

Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Locatie Broekstraat 17 Doetinchem

Status: Definitief

Datum: 4 november 2025

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Projectgebied	5
1.3 Leeswijzer	7
2. Beschrijving huidige situatie	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Huidig planologisch regime	9
3. Voorgenomen ontwikkeling	11
3.1 Wat houdt de ontwikkeling in?	11
3.2 Strijdigheid geldend omgevingsplan	16
3.3 Medewerking opheffen strijdigheid	16
3.4 Conclusie	16
4. Voorbereiding en participatie	17
4.1 Verkenningfase	17
4.2 Participatie omgeving.....	17
5. Beleid en regelgeving	18
5.1 Rijksbeleid en Rijksregels.....	18
5.1.1 Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)	18
5.1.2 Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's).....	19
5.1.3 Conclusie rijksbeleid	20
5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	21
5.2.1 Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	21
5.2.2 Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland.....	22
5.2.3 Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels	24
5.3 Regionaal beleid	25
5.3.1 Regionale structuurvisie Achterhoek 2012	25
5.3.2 Conclusie regionaal beleid	27
5.4 Beleid waterschap	28
5.4.1 Waterschapsverordening	28
5.4.2 Waterbeheerprogramma 2022–2027	28
5.4.3 Overig relevant beleid waterschap	29
5.4.4 Conclusie beleid waterschap	33
5.5 Gemeentelijk beleid	34
5.5.1 Omgevingsvisie Doetinchem, kloppend hart van de Achterhoek	34
5.5.2 Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021	35
5.5.3 Klimaatadaptatiestrategie Doetinchem.....	35
5.5.4 Nota parkeernormen 2024.....	36
5.5.2 Conclusie gemeentelijk beleid.....	36
5.6 Omgevingswaarden.....	36

6. Omgevingsaspecten	37
6.1 Geluid	37
6.1.1 (Wettelijk) kader	37
6.1.2 Onderzoek	38
6.1.3 Conclusie	39
6.2 Luchtkwaliteit.....	40
6.2.1 (Wettelijk) kader	40
6.2.2 Onderzoek	41
6.2.3 Conclusie	42
6.3 Geur.....	43
6.3.1 (Wettelijk) kader	43
6.3.2 Onderzoek	43
6.3.3 Conclusie	43
6.4 Bodemkwaliteit	44
6.4.1 (Wettelijk) kader	44
6.4.2 Onderzoek	44
6.4.3 Conclusie	45
6.5 Mobiliteit en parkeren	45
6.5.1 (Wettelijk) kader	45
6.5.2 Onderzoek	45
6.5.3 Conclusie	46
6.6 Omgevingsveiligheid.....	46
6.6.1 (Wettelijk) kader	46
6.6.2 Onderzoek	47
6.6.3 Conclusie	48
6.7 Natuur.....	49
6.7.1 (Wettelijk) kader	49
6.7.2 Onderzoek	49
6.7.3 Conclusie	50
6.8 Cultureel erfgoed	50
6.8.1 (Wettelijk) kader	50
6.8.2 Onderzoek	51
6.8.3 Conclusie	52
6.9 Duurzaamheid	52
6.9.1 (Wettelijk) kader	52
6.9.2 Onderzoek	53
6.9.3 Conclusie	54
6.10 M.e.r.-beoordeling	55
6.10.1 (Wettelijk) kader	55
6.10.2 Onderzoek	55
6.10.3 Conclusie	56

6.11	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	56
6.11.1	(Wettelijk) kader.....	56
6.11.2	Onderzoek.....	56
6.11.3	Conclusie.....	57
6.12	Milieubelastende activiteiten	57
6.12.1	(Wettelijk) kader.....	57
6.12.2	Onderzoek.....	58
6.12.3	Conclusie.....	58
6.13	Gezondheid	59
6.13.1	(Wettelijk) kader.....	59
6.13.2	Onderzoek.....	59
6.13.3	Conclusie.....	59
7.	Uitvoerbaarheid.....	61
7.1	Economische uitvoerbaarheid	61
7.1.1	Financieel economische haalbaarheid	61
7.1.2	Nadeelcompensatie.....	61
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
7.2.1	Participatie.....	61
7.2.2	Vooroverleg	62
7.2.3	Advies en instemming.....	62

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Zone.college heeft in de huidige situatie reeds meerdere locaties in gebruik voor praktijkonderwijs, waarvan de huur binnenkort wordt stopgezet of in de nabije toekomst onzekerheden zijn over het de mogelijkheden voor het voortzetten van onderwijs op deze locaties. Zodoende is er gezocht naar een nieuwe locatie waar het praktijkonderwijs voor enkele opleidingen binnen Zone.college kan landen. De locatie aan de Broekstraat 17 in Doetinchem kent in de huidige situatie een agrarische functie met aanduiding 'bedrijf' op basis van de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022', welke per 1 januari van rechtswege onderdeel uitmaakt van het (tijdelijk) omgevingsplan van de gemeente Doetinchem. Dat betekent dat de locatie is bedoeld voor een agrarisch technisch bedrijf met veestalling. Daarmee past de voorgenomen onderwijsfunctie niet binnen het (tijdelijk) omgevingsplan en is op grond van artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) benodigd.

1.2 Projectgebied

Het plangebied is gelegen aan de Broekstraat 17 in Doetinchem. De locatie is gelegen in het buitengebied, tussen Doetinchem en Zelhem, en is in de huidige situatie in gebruik door een bedrijf dat zich richt op het maken van technische oplossingen voor de melkveesector.



Figuur 1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Doetinchem (ten zuiden)

Het plangebied heeft betrekking op het huidige bedrijfsgebouw en het naastgelegen agrarische perceel. Het betreft de percelen die kadastraal bekend staan als (voormalige) gemeente Ambt-Doetinchem, sectie Z, perceelnummers 53 en 439. In onderstaande figuur is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2: Kadastrale begrenzing (witte omlijning) van het plangebied aan de Broekstraat 17 in Doetinchem

1.3 Leeswijzer

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

2. Beschrijving huidige situatie

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er aan de Broekstraat 17 in Doetinchem een bedrijf gevestigd die zich richt op het produceren en verkopen van technische oplossingen voor de melkveesector, zoals bijvoorbeeld voersystemen. Het pand bestaat uit een ontvangstgebouw met kantoren met daarachter de productieruimte. Aan de voorzijde en zijkant van het pand zijn parkeerplaatsen aanwezig. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich eveneens verharding waar in de huidige situatie met name landbouwmachines zijn gestald. Aan het pand en omliggend terrein met verharding grenst een agrarisch perceel, waar in de huidige situatie koeien worden geweid. Het plangebied wordt omgeven door agrarische gronden en in de omgeving zijn meerdere (agrarische) bedrijven aanwezig. De locatie ligt op relatief korte afstand van de N316.



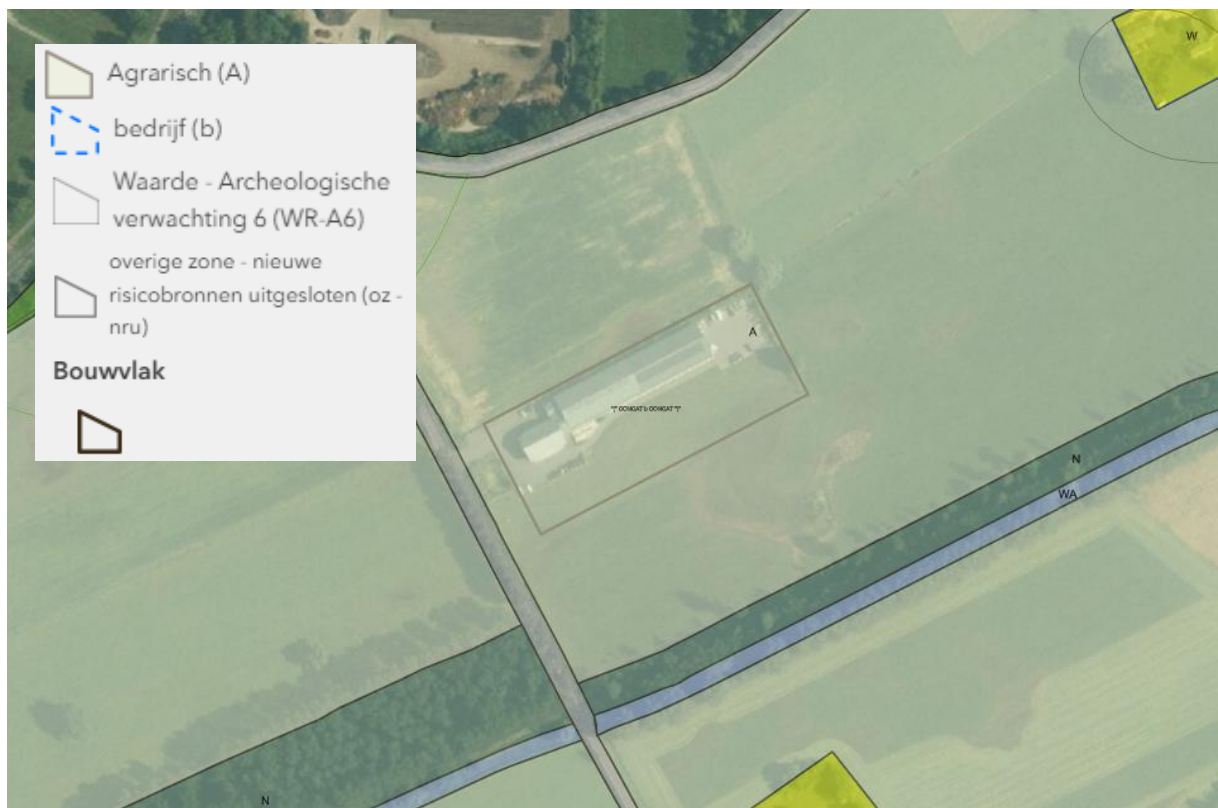
Figuur 3: Aanzicht pand vanaf de Broekstraat (bron: Franken Vastgoed)



Figuur 4: Aanzicht achterzijde pand (bron: Franken Vastgoed)

2.2 Huidig planologisch regime

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022', welke vanaf 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van de gemeente Doetinchem. Binnen de beheersverordening kent het plangebied de functie 'Agrarisch' en functieaanduiding 'bedrijf'. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 6'. Ook is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – nieuwe risicobronnen uitgesloten' toegekend.



Figuur 5: Uitsnede plankaart voormalig bestemmingsplan buitengebied

Ter plaatse van de functie 'Agrarisch' met aanduiding 'bedrijf' is een bedrijf toegestaan waar agrarische bedrijvigheid wordt gecombineerd met het ontwikkelen en maken van technische apparatuur en aanverwante producten voor agrarische bedrijven (met veestalling). Gronden met een archeologische dubbelbestemming als 'Waarde - Archeologische verwachting 6' zijn bedoeld voor het behouden en beschermen van archeologische waarden in de bodem. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' is het verboden om nieuwe risicobronnen te vestigen of bestaande risicobronnen uit te breiden.

Strijdigheid huidig omgevingsplan

De realisatie van een locatie voor praktijkonderwijs is niet passend binnen de huidige bestemmingsregels zoals vastgelegd in de beheersverordening Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022 wat deel uit maakt van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Doetinchem. De voorgenomen onderwijsactiviteiten zijn niet passend binnen de vigerende agrarische bedrijfsbestemming. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het opheffen van deze strijdigheid met een ruimtelijke procedure noodzakelijk. In onderhavig geval wordt daarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) toegepast.

3. Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Wat houdt de ontwikkeling in?

Toekomstig gebruik van het pand en omliggend terrein

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op het toestaan van het gebruik van het pand en omliggend terrein voor het aanbieden van praktijkonderwijs door Zone.college. Het terrein aan de Broekstraat 17 in Doetinchem wordt ingericht als onderwijslocatie voor praktijkgericht mbo-onderwijs onder de noemer Groots Groen Onderwijs in de Achterhoek. De volgende opleidingen worden op deze locatie ondergebracht:

- Groen, Grond en Groene Infra
- Vakmanschapsroute (bovenbouw)
- Tuin en landschap (mogelijk op termijn)

Het gebouw zal multifunctioneel worden ingezet voor zowel theorie- als praktijkonderwijs. De ruimten worden gedeeld door de verschillende opleidingen. Ook de pauzeruimten en werkplekken voor medewerkers worden flexibel gebruikt. Om het pand geschikt te maken voor het gebruik als onderwijslocatie, zijn er enkele inpandige aanpassingen benodigd. Zo worden er enkele wanden verwijderd en aangepast voor het realiseren van theorie- en praktijklokalen, gespreksruimtes, pauzeruimten en docentenkamers. In de grote hal aan de achterzijde wordt een brandwerende wand geplaatst om te voldoen aan de afmetingen voor brandcompartimenten. De hal wordt ingericht met praktijkruimten voor onder andere het onderhoud en reparatie van agrarische machines en praktijklessen in elektro-, hydrauliek-, metaalbewerking en lassen.

Het buitenterrein (bestaand verhard terrein achterzijde pand en naastgelegen agrarisch perceel) wordt ingezet voor praktijklessen in onder andere graafwerkzaamheden, tuinaanleg en bestrating, en het rijden en manoeuvreren met grote machines. Gedurende de tijdsperiode 8:30 tot 17:00 vinden er dagelijks lessen plaats. De verwachte dagelijkse bezetting van de locatie bedraagt circa 100 personen, waaronder ook medewerkers. Op het terrein is reeds een grote parkeerplaats aanwezig met 30 parkeerplekken. Dit is voldoende om in parkeerplekken voor personeel en leerlingen te kunnen voorzien, aangezien de huidige ervaring leert dat het merendeel van de leerlingen met het OV, per fiets of scooter reist. Ten behoeve van leerlingen die per fiets of scooter naar de onderwijslocatie reizen, wordt nog een fietsenstalling gerealiseerd. Gezien het gebruik van machines en werktuigen op het terrein, wordt in de toekomst op het verharde achterterrein een wasplaats en tankvoorziening gerealiseerd, zodat dit op het terrein zelf kan worden opgelost en de machines niet

naar elders hoeven te worden verplaatst voor het wassen en/of tanken. Hiervoor worden te zijner tijd de eventuele benodigde toestemmingen en milieutechnische maatregelen geregeld.

Landschappelijke inpassing

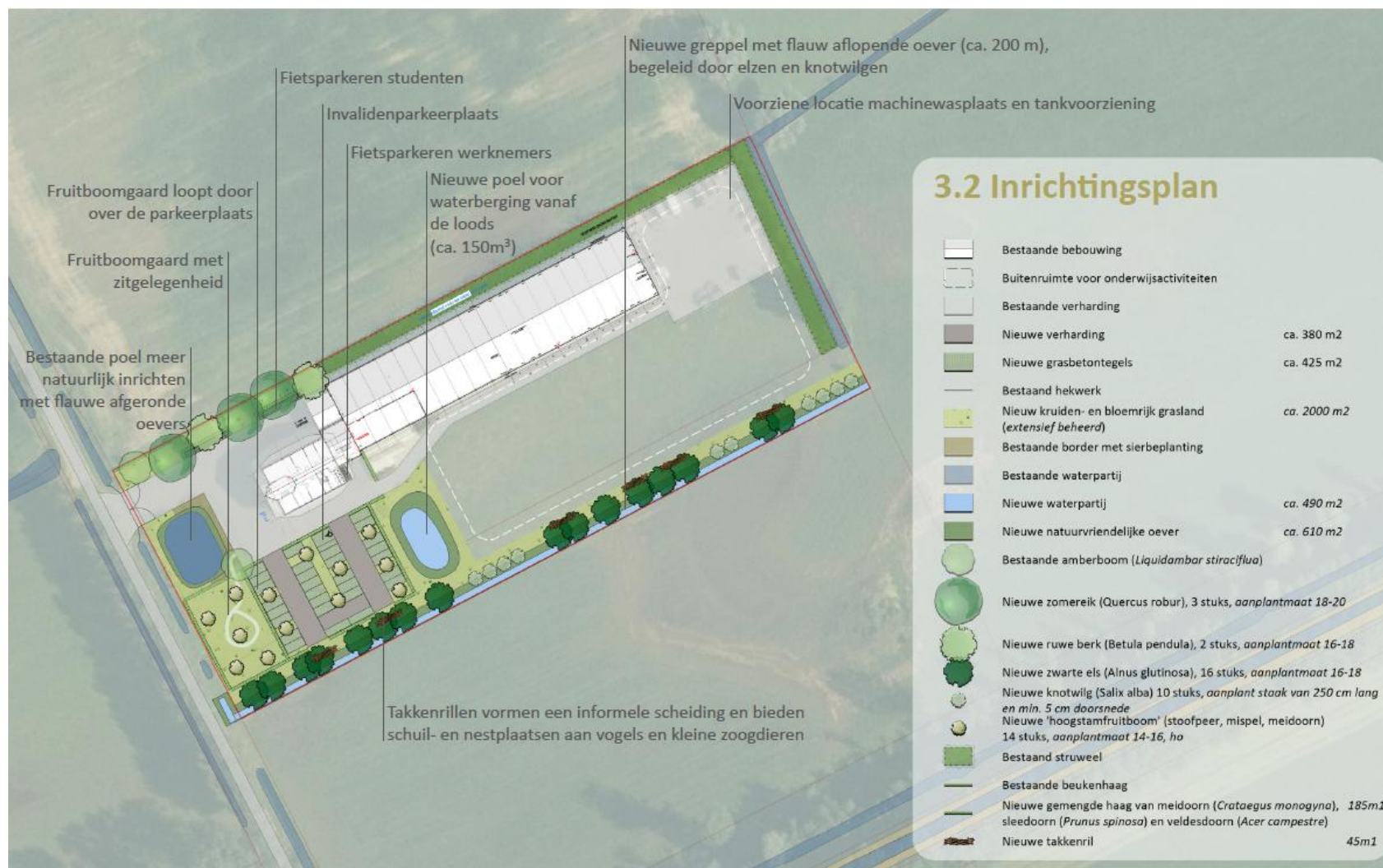
Vanuit Zone.college is er voldoende ruimte benodigd voor het aanbieden van praktijkonderwijs op het naastgelegen terrein. Dit betreffen in ieder geval het aanbrengen van een fietsenstalling (circa 80 plekken), een grasveld (8 × 100 m), een locatie voor graafwerkzaamheden (2.000 m²), bouwland met zandgrond, een ruimte voor siertuinen, en een oefenruimte voor het rijden met grote machines. De ruimte benodigd voor dit praktijkonderwijs is meegenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Vervolgens is er gekeken hoe binnen de bestaande ruimte ook kan worden bijgedragen aan het creëren van een landschappelijke en ecologische meerwaarde voor het gebied.

De landschappelijke inpassing bouwt voort op de bestaande erfopzet en de gebiedskenmerken van het broekontginningslandschap en de streek Achterhoek. Op pagina 14 is de landschappelijke inpassing weergegeven. Op het voorerf wordt aan de zuidzijde een hoogstamfruitboomgaard ingepast met inheemse fruitbomen. Hier kan een wandelpad met enkele bankjes worden geplaatst om een pauzeplek in het groen te creëren. Aan de kavelgrens aan de zuidzijde wordt een sloot gegraven om de wateroverlast op het terrein en naastgelegen agrarisch perceel bij hevige regenval te verhelpen. De sloot sluit aan op het reeds aanwezige watersysteem. Langs de sloot wordt een Elzen- en wilgensingel geplant (met Zwarte els en knotwilg) welke doorloopt richting de kavelgrens aan de achterzijde van het erf. Het huidige struweel langs de kavelgrens aan de noordzijde blijft behouden, ook richting de kavelgrens aan de achterzijde. Op het terrein waar praktijkonderwijs in de buitenlucht wordt gegeven, is ruimte gereserveerd voor een wadi, waardoor hemelwater langer op het terrein kan worden vastgehouden en pas bij extreme regelval overloopt in de sloot. Zowel de wadi als nieuwe kavelsloot worden voorzien van een natuurvriendelijke oever. Rondom de wadi en aan de randen van het terrein is daarnaast ruimte voor kruiden- en bloemrijk grasland. Ook worden aan deze zijde takkenrillen aangebracht om ruimte te bieden aan het schuilen en broeden van insecten, zoogdieren en vogels.

De huidige parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand worden verplaatst richting de zuidelijke kavelgrens, waar ruimte is voor parkeerplaatsen in het groen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van halfverharding met daartussen ruimte voor een groenstrook, gemengde hagen (meidoorn, sleedoorn en veldesdoorn) en enkele eiken en inheemse fruitbomen met kleine vruchten als pruimen en kersen. Van oudsher zijn fruitbomen namelijk onderdeel van het voorerf, waarvan ook de parkeerplaats onderdeel uitmaakt. Op de locatie van de huidige parkeerplaatsen blijft ruimte voor enkele invalideparkeerplaatsen en wordt een nieuwe fietsenstalling voor leerlingen gerealiseerd. Voor docenten is er een aparte fietsenstalling aan de achterzijde van de hoofdingang. De huidige blusvijver aan de voorzijde van het plan heeft in de toekomstige situatie geen functie meer, gezien er een brandput zal worden

aangebracht. Zodoende wordt de vijver natuurinclusief ingericht met flauwere oevers en beplanting. Hierdoor vormt de vijver een meerwaarde voor verschillende amfibieën (waaronder de boomkikker welke voorkomt in de omgeving) en insecten. Het plan heeft met deze aanpassing, en de overige landschappelijk maatregelen, een positieve impact op de biodiversiteit.

Met de inpassing wordt daarnaast aangesloten op de landschapselementen die typisch zijn in een broekontginningslandschap en de streek Achterhoek. Zo wordt ook een landschappelijke en ecologische verbinding gerealiseerd richting nabijgelegen waardevolle elementen zoals beken. Ook wordt ingezet op het versterken van het half-open coulisselandschap en het versterken van de structurerende landschapselementen kenmerkend voor de streek.



Figuur 6: Weergave landschappelijke inpassing onderwijslocatie Broekstraat 17 in Doetinchem (volledig inpassingsplan in de bijlagen)

3.2 Strijdigheid geldend omgevingsplan

Voorliggend initiatief is strijdig met het geldende omgevingsplan (van rechtswege), zoals geldend sinds de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Het realiseren van een onderwijslocatie voor praktijkonderwijs is strijdig met de regels van de beheersverordening Landelijk gebied 2020, reparatie 2022 die per 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Voorliggend stuk betreft de onderbouwing voor een aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), welke als doel heeft om het voorgenomen gebruik van de locatie te vergunnen.

Algemene plaatselijke verordening

Er is geen strijdigheid met de APV van de gemeente Doetinchem.

Bomenverordening gemeente Doetinchem 2024

In voorliggend plan is geen sprake van het kappen van houtopstanden.

3.3 Medewerking opheffen strijdigheid

Op 16 juni heeft het Zone.college een principeverzoek ingediend bij de gemeente Doetinchem en vervolgens is op 9 september 2025 besloten in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van het beoogde praktijkonderwijs op deze locatie (brief collegebesluit d.d. 9 september, kenmerk 1810281 / 1968045).

In de reactie op het principeverzoek stelt de gemeente de volgende voorwaarden:

- Er moet een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld e.e.a. conform het geldend beleid en in afstemming met de gemeentelijk adviseur(s).
- Er vindt geen uitbreiding/nieuwbouw van gebouwen plaats.

In overleg met de gemeente Doetinchem is ervoor gekozen om het gewijzigde gebruik van de locatie te vergunnen middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

3.4 Conclusie

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

de uitgevoerde onderzoeken en analyse van de relevante milieuaspecten blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4. Voorbereiding en participatie

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

4.1 Verkenningfase

Ten aanzien van de beoogde plannen om de locatie aan de Broekstraat 17 in Doetinchem aan te kopen en in te zetten als praktijkonderwijslocatie, is door Zone.college in een vroeg stadium contact gezocht met de gemeente Doetinchem. Zoals beschreven onder 3.3 is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend, welke op 1 juli 2025 in de omgevingskamer is behandeld, en waarna op 9 september 2025 het positieve principebesluit volgde. Ten aanzien van het aanstaande principebesluit heeft op 1 september 2025 een startoverleg plaatsgevonden met de gemeente Doetinchem om het vervolgstadium door te spreken, waaronder de wensen van de gemeente ten aanzien van de landschappelijke inpassing. De uitkomsten van dit startoverleg zijn meegenomen in de verdere vormgeving van het plan.

4.2 Participatie omgeving

In overeenstemming met de gemeente Doetinchem is vastgesteld dat het plan aan de Broekstraat 17 in Doetinchem valt onder participatieniveau 2 (gemiddelde participatie). Vervolgens is samen met de gemeente Doetinchem de gewenste participatieaanpak vastgesteld. Gekozen is voor het informeren van directe omwonenden met middels een brief, waarin zij worden uitgenodigd voor een aparte informatiebijeenkomst. De resultaten van deze informatiebijeenkomst worden te zijner tijd toegevoegd aan de aanvraag voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

5. Beleid en regelgeving

5.1 Rijksbeleid en Rijksregels

5.1.1 Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Ten aanzien van dit project is de NOVI beperkt van toepassing. Het plan is van relatief kleine schaal en raakt geen Rijksbelangen. Wel draagt het plan bij aan een aantal maatschappelijke opgaven die worden gesignaleerd in de NOVI. Zo wordt ingezet op

een landschappelijke inpassing waarbij wordt aangesloten op de kenmerkende structuren in de omgeving, waaronder het toevoegen van houtsingels, struwelen en een hoogstamboomgaard. Hierbij wordt rekening gehouden met de elementen die typerend zijn voor het op deze locatie voorkomende landschapstype en de Gelderse streek Achterhoek. Door in te zetten op een versterking van het landschappelijk raamwerk met gebiedseigen en inheemse soorten, wordt eveneens een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit en de verbinding met natuurwaarden in de omgeving zoals de nabijgelegen beken. Het plangebied is relatief laaggelegen en gevoelig voor stagnatie van water bij hevige regenval. Naast de realisatie van een kavelsloot wordt ook een wadi in het plan ingepast, zodat hemelwater op de locatie kan worden vastgehouden. Daarmee worden ook voldoende klimaatadaptieve maatregelen genomen om overlast door (zoals bij hevige regenval) te beperken.

5.1.2 Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

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

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

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

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

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

Ten aanzien van dit project kan worden gesteld dat deze in overeenstemming is met de instructieregels van het Rijk, zoals deze zijn opgenomen in het Bkl. De ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van praktijkonderwijs in een bestaand pand, waarvoor enkel inpassende werkzaamheden benodigd zijn. Verder wordt het omliggende terrein geschikt gemaakt voor het uitvoeren van onderwijsactiviteiten zoals bestraten, grondbewerking en het manoeuvreren met machines. Hierbij is rekening gehouden met voldoende afstand tot omliggende woonpercelen en andere bedrijven. In de ontwikkeling wordt daarnaast rekening gehouden met waterbelangen en landschappelijke-, stedenbouwkundige- of culturele waarden. In de toekomst worden een tankvoorziening en wasplaats op het perceel gerealiseerd, welke worden aangemerkt als milieubelastende activiteit. Hiervoor worden te zijner tijd de benodigde meldingen gedaan, waarbij ook wordt voldaan aan de geldende milieuregels. In hoofdstuk 6 van deze onderbouwing wordt nader beschreven hoe het plan milieutechnisch uitvoerbaar is. Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor het milieu of de gezondheid en dat omliggende functies de ontwikkeling van een onderwijslocatie niet beperken.

5.1.3 Conclusie rijksbeleid

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

5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

5.2.1 Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

Themakaarten

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

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

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

Uitvoering beleid

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

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

Het plangebied ligt niet in speciale gebieden die zijn aangewezen op basis van de themakaarten uit de omgevingsvisie. Ten aanzien van het onderwerp water liggen er in de omgeving verschillende gebieden. Zo is het gebied aan de overzijde van de Broekstraat aangewezen voor 'Water als verbinder'. Dit zijn gebieden waar de provincie zich richt op natte ecologische verbindingzones en een veerkrachtig duurzaam watersysteem. Beken vormen in deze gebieden landschappelijke corridors die natuurgebieden met elkaar verbinden. Ten noorden van het plangebied (richting de kruising met de Wassinkbrinkweg) is een beschermingszone natte landnatuur aanwezig. Binnen deze beschermingszone zijn ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen in principe niet toegestaan als deze de natte natuurwaarden negatief beïnvloeden.

Ten aanzien van het onderwerp natuur ligt het plangebied ook in de nabijheid van enkele gebieden. Waaronder verspreide GNN-percelen (Gelders Natuurnetwerk). Aan de overzijde van de Broekstraat is een groot gebied aanwezig welke is aangewezen voor de Groene Ontwikkelingszone (GO) en eveneens is aangewezen als ecologische verbindingzone.

Hoewel het plan niet binnen de begrenzing van bovengenoemde gebieden valt, wordt met de landschappelijke inpassing wel bijgedragen aan het creëren van landschappelijke en ecologische verbindingen richting (natte) natuur in de omgeving van het plangebied.

5.2.2 Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);

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

Ten aanzien van dit project zijn de volgende instructieregels uit de omgevingsverordening van toepassing:

Artikel 5.34 Beschermen landschap Gelderse streken: Achterhoek

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Achterhoek wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek.

Het plan doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen voor de Gelderse streek Achterhoek, maar draagt hier juist aan bij. Dit wordt gedaan door bestaande de landschapselementen (zoals het bestaande struweel aan de noordelijke kavelgrens) uit te breiden en door nieuwe gebiedseigen landschapselementen aan te leggen, zoals de knotbomensingel met Zwarte els en knotwilgen langs de zuidelijke kavelgrens, en de aanleg van een hoogstamfruitboomgaard met inheemse soorten. Daarnaast wordt er ingezet op het verbeteren van die biodiversiteit door middel van het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers bij de nieuwe wadi en kavelstoot, het aanbrengen van takkenrillen, en het ontwikkelen van een kruiden- en bloemrijk grasland aan de randen van het terrein. Door de huidige parkeerplaatsen te verplaatsen en de nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen met halfverharding, gemengde hagen, eiken en inheemse fruitbomen, wordt een groener aanzicht gecreëerd. Daarnaast wordt met de aanleg van de wadi bijgedragen aan het vasthouden van hemelwater op het perceel. Voorgenoemde elementen vormen niet alleen een landschappelijke, maar ook een ecologische meerwaarde voor lokale flora en fauna.

Artikel 5.33 Beschermen landschap (algemeen)

1. Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.

2. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:
 - a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en
 - b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

De ontwikkeling leidt, zoals onder artikel 5.34 reeds beschreven, niet tot aantasting van de kernkwaliteiten, maar draagt juist bij aan de versterking daarvan.

Artikel 5.85 Klimaatadaptatie

1. Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
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.

De instructieregel klimaatadaptatie is van toepassing op de ontwikkeling aan de Broekstraat 17, maar wordt nader uitgewerkt in 6.10.4.

5.2.3 Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels

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

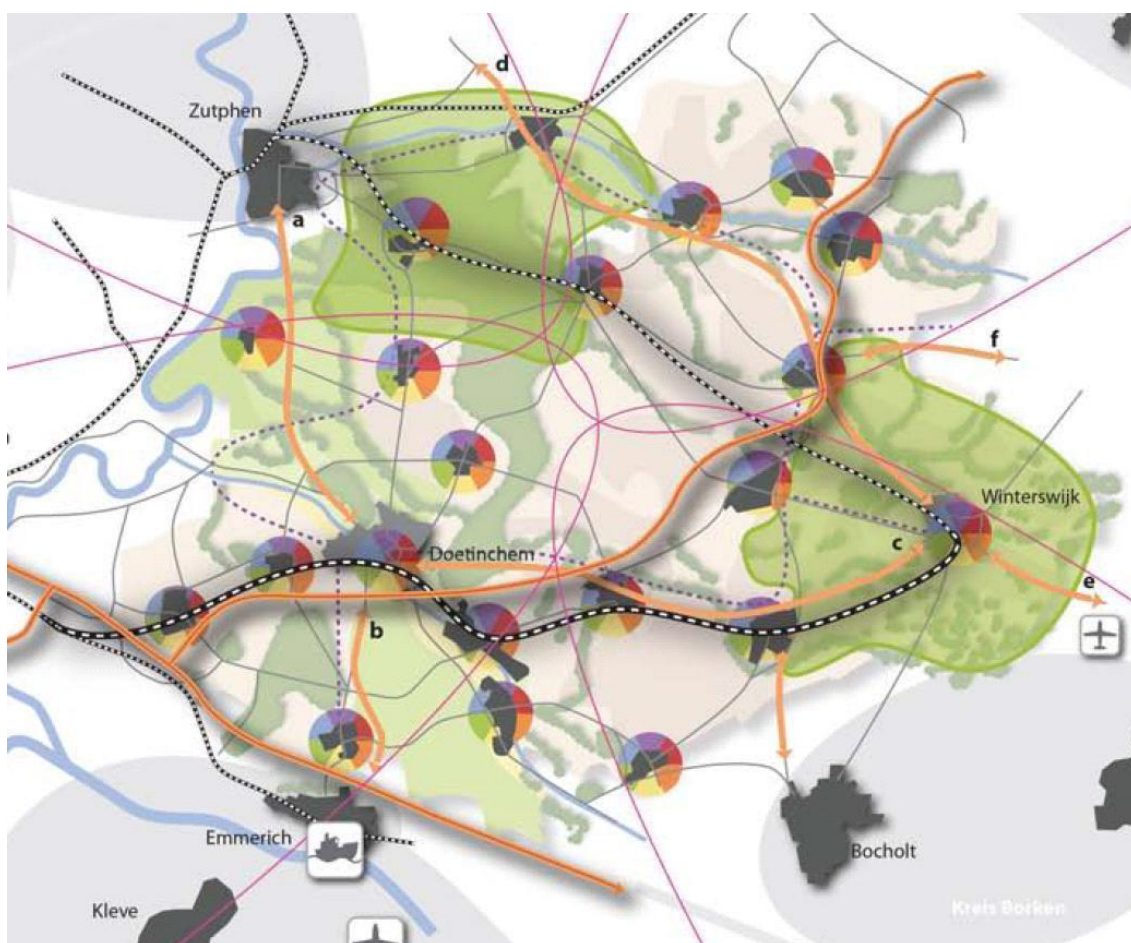
5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Regionale structuurvisie Achterhoek 2012

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Regionale structuurvisie uit 2004.

Als basis voor ruimtelijk beleid is er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn:

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



Figuur 7: Visiekaart Achterhoek

Huidige kwaliteit als basis voor de toekomst

Bovenstaande kaart geeft de regionale structuren en kwaliteiten weer.

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

Het plangebied ligt in het overgangsgebied van het kampen- of hoevenlandschap naar de komgronden. Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door een afwisselend coulisselandschap met essen, houtwallen, bosjes, lanen en beken, wat resulteert in een beslotenheid en kleinschaligheid. De komgronden hebben juist een meer grootschalig karakter, welke juist wordt gekenmerkt door openheid, een regelmatige verkaveling, rechte wegen en overwegend graslandgebruik. In de omgeving van het plangebied zijn de kenmerkende elementen van een kampenlandschap, zoals verspreide bosjes en houtsingels aanwezig, welke zorgen voor een afwisselend en overwegend besloten landschap. Aan de andere kant is de verkavelingsstructuur vrij grootschalig en regelmatig, wat de overgang typeert richting de komgronden. In de omgeving van het plangebied zijn veel bospercelen en houtsingels aanwezig, waar met de landschappelijke inpassing op wordt aangesloten. Met onder andere het aanleggen van een nieuwe singel van knotbomen, het toevoegen van struweel en een hoogstamfruitboomgaard, wordt het aanzicht op het onderwijsgebouw verzacht en bijgedragen aan de kenmerkende structuren van het kampenlandschap.

Dorpenlandschap: Voorzieningen worden in een bepaalde mate geconcentreerd in bestaande grotere kernen, te weten Doetinchem, Winterswijk, Vorden, Hengelo, Borculo, Eibergen, Ruurlo, Neede, Lichtenvoorde, Groenlo, Aalten, Dinxperlo, Varsseveld, Gendringen, Steenderen, Wehl, Didam, 's-Heerenberg, Zelhem, Uift /Gendringen en Silvolde/Gaanderen/Terborg. Dit betekent echter niet dat overal hetzelfde voorzieningenniveau wordt nagestreefd. In eerste instantie bepalen lokale behoefte en initiatief het niveau van de voorzieningen. Regionaal wordt afstemming gezocht om overaanbod en/of concurrentie door nabijheid te voorkomen. Het uitkristalliseren van deze afstemming is nog in voorbereiding.

Het plan voor de locatie Broekstraat 17 in Doetinchem gaat om een verplaatsing van al bestaande onderwijsactiviteiten/opleidingen die qua aard gekoppeld zijn aan het buitengebied. De opleidingen die op deze locatie een plek krijgen, worden reeds aangeboden op een andere locatie in Doetinchem. Het gaat dus om het verplaatsen van de huidige onderwijsactiviteiten naar een andere locatie. Voor wat betreft het voorzieningenniveau in Doetinchem/de Achterhoek zijn er dus geen veranderingen.

5.3.2 Conclusie regionaal beleid

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

5.4 Beleid waterschap

5.4.1 Waterschapsverordening

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

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

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

Als onderdeel van het plan voor de Broekstraat 17 in Doetinchem wordt een nieuwe kavelsloot aangelegd. Voor sloten of greppels die niet dieper zijn dan 0,5m is geen vergunning benodigd op basis van de Waterschapsverordening van waterschap Rijn en IJssel. Aangenomen wordt dat de sloot onder deze grens blijft, en daarmee niet vergunningsplichtig is. Indien de vrijstellingsgrens wordt overschreden, zal een vergunning bij waterschap Rijn en IJssel worden aangevraagd.

5.4.2 Waterbeheerprogramma 2022–2027

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

- Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt

bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

- Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie van het waterschap is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar op ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Daarbij is er aandacht voor een duurzame wijze van beheer en behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

- Circulaire Economie en Energietransitie

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

- Gezonde leefomgeving

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

Ten aanzien van dit project wordt ingezet op het creëren van een klimaat robuuste omgeving met onder andere de aanleg van een sloot en een wadi waarmee water in het plangebied kan worden vastgehouden en wateroverlast wordt voorkomen. Naast een klimaat robuuste omgeving wordt met de landschappelijke inpassing ingezet op het verbeteren van de biodiversiteit.

5.4.3 Overig relevant beleid waterschap

Weging van het waterbelang.

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

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

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

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

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

In figuur 8 is de legger van waterschap Rijn en IJssel weergegeven. Hierop is te zien dat in het plangebied zelf (of aangrenzend daaraan) geen wateren aanwezig zijn die in beheer zijn bij het waterschap. Aan de voorzijde en achterzijde van het plangebied zijn reeds sloten aanwezig op de kavelgrens. Aan de zuidelijke zijde wordt een nieuwe kavelsloot aangelegd, omdat bij hevige regenval sprake is van stagnerend water op het agrarische perceel naast het beoogde onderwijsgebouw. De sloot wordt aangesloten op het reeds bestaande watersysteem (sloot aan de achterzijde van het perceel), waarmee overtollig hemelwater kan worden afgevoerd. Daarnaast wordt de huidige parkeerplaats verplaatst en voorzien van halfverharding. De ontwikkeling heeft verder geen gevolgen voor het watersysteem. Het betreft een bestaand pand, waarvoor enkel inpandige aanpassingen benodigd zijn. Op het agrarische perceel naast het gebouw vinden eveneens onderwijsactiviteiten plaats. Dit betreffen activiteiten als graafwerkzaamheden, het aanleggen/onderhouden van tuinen of bestraten, en in de toekomst de realisatie van een was- en tankvoorziening voor eigen gebruik. Voor wat

betreft afvalwater wordt in het kader van de ruimtelijke onderbouwing uitsluitend getoetst of de hoeveelheid afvalwater kan worden afgevoerd op het aanwezige systeem. Dat is in dit geval een drukriolering (i.c.m. pompgemaal). De uitkomst daarvan is positief. De invloed van eventuele milieubelastende activiteiten op de kwaliteit van (afval)water wordt gereguleerd door van toepassing zijnde geldende (landelijke) regels (zie o.a. Bal).

Met de ontwikkeling wordt ingezet op het ontwikkelen van een watersysteem dat robuust en klimaatbestendig is, en past bij het toekomstige gebruik van het plangebied voor onderwijsactiviteiten. Naast de kavelsloot wordt ook een wadi aangelegd om hemelwater in het plangebied te kunnen vasthouden.



Figuur 8: Weergave legger waterschap Rijn en IJssel ter plaatse van het plangebied

Voor de ontwikkeling is daarnaast de digitale watertoets doorlopen. Hieruit volgt de normale procedure. Het waterschap is voorafgaand aan de aanvraag betrokken bij het plan. Gezien de beperkte veranderingen aan het buitenterrein, waarbij sprake is van minder dan 500m² toename aan verharding en geen aanpassingen zijn voorzien aan het watersysteem, zijn er geen compensatiemaatregelen of vergunningen van het waterschap benodigd. Onderstaand is de standaard waterparagraaf van waterschap Rijn en IJssel verwerkt.

Waterparagraaf

Water in de fysieke leefomgeving

Het waterschap Rijn en IJssel draagt zorg voor het water in en rond het plangebied van dit Omgevingsplan. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht. Dat geeft het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

De fysieke leefomgeving en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Daarnaast wordt onze leefomgeving en het waterbeheer sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022–2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden–bergen–afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022–2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's:

Klimaatrobuust gebied

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

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en –buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven.

Weging van het waterbelang

Voor een ruimtelijke ontwikkeling maakt de gemeente een belangenafweging om te bepalen of de ontwikkeling passend is. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met het waterbelang, conform Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (weging van het waterbelang). Het waterschap verleent advies over de waterbelangen in het plan.

Voor dit plan is via hetwateradvies.nl een check gedaan op de waterbelangen. Hiervan is het resultaat dat er geen waterbelang is. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding en/ of de afvalwaterketen en er is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Rijn en IJssel heeft

5.4.4 Conclusie beleid waterschap

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

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Omgevingsvisie Doetinchem, kloppend hart van de Achterhoek

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

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

Het gaat om de volgende opgaven:

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

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

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

Het plan voor praktijkonderwijs op de locatie Broekstraat 17 in Doetinchem sluit aan bij de Omgevingsvisie Doetinchem 2036 doordat het bijdraagt aan de ontwikkeling van talent en innovatie in de regio door praktijkgericht mbo-onderwijs in de groene en technische sector te bieden. Tegelijkertijd wordt het terrein zorgvuldig landschappelijk ingepast: bestaande landschapselementen worden versterkt en aangevuld met ecologisch waardevolle elementen zoals een knotbomensingel met Zwarte els en knotwilgen, een hoogstamfruitboomgaard, gemengde hagen, kruiden- en bloemrijk

grasland en een wadi met natuurvriendelijke oever, waardoor het aanzicht op het plangebied wordt verzacht en biodiversiteit wordt bevorderd.

5.5.2 Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021

Het planologisch kader voor het landelijk gebied is in 2021 vastgesteld en bevat voorwaarden waaronder nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied toelaatbaar zijn. In paragraaf 5.9 is bepaald dat hergebruik van voormalige bedrijfsgebouwen mogelijk is, onder meer ten behoeve van maatschappelijke functies, zoals onderwijs. Het initiatief van het Zone.college voldoet niet volledig aan de in dit kader opgenomen voorwaarden. Zo is in de beleidsregel bepaald dat maximaal 50% van de bestaande bebouwde oppervlakte in gebruik mag worden genomen en dat de resterende bebouwing dient te worden gesloopt. Daarnaast geldt als voorwaarde dat de activiteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden, terwijl het voorliggende plan mede voorziet in buitenactiviteiten.

Ondanks deze afwijkingen heeft de gemeente Doetinchem besloten medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling (collegebesluit d.d. 9 september 2025, kenmerk 1810281 / 1968045). Hierbij is doorslaggevend geacht dat het initiatief in ruimtelijk en functioneel opzicht passend is binnen het buitengebied en een aantoonbare bijdrage levert aan de versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied.

5.5.3 Klimaatadaptatiestrategie Doetinchem

De Klimaatadaptatiestrategie Doetinchem (2022) stelt voor het landelijk gebied de ambitie om het gebied toekomstbestendig te maken tegen droogte, hitte en overstromingen. Daarbij horen doelstellingen als het beperken van schade aan natuur en landbouw, het vergroten van de biodiversiteit, het bieden van verkoeling en het vasthouden en bergen van water. Nieuwe ontwikkelingen dienen klimaatbestendig en toekomstgericht te worden ingericht, waarbij meekoppelkansen benut en meerdere functies gecombineerd worden.

Het initiatief van Zone.college sluit hierbij aan doordat het uitgaat van hergebruik van bestaande bebouwing, waardoor geen extra verharding en bijbehorende klimaateffecten worden veroorzaakt. Het omliggende terrein wordt landschappelijk ingepast met onder andere de aanleg van een waterberging waterberging (in de vorm van een wadi) en het versterken van biodiversiteit door midden van het aanplanten van een knotbomensingel, hoogstamfruitbomen en gemengde hagen. Daarnaast wordt er bij de nieuwe wadi en kavelsloot natuurvriendelijke oevers aangelegd en wordt er ingezet op de ontwikkeling van kruiden- en bloemrijk grasland aan de randen van het

terrein. Daarmee invulling gegeven aan de leidende principes uit de klimaatadaptatiestrategie voor het landelijk gebied.

5.5.4 Nota parkeernormen 2024

De gemeente Doetinchem heeft een Nota parkeernormen vastgesteld (2024). Hierin zijn eveneens normen opgenomen ten aanzien van onderwijsinstellingen. Onder 6.5 (Mobiliteit en parkeren) wordt nader gemotiveerd hoe het plan voldoet aan de Nota parkeernormen.

5.5.2 Conclusie gemeentelijk beleid

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

De uitwerking gemeentelijk beleid klimaatadaptatie staat in 5.5.3.

5.6 Omgevingswaarden

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

6. Omgevingsaspecten

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

6.1 Geluid

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

6.1.1 (Wettelijk) kader

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

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

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

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

6.1.2 Onderzoek

Het gebruik van het pand en omliggend terrein aan de Broekstraat 17 in Doetinchem voor praktijkonderwijs is planologisch goed te verantwoorden met betrekking tot geluid. De onderwijsactiviteiten vinden plaats binnen reguliere schooltijden (08:30–17:00 uur) en bestaan uit een combinatie van theorie- en praktijklessen, zowel binnen het gebouw als op het buitenterrein. In de buitenlucht vinden praktijklessen plaats, welke qua geluidsniveau vergelijkbaar zijn met regulier agrarisch gebruik, dat in de huidige situatie planologisch al is toegestaan. Daarnaast ligt de dichtstbijzijnde woning op een afstand van ruim 250 meter.

Een schoolgebouw betreft daarnaast ook een geluidsgevoelig gebouw. Voor de beoordeling van de geluidsaspecten van het plan zijn de richtafstanden uit de eerdere VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) als indicatief kader gehanteerd. In de actuele handreiking Activiteiten en Milieuzonering (2024) zijn voor dergelijke functies in het buitengebied geen specifieke richtafstanden opgenomen. De genoemde indicatieve waarden uit de eerdere publicatie bieden derhalve een inzicht in de haalbaarheid van het plan ten aanzien van geluid.

Voor scholen voor beroepsonderwijs wordt doorgaans een richtafstand van 30 meter aangehouden voor het aspect geluid. Hieraan wordt ruimschoots voldaan ten opzichte van andere geluidsgevoelige functies in de omgeving. Daarnaast moet worden bepaald of er voldoende afstand kan worden gehouden ten opzichte van bedrijven in de omgeving. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft Olde Bolhaar Eco Service (opslag van biomassa materialen), waarvoor doorgaans een richtafstand van 100 meter wordt gehanteerd ten aanzien van het aspect geluid. Aan deze afstand wordt met circa 130 meter voldaan.

Ten aanzien van verkeerslawaaï kan eveneens een goed verblijfsklimaat worden gegarandeerd ter plaatse van de Broekstraat 17 in Doetinchem. Het pand ligt op ca. 280 meter van de Velswijkseweg/Kruisbergseweg en dus buiten het geluidsaaandachtsgebied van deze weg, waardoor deze geen nadelige effecten hebben en een akoestisch onderzoek niet nodig is. Het pand ligt wel in de geluidsaaandachtsgebieden van de Wassinkbrinkweg en Broekstraat, maar de verkeersintensiteit van deze wegen is laag. Op de kaart 'Geluid van wegverkeer' van Atlas Leefomgeving is te zien dat de geluidsbelasting ter plaatse van de voorzijde van het pand circa 46dB bedraagt. Een akoestisch onderzoek en/of verdere maatregelen ten aanzien van geluid zijn dus niet noodzakelijk.



Figuur 9: Weergave kaart 'Geluid wegverkeer (Lden) van Atlas Leefomgeving

Daarnaast wordt een schoolgebouw niet als geluidgevoelig beschouwd voor activiteiten vanuit de school zelf. Dit betekent dat de activiteiten op het buitenterrein met bijbehorend geluid niet van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van het schoolgebouw.

6.1.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect geluid voldoet het plan aan een evenwichtige toedeling van locaties. Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van het aspect geluid.

6.2 Luchtkwaliteit

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

6.2.1 (Wettelijk) kader

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

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

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

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

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

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

6.2.2 Onderzoek

Om vast te stellen dat de luchtkwaliteit niet verslechtert als gevolg van het plan, is middels de NIBM-tool een worst-case berekening uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van 200 extra vervoersbewegingen, waarvan 20% vrachtverkeer. In werkelijkheid ligt dit aantal lager, aangezien er naar verwachting circa 60 (auto's en bromfietsen) vervoersbewegingen voor leerlingen en medewerkers per dag worden verwacht, met daarnaast nog enkele vervoersbewegingen van zwaarder verkeer vanwege het onderwijs (gebruik van machines) en eventuele bevoorrading van het pand. Met onderstaande worst-case berekening is er nog steeds geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024		
Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		200
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,43
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9: NIBM-berekening voor de ontwikkeling aan de Broekstraat 17 in Doetinchem

6.2.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit voldoet het plan aan een evenwichtige toedeling van locaties. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

6.3 Geur

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

6.3.1 (Wettelijk) kader

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

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

6.3.2 Onderzoek

Het bedrijf Olde Bolhaar Eco Service aan de Wassinkbrinkweg in Zelhem ligt op circa 140 meter van het pand aan de Broekstraat 17. Als minimale geurafstand voor opslag van groenafval en compostering (niet belucht) wordt doorgaans (op basis van VNG-richtlijnen) 50 meter aangehouden. Met 140 meter wordt ruimschoots voldoende afstand gehouden tot de onderwijslocatie aan de Broekstraat 17 in Doetinchem. Het onderwijspand en bijkomende onderwijsactiviteiten zorgen daarnaast zelf niet voor geuremissie, waardoor er geen omliggende geurgevoelige functies worden gehinderd als gevolg van het plan.

6.3.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect geur voldoet het plan aan een evenwichtige toedeling van locaties. Het plan heeft geen geuremissie tot gevolg en er wordt voldoende afstand gehouden ten opzichte het nabijgelegen composteerbedrijf.

6.4 Bodemkwaliteit

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

6.4.1 (Wettelijk) kader

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

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

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

6.4.2 Onderzoek

Ten behoeve van het plan om de huidige bedrijfslocatie om te vormen naar een locatie voor praktijkonderwijs, heeft een milieuhygiënisch vooronderzoek plaatsgevonden. Deze bouw voort op een reeds uitgevoerd verkennend bodemonderzoek op het perceel uit 2014. Tijdens dat onderzoek zijn er over het gehele perceel geen verhoogde gehalten in de bodem aangetroffen. In de tussentijd hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden op het perceel. Tijdens de terreininspectie voor het vooronderzoek zijn eveneens geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op een (mogelijke) bodemverontreiniging. Zodoende wordt uit het vooronderzoek geconcludeerd dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een (nieuw) verkennend bodemonderzoek. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik als onderwijslocatie.

6.4.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem voldoet het plan aan een evenwichtige toedeling van locaties. Uit het vooronderzoek blijkt dat het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik als praktijkonderwijslocatie.

6.5 Mobiliteit en parkeren

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

6.5.1 (Wettelijk) kader

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

6.5.2 Onderzoek

Mobiliteit

Het aantal vervoersbewegingen op de locatie zal als gevolg van het plan toenemen ten opzichte van de huidige situatie (bedrijf met circa 35 medewerkers). In de toekomstige situatie is er sprake van een onderwijslocatie met een dagelijkse bezetting van circa 100 personen (zowel leerlingen als medewerkers) met bijkomende vervoersbewegingen van auto's en (brom)fietsen.

De ontsluiting van de onderwijslocatie vindt met name plaats via de Broekstraat en Wassinksweg naar de N316 (Kruisbergseweg). De locatie kent een korte aanrijroute richting de N316, waaraan geen woningen of andere (geluids)gevoelige functies aanwezig zijn. De toename aan verkeer hindert daarmee geen andere functies in de directe omgeving. Daarnaast is de Kruisbergseweg erop ingericht om grote(re) aantallen motorvoertuigen te verwerken. De functieverandering brengt een relatief beperkte verandering van het aantal vervoersbewegingen (ten opzichte van de huidige situatie) met zich mee. Daarmee zal de functieverandering naar verwachting eveneens geen significant effect hebben de provinciale weg.

Parkeren

De gemeente Doetinchem heeft een Nota parkeernormen vastgesteld (2024). Hierin zijn normen opgenomen ten aanzien van onderwijsinstellingen. Voor ROC onderwijs in

het buitengebied geldt een parkeernorm van 5,9 parkeerplaatsen per 100 leerlingen. Aangezien er, inclusief medewerkers, circa 100 personen dagelijks op de locatie aanwezig zijn, zijn er op basis van voorgenoemde parkeernorm 6 parkeerplaatsen benodigd. Dit is echter te weinig gelet op het feit dat enkele leerlingen en medewerkers met de auto komen. In de huidige situatie zijn bij het pand 30 parkeerplaatsen aanwezig. Hiermee wordt wel in voldoende parkeermogelijkheden voorzien, aangezien het merendeel van de leerlingen per OV of (brom)fiets zal komen.

6.5.3 Conclusie

Ten aanzien van de aspecten mobiliteit en parkeren voldoet het plan aan een evenwichtige toedeling van locaties. Er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien, en de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen heeft geen gevolgen voor de omgeving.

6.6 Omgevingsveiligheid

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

6.6.1 (Wettelijk) kader

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

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

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

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

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

6.6.2 Onderzoek

Risicobronnen in de omgeving en gebruik van het pand

De functie die aan de locatie wordt toegekend betreft een onderwijslocatie voor praktijkgericht mbo-onderwijs. De dagelijkse bezetting bedraagt circa 100 personen (leerlingen en medewerkers). Hiermee is sprake van een kwetsbaar gebouw in de zin van de regelgeving.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen externe risicobronnen aanwezig. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een aandachtsgebied externe veiligheid. Er geldt dan ook geen plaatsgebonden risico of groepsrisico waarmee in dit deelplan rekening gehouden moet worden.

Binnen de inrichting zelf worden ook geen risicovolle activiteiten ontplooid die als risicobron worden aangemerkt in het Bkl. Praktijklessen in bijvoorbeeld lassen, metaalbewerking, hydrauliek en elektro vinden plaats in daartoe ingerichte werkplaatsen, waarbij wordt gewerkt met zeer beperkte hoeveelheden gevaarlijke

stoffen (zoals lasgassen en brandstoffen voor machines). Deze activiteiten vallen onder de reguliere veiligheids- en arbovoorschriften en leiden niet tot externe veiligheidsrisico's.

Voor een tankvoorziening voor kleinschalig tanken (minder dan 25m³ per jaar) met enkel het gebruik van diesel gelden daarnaast geen aanvullende regels (zoals plaatsgebonden risico of aandachtsgebieden) ten aanzien van externe veiligheid.

Aanpassingen brandveiligheid en Bbl

Bij de verbouwing en inrichting van het pand worden de vereiste voorzieningen getroffen om te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hierbij wordt onder meer aandacht besteed aan:

- Brandcompartimentering;
- voldoende en goed bereikbare vluchtwegen;
- nood- en transparantverlichting;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie conform de bezettingsgraad en gebruiksfunctie;
- blusvoorzieningen;
- veilige opslag van gevaarlijke stoffen conform PGS-richtlijnen.

Door deze maatregelen wordt geborgd dat het gebouw en terrein veilig kunnen worden gebruikt door de beoogde gebruikersgroep.

Buitenterrein

Het buitenterrein wordt gebruikt voor praktijklessen met machines en grondwerkzaamheden. Vanwege de voorgenomen graafwerkzaamheden ten behoeve van het onderwijs, is de gemeentelijke kaart ten aanzien van de verwachtingen voor ontplofbare oorlogsresten geraadpleegd. Hierop is de locatie aan de Broekstraat 17 in Doetinchem als niet verdacht aangemerkt ('lage verwachting aanwezigheid OO'). Daarmee vormen ontplofbare oorlogsresten geen extern veiligheidsrisico. Het voornemen bestaat om in de toekomst een wasplaats met tankvoorziening te realiseren voor eigen gebruik. Te zijner tijd worden hiervoor de benodigde meldingen gedaan, waarbij wordt geborgd dat de voorzieningen voldoen aan de milieuregels zoals opgenomen in het Bal.

6.6.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect omgevingsveiligheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het gebruik van de locatie voor praktijkonderwijs leidt niet tot knelpunten op het gebied van omgevingsveiligheid.

6.7 Natuur

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

6.7.1 (Wettelijk) kader

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

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

6.7.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, NNN-gebied of in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Daarnaast heeft de functieverandering van het pand en bijkomende toekomstige activiteiten geen negatief effect (in de zin van trillingen, geluid en dergelijke) op een Natura 2000-gebied, aangezien er in de omgeving geen Natura 2000-gebieden aanwezig zijn. Het dichtstbijzijnde gebied (Rijntakken) ligt op een afstand van ruim 10 kilometer. Negatieve fysieke effecten op Natura 2000-gebieden zijn daarom uitgesloten.

Ten behoeve van de functieverandering van het pand naar een onderwijslocatie en bijkomende aanpassingen aan het pand en omliggende terrein, is een stikstofberekening uitgevoerd. Hieruit volgt dat zowel de werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van de onderwijsvoorziening, als het gebruik daarvan, geen significante stikstofdepositie tot gevolg hebben.

Een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit (zowel voor stikstof als overige fysieke effecten) is niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een bestaand gebouw met verhard terrein en een naastgelegen agrarisch perceel dat is ingericht als grasland met Engels raaigras. Engels raaigras is een intensief beheerd agrarisch gewas met een lage natuurwaarde. Dergelijk grasland biedt vooral leefgebied voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard van de activiteiten en het feit dat er een extra investering wordt gedaan in de landschappelijke structuren op het perceel, wordt aangenomen dat met de ontwikkeling het leefgebied voor deze soorten niet afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Aan het gebouw zelf vinden alleen inpassende aanpassingen plaats om het gebouw geschikt te maken voor de onderwijsfunctie. Dit betreft met name het verplaatsen van enkele (glazen) wanden ten behoeve van het realiseren van onderwijsruimten en werkplekken, en het realiseren van een brandbestendige wand. Er vinden geen aanpassingen plaats aan de buitenkant van het gebouw, zoals de buitenmuren of het dak. Zodoende zijn negatieve effecten op gebouwbewonende soorten eveneens uitgesloten. Het uitvoeren van quickscan flora en fauna is niet noodzakelijk.

6.7.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect natuur wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is geen sprake van significante negatieve effecten op aanwezige soorten of instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

6.8 Cultureel erfgoed

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

6.8.1 (Wettelijk) kader

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

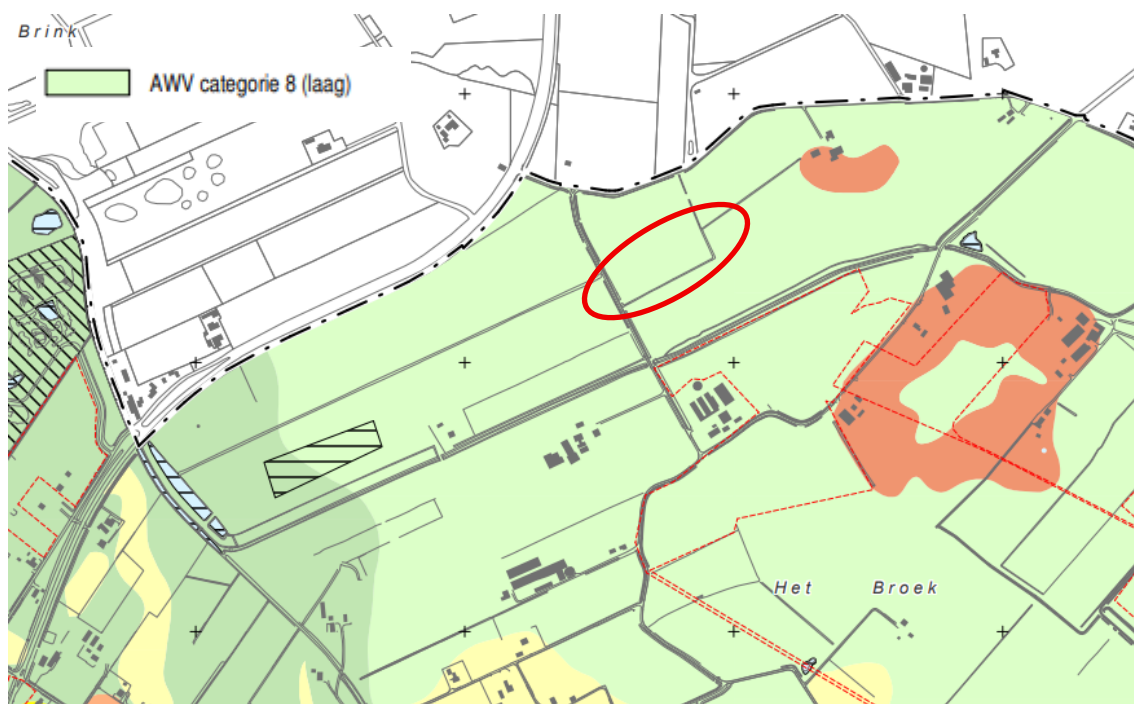
- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;

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

6.8.2 Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (archeologische) monumenten of overig cultureel erfgoed aanwezig, die als gevolg van het plan zouden kunnen worden aangetast.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Doetinchem is daarnaast te zien dat het plangebied ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 10). Voor deze gronden geldt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen van dieper dan 30 centimeter beneden het maaiveld met een oppervlakte van meer dan 5000m². Dit komt overeen met de regels die zijn opgenomen voor de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 6', welke aan het plangebied is toegekend. Voor het geschikt maken van het terrein voor de onderwijsactiviteiten, waaronder de landschappelijke inpassing, wordt niet dieper gegraven dan 30 centimeter. Graafwerkzaamheden ten behoeve van het onderwijs vinden plaats op het naastgelegen agrarische perceel, waar in het verleden reeds een laag van 50 centimeter zand is opgebracht vanuit de bouw van het pand. De graafwerkzaamheden overschrijden daarnaast de grens van 5000m² niet. Daarmee is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet benodigd op voor deze ontwikkeling.



Figuur 10: Ligging van het plangebied (rood omcirkeld) op de archeologische beleidskaart

6.8.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect cultureel erfgoed wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is geen sprake van een archeologische onderzoeksplicht of negatieve effecten op aanwezige archeologische of cultuurhistorische waarden.

6.9 Duurzaamheid

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

6.9.1 (Wettelijk) kader

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt

gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

Energietransitie

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden BENG-eisen voor de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de technische bouwsystemen. De berekening dat aan de eisen wordt voldaan is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast moet gebruik worden gemaakt van een alternatief voor aardgas voor verwarming.

Circulariteit

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de milieuprestatie van een woonfunctie, een kantoorgebouw en nevengebruiksfuncties daarvan (artikel 4.159 Bbl). De milieuprestatie wordt bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken.

Klimaatadaptatie en water

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

6.9.2 Onderzoek

Het huidige pand betreft een zeer energiezuinig pand, welke onder andere is voorzien van PV-panelen, een warmtepomp en ledverlichting. Het pand kent dan ook energielabel A+++++.

De inrichting van het praktijkonderwijsterrein sluit aan bij de Landelijke maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving. Door het aanleggen van een wadi, behoud en uitbreiding van groenstructuren zoals hoogstamfruitboomgaard, gemengde hagen en een knotbomensingel, en het toepassen van halfverharding bij parkeerplaatsen wordt water langer vastgehouden, infiltratie bevorderd en biodiversiteit versterkt. Zo ontstaat een klimaatadaptief en ecologisch waardevoller terrein.

Het watersysteem wordt versterkt door de aanleg van een nieuwe kavelsloot die wordt aangesloten op het bestaande systeem en door de wadi die regenwater tijdelijk vasthoudt. Beide worden voorzien van een natuurvriendelijke oever. Halfverharde parkeerplaatsen dragen daarnaast bij aan infiltratie en verminderen de kans op wateroverlast. Hiermee ontstaat een robuust en klimaatbestendig watersysteem dat past bij het toekomstige functionele gebruik van het terrein.

6.9.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect duurzaamheid wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het huidige pand betreft al een zeer duurzaam (bijna energieneutraal) gebouw, en door middel van de landschappelijke inpassing worden er maatregelen genomen ten aanzien van klimaatadaptatie en biodiversiteit.

6.10 M.e.r.-beoordeling

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

6.10.1 (Wettelijk) kader

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

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

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

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

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

6.10.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in bijlage V bij het Ob. Het project is gezien de beperkte omvang niet te categoriseren als een stedelijk ontwikkelingsproject of landinrichtingsproject, zoals opgenomen onder J11 en J12. Een plan-m.e.r.- (beoordeling) is niet noodzakelijk.

6.10.3 Conclusie

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

6.11 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

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

6.11.1 (Wettelijk) kader

In het Bkl (artikel 5.129g) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan/bopa voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als *‘de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.’* Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

6.11.2 Onderzoek

Het plan om een nieuwe onderwijslocatie te realiseren aan de Broekstraat 17 in Doetinchem kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Er vindt geen

nieuwbouw plaats als gevolg van het plan. Het gaat enkel om het in gebruik nemen van het bestaande pand ten behoeve van een andere functie, wat in lijn is met de doel van de ladder om zoveel mogelijk bestaande panden te hergebruiken. Zodoende is een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

6.11.3 Conclusie

Van een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is voor voorliggende ontwikkeling geen sprake. De ontwikkeling is niet in strijd met het Bkl.

6.12 *Milieubelastende activiteiten*

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

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

6.12.1 (Wettelijk) kader

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

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

In dit gedeelte worden regels over mba's bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld

‘Milieubelastende activiteiten’ en bevat gemeentelijke regels over mba’s. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van ‘activiteiten’. Uit de NvT van het Bkl blijkt dat daarmee ‘milieubelastende activiteiten’ worden bedoeld.

6.12.2 Onderzoek

Het plan voorziet in de inrichting van een hal met praktijkruimten ten behoeve van onderwijsactiviteiten op het gebied van onderhoud en reparatie van agrarische machines, alsmede praktijklessen in elektro-, hydrauliek-, metaalbewerking en lassen. Daarnaast worden in de toekomst een tankvoorziening en wasplaats voor eigen gebruik gerealiseerd op het buitenterrein.

De voorgenomen activiteiten zijn kleinschalig en vinden plaats in het kader van onderwijs. Er is geen sprake van industriële of grootschalige productie. De milieubelasting is daarmee beperkt.

Toekomstige milieubelastende activiteiten

In de toekomst zal op het buitenterrein een tankvoorziening voor eigen gebruik (ca. 1 m³ per jaar, waardoor het gaat om ‘kleinschalig tanken’ in de zin van het Bal) voor het tanken van tractoren en vergelijkbare voertuigen. Daarnaast wordt er in de toekomst een wasplaats gerealiseerd. Deze voorzieningen zijn uitsluitend bedoeld voor intern gebruik en niet voor derden. Voor deze milieubelastende activiteiten zal, zodra ze worden gerealiseerd, een melding worden gedaan conform de geldende milieuregelgeving (Bal). Hierbij zal worden voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van bodem-, lucht- en waterbescherming en afvalstoffenbeheer, waardoor geen onaanvaardbare milieueffecten optreden.

Overige activiteiten

De werkzaamheden in de praktijkruimten, waaronder lassen en metaalbewerking, vinden plaats op kleine schaal en binnen een goed geventileerde ruimte. Er zullen maximaal twee gasflessen aanwezig zijn (één in gebruik en één als reserve). Deze beperkte opslag valt niet onder de categorie milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in het Bal.

6.12.3 Conclusie

Voor de toekomstige wasplaats en tankvoorziening zal te zijner tijd een melding worden gedaan, waarmee eveneens wordt geborgd dat wordt voldaan aan de gestelde milieueisen op het gebied van bodem-, lucht-, en waterbescherming en

afvalstoffenbeheer. Zodoende is op dit vlak eveneens sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.13 Gezondheid

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

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

6.13.1 (Wettelijk) kader

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

6.13.2 Onderzoek

Het plan betreft het hergebruik van een bestaand gebouw en terrein voor een onderwijsfunctie, waarbij uitsluitend in pandige aanpassingen plaatsvinden en het omliggende terrein wordt benut voor praktijklessen. De relevante milieu- en omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid, zoals geluid, luchtkwaliteit, geur, en bodem, zijn in de voorgaande paragrafen beoordeeld. Uit deze beoordelingen volgt dat geen sprake is van omstandigheden die kunnen leiden tot ernstige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid, zowel binnen als buiten het plangebied. Daarmee is de activiteit in lijn met de doelstelling van de Omgevingswet om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te waarborgen.

6.13.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat het plan betrekking heeft op het gewijzigde gebruik van een bestaand pand met omliggend

terrein, waarbij de activiteiten geen negatieve gezondheidseffecten met zich meebrengen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De financieel-economische uitvoerbaarheid van het initiatief ligt volledig bij het Zone.college. Het college is verantwoordelijk voor de aankoop van het pand en de verdere inrichting en exploitatie van de onderwijslocatie. Daarmee is gewaarborgd dat de realisatie van de onderwijsfunctie binnen een redelijke termijn kan plaatsvinden en financieel haalbaar is.

7.1.2 Nadeelcompensatie

Voor de aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit is door gemeente en Zone.college een nadeelcompensatieovereenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal voor de gemeente Doetinchem juridisch is gewaarborgd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie

Ten behoeve van het plan wordt een participatieproces doorlopen waarbij bewoners worden geïnformeerd middels een brief en een informatieavond.

Conform artikel 16.262 van de Omgevingswet is voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) de reguliere procedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Hiermee is de beslistermijn acht weken. Het college van Burgemeester en wethouders kan gevallen aanwijzen waarvoor bij een BOPA de uitgebreide procedure conform afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Voorliggende onderbouwing betreft een ontwikkeling waarvoor de reguliere procedure van toepassing is. Het is mogelijk voor belanghebbenden om bezwaar te maken op het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen.

7.2.2 Vooroverleg

Het plan is in het kader van vooroverleg toegezonden naar waterschap Rijn en IJssel en provincie Gelderland. Zowel de belangen van het waterschap en provincie Gelderland zijn goed afgewogen in voorliggend plan. Er zijn dan ook geen bezwaren vanuit het waterschap (zie paragraaf 5.4.3) of de provincie (brief advies omgevingsvergunning met zaaknummer 2025-012371).

7.2.3 Advies en instemming

De gemeenteraad van Doetinchem heeft een lijst vastgesteld van gevallen waarbij (bindend) advies aan de raad moet worden gevraagd. Dit geldt onder andere voor plannen die niet passen binnen een door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk beleidskader. Zodoende is het bindend advies van de gemeenteraad voor dit plan van toepassing verklaard.