikbaarheid

In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al ons busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

6. Vestigingsklimaat

De concurrenceerde positie van Gelderland binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen wordt verder versterkt. Om onderscheidend te blijven, halen we in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is hierin koploper van Nederland.

7. Woon- en leefklimaat.

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptatieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven. Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

Themakaarten

Daarnaast zijn een aantal themakaarten onderdeel van de omgevingsvisie waar specifiek beleid in is vastgelegd. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

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

Voor de uitvoering van de omgevingsvisie zijn tevens drie beleidsdocumenten vastgesteld:

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

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Voor 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem wordt voorzien in een juiste regeling om de bestaande feitelijke situatie planologisch vast te leggen. Er wordt geen extra bebouwing mogelijk gemaakt. De provinciale belangen uit de Omgevingsvisie Gelderland zijn niet van invloed op voorliggend bestemmingsplan.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. De laatste actualisatie van de Omgevingsverordening (Actualisatieplan 9) is op 5 juli 2022 vastgesteld. Hierin zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Samen met de Omgevingsvisie heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

Onderzoek en conclusie

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende regels uit de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing.

- a. Instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda (art. 2.2)
- b. Instructieregel klimaatadaptie (2.65b)

Ad a.

In de Omgevingsverordening Gelderland is opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan worden wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma opeenvolgend de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. In de toelichting wordt hierbij aangegeven dat voornoemde betrekking heeft op alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing.

Ad b.

Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten 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. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt woningsplitsing planologisch mogelijk. Dit is passend in het woningbouwprogramma van de gemeente en daarmee ook in afspraken die binnen de regio Achterhoek en met de Provincie Gelderland zijn gemaakt over de kwalitatieve woonopgave. Dit bestemmingsplan leidt niet tot extra risico's in de vorm van wateroverlast, hittestress, droogte en overstroming in het plangebied. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt.

3.2.3 Cultuur en Erfgoed 2017-2020 Beleef het mee!

Gelderland is rijk aan cultuur en erfgoed: onder andere musea, theater, dans, festivals, monumenten, archeologie en het historische landschap. Het stimuleren van toegankelijkheid van cultuur en erfgoed voor de inwoners van Gelderland is een belangrijke provinciale kerntaak. Vanuit het programma Cultuur en Erfgoed worden verbindingen gezocht met overige provinciale kerntaken en de gebiedsopgaven. De duidelijkste verbindingen liggen bij de programma's Leefbaarheid, SteenGoed Benutten, Energietransitie, Gebiedsopgaven en Toerisme en Recreatie.

Inwoners en bezoekers van Gelderland moeten de mogelijkheid hebben om cultuur en erfgoed te beleven en ervan te genieten. De provincie faciliteert dat hiertoe in alle regio's initiatieven ontplooid kunnen worden. Versterking van de regionale identiteit door middel van cultuur en erfgoed is hierbij het uitgangspunt. De provincie wil hierbij een verbindende en inspirerende rol vervullen, en investeren in de verdere ontwikkeling van kennis en onderzoek. Ondernemerschap en innovatie van de culturele sector worden gestimuleerd.

Erfgoed ontwikkelen en beleven

Erfgoed is om te beleven en om van te genieten. Toeristen en inwoners genieten van kastelen, historische steden en oude bossen. Erfgoed ontleent zijn bestaansrecht aan de waardering van mensen. Er is een onderscheid tussen materieel en immaterieel erfgoed. Materieel erfgoed bestaat uit historische bebouwing, historisch landschap en archeologie. Immaterieel erfgoed bestaat uit verhalen, tradities, gewoonten en gebruiken. Op het gebied van materieel erfgoed worden drie hoofdoelen onderscheiden.

A. Versterken van de functionaliteit van erfgoed.

Dit doet de provincie door het stimuleren van restauratie en herbestemming van monumenten en het tegengaan van leegstand. Extra aandacht is er voor duurzaamheid van monumenten door het stimuleren van energiebesparende maatregelen, en het ondersteunen van initiatieven die bijdragen aan duurzaam onderhoud van groen erfgoed.

B. Verbeteren van de uitvoeringskwaliteit door samenwerking in het erfgoednetwerk.

Bundeling van kennis en capaciteit bij het uitvoeren van restauraties, het opstellen van uitvoeringsvoorschriften en een kwaliteitsborgingssysteem de zogenaamde Gelderse Voet en de Groene Voet voor erfgoedhoveniers, en voorzetten van het beleid op het gebied van regioarcheologie.

C. Stimulering van innovatie en nieuwe ontwikkelingen.

Samen met de erfgoedsector wordt gewerkt aan de onderwerpen: klimaat en duurzaamheid, kennis en innovatie in de praktijk, nieuwe opgaven (bijv. leegstand van monumentaal vastgoed), toegankelijk maken van cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten en een kennisagenda Archeologie van Gelderland.

Onderzoek en conclusie

In paragraaf 4.11, wordt nader ingegaan op archeologisch erfgoed in het plangebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 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:

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

De Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 is opgesteld vanuit een andere context dan waar op dit moment sprake van is. Daarmee is deze visie deels achterhaald door de tijd en de ontwikkelingen. Van bevolkingskrimp is geen sprake meer, maar er dient gebouwd te worden naar behoefte.

Onderzoek en conclusie

Het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing in voorliggend bestemmingsplan, geeft invulling aan die behoefte. Voorliggend bestemmingsplan is niet strijdig met de regionale structuurvisie Achterhoek 2012.

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

Op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 vastgesteld als opvolger van de Regionale Woonvisie 2010-2020. De Regionale woonagenda schets de kaders en geeft ruimte om de inhoud mede door andere partijen te laten invullen. Daarmee verschuift de rol van de overheid van inhoudelijk bepalend naar proces begeleidend. Kernbegrippen zijn kaders stellen, faciliteren en ruimte geven.

De in paragraaf 1.4.1 toegelichte notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek', zal de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 voor wat betreft het kwantitatieve deel vervangen. Dit betekent concreet dat passages uit de Regionale woonagenda Achterhoek

2015-2025 die (in relatie tot inmiddels verouderde prognoses) betrekking hebben op (de afspraken over) het aantal (netto) toe te voegen woningen tot 2025 (inclusief de in 2015 afgesproken verlaging met 10%) niet meer van toepassing zijn c.q. worden vervangen door de inhoud van de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek'. Daarmee wordt op grond van regionaal beleid ruimte geboden om woningen toe te voegen voorzover die woningen (onder andere) voorzien in een aantoonbare behoefte in plaats van dat de ruimte die er is om woningen toe te voegen een afgeleide is van een afgesproken maximaal aantal woningen (het woningcontingent). Daarnaast is met het vaststellen van de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' de onwenselijkheid die in de Regionale Woonagenda 2015-2025 is opgenomen t.a.v. het toevoegen van extra woningen in de kleine kernen en het buitengebied, niet meer van toepassing voor nieuwe plannen. De in de Regionale Woonagenda 2015-2025 opgenomen mogelijkheid voor maatwerkoplossingen in incidentele gevallen blijft onverkort van toepassing op bestaande en nieuwe plannen die betrekking hebben op het toevoegen van woningen in de kleine kernen en het buitengebied. De provincie Gelderland stelt de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' vast als wijziging van de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 op de hiervoor genoemde passages.

Plannen die betrekking hebben op het toevoegen van nieuwe woningen in de gemeente Doetinchem en voldoen aan de lokale uitwerking van de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' c.q. de 'Woningbouwstrategie 2019', zijn daarmee ook passend binnen de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025.

3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek

De groei van het aantal huishoudens in de regio Achterhoek houdt langer aan dan eerder voorzien. Dit betekent dat er extra woningen moeten komen om te kunnen voorzien in de kwalitatieve behoefte die er nu en in de toekomst is. Daarom is in regionaal verband vanuit de thematafel Wonen en Vastgoed de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' opgesteld en door alle Achterhoekse gemeenteraden vastgesteld. De gemeenteraad van de gemeente Doetinchem heeft deze notitie op 26 september 2019 vastgesteld. Op basis van deze notitie wordt onder voorwaarden ruimte gegeven aan de bouw van extra woningen in de regio Achterhoek. Daarmee moeten nieuwe plannen voor het toevoegen van woningen in ieder geval worden getoetst aan de volgende drie voorwaarden/kwaliteitscriteria:

- a. de behoefte is aangetoond;
- b. voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop); en
- c. inbreiding gaat voor uitbreiding.

De notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' is door de provincie Gelderland vastgesteld als wijziging op een aantal passages van de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025. Tegelijkertijd heeft de raad van de gemeente Doetinchem, conform en met in achtneming van de inhoud van de notitie, het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven om de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' nader uit te werken voor de gemeente Doetinchem. Deze nadere uitwerking is noodzakelijk om daadwerkelijk medewerking te kunnen verlenen aan plannen voor het toevoegen van nieuwe woningen in de gemeente Doetinchem. De nadere (lokale) uitwerking heeft zijn beslag gekregen in de 'Woningbouwstrategie 2019'.

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt woningsplitsing planologisch mogelijk. Bestaande woningen zijn verbouwd tot twee woningen. Er worden geen nieuwe woningen bijgebouwd. Het

bestemmingsplan past binnen de Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Doetinchem 2035

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

- beherend ontwikkelen van stad en land;
- kwaliteit en beleving;
- economische kansen;
- Doetinchem en haar omgeving.

Beherend ontwikkelen van stad en land

Het accent verschuift van ontwikkeling naar beheer als gevolg van de te verwachten vergrijzing van de bevolking en daling van het aantal inwoners. De focus komt te liggen op het verbeteren van bestaande gebieden en functies. Wat goed is vraagt om goed beheer en behoud. Wat niet langer voldoet vraagt om aanpassing of, in het uiterste geval, om vervanging door iets anders. Denkbaar is de sloop van bebouwing en het transformeren van stukken stad naar natuur of stadspark.

Kwaliteit en beleving

De verschuiving van het accent naar beheer biedt kansen voor kwalitatieve ontwikkeling. Doetinchem moet aantrekkelijk zijn voor bewoners, bezoekers en bedrijven. In de structuurvisie ligt de focus op de beleving en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie streeft een hoge ruimtelijke kwaliteit na. De kwaliteit zal er overal weer anders uitzien en is op verschillende manieren te realiseren.

Economische kansen

De gemeente Doetinchem wil aantrekkelijk blijven door bestaande kwaliteiten te versterken en nieuwe kwaliteiten aan te boren. Inzet is het behoud van werkgelegenheid en het redden van de traditioneel sterke sectoren, zoals de maakindustrie en de zorg. Daarnaast zet de gemeente in op onverwachte kansen die zich voordoen en het anticiperen daarop. De stad moet vernieuwend zijn zonder de bestaande kwaliteiten te verwaarlozen.

Doetinchem en haar omgeving

Als centrumgemeente zal Doetinchem de komende jaren een steeds belangrijkere rol vervullen. Als gevolg van bevolkingsontwikkeling zullen omliggende dorpen steeds vaker gebruik maken van de Doetinchemse voorzieningen. Goede verbindingen met de buurgemeenten zijn noodzakelijk. Er zijn verschillende samenwerkingsvormen, ook met buurland Duitsland. Belangrijke aandachtsgebieden zijn momenteel de infrastructuur, de zorg, het onderwijs, de werkgelegenheid en de cultuur.

Onderzoek en conclusie

Op het moment van vaststelling van de Structuurvisie Doetinchem 2035 lag de woningbouw in de gemeente Doetinchem nagenoeg stil. Door de keuzes in de woonvisie en de taskforce wonen stonden de woningaantallen onder druk. De woningmarkt is inmiddels gewijzigd en daarmee is de vraag naar woningen weer toegenomen. Op basis daarvan is het beleid voor het toevoegen van woningen ook gewijzigd. De structuurvisie Doetinchem 2035 bevat geen specifieke voorwaarden voor woningsplitsing in het buitengebied.

3.4.1 Doetinchem Natuurlijk Duurzaam

Op 18 februari 2016 heeft de gemeenteraad het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam vastgesteld. In het koersdocument staat beschreven wat duurzaamheid voor Doetinchem betekent, welke middelen de gemeente inzet en welke doelen de gemeente heeft om de duurzaamheidsambities te behalen. Duurzaamheid is een heel breed begrip. Voor Doetinchem komt duurzaamheid terug op de beleidsvelden energie, natuur, klimaat, circulaire economie, mobiliteit en duurzame producten en diensten. De gemeente zet zichzelf in als verbinder die andere partijen ondersteunt en enthousiasmeert bij hun duurzame initiatieven.

Met het koersdocument legt de gemeente de focus voornamelijk op het terrein van energie. Op dit terrein kan de gemeente grote 'winsten' behalen. Doetinchem wil, samen met de andere Achterhoekse gemeenten, in 2030 energieneutraal zijn. Dit doet de gemeente door zowel energie te besparen als schone energie op te wekken. De gemeente ziet het als taak om deze energietransitie te faciliteren en te stimuleren. Daarbij wil de gemeente het goede voorbeeld geven en de te banen wegen vrijmaken. Wat betreft de energiebesparing richten de gemeente zich voornamelijk op de bestaande woningvoorraad en het bedrijfsleven. De gemeente informeert en zorgt voor subsidieregelingen of leningen. Wat betreft energieopwekking zijn zon, biomassa en ook wind kansrijke duurzame energiebronnen. In theorie kan elk gebouw voorzien in zijn eigen duurzame energieopwekking. Daar waar dit niet mogelijk is bieden collectieve duurzame energievoorzieningen het alternatief.

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt woningsplitsing planologisch mogelijk. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De belangen uit het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam zijn niet van invloed op voorliggend bestemmingsplan. De gemeente zet zich door informeren, subsidieregeling en leningen in om energiebesparing te stimuleren.

3.4.2 Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem

Op 17 december 2020 heeft de raad van de gemeente Doetinchem de notitie 'Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem' vastgesteld. In de notitie 'Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem' zijn voorwaarden opgenomen voor woningsplitsing van burger- en bedrijfswoningen.

In het buitengebied van de gemeente Doetinchem komen situaties voor waar in één woning twee huishoudens wonen ('dubbele bewoning'), terwijl dit planologisch niet op een juiste manier is vastgelegd.

Voor dergelijke situaties die ook al bestonden vóór 4 april 2012 (datum vaststelling nota Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied), was in het inmiddels vernietigde bestemmingsplan Buitengebied – 2012 een regeling opgenomen (artikel 42.12). Met deze regeling konden de situaties ook planologisch op een juiste manier worden vastgelegd. Gevallen die zich

na een algemene oproep vanuit de gemeente begin 2017 hebben gemeld om in aanmerking te komen voor deze regeling en in behandeling zijn genomen, worden op basis van deze regeling afgehandeld.

Voormalig artikel 42.12 bestemmingsplan 'Buitengebied – 2012' is hieronder opgenomen:

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst' toekennen aan een woning of bedrijfswoning als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er is sprake van een legaal woongebouw;
2. er is sprake van in gebruik name voor twee zelfstandige huishoudens ("dubbele bewoning") vóór 4 april 2012 (datum vaststelling nota Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied);
3. er is bouwkundig sprake van twee zelfstandige woningen.

Onderzoek en conclusie

Voor 14 locaties in het buitengebied van de gemeente Doetinchem is reeds vóór 4 april 2012 sprake van in gebruik name van een legaal woongebouw voor twee zelfstandige huishoudens (dubbele bewoning), waarbij bouwkundig sprake is van twee zelfstandige woningen. Bewoners hebben zich gemeld bij de gemeente om in aanmerking te komen voor de regeling woningsplitsing, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012'.

3.4.3 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020

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

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

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

Door het toepassen van deze principes wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een robuust, veerkrachtig en gezond watersysteem binnen de gemeentegrenzen, gecombineerd met een aantrekkelijke woonomgeving met optimale belevings- en gebruiksmogelijkheden van het water. Er is een goede samenwerking en afstemming tussen alle bij het waterbeheer betrokken partijen, en er vindt geen bestuurlijke, financiële of ruimtelijke afwenteling plaats. Dit is het algemene streefbeeld voor 2030. In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt het algemene streefbeeld per functie en thema nader uitgewerkt.

Onderzoek en conclusie

In paragraaf 4.10 Water wordt nader op het aspect water ingegaan. Dit bestemmingsplan sluit aan op het gestelde in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

3.4.4 Parkeervisie Gemeente Doetinchem 2017-2020

Op 8 juni 2017 heeft de gemeenteraad de 'Parkeervisie Gemeente Doetinchem 2017-2020' en de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem' vastgesteld. De gemeente biedt voor haar eigen inwoners en bezoekers een aantrekkelijke binnenstad waarbij bereikbaarheid en parkerenbelangrijke pijlers zijn. Het parkeren biedt in en rond de binnenstad van Doetinchem, in de kernen van Wehl en Gaanderen en in woongebieden en buitengebied ondersteuning aan de daar aanwezige functies (zoals: wonen, winkelen, werken en recreëren). De parkeervisie is opgedeeld in vier pijlers:

1. parkeerlocatie en kwaliteit: alle openbare parkeerplaatsen moeten sociaal veilig, beschikbaar, vindbaar en te financieren zijn;
2. doelgroep gericht: per locatie hebben specifieke parkeerdersgroepen prioriteit.
 - a. binnenstad - personeel en publiek;
 - b. woongebieden - bewoners en bezoek;
 - c. bedrijfsterrinen - personeel;
3. flexibiliteit: de uitvoering van de werkzaamheden uit de parkeervisie moeten gefaseerd uitgevoerd kunnen worden;
4. exploitatiebaarheid: de parkeerexploitatie dient te voldoen aan de financiële taakstelling.

Parkeernormen hebben tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen voor te schrijven, dat voorzien wordt in de in te schatten parkeervraag. Dat aantal voorkomt dat door deaanleg van te weinig plaatsen er een tekort ontstaat. Ook voorkomt het toepassen van de normen dat er teveel plaatsen komen, waardoor de automobilititeit gestimuleerd wordt en de leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid nadelig worden beïnvloed. De nota wil ook de toepassing van de normen voor burgers, bedrijven, gebouweigenaren, ontwikkelaars, e.d. inzichtelijk maken.

Onderzoek en conclusie

In de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem' staan per situatie de parkeernormen. Het parkeerbeleid is voor het plangebied nader uitgewerkt in paragraaf 4.12.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten milieueffectrapportage, bodem, akoestiek, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, geur, flora en fauna, water, archeologie, verkeer en parkeren. Op basis daarvan is te concluderen dat de beoogde ontwikkeling geen problemen oplevert ten aanzien van de onderzochte aspecten.

4.2 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats indeze integrale afweging te geven. Op basis van de volgende grondslagen kan een milieueffectrapportage dan wel m.e.r. (beoordelings)plicht van toepassing zijn:

- a. op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm: er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- b. op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3): er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen)
- c. op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. zijn aan de activiteiten drempelwaarden (de gevallen) verbonden. Deze drempelwaarden zijn echter indicatief. Dit betekent dat als een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, er sprake is een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn of waarvoor op basis van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling nodig is. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Op 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem wordt een extra woning in een bestaand woongebouw toegelaten. Daarmee worden de drempelwaarden niet overschreden en is in dit geval geen sprake van een m.e.r.beoordelingsplicht. Wel dient het bevoegd gezag, ondanks dat de drempelwaarden niet worden behaald, zich er van te vergewissen of activiteiten geen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Uit de toetsing van milieuaspecten om de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan te onderbouwen (hoofdstuk 4), kan geconcludeerd worden dat geen nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Er hoeft daarmee geen milieueffect(beoordelings)rapportage te worden opgesteld.

4.3 Bodem

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. De eisen die worden gesteld aan de bodemkwaliteit en de noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek staan vermeld in onder meer de Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet en het Bouwbesluit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Ook mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door bijvoorbeeld grondverzet (het zogenaamde stand still-beginsel).

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Op 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem waar sprake is van langdurige dubbele bewoning wordt een extra woning in een bestaand woongebouw toegelaten. Het wonen in een (bedrijfs)woning is reeds toegestaan op grond van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'. Er hoeft geen onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te worden uitgevoerd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Akoestiek

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn daarom geluidsnormen opgenomen. In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als wooneerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de weg, in acht moet worden genomen 250 meter. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 200 meter. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone moet een akoestisch onderzoek plaatsvinden. Daar waar geen sprake is van een wettelijke onderzoekszone moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening het aspect akoestiek ook afgewogen worden.

Voor railverkeerslawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er is van rechtswege (Wgh) een zone gelegen langs iedere spoorlijn.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Op 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem waar sprake is van langdurige dubbele bewoning wordt een extra woning in een bestaand woongebouw toegelaten. Het wonen in een (bedrijfs)woning is reeds toegestaan op grond van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'. Er hoeft geen onderzoek naar de akoestiek te worden uitgevoerd. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen(grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen om onder andere de verkeersgerelateerde emissies (onder andere fijnstof en stikstofdioxide) te reguleren. Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als de luchtkwaliteit als gevolg van het project met ten hoogste 3% verslechtert.

Onderzoek en conclusie

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is de NIBM-tool ontwikkeld. Daarmee kan worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Voor deze berekening is uitgegaan van 14 woningen maal 8,2 extra vervoersbewegingen per etmaal, waarmee circa 115 extra voertuigbewegingen per etmaal zijn berekend verdeeld over 14 locaties in het buitengebied.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	115
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,06
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen', de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden LPG-tankstations van belang. Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen', het besluit externe veiligheid transportroutes en de wet basisnet van belang. Daarnaast zijn er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is. Het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt tussen een plaatsgebonden risico en een groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen de kans 10⁻⁵ (één op 100.000) en een contour waarbinnen deze kans 10⁻⁶ (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze contour mogen in ieder geval geen kwetsbare objecten (onder andere scholen, gebouwen waar zich veel mensen bevinden en gebouwen waar zich minder zelfredzame personen kunnen bevinden) aanwezig zijn of geprojecteerd worden.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Voor de contour van het groepsrisico geldt

in ieder geval dat het niet wenselijk is om hier kwetsbare bestemmingen toe te staan. Het streven moet zijn om het aantal personen binnen het invloedsgebied onder de oriëntatiewaarde en waar mogelijk zo laag mogelijk te houden.

Gemeentelijk beleid

Door de gemeente Doetinchem is 'Het Extern Veiligheidsbeleid' vastgesteld d.d. 19 december 2013. De gemeente streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daar waar de gemeente als bevoegd gezag een beoordelingsvrijheid heeft maakt zij in dit beleidsdocument keuzes op het gebied van externe veiligheid. Die keuzes hebben de vorm van algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities:

1. Voor de toepassing van dit externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente Doetinchem drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventerrein en buitengebied;
2. Een balans dient gevonden te worden tussen enerzijds wonen en werken en anderzijds veiligheid en risico, waarbij de nadruk ligt op veiligheid.
3. In woongebieden staat de veiligheid voorop. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten.
4. Vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven is mogelijk, hiervoor is het A18 Bedrijvenpark aangewezen.
5. Op het bedrijventerrein en in het buitengebied accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met enige risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk.
6. Waar zich externe veiligheidsknoppunten voor (kunnen) doen, besteedt de gemeente vooral aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde.
7. Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de veiligheidsregio in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Op 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem waar sprake is van langdurige dubbele bewoning wordt een extra woning in een bestaand woongebouw toegelaten. Het wonen in een (bedrijfs)woning is reeds toegestaan op grond van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'.

In en nabij de planlocaties zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van de planlocaties geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Alleen de locatie Oude Pinnedijk 8 & 8a te Gaanderen ligt nabij een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De locatie ligt op een afstand van 62 m tot de A18. De A18 is opgenomen in de Regeling basisnet, daarin staat vermeld dat de weg geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) heeft. Door een extra woning in het bestaande gebouw toe te staan wordt een verhoging van de populatiedichtheid in de GR-contour mogelijk gemaakt. De locatie is gelegen in het buitengebied, de populatiedichtheid is in het buitengebied al relatief laag. Het toevoegen van één woning verhoogt de populatiedichtheid minimaal. Ook is er sprake van een redelijke afstand tot de bron (62 m). Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast wordt met de aanduiding 'overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' uitgesloten dat zich risicobronnen binnen het plangebied vestigen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Onderzoek en conclusie

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen milieubelastende functies/activiteiten mogelijk gemaakt. Daarmee worden de bestaande woningen grenzend aan/in de omgeving van het plangebied niet belemmerd c.q. vindt geen toename van hinder en gevaar bij deze woningen plaats.

Daarnaast mag het splitsen van een pand in twee zelfstandige woningen niet leiden tot belemmering/aantasting van bestaande functies en waarden in de omgeving. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Op 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem waar sprake is van langdurige dubbele bewoning wordt een extra woning in een bestaand woongebouw toegelaten. Het wonen in een (bedrijfs)woning is reeds toegestaan op grond van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'.

De locatie Turfweg 15a en 15b te Doetinchem ligt direct naast een bedrijf aan Turfweg 15 te Doetinchem, waar maximaal milieucategorie 2 is toegelaten. Met voorliggend bestemmingsplan wordt dubbele bewoning in een bestaand woongebouw gelegaliseerd. Het woongebouw in het geheel was al een belemmering voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijf. Het toestaan van woningsplitsing leidt niet tot extra belemmering/aantasting van de bedrijvigheid aan Turfweg 15 te Doetinchem. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

Spuitzone

Het plangebied ligt in agrarisch gebied. De omliggende gronden van het plangebied hebben een

agrarische bestemmingsplan. De gronden van agrarische bedrijven mogen gebruikt worden voor fruitteelt en boomgaarden. In dat kader zijn deze gronden gezoneerd met een spuitzone. Vaste jurisprudentie van de Afdeling luidt dat wanneer het gaat om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, er geen wettelijke bepalingen bestaan over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. Er dient dus een belangenafweging plaats te vinden. De minimaal aan te houden afstand dient zodanig te worden gekozen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object kan worden gegarandeerd. De Afdeling acht een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, daarbij niet onredelijk.

Dit bestemmingsplan voorziet in de vastlegging van de bestaande situatie ter plaatse. Het gebruiksovervlak voor wonen wordt niet uitgebreid. Het wonen in een (bedrijfs)woning is reeds toegestaan op grond van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'. Er mag in redelijkheid worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woningen uit oogpunt van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

4.8 Geur

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) moet het geuraspect meewegen. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat.

Sinds januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. De Wgv vormt het exclusieve toetsingskader voor de beoordeling van geur afkomstig van veehouderijbedrijven. Voor het aspect geur wordt op grond van deze wet, middels een wettelijk vastgelegd berekeningsprogramma, de geurbelasting van een veehouderijbedrijf op zijn omgeving berekend. Dit geldt voor bedrijven die dieren houden waarvoor een geurnorm is vastgesteld. Er zijn ook bedrijven waar extensieve diersoorten worden gehouden zoals bijvoorbeeld paarden en melkkoeien, voor dergelijke bedrijven gelden vaste afstandsnormen op grond van de Wgv. Op basis van artikel 5 lid 1 onder b Wgv geldt de volgende eis: de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object bedraagt ten minste 25 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar meerdere agrarische bedrijven in functie zijn. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Op 14 locaties in het landelijk gebied van Doetinchem waar sprake is van langdurige dubbele bewoning wordt een extra woning in een bestaand woongebouw toegelaten. Het wonen in een (bedrijfs)woning is reeds toegestaan op grond van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied geen veehouderijen gelegen. Om deze reden is onderzoek naar geurhinder niet nodig.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming is het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming. De wet is de vervanger van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming regelt allereerst de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en plant- en diersoorten. Daarnaast bevat het voorstel onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

De Wet natuurbescherming neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Het toetsingskader van de nieuwe wet is, voor wat betreft soortbescherming, deels gelijk aan dat van de oude Flora- en faunawet. Al is de lijst met beschermde soorten wel gewijzigd. In de nieuwe wet zijn 945 soorten actief beschermd. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden op formeel wetsniveau aanvullende, als zodanig kenbare 'nationale' beschermingsvoorschriften verankerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en planologische procedures zal getoetst moeten worden aan de Wet natuurbescherming. De provincies zijn het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming.

In de Wet natuurbescherming is geregeld dat er voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, inclusief de directe leefomgeving.

Bij het verlenen van een vergunning op grond van het bestemmingsplan, moeten de verbodsbepalingen in acht worden genomen. Dat houdt in dat, voorafgaand aan de verlening van een vergunning, onderzoek moet worden uitgevoerd naar het voorkomen van dier- en plantsoorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn. Vooral binnen de stedelijke omgeving moet aandacht worden geschonken aan de aanwezigheid van en de invloed op vleermuizen, huismus, gierzwaluw en steenmarter. De nestlocaties en vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort(groep)en zijn jaarrond beschermd. Daarnaast zijn de bezette nesten van alle inheemse vogelsoorten beschermd en mogen niet opzettelijk verstoord worden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart t/m 15 juli, maar broedgevallen daarbuiten zijn ook beschermd.

Ook moet worden onderzocht in hoeverre de verstoring, vernieling of verontrusting van de beschermde soorten plaatsvindt. Als inbreuk wordt gepleegd op de verbodsbepalingen die op grond van de bepalingen van de Wet natuurbescherming zijn vastgesteld, kan een verzoek tot ontheffing worden aangevraagd. Uit een verleende ontheffing kunnen aanvullende mitigerende en/of compenserende maatregelen voortkomen die van invloed zijn op de (her)inrichting van een gebied. Het niet verkrijgen van een ontheffing is van invloed op de haalbaarheid van een project.

Naast bovengenoemde soortenbescherming ziet de Wet Natuurbescherming eveneens toe op gebiedsbescherming. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming

beschermd. Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In voorliggend geval gaat het om het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In of in de directe nabijheid van de NNN (of GNN) geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Op 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem waar sprake is van langdurige dubbele bewoning wordt een extra woning in een bestaand woongebouw toegelaten. Er worden geen nieuwe woningen gebouwd. Er hoeft geen ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.9.2 Stikstofdepositie

Niet alle Habitattypen in Natura 2000-gebieden zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar grote delen van Natura 2000-gebied Rijntakken bestaan uit stikstofgevoelige Habitattypen. Als gevolg van het stopzetten van de PAS-systematiek, mogen plannen niet leiden tot een verhoogde depositie van NOx/NH3 op Natura 2000-gebieden, niet in uitvoering gebracht worden zonder een vergunning Wet natuurbescherming.

In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, is onderzoek in relatie tot de aanlegfase van ontwikkelingen niet meer noodzakelijk. In de Wsn is namelijk een partiële vrijstelling voor de bouwsector opgenomen. Dit houdt in dat de door debouw mogelijk veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij een natuurvergunning. De vrijstelling geldt slechts voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw-, sloop en aanleg, en ander werkzaamheden en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. Op 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem waar sprake is van langdurige dubbele bewoning wordt een extra woning in een bestaand woongebouw toegelaten. Het wonen in een (bedrijfs)woning is reeds toegestaan op grond van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'. Er hoeft geen onderzoek naar stikstof te worden uitgevoerd. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.10 Water

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterschap Rijn en IJssel brengt in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (d.d. 13 januari 2022) tot uitdrukking hoe zijn haar rol in de omgeving ziet als doorvertaling van de Watervisie 2030. In het waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn de contouren van de ambities van het Waterschap Rijn en IJssel opgenomen om daar samen met partners invulling aan te gaan geven. Daarmee wordt duidelijk welke richting en positie het waterschap inneemt om beleidsdoelen na te streven en op welke manier de daadwerkelijke uitvoering plaatsvindt.

De werkzaamheden, bovenop de wettelijke taken van het waterschap, zijn gevat in 4 thema's:

- Klimaatrobuust gebied: gericht op het jaarrond bereiken van een optimale balans tussen te nat en te droog en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.
- Veilig gebied: gericht op de bescherming tegen hoog water als randvoorwaarde om veilig te kunnen wonen en werken.
- Circulaire economie en energietransitie: gericht op het zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering door grondstofbehoefte te beperken en emissie van broeikasgassen te verminderen.
- Gezonde leefomgeving: gericht op het zorgen voor een schoon en gezond watersysteem voor mens en natuur, waarbij het water geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en geen risico's op levert voor de volksgezondheid.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing op 14 locaties in het buitengebied van Doetinchem. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. De ontwikkeling heeft geen invloed op water. Om deze reden voldoet het plan aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen. Per e-mail is met het waterschap Rijn en IJssel afgekaderd dat het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) niet noodzakelijk is.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt namelijk ruimte om te overwegen om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen.

Als het archeologisch bodemarchief niet kan worden ontzien, kan voorafgaande aan de bodemverstoring een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Of een onderzoek nodig is en welk onderzoek dit moet zijn, wordt bepaald op basis van de aanwezige archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingreep. De kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.

Een betere bescherming van de archeologie en het tijdig meewegen van de archeologische

belangen vraagt om goed inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het archeologisch bodemarchief. Daarom heeft de gemeente Doetinchem een archeologische beleidskaart laten opstellen door adviesbureau RAAP, waarop de archeologische vindplaatsen en verwachtingszones zijn aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een gebied zal het beschermingsregime meer of minder streng zijn.

De archeologische beleidskaarten zijn op 30 maart 2020 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. Met de 'Parapluperziening Archeologie – 2020', vastgesteld door de gemeenteraad van Doetinchem op 27 mei 2021, is bepaald dat de regels ten aanzien van archeologie, die zijn opgenomen in de geldende plannen, deels vervallen en deels worden vervangen door de geactualiseerde regels. Deze regels zijn opgenomen in de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'.

De cultuurhistorie is in Doetinchem vastgelegd in de nota cultuurhistorie 'Continuïteit in Karakter' (vastgesteld 21 september 2017) en de Erfgoedverordening gemeente Doetinchem 2013 (vastgesteld 30 mei 2013).

Onderzoek en conclusie

Dit bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing. In het plangebied vinden geen graafwerkzaamheden plaats. Ter bescherming van de archeologische waarden zijn de geldende archeologische dubbelbestemmingen uit de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' overgenomen.

Als sprake is van splitsing van een monumentaal pand of cultuurhistorisch waardevol pand, dan moet worden aangetoond dat de splitsing bijdraagt aan de instandhouding van c.q. geen afbreuk doet aan het monument of de cultuurhistorische waarden. De locatie Binnenweg 10-10a is in de geldende beheersverordening aangeduid als 'cultuurhistorie'. Voor de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gelden specifieke bouwregels.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.12 Verkeer en parkeren

Parkeren

De normering uit de Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem, zal aangehouden worden. Hierbij is gekozen voor een dynamische verwijzing naar dit beleidsdocument (in lijn met jurisprudentie van de ABRS, ECLI:NL:RVS:2015:2837). Het beleid van de gemeente is erop gericht dat parkeeroplossingen bij woningen meer worden gezocht op eigen terrein of in clusters. Voorwaarde is wel dat de kwaliteit van de openbare ruimte gewaarborgd blijft.

Verkeer

Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; Van parkeercijfers naar parkeernormen' nr. 381 kan de verkeersgeneratie per woning worden berekend.

Onderzoek en conclusie

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er komen twee extra parkeerplaatsen op eigen terrein. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van een twee-onder-een-kap koophuis in het 'buitengebied'. De verkeersgeneratie bedraagt 8,2 extra vervoersbewegingen per etmaal. De ontsluiting van de woning vindt plaats via de ontsluiting van de bestaande woning. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze geen/weinig invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van het naastgelegen perceel.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

Met voorliggend bestemmingsplan wordt voor 14 locaties de bestaande dubbele bewonings situatie gesplitst en juridisch-planologisch vastgelegd. De locaties worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst'. De bedrijfswoningen aan Heikantseweg 8 te Wehl zijn tevens aangeduid als 'maximum aantal bedrijfswoningen (2)'. Hiermee is geregeld dat gesplitste woningen zijn toegelaten en dat twee bedrijfswoningen zijn toegelaten. Bij het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan zal voor wat betreft het plangebied van voorliggend bestemmingsplan de werking van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' komen te vervallen.

In de volgende paragrafen worden de regels toegelicht. De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: Algemene regels;
- hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.1 *Inleidende regels*

De inleidende regels omvatten de in de planregels gebruikte begripsomschrijvingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Hiermee is planspecifiek vastgelegd wat bedoeld wordt en hoe gemeten moet worden. Als een begrip niet omschreven is, dan geldt de algemeen gangbare uitleg van het begrip.

5.2 *Bestemmingsregels*

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elke bestemmingsregel is, in overeenstemming met de RO-Standaarden 2012 waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (2012), in beginsel opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- de bouwregels: deze bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

5.2.1 **Bedrijf**

De locatie Heikantseweg 8 te Wehl heeft de 'Bedrijf'.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een grondverzetbedrijf toegestaan en een bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Een andere bedrijfsvorm, die dus niet op de Staat van bedrijfsactiviteiten staat, is alleen toegestaan met een afwijking.

Ondergeschikt aan de bestemming Bedrijf is een kantoor en of detailhandel toegestaan. Beide activiteiten moeten gerelateerd zijn aan het bedrijf. Binnen de bestemming is een beperkte ruimte voor uitbreidingen opgenomen.

In principe moet de bebouwing binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Met deze bepaling wordt zoveel mogelijk voorkomen dat een rommelig en onoverzichtelijk aanzicht ontstaat op het terrein. Onder voorwaarden is daar voor bepaalde ondergeschikte bouwwerken een afwijking mogelijk.

Binnen het bestemmingsvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Hiervoor zijn de aanduidingen 'maximum aantal bedrijfswoningen (2)' en 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst' opgenomen op de verbeelding. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting voor gesplitste bedrijfswoningen opgenomen. Gesplitste bedrijfswoningen mogen slechts worden gerealiseerd en in stand worden gehouden als binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, voor zover nodig, de noodzakelijke maatregelen zijn uitgevoerd om de gesplitste woningen te laten voldoen aan de bouwtechnische vereisten van een zelfstandige woning. Met deze regel wordt verzekerd dat de noodzakelijke bouwkundige aanpassingen worden uitgevoerd.

5.2.2 Wonen

De bestemming Wonen omvat de percelen waarop woningen en bijbehorende bouwwerken zijn toegelaten. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is gesplitst in twee bestemmingsvlakken 'Wonen'. De locaties zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst'. Hiermee is geregeld dat gesplitste woningen zijn toegelaten.

De inhoud van de woning is 750 m³, en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst' 375 m³. De maximaal toegestane goothoogte bedraagt 4,5 m en de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 10 m.

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' en het daarin gelegen bouwvlak. De toegestane oppervlakte bedraagt maximaal 50 m².

Op gronden met de hoofdfunctie Wonen is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep toegestaan. Voorwaarde daarvoor is dat de woonfunctie in alle gevallen de hoofdfunctie binnen de bestemming blijft. In beperkte mate mag bij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf ook detailhandel plaatsvinden. Overige detailhandel is binnen de bestemming Wonen nadrukkelijk uitgesloten.

Afwijkende regeling voor bepaling oppervlakte bedrijf of beroep aan huis

Uitgangspunt is dat 40% van het vloeroppervlakte van de woning én de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een aan huis gebonden bedrijf en/of beroep gebruikt mag worden. In het landelijk gebied komen vaak situaties voor dat bij een woning veel meer bijbehorende bouwwerken staan dan in de basis bij een woning is toegestaan (100 m²). Als we de algemene regel zouden aanhouden dan leidt dit tot ongewenst grote bedrijven 'aan huis' in het landelijk gebied. Het is daarom gewenst om vast te leggen dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning met daarbij maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor een bedrijf gebruikt mag worden. Aanwezige bijbehorende bouwwerken die de grens van 50 m² overschrijden tellen hierdoor niet mee bij de bepaling van de 40% van de vloeroppervlakte voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep. Dit is in lijn met het Planologisch beleid.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting voor een gesplitste woning opgenomen. Een gesplitste woning mag slechts worden gerealiseerd en in stand worden gehouden als binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, voor zover nodig, de noodzakelijke maatregelen zijn uitgevoerd om de gesplitste woning te laten voldoen aan de bouwtechnische vereisten van een zelfstandige woning. Met deze regel wordt verzekerd dat de noodzakelijke bouwkundige aanpassingen worden uitgevoerd.

5.2.3 Waarde - Archeologie en Waarde - Archeologische verwachting 3, 4, 5 en 6

Deze dubbelbestemmingen ter bescherming van de archeologie zijn opgenomen in overeenstemming met het gemeentelijke archeologiebeleid en met name de herziene archeologische beleidskaart. Daarop zijn de archeologische waardevolle gebieden en archeologische verwachtingszones aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een (deel)gebied is het beschermingsregime meer of minder streng. De bescherming van de archeologische waarden is in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' vertaald in verschillende archeologische dubbelhoofdfuncties.

Uitleg van waarde die past bij onderliggende verwachtingszone

Met de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone wordt bedoeld, dat de verwachtingszone bepaalt wanneer er een archeologische onderzoekverplichting geldt.

De volgende dubbelbestemmingen komen in dit bestemmingsplan voor:

- Waarde - Archeologie
- Waarde - Archeologische verwachting 3
- Waarde - Archeologie verwachting 4
- Waarde - Archeologische verwachting 5
- Waarde - Archeologische verwachting 6

Waarde - Archeologie

In dit bestemmingsplan komt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' voor, wat betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij een ingreep dieper dan 30 cm beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 50 m².

Waarde - Archeologische verwachting 3

In dit bestemmingsplan komt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' voor, wat betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij een ingreep dieper dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 250 m².

Waarde - Archeologische verwachting 4

In dit bestemmingsplan komt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' voor, wat betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij een ingreep dieper dan 30 cm beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 250 m².

Waarde - Archeologische verwachting 5

In dit bestemmingsplan komt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 5' voor, wat betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij een ingreep dieper dan 30 cm beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 1.000 m².

Waarde - Archeologische verwachting 6

In dit bestemmingsplan komt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 6' voor, wat betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij een ingreep dieper dan 30 cm beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 5.000 m².

5.3 Algemene regels

5.3.1 Anti-dubbelregel

Deze standaardbepaling heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

5.3.2 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is onder andere omschreven wanneer er geen verbod geldt voor het overschrijden van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor bepaalde bouwdelen. Ook is omschreven wanneer het bevoegd gezag kan afwijken van bouw- en/of bestemmingsgrenzen.

De regeling voor bestaande maten is bedoeld voor legale bouwwerken die afwijken van de vastgestelde situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van de bouwregels in dit plan. De bestaande afwijking is daarmee toegestaan.

In het artikel 'Ondergronds bouwen' is aangegeven dat de opgenomen bouwregels zijn bedoeld voor bouwwerken boven de grond.

5.3.3 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregel luidt dat het verboden is om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Hierbij zijn een aantal gebruiksvormen specifiek benoemd. Gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemming of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken wordt toegelaten. In de algemene gebruiksregels is ook benadrukt welk gebruik sowieso is toegestaan. Namelijk het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere - op grond van de bestemmingsregels geoorloofde - voorzieningen op het dak.

5.3.4 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels kunnen zo nodig de regels met betrekking tot één of meer gebiedsaanduidingen een plaats krijgen. De volgende gebiedsaanduidingen komen in dit bestemmingsplan voor:

- milieuzone - ammoniakbuffergebied: in deze zone is het hervestigen van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak niet toegestaan.
- milieuzone - intrekgebied: in deze zone is het niet toegestaan werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie.
- overige zone - groene ontwikkelingszone: in deze zone zijn de gronden ook bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, en ook het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die de realisering van Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone in de weg staan.
- overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten: in deze zone is het verboden om nieuwe risicobronnen te vestigen. Met een afwijkingsbevoegdheid is vestiging onder voorwaarden wel mogelijk.
- overige zone - openheid en reliëf: in deze zone zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende hoofdfuncties, in het bijzonder bestemd voor de instandhouding en versterking van de openheid van het landschap en van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap.
- overige zone - reliëf: in deze zone zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende hoofdfuncties, in het bijzonder bestemd voor de instandhouding en versterking van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap.

5.3.5 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregel voorziet in de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld voor kleine bouwwerken voor nutsvoorzieningen.

Voor het opwekken van kleinschalige duurzame energie is hier ook een afwijking opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan zonnepanelen op eigen grond. Daarnaast is ook bepaald dat deze grond in gebruik moet zijn als erf. De oppervlakte maat van 100 vierkante meter is extra t.o.v. de standaard oppervlakte van 20 vierkante meter (bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

5.3.6 Overige regels

Onder overige regels zijn die regels geplaatst die niet onder een andere regel zijn te vatten.

5.4 Overgangs- en slotregels

In de loop van de tijd kan het gebruik van gronden of bouwwerken gaan afwijken van datgene wat mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. In de overgangsregels wordt geregeld hoe met deze afwijking wordt omgegaan. Daar waar maten van bestaande legale bouwwerken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan is voorgeschreven in het nieuwe bestemmingsplan, gelden deze maten als gevolg van het in het bestemmingsplan neergelegde 'bestaande matenregeling' als maximum.

De naam van het plan wordt in de slotregel aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor woningsplitsing voor een 14-tal adressen die zich in 2017 bij de gemeente hebben gemeld om voor woningsplitsing in aanmerking te komen. De feitelijke bestaande situatie wordt vastgelegd in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die financieel onderbouwd moeten worden. De kosten (uren) voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn opgenomen in de jaarplannen. Externe kosten zoals advieskosten worden gefinancierd uit het budget dat beschikbaar is vanuit het actualiseren van bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Voor start van deze procedure zal het plan voor vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd worden aan de bestuurlijke partners. In dit hoofdstuk worden de resultaten van deze procedure en overleggen behandeld. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden niet toegevoegd aan dit hoofdstuk. Dit maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel en -besluit omtrent de vaststelling, niet van het bestemmingsplan zelf.

7.2 Overleg

De provincie Gelderland heeft laten weten dat het plan niet voor vooroverleg hoeft te worden toegestuurd. Feitelijk verandert er ruimtelijk niets en wordt in alle gevallen feitelijk de bestaande dubbele bewoning nu planologisch vastgelegd.

Het waterschap Rijn en IJssel heeft laten weten dat er bij woningsplitsing geen waterschapsbelangen zijn betrokken. Het plan hoeft daarom niet voor vooroverleg te worden toegestuurd.

