

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bouwplan ambt Doetinchem sectie P, nummer 499

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Planologische situatie	4
1.3 Conclusie	6
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Conclusie	9
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse	10
4.1 Landschap	10
4.2 Bebouwing	10
Hoofdstuk 5 Beleidskader	12
5.1 Inleiding	12
5.2 Rijksbeleid	12
5.3 Provinciaal beleid	13
5.4 Regionaal beleid	16
5.5 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 6 Haalbaarheid	24
6.1 Algemeen	24
6.2 Milieueffectrapportage	25
6.3 Bodem	24
6.4 Akoestiek	25
6.5 Luchtkwaliteit	27
6.6 Externe veiligheid	28
6.7 Bedrijven en milieuzonering	30
6.8 Flora en fauna	31
6.9 Water	32
6.10 Archeologie en cultuurhistorie	33
6.11 Verkeer en parkeren	36
6.12 Economische uitvoerbaarheid	38
6.13 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
Bijlagen	39

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Doetinchem heeft bij de opstelling van het bestemmingsplan Wijnbergen Oosseld-2013 en Stedelijk gebied - najaar 2019, de woonbestemming voor het perceel Ambt-Doetinchem, sectie P, nr 499 geschrapt op basis van de Uitvoering herziene woningbouwstrategie. De eigenaar/initiatiefnemer heeft hierop bezwaar gemaakt. Dit bezwaar is door de gemeente ongegrond verklaard maar uiteindelijk is het bezwaar in hoger beroep erkend door de Raad van State die het besluit van de gemeente heeft vernietigd wegens een ondeugdelijke motivering. Inmiddels is ook het woningbouwbeleid/strategie herzien waardoor er sprake is van een heel ander toetsingskader dan ten tijde van de door de Raad van State vernietigde beslissing op bezwaar. Het nieuwe woningbouwbeleid is inmiddels geen reden meer om medewerking aan het initiatief te weigeren.

De wens is een woning te realiseren op voornoemd perceel conform oorspronkelijke bestemming uit 2004.

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is het bestemmingsplan te wijzigen en een bouwplan te ontwikkelen voor de onderhavige locatie (hierna: "bouwplan P499").

1.2 Planologische situatie

Het vigerende bestemmingsplan is "Oosseld en Wijnbergen – 2013" (onherroepelijk 19 09 2013).

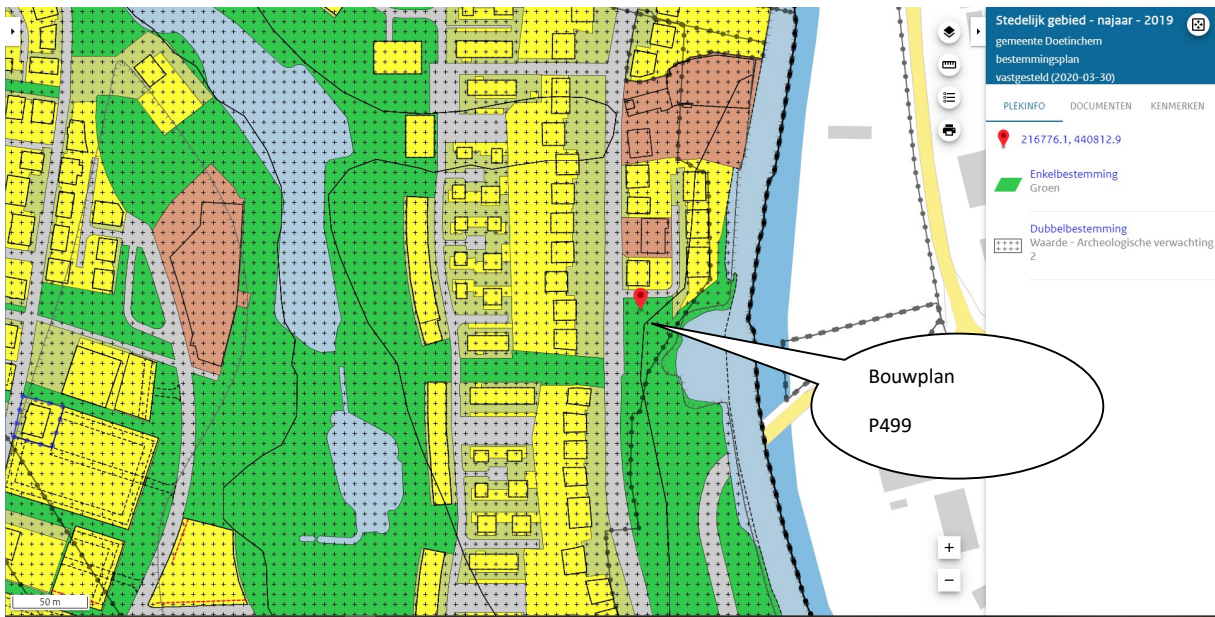


Uitsnede bestemmingsplan Oosseld en Wijnbergen – 2013

Bron: Ruimtelijke Plannen

Het plangebied heeft hier de enkelbestemming "Tuin".

Recent (30 03 2020) is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad, het betreft "Stedelijk gebied -najaar -2019"



Uitsnede bestemmingsplan Stedelijk gebied-najaar 2019

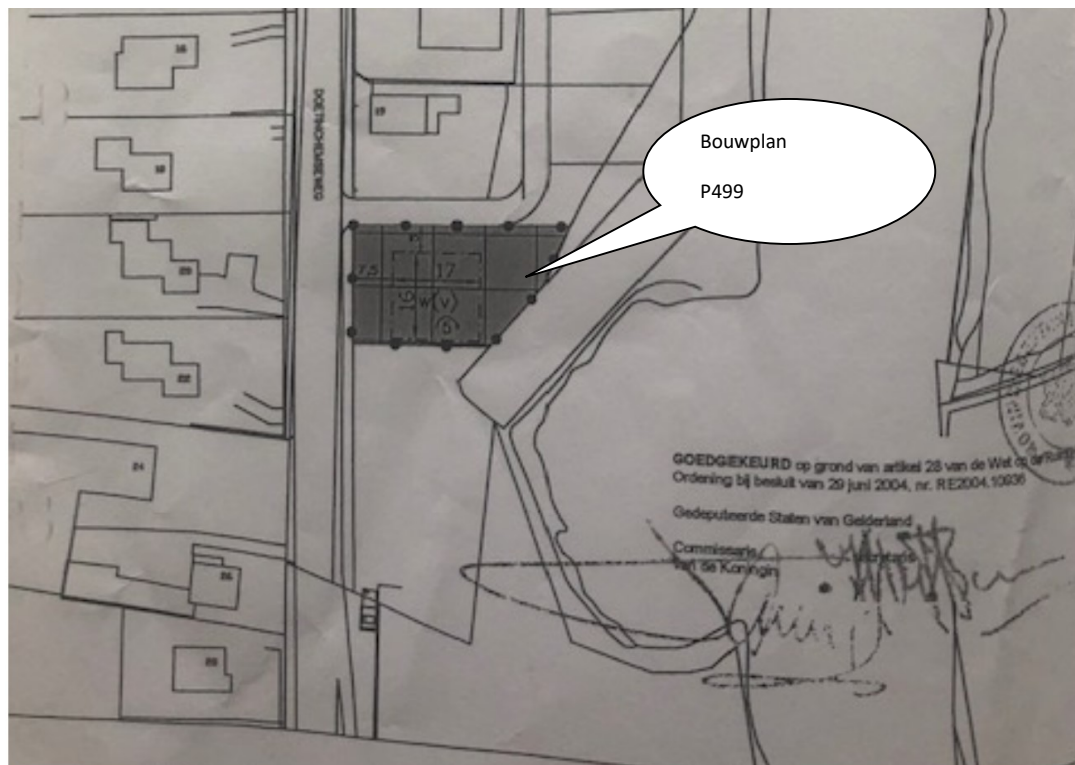
Bron: Ruimtelijke Plannen

Het plangebied bouwplan P499 heeft hier de enkelbestemming “Groen” met dubbelbestemming Archeologische verwachting 2.

Tevens zijn van kracht de “Parapluerziening Parkeren- 2018” en de Parapluerziening Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd – 2018.

Referentie bestemmingsplan:

Gelet op de aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing moet deze toetsing ook betrokken worden op het bestemmingsplan “Wijnbergen- 2000-1” met de wijzigingen voor het onderhavige perceel P499 uit 2004. Dit is de basis voor dit verzoek om wijziging en de aanleiding voor opstelling van deze ruimtelijke onderbouwing.



Uitsnede bestemmingsplan Wijnbergen – 2000 -1

Bron: Initiatiefnemer

Het onderhavige bouwplan ligt in de oksel van de Doetinchemseweg en een doodlopend zijstraatje van deze weg in Wijnbergen en naast huisnummer 19. De locatie heeft de enkelbestemming "Groen".

De beoogde realisatie c.q. bouw van een woning past niet binnen de enkel bestemming Groen, omdat deze bestemming met bijbehorende regels de bouw van een woning in zijn geheel niet toelaat.

Hiervoor moet het (vigerende of nieuwe ontwerp) bestemmingsplan dan worden herzien of dient een afwijkingsprocedure te worden gevoerd. In overleg is gekozen voor een bestemmingsplanherziening mede omdat dit de uitwerking van het bouwplan binnen de bestemmingsplankaders nog vrij laat.

De gemeente Doetinchem heeft de initiatiefnemer alsnog de gelegenheid geboden een plan in te dienen en deze ruimtelijke onderbouwing te laten opstellen. De gemeente is onder voorbehoud van een goede ruimtelijke onderbouwing bereid de procedure te voeren.

Het betreft dan de herziening van de bestemming "Groen" naar "Wonen (en Tuin)".

1.3 Conclusie

De ontwikkeling van een bouwplan P499 past niet in het vigerende bestemmingsplan maar is op basis van het geactualiseerde woningbouwbeleid op deze locatie in beginsel mogelijk. Daarmee wordt ook recht gedaan aan de uitspraak van de Raad van State en invulling gegeven aan een woonbestemming conform het oorspronkelijke bestemmingsplan Wijnbergen 2000-1.

De realisatie is inpasbaar middels een bestemmingsplanherziening en onder voorbehoud van de ruimtelijke en haalbaarheidsonderzoeken in de volgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van deze randvoorwaarden is het beoogd initiatief haalbaar.

De zaken waar rekening mee moet worden gehouden in het herzieningsplan zijn:

- De dubbelbestemming Archeologische verwachting 2;
- Ontheffing hogere grenswaarde geluid;
- Behoud esdoornhaag en plaatsing vleermuiskast in het kader van natuurinclusief bouwen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 Planbeschrijving is een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie weergegeven. In hoofdstuk 3 Conclusie zijn de conclusies en eventuele randvoorwaarden weergegeven van hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse, hoofdstuk 5 Beleidskader en hoofdstuk 6 Haalbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

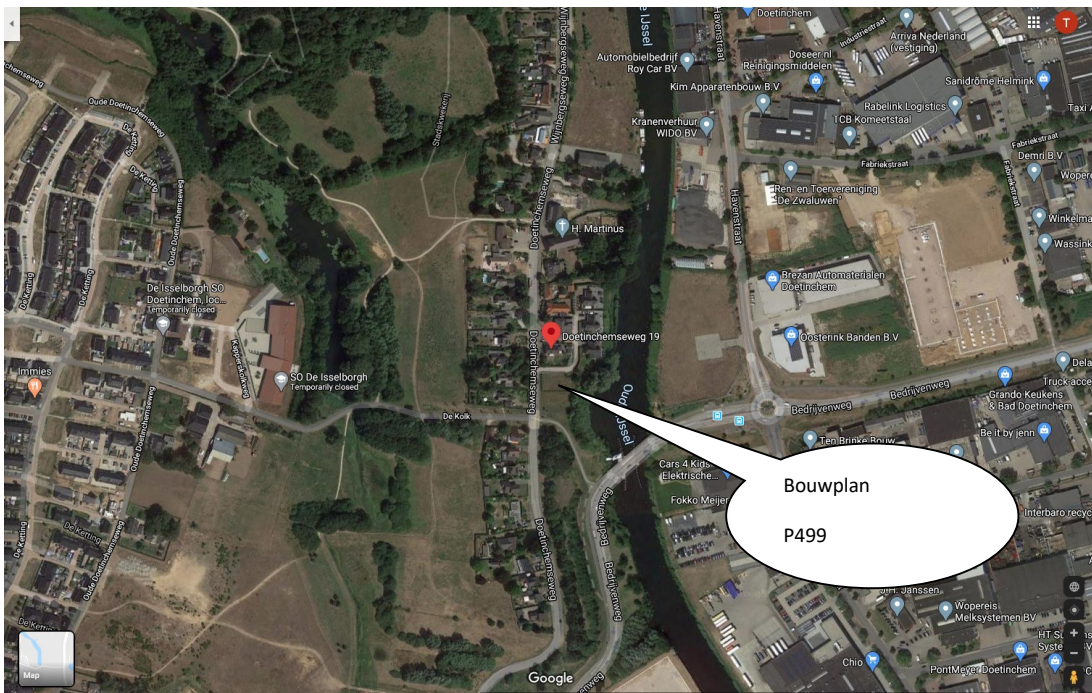
2.1 Huidige situatie

Het plangebied van bouwplan P499 ligt in Wijnbergen aan de Doetinchemseweg tussen de Oude IJssel en de nieuwbouwwijk aan het oude dorpslint en de oude interlokale weg tussen Doetinchem en Zeddam.



Uitsnede lokale ligging

Bron: Google Maps



Uitsnede situatie Wijnbergen

Bron: Google Maps

2.2 Toekomstige situatie

Voor de onderhavige kavel is een bouwplan ontwikkeld door bureau Egbert Ketelaar. Het plan voorziet in een woning gericht op de Doetinchemseweg en met een aanbouw garage gericht op de doodlopende zijweg.



Bouwplan P499 positie plattegrond

Bron: Initiatiefnemer en bureau Egbert Ketelaar



Zicht op het plangebied vanaf de Doetinchemseweg

Bron: Google Maps

Dit plan voegt zich in de stedenbouwkundige structuur zoals ingezet bij de ontwikkeling van de bouwplannen op het voormalige schoolterrein met insteekweg vanaf de Doetinchemseweg.

Hoofdstuk 3 Conclusie

In dit hoofdstuk komen de conclusies naar voren van hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse, hoofdstuk 5 Beleidskader en hoofdstuk 6 Haalbaarheid.

Ruimtelijke analyse

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de ruimtelijke structuur van het buurtschap Wijnbergen met haar historische structuur van lintbebouwing.

Beleidskader

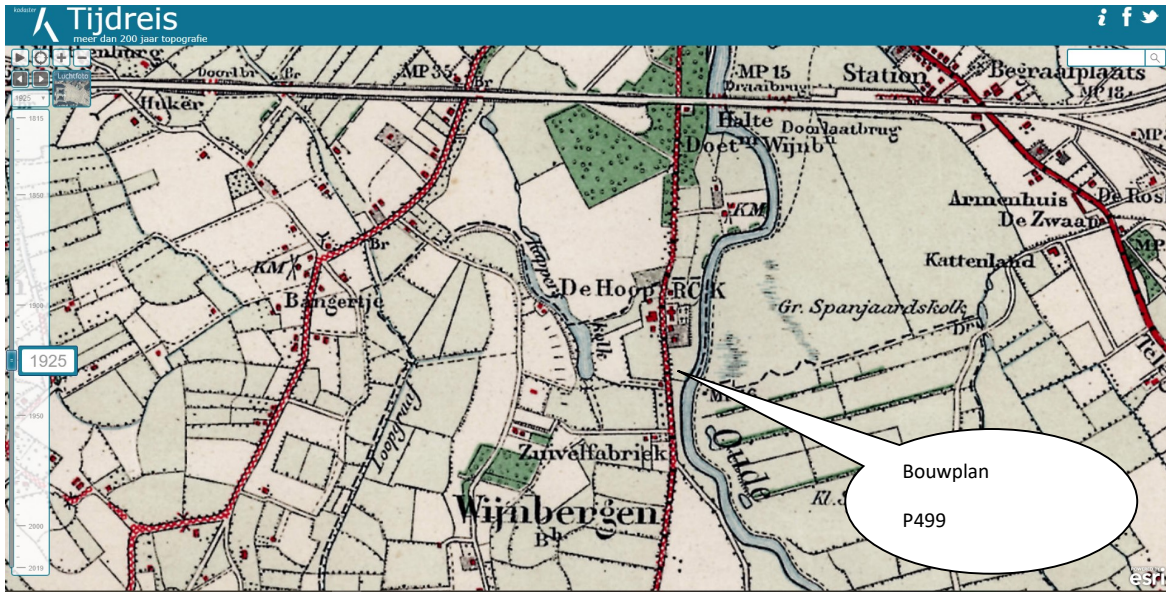
De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij het beleid van de verschillende overheden.

Haalbaarheid

Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke analyse

4.1 Landschap



Situatie Wijnbergen 1925

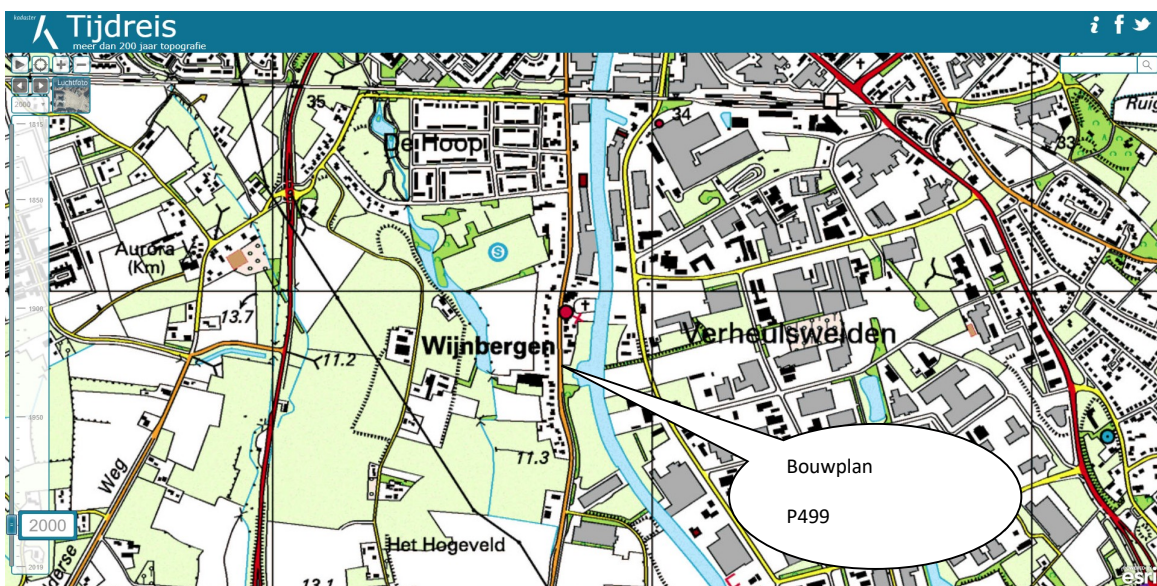
Bron: Kadaster, Tijdreis

Het buurtschap Wijnbergen heeft zich ontwikkeld op de oeverwal van de Oude IJssel langs de interlokale weg van Doetinchem naar Zeddam en 's-Heerenberg. De basis was de RK kerk met daarnaast een kleine basisschool. Door de jaren ontwikkelde zich het buurtschap met lintbebouwing langs de Doetinchemseweg. Pas in de vijftiger jaren heeft zich de woonwijk ontwikkeld nabij de spoorlijn Doetinchem-Arnhem met destijds een eigen station in Wijnbergen (Doetinchem West).

Door de jaren is de lintbebouwing uitgebreid en met ook industriële functies zoals overslagbedrijven en bouwmaterialen handel langs de Oude IJssel.

Ten zuiden van het plangebied ligt de oude draaikom voor schepen in de Oude IJssel.

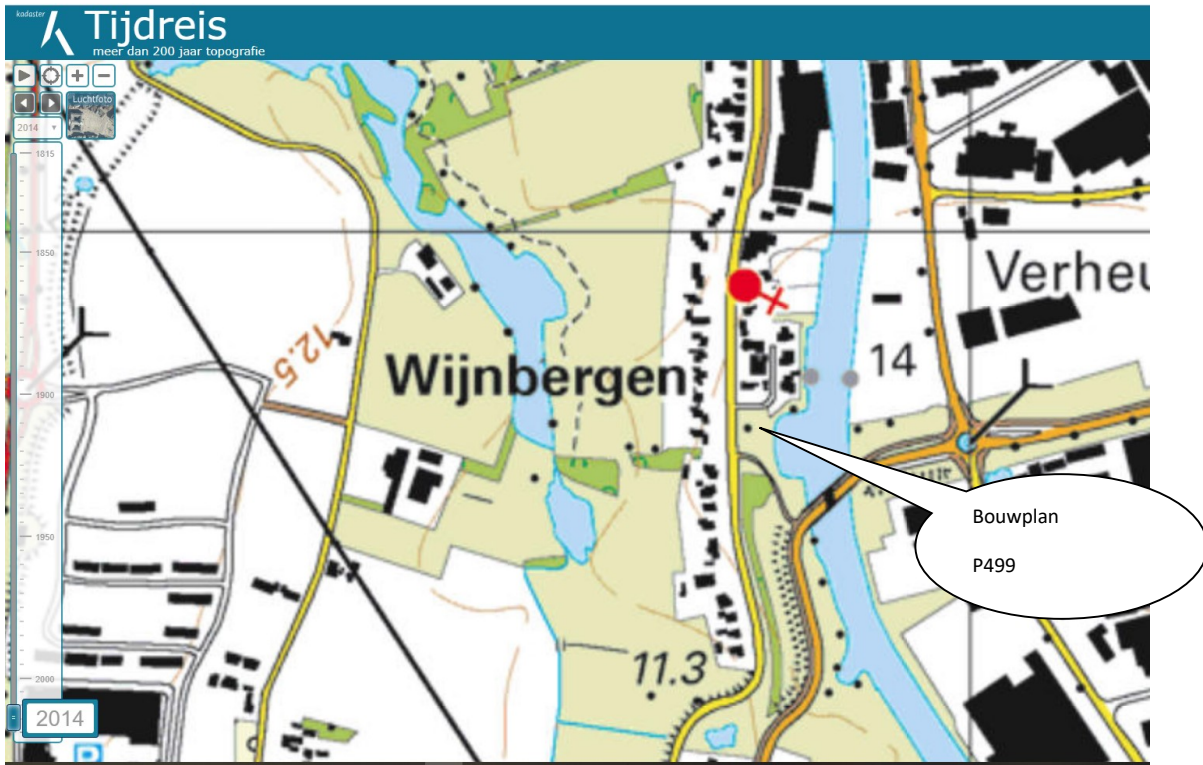
4.2 Bebouwing



Situatie Wijnbergen 2000

Bron: Kadaster, Tijdreis

Vanaf 2006 is de school gestopt en hierin is nu een chiropractorpraktijk gevestigd. Het schoolterrein en aanliggende gronden zijn herbestemd en bebouwd met woningen. Hiervoor is een doodlopend weggetje aangelegd vanaf de Doetinchemseweg. Het onderhavige perceel en bouwplan was onderdeel van deze visie op de bouw van woningen welke in structuur afweek van de lintbebouwing.



Situatie Wijnbergen 2014

Bron: Kadaster, Tijdreis

Rond 2010 is de nieuwe brug over de Oude IJssel gerealiseerd met de verbinding tussen Verheulswede en Wijnbergen.



Zicht op het plangebied vanuit zuidelijke richting

Bron: Google Maps

Hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het overheidsbeleid aan de orde dat van invloed is op de specifieke ontwikkeling. Uit onderzoek blijkt dat de volgende beleidsstukken niet van invloed zijn:

- besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), Rijksoverheid, vastgesteld op 22 augustus 2011, inclusief de latere aanvullingen;
- cultuur en Erfgoed 2017-2020, Beleef het mee! Provincie Gelderland, vastgesteld 29 juni 2016;
- masterplan Schil, gemeente Doetinchem, d.d. 13 december 2007;
- detailhandelsbeleid Doetinchem, gemeente Doetinchem, 18 juli 2013;
- visie boodschappenstructuur, gemeente Doetinchem, vastgesteld 22 februari 2018;
- kantorennota 'Ruimte voor kantoren', gemeente Doetinchem, vastgesteld op 7 februari 2008;
- beleidskader Bedrijventerreinen In Verandering (BIVA), vastgesteld 27 juni 2019;
- continuïteit in Karakter, Cultuurhistorie Doetinchem, vastgesteld 21 september 2017;
- mobiliteitsvisie 2016-2026, gemeente Doetinchem, vastgesteld 3 november 2016.

Deze plannen zijn daarom ook niet verder toegelicht in dit plan.

Het beleid wat wel van invloed is op de ontwikkeling is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Onderzoek en conclusie

Voor de ontwikkeling bouwplan P499, staat in de SVIR het volgende wat van invloed is. De provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het woningbouwprogramma. In onderhavig geval gaat het dan om de Regionale woonagenda 2015-2025 en aanpassing daarvan als gevolg van de regionale notitie kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek. Op basis hiervan is de Woningbouwstrategie 2019 opgesteld waaraan onderhavig plan voldoet.

5.2.2 De Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 3.1.6 lid twee Bro omschrijft de ladder als volgt:

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

Voor de Ladder is dus een onderzoek nodig dat uit drie stappen bestaat:

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?
2. Vindt de ontwikkeling plaats buiten bestaand stedelijk gebied?
3. Als hier sprake van is, dan moet motivering plaats vinden volgens de Ladder: waarom kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte worden voorzien?

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

Onderzoek

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

Conform actuele jurisprudentie wordt een ontwikkeling van twaalf woningen of meer gezien als stedelijke ontwikkeling. Aangezien het de ontwikkeling van één extra vrijstaande (burger)woning betreft is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals dit in het Bro wordt gedefinieerd. Het doorlopen van de ladder is daarmee niet noodzakelijk.

Onderzoek bestaand stedelijk gebied

De locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het bouwplan vindt plaats in bestaand stedelijk gebied en is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder niet hoeft te worden doorlopen. Het plan voorziet in een behoefte.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

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

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

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

Energietransitie

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

Klimaatadaptatie

Gelderland is in 2050 klimaatbestendig. We zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.

In 2020 heeft de provincie, samen met partners, de risico's en kansen van het veranderen klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

Circulaire economie

Gelderland wordt de eerste afval-loze provincie in Nederland. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in de schone industrie.

Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

Biodiversiteit

In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. Er wordt natuur-inclusief gewerkt.

Biodiversiteit wordt overals waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden.

In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrictlijn behaald.

Bereikbaarheid

In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen.

In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal.

In 2030 is al ons busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

Vestigingsklimaat

De concurreerde positie van Gelderland binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen wordt verder versterkt. Om onderscheidend te blijven, halen we in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten.

In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is hierin koploper van Nederland.

Woon- en leefomgeving

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptatieve maatregelen.

Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.

Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Themakaarten

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

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

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaart milieubeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op de gemeente Doetinchem. Bij 'onderzoek en conclusie' is de verdere toetsing aan deze themakaarten verwoord.

Uitvoering beleid

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op Woon- en leefomgeving. Bij 'onderzoek en conclusie' is de toetsing aan dit beleid verwoord.

Onderzoek en conclusie

De ontwikkeling waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld sluit aan op de volgende onderdelen van de visie:

- De woon- en leefomgeving.

Het initiatief zal duurzaam en circulair worden gebouwd, aardgasloos, energieneutraal en met aandacht voor klimaatadaptieve maatregelen.

Regionaal waterprogramma

Deze vormt, samen met de onderdelen op het gebied van water in de Omgevingsvisie, 'het beleid' op het thema water. Het Regionaal waterprogramma is tevens het verplichte regionale waterplan op grond van artikel 4.4 van de Waterwet. Het bevat geen nieuw beleid, maar is een voortzetting van het bestaande waterbeleid.

De onderwerpen die belicht worden zijn:

- water en ondergrond
- waterveiligheid en -overlast
- water en natuur
- water en kwaliteit
- water en gebruik

Op de themakaart waterbeleid zijn diverse onderdelen ook terug te vinden. Bij plannen die in of nabij locaties op de themakaart liggen, moet het waterprogramma meegenomen worden bij de toetsing.

Handreiking plussenbeleid

Dit is een kader voor gemeenten bij vaststelling van de eigen beleidsregel Plussenbeleid. Het heeft tot doel om niet-grondgebonden veehouderij uitbreidingsruimte te geven, in ruil voor extra investeringen ten gunste van de ruimtelijke kwaliteit.

Beleidslijn windenergie

Deze beleidslijn is opgesteld om twee redenen:

1. de beleidsvertaling van de provinciale taak die voortvloeit uit de Europese richtlijn hernieuwbare energie, uitgewerkt in het Energieakkoord;
2. de doelstelling om in 2050 energieneutraal te zijn.

Bij windenergieplannen ook deze beleidslijn hanteren bij de toetsing aan beleid. Het geeft uitgangspunten weer, gaat in op draagvlak en participatie, en geeft de provinciale visieschets op de energietransitie weer. Een deel van wat in deze beleidslijn staat, is op de themakaart ruimtelijk beleid terug te vinden.

Voor het overige staan in de Omgevingsvisie geen specifieke ontwikkelingen beschreven die betrekking hebben op de ontwikkeling.

5.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. Hierin zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Samen met de Omgevingsvisie heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving.

Het voorliggende plan is een herzieningsplan voor inpassing van een woning en gaat niet over stedelijke ontwikkelingen. De omgevingsverordening heeft daarom geen gevolgen voor het plan.

5.3.3 Cultuur en Erfgoed 2017-2020 Beleef het mee!

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

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

Erfgoed ontwikkelen en beleven

Erfgoed is om te beleven en om van te genieten. Toeristen en inwoners genieten van kastelen, historische steden en oude bossen. Erfgoed ontleent zijn bestaansrecht aan de waardering van mensen. Er is een onderscheid tussen materieel en immaterieel erfgoed.

Materieel erfgoed bestaat uit historische bebouwing, historisch landschap en archeologie. Immaterieel erfgoed bestaat uit verhalen, tradities, gewoonten en gebruiken.

Op het gebied van materieel erfgoed worden drie hoofddoelen onderscheiden.

- A. Versterken van de functionaliteit van erfgoed.
Dit doet de provincie door het stimuleren van restauratie en herbestemming van monumenten en het tegengaan van leegstand. Extra aandacht is er voor duurzaamheid van monumenten door het stimuleren van energiebesparende maatregelen, en het ondersteunen van initiatieven die bijdragen aan duurzaam onderhoud van groen erfgoed.
- B. Verbeteren van de uitvoeringskwaliteit door samenwerking in het erfgoednetwerk.
Bundeling van kennis en capaciteit bij het uitvoeren van restauraties, het opstellen van uitvoeringsvoorschriften en een kwaliteitsborgingssysteem de zogenaamde Gelderse Voet en de Groene Voet voor erfgoedhoveniers, en voorzetten van het beleid op het gebied van regioarcheologie.
- C. Stimulering van innovatie en nieuwe ontwikkelingen.
Samen met de erfgoedsector wordt gewerkt aan de onderwerpen: klimaat en duurzaamheid, kennis en innovatie in de praktijk, nieuwe opgaven (bijv. leegstand van monumentaal vastgoed), toegankelijk maken van cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten en een kennisagenda Archeologie van Gelderland.

Onderzoek en conclusie

In paragraaf 6.11, wordt nader ingegaan op de aanwezige cultuurhistorie in het ontwikkelingsgebied. De ontwikkeling sluit aan op de doelstellingen zoals aangegeven in het beleidskader.

5.4 Regionaal beleid

5.4.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

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

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

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



Visiekaart Achterhoek

Huidige kwaliteit als basis voor de toekomst

De kaart geeft de regionale structuren en kwaliteiten weer.

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

Het bouwplan ligt in een bestaand woongebied en heeft geen invloed op het omliggende landschap buiten de woonwijk.

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

Het bouwplan ligt nabij de spoorlijn Arnhem-Doetinchem-Winterswijk maar heeft hier geen invloed op.

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

voorbereiding. Het bouwplan voegt zich in bestaand woongebied Wijnbergen en toekomstige bewoners maken gebruik van het lokale voorzieningenniveau.

Overige speerpunten, zoals duurzame energie, toerisme enzovoort: deze speerpunten gelden regionaal en zijn in banners in de zijkant weergegeven. Er zijn geen specifieke locaties voor aangewezen. Wel wordt regionale afstemming nagestreefd.

Het bouwplan heeft geen invloed op dit beleidsveld.

5.4.2 Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek

De groei van het aantal huishoudens in de regio Achterhoek houdt langer aan dan eerder voorzien. Dit betekent dat er extra woningen moeten komen om te kunnen voorzien in de kwalitatieve behoefte die er nu en in de toekomst is. Daarom is in regionaal verband vanuit de thematafel Wonen en Vastgoed de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' opgesteld en door alle Achterhoekse gemeenteraden vastgesteld. De gemeenteraad van de gemeente Doetinchem heeft deze notitie op 26 september 2019 vastgesteld. Op basis van deze notitie wordt onder voorwaarden ruimte gegeven aan de bouw van extra woningen in de regio Achterhoek. Daarmee moeten nieuwe plannen voor het toevoegen van woningen in ieder geval worden getoetst aan de volgende drie voorwaarden/kwaliteitscriteria: de behoefte is aangetoond, voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop) en inbreiding gaat voor uitbreiding. De notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' is door de provincie Gelderland vastgesteld als wijziging op een aantal passages van de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025. Meer hierover in paragraaf 5.4.3 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025. Tegelijkertijd heeft de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem, conform en met in achtneming van de inhoud van de notitie, het college van burgermeester en wethouders opdracht gegeven om de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' nader uit te werken voor de gemeente Doetinchem. Deze nadere uitwerking is noodzakelijk om daadwerkelijk medewerking te kunnen verlenen aan plannen voor het toevoegen van nieuwe woningen in de gemeente Doetinchem. De nadere (lokale) uitwerking heeft zijn beslag gekregen in de 'Woningbouwstrategie 2019'. Meer hierover in paragraaf 5.5.3 Woningbouwstrategie 2019.

5.4.3 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

Op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 vastgesteld als opvolger van de Regionale Woonvisie 2010-2020. De Regionale woonagenda schets de kaders en geeft ruimte om de inhoud mede door andere partijen te laten invullen. Daarmee verschuift de rol van de overheid van inhoudelijk bepalend naar procesbegeleidend. Kernbegrippen zijn kaders stellen, faciliteren en ruimte geven. De in paragraaf 5.4.2 toegelichte notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek', zal de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 voor wat betreft het kwantitatieve deel vervangen. Dit betekent concreet dat passages uit de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 die (in relatie tot inmiddels verouderde prognoses) betrekking hebben op (de afspraken over) het aantal (netto) toe te voegen woningen tot 2025 (inclusief de in 2015 afgesproken verlaging met 10%) niet meer van toepassing zijn c.q. worden vervangen door de inhoud van de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek'. Daarmee wordt op grond van regionaal beleid ruimte geboden om woningen toe te voegen voor zover die woningen (onder andere) voorzien in een aantoonbare behoefte in plaats van dat de ruimte die er is om woningen toe te voegen een afgeleide is van een afgesproken maximaal aantal woningen (het woningcontingent). Daarnaast is met het vaststellen van de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' de onwenselijkheid die in de Regionale Woonagenda 2015-2025 is opgenomen t.a.v. het toevoegen van extra woningen in de kleine kernen en het buitengebied, niet meer van toepassing voor nieuwe plannen. De in de Regionale Woonagenda 2015-2025 opgenomen mogelijkheid voor maatwerkoplossingen in incidentele gevallen blijft onverkort van toepassing op bestaande en nieuwe plannen die betrekking hebben op het toevoegen van woningen in de kleine kernen en het buitengebied. De provincie Gelderland stelt de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' vast als wijziging van de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 op de hiervoor genoemde passages. Plannen die betrekking hebben op het toevoegen van nieuwe woningen in de gemeente Doetinchem en voldoen aan de lokale uitwerking van de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' c.q. de 'Woningbouwstrategie 2019', zijn daarmee ook passend binnen de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Structuurvisie Doetinchem 2035

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

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

Beherend ontwikkelen van stad en land

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

Kwaliteit en beleving

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

Onderzoek en conclusie

De Structuurvisie Doetinchem 2035 van de gemeente bevat geen specifieke voorwaarden voor het plangebied bouwplan P499.

5.5.2 Doetinchem Natuurlijk Duurzaam

Op 18 februari 2016 heeft de gemeenteraad het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam vastgesteld. In het koersdocument staat beschreven wat duurzaamheid voor Doetinchem betekent, welke middelen de gemeente inzet en welke doelen de gemeente heeft om de duurzaamheidsambities te behalen.

Duurzaamheid is een heel breed begrip. Voor Doetinchem komt duurzaamheid terug op de beleidsvelden energie, natuur, klimaat, circulaire economie, mobiliteit en duurzame producten en diensten. De gemeente zet zichzelf in als verbinder die andere partijen ondersteunt en enthousiasmeert bij hun duurzame initiatieven.

Met het koersdocument legt de gemeente de focus voornamelijk op het terrein van energie. Op dit terrein kan de gemeente grote 'winsten' behalen. Doetinchem wil, samen met de andere Achterhoekse gemeenten, in 2030 energieneutraal zijn. Dit doet de gemeente door zowel energie te besparen als schone energie op te wekken. De gemeente ziet het als taak om deze energietransitie te faciliteren en te stimuleren. Daarbij wil de gemeente het goede voorbeeld geven en de te banen wegen vrijmaken.

Wat betreft de energiebesparing richten de gemeente zich voornamelijk op de bestaande woningvoorraad en het bedrijfsleven. De gemeente informeert en zorgt voor subsidieregelingen of leningen. Wat betreft energieopwekking zijn zonnepanelen, biomassa en ook wind kansrijke duurzame energiebronnen. In theorie kan elk gebouw voorzien in zijn eigen duurzame energieopwekking. Daar waar dit niet mogelijk is bieden collectieve duurzame energievoorzieningen het alternatief.

Onderzoek en conclusie

In het voorliggende initiatief bouwplan P499 zal aandacht zijn voor een natuurlijk duurzame inrichting van perceel en nieuwbouw en met gebruikmaking van zonnepanelen en -collectoren. Het bouwplan heeft een hoge energieneutraliteitsambitie.

5.5.3 Woningbouwstrategie 2019

Op 28 november 2019 heeft de gemeenteraad de 'Woningbouwstrategie 2019' vastgesteld. De afgelopen jaren kon beperkt medewerking worden verleend aan woningbouwplannen. Aanleiding daarvoor waren regionale afspraken over het maximaal aantal toe te voegen woningen en bijbehorend lokaal beleid onder de noemer (uitvoering) herziene woningbouwstrategie uit 2015 en 2016. Tegelijkertijd heeft dit beleid ervoor gezorgd dat de gemeente de regie weer in handen heeft als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen; de latente woningbouwcapaciteit in bestemmingsplannen is geschrapt. De gemeente kan nu weer meewerken aan gewenste woningbouw ontwikkelingen. De groei van het aantal huishoudens in de regio Achterhoek alsook in de gemeente Doetinchem houdt langer aan dan eerder was voorzien ten tijde van het vaststellen van regionale afspraken over het maximaal aantal toe te voegen woningen en bijbehorend lokaal beleid onder de noemer (uitvoering) herziene woningbouwstrategie uit 2015 en 2016. Dat de groei van het aantal huishoudens langer aanhoudt dan verwacht, betekent dat er extra woningen moeten komen om te kunnen voorzien in de kwalitatieve behoefte die er nu en in de toekomst is. De gemeenteraad van Doetinchem heeft daartoe op 26 september 2019, net als de andere Achterhoekse gemeenten, de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw regio Achterhoek' vastgesteld. Daarmee is een nieuw regionaal kader gegeven waaraan nieuwe woningbouwontwikkelingen in de regio en dus ook in de gemeente Doetinchem moeten voldoen. Zie voor meer informatie paragraaf 5.4.2. De 'Woningbouwstrategie 2019' vormt de uitwerking van dat kader c.q. de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw regio Achterhoek'. Met de 'Woningbouwstrategie 2019' kan de gemeente Doetinchem sturen op het toevoegen van woningen waar behoefte aan is voor de verschillende doelgroepen, op het toevoegen van stedenbouwkundige kwaliteit en op het bestrijden van leegstand. Daarmee geeft de 'Woningbouwstrategie 2019' mede invulling aan de opvatting van de gemeente dat degenen die in de gemeente Doetinchem willen wonen ook terecht moeten kunnen op de woningmarkt binnen de gemeente Doetinchem. Met de 'Woningbouwstrategie 2019' wordt het voor initiatiefnemers duidelijk aan welke voorwaarden hun initiatieven in ieder geval moeten voldoen om in principe medewerking van de gemeente te verkrijgen.

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende initiatief bouwplan P499 is als passend beschouwd binnen de Woningbouwstrategie 2019. Er is sprake van een inbreidingslocatie en de te realiseren woning behoort tot een categorie waar op basis van de Woningbouwstrategie 2019 behoefte aan zou zijn, namelijk de categorie Vrijstaand vanaf € 350.000.

5.5.4 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020

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

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

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

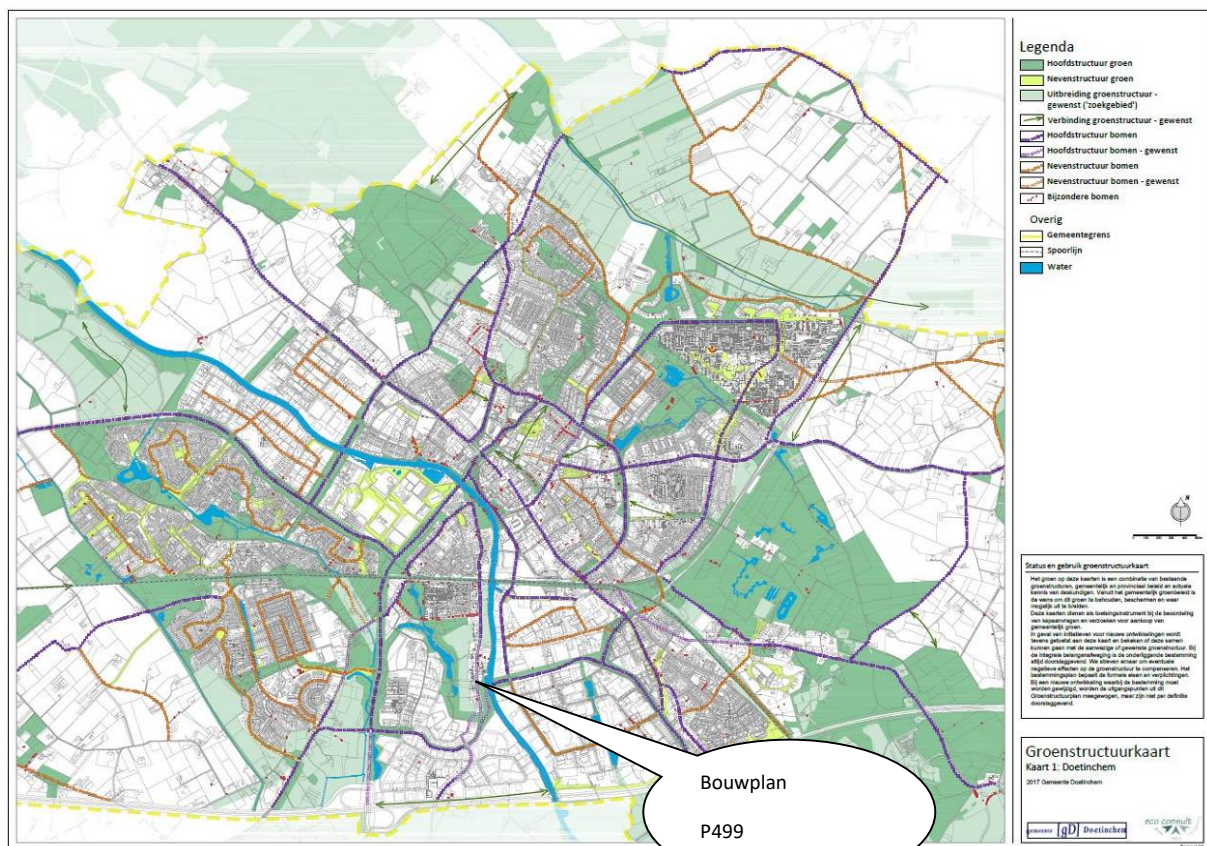
Door het toepassen van deze principes wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een robuust, veerkrachtig en gezond watersysteem binnen de gemeentegrenzen, gecombineerd met een aantrekkelijke woonomgeving met optimale belevings- en gebruiksmogelijkheden van het water. Er is een goede samenwerking en afstemming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

In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt het algemene streefbeeld per functie en thema nader uitgewerkt. In paragraaf 6.10 Water wordt nader op het aspect water ingegaan. Dit bouwplan sluit aan op het gestelde in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

5.5.4 Groenstructuurplan Doetinchem 2017

Het Groenstructuurplan Doetinchem 2017 vormt de basis van de groene bestemmingen in dit plan. Het groenstructuurplan is recent geactualiseerd en op 27 juni 2017 vastgesteld door het college. Het plan is het beleidsdocument waarin beleid en ambities ten aanzien van de groen- en bomenstructuren zijn vastgelegd. Het gaat daarbij zowel om de functionele als de visueel-ruimtelijke aspecten van het groen. Het groenstructuurplan is leidend bij ruimtelijke vraagstukken waar zij onderdeel van uitmaakt. De beleidsuitgangspunten voor het plan komen voort uit de Structuurvisie Doetinchem 2035. De belangrijkste doelen van het plan zijn:

- vastleggen van bestaande, te behouden, te versterken en nieuw te ontwikkelen (hoofd)groen- en bomenstructuren;
- verwoorden groene ambities en uitwerken naar concrete projecten en acties;
- handvatten bieden voor afwegingen bij ruimtelijke claims, afstoten en verkoop van het openbaar groen;
- functioneren als toetsingsinstrument voor de Bomenverordening;
- mede richting geven aan aanleg, beheer en onderhoud.



Groenstructuurkaart, Kaart 1 Doetinchem

Onderzoek en conclusie

De groenstructuur in het plangebied is vastgelegd met de bestemmingen 'Groen'. De waterlopen en waterpartijen hebben hierbij de bestemming 'Water' gekregen. De aardkundig waardevolle gebieden zijn vastgelegd op de plankaart. In de regels van dit bestemmingsplan is met een specifieke beschermingsregeling de aardkundige waarden vastgelegd. Het bouwplan grenst aan de bestemming "Groen" en gaat hier door al bestaande haagbeplantingen naadloos in over en vormt geen belemmering.

5.5.6 Continuïteit in Karakter, Cultuurhistorie Doetinchem

Op 21 september 2017 heeft de gemeenteraad de nieuwe nota cultuurhistorie 'Continuïteit in Karakter' vastgesteld. In de nota is aandacht voor het verhaal van Doetinchem en het zichtbaar maken van cultuurhistorie in de openbare ruimte. Mede hierdoor wordt de kennis over en waardering voor cultuurhistorie vergroot, en kan cultuurhistorie als inspiratiebron dienen bij ruimtelijke planvorming.

De nota kent een brede insteek en beschrijft ambities op een aantal maatschappelijke thema's. Daarnaast beschrijft de nota ook de beleidskaders en de manier waarop cultuurhistorie in de ruimtelijke planvorming geborgd wordt. Hiervoor zijn vijf belangrijke thema's onderscheiden:

1. krimp, leegstand en herbestemmen;
2. duurzaamheid en innovatie;
3. instandhouding;
4. kennis vergroting en uitwisseling;
5. leefomgeving en participatie.

1. Krimp, leegstand en herbestemmen

Bij leegstand van monumenten is herbestemming het uitgangspunt. Bij andere gebouwen met een cultuurhistorische waarde is de keuze of herbestemming of (gedeeltelijke) sloop. Naast cultuurhistorische waarde wordt het oordeel ook gebaseerd op de omgevingswaarde, de maatschappelijke waarde en de bouwtechnische waarde van het leegstaande gebouw.

2. Duurzaamheid en innovatie

In 2030 wil Doetinchem energieneutraal zijn. Bij erfgoed wordt energiebesparing en het gebruik van alternatieve energiebronnen met rekening houdend met de cultuurhistorische waarde van de gebouwen gestimuleerd. De gemeente Doetinchem werkt aan een actueel overzicht van mogelijkheden voor eigenaren van historische gebouwen.

3. Instandhouding

Het is de ambitie waardevol cultuurhistorisch erfgoed blijvend te beschermen, in stand te houden en verval te voorkomen. De gemeente monitort actief de bouwkundige staat van monumenten en handhaaft de monumentensubsidieverordening.

4. Kennis vergroting en uitwisseling

De gemeente streeft er naar de aanwezige kennis over de cultuurhistorie van Doetinchem te vergroten, te delen en inzichtelijk te maken voor een groot publiek. Hiervoor wordt onderzoek gedaan naar cultuurhistorische waarden, waarbij in het bijzonder ook het funerair erfgoed (begraafplaatsen en kerkhoven) wordt genoemd. Ook wordt nader onderzoek gedaan naar potentiële monumenten en wordt de monumentenlijst geactualiseerd. De gemeente blijft actief in gesprek met in- en externe deskundigen, en onderzoekt de wenselijkheid van een cultuurhistorische waardenkaart voor haar inwoners.

5. Leefomgeving en participatie

De gemeente wil cultuurhistorie zo goed mogelijk zichtbaar en beleefbaar maken voor haar inwoners om op deze manier het besef en de waardering voor cultuurhistorie te vergroten. Particulier initiatief wordt gestimuleerd en de gemeente levert jaarlijks een bijdrage aan de Open Monumentendag.

Algemeen

De gemeente Doetinchem kent verschillende historische identiteiten, zoals bijvoorbeeld landschap, wonen en werken, de middeleeuwse stad, de naoorlogse stad, de boerderijen in het buitengebied welke de komende jaren een leidraad moeten vormen voor het cultuurhistorisch beleid. Daarnaast moet het cultuurhistorisch beleid zoveel mogelijk aansluiten op bestaande wetgeving.

De gemeente heeft inmiddels veel informatie beschikbaar over de archeologie, de naoorlogse wijken, het industrieel erfgoed, het centrum van Doetinchem, het landelijk gebied en enkele kleinere onderzoeksgebieden. Uit alle onderzoeken zijn aanbevelingen naar voren gekomen voor behoud en ontwikkeling van bepaalde panden of structuren, onder en boven de grond.

Voor sommige panden heeft dat een bescherming opgeleverd als gemeentelijk monument. Voor andere loopt die procedure of volgt die nog. Daarnaast zijn er panden die net niet in aanmerking komen voor de monumentale status, maar wel bescherming verdienen tegen sloop. Door het

toekennen van cultuurhistorische waarde van deze panden in het bestemmingsplan, worden deze cultuurhistorische waardevolle panden tegen sloop beschermd. Meer hierover in paragraaf Cultuurhistorisch erfgoed.

Onderzoek en conclusie

Het onderhavige bouwplan P499 voegt zich in de lintbebouwing van de buurtschap Wijnbergen en vormt met de bestaande haagstructuur rond het perceel een goede overgang naar de groenstructuur aan de oevers van de Oude IJssel. Verdere thema's uit de nota zijn niet relevant.

5.5.7 Parkeervisie Gemeente Doetinchem 2017 - 2020

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

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

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

Onderzoek en conclusie

In de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem' staat per situatie de parkeernormen. Het parkeerbeleid is voor het plangebied nader uitgewerkt in paragraaf 6.13 Verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en andere omgevingsaspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Als dit zo is, blijkt dit uit de tekst onder het bepaalde aspect.

6.2 Milieueffectrapportage - (vormvrije) m.e.r.-(beoordelings)plicht

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken daadwerkelijk een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. De activiteit(en) die het plan of besluit mogelijk maakt, komt niet voor in of kan niet worden beschouwd als een activiteit zoals opgenomen in kolom 1 van onderdeel C (C-lijst) of D (D-lijst) van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.
2. *Een m.e.r.-plicht:* voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
 - a. M.e.r. is verplicht bij een plan als:
 - het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een project-m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling verplicht is.
 - of als de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling nodig is.
 - b. M.e.r. is verplicht bij een project:
 - als de activiteit die mogelijk wordt gemaakt is opgenomen in kolom 1 van de C-lijst.
 - als de omvang van de activiteit de drempelwaarde van kolom 2 van de C-lijst overschrijdt.
 - en er een besluit als genoemd in kolom 4 van de C-lijst nodig is.
3. *Een formele m.e.r.-beoordelingsplicht:* indien sprake is van een formele beoordelingsplicht, dan moet het bevoegd gezag (aan de hand van de criteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling) met een m.e.r.-beoordelingsbesluit beoordelen of de voorgenomen activiteit (door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag gemeld in de vorm van een aanmeldnotitie) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben c.q. of belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen wel worden uitgesloten, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk. Er is sprake van een formele m.e.r.-beoordelingsplicht als de voorgenomen activiteit:
 - voorkomt/beschouwd kan worden als een activiteit in kolom 1 van de D-lijst, en
 - groter is dan de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst, en
 - mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst (indien de activiteit mogelijk wordt gemaakt door een plan in kolom 3, dan geldt een plan-m.e.r.-plicht).

4. *Een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht*: indien sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, dan moet het bevoegd gezag (aan de hand van de criteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling) met een m.e.r.-beoordelingsbesluit ook beoordelen of de voorgenomen activiteit (door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag gemeld in de vorm van een aanmeldnotitie) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben c.q. of belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, dan moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Als belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wel kunnen worden uitgesloten, dan volstaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling en is het een milieueffectrapportage niet nodig. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling als de voorgenomen activiteit:
- voorkomt/beschouwd kan worden als een activiteit in kolom 1 van de D-lijst, en
 - kleiner is dan de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst, en
 - mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst.

Onderzoek

Een enkele woning komt niet voor op de C- of D-lijst en er geldt dan geen M.E.R. plicht of (vormvrije) M.E.R. beoordelingsplicht. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling – en de invulling van de oorspronkelijk al voorziene bouw in het voorgaande bestemmingsplan Wijnbergen – is met de bouw van één vrijstaande woning geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Ook is er geen sprake van een milieubelang. De inrichting van de kavel met te handhaven haag rond het perceel is een uitwerking op basis van eerdere stedenbouwkundige visie. Het bouwplan voegt zich in de lintbebouwing langs de Doetinchemseweg en is de afronding van de bouwplannen op het voormalige schoolterrein. Er worden geen milieuaspecten bedreigt, zie ook bijlage quickscan flora en fauna.

Conclusie

Het initiatief bouwplan P499 is niet M.E.R. plichtig.

6.3 Bodem

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. De eisen die worden gesteld aan de bodemkwaliteit en de noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek staan vermeld in onder meer de Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet en het Bouwbesluit.

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Ook mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door bijvoorbeeld grondverzet (het zogenaamde stand still-beginsel).

Onderzoek

Het onderhavige bouwplan betreft een correctie van de eerder voor woondoeleinden bestemd perceel. De bodem is toen onderzocht op belemmeringen. Die waren niet aanwezig. Er hebben geen bodemingrepen plaatsgevonden of anderszins beïnvloeding vanuit de omgeving. Het onderzoek is geactualiseerd door bureau Lycens. Het rapport met nummer 2020-0278 d.d. 24 juni 2020 is als bijlage toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de planologische procedure en herinrichting van de locatie.

Conclusie

Er waren en zijn geen bezwaren ten aanzien van de bodemkwaliteit en deze vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.4 Akoestiek

6.4.1 Wegverkeerslawaaï

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn daarom geluidsnormen opgenomen.

Onderzoek en conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de weg, in acht moet worden genomen 250 meter. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 200 meter. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone moet een akoestisch onderzoek plaatsvinden.

Daar waar geen sprake is van een wettelijke onderzoekszone moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening het aspect akoestiek ook afgewogen worden.

Aangezien de voorliggende ontwikkeling een geluidsgevoelige functie mogelijk maakt in de vorm van wonen binnen de geluidzone van de Doetinchemseweg is akoestisch onderzoek in principe nodig.

Het plangebied is doorgerekend ten aanzien van de geluidsbelasting door bureau K+ adviesgroep. Het rapport met kenmerk RM200449aaA0 is als bijlage toegevoegd. In dit onderzoek wordt bevestigd dat er alleen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 DB(A) ten aanzien van de Doetinchemseweg. Deze is 51 DB (incl. aftrek art. 110g Wgh).

Voor het plan moet een ontheffing hogere grenswaarde geluid worden aangevraagd.

Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd deze te verlenen. De ontheffing wordt parallel aan deze bestemmingsplanprocedure gevoerd.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het geluidsaspect geen probleem oplevert voor de voorliggende ontwikkeling mits ontheffing hogere grenswaarde. Dit zal plaatsvinden.

6.4.2 Railverkeerslawaai

Voor railverkeerslawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er is van rechtswege (Wgh) een zone gelegen langs iedere spoorlijn. De spoorlijn Arnhem - Doetinchem - Winterswijk heeft een zone van 100 meter.

Onderzoek en conclusie

Het bouwplan P499 ligt buiten de zone van 100 m en derhalve is geen aanvullend akoestisch onderzoek nodig in kader van railverkeerslawaai.

6.4.3 Industrielawaai/bedrijfszoning

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens Het Besluit omgevingsrecht (BOR) aangewezen, inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidzone moet zijn vastgesteld. Met deze zoning wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, te veel oprukken naar de lawaaimakers. Buiten deze geluidzone mag de geluidsbelasting door industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde industrielawaai).

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat het vastleggen, opheffen of wijzigen van een geluidzone moet plaatsvinden via het vaststellen van een bestemmingsplan. Niet is vastgelegd dat bestaande geluidzones opnieuw overgenomen moeten worden. Het opnemen van de geluidzone heeft dan ook vooral een signaleringsfunctie en is niet nodig vanuit het oogpunt van rechtszekerheid.

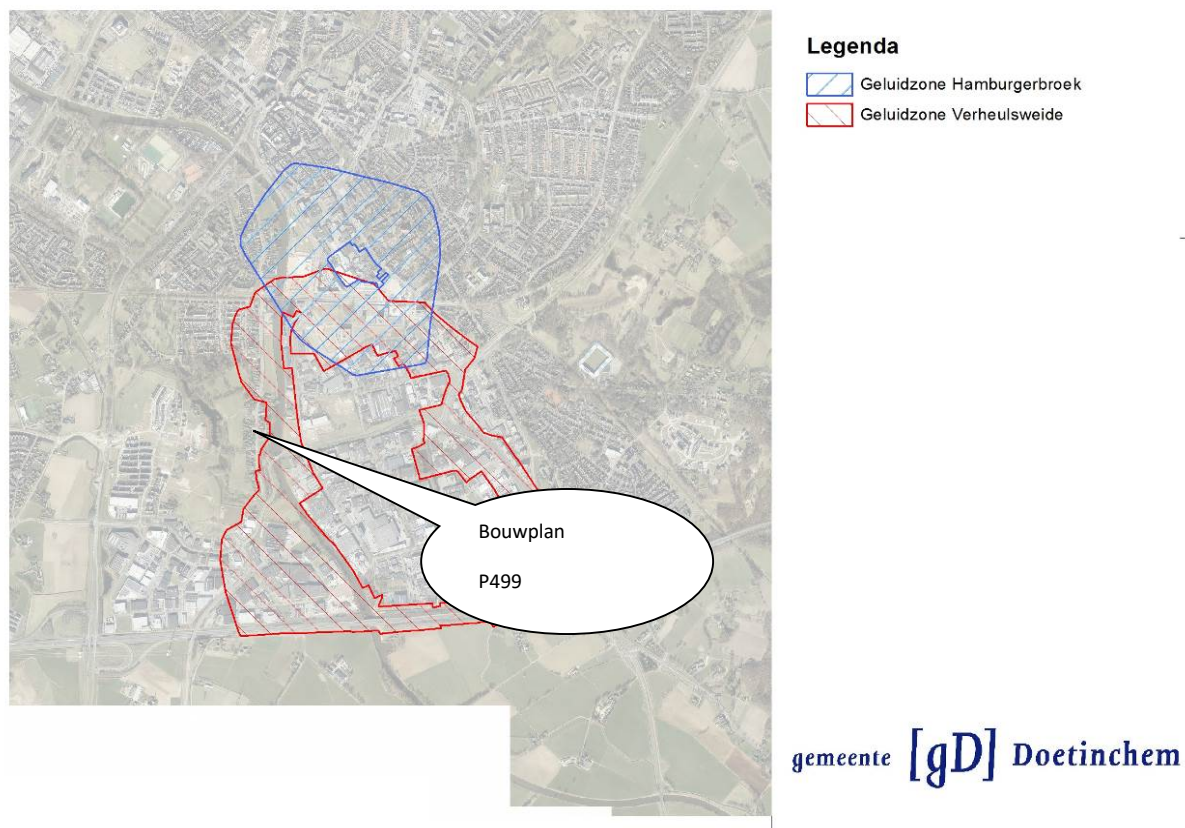
Onderzoek en conclusie

Voor het voorliggende plangebied bouwplan P499 zijn de bedrijventerreinen Hamburgerbroek en Verheulswede van belang. Binnen de gemeente Doetinchem zijn de Bedrijventerreinen Hamburgerbroek, Verheulswede, Langerak, De Huet en A18 Bedrijvenpark gezoneerd

Hamburgerbroek en Verheulsweide

De geluidzones van Hamburgerbroek en Verheulsweide zijn vastgelegd in de bestemmingsplannen 'Parapluherziening Geluidzone Hamburgerbroek' en 'Parapluherziening Geluidzone Verheulsweide'. Deze parapluplannen liggen over de bestaande bestemmingsplannen heen en worden niet door het voorliggende plan vervangen. De geluidzones hoeven daarom dus niet opnieuw opgenomen te worden in bestemmingsplannen.

De onderstaande afbeeldingen geven de ligging van de geluidzones weer.



Ligging geluidzones Hamburgerbroek en Verheulsweide

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende initiatief valt net buiten de geluidzones van Hamburgerbroek en Verheulsweide.

6.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is de NIBM-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

Uitkomstberekening met behulp van NIBM-tool 2020

Conclusie

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

6.6 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Voor de contour van het groepsrisico geldt in ieder geval dat het niet wenselijk is om hier kwetsbare bestemmingen toe te staan. Het streven moet zijn om het aantal personen binnen het invloedsgebied onder de oriëntatiewaarde en waar mogelijk zo laag mogelijk te houden.

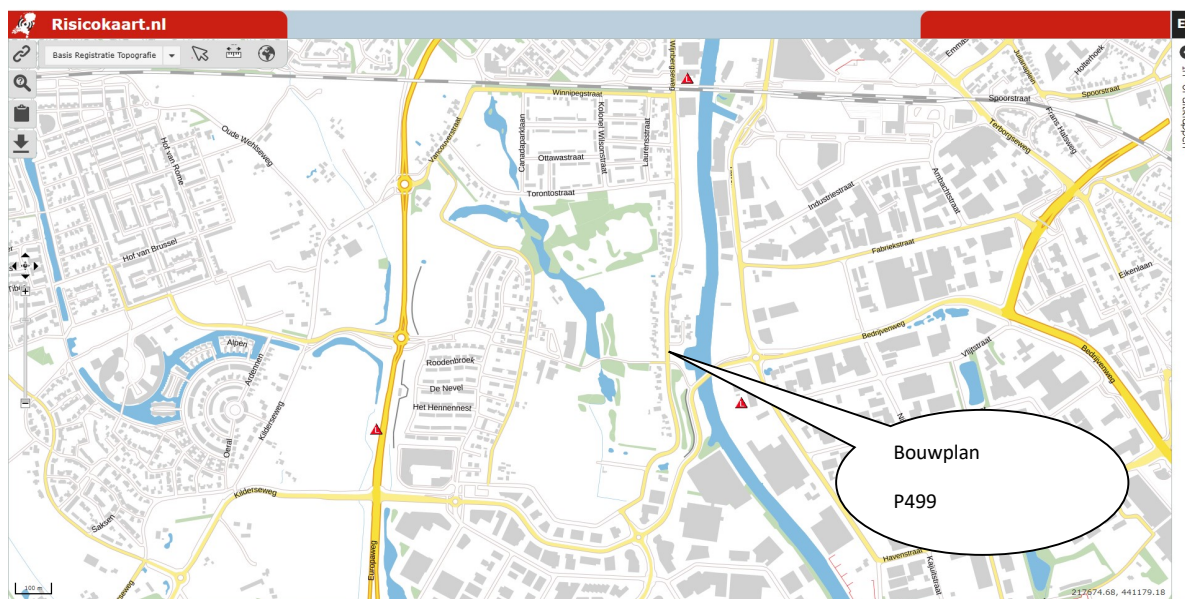
Gemeentelijk beleid

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

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

Onderzoek

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen stationaire bronnen en/of mobiele bronnen aanwezig.



Het meest nabije LPG-vulstation van fa. Fokko Meijer ligt op 225 m. en vormt geen belemmering.

Er bestaat een theoretisch kans op overstroming als gevolg van verhoogde afvoer van water in de Oude IJssel. Op basis hiervan worden eisen gesteld aan de maaiveldhoogte en vloerpeil van een bouwplan. Dit wordt in de omgevingsvergunning geregeld.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling

6.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

Onderzoek en conclusie

In het voorliggende geval betekent dit dat beoordeeld moet worden of de woning hinder kan

ondervinden van bestaande bedrijvigheid.

Het meest nabije bedrijf is de chiropractie praktijk (VNG tabel gezondheids – en welzijnszorg) van Leonie Engelaar op nummer 17. Deze heeft een hindercirkel met een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid.

Het bouwplan P499 ligt niet nabij en heeft geen invloed op deze bedrijvigheid en andersom.

Het bouwplan P499 geeft geen belemmering voor het aspect bedrijven en milieuzonering/

6.8 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming is het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming. De wet is de vervanger van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De Wet natuurbescherming regelt allereerst de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en plant- en diersoorten. Daarnaast bevat het voorstel onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

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

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

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

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

Onderzoek en conclusie

De locatie is onderzocht middels een quickscan Flora en Fauna onderzocht door bureau BNL. Het rapport met nummer 20060.QFF01 d.d. 19 juni 2020 is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Er zijn geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief.

Het bouwplan wordt ingepast op een bestaande kavel met rondom een (bestaande) veldesdoornhaag. De haag blijft behouden en aanvullend worden tuinbeplantingen aangebracht. Per saldo is er een neutrale situatie voor flora en fauna. Aanvullend wordt een vleermuiskast geplaatst en nestelgelegenheid geboden voor vogels een en ander conform de aanbevelingen in het flora en fauna rapport. Daarmee wordt ook voldaan aan de verplichtingen ten aanzien van natuurinclusief bouwen.

Stikstof

Het initiatief is ook middels een zogenaamde “Aerius berekening” getoetst aan de normen ten aanzien van stikstofdepositie. De berekeningen en rapport van bureau Lycens zijn als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Er is zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake van overschrijding van de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jr en daarmee zijn er geen significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Het initiatief past in het beleid ten aanzien van natuurinclusief bouwen en er zijn geen belemmeringen ten aanzien van flora en fauna en voor stikstofdepositie.

6.9 Water

6.9.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn. Vanuit de primaire taakgebieden zijn dit in de planperiode 2016-2021:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: **Veilig water**;
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: **Voldoende water**;
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: **Schoon water**;
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: **Afvalwater**;
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: **Vaarwegbeheer**.

6.9.2 Watersysteem

Het bouwplan ligt op de zandige oeverwal van de Oude IJssel direct grenzen aan de rivier. De afwatering is richting Oude IJssel.

6.9.3 Gemeentelijk Rioleringsplan

In paragraaf 5.5.9 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 is het rioleringsplan van de gemeente Doetinchem behandeld. Het beleid dat daarin is verwoord komt terug in deze waterparagraaf.

6.9.4 Watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt “Anders omgaan met water” vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	1. Ja
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	2. Nee
Riolering en	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)?	1. Ja

afvalwaterketen	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Ja 2. Nee 3. Nee
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	1. Nee 2. Ja 3. Nee 4. Nee
Oppervlaktewater- kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	1. Ja 2. Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Ja 2. Nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

Het initiatief betreft de realisatie van 1 nieuwe woning met dakoppervlak en oprit met beperkt gevolg voor de waterhuishoudkundige situatie. Het hemelwater wordt op eigen tuin geloosd en infiltreert in de zandige ondergrond.

Het initiatief heeft geen invloed op de waterkering en op de EVZ Oude IJssel. Het plan voegt zich in de bestaande woonbuurt aan het insteekweggetje vanaf de Doetinchemseweg.

6.10 Archeologie en cultuurhistorie

Het gemeentelijke beleid van archeologie en cultuurhistorie sluit aan bij het provinciale beleid van deze aspecten. In de volgende twee paragrafen wordt nader ingegaan op archeologie en cultuurhistorie.

6.10.1 Archeologisch erfgoed

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

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

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

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

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

De meest recente versies van de archeologische beleidskaarten zijn op 31 maart 2020 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. De archeologische beleidskaarten worden periodiek geactualiseerd aan de hand van uitgevoerd archeologisch onderzoek. De geldende meest recente versie van de kaarten is terug te vinden op:

www.doetinchem.nl/archeologie

De uitgangspunten voor het archeologiebeleid sluiten al aan op het nieuwe beleid, die regionaal is opgesteld. Dit beleid staat in de nota 'Archeologie met beleid. Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek' (vastgesteld in 2013). Dit beleid geeft een verlichting van de grenzen voor archeologisch onderzoek. De gebieden zoals deze in de archeologische beleidskaarten onderscheiden zijn, veranderen hier niet door. Wel zijn er nu in de basis 5 verschillende niveaus van bescherming. Deze komen terug in de navolgende tabel.

De volgende archeologische gebieden komen (volgens het nieuwe bestemmingplan) in het plangebied voor:

	uitgangspunten archeologiebeleid	dubbelbestemming
Archeologisch waardevolle gebieden (AWG)		
AWG categorie 2 (archeologische monumenten met een attentiezone 50 m)	bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - Maaiveld en bij plangebieden groter dan 50 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologie
AWG categorie 3 (bekende archeologische vindplaats met	bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - maaiveld en bij	Waarde die op basis van omliggende categorieën gegeven

rondom attentiezone van 50 m)	plangebieden groter dan 100 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	wordt op grond rond deze categorie; krijgt geen speciale dubbelbestemming op basis van deze categorie
AWG categorie 4 (historische stadskern)	bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - maaiveld en bij plangebieden groter dan 50 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologie
<i>Archeologische waardevol verwachtingsgebieden (AWV)</i>		
AWV categorie 5 (hoog + afgedekt)	bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter - maaiveld en bij plangebieden groter dan 250 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting 1
AWV categorie 6 (hoog)	bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - maaiveld en bij plangebieden groter dan 250 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting 2
AWV categorie 7 (middelmatig)	bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - maaiveld en bij plangebieden groter dan 1000 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting 3
AWV categorie 8 (laag)	bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - maaiveld en bij plangebieden groter dan 5000 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting 4
AWV categorie 9 (laag voor nederzettingsresten, hoog voor geïsoleerde organische archeologische resten)	bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter - maaiveld en bij plangebieden groter dan 5000 m ² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting 4
<i>Bodemverstoringen</i>		
bovengrond afgegraven; locatie; op de archeologische beleidskaart:	n.v.t.	geen dubbelbestemming nodig
boven- en ondergrond afgegraven; locatie op de archeologische beleidskaart:	n.v.t.	geen dubbelbestemming nodig
vergraven	n.v.t.	dubbelbestemming baseren op AWG- of AWV-categorie
<i>Onderzoeksmeldingen</i>		
vervolgonderzoek of behoud aanbevolen voor het hele plangebied	n.v.t.	dubbelbestemming baseren op AWG- of AWV-categorie
vervolgonderzoek of behoud aanbevolen voor een deel van	n.v.t.	dubbelbestemming baseren op AWG- of AWV-categorie

het plangebied		
geen vervolgonderzoek of behoud aanbevolen	n.v.t.	geen dubbelbestemming nodig als de opgraving is afgerond
definitief onderzoek afgerond	n.v.t.	geen dubbelbestemming nodig als de opgraving is afgerond
status onbekend	n.v.t.	dubbelbestemming baseren op AWG- of AWW-categorie

Onderzoek en conclusie:

De volgende archeologische gebieden komen in het plangebied voor: Waarde archeologische verwachting 2. Dit betekent dat het perceel in een gebied met hoge verwachting ligt. Bij bodemingrepen bij plangebieden groter dan 250m² en dieper dan 30 cm -mv (of dieper dan de bekende bodemverstoring is vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek vereist, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies).

Het initiatief vergt een bodemingreep kleiner dan 250 m² (bouwput woning 14x9 + bijgebouw 41 = ca. 177 m²).

Het grondwerk voor het bouwplan is kleiner dan 250 m² in oppervlakte en dan is een inventariserend archeologisch onderzoek niet nodig.

Te allen tijde moet rekening worden gehouden met de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10):

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

6.10.2 Cultuurhistorisch erfgoed

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

Onderzoek en conclusie

Het perceel ligt nabij Doetinchemseweg 19, de voormalige onderwijzerswoning, een gemeentelijk monument. Het bouwplan P499 beïnvloedt dit cultuurhistorisch erfgoed niet negatief. Het bouwplan voegt zich ook in de lintbebouwing langs de Doetinchemseweg in de buurtschap Wijnbergen.

Het initiatief voegt zich in de lintbebouwing en heeft geen negatieve invloed op waardevol cultuurhistorisch erfgoed.

6.11 Verkeer en parkeren

Wegcategoriseringplan

In het wegcategoryeringsprogramma zijn de verschillende wegen (binnen en buiten de bebouwde kom) in Doetinchem ingedeeld in een drietal categorieën.

- Stroomwegen (autosnelweg A18)
- Gebied ontsluitingswegen (50 km wegen)
- Erftoegangswegen 30 km wegen)

Uitgangspunten bij de inrichting van de wegen binnen de gemeente Doetinchem zijn bepaald in het Wegcategoriseringplan:

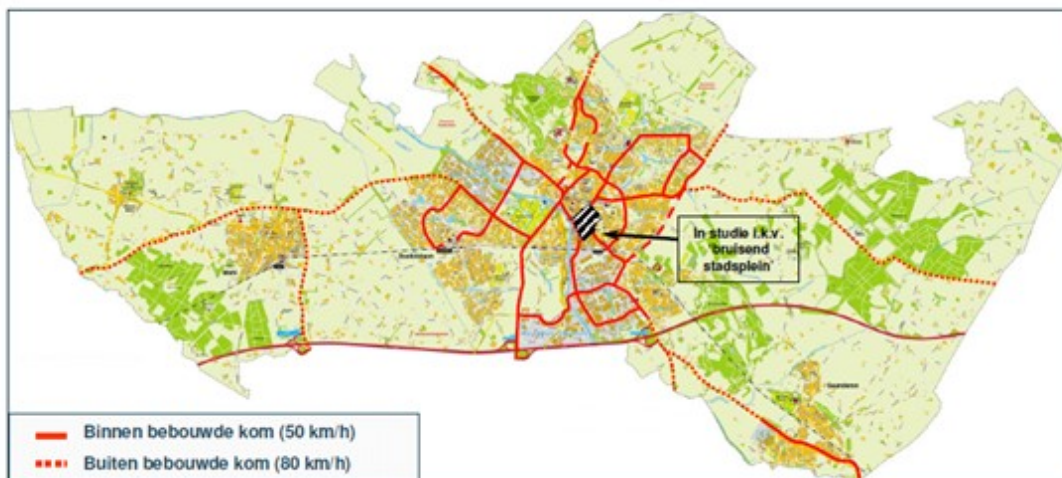
- de inrichting van de weg (het wegbeeld) moet het gewenste rijgedrag en de rijsnelheid 'afdwingen';
- herkenbare inrichting van de verschillende verkeersruimtes door materiaal/kleur;
- de (kwaliteit van de) leefomgeving staat centraal;

- de weg moet na realisatie goed te beheren zijn (beheerbewust ontwerpen);
- snelheidsremmende maatregelen worden getroffen in erftoegangsstraten en op gebiedsontsluitingswegen waar kwetsbare verkeersdeelnemers de weg moeten kruisen.

De meeste woonstraten in de gemeente Doetinchem zijn inmiddels aangewezen tot 30 km/uur gebied. Niet alle straten voldoen al helemaal aan de bijbehorende inrichtingseisen. De komende jaren zullen bij groot onderhoud steeds meer woonstraten worden ingericht tot 30 km/uur straat.

De gebiedsontsluitingswegen zijn bedoeld om het verkeer uit de woongebieden verwerken richting bijvoorbeeld de snelweg A18. Het is duidelijk welke wegen dit zijn maar ook deze voldoen nog niet allemaal aan de gestelde eisen. Niet alle gebiedsontsluitingswegen hebben bijvoorbeeld aparte fietspaden.

Gebiedsontsluitingswegen gemeente Doetinchem



De gebiedsontsluitingswegen in Doetinchem

Voor beide categorieën geldt dat de kwaliteit van de leefomgeving centraal moet staan. Een duidelijk onderscheid aanbrengen tussen de verschillende verkeersruimtes zorgt er voor dat de verkeersdeelnemer duidelijk zijn plek en die van anderen op de weg weet en zo de verkeersruimte op de juiste wijze gebruikt. Op drukke erftoegangsstraten is het belangrijk dat voetgangers veilig kunnen lopen op een trottoir. Voor rustige erftoegangsstraten kan worden overwogen alle verkeersdeelnemers gebruik te laten maken van dezelfde ruimte. Een smalle weg die gebruikt wordt door iedereen leidt tot een lagere rijsnelheid. Fysieke maatregelen als drempels ondervinden een steeds grotere weerstand bij de gebruikers en omwonenden en hulpdiensten. Ze leiden tot trillinghinder en toename van de geluidsoverlast. Bij voorkeur wordt gezocht naar maatregelen die een lagere snelheid afdwingen, maar die geen of beperkte bijeffecten hebben voor de leefomgeving en hulpdiensten.

Parkeren

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

De parkeernorm voort een vrijstaande woning is 2,2 parkeerplaatsen.

Het bouwplan voorziet in de realisatie van ca. 5 parkeerplaatsen (incl. garage) op eigen terrein.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied is ruimte voor meer dan 5 parkeerplaatsen en derhalve is de parkeernorm geen belemmering.

6.12 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het onderhavige bouwplan P499 is een particulier initiatief. De initiatiefnemer neemt dan ook alle bijbehorende uitvoeringskosten voor zijn rekening. Middels de gemeentelijke legesverordening zullen de kosten voor het opstellen van een herziening van het bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Een en ander zal in een anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

Voor de gemeente Doetinchem zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van dit project geen kosten en/of financiële risico's verbonden. Eventueel uit het initiatief voortvloeiende planschade blijft voor rekening van aanvragers. Hiervoor zal een planschadeovereenkomst met de gemeente worden afgesloten.

De financiële uitvoerbaarheid is gegarandeerd en er is een dekkende exploitatie.

Conclusie:

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

6.13 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief is een al langer bestaand voornemen voor de bouw van een woning op dit perceel P499. In het voorgaande bestemmingsplan Wijnbergen- 2000-1 (zie paragraaf 1.2) was deze bouwlocatie al bestemd. De omwonenden zijn vanaf het begin bekend met dit planvoornemen. Met de burens van de ten oosten van het plangebied gelegen woning is het voorliggende bouwplan besproken en het heeft hun instemming.

De verdere omwonenden zijn middels een brief geïnformeerd dat het planvoornemen weer actueel is en in procedure komt.

Conclusie:

Er zijn (op voorhand) geen maatschappelijke belemmeringen voor de realisatie van het initiatief.

Bijlagen

Bijlage 1	Quickscan flora en fauna, bureau BNL, rapportnr. 20060.QFF01 dd. 19 06 2020;
Bijlage 2	Bodemonderzoek, bureau Lycens, rapportnr.2020-0278 dd 24 juni 2020;
Bijlage 3	Aeriusberekening, bureau Lycens, kenmerk 2020-0278, v2 dd. 17 november 2020;
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek, bureau K+ Adviesgroep, rapportnr. Rm200449aaA0 dd 09 juli 2020.