

Ruimtelijke onderbouwing  
**Monseigneur Hendriksenstraat 29,  
Wehl**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

### MONSEIGNEUR HENDRIKSENSTRAAT 29, WEHL

Versie: Definitief  
Opsteller: BJZ.nu



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE</b> .....	<b>4</b>
2.1	RUIMTELIJKE SITUATIE.....	4
2.2	PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	5
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE</b> .....	<b>8</b>
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RELEVANT BELEID</b> .....	<b>10</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b> .....	<b>20</b>
5.1	GELUID .....	20
5.2	BODEM.....	21
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	22
5.5	MILIEUZONERING .....	24
5.6	GEUR .....	25
5.7	ECOLOGIE.....	26
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	27
5.9	VERKEER & PARKEREN .....	28
5.10	WATERHUISHOUDING.....	29
5.11	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	29
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>CONCLUSIE</b> .....	<b>32</b>
<b>BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING</b> .....		<b>33</b>
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	33
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK .....	33
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING.....	33
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	33
BIJLAGE 5	WATERTOETS.....	33
BIJLAGE 6	VERSTERKINGSPLAN.....	33

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de Monseigneur Hendriksenstraat 29 te Wehl, gelegen in het buitengebied van de gemeente Doetinchem. Het gaat om de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Doetinchem, sectie M, perceelnummers 831, 833, 835, 990 en 991.

Het voornemen is om op buiten het bestaande bouwvlak een vervangende bedrijfswoning te realiseren. De reden achter het initiatief is het feit dat de huidige bedrijfswoning zeer gedateerd is, energie technisch laag in de rang is en door omliggende bebouwing is ingesloten waardoor de bedrijfswoning op een onoverzichtelijke plek of het erf is gesitueerd. De huidige bedrijfswoning zal behouden blijven en voor bedrijfsmatige doeleinden gebruikt worden. De karakteristieke en cultuurhistorische eigenschappen van de woning zijn reden om het pand te behouden.

Om het voornemen mogelijk te maken dient het bestaande bouwvlak te worden vervormd, zodat de vervangende bedrijfswoning binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden.

Het realiseren van deze vervangende bedrijfswoning is op basis van de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' niet toegestaan. Dit komt enerzijds omdat er reeds een bedrijfswoning aanwezig is, anderzijds omdat de beoogde vervangende bedrijfswoning buiten het bouwvlak gesitueerd wordt.

In voorliggende situatie kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening. Deze moet onderbouwd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

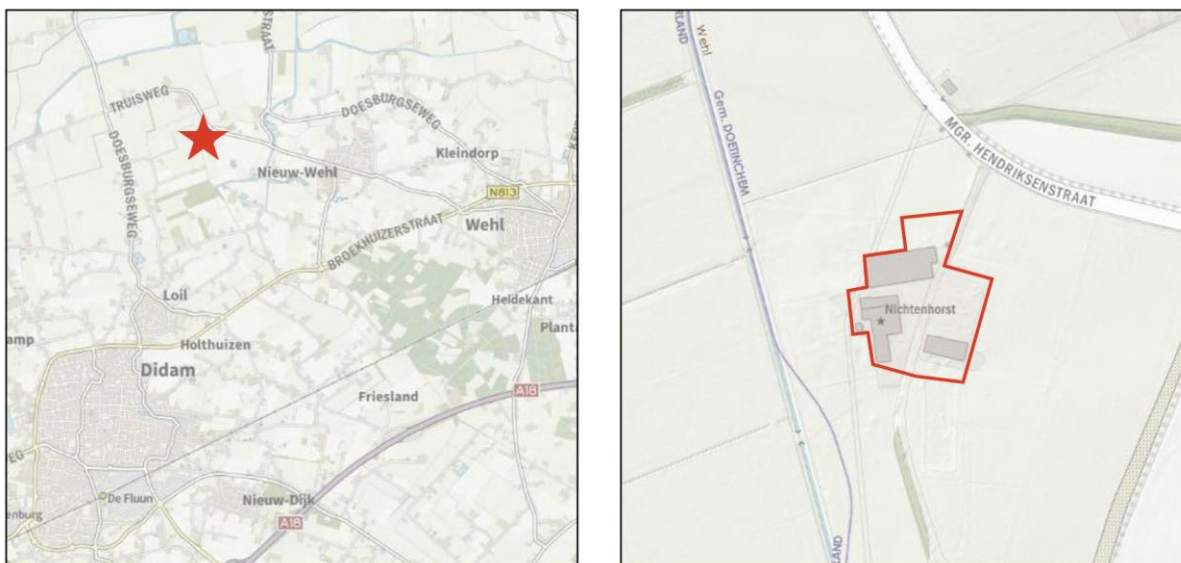
### 2.1 Ruimtelijke situatie

Het projectgebied ligt ten westen van de kern Wehl, in het buitengebied van de gemeente Doetinchem. Hierna wordt de ruimtelijke functionele structuur van de omgeving kort uitgelicht.

Ten noorden van het projectgebied loopt de Monseigneur Hendriksenstraat met aangrenzend enkele agrarische bedrijven. Ten oosten, zuiden en westen van het projectgebied zijn agrarische percelen aanwezig.

Het projectgebied zelf omvat het agrarisch bedrijfsperceel aan de Monseigneur Hendriksenstraat nr. 29, inclusief het perceel aangrenzend aan het bouwvlak, waar de nieuwe bedrijfswoning is beoogd.

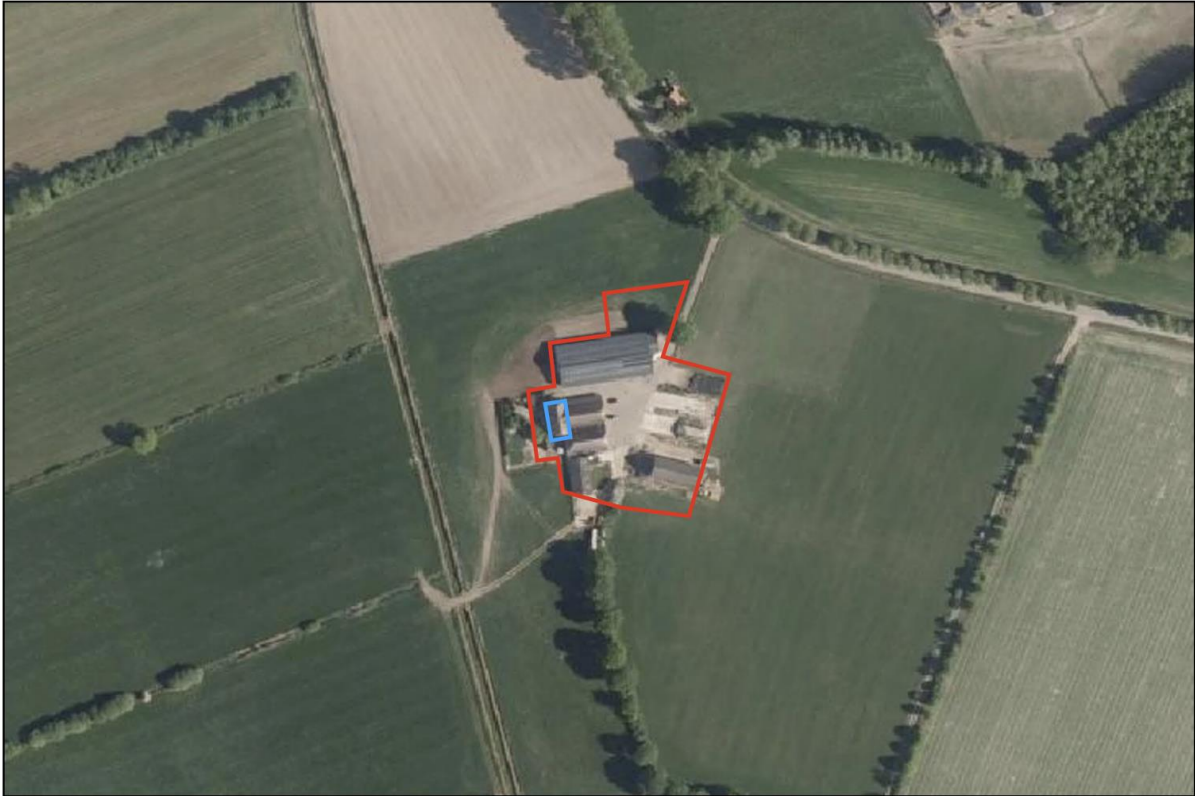
In afbeelding 2.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven ten opzichte van de directe en nabije omgeving. Hierin is het projectgebied met de rode ster respectievelijk rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)

Binnen het projectgebied, is de bedrijfswoning met aangebouwde bijgebouwen van de initiatiefnemer aanwezig. Daarnaast is ten noorden van deze bedrijfswoning de nieuwe ligboxenstal gesitueerd. Verder bevinden zich op het perceel enkele schuren die gebruikt worden voor de opslag van werktuigen en materialen. Hierdoor wordt de huidige bedrijfswoning volledig omringd door bebouwing en ontbreekt het zicht op het erf.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. De huidige bedrijfswoning is met een blauwe omlijning aangegeven en het projectgebied (inclusief af te nemen en toe te voegen bouwvlak) met een rode omlijning.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)

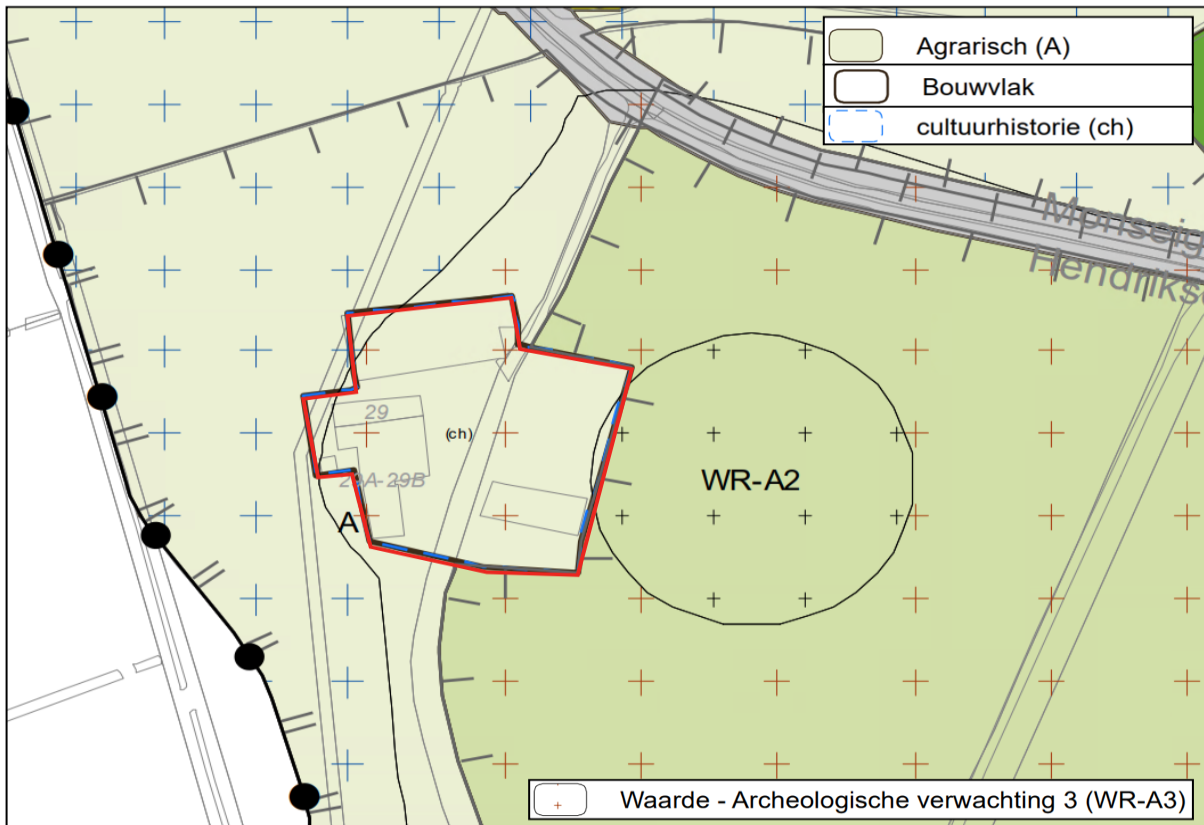
## 2.2 Planologische situatie

### 2.2.1 Planologisch regime

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de parapluherzelingen 'Parapluherziening Buitengebied Doetinchem (vastgesteld 2009)', 'Parapluherziening Parkeren – 2018', 'Parapluherziening Externe veiligheid – 2020', 'Parapluherziening Archeologie – 2020' en de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022'. Deze parapluherzelingen en beheersverordening zijn respectievelijk op 11 juni 2009, 1 november 2018, 25 februari 2021, 27 mei 2021 en 8 juli 2021 door de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem vastgesteld.

Ten aanzien van de planologische situatie zijn bij voorliggend initiatief de verbeelding en regels van de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' van belang.

Op basis van de geldende beheersverordening heeft het projectgebied de bestemming 'Agrarisch'. In afbeelding 2.3 wordt een uitsnede van de verbeelding weergegeven. Hierbij is het huidige bouwvlak met een rode omlijning aangegeven. Tevens wordt de bestaande bebouwing als cultuurhistorie aangeduid en geldt voor de locatie van de nieuw te bouwen bedrijfswoning de waarde 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Tevens geldt voor een klein deel van het projectgebied nog de waarde 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 6'. Aansluitend wordt kort op de geldende bestemming en aanduidingen ingegaan.



Afbeelding 2.3 Uitsnede geldende beheersverordening (Bron: Ruimtelijkeplannen, bewerkt)

### 'Agrarisch'

De op de plankaart als 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarische bedrijvigheid. In dit geval zijn met name de bouwregels omtrent bedrijfswoningen van belang.

#### Bouwregels

##### *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- per bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen
- de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels die gelden voor bijbehorende bouwwerken behorende bij de bestemming 'Wonen', met dien verstande, dat realisatie uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak.

### 'Cultuurhistorie'

Bij de voor 'Cultuurhistorie' aangewezen gronden dient uitdrukkelijk rekening gehouden te moeten worden met de aanwezige cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

### **‘Waarde – Archeologische verwachting 2’**

- a. De voor ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofdfunctie(s) mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncties op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

#### Bouwregels

##### *Archeologisch rapport*

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

### **‘Waarde – Archeologische verwachting 3’**

- a. De voor ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofdfunctie(s) mede bestemd voor het behoud, versterking bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncties op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

#### Bouwregels

##### *Archeologisch rapport*

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,4 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

## **2.2.2 Strijdigheid met de beheersverordening**

In voorliggend geval wordt een bedrijfswoning buiten het bouwvlak gebouwd, dit is op basis van de geldende beheersverordening niet toegestaan.

Ook wordt er een bedrijfswoning toegevoegd, terwijl er op basis van de beheersverordening slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Aangezien de bestaande bedrijfswoning gebruikt gaat worden voor de bedrijfsvoering en niet als woning, blijft er daarmee sprake van één bedrijfswoning op het erf.



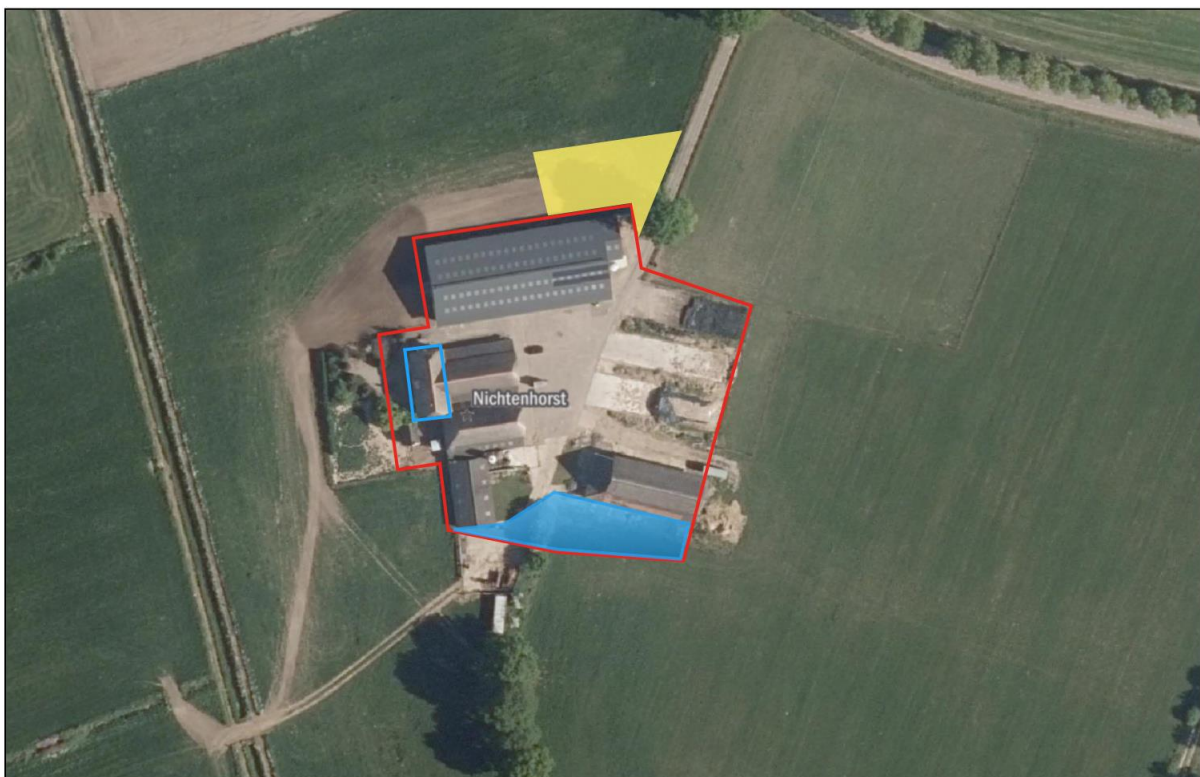
### HOOFDSTUK 3      GEWENSTE SITUATIE

Initiatiefnemer is voornemens om op het agrarisch perceel aan de noordzijde een vervangende bedrijfswoning te realiseren. Hiervoor dient het huidige bouwvlak te worden vervormd. De huidige bedrijfswoning zal gaan dienen voor het uitvoeren van werkzaamheden met betrekking tot diergeneeskunde. Deze werkzaamheden vinden reeds plaats op het perceel. Hierbij vindt geen intensivering van de huidige werkzaamheden en omvang plaats.

Over de afgelopen jaren is het agrarisch bedrijf, mede vanwege de realisatie van de vernieuwde ligboxenstal gegroeid. Hierdoor lukt het initiatiefnemer niet meer om de gehele bedrijfsvoering zelf te runnen waardoor zijn broer fulltime binnen de bedrijfsvoering helpt. Door de groei van de bedrijvigheid naast overige werkzaamheden dient ieder moment iemand aanwezig te zijn. Echter wanneer er calamiteiten plaatsvinden, kan de broer van de initiatiefnemer vanwege zijn woning elders niet gelijk op locatie zijn.

Het voornemen is om de bestaande karakteristieke bedrijfswoning te onttrekken aan de woonfunctie. De woning is niet goed geïsoleerd, niet duurzaam en hoog in onderhoudskosten ten behoeve van de woonfunctie. Gezien de karakteristiek van het pand is het echter gewenst om het gebouw echter wel te blijven behouden. Door middel van voorliggende ontwikkeling krijgt de bedrijfswoning een passende vervolgfunctie en wordt deze gebruikt ten dienste van de bedrijfsvoering op het perceel. Het pand blijft daarmee niet ongebruikt en tevens blijft de karakteristieke waarde van het pand behouden.

In afbeelding 3.1 is een luchtfoto opgenomen van de vervorming van het bouwvlak. Het bouwvlak in de huidige situatie is aangegeven met de rode omlijning. Hierbij is het af te nemen deel met een blauw vlak aangeduid en het toe te voegen deel met een geel vlak (beide vlakken circa 500 m<sup>2</sup>). Het plan is om ter plaatse van het gele vlak de vervangende bedrijfswoning te realiseren. Het erf wordt daarna landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is weergegeven in afbeelding 3.2. Voor het volledige Ruimtelijke Kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 3.1      Gewenste situatie (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 3.2 Landschappelijke inpassing van het erf (Bron: B.J.Z.nu)

## HOOFDSTUK 4 RELEVANT BELEID

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*  
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*  
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*  
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*  
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinatie 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 onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. 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 inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

#### 4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR, de voorloper van NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

**bestaand stedelijk gebied:** 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

**stedelijke ontwikkeling:** 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling in de onderliggende onderbouwing. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRVs 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend situatie is er sprake van een ontwikkeling waarbij één woning wordt verplaatst. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het Rijksbeleid.

### 4.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het Rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. 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.

#### 4.2.1.1 Ambities

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:

- Energietransitie
- Klimaatadaptatie
- Circulaire economie
- Biodiversiteit
- Bereikbaarheid
- Vestigingsklimaat
- Woon- en leefomgeving.

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.

#### 4.2.1.2 Themakaarten

Bij de visie zijn 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 themakaarten milieubeleid, waterbeleid en natuur- en landschapsbeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op de gemeente Doetinchem. Wel valt het projectgebied op basis van de themakaart 'Ruimtelijke beleid' binnen de begrenzing van het aandachtsgebied 'Windenergie mogelijk' en 'Grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk'. Er worden in voorliggend initiatief geen wind- of zonneparken gerealiseerd. Verdere toetsing is daarom niet noodzakelijk.

#### 4.2.1.3 Toetsing aan de Omgevingsvisie

Wat betreft de zeven ambities is in dit geval met name de ambitie gericht op het woon- en leefklimaat van belang. Hierin geeft de provincie aan dat men streeft naar een goede balans tussen vraag en aanbod van woningen in de verschillende prijscategorieën voor specifieke doelgroepen. In principe is er geen sprake van het toevoegen van een woning, feitelijk neemt de nieuwe bedrijfswoning de woonfunctie over van het bestaande pand. Het woonaanbod blijft hierdoor onveranderd.

Wat betreft de themakaarten is in dit geval met name het thema 'ruimtelijk beleid' relevant. De andere themakaarten hebben, zoals reeds vermeld, geen relevantie. Het projectgebied is op basis van de themakaart 'Ruimtelijk beleid' gelegen binnen de begrenzing van het 'Windenergie mogelijk' en 'Grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk'. Het plan voorziet niet in het plaatsen van wind- of zonneparken. Nadere toetsing is dan ook niet van belang.

De Omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De Omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)

### 4.2.2.1 Algemeen

In de Provinciale Omgevingsverordening 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 gesprek met de omgeving.

### 4.2.2.2 Toetsing aan het beleid op wonen

Voor het beleid op wonen wordt in de omgevingsverordening doorverwezen naar de regionale woonagenda van de desbetreffende gemeente. De woonvisie wordt in het volgende hoofdstuk besproken. Opgemerkt wordt daarbij dat er geen sprake is van nieuwvestiging of uitbreiding van het agrarische bedrijf. Wat betreft klimaatadaptatie draagt de nieuw te bouwen bij aan de energietransitie aangezien de woning gasloos en conform de huidige duurzaamheidseisen.

### 4.2.2.3 Toetsing aan het beleid wat betreft GNN

Voor het beleid wat betreft het Gelders Natuur Netwerk wordt opgemerkt dat de locatie ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO). In het kader van beleidstoetsing zijn de volgende artikelen uit de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. Hierna wordt het voornemen aan de desbetreffende artikelen getoetst.

#### 2.52 (beschermen Groene Ontwikkelingszone)

1. Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:

- a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
- b. de samenhang niet verloren gaat.

2. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

#### Toetsing

In voorliggend geval ligt de ontwikkeling binnen de Groene Ontwikkelingszone. Het betreft echter een kleinschalige ontwikkeling waarbij een vervangende bedrijfswoning buiten het bestaande bouwvlak wordt gebouwd. In het kader van deze ontwikkeling is door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1) tegemoet gekomen aan de kernkwaliteiten van de groene ontwikkelingszone. De vervangende bedrijfswoning, alsmede het gehele erf, worden door middel van het ruimtelijk kwaliteitsplan landschappelijk ingepast. Het erf wordt daarmee in het geheel landschappelijk ingepast conform de streekeigen kenmerken, wat een forse verbetering ten opzichte van de huidige situatie betreft. In de huidige situatie is het erf namelijk weinig tot niet landschappelijk ingepast. Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan artikel 2.52.

#### 2.53a (onderzoek kernkwaliteiten Groene Ontwikkelingszone)

1. Bij toepassing van artikel 2.52 bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de resultaten van het onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de oppervlakte, samenhang en kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone.

2. In de beschrijving van de onderzoeksresultaten worden in ieder geval betrokken de in het gebied aanwezige:

- a. actuele en potentiële natuurwaarden;
- b. in de bij of krachtens de Wet natuurbescherming aangewezen beschermde soorten en soorten van nationale Rode Lijsten; en
- c. ecologische samenhang.

3. Voor zover de ontwikkeling of activiteit daar effect op kan hebben, wordt in de beschrijving van de



onderzoeksresultaten betrokken de in het gebied aanwezige:

- a. kwaliteit van water, bodem en lucht;
- b. stilte, rust en duisternis; en
- c. landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en het reliëf.

#### Artikel 2.53b (versterkingsplan)

Als de Groene ontwikkelingszone wordt versterkt op grond van artikel 2.52, eerste lid, onderdeel a, bevat het bestemmingsplan dat de activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt een versterkingsplan, dat in ieder geval inzicht geeft in:

- a. hoe verzekerd is dat de versterking wordt uitgevoerd;
- b. hoe monitoring van en rapportage over de uitvoering van de versterking plaatsvinden;
- c. hoe de natuur wordt ingericht en beheerd gedurende de ontwikkeltijd;
- d. de locatie waar de nadelige gevolgen voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone optreden; en
- e. de locatie waarop de versterking plaatsvindt.

#### Artikel 2.53c (borging versterking)

Planologische verankering van de versterking vindt plaats in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan als waarin de nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

#### Artikel 2.53d (borging uitvoering versterking)

1. De uitvoering van de versterking wordt verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan, waarin wordt bepaald dat:
  - a. alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan als de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan worden uitgevoerd binnen een termijn van vijf jaar, of een kortere termijn als dat mogelijk is, na vaststelling van het bestemmingsplan waarin de activiteit is toegelaten; en
  - b. de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan in stand worden gehouden.
2. In afwijking van het eerste lid, onder a, geldt dat als op de locatie van de fysieke ingreep een beschermde inheemse diersoort of een soort, genoemd in de nationale Rode Lijsten, voorkomt, alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan nadat de maatregelen conform het versterkingsplan zijn uitgevoerd.

#### Toetsing

De bouw van de vervangende bedrijfswoning heeft een weinig tot geen impact op de kenmerken van de Groene Ontwikkelingszone. Wat betreft de ecologische-, cultuurhistorische- en wateraspecten wordt verwezen naar respectievelijk paragraaf 5.7, 5.8 en 5.10. Daarnaast wordt opgemerkt dat door middel van het ruimtelijk kwaliteitsplan een verbetering van de kerkkwaliteiten van de GO plaatsvindt, ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt bevestigd door het versterkingsplan opgenomen in bijlage 6.

Het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd in het bestemmingsplan. Het realiseren en instandhouden van de landschapsmaatregelen is hiermee verzekerd. Voor een gedetailleerde beschrijving van de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan wat is bijgevoegd als bijlage 1.

#### 2.65b (klimaatadaptatie)

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

### Toetsing

In voorliggend geval wordt één vervangende bedrijfswoning buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen grootschalige klimaatadaptieve maatregelen noodzakelijk zijn. De vervangende bedrijfswoning zal gebouwd worden conform de hedendaagse eisen wat betreft klimaatadaptatie en duurzaamheid. Voor wat betreft de wateraspecten wordt verwezen naar paragraaf 5.10.

#### **4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief past binnen de beleidskaders van het provinciaal beleid.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Woonvisie Doetinchem 2020**

##### *4.3.1.1 Algemeen*

De gemeente Doetinchem voelt zich verantwoordelijk voor het goed kunnen wonen van de inwoners van de gemeente Doetinchem. Deze verantwoordelijkheid richt zich vooral op de bereikbaarheid en betaalbaarheid van woningen. De woningmarkt is volop in beweging. De gemeente Doetinchem ziet de huidige en toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt en daarbuiten, die vragen om een brede benadering van het wonen. Er zijn bedreigingen maar ook kansen. In de woonvisie Doetinchem beschouwen we deze ontwikkelingen en zet de koers richting 2020 en verder uit.

##### *4.3.1.2 Ambities*

*'We willen dat de kwaliteit van de woning in Doetinchem goed is'*

De gemeente Doetinchem streeft naar een hoge esthetische kwaliteit van woningen. Verommeling, achterstallig onderhoud en slechte uitstraling wil de gemeente Doetinchem tegengaan en voorkomen. De gemeente wil dat Doetinchemmers zoveel mogelijk vrij blijven in de aanpassingen van hun woning. Er wordt gezocht naar mogelijkheden om eigenaren aan te spreken op hun verantwoordelijkheid. In woonservicegebieden is levensloopbestendig bouwen, zowel bij nieuwbouw als bij renovatie, verplicht.

*'De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma'*

Idealiter wordt de woningvoorraad maximaal afgestemd op de veranderende lokale vraag van woningzoekenden. Sturen op differentiatie van de woningvoorraad kan slechts voor een beperkt deel door middel van nieuwbouw. 90% van de woningvoorraad in 2020 staat er immers al en het accent ligt dan ook op sturing binnen de bestaande voorraad.

*'Kwaliteit van de bestaande voorraad'*

Kwaliteit van het wonen wordt bepaald door het aanbod, kwaliteit van de woning en de fysieke en sociale woonomgeving. Het is een regionale verantwoordelijkheid om de slechte delen van de woningvoorraad aan te pakken, omdat de uitstraling op de totale regio groot is. Hiervoor wordt de vraaguitval, de woningbehoefte en de leefbaarheid gemonitord.

*'Energie en klimaat'*

Een hoge ambitie op het gebied van energie en klimaat past bij het groene karakter van de Achterhoek. In het verbeteren van de energietechnische kwaliteit van met name bestaande woningen is winst te behalen. Te nemen maatregelen hiervoor zijn; energetische kwaliteit huurwoningen jaarlijks met 2% verbeteren en 10% van de huishoudens vertoont energiezuinig gedrag door toepassen energiezuinige maatregelen.

##### *4.3.1.3 Toetsing aan de Woonvisie Doetinchem*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een vervangende bedrijfswoning buiten het bestaande bouwvlak. Dit vanwege de staat van de huidige bedrijfswoning, de werkzaamheden ter plaatse en het oog op de toekomst. De vervangende bedrijfswoning zal passend qua aard, omvang en aanzicht voor het buitengebied worden gebouwd en voldoen aan de nieuwe energie- en milieutechnische standaarden. Hierdoor



wordt de bedrijfsvoering en het wonen nabij de bedrijfsvoering, mede door het verbeteren van de staat van de huidige bedrijfswoning, voor de toekomst verzekerd.

Het plan is daarmee in overeenstemming met de Woonvisie.

### **4.3.2 Structuurvisie Doetinchem 2035**

#### *4.3.2.1 Algemeen*

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 twee voor de ontwikkelingen in het projectgebied van belang zijn. Dit zijn:

- Beherend ontwikkelen van stad en land;
- kwaliteit en beleving;

Daarnaast zijn er in de structuurvisie verscheidene programma's opgenomen. In dit geval is het programma 'Wezenlijk Wehl' van belang. Hierna wordt op de relevante thema's en het programma 'Wezenlijk Wehl' ingegaan.

#### *4.3.2.2 Beherend ontwikkelen van stad en land*

De komende jaren zal het accent meer dan ooit komen te liggen op beheer in plaats van ontwikkeling. De afgelopen jaren zijn er veel projecten gestart en afgerond, er zijn nieuwe woonwijken gebouwd en oude getransformeerd. De gemeente is nu op een punt gekomen waar de vraag naar uitbreidingen niet langer geldt. Kijkend naar de prognoses voor de bevolkingsontwikkeling en veranderingen in het economisch proces, is het zelfs denkbaar dat er bebouwing moet komen te vervallen. Dat er stukken stad worden teruggegeven aan de natuur of worden getransformeerd tot stadspark. Dat bedrijven zich clusteren op de voor hen meest ideale plekken en dat er daardoor op de lange termijn ook op één of meer bedrijventerreinen of kantorenlocaties weer ruimte vrijkomt voor nieuwe functies.

#### *4.3.2.3 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.

#### *4.3.2.4 Wezenlijk Wehl*

Doelstelling van deze opgave is het faciliteren van de bewoners van Wehl en Nieuw-Wehl bij het creëren van kansen voor hun woonomgeving. De pijlen zijn daarmee gericht op het behoud van de leefbaarheid binnen de dorpen. De gemeente wil meedenken over het onderbrengen van functies en het toestaan van nieuwe functies of combineren van functies in behoudenswaardige gebouwen. Ook gaat de aandacht van de gemeente uit naar items als bereikbaarheid, veiligheid, zorg en woongelegenheid. Dit zijn onderdelen die in een tijd van krimp en economische recessie om een strategische aanpak vragen.

Op het ruimtelijk vlak heeft Doetinchem de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in Wehl. De gemeente heeft getracht eventuele problemen op een goede manier aan te pakken. Met het woningbouwproject Wehl Heideslag is voorzien in woningen voor starters en andere Wehlenaren die graag in hun dorp blijven, maar daar niet terecht konden voor een woning naar hun zin. Het stationsgebied is opgeknapt en de toegangswegen zijn aangepakt.

Met de Ontwikkelingsvisie Wehl-Centrum in de hand, is gewerkt aan het Raadhuisplein en het Koningin Wilhelminaplein. De centrumvisie blijft een leidraad voor de ruimtelijke ontwikkeling van het centrumgebied van Wehl. In de centrumvisie staan punten als het behoud van het dorpskarakter en het streven naar een compact centrum. Andere uitgangspunten zijn het herstellen en versterken van het historisch lint (Grotestraat) en het realiseren van een haalbaar programma voor commerciële ruimten, wonen en parkeerplaatsen.

Op gebouwniveau is de restauratie van de voormalige graansilo aan de Rafaëlstraat een belangrijke klus geweest. Het gemeentelijk monument stond er lange tijd vervallen bij, maar is vakkundig gerestaureerd en wacht nu op een nieuwe bestemming. Het is nu één van de parels van het dorp naast de stoomtimmerfabriek (Rijksmonument), het voormalig raadhuis en de monumentale panden op het Kerkplein en langs de historische uitvalswegen.

In Nieuw-Wehl vormt het Fatima-complex een bijzondere verschijning met monumentale onderdelen. De zorgfunctie is een belangrijke speler in het functioneren van het buurtschap. Het Wehlse buitengebied telt tenslotte nog een paar bijzondere boerderijen die een positieve bijdrage leveren aan de beleving van het karakteristieke landschap.

Heel veel toevoegingen heeft Wehl niet meer nodig. Mede als gevolg van de sterk ingezette bevolkingsdaling in dit deel van de gemeente, is het de komende tijd zaak om kwaliteit te behouden en er voor te zorgen dat de bewoners van Wehl en Nieuw-Wehl met plezier kunnen blijven wonen op de plek waar hun wortels liggen.

Niet alle onderdelen van de centrumvisie zijn al uitgevoerd, maar dat heeft voornamelijk te maken met de benodigde financiering. Sommige onderdelen zijn ook afhankelijk van initiatieven van particulieren. De centrumvisie blijft een sturend document voor de komende tijd.

Daarnaast zijn er ook aspecten die aanleiding voor de bewoners kunnen zijn om initiatieven te nemen. Voor het nog meer zichtbaar maken van de agrarische geschiedenis van het dorp, zijn ooit al ideeën geopperd bij de historische vereniging van Wehl. De gemeente wil graag meedenken met particuliere initiatieven op dat vlak. Het gemeentelijk project “Trots op onze streek” heeft raakvlakken met deze doelstelling.

Het is op dit moment niet te voorspellen wat de invloed van de demografische ontwikkeling op het functieniveau in Wehl en Nieuw-Wehl zal zijn, maar de gemeente zal steeds proberen te anticiperen op eventuele ontwikkelingen. Daarbij moet het uitgangspunt zijn dat er zo snel mogelijk oplossingen worden gezocht voor leegstaande gebouwen. Als er een situatie ontstaat waardoor niet alle functies op hun huidige locatie behouden kunnen blijven, dan zal in elk geval de bereikbaarheid van alternatieve locaties gegarandeerd moeten zijn.

#### *4.3.2.5 Toetsing aan de Structuurvisie Doetinchem 2035*

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de gemeente graag wil meedenken als het gaat om functiewijzigingen van behoudenswaardige gebouwen en het verhogen van de leefbaarheid in de dorpen. Ook geeft de gemeente aan een faciliterende rol te willen spelen voor de bewoners van Wehl en Nieuw-Wehl bij het creëren van kansen voor hun woonomgeving. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende initiatief aansluit bij de Structuurvisie van de gemeente Doetinchem.

### **4.3.3 Doetinchem Natuurlijk Duurzaam**

#### *4.3.3.1 Algemeen*

Het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam gaat in op de duurzaamheidsbeleid voor de gemeente Doetinchem. In 2030 wil Doetinchem energieneutraal zijn. Dat betekent dat er evenveel energie duurzaam opgewekt moet worden als dat er wordt verbruikt. Enerzijds wil de gemeente dit bereiken doordat ondernemers, inwoners en de gemeente zelf besparen op hun energieverbruik. De inspanningen richten zich daarbij op bewustwording, informeren en zorgen voor subsidieregelingen en duurzaamheidsleningen. Voor Doetinchem worden de meeste kansen gezien op het terrein van zonne-energie, waarbij ernaar gestreefd wordt om zoveel mogelijk gebouwen te voorzien van zonnepanelen en daarnaast grootschalig energie op te wekken door het opzetten van zonneparken.

#### *4.3.3.2 Toetsing aan het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam*

De nieuw te bouwen bedrijfswoning zal energieneutraal gebouwd worden conform de huidige duurzaamheidseisen en draagt daarmee bij aan de energietransitie. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam.

### **4.3.4 Beleidsregel Planologisch kader voor het landelijk gebied 2021 – artikel 5.1**

### 5.1. Veranderen of vergroten bouwvlak van een agrarisch bedrijf (3-1)

Het veranderen van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf is mogelijk. Daarbij zijn twee mogelijkheden:

- **1)** Alleen de vorm wordt aangepast. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk.
- **2)** Door de verandering van de vorm neemt de oppervlakte van het bouwvlak toe.

Voor de eerste categorie moet aangetoond zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- **a.** Het is nodig voor een goede bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf.
- **b.** Vaststaat dat de stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf niet toeneemt ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf. Hierbij moet de bestaande stikstofdepositie bepaald worden op basis van de regels in de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022'.
- **c.** Niet meer dan de helft van de grond die nu in het bouwvlak ligt na de herziening buiten het bouwvlak ligt.
- **d.** Alle aanwezige gebouwen binnen het huidige bouwvlak in het bouwvlak blijven liggen.
- **e.** Door de verandering van het bouwvlak aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet zodanig belemmerd worden dat het gebruik daarvan in het gedrang komt.
- **f.** Het woon- en leefklimaat van gevoelige functies niet verslechterd.
- **g.** 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.
- **h.** Als het bouwvlak ligt in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone dan moet ook voldaan worden aan de (instructie)regels die de provincie hierover stelt in de Omgevingsverordening Gelderland.
- **i.** Er is aangetoond dat door de verandering van het bouwvlak de omgeving niet zodanig veranderd dat deze door die impact ongewenst is.
- **j.** Er is aangetoond dat sprake is van economische uitvoerbaarheid van de bouwplannen die aanleiding zijn van de verandering.

Hierna wordt de ontwikkeling getoetst aan de onderdelen a t/m j van artikel 5.1 van de Beleidsregel:

- a. Een vervangende bedrijfswoning is noodzakelijk voor het functioneren van het agrarisch bedrijf.*
- b. De stikstofdepositie neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Hier wordt in paragraaf 5.7.2 nader op ingegaan.*
- c. Hier is in voorliggend geval geen sprake van.*
- d. Hier is in voorliggend geval sprake van.*
- e. Hier is in voorliggend geval geen sprake van. Hier wordt in paragraaf 5.5 nader op ingegaan.*
- f. Hier is in voorliggend geval geen sprake van. Hier wordt in paragraaf 5.5 nader op ingegaan.*
- g. Het erf wordt landschappelijk ingepast. Voor het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.*
- h. Het bouwvlak ligt in een Groene Ontwikkelingszone. Door middel van een landschappelijke inpassing wordt tegemoet gekomen aan de eisen vanuit de Provinciale Omgevingsverordening wat betreft het versterken van de kernkwaliteiten.*
- i. Het erf wordt landschappelijk ingepast. De ontwikkeling zorgt daarmee voor een kwaliteitsimpuls voor de omgeving. Voor het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.*
- j. De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling wordt door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer verzekerd.*

#### **4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het gemeentelijk beleid.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moeten diverse milieu- en omgevingsaspecten worden beschouwd. De volgende thema's kunnen van belang zijn: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en water. Tevens moeten de thema's verkeer & parkeren worden meegenomen.

### 5.1 Geluid

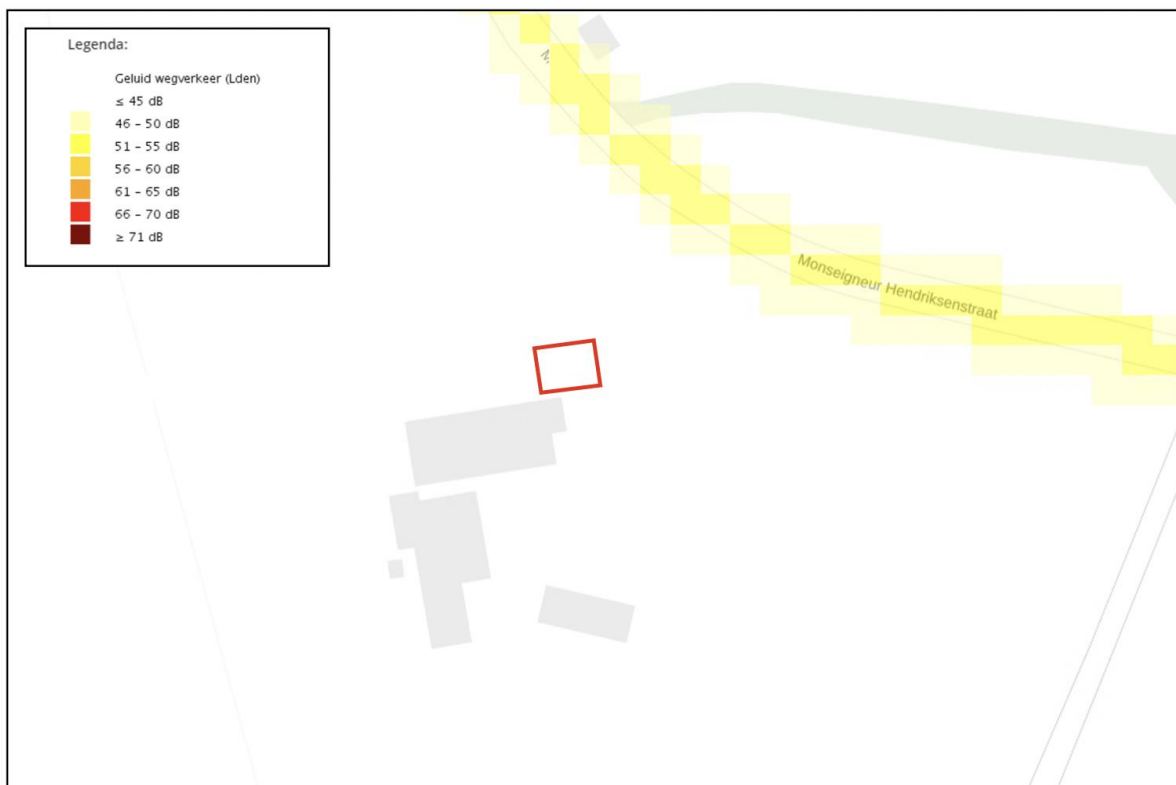
#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

#### 5.1.2 Situatie projectgebied

##### *Wegverkeerslawaai*

De beoogde locatie voor de vervangende bedrijfswoning ligt op circa 50 meter afstand aan de Monseigneur Hendriksenstraat 29 in het buitengebied van Wehl. Hierdoor ligt de beoogde locatie binnen de wettelijke geluidszone van de Monseigneur Hendriksenstraat (buitengebied, één of twee rijstroken, 250 meter). Op basis van de geluidkaart wegverkeerslawaai bevindt de locatie van de beoogde bedrijfswoning zich onder de 45 dB. Een uitsnede van de geluidkaart is weergegeven in afbeelding 5.1 waarbij de locatie van de nieuwe bedrijfswoning met de rode omlijning is aangegeven. Hierbij wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Een onderzoek wegverkeerslawaai wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 5.1 Uitsnede geluidkaart wegverkeerslawaai (Bron: Atlas Leefomgeving)

### *Railverkeerslawaaï*

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaï niet van belang aangezien het projectgebied niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn ligt. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op 3,2 kilometer ten zuiden van het projectgebied.

### *Industrielawaaï*

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig en vindt eveneens geen zware bedrijvigheid plaats. Het uitvoeren van een onderzoek industriewaaï is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van de in de omgeving aanwezige individuele bedrijven/voorzieningen op de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwezen naar de paragraaf milieuzonering.

#### **5.1.3 Conclusie**

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

## **5.2 Bodem**

### **5.2.1 Algemeen**

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

### **5.2.2 Situatie projectgebied**

In voorliggend geval wordt op een onbebouwde locatie een vervangende bedrijfswoning gerealiseerd. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Door Dumea Milieu is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het projectgebied vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik (wonen). In de bovengrondmengmonsters en ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster is enkel een lichte verhoging barium aangetroffen. Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik (wonen).

Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

## **5.3 Luchtkwaliteit**

### **5.3.1 Beoordelingskader**

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

### 5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

## 5.3.2 **Situatie projectgebied**

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één (bedrijfs)woning. In paragraaf 4.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het kader van het besluit gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering.

## 5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

## 5.4 **Externe veiligheid**

### 5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;

- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

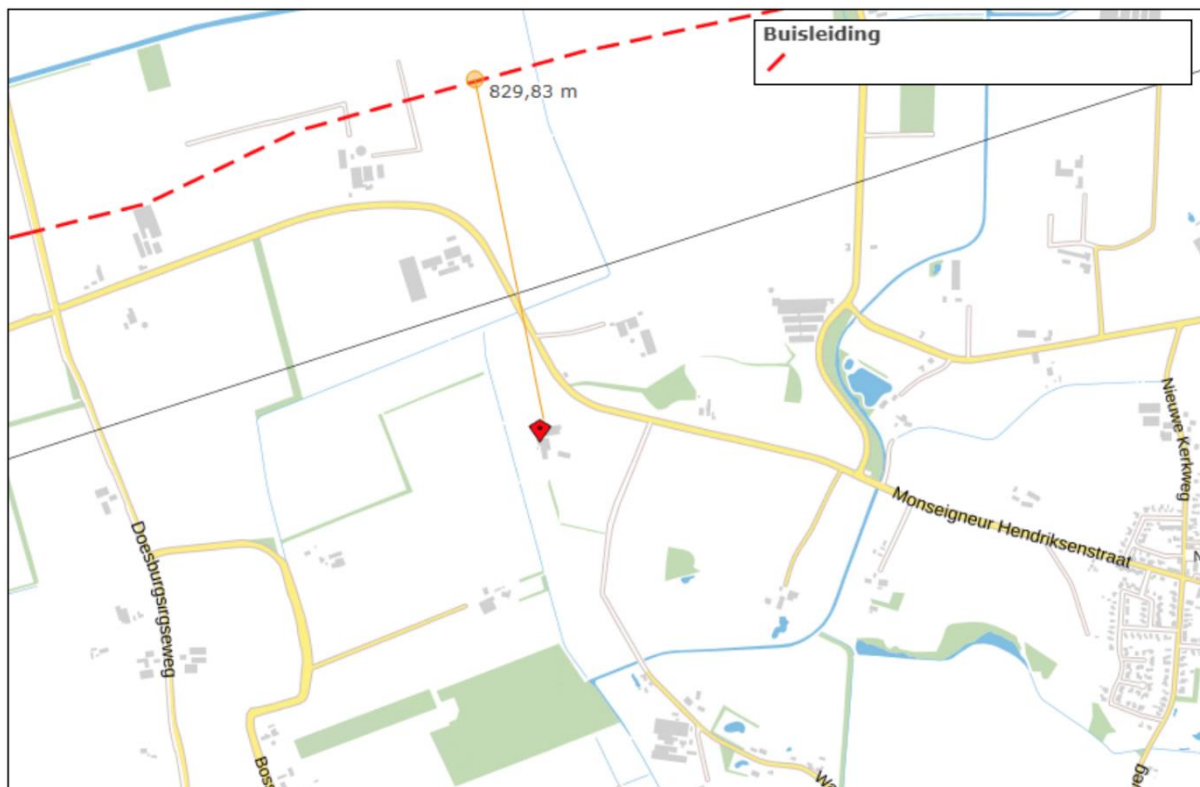
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### 5.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen risicovolle objecten of inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden aanwezig waarvoor een verantwoording van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico aan de orde is. Echter, op een afstand van circa 830 meter afstand ten noorden van het projectgebied bevindt zich een gasleiding van de Gasunie. Het projectgebied is zowel buiten de 1% als 100% letaliteitsgrens gelegen. Tot slot voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een niet noemenswaardige toename van de personendichtheid. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. De huidige bedrijfswoning aan de Monseigneur Hendriksenstraat 29 is met een rode marker aangeduid.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

#### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.



## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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 verstaan we 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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt 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 richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. 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 bestemmingsplan mogelijk is.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. De locatie bevindt zich in het buitengebied en is daarom het best te typeren als 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 5.5.3 Situatie projectgebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

#### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het bedrijf zelf blijft onveranderd qua bedrijfsvoering. Het gaat puur om de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling hinder ondervindt van de bestaande functies in de omgeving. Woningen worden in dit kader aangemerkt als milieugevoelige functies. In dit geval liggen er in de directe omgeving een aantal agrarische bedrijven.

Bij agrarische bedrijven zijn niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Het aspect geur hoeft dan ook niet te worden getoetst onder milieuzonering. Met uitzondering van het aspect 'geur' geldt een grootste richtafstand van 50 m voor het aspect geluid.. Het dichtstbijzijnde veebedrijf ligt op circa 180 meter ten noordoosten van het projectgebied waardoor ruimschoots aan de richtafstand wordt voldaan.

### 5.5.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Algemeen

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht. In afwijking van het vorenstaande bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

## 5.6.2 Situatie projectgebied

Omliggende agrarische bedrijven zijn gelegen op een afstand groter dan 50 meter en zijn aangeduid als grondgebonden. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstandseis en is ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

## 5.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt geen belemmering voor voorliggend project.

## 5.7 Ecologie

### 5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.7.2 Gebiedsbescherming

#### 5.7.2.1 Stikstofdepositie

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.

Het projectgebied bevindt zich op circa 4,3 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Rijntakken).

Door BIZ.nu is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten behoeve van de stikstofdepositie. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

#### 5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 750 meter ten zuidoosten van het projectgebied. Gezien het feit dat er sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

Daarnaast valt het projectgebied binnen de contouren van de Groene Ontwikkelingszone zoals genoemd in de Omgevingsverordening Gelderland. Hiervoor geldt op basis van de Omgevingsverordening dat een kleinschalige ontwikkeling binnen de GO mogelijk kan worden gemaakt mits de kernkwaliteiten van het betreffende gebied per saldo substantieel worden versterkt en deze versterking planologisch verankerd is. Het projectgebied wordt landschappelijk ingepast waardoor de kernkwaliteit van het GO versterkt worden. Hier is bij de toetsing aan het provinciaal beleid reeds op ingegaan.

### 5.7.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

De huidige inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. De beoogde locatie is onbebouwd en bestaat volledig uit grasland. Daarnaast wordt dit grasland tot op heden intensief onderhouden en gebruikt voor agrarische doeleinden/grasland, zoals te zien is in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Situatie projectgebied (Bron: Initiatiefnemer)

#### 5.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.8 Archeologie & cultuurhistorie

#### 5.8.1 Archeologie

##### 5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden.

### 5.8.1.2 Situatie projectgebied

Het voornemen is getoetst aan de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Doetinchem. Hieruit volgt dat de beoogde locatie van de vervangende bedrijfswoning ligt binnen een gebied met 'hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering'. Binnen dit gebied is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien ingrepen dieper dan 40 cm plaatsvinden met een oppervlakte gelijk of groter dan 250 m<sup>2</sup>.

Aangezien het toe te voegen bouwvlak groter is dan de betreffende oppervlaktegrens is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In voorliggend geval is door Laagland een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

Tijdens het onderzoek zijn geen archeologische sporen aangetroffen, maar alleen recente verstoringen. De bevindingen van het huidige onderzoek komen overeen met de bevindingen van het voorgaande onderzoek dat in 2016 op het perceel is uitgevoerd.

Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

### 5.8.2.2 Situatie projectgebied

De voormalige karakteristieke bedrijfswoning wordt behouden, en wordt gebruikt ten dienste van het bedrijf. De karakteristieke waarden van het pand blijven daardoor behouden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend project.

## 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Verkeer & parkeren

### 5.9.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) van het CROW kan de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

### 5.9.2 Parkeren

De gemeente Doetinchem hanteert haar eigen parkeerbeleid. De gemeente heeft in de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets' parkeernormen opgesteld. Hierin is de parkeernorm per gebied weergegeven. Voorliggend projectgebied bevindt zich in een gebied aangewezen als 'Buitengebied'. In een dergelijk gebied wordt voor vrijstaande woningen een parkeernorm van 2.4 parkeerplaatsen per woning aangehouden. Er is geen sprake van het toevoegen van een woning aangezien de oude bedrijfswoning voor bedrijfsmatige activiteit gebruikt gaat worden. Het erf is van ruimvoldoende omvang om te kunnen voorzien in deze parkeerbehoefte.

### 5.9.3 Verkeer

Van een toename van verkeersbewegingen is geen sprake aangezien de huidige bedrijfswoning voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt gaat worden.

### 5.9.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande zijn vanuit het aspect verkeer & parkeren geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling te verwachten.

## 5.10 Waterhuishouding

### 5.10.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Een belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 5.10.2 Watertoets

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De watertoets is bijgevoegd als bijlage 5.

In de nieuwe situatie wordt hemelwater opgevangen op eigen perceel. Het hemelwater verdwijnt hierbij voornamelijk in de onbetegelde onverharde bodem. Gezien de locatie zich in het (agrarisch) buitengebied is, is er genoeg onverharde bodem voor de infiltratie van hemelwater. Het hemelwater wordt niet samen met afvalwater afgevoerd.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Rijn en IJssel geeft een positief wateradvies. De resultaat van de watertoets is als bijlage toegevoegd.

## 5.11 Besluit milieueffectrapportage

### 5.11.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); *Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.*
- 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).*
- 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. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. Beoordeling gehanteerd.

## 5.11.2 Beoordeling

### 5.11.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4,3 kilometer afstand van het plangebied. Door BIZ.nu is een stikstofberekening uitgevoerd ten behoeve van het meten van de stikstofdepositie. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

### 5.11.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van één woning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit

m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat voorliggende ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### **5.11.3 Conclusie**

Dit plan is niet m.e.r.-plichtig omdat het geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de voorliggend plan.



## **HOOFDSTUK 6      CONCLUSIE**

De voorgenomen ontwikkeling; het realiseren van een vervangende bedrijfswoning, past binnen de relevante beleidskaders en loopt gelet op de milieu- en omgevingsaspecten niet tegen onoverkomelijke belemmeringen aan.

## **BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

<b>Bijlage 1</b>	<b>Ruimtelijk kwaliteitsplan</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Bodemonderzoek</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>AERIUS-berekening</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Archeologisch onderzoek</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Watertoets</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Versterkingsplan</b>