

# DOETINCHEM, KLOPPEND HART VAN DE ACHTERHOEK



OMGEVINGSVISIE





# VOORWOORD

## SAMEN OP WEG NAAR DOETINCHEM<sup>1</sup> 2036

Gemeente Doetinchem bruist. Dat willen we behouden en zelfs verder stimuleren. Om daarin succesvol te kunnen zijn, zetten we met elkaar een stip op de horizon: 70.000 inwoners in 2036. Het jaar dat onze stad 800 jaar stadsrechten heeft. Deze groei is geen doel op zich. We zien het als een middel om een goede basis te behouden voor de vele voorzieningen die Doetinchem als centrumgemeente heeft. Meer inwoners betekent bijvoorbeeld: meer inkomsten voor lokale ondernemers, meer personeel voor de arbeidsmarkt én meer woningen om antwoord te geven op het landelijke woningtekort. Doetinchem 2036 geeft ons de focus die we nodig hebben om samen te groeien in kwaliteit.

In deze omgevingsvisie leest u de groeiambitie in alle haarvaten terug. We kijken ver vooruit en zeggen iets over de grote lijnen van ons beleid. Want, wat betekent groeien eigenlijk voor de leefomgeving? Denk bijvoorbeeld aan openbaar groen, aan bereikbaarheid en aan voorzieningen. Groeien heeft invloed op alles en daar moeten we nu al op voorsorteren. De omgevingsvisie schetst een beeld van hoe we in de toekomst met elkaar leven en hoe onze leefomgeving er dan uit ziet.

De toekomst is nooit af. We blijven werken aan onze ambities. Dat doen we natuurlijk samen met inwoners en ondernemers. Samen maken wij gemeente Doetinchem tot een plek waar mensen graag komen om te leven, wonen en werken. Op deze manier bouwen we verder aan de omgevingsvisie. Zo blijft de visie in beweging op weg naar Doetinchem 2036.

Naoberschap is een groot goed in de Achterhoek. Dat zagen we ook tijdens de voorbereiding op het maken van de omgevingsvisie. Samen met inwoners, ondernemers, professionals en met kenners van omgeving en inhoud gingen we aan de slag. Het proces om tot een omgevingsvisie te komen is net zo belangrijk als de omgevingsvisie zelf. Daarom bedanken we iedereen die heeft bijgedragen aan deze omgevingsvisie. De betrokkenheid van velen maakt dat we trots zijn op het resultaat. Zoals gezegd: Doetinchem bruist. Laten we het samen nog bruisender maken!

<sup>1</sup> Met Doetinchem wordt bedoeld: de gemeente Doetinchem, bestaande uit de stad Doetinchem, de dorpen Wehl en Gaanderen en de buurtschappen Nieuw-Wehl, Langerak en IJzevoorde.



Namens college van burgemeester en wethouders,  
Ingrid Lambregts, portefeuillehouder Omgevingswet

# INHOUDSOPGAVE

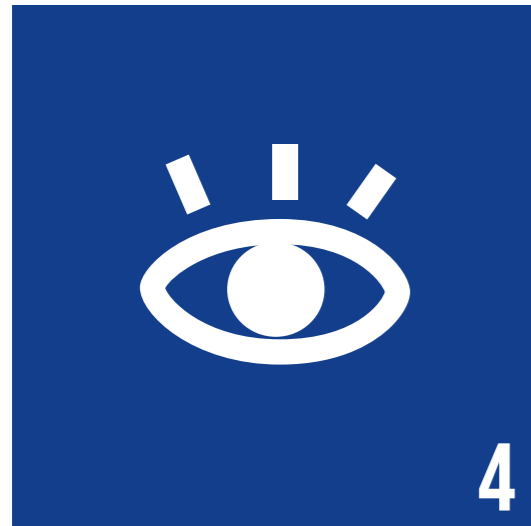


## VOORAF INTRODUCTIE VAN DE OMGEVINGSVISIE

## DOETINCHEM NU WAT HEBBEN WE?

## DOETINCHEM 2036 WAAR WERKEN WE AAN?

## BIJLAGEN



PROCESPLAAT  
WAAR KOMEN WE VANDAAN? 6

HET VERVOLGPROCES  
HOE NU VERDER? 8

LEESWIJZER  
WAT STAAT WAAR? 11



WOONGEMEENTE VOOR IEDEREEN 14

WERKGEMEENTE MET RUIMTE  
VOOR TALENT EN INNOVATIE 16

LANDELIJK GEBIED IN BALANS 18

MENSEN EN ONTMOETEN 20



WOONGEMEENTE VOOR IEDEREEN  
OP WEG NAAR 2036 28

WERKGEMEENTE MET RUIMTE VOOR TALENT  
EN INNOVATIE OP WEG NAAR 2036 36

LANDELIJK GEBIED IN BALANS  
OP WEG NAAR 2036 40

MENSEN EN ONTMOETEN  
OP WEG NAAR 2036 46



BELEIDSUITGANGSPUNTEN OP  
EEN RIJ 52

DOELENBOOM BOUWSTEEN OMGEVINGSVISIE  
VOOR HET DOMEIN WATER 60

WOONVISIE 61





# VOORAF

## INTRODUCTIE VAN DE OMGEVINGSVISIE

Een omgevingsvisie helpt ons bij het maken van keuzes die bepalend zijn voor hoe en in welke richting onze gemeente zich ontwikkelt. In de Omgevingswet is bepaald dat iedere gemeente een omgevingsvisie moet maken. In de omgevingsvisie leggen we onze ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast. Met 'fysieke leefomgeving' bedoelen we bijvoorbeeld: gebouwen, bomen, planten, wegen, cultureel erfgoed, bodem, water, lucht. Het komt neer op: alles om ons heen. De omgevingsvisie gaat in op de lange termijn. De omgevingsvisie is niet een bundeling van het beleid dat we al hadden. Het is een samenhangende visie waarin we rekening houden met hoe onderwerpen met elkaar in verband staan. We hebben hierbij uiteraard ook aandacht voor de sociale kant van onze gemeente. Denk aan ruimte voor ontmoeting, voldoende huisartspraktijken en scholen. We richten onze fysieke leefomgeving in op een manier die bijdraagt aan het sociaal domein.



### WAT BETEKENT DEZE VISIE VOOR DE GEMEENTE?

De omgevingsvisie helpt ons bij het maken van keuzes voor onze leefomgeving. Welke plannen of ontwikkelingen vinden we wenselijk en welke niet? Dat toetsen we aan de doelen die we met elkaar hebben voor de leefomgeving. Komt er een initiatiefnemer bij ons met een plan? Dan kunnen we aan de hand van de omgevingsvisie bepalen of dit plan haalbaar lijkt. Hetzelfde geldt voor onze eigen plannen.

### WAT BETEKENT DEZE VISIE VOOR U ALS INWONER OF ONDERNEMER?

In de visie kunt u lezen welke richting we met elkaar op willen met de omgeving in 2036. Als inwoner kunt u een plan indienen bij de gemeente. De visie geeft inspiratie en helpt om in te schatten hoe kansrijk uw plan is. Als uw idee aansluit bij de doelen uit de visie, is de kans groter dat u uw plan kunt uitvoeren.



# PROCESPLAAT

In 2017 startten we met voorbereidingen op het werken volgens de Omgevingswet, ofwel implementatie van de Omgevingswet. Hieronder beschrijven we de stappen die zijn doorlopen in het proces om te komen tot de omgevingsvisie.

Bij de start in 2017 voorzagen we 3 fases:

1. Zoek de verschillen (inventariseren en analyseren beleid);
2. Kleur bekennen (keuzes maken om kaders te stellen);
3. Ontwerpend onderzoek en opstellen van de omgevingsvisie.

## 1. BELEID OP EEN RIJ - opgeleverd in april 2018

De Omgevingswet gaat uit van integraal beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom is als één van de eerste stappen het huidige beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving in kaart gebracht. In de analyse van 31 beleidsdocumenten is gezocht naar gemeenschappelijke doelen bij de verschillende beleidsterreinen. Het bleek mogelijk om beleidsvelden te bundelen. Hiermee zetten we de eerste stap naar een integrale benadering van bestaand beleid.

## 2. GROEIBOEK IMPLEMENTATIE OMGEVINGSWET - opgeleverd in juni 2018

Het is een naslagwerk met daarin o.a. de bestuursopdracht, verslagen van informatieve raadssessies, een evaluatie van de Structuurvisie Doetinchem 2035, beschrijvingen van de nieuwe instrumenten in de Omgevingswet (omgevingsvisie, omgevingsplan, omgevingsvergunning) en bespiegelingen over informatievoorziening en participatie.

## 3. KOERSDOCUMENT OMGEVINGSWET - vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2019

Dit document bevat het kader voor het opstellen van de omgevingsvisie. En vormt daarmee de basis voor het met de samenleving opstellen van een Omgevingsvisie. Er staan namelijk de uitgangspunten in met informatie over de gemeentelijke ambities, bestaand beleid, relevante trends en verwachtingen en voornemens voor het proces (participatie, rolverdeling en werkwijze).

## 4. STAKEHOLDERSDAG OMGEVINGSWET-MARKT - februari 2019

Op deze dag waren 300 organisaties uitgenodigd, van heel klein tot heel groot, van dorpsraden en (land) bouworganisaties tot gemeenteraadsleden en het waterschap: tientallen belanghebbenden kwamen bijeen om ideeën te delen met de gemeente en elkaar.

## 5. ELF TIJDELIJKE DEELGEBIEDEN

In ELF TIJDELIJKE DEELGEBIEDEN werkten we in nauwe afstemming met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Het maakte de afstand tot de inwoners kleiner en het participatieproces overzichtelijker. In elk deelgebied ontstond uit behoefte een passende participatiemethode. Zo waren er naast bijeenkomsten onder andere online enquêtes, mini-ateliers, interviews, een fietssafari en een tekenwedstrijd. Bestuurders waren betrokken doordat de wethouders vrijwel allemaal twee deelgebieden 'geadopteerd' hadden. Daarmee werden zij ook altijd geconfronteerd met vraagstukken die buiten de grenzen van hun eigen portefeuille vielen en is het integrale werken ook op bestuurlijk niveau sterk gestimuleerd.

# FASE 1

ZOEK DE VERSCHILLEN, INVENTARISEREN VAN BELEID

# FASE 2

KLEUR BEKENNEN, STARTEN MET KEUZES MAKEN

# FASE 3

ONTWERPEND ONDERZOEK, OPSTELLEN OMGEVINGSVISIE



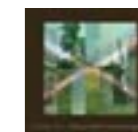
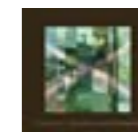
**BELEID OP EEN RIJ**  
april 2018  
Niet bestuurlijk vastgesteld



**KOERSDOCUMENT**  
Maart 2019  
Bestuurlijk vastgesteld



**GROEIBOEK**  
juni 2018





**6. 11 DEELGEBIEDSVISIES** - periode 2019 - 2020  
 Het ontwerp onderzoek heeft geleid tot 11 deelvisies. Deze 11 deelvisies zijn niet vastgesteld en hebben geen status. We zien ze als bouwstenen, waarin we samen zochten naar de identiteit, de kernwaarden in elk gebied, om te komen tot 1 breed gedragen omgevingsvisie.



**7. NOMINATIE AANDESLAG-TROFEE** - september 2019  
 We ontvingen een nominatie voor de 'Aan de slag-Trofee 2019'. Deze verkiezing zet het meest innovatieve Omgevingswet-project een jaar lang in de spotlights. Wij werden genomineerd vanwege de bijzondere aanpak met het ontwerp onderzoek. Het is 'een innovatieve methodiek waarbij gemeente Doetinchem actief de samenwerking aangaat met betrokkenen'



**8. DOETINCHEMSE TOEKOMST3DAAGSE** - juni 2021  
 Deze is georganiseerd in het kader van "Doetinchem 2036". Inwoners, ondernemers en jongeren inspireerden elkaar in online sessies wat prachtige input opleverde voor de omgevingsagenda.

**9. OMGEVINGSAGENDA** - januari 2022  
 In de Omgevingsagenda kwam het proces tot dan toe samen. De ambities en doelen uit het koersdocument, de opbrengst uit de gebiedsvisies, verrijkt met toen actuele ontwikkelingen en de geprioriteerde opgaven:

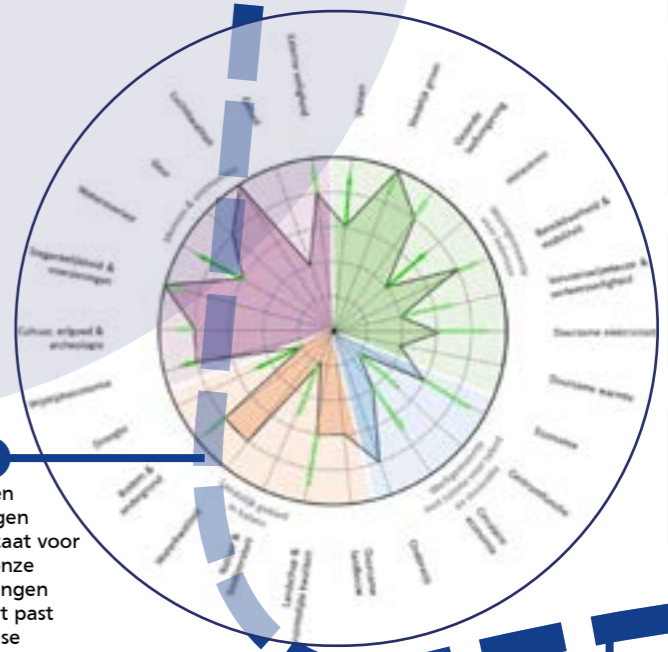
- Ontwikkelstrategie voor "Doetinchem woonstad en woondorpen" richting 70.000 inwoners in 2036
- Ontwikkelstrategie voor een toekomstbestendig centrum van de stad Doetinchem
- Ontwikkelstrategie voor de stationsomgeving
- Opstellen procesaanpak om tot benutting van de optimale mogelijkheden te komen in de gebieden Slangenburg en omgeving/ Gaanderen en omgeving

Met de omgevingsagenda werkten we al meer in de geest van de Omgevingswet met thema's en opgaven. De omgevingsagenda is de opmaat naar de omgevingsvisie.



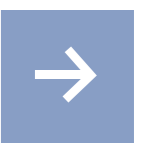
**10. PLANMER** - 2e kwartaal 2023  
 Als plannen voor de leefomgeving negatieve invloed kunnen hebben op het milieu (en leefomgeving), moeten de gevolgen beoordeeld worden. Dat gebeurt met een planMER (wat staat voor milieueffectrapportage) in de m.e.r.-procedure. Wij lieten onze omgevingsvisie in twee fases beoordelen. Met de aanbevelingen eerste fase konden we onze omgevingsvisie verbeteren. Dat past bij onze aanpak van ontwerp onderzoek. De tweede fase is de definitieve beoordeling op de verbeterde teksten van de omgevingsvisie.

**11. COMMISSIE M.E.R.** - toetsingsadvies augustus 2023  
 Een onafhankelijke commissie toetste of de beoordeling (planMER) goed is gedaan. De Commissie concludeert dat de planMER logisch is opgebouwd. En dat in de werkwijze duidelijk naar voren komt dat de planMER een belangrijke rol speelde bij de totstandkoming van de omgevingsvisie. De Commissie mist vervolgens de ruimtelijke vertaling van de strategische keuzes. Ze geeft aan dat het planMER daar goede aanbevelingen voor geeft. Die aanbevelingen zijn voor ons input voor uitwerking van de omgevingsvisie.



**11 DEELGEBIEDSVISIES**  
 2019-2020  
 Niet bestuurlijk vastgesteld

**OMGEVINGSAGENDA**  
 Januari 2022  
 Bestuurlijk vastgesteld





# HET VERVOLGPROCES: HOE NU VERDER?



## WERKEN OP BASIS VAN DE OMGEVINGSVISIE MET HOUVAST IN DE UITVOERING

Volgens de Omgevingswet beschrijft de omgevingsvisie het samenhangende beleid voor de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de meer strategische gedeelten (de visie) van alle verschillende beleidsterreinen integraal afgewogen een plek moeten krijgen in de omgevingsvisie. In bestaande sectorale beleidsterreinen staat vaak in één document de visie en meer tactisch/operationele inhoud. Die tactisch/operationele inhoud blijft nodig om onwenselijke situaties in de uitvoering te voorkomen. Daarom kiezen wij ervoor om het sectorale beleid dat gaat over de fysieke leefomgeving (nog) niet in te trekken. Wel beslissen we dat de inhoud van de omgevingsvisie leidend is. Dat betekent dat we werken op basis van meer strategische inhoud van de omgevingsvisie. En als blijkt dat er spanning bestaat tussen de inhoud van omgevingsvisie en de tactische/inhoud van sectorale beleid, dan maken we een afweging vanuit de gedachte van de omgevingsvisie. Als blijkt dat beleid wel in het geheel ingetrokken kan/moet worden, dan zullen we dat doen.

## DE WERELD OM ONS HEEN BLIJFT IN BEWEGING, DE OMGEVINGSVISIE OOK

De omgevingsvisie is opgesteld met een blik op de toekomst met de kennis van nu. Tegelijkertijd staat de wereld om ons heen niet stil. Dit betekent dat we na het vaststellen van de omgevingsvisie blijven werken aan onderwerpen zoals mobiliteit, klimaat en economie. De uitkomsten daarvan krijgen een plek in de herijking van de omgevingsvisie. Dat betekent dat we de omgevingsvisie in de komende jaren opnieuw vaststellen wanneer wij beleid aanpassen of aanscherpen. Zo blijft de omgevingsvisie actueel. Door op deze manier te werken, ontstaat er in de komende jaren één brede (omgevings)visie waarin beleidsterreinen elkaar aanvullen en ondersteunen. Zo voorkomen we dat beleid elkaar tegenspreekt. Voor de beleidsterreinen klimaatadaptatie, duurzaamheid en groen gebeurt dat al bij deze omgevingsvisie. Voor andere beleidsterreinen geldt dat we eerst goed willen bekijken of het nog passend is. Na eventuele aanscherpingen is het 'rijp' voor de omgevingsvisie. Zoals gezegd: de omgevingsvisie is een document dat in beweging blijft.





## WE WERKEN DE OMGEVINGSVISIE UIT IN OMGEVINGSPROGRAMMA'S

In de omgevingsvisie komen nadrukkelijk thema's en opgaven aan bod. In de omgevingsvisie zijn hiervoor de ambities en doelen beschreven. De volgende stap is het uitwerken daarvan om die ambities en doelen te behalen. Dat gaan we doen in omgevingsprogramma's (instrument onder de Omgevingswet). Denk daarbij bijvoorbeeld aan het uitwerken van de ontwikkelstrategie voor wonen in een programma wonen.

We volgden niet alle adviezen op uit de mer-procedure. Een deel van de adviezen kwam te vroeg om te verwerken voor vaststelling van de omgevingsvisie. Dat komt doordat lopende trajecten niet afgerond waren voor afronding van deze eerste omgevingsvisie. Deze resterende adviezen gaan over het maken van keuzes. In het planMER zijn dit botsproeven genoemd. Het gaat naast botsingen (knelpunten) ook om kansen tussen ambities en doelen van verschillende beleidsterreinen. Wij gebruiken dit bij de uitwerking in de omgevingsprogramma's. Bijvoorbeeld dat we in een bepaald gebied de ene ambitie boven de andere stellen. Of dat we twee ambities met elkaar laten optrekken en zo een win-winsituatie creëren. Een situatie waarbij keuzes elkaar kunnen versterken. De botsproeven uit de planMER zijn in hiernaast gevisualiseerd.

In de tabel zijn vijf kleuren te onderscheiden:

- Rood: negatief effect
- Oranje: bedreiging
- Geel: aandachtspunt
- Licht groen: kans
- Donker groen: positief effect

	wonen	stedelijk groen	gezonde en beweegvriendelijke omgeving	hittestress	Bereikbaarheid en mobiliteit	Vervoerswijzekeuze en verkeersveiligheid	duurzame elektriciteit	Duurzame warmte	Economie	Centrumfunctie	circulaire economie	Onderwijs	Duurzame landbouw	Landschap en ruimtelijke kwaliteit	Natuur en biodiversiteit	waterkwaliteit	Bodem & ondergrond	Droogte	Vrijtijdseconomie	Cultuur erfgoed & archeologie	Toegankelijkheid& voorzieningen	Wateroverlast	Geur	Luchtkwaliteit	Geluid	Externe veiligheid
wonen																										
stedelijk groen																										
gezonde en beweegvriendelijke omgeving																										
hittestress																										
Bereikbaarheid en mobiliteit																										
Vervoerswijzekeuze en verkeersveiligheid																										
duurzame elektriciteit																										
Duurzame warmte																										
Economie																										
Centrumfunctie																										
circulaire economie																										
Onderwijs																										
Duurzame landbouw																										
Landschap en ruimtelijke kwaliteit																										
Natuur en biodiversiteit																										
waterkwaliteit																										
Bodem & ondergrond																										
Droogte																										
Vrijtijdseconomie																										
Cultuur erfgoed & archeologie																										
Toegankelijkheid& voorzieningen																										
Wateroverlast																										
Geur																										
Luchtkwaliteit																										
Geluid																										
Externe veiligheid																										





## PARTICIPATIE BIJ UITWERKING VAN DE OMGEVINGSVISIE

De uitwerking van verschillende onderwerpen doen we graag samen met onze inwoners, verenigingen en ondernemers. Per onderwerp bekijken we hoe we dat het beste kunnen doen en wie mee kan denken en doen om samen goede plannen te maken. Kijk bijvoorbeeld naar de visie op de spoorzone. Hier organiseerden we gebiedscafés voor inwoners en ondernemers, en ook gebiedscafés speciaal voor jongeren.

Ook nodigen we inwoners, ondernemers en andere partijen van harte uit om bij te dragen aan de beoogde kwaliteit en doelen in de omgevingsvisie. Bij initiatieven van anderen, zoals bijvoorbeeld projectontwikkelaars of andere organisaties, zijn zij primair verantwoordelijk voor betrekken van de omgeving. Dit is ook vastgelegd in de Omgevingswet. Als gemeente helpen wij daar graag bij. Wij vinden het belangrijk dat onze inwoners kunnen rekenen op een goed participatieproces en mee moeten kunnen praten over hun eigen straat of buurt.

Een goed participatieproces geeft de ruimte om verschillende meningen en belangen bespreekbaar en inzichtelijk te maken. Het betekent niet dat we het altijd eens zullen zijn met elkaar. Uiteindelijk is het de taak van de gemeenteraad om aan de hand van de uitkomsten van het participatietraject en de eigen politieke opvattingen een goed afgewogen besluit te nemen.



# LEESWIJZER: WAT STAAT WAAR?



## OPBOUW VAN HET DOCUMENT: VAN NU OP WEG NAAR 2036

In deze omgevingsvisie beschrijven we:

- Doetinchem nu: wat hebben we? Dit is een beschrijving van de kwaliteit van onze bestaande leefomgeving. En de uitdagingen die we daarin hebben.
- Doetinchem op weg naar 2036: waar werken we aan? Dit is de visie. Het is een beschrijving van waar we de komende jaren naartoe willen. Bijvoorbeeld op het van gebied gebruik, beheer, bescherming en behoud van onze leefomgeving. Daarbij beschrijven we ook hoe we dat willen bereiken en wat we daarvoor doen.

## DE OMGEVINGSVISIE LANGS VIER OPGAVEN EN VIER THEMA'S

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 ons in Doetinchem. Daarom benoemen we opgaven die hoge prioriteit hebben en waar we als eerst mee aan de slag gaan.

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 zoals deze nu voor u ligt. Daarom bouwen we de visie op onze leefomgeving op aan de hand van deze vier thema's:

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



## U KUNT DE OMGEVINGSVISIE OP TWEE MANIEREN LEZEN

De omgevingsvisie kunt u op meerdere manieren te lezen. Het is net waar uw interesse naar uitgaat. U kunt lezen van "nu op weg naar 2036", waarbij u alle vier de thema's tegenkomt. Of u leest per thema, eerst bij het nu en dan direct naar hetzelfde thema bij op weg naar 2036.





# DOETINCHEM NU: WAT HEBBEN WE?

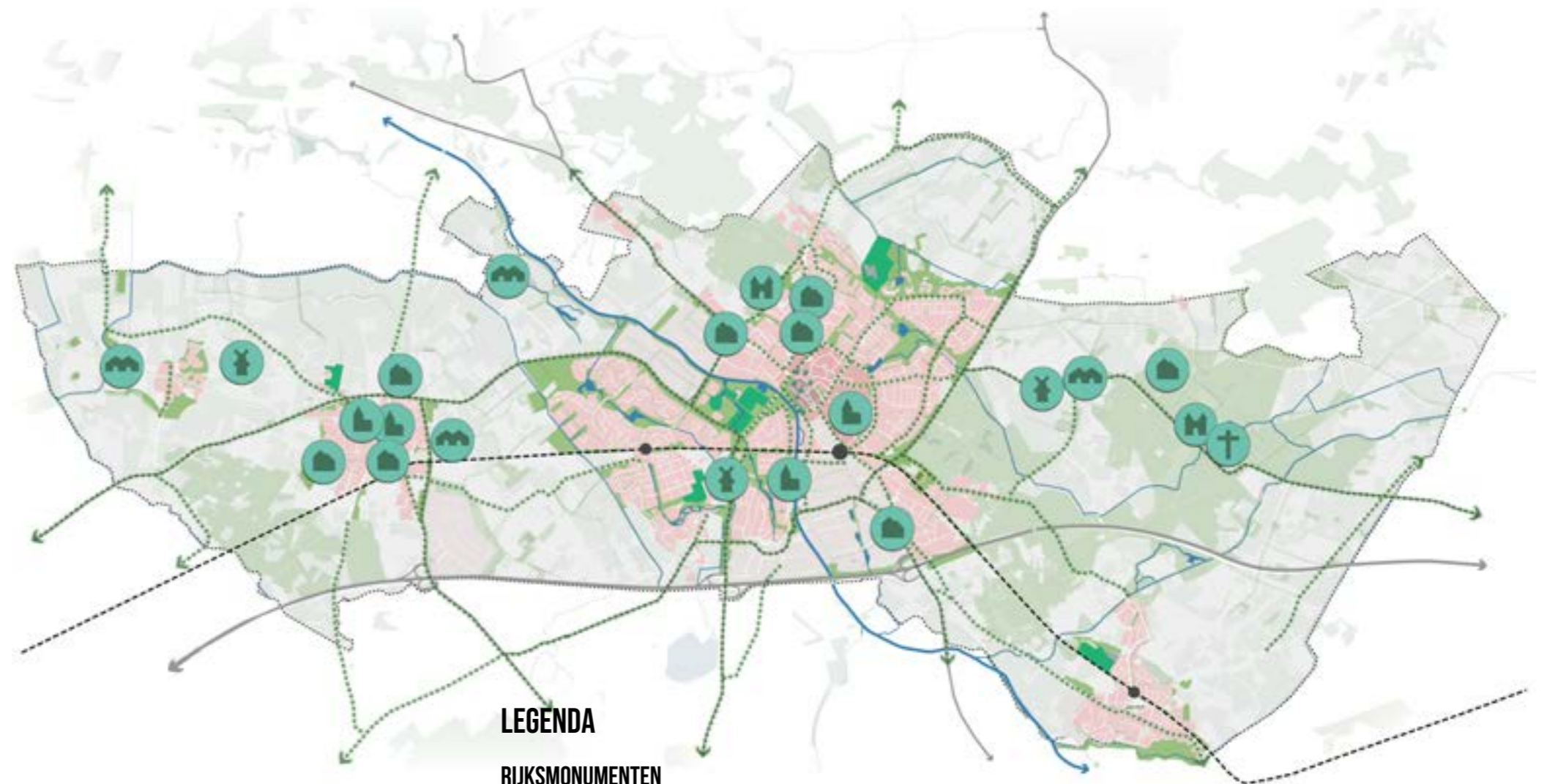


In dit hoofdstuk beschrijven we de kwaliteiten van onze bestaande leefomgeving. En de uitdagingen die we daarin hebben. De kwaliteiten van nu worden bepaald door onze historie. Daarom starten we met een stuk over hoe Doetinchem is ontstaan.

## HISTORIE EN BEBOUWING

Gemeente Doetinchem bestaat uit de stad Doetinchem, de dorpen Wehl en Gaanderen en de buurtschappen Nieuw-Wehl, Langerak en IJzevoorde.

De stad Doetinchem ontwikkelde zich in de middeleeuwen tot een vestingstad aan de Oude IJssel. Met een stadsmuur, stadsgracht en vier stadspoorten. Doetinchem houdt lange tijd een overwegend agrarisch karakter. Pas in de loop van de 19e eeuw kwam de groei van de stad op gang. Behalve aan de betere verbindingen en de opkomende industrie is de groei van de stad ook te danken aan invloedrijke personen zoals ds. Jan van Dijk en drukker Cees Misset. In eerste instantie breidde de stad zich verder uit langs de invalswegen naar andere plaatsen. In de 20e eeuw ontstonden nieuwe wijken, eerst aan de noordoostzijde van het centrum, later ook aan de overzijde van de Oude IJssel. De bombardementen aan het einde van de Tweede Wereldoorlog hebben een deel van het stadscentrum weggevaagd.



### LEGENDA

#### RIJKSMONUMENTEN

-  RELIGIEUZE GEBOUWEN
-  KASTELEN, LANDHUIZEN EN PARKEN
-  MOLENS
-  BOERDERIJEN
-  WONINGEN/GEBOUWEN
-  BEGRAAFPLAATS



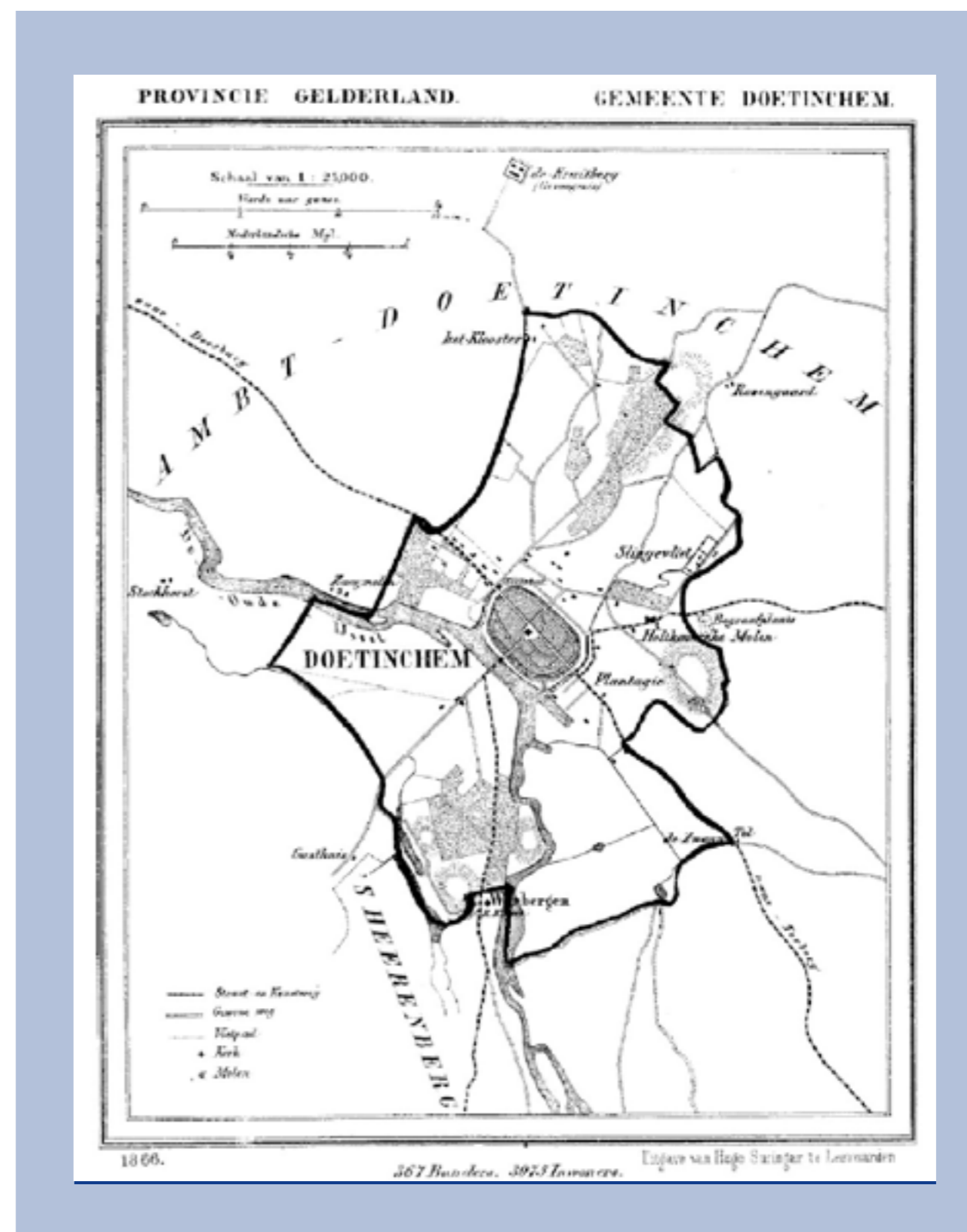
Uit archeologisch onderzoek blijkt dat het dorp Wehl en omgeving een zeer lange bewoningsgeschiedenis heeft. Het dorp is ontstaan op een kruispunt van wegen. Het historische dorpshart rond het Kerkplein vormt met diverse voorzieningen het centrum van het dorp. Vanaf enig moment was Wehl een versterkt dorp compleet met stadswal en stadsgracht. Hiervan is niets bewaard gebleven. Wehl bleef hoofdzakelijk agrarisch van karakter, echte industrialisatie is nooit van de grond gekomen. Een groot deel van de woningen in het dorp is van na de Tweede Wereldoorlog.

Het dorp Gaanderen ontwikkelde zich pas in de tweede helft van de 19e eeuw rondom de Martinuskerk aan de Kerkstraat. In de eerste helft van de 20e eeuw ontwikkelde zich ten zuiden van de oude dorpskern een nieuw dorp aan het spoor door de groeiende ijzerindustrie. De bebouwing breidde zich verder uit langs de Hoofdstraat en de Rijksweg. De metaalverwerkende industrie is inmiddels vrijwel geheel uit het dorp verdwenen. Het terrein van de voormalige Pelgrimfabriek in het hart van Gaanderen is omgebouwd tot een woonwijk.

Het buurtschap Langerak is van oorsprong een buurtschap met enkele boerderijen dat zich ontwikkelde tot een lintdorp doordat er woningen gebouwd werden voor de werknemers van de ijzergieterij.

Het buurtschap Nieuw-Wehl oogt eerder als een klein dorp dan een buurtschap. Vanuit een voormalig klooster ontstond een zorginstelling die het karakter van het dorpje mede bepaalt.

Izevoorde is een klein buurtschap aan de oostzijde van Doetinchem met woningen in lintbebouwing.





# WOONGEMEENTE VOOR IEDEREEN



## DOETINCHEM NU: STADSE ALLURE EN DORPSE GEMOEDELIJKHEID

Inwoners kenmerken Doetinchem als een prettige woongemeente waarin rust, ruimte en een groene omgeving samengaan met uitstekende voorzieningen op korte afstand. In gemeente Doetinchem kunt u in de stad wonen, in een dorp of in het landelijk gebied. In de nabijheid van bos, agrarisch gebied of de Oude IJssel.



Eén van de kernkwaliteiten van Doetinchem als woongemeente is de groene uitstraling. Andere belangrijke kenmerken van de gemeente zijn de dorpse trekken van de stad Doetinchem, de band met de Achterhoek, de onderlinge saamhorigheid en betrokkenheid in de dorpen en wijken. Doetinchem is in trek als woongemeente, maar ook als vestigingsplaats voor bedrijven. Als het gaat om vrije tijd en beleving is er van alles te zien en te doen; voetbal kijken op de Vijverberg, zelf sporten bij een van de vele verenigingen die de gemeente rijk is, een terrasje pakken in de binnenstad, wandelen door het landelijk gebied of genieten van een voorstelling in het Amphion theater.



## GEMEENTE DOETINCHEM GROEIT

Doetinchem telde op 1 januari 2023 58.546 inwoners, verdeeld over ruim 26.000 huishoudens. Bijna de helft van de inwoners is jonger dan 45 jaar, bijna een derde heeft een leeftijd tussen de 45 en 65 jaar (29%). Ruim één op de vijf inwoners is 65 jaar of ouder (22%). In sommige wijken en in de dorpen wonen aanmerkelijk meer ouderen dan gemiddeld. Het aantal 75-plusshuishoudens in de gemeente neemt volgens de prognoses de komende jaren sterk toe: van 15% nu naar 21% in 2035.

Doetinchem kent al jaren een gestage groei in inwonertal. Sinds 2011 is het bevolkingsaantal met 4% gestegen. De meeste mensen die hier komen wonen, komen uit Oude IJsselstreek, Montferland en Bronckhorst. Naar Arnhem en Nijmegen vertrekken juist meer inwoners. De laatste jaren kopen steeds meer mensen uit de Randstad hier een huis. Ruim de helft (56%) van de huishoudens die zich vestigen in gemeente Doetinchem zijn één- en tweepersoonshuishoudens in de leeftijd tot 35 jaar. Eén op de tien vestigende huishoudens in de gemeente is een gezin. Ook huishoudens die de gemeente verlaten, zijn veelal kleine jonge huishoudens (59%). Vaak zijn het jonge mensen die vertrekken om ergens anders te werken of te studeren. De druk op de woningmarkt is net als overal in ons land hoog. Met name starters en ouderen die een betaalbare woning zoeken, komen er moeilijk tussen.

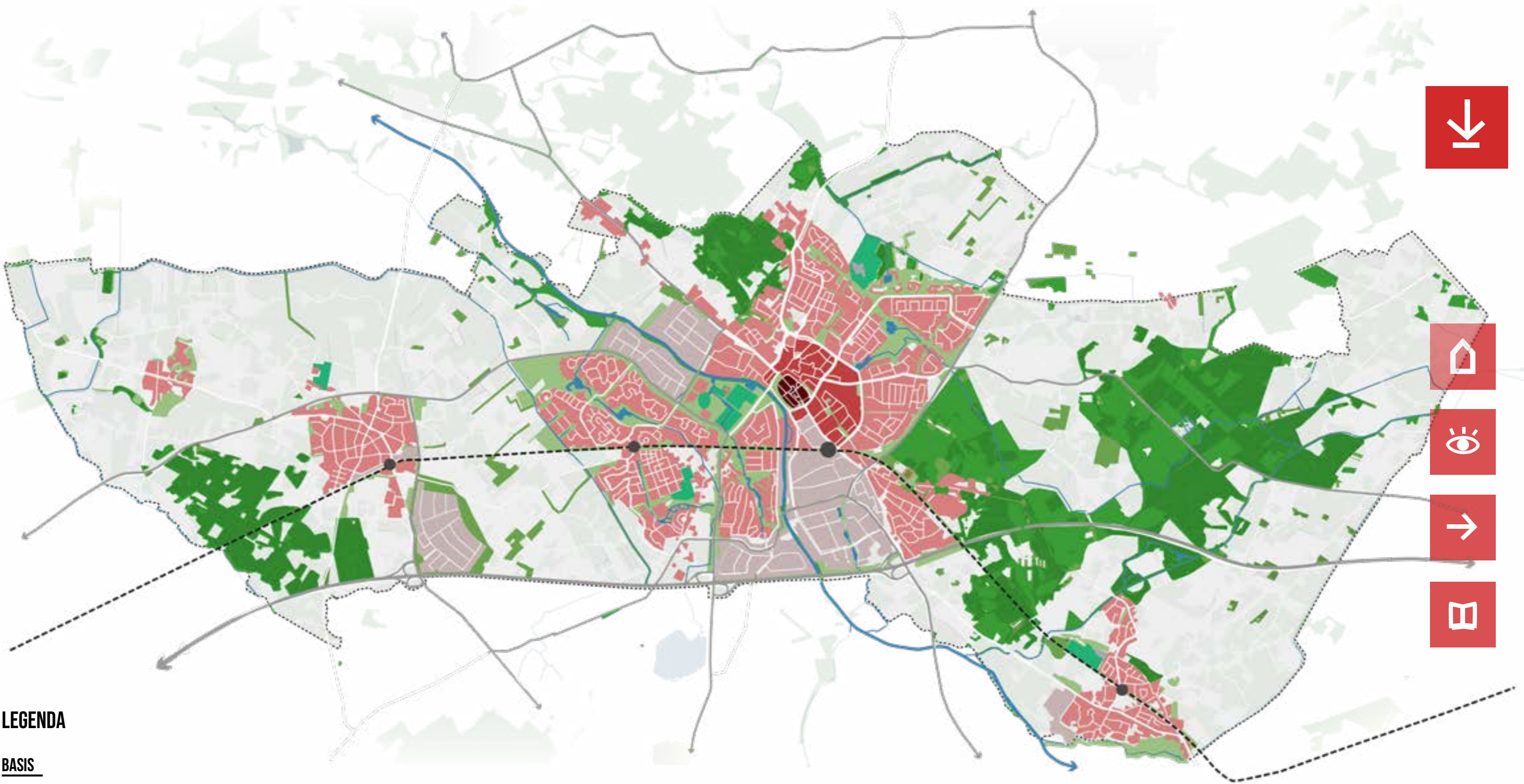


## GROTE VARIËTEIT AAN WONINGEN

Doetinchem heeft ruim 26.000 woningen. De bouwstijlen en bouwleeftijden van onze woningen zijn erg verschillend met hier en daar interessante architectuur. Het cultuurhistorisch erfgoed levert een belangrijke bijdrage aan het karakter van onze leefomgeving. De woningvoorraad bestaat uit 62% koopwoningen, ongeveer 30% sociale huurwoningen en 8% particuliere huurwoningen. Bijna driekwart van de woningvoorraad in de gemeente Doetinchem heeft een energielabel A, B of C en heeft daarmee een groen energielabel. Onder woningen van woningbouwverenigingen is het aandeel woningen met een groen energielabel aanmerkelijk groter dan onder koopwoningen en particuliere huurwoningen.

## UITSTEKENDE VOORZIENINGEN EN EEN GROENE WOONOMGEVING

Goed wonen valt of staat natuurlijk ook bij de woonomgeving en bij het hebben van goede voorzieningen in de buurt. Dat bepaalt de aantrekkelijkheid van Doetinchem als woongemeente. De dorpen en wijken hebben een mooi aanbod aan voorzieningen, zoals ontmoetingsplekken, plekken om te spelen en bewegen, winkels en sportlocaties. Daarnaast biedt Doetinchem een aantal voorzieningen waar ook veel mensen van buiten de stad gebruik van maken. Denk aan het voetbalstadion van De Graafschap, schouwburg Amphion en het Slingeland Ziekenhuis. Ons groene landschap en water (Oude IJssel) hebben grote invloed op de woonbeleving. Door de ligging aan de A18 en met vier treinstations aan de spoorlijn Arnhem-Winterswijk is onze gemeente goed bereikbaar in de Achterhoek. Voor de kortere afstand is gemeente Doetinchem per fiets goed aangesloten op het regionale fietsnetwerk. In de wegenstructuur van de stad Doetinchem zijn de invalswegen vanuit vrijwel alle windrichtingen nog altijd goed te herkennen. Daarmee zijn er ook relatief veel doorgaande wegen in de stad.



**LEGENDA**

**BASIS**

- |   |  |
|---|--|
|  BEBOUWING                |  SPOOR/STATION                                  |
|  BEBOUWING STADSSCHIL     |  WATER  |
|  BEBOUWING "EI" CENTRUM   |  SPORTPARKEN                                    |
|  BEDRIJVENTERREIN         |  STEDELIJK GROEN (hoofdgroenstructuur gemeente) |
|  WEGEN                    |  BESTAAND GROEN BUITENGEBIED                    |
|  GEBIEDSONTSLUITINGSWEGEN |  GELDERS NATUURNETWERK                          |



# WERKGEMEENTE MET RUIMTE VOOR TALENT EN INNOVATIE



## DOETINCHEM NU: GROEIENDE ECONOMIE MET STERKE REGIOFUNCTIE

Doetinchem is een middelgrote gemeente met een regiofunctie voor de Achterhoek. Vanuit Doetinchem kom je de Achterhoek binnen. Door bereikbaarheid, werkgelegenheid en het voorzieningenniveau is Doetinchem niet alleen een 'stad' voor de directe regio, maar ook een springplank naar regio's in de ruimere omtrek: Arnhem-Nijmegen, Twente en Emmerik-Bocholt. Doetinchem telt ruim 5.400 bedrijven, 36.600 banen en ruim 10.000 studenten (MBO en HBO). Met de komst van bedrijven op het A18 bedrijvenpark hebben we over de afgelopen jaren ruim 1000 banen toe weten te voegen. Bovendien zijn ook de bestaande bedrijven gegroeid. De werkgelegenheid in de gemeente Doetinchem is de afgelopen 5 jaar met bijna 11% gestegen.



In Doetinchem zijn er naar verhouding veel banen in de maakindustrie (23%) en in de collectieve dienstverlening (35%). Denk daarbij aan bedrijven die actief zijn in de machinebouw en kunststofbewerking of onderwijs- en zorginstellingen. Doetinchem heeft een veelzijdige economie met veel verschillende bedrijven en daarmee een stabiele economie. Deze stabiele economie, de goede voorzieningen en de groene omgeving, maken het aantrekkelijk voor werkgevers en werknemers om zich in de Doetinchem te vestigen. De score van functiemenging is 57,2%, wat betekent dat er meer banen dan woningen zijn. Een echte werkgemeente dus.

## DIVERSITEIT EN INNOVATIEKRACHT OP BEDRIJVENTERREINEN

Op bedrijventerreinen zijn bedrijven gevestigd die in veel verschillende sectoren actief zijn. Deze bedrijventerreinen zijn van grote waarde voor de werkgelegenheid in de gemeente en regio. Het overgrote deel van de bedrijventerreinen is opgeknapt. Maar bedrijven - en daarmee de bedrijventerreinen - staan wel voor nieuwe opgaves en kansen op het gebied van klimaatadaptatie, biodiversiteit, vergroening, de energietransitie en circulaire economie. Daarmee investeert het bedrijfsleven in prettige en gezonde werklocaties voor behoud en aantrekken van werknemers. Naast bedrijventerreinen hebben we in

## DE WAARDE VAN SMALL GIANTS

Small Giants typeren zich als bedrijven die niet groot zijn, maar wel grootse dingen doen. Het succes is volgens onderzoeker Burlingham (2016) te danken aan een aantal, veelal ongrijpbare, factoren: focus, gemeenschap, netwerken, personeel en passie. Wie over de bedrijventerreinen van Doetinchem rijdt, komt de panden van small giants vanzelf tegen. De namen op de gevels roepen niet altijd herkenning op. Dit komt omdat de meeste van deze bedrijven hun diensten leveren aan andere bedrijven.

Zonder het te weten, ontbijten veel Nederlanders met producten 'Made in Doetinchem'. Het brood van de Jumbo is bijvoorbeeld gebakken door Bakker Wiltink, terwijl de pindakaas die we erop smeren zomaar van Intersnack Nederland kan zijn, net zoals de kipfilet van Esbro/Groenland Kip. Op zijn beurt heeft Pas Reform misschien wel de machines geleverd waarin de kuikens zijn uitgebroed. Het zijn allemaal bedrijven met vestigingen in Doetinchem en omstreken. Vaak zijn het familiebedrijven met de bijbehorende kenmerken: jarenlange ervaring, sterk gespecialiseerd, ingebed in de regio, hart voor hun personeel en van plan om nog lang in de regio actief te blijven. Dergelijke small giants zijn de stille kracht van het Doetinchemse bedrijfsleven en maken onze economie nog stabielere dan ze al is.

Bron: Hospers, Gert-Jan. (2020). Doetinchem In bedrijf: op weg naar Toplocatie Oost.

het landelijk gebied van de gemeente ook agrarische bedrijven waar veel innovatie plaatsvindt.

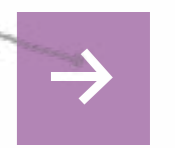
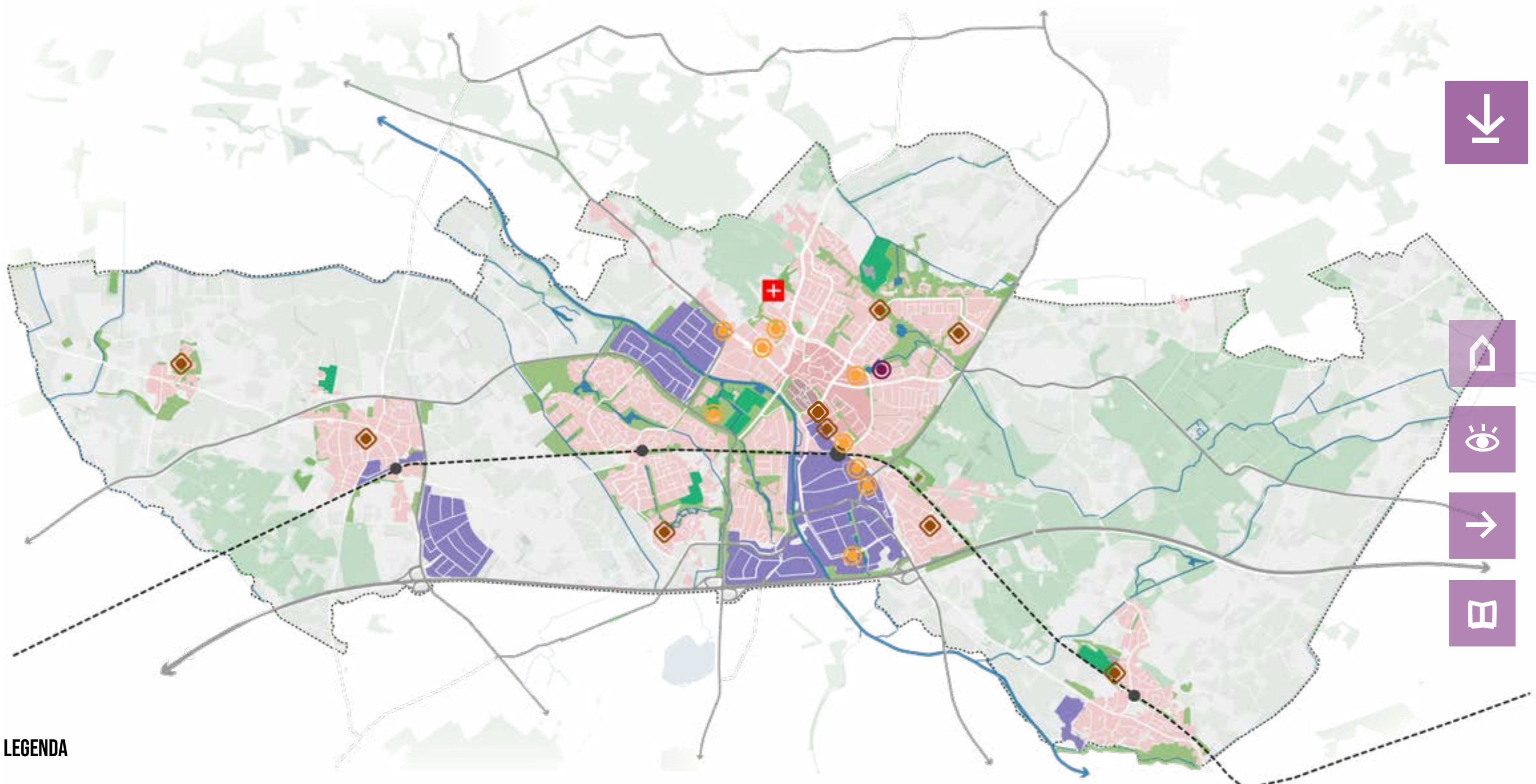
## STERKE WERKGEMEENTE MET KANSEN VOOR DE ARBEIDSMARKT

De krapte op de arbeidsmarkt is zowel landelijk als regionaal merkbaar. Het op peil houden van de beroepsbevolking vraagt onze aandacht. In samenwerking met de ondernemersvereniging IG&D, Doetinchemse onderwijsinstellingen en de organisatie van de regio Achterhoek zijn plannen en initiatieven ontwikkeld om de tekorten op de arbeidsmarkt te kunnen aanpakken. De regionale samenwerking is hierbij erg belangrijk, aangezien een groot deel van

de mensen die in Doetinchem werken uit buurgemeenten komen. Regionale initiatieven als de Smarthub, Talententuin en Techniekdag stimuleren de economische vitaliteit van de regio door in te zetten op ontwikkeling, innovatie en het aantrekken en behouden van (jonge) arbeidskrachten.

Kennis- en onderwijsinstellingen vormen een motor voor vernieuwing. Zij leveren een wezenlijke bijdrage aan de arbeidsmarkt, economie en innovatie. Door actief de verbinding te leggen tussen bedrijven en instellingen, beroepsonderwijs en overheid sluiten opleidingen goed aan op de vraag uit de markt. Hierbij is veel aandacht voor passende stageplekken. Deze stageplaatsen dienen als visitekaartje voor Doetinchemse bedrijven.








**LEGENDA**

**BASIS**

-  BEBOUWING
-  BEBOUWING STADSSCHIL
-  BEBOUWING "EI" CENTRUM
-  BEDRIJVENTERREIN
-  WEGEN
-  GEBIEDSONTSLUTINGSWEGEN

-  SPOOR/STATION
-  WATER

**ZORG**

-  ZIEKENHUIS
-  GROTERE ZORGINSTELLINGEN

**SCHOLEN**

-  HBO
-  MBO



# LANDELIJK GEBIED IN BALANS



## DOETINCHEM NU: LANDELIJK GEBIED GAAT HAND IN HAND MET BEBOUWDE OMGEVING

Het landelijk gebied bepaalt de groene uitstraling van onze gemeente. Opvallend is de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd gebied. Daardoor kan het landelijk gebied niet los gezien worden van de stad, dorpen en buurtschappen. Het landelijk gebied ademt tegelijkertijd een sfeer uit van rust en ruimte. Want doordat het zo direct naast de stad ligt, is het eenvoudig een fietstocht of natuurwandeling te combineren met een bezoek aan het centrum of de dorpskernen.



## VEELZIJDIG LANDELIJK GEBIED VAN GROTE WAARDE

Kenmerkend voor onze gemeente is de veelzijdigheid van ons landelijk gebied. We zien op korte afstand van de stad en de dorpskernen veel verschillende soorten landschappen. Het landschap is wat je ziet en beleeft als je om je heen kijkt. Die veelzijdigheid komt door het verschil in de ondergrond, de bodem en het watersysteem. De ondergrond heeft effect op de mogelijkheden om de grond te gebruiken, zoals de hoge zandgronden en de ligging van de Oude IJssel. Die verschillen in gebruik hebben weer invloed op wat je buiten ziet als je om je heen kijkt, een grasvlakte of een bos. Deze landschapkenmerken zorgen voor

de verschillende soorten landschappen en dus de veelzijdigheid die wij kennen. Zo ook het halfopen landschap met rijen bomen, hagen en houtwallen. Door de gelijkenis met de coulissen van een toneel, noemen we dit een coulisselandschap. Bijzondere gebouwen, zoals kasteel de Slangenburg, molens en fraaie boerderijen versterken dat landschap.

Ons landelijk gebied vormt bovendien een belangrijke schakel tussen natuurgebieden (Gelders Natuurnetwerk), denk aan De Zumpe en Kruisbergse bossen. Die schakels noemen we ecologische verbindingzones. Uit onderzoek<sup>2</sup> van de provincie Gelderland blijkt dat de meeste ecologische verbindingzones nog niet goed functioneren. Het ontbreekt aan voldoende kleinschalig landschap met bijvoorbeeld houtwallen, bomenrijen en poelen. Hier liggen nog opgaven om dit te verbeteren. Daarom zijn de ecologische verbindingzones, zoals deze ook in de provinciale omgevingsverordening zijn opgenomen, overgenomen als Groen Ontwikkelingsgebied.

<sup>2</sup> Holt, H. ten en Sierdsema H., 2022. Evaluatie ecologische verbindingzones in Gelderland. Bureau ZET-rapport 2022/4139. Sovon-rapport 2022/43. Bureau ZET, Nijmegen / Sovon Vogelonderzoek Nederland, Nijmegen.

## VITAAL LANDELIJK GEBIED

Dankzij onze agrariërs en de overige grondeigenaren wordt er goed gezorgd voor het landelijk gebied, de groene omgeving waar onze inwoners van genieten. De agrarische sector is een belangrijke economische bedrijfstak in onze gemeente. Bovendien spelen zij een belangrijke rol in de voedselketen. Hoewel het totaal aantal agrarische bedrijven sinds 200 is gehalveerd, neemt de bedrijfsgrootte en professionaliteit van deze bedrijven wel toe.

In gebruik zien we op de (hogere) zandgronden meer intensievere vormen van veehouderij. Op de laaggelegen gronden is gras een logische gewasteelt. Ook zien we hier meer grondgebonden veehouderij. In de gebieden langs de Oude IJssel liggen dan verhoudingsgewijs ook meer melkveehouderijen.

Veel andere ondernemers en organisaties in het landelijk gebied zijn actief in de dagen verblijfsrecreatie voor toeristen, maar vooral voor inwoners uit de eigen gemeente. Het landelijk gebied is steeds vaker een plek waar mensen naartoe gaan voor ontspanning of om actief bezig te zijn. De veelzijdigheid van het landelijk gebied maakt het landelijk gebied een aantrekkelijke omgeving om te verblijven. Mensen die vakantie houden, fietsen, wandelen of andere activiteiten ondernemen in het landelijk gebied zorgen voor leefbaarheid.

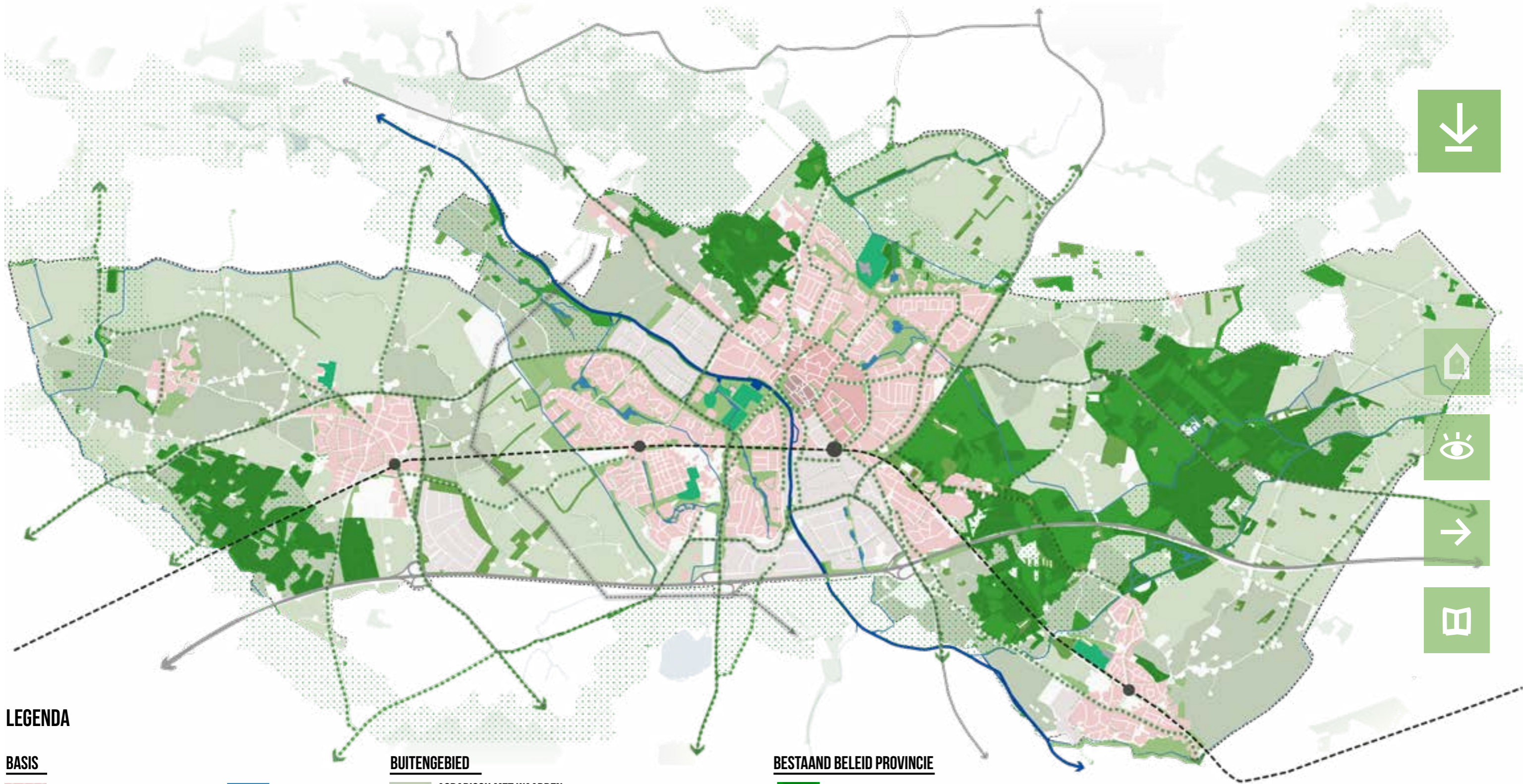


Recreatie draagt ook bij aan de economie van het landelijk gebied.

## UITDAGINGEN VRAGEN OM VERANDERING IN HET LANDELIJK GEBIED

Denk daarbij aan de energietransitie die ruimte vraagt, het nationaal programma landelijk gebied en wonen, maar ook uitdagende milieuwet- en regelgeving en klimaatadaptie. Voor die laatste toont de 'klimaat-effectatlas Doetinchem' de gevolgen van klimaatverandering voor onze gemeente.

Het landelijk gebied kenmerkt zich als leefgebied voor tal van soorten amfibieën, insecten, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Te denken valt aan soorten zoals de steenuil, die op boerenerven voorkomt en de boomkikker en kamsalamander die (veedrink)poelen bezetten. Hoewel het landelijk gebied voor dier- en plantensoorten vaak onder druk staat, komen sommige soorten nog altijd vooral hier voor.



**LEGENDA**

**BASIS**

- BEBOUWING
- BEBOUWING STADSSCHIL
- BEDRIJVENTERREIN
- WEGEN
- GEBIEDSONTSLUTINGSWEGEN
- SPOOR/STATION

- WATER
- SPORTPARK

**BUITENGEBIED**

- AGRARISCH MET WAARDEN
- AGRARISCH
- HOOGSPANNINGSVERBINDINGEN
- HOOFDSTRUCTUUR BOMEN
- BUITENGEBIED GROEN
- STEDELIJK GROEN (hoofdstructuur gemeente)

**BESTAAND BELEID PROVINCIE**

- GELDERSNATUURNETWERK (GNN)
- GROENE ONTWIKKELINGSZONE - ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE (GO)
- OUDE IJSSEL- ONDERDEEL GO





# MENSEN EN ONTMOETEN

## DOETINCHEM NU: ONTMOETINGSPLEKKEN ALS SMEEROLIE VAN EEN VEERKRACHTIG DOETINCHEM

Het ontmoeten van bekenden, onbekenden, nieuwkomers, mensen van gelijke leeftijd of juist jonger of ouder draagt bij aan prettig en waardevol leven. Het ontmoeten van mensen met dezelfde interesses of andere inzichten, daagt uit tot delen. De manier waarop wij onze ruimte inrichten, heeft invloed op de gezondheid en leefstijl van inwoners. Het bepaalt mede in hoeverre mensen bewegen, elkaar ontmoeten, naar voorzieningen als de arts en supermarkt kunnen, en activiteiten kunnen ondernemen. De bereikbaarheid van voorzieningen bepaalt ook hoe zelfstandig inwoners kunnen leven. Mensen ontmoeten heeft vaak positief effect op het levensgeluk van inwoners.

Een ontmoetingsplek moet aan een aantal voorwaarden voldoen om ons te verleiden er te komen, er te blijven en vaker terug te komen. Dat kan de groene omgeving zijn, de aanwezigheid van een fraai kunstwerk of monumentaal pand, of een lekkere bank in een park. Ook het klimaat is bepalend of we ergens graag komen. Het moet niet te warm, niet te nat, niet te droog en goed geventileerd zijn. En we houden van plekken die goed aanvoelen, veilig zijn zonder overlast van geluid of stank. Ontmoetingsplekken kunnen uitdagen tot creativiteit en het kennis maken met nieuwe dingen.

## WONEN OP KORTE AFSTAND VAN WIJKVOORZIENINGEN

Bij het ontwikkelen van onze leefomgeving, houden we rekening met veel verschillende factoren. We letten op de mogelijkheid om betaalbaar, levensloopbestendig en kwalitatief goed te kunnen wonen op korte afstand van wijkvoorzieningen. Zoals een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, de huisarts, apotheek en de fysiotherapeut. Maar denk ook aan scholen en kinderopvanglocaties en plekken voor sport, recreatie en cultuur en buiten leven. Deze voorzieningen krijgen een plek op sociaal veilige locaties die goed bereikbaar zijn. Zowel lopend, fietsend als met de auto. We proberen deze voorzieningen goed over de gemeente te verdelen. Wonen en druk verkeer zijn gescheiden. Sportparken zijn voor iedereen bereikbaar in hun directe omgeving. We maken aantrekkelijke plekken in de openbare ruimte waar inwoners graag komen.



## VERBINDEN, VERSTERKEN EN ONDERHOUDEN VAN SOCIALE RELATIES

Werken aan een aantrekkelijke wijk doen we samen met inwoners. Het initiatief hiervoor kan zowel vanuit ons, als vanuit inwoners komen. We vinden het belangrijk dat inwoners van buurten en wijken bouwen aan hun eigen gemeenschap. Inwoners met elkaar verbinden en sociale relaties versterken zorgt ervoor dat inwoners dichterbij elkaar komen. Dat is belangrijk voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van een wijk of buurt en buurtschappen in het landelijk gebied. Voorbeelden hiervan zijn: de buurttuin aan de IJsselstraat, huiskamerinitiatieven van bewoners zelf en het initiatief in Schöneveld met de naam "Vraag het Anna". Denk ook aan de aanleg van "gele voetpaden" voor goed toegankelijke voetpaden naar het winkelcentrum en een gezamenlijke moestuin in Overstegen. De "Dorpendeal Gaanderen: Van Goed naar Beter" laat zien hoe inwoners gestimuleerd worden om een eigen plan te ontwikkelen voor de ontwikkeling van hun wijk en buurt. Dit zijn allemaal voorbeelden van initiatieven die zorgen voor meerdere nieuwe ontmoetingen en verbindingen.



## VEILIGE EN GEZONDE LEEFOMGEVING

Daar waar gewoond, gewerkt en geleefd wordt, moet voldoende groen en natuur in de omgeving zijn. Omvang en soort groen verschilt per locatie. Maar het groen staat met elkaar in verbinding en is nooit ver weg. Maatwerk zorgt voor de juiste hoeveelheid groen en voor beplanting die het best past in de omgeving, rekening houdend met bijvoorbeeld warme zomers en wateroverlast. Er valt veel te winnen door niet alleen te investeren in groen op plekken waar veel mensen lopen, fietsen of rijden, maar juist ook meer in de wijk zelf. Inwoners helpen een handje door de eigen tuinen te vergroenen. De combinatie van een goede woning met een prettige buitenruimte kan de eerste stap zijn naar het buitenleven en thuisgevoel creëren in de eigen omgeving.

Als lokale overheid hebben we een verantwoordelijkheid om te zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving. We nemen maatregelen die uitdagen om gezonde keuzes te maken. Denk aan het stimuleren van een rook- en tabaksvrije omgeving bij plekken waar kinderen opgroeien, spelen,

sporten en naar opvang of school gaan. We ondersteunen stadslandbouw zodat mensen kunnen kiezen voor gezond en lokaal geteeld voedsel. Als dat bijdraagt aan de gezondheid van inwoners, zetten we ook in op ontmoedigingsbeleid. Denk ook aan het bijstellen van ons reclamebeleid, zodat er op openbare plekken geen reclame wordt gemaakt voor ongezond voedsel. Voorkomen is altijd beter dan genezen. Daarom is preventie erg belangrijk voor een veilige en gezonde leefomgeving. We richten ons bijvoorbeeld op het opstellen van een gericht verlichtingsbeleid met het motto: "duister waar het kan, verlichting waar het moet". En we brengen in kaart waar milieu- en veiligheidsrisico's kunnen ontstaan. Een gezonde en veilige fysieke leefomgeving gaat, naast onder meer de mate van geluid of geur ook, over brandveiligheid, crisisbeheersing en bereikbaarheid van hulpdiensten. En ook over de risico's door energieopwekking en klimaatverandering. We bekijken waar een veilige fysieke leefomgeving aan moet voldoen en hoe we deze bereiken. Een veilige leefomgeving is een verantwoordelijkheid van ons allemaal. Wanneer we ons bewust zijn van ons gedrag

en de overlast die dit mogelijk oplevert, zetten we samen de eerste stap naar verbetering.





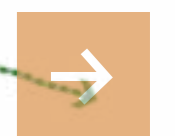
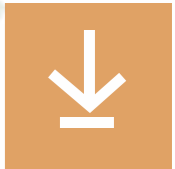
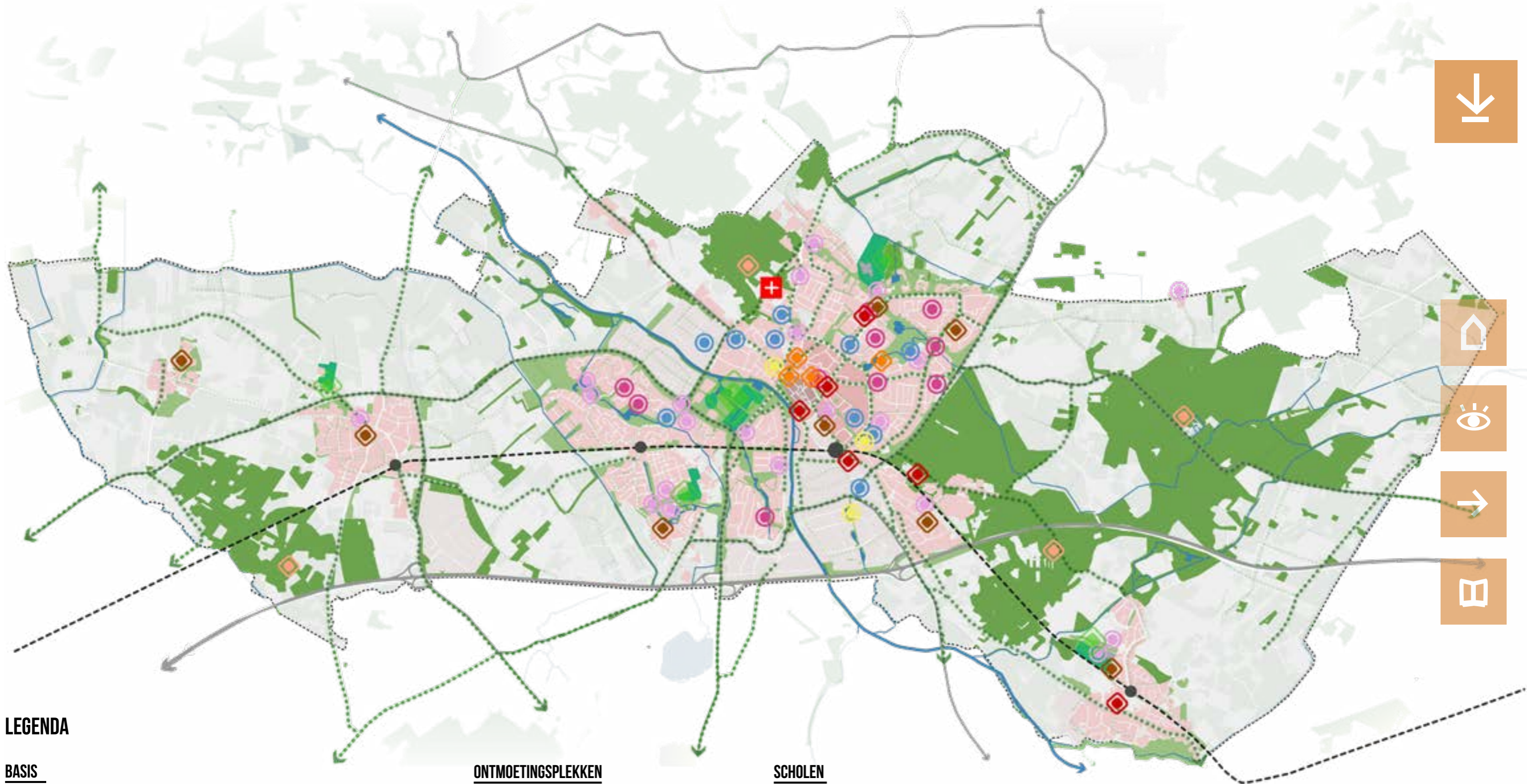
## BEREIKBARE EN TOEGANKELIJKE VOORZIENINGEN

Bereikbaarheid en toegankelijkheid zijn van groot belang. Vooral als je iets minder mobiel bent of net iets verder weg woont van voorzieningen. De gemeente schept basisvoorwaarden waardoor het voor iedereen eenvoudiger is om mee te doen aan activiteiten. We richten de openbare ruimtes en publieke gebouwen zo in dat ze voor iedereen gemakkelijk toegankelijk en bereikbaar zijn en uitdagen om mee te doen aan activiteiten. Of het nu gaat om culturele, sportieve of recreatieve activiteiten, het werken in moestuinen of meer praktische zaken zoals het bezoek van winkels of een medisch centrum. Maar ook hier geldt dat het initiatief van de inwoner waardevol is. Denk aan ideevorming, kennis van de buurt, maar ook de mogelijkheid om mensen te mobiliseren om zelf werk te verzetten of geld in te zamelen. Het is zeker niet zo dat er voor iedere functie of activiteit een voorziening of ontmoetingsplek moet worden gecreëerd. In veel gevallen is het mogelijk om een plek te gebruiken voor verschillende dingen.

## SPORT, CULTUUR EN RECREATIE ALS BASIS VOOR GEZONDHEID EN ONTMOETING

Sport, recreatie en cultuur dragen bij aan gezondheid en ontmoeting. En dat hoeft niet altijd in georganiseerd verband te zijn. De openbare ruimte is ook erg geschikt voor bewegen, ontmoeten en beleven. In je eentje of in een groep. De beweegroutes in Overstegen en op Sportpark Zuid zijn hiervan sprekende voorbeelden, evenals de Street art kunstwerken in de stad. Onze inzet op sport-, recreatie- en cultuurbeleving draagt sterk bij aan fitte en gezonde inwoners. Bovendien zorgt het voor ontmoetingen waardoor het ook op sociaal vlak voordelen heeft. Ons doel is dat deze activiteiten voor steeds meer inwoners een onderdeel worden van het dagelijks leven.








**LEGENDA**

**BASIS**

-  BEBOUWING
-  BEBOUWING STADSSCHIL
-  BEBOUWING "EI" CENTRUM
-  BEDRIJVENTERREIN
-  WEGEN
-  WATER

-  SPOOR/STATION
-  SPORTPARK
-  HOOFDSTRUCTUUR BOMEN
-  GEBIEDSONTSLUITINGSWEGEN

**ONTMOETINGSPLEKKEN**

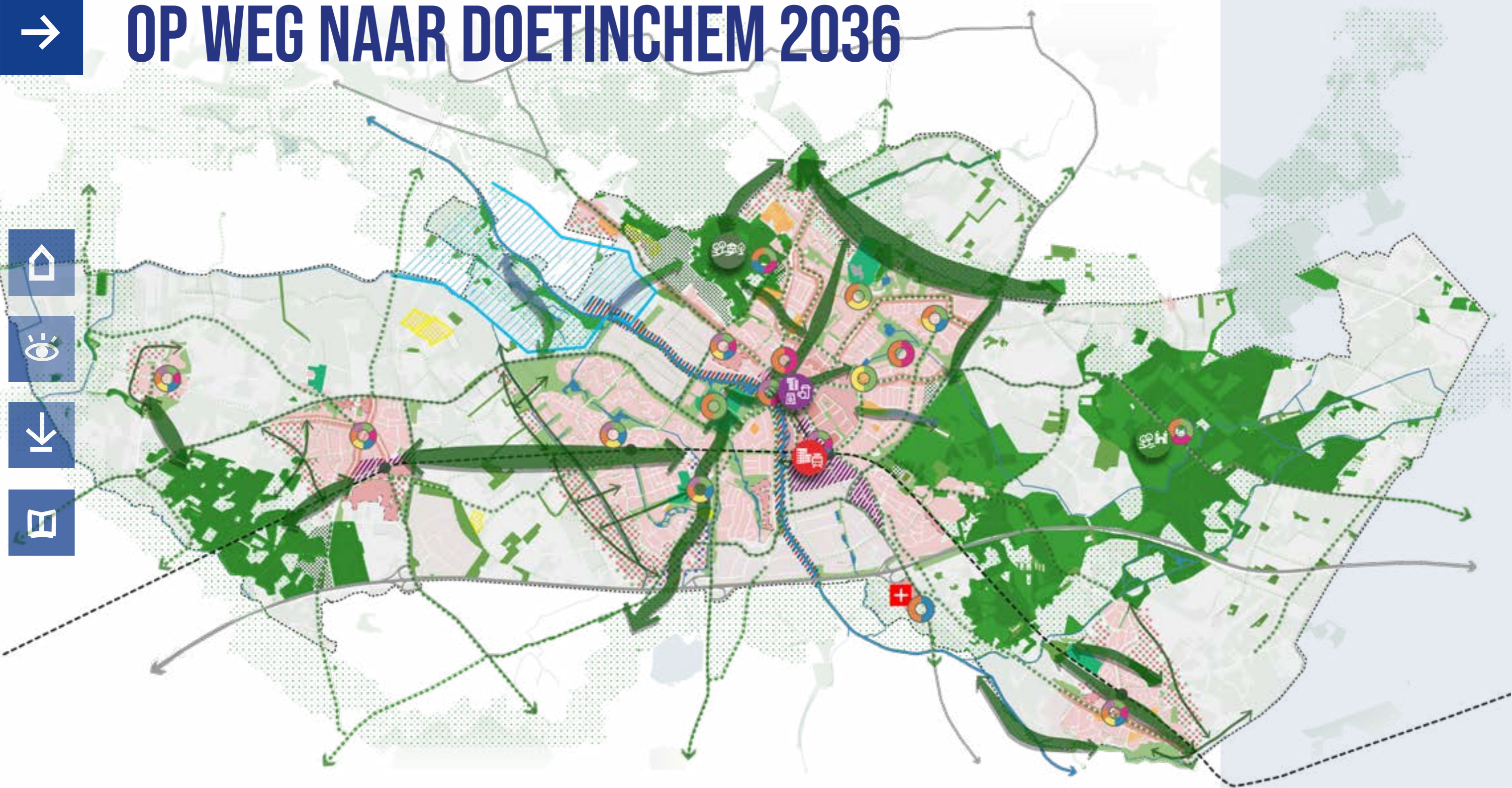
-  SPORTPARKEN
-  SOCIAAL
-  CULTUREEL
-  RECREATIEF
-  GROTERE ZORGINSTELLINGEN
-  ZIEKENHUIS

**SCHOLEN**

-  BASISCHOOL
-  VOORTGEZET ONDERWIJS
-  SPECIAAL ONDERWIJS
-  PRAKTIJK ONDERWIJS














# OP WEG NAAR DOETINGCHEM 2036








## LEGENDA

### BASIS

-  BEBOUWING
-  BEBOUWING STADSSCHIL
-  BEDRIJVENTERREIN
-  WEGEN
-  GEBIEDSONTSLUTINGSWEGEN
-  SPOOR/STATION
-  WATER
-  SPORTPARK
-  STEDELIJK GROEN (hoofdgroenstructuur gemeente)
-  BESTAAND GROEN BUITENGEBIED
-  GELDERS NATUURNETWERK



### GROENVISIE

-  GEWENSTE VERSTERKING/VERBINDING NATUUR/GROEN/WATER
-  KOPPELKANSEN STADS- EN DORPSRANDEN IN VERSTERKING GROEN/NATUUR
-  KANS VERSTERKING NATUUR; GROEN OF BEHOUD OPENHEID

### WOONVISIE THEMA'S

-  GEMENGD STEDELIJK WONEN EN WERKEN
-  STEDELIJK WONEN
-  STEDELIJK WONEN NABIJ WATER
-  DORPS WONEN
-  WONEN IN HET GROEN
-  GROENE STADSENTREE MET WONEN EN WERKEN
-  BESTAANDE GROTE PLANNEN IN VOORBEREIDING

### DUURZAME ENERGIEOPWEKKING

-  ZOEKGEBIED WINDENERGIE
-  ZONNE-ENERGIEPARKEN IN VOORBEREIDING

### OPGAVE

-  TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD
-  SPOORZONE
-  SLAGENBURG EN GAANDEREN
-  HAGEN

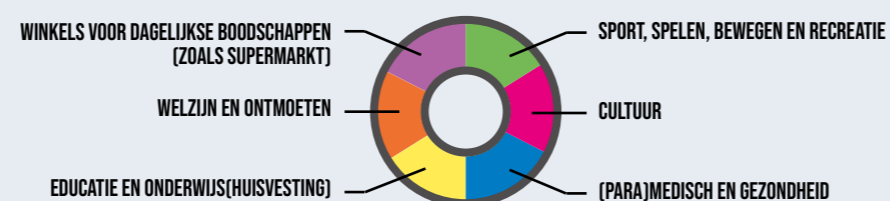
### MENS EN ONTMOETEN

-  NIEUWE LOCATIE ZIEKENHUIS

### ALGEMEEN (HELE GEMEENTE)

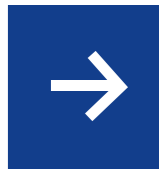
- ZOEKGEBIED KLIMAATADAPTATIE
- ZOEKGEBIED ZONNE-ENERGIE
- STOMP-principe toepassen

### VOORZIENINGEN AMBITIE/VRAAGSTUK



## AMBITIE DOETINGHEM 2036

In 2036 is Doetinchem nog steeds aantrekkelijk om te wonen, te werken en te recreëren. Dit betekent dat inwoners en bezoekers van Doetinchem in een gezonde en veilige omgeving kunnen genieten. Bijvoorbeeld van het landschap of van de vele bereikbare voorzieningen. Er heerst een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. De omgeving nodigt uit tot samen activiteiten ondernemen. Het maakt dat Doetinchem bruist, zowel zichtbaar als onzichtbaar. In en om de stad en de dorpen is de lokale identiteit nog voelbaar. Soms eenvoudig te ontdekken in de vorm van een monument, soms ook als cultureel object, activiteit of nieuwe functie in een historisch jasje. De bewoners van Doetinchem zijn trots op hun gemeente en hebben stukjes van het grondgebied geadopteerd en verrijkt met lokale eigenheid. Ze verzorgen hun groene woonomgeving, stimuleren de sociale contacten onderling of inspireren anderen met hun duurzame woning. In de bebouwde omgeving zien we veel kleuren. Stenen, openbaar groen en water sluiten goed op elkaar aan. De openbare ruimte is ingericht op een manier dat het bijdraagt aan de biodiversiteit en schaduw geeft op hete dagen. In 2036 werken we nog altijd hard aan het ombouwen van de traditionele bedrijventerreinen naar werklandschappen die passen in de 21e eeuw. Het gaat niet alleen om de kernactiviteiten van de bedrijventerreinen, maar ook om duurzaamheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit en bereikbaarheid. Het stimuleren van andere vervoersmiddelen dan de auto is al enige tijd geleden op gang gekomen en werpt nu zijn vruchten af. De hoge verkeers- en parkeerdruk is al bijna vergeten en het is heel gewoon om de fiets te parkeren in de verdiepte fietsenstalling. Doetinchem telt om en nabij de 70.000 inwoners en is het kloppend hart van de Achterhoek.





## INTENSIEVE SAMENWERKING OVER RUIMTEVRAGENDE OPGAVEN

In Nederland staan we voor grote opgaven die ruimte vragen. Landelijk gaat het om onder andere de bouw van één miljoen woningen, duurzaam energie opwekken en klimaatverandering. Belangrijk is om hier te vermelden dat deze lijst niet compleet is. Dit soort vraagstukken kunnen we alleen oplossen als we samenwerken en samen op zoek gaan naar mogelijkheden. Vanuit de nationale opgaven worden per regio regioarrangementen opgesteld. Dat doen we op basis van drie thema's:

- Perspectief voor landbouw en natuur;
- Ordenende netwerken voor energie en (circulaire) economie;
- Leefbare steden en regio's.

In het regioarrangement Achterhoek bekijken we hoe we de nationale opgaven en doelen kunnen combineren met onze lokale plannen. Zo is deze Doetinchemse omgevingsvisie geschreven in de context van landelijk, provinciaal en regionaal vastgesteld beleid.



## OMGEVINGSVISIE PROVINCIE GELDERLAND

De provincie Gelderland heeft de provinciale omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld, waarin Gelderland gaat voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland aan de hand van de zeven geformuleerde ambities. Met behulp van deze zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan.



## SAMEN OPTREKKEN IN DE REGIO ACHTERHOEK

Je kunt Doetinchem niet los zien van de regio. Daarom werken we veel samen in de regio op deze grote vraagstukken. Zo zijn we in de Achterhoek bezig met het uitwerken van de regionale energiestrategie om in 2050 energieneutraal te zijn, de regionale woondeal voor de grote woningbouwopgave, de uitvoering van de regiodeal voor brede welvaart, de 'Aanpak Droogte Achterhoek' en er is een start gemaakt met verkenningen en verdiepende studies rond de opgaven in het landelijk gebied.

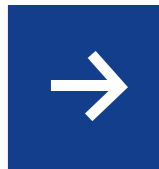
## MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK

Wij zoeken aansluiting bij het principe van de Nationale Omgevingsvisie om voorrang te geven aan meervoudig ruimtegebruik. Om dit ideaalbeeld te bereiken, kijken we naar heel veel aspecten tegelijk en verkennen hoe we de ruimte zo goed mogelijk kunnen gebruiken. Op die manier ontstaan er koppelkansen. Klimaatadaptatie en groen gaan samen met wonen en bedrijvigheid. Economie gaat samen met cultuur. En duurzaamheid en agrarisch ondernemen vinden elkaar. Om maar enkele voorbeelden te noemen. Dit meervoudig ruimtegebruik is terug te vinden in de thema's van onze omgevingsvisie.

We gaan de uitdaging aan om het wonen en werken in Doetinchem op de lange termijn aantrekkelijk te houden, zo niet aantrekkelijker te maken. We hebben een groeiwens geformuleerd en zien alles wat daarmee samenhangt als kans om in te zetten op de ruimtelijke en verblijfskwaliteit in Doetinchem. Door deze groei behouden we een goede basis voor de vele voorzieningen die Doetinchem als centrumgemeente heeft. Ook dragen we door te groeien bij aan het oplossen van het landelijke woningtekort. We stimuleren initiatieven uit de markt met faciliterend grondbeleid en pakken de regio op de locaties waar dat wenselijk of nodig is door gronden aan te kopen of wettelijke instrumenten in te zetten zoals het voorkeursrecht. We zien kansen om de economie te versterken en te verduurzamen. We zien de noodzaak om naar een optimale balans te zoeken in het landelijk gebied tussen de vele verschillende functies en belangen die stuk voor stuk om ruimtebeslag vragen. En we verwachten als resultaat op heel veel verschillende onderdelen winst te kunnen boeken. Ook bijvoorbeeld aan recreatievormen. Om de leefbaarheid in de dorpen en wijken te verbeteren en het samen zijn van onze inwoners te stimuleren.

## WATER EN BODEM STUREND BIJ RUIMTELIJKE PLANVORMING

Vanuit het Rijk is bepaald dat water en bodem sturend zijn bij ruimtelijke keuzes. Dat betekent dat we bij alle plannen voor de leefomgeving moeten nadenken over hoe de bodem en het water daarop van invloed zijn.





# WOONGEMEENTE VOOR IEDEREEN OP WEG NAAR 2036



## STADSE ALLURE EN DORPSE GEMOEDELIJKHEID

Het is fijn wonen in Doetinchem en dat houden we graag vast. We zetten de stip op de horizon voor Doetinchem als woongemeente met de onlangs vastgestelde woonvisie (april 2023). Om te groeien naar 70.000 inwoners zijn er zo'n 6.300 nieuwe woningen nodig. Deze woningen kunnen op verschillende grotere en kleinere locaties hun plek vinden. We bouwen zo veel mogelijk binnen de grenzen van onze bebouwde omgeving (inbreiding) en benutten kansen om bijvoorbeeld kantoorpanden om te bouwen tot appartementen (transformatie). We bedenken voor wie er woningen nodig zijn en op welke plek, dat noemen we slimme programmering. Daarmee vergroten we onze aantrekkingskracht voor jonge gezinnen, kunnen we starters van een eerste (koop)woning voorzien en kunnen senioren doorstromen naar een levensloopbestendige woning. Natuurlijk gaat het niet alleen om nieuwe woningen. Het grootste deel van de woningen staat er namelijk al en ook een prettige en gezonde woonomgeving is van groot belang. De ambities op het gebied van wonen zijn uitgebreid beschreven in de woonvisie 2023-2036 'Stadse allure en dorpse gemoedelijkheid' die door de gemeenteraad is vastgesteld. De voor de omgevingsvisie belangrijke hoofdlijnen zijn in onderstaande thematekst opgenomen, de woonvisie vormt een belangrijke bijlage bij deze omgevingsvisie.

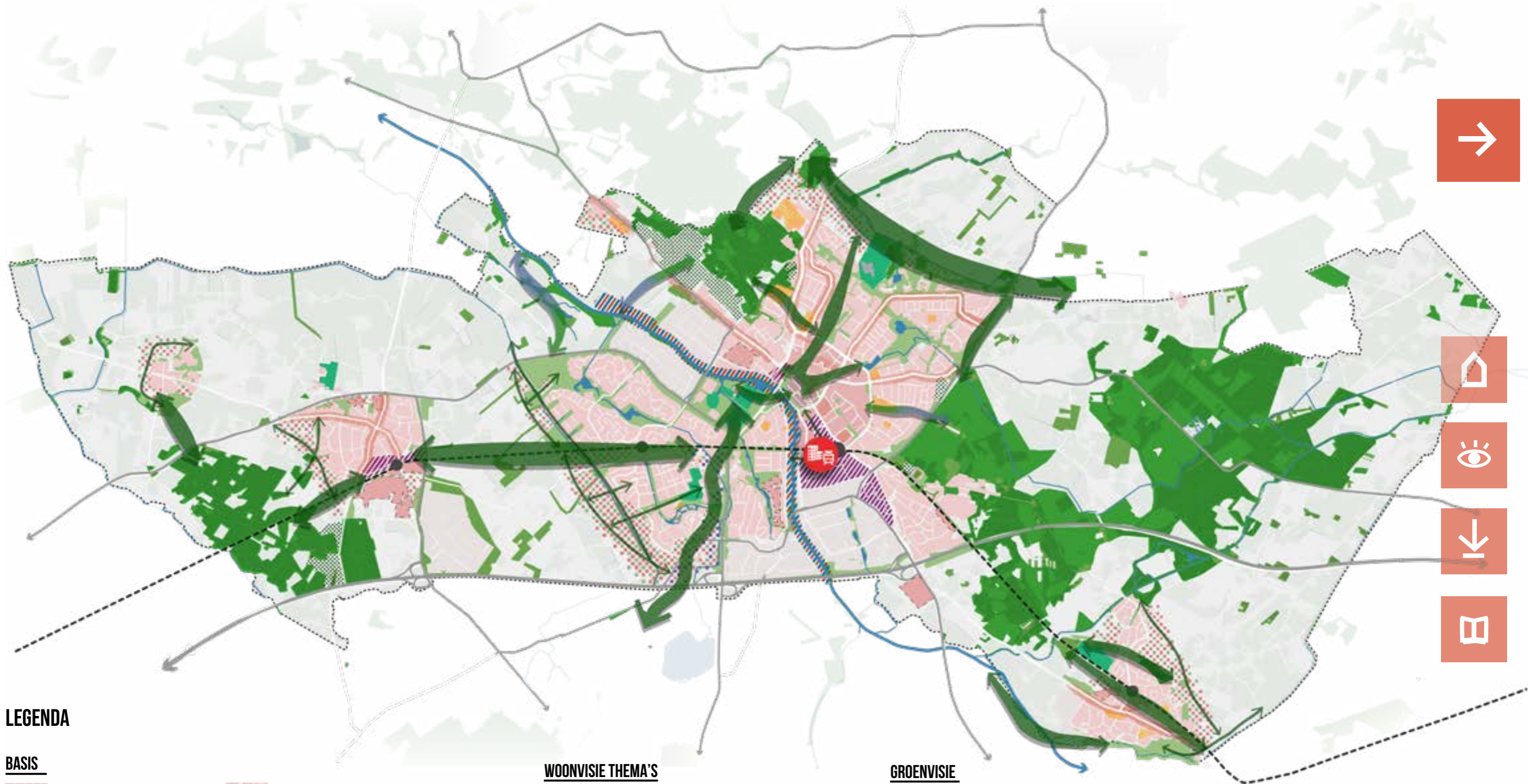


## BOUWEN VOOR IEDEREEN

Iedereen moet in Doetinchem kunnen wonen: jongeren, ouderen, starters, gezinnen en doorstromers. Ons doel is om iedereen die in gemeente Doetinchem wil (blijven) wonen een passende woning te bieden. We spelen daarbij in op de veranderende woonbehoefte en zorgen ervoor dat de nieuwe woningbouw én de bestaande woningvoorraad daarop aansluiten. We moeten de komende

jaren flink meer huizen gaan bouwen om het tekort aan woningen in te lopen en de slagingskans voor woningzoekenden te vergroten. Hierbij is behoefte aan meer huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Doelgroepen waar we speciale aandacht voor hebben zijn starters, jonge gezinnen en ouderen. Starters en jonge gezinnen omdat deze groepen de laatste jaren moeilijk aan een woning konden komen en ouderen omdat zij vaak geen woning naar hun wensen en

levensfase kunnen vinden. We onderzoeken ook nadrukkelijk de mogelijkheden van flexwoningen. Flexwoningen zijn woningen die bijvoorbeeld 10 of 15 jaar op een bepaalde locatie staan en daarna op een andere locatie opnieuw ingezet kunnen worden. Ondanks dat er sprake is van tijdelijkheid wordt bij de bepaling van de locatie van de flexwoningen gekeken naar een gezonde en veilige leefomgeving.



**LEGENDA**




**BASIS**

-  BEBOUWING
-  BEBOUWING STADSSCHIL
-  BEBOUWING "EI" CENTRUM
-  BEDRIJVENTERREIN
-  WEGEN
-  GEBIEDSONTSLUTINGSWEGEN
-  SPOOR/STATION
-  WATER
-  STEDELIJK GROEN (hoofdgroenstructuur gemeente)
-  BESTAAND GROEN BUITENGEBIED

**WOONVISIE THEMA'S**

-  GEMENGD STEDELIJK WONEN EN WERKEN
-  STEDELIJK WONEN
-  STEDELIJK WONEN NABIJ WATER
-  DORPS WONEN
-  WONEN IN HET GROEN
-  GROENE STADSENTREE MET WONEN EN WERKEN
-  BESTAANDE GROTE PLANNEN IN VOORBEREIDING

**GROENVISIE**

-  GEWENSTE VERSTERKING/VERBINDING NATUUR/GROEN/WATER
-  KOPPELKANSEN STADS- EN DORPSRANDEN IN VERSTERKING GROEN/NATUUR
-  KANS VERSTERKING NATUUR; GROEN OF BEHOUD OPENHEID

**OPGAVE**

-  SPOORZONE



## WONINGBOUW VOORAL IN DE STAD EN DORPEN

Voor nieuwe woningbouwontwikkelingen hebben we ontwikkelgebieden aangewezen in de stad en dorpen. Waar nodig voegen we woningen toe aan de randen van de wijken en dorpen; hiervoor zijn zoekzones aangewezen. Dit past bij het uitgangspunt van de raad om op de eerste plaats in te zetten op bouwen binnen de grenzen van bestaande bebouwing (inbreiding) en op het ombouwen van bijvoorbeeld kantoorpanden tot woningen (transformatie).

Bij woningbouwontwikkelingen hanteren we vijf speerpunten:

### 1. Kwalitatief groeien met Doetinchems DNA

Bij dit speerpunt gaat het erom cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken te behouden en mee te nemen in nieuwe ontwikkelingen, uiteraard op een eigentijdse manier. Daarbij mag het centrum van de stad Doetinchem wat meer stadse allure krijgen met meer stedelijke woonmilieus. Aan de randen van de stad en in de dorpen zien we de landschappelijke karakteristieken terug. De menselijke maat behouden is in alle woonmilieus van belang.

### 2. Bouwen in en aan buurten

We grijpen de bouwopgave aan als kans om bestaande buurten te versterken. We bouwen nieuwe woningen zoveel mogelijk in de buurt van voorzieningen als winkels, werk, sport en OV. In de buurt bouwen betekent dat we ook werken aan andere doelen dan wonen, zoals verduurzaming, de versterking van de economische vitaliteit of de verbetering van het woon- en leefklimaat.

### 3. Bodem en water belangrijk bij ruimtelijke keuzes

Het Rijk heeft aangegeven dat bodem en water sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Bij de Doetinchemse woningbouwontwikkelingen houden we daar rekening mee. Allereerst in de keuze voor locaties, maar ook door een toekomstbestendige inrichting met het klimaat van de toekomst in het achterhoofd. We zorgen voor voldoende ruimte voor water en groen.

### 4. Waar nodig bouwen in stadsranden en dorpsranden

Het streefbeeld gaat uit van het principe van een compacte stad en dorpen waarbij de woningbouwopgave zoveel mogelijk in de stad en de dorpen wordt gerealiseerd. Aan de randen van de stad en dorpen zijn zeer ruime zoekzones aangewezen, waarbinnen een klein gedeelte ontwikkeld kan worden. Dit betreft altijd maatwerk onder voorwaarden.

### 5. Woonmilieus voor ontwikkelingen

We ontwikkelen locaties op een manier waarop een samenhangend stads- en dorpsbeeld ontstaat. De woonmilieus die we hebben ontwikkeld passen bij de aard en schaal van het gebied. Elk woonmilieu staat voor een specifiek ruimtegebruik en karakter. Aan de hand van criteria voor functies, bebouwing en openbare ruimte hebben de verschillende milieus hun eigen typering gekregen. De woonmilieus zijn:

- Gemengd stedelijk wonen en werken;
- Stedelijk wonen;
- Stedelijk wonen nabij het water;
- Dorps wonen;
- Wonen in het groen.

Op de visiekaart zijn de ontwikkelgebieden en zoekzones aangewezen.





**DICHTHEID:**  
**RICHTLIJN 30 - 60**  
**WONINGEN PER HECTARE**

**STEDELIJK**  
**WONEN**  
**NABIJ HET**  
**WATER**



**DICHTHEID:**  
**RICHTLIJN 20 - 35**  
**WONINGEN PER HECTARE**

**DORPS**  
**WONEN**

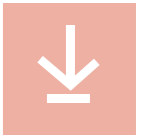


**DICHTHEID:**  
**RICHTLIJN 5- 20**  
**WONINGEN PER HECTARE**

**WONEN IN**  
**HET GROEN**

**ZORGEN VOOR EEN AANGENAME GROENE EN GEZONDE WOONOMGEVING**

Wonen gaat ook over leefbaarheid, naerschap en vitaliteit. En betekent daarom ook werken aan onze fysieke leefomgeving, leefbaarheid, veiligheid, klimaatadaptatie, voorzieningen en bereikbaarheid. Groen is daarin geen luxeproduct, maar een basisbehoefte. Het staat aan de basis van een gezonde woon-, werk- en leefomgeving. In een groene omgeving is men gelukkiger en gezonder. In een groene omgeving is sprake van een hoger welzijnsniveau en is er meer sociale cohesie, omdat het uitnodigt tot bewegen en recreëren. Tegelijkertijd leidt het tot minder wateroverlast en minder hittestress. Het trekt bedrijven aan en verhoogt de waarde van woningen en kantoren. Zo blijft Doetinchem ook in de toekomst een aantrekkelijke gemeente. In Doetinchem streven we daarom naar een vitaal en hoogwaardig groenbestand, en hanteren we een ondergrens voor natuurkwaliteit; de basiskwaliteit natuur. Een gezonde bodem en schoon water zijn hiervoor noodzakelijk. Om de biodiversiteit te helpen wordt 'natuurinclusief ontwikkelen' de norm. Hiermee bedoelen we het meenemen van kansen voor natuur bij ruimtelijke ontwikkelingen, zodat er een toegevoegde waarde ontstaat voor onze leefomgeving.





### TOP 15 WATEROVERLAST LOCATIES

Door klimaatverandering neemt de kans op weersextremen toe. We deden onderzoek naar de meest kwetsbare locaties voor overlast en schade door extreme neerslag. Hieruit volgde een lijst van 15 geprioriteerde locaties die we willen aanpakken om Doetinchem klimaatbestendig in te richten. Daarvoor zetten we in op het koppelen van maatregelen bij andere opgaven en ontwikkelingen.

### LEGENDA

 WATERKNELPUNT

### TOEKOMSTBESTENDIGE WONINGEN

Ook al willen we als gemeente groeien, de meeste woningen staan er al. De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad vinden we heel belangrijk. Voor alle woningen geldt dat deze zo duurzaam mogelijk moeten zijn. En omdat het aantal ouderen toeneemt, is het belangrijk dat woningen levensloopbestendig of gemakkelijk aanpasbaar zijn. Ook het ombouwen van bijvoorbeeld kantoren of winkels naar woningen past hierbij; we voorkomen leegstand en voegen woningen toe.

Toekomstbestendige woningen voldoen ook aan de regels die passen bij klimaatadaptatie en energietransitie en circulariteit.

### OPGAVE VOOR NIEUWBOUW

In de periode tot 2030 realiseren we minimaal 2470 woningen. Dat is vastgelegd in de woondeal met het Rijk en de provincie Gelderland. Het totaalprogramma bestaat uit woningen verdeeld over de volgende categorieën:

- 28% sociale huurwoningen. Dit betreft huurwoningen tot de liberalisatiegrens (€ 808,06 prijspeil 2023), eventueel te vervangen door goedkope koopwoningen tot € 225.000;
- 8% middenhuur<sup>3</sup> tot € 1.000,00, eventueel te vervangen door betaalbare koopwoningen (categorie 1) tot € 280.000;
- 14% betaalbare koopwoningen (categorie 1) tot € 280.000, eventueel te vervangen door middenhuurwoningen tot € 1.000;
- 17 % betaalbare koopwoningen (categorie 2) tot € 355.000, eventueel te vervangen door middenhuurwoningen (tot € 1.000,00);
- 33% dure koopwoningen (boven € 350.000) of dure huur (boven € 1.000).

<sup>3</sup> De grens van € 1000,00 wordt mogelijk geïndexeerd, afhankelijk van de ontwikkelingen op de huur- en koopmarkt.

### 'GROENE STADSENTREE MET ERVEN WONEN/WERKEN IN HET GROEN'

Groene stadsentree met erven wonen/werken in het groen Het gebied tussen de Europaweg en de wijk Dichteren is een waardevolle (deels) open groene stadsentree van Doetinchem. Het gebied valt in het woonmilieu 'wonen in het groen', maar heeft gezien de ligging tussen het bestaand stedelijk weefsel van Doetinchem specifieke kenmerken. Het gebied wordt gekenmerkt door afwisseling van enkele woonfuncties, werkfuncties, groen en agrarische percelen. In het gebied liggen kansen om agrarische percelen en/of (werk) functies om te zetten naar nieuwe erven met wonen/werken in het groen. De dichtheid van de nieuwe (woon)functies wordt lager dan die van de aangrenzende woongebieden. Daarnaast is het van belang dat elke ontwikkeling een substantiële bijdrage levert aan het versterken van de groene stadsentree.

Bovenstaande tekst komt uit de woonvisie. Het is de toelichting op één van de deelgebieden onder het woonmilieu wonen in het groen. Alle toelichtingen zijn te vinden in de woonvisie.



## HOE BEREIKEN WE DIT?

Als het gaat om nieuwbouw is het belangrijk dat we in staat zijn om sneller te bouwen en volgens een ontwikkelstrategie die leidt tot een continue productie van nieuwbouw voor de lange termijn. We hebben verschillende mogelijkheden om initiatieven op het gebied van woningbouw te stimuleren. De gemeenteraad heeft bijvoorbeeld een ontwikkelfonds (Investeringsfonds Doetinchem 2036) in het leven geroepen om projecten op bijvoorbeeld het terrein van wonen van de grond te krijgen. Waarmee we initiatieven uit de markt zoveel mogelijk stimuleren. En de gemeente ook de regie kan nemen op de locaties waar dat wenselijk of nodig is. Daarnaast is het mogelijk gebruik te maken van externe financieringsbronnen zoals de WBI (rijksregeling woningbouwimpuls) en provinciale subsidies.

In de nota 'Continuïteit in Karakter, Cultuurhistorie Doetinchem' zijn aan de hand van verschillende thema's ambities geformuleerd voor de omgang met ons erfgoed. Zodat we bij nieuwe ontwikkelingen cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken kunnen behouden op een eigentijdse manier. We leggen de nadruk op behoud van erfgoedwaarden met oog voor de veranderende eisen van de tijd, behoud en ontwikkeling gaan hand in hand. Dit kunnen we alleen doen samen met onze inwoners. Om het besef en de waardering voor erfgoed bij onze inwoners te vergroten werken we samen met onze maatschappelijke partners aan het vergroten van de zichtbaarheid en beleefbaarheid van cultuurhistorie, en het vertellen van belangrijke verhalen uit onze geschiedenis. Samen werken we zo aan de versterking van onze culturele identiteit.

Cultuurhistorie is een verzamelnaam voor nog aanwezig tastbare sporen van de mens uit het verleden. Het gaat hierbij niet alleen om oude gebouwen, maar ook om landschappen of archeologische vondsten. Al dit erfgoed levert een belangrijke bijdrage aan het karakter van onze leefomgeving en speelt een belangrijke rol in de mate waarin we ons verbonden voelen met onze woonomgeving. Daarom moeten we zorgvuldig omgaan met deze nog aanwezige overblijfselen van onze geschiedenis. Dit betekent niet dat alles moet blijven zoals het is, erfgoed ontstaat en verandert met de tijd mee. Aanpassingen aan gebouwen en veranderingen in het landschap bedoeld voor ander of beter gebruik zijn van alle tijden.

Voor initiatiefnemers willen we zowel kaderstellend als stimulerend zijn. Daarom hebben we een afwegingskader gemaakt voor ontwikkelaars, die erop gericht is om het juiste woningbouwprogramma op de juiste plek te krijgen. Met een inspiratiebundel omgevingskwaliteit inspireren en stimuleren we initiatiefnemers van nieuwbouw op allerlei actuele thema's. Bijvoorbeeld circulariteit, klimaatadaptatie, energietransitie, biodiversiteit, natuurinclusiviteit, welstand, duurzame mobiliteit, leefbaarheid en fysieke en sociale veiligheid. Op die manier kunnen we ook invloed uitoefenen op de kwaliteit en de vorm van de woningbouw. Bij projecten binnen onze gemeente is het inmiddels gemeengoed om omwonenden en/of nieuwe bewoners te betrekken bij de te ontwikkelen gebieden.

Om woningen toekomstbestendig te maken investeren we in actuele ontwikkelingen, zoals hierboven genoemd. We stimuleren circulaire gebiedsontwikkeling, zowel bij nieuwbouw als bij transformatie, renovatie en herstructurering. Daarvoor werken



we nu aan een 'Nota Circulariteit'. We streven naar zoveel mogelijk biobased en hergebruik van materialen. Voor de aanpak van hitte doen wij mee aan een landelijke pilot. Ons doel is om als gemeente in 2050 hittebestendig te zijn. Uitkomst van de pilot is een "actieprogramma hitte" voor de komende jaren. Dit programma komt tot stand door hitte-problemen te inventariseren en vervolgens te prioriteren in hitte-maatregelen. Zodat we samen werken aan bewustwording en de aanpak van hitte. Bij nieuwbouw gelden wettelijke regels om deze bijna energieneutraal te bouwen. Bestaande woningen moeten worden geïsoleerd en worden voorzien van duurzame verwarming. Dit is onderdeel van de 'Transitievisie Warmte Doetinchem', waarin is beschreven welke stappen we moeten zetten naar een aardgasvrij Doetinchem. Deze aanpak bestaat uit enerzijds tot 2030 jaarlijks met twee buurten een uitvoeringsplan op te stellen en anderzijds een gemeentebrede aanpak op het gebied van energie besparen, isoleren, ventileren en groene energie opwekken.

We zorgen daarnaast voor voldoende ruimte voor water en groen. We hanteren de vuistregel 3-30-300 voor groen (zie toelichting in het kader), stellen een biodiversiteitsplan op en borgen een robuuste, aaneengesloten groenblauwe structuur. Zo komt het groen tot midden in de stad in verbinding te staan met het groen in het landelijk gebied. Omdat groen voor ons allemaal van belang is, willen we onze inwoners blijven betrekken bij het verder vergroenen van onze gemeente. Het creëren en behouden van draagvlak voor groen is nodig, omdat de gemeente alleen niet in staat is voldoende groen te behouden. Veel groen is immers in particulier bezit. Het is belangrijk dat ook particulieren voldoende groen in hun tuinen hebben en willen behouden. We willen dit daarom verder stimuleren, en inwoners enthousiast te maken meer te vergroenen.





### VUISTREGEL 3-30-300 (VOOR GROEN)

- We streven naar drie bomen op korte afstand van een woning;
- Op wijk- en stadsniveau streven we naar een kroonbedekking van 30%;
- We streven naar de aanwezigheid van één of meerdere recreatieve groene plekken binnen elke wijk en realiseren daarmee de 300 meter afstand tussen woning en groene plek. In de praktijk kan dat ook betekenen dat de groene plekken in het naastgelegen landelijk gebied liggen.



# OPGAVE

## SPOORZONE: HET VISITEKAARTJE VOOR DOETINCHEM EN DE ACHTERHOEK



Binnen de groeiambitie vormt de spoorzone een strategische locatie. Dit komt door de ligging ten opzichte van de binnenstad, de oude IJssel, snelweg A18 en het station. Dit omvat het gebied tussen de Terborgseweg, Spinbaan, de Oude IJssel, de Fabriekstraat en is 53,4 hectare groot.

De spoorzone is momenteel met name een werkgebied. Verschillende industriële bedrijven zijn aanwezig in het noorden en zuiden van het gebied. Met de ontwikkeling van Iseldoks zijn de eerste woningen en voorzieningen toegevoegd aan de noordwest kant van het gebied.

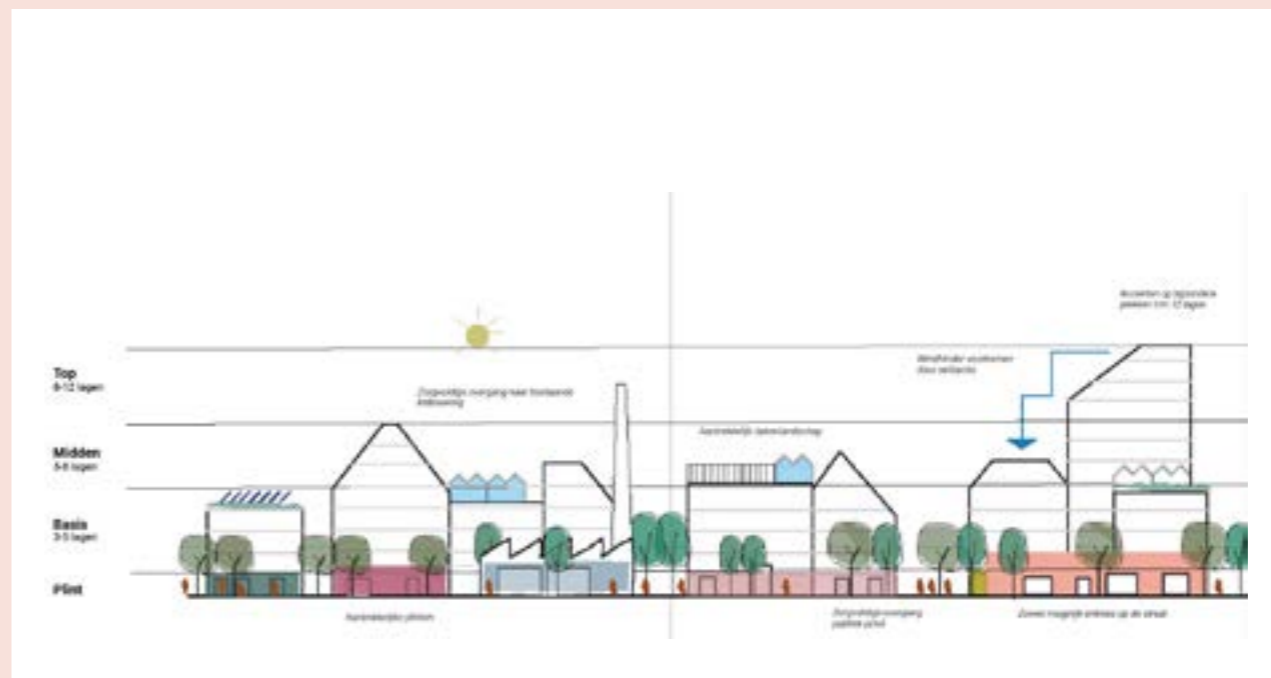
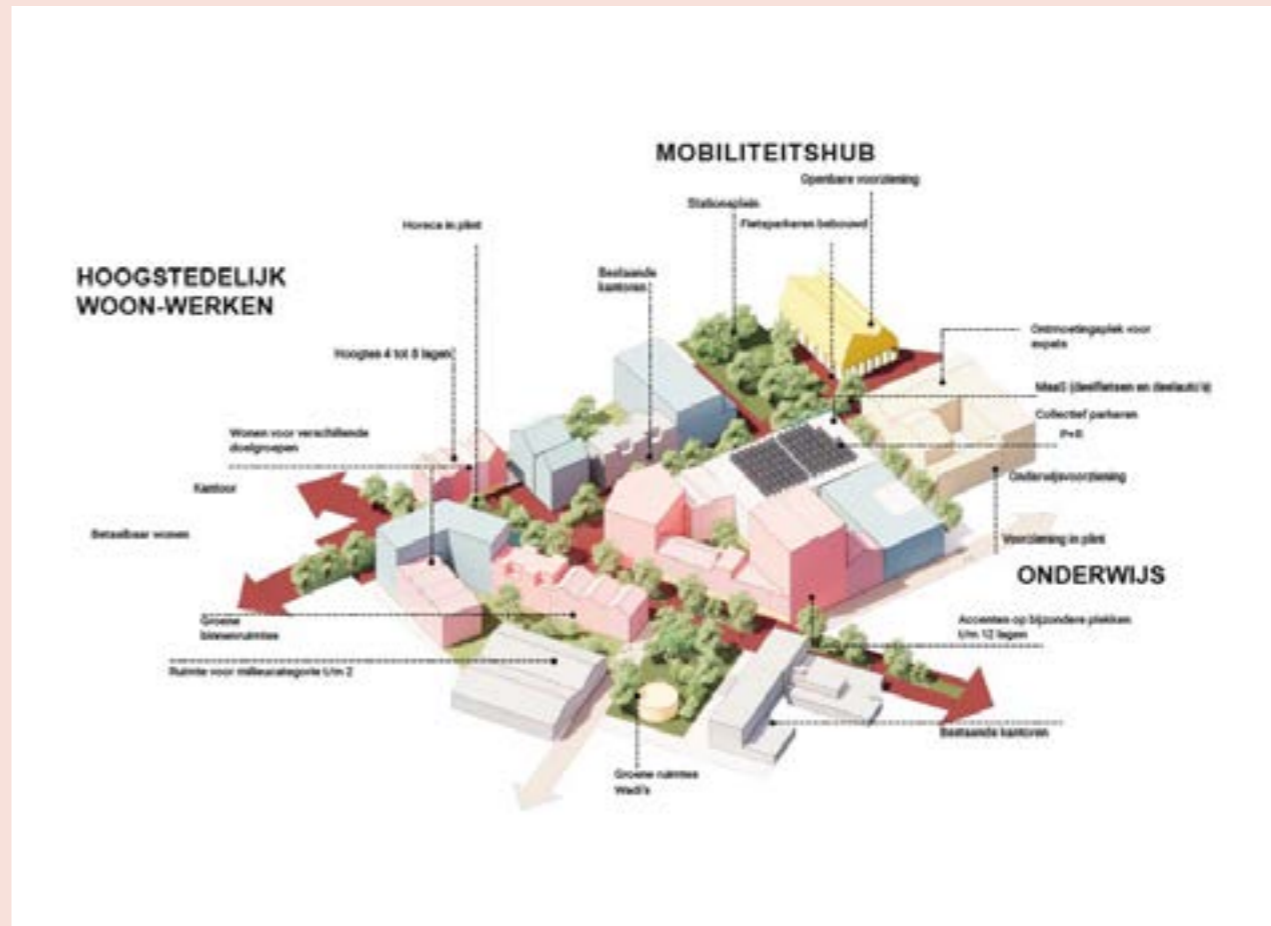
Voor dit gebied wordt een structuurschets (visie) opgesteld samen met de omgeving. De gemeente pakt hiermee de rol als proactieve organisator op en faciliteert, verbindt en daagt uit. Vanaf de start bouwen we samen aan de ontwikkeling van het gebied. Met bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en belanghebbenden.

De eerste aanblik vanuit het station is nu geen visitekaartje voor Doetinchem waar je de beleving voelt van een levendige stad. Door de goede bereikbaarheid met openbaar vervoer, fiets en auto heeft de spoorzone veel potentie voor het vestigen en versterken van stedelijke activiteiten.

De spoorzone kan hét visitekaartje worden voor Doetinchem en de Achterhoek, waarbij de kwaliteit van de stad al voelbaar/zichtbaar is zodra je het station uitstapt. Een gebied waar je niet alleen komt om over te stappen en je reis te vervolgen, maar ook een plek om te wonen, werken, leren, ontmoeten en te verblijven. Juist de kruisbestuiving en ontmoeting tussen mensen en functies kan het gebied doen bruisen en daardoor ook innovatie stimuleren. Ontmoetingen tussen jong en oud, tussen bedrijven, maatschappelijke organisaties en onderwijs en tussen bezoekers en bewoners.

De ruimtelijke structuur, openbare ruimte, functies en gebouwen vormen de stedenbouwkundige basis. We ontwikkelen gebieden door functies te combineren en elkaar te laten versterken. Dit is een belangrijke voorwaarde voor een toekomstbestendige stad. Het gebied is aanvullend aan de binnenstad. Met de gebiedsontwikkeling spoorzone wordt de centrumfunctie van Doetinchem in de regio nog verder versterkt.

Vanuit het gebied maken we hoogwaardige verbindingen met de Oude IJssel, de binnenstad en de omliggende buurten. Of we versterken deze. De oevers van de Oude IJssel bieden niet alleen ruimte voor aantrekkelijk wonen, maar ook voor groene en toegankelijke plekken en 'nieuwe' wandelroutes.





# WERKGEMEENTE MET RUIMTE VOOR TALENT EN INNOVATIE OP WEG NAAR 2036



## STERKE WERKLOCATIES MET RUIMTE VOOR INNOVATIE

Een veranderende economie kan veel invloed hebben op onze omgeving. Voorbeelden hiervan zijn de overgang naar een circulaire economie en de wisselende beschikbaarheid van grondstoffen. Zo is het lang niet altijd meer een zekerheid dat overall energie geleverd kan worden en is het in de bouw steeds vaker moeilijk om aan bepaalde materialen te komen. Steeds meer bedrijven halen de productie van grondstoffen dichterbij. Zo zijn zij minder afhankelijk van anderen. Alle ontwikkelingen samen zorgen ervoor, naast de economische groei op zichzelf, dat bedrijven steeds meer ruimte nodig hebben. We proberen daarom zo slim mogelijk om te gaan met de beschikbare ruimte.

We werken samen met ondernemers aan de toekomstbestendigheid van onze bedrijventerreinen. We ondersteunen initiatieven op het gebied van de energietransitie, vergroening, klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulaire economie. Hiermee dragen we bij aan een toekomstbestendig werklandschap.

We zetten in op een sterk ondernemersklimaat door actief de samenwerking op te zoeken met maatschappelijke organisaties, ondernemers en instellingen. We koesteren hierbij

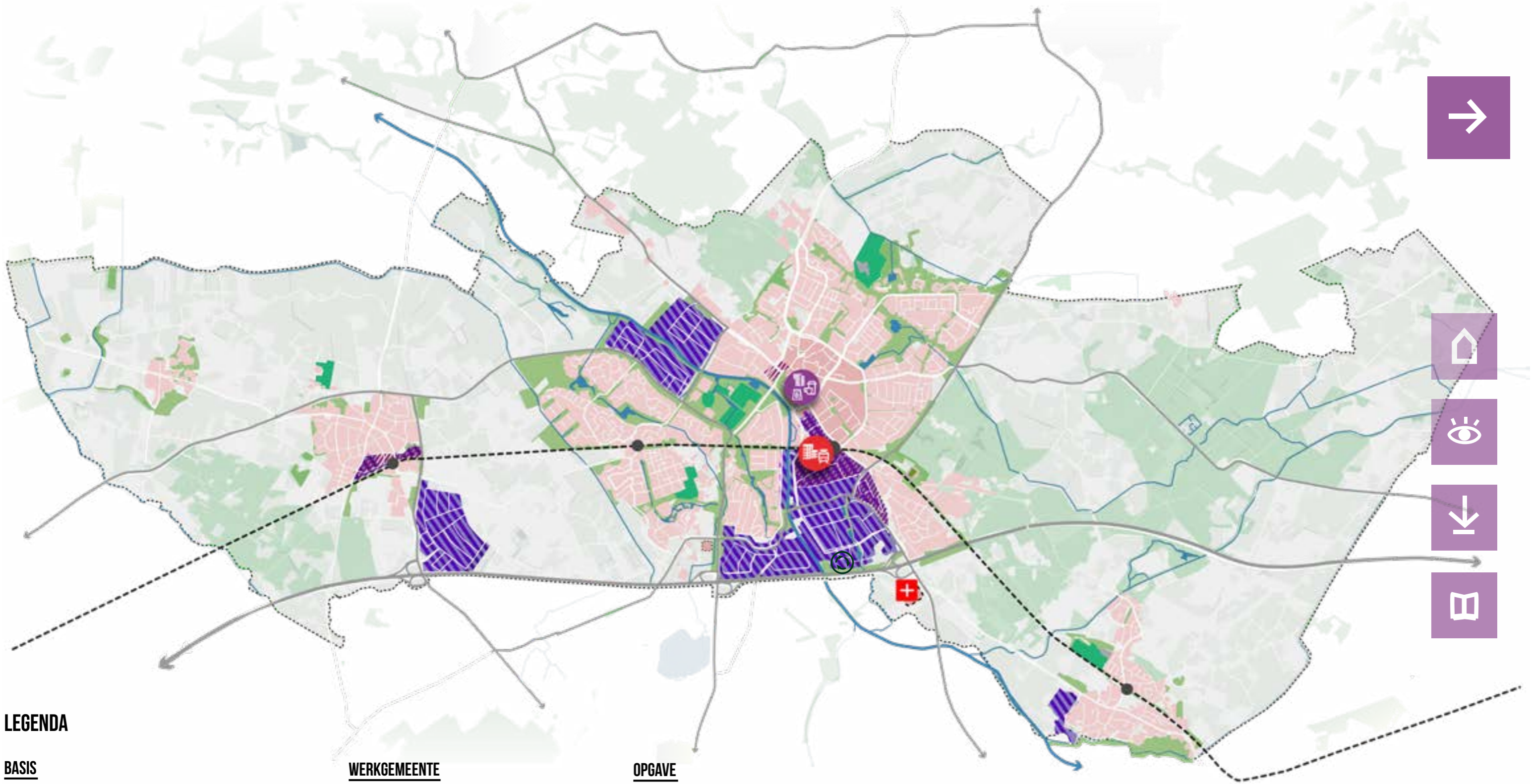


bedrijven die passen binnen het profiel uit de regio en hebben oog voor lokale ondernemers. Ook zetten we in op een aantrekkelijk woon-werk klimaat om onze werknemers te binden met goede maatschappelijke en culturele voorzieningen, een sterk verenigingsleven en een bruisende binnenstad.

## BRUISENDE BINNENSTAD ALS MAGNEET VOOR DE REGIO






Het centrum van de stad Doetinchem heeft haar eigen karakter en aantrekkingskracht en is een bron van werkgelegenheid. We blijven werken aan een toekomstbestendige binnenstad, waarbij de economische ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en in de binnenstad elkaar verder versterken. Denk hierbij aan het duurzaam opzetten van logistiek in de binnenstad, productieketens en de diversiteit in werkgelegenheid.



De economische vitaliteit van de binnenstad wordt versterkt langs de uitgangspunten van de bestuursopdracht Binnenstad: Gastvrij, Groen, Water en Wonen. We streven naar een aantrekkelijk woon-, verblijfs- en werkklimaat en houden rekening met de gevolgen van klimaatverandering. Een bruisende en levendige binnenstad heeft een positief effect op de economie in de hele gemeente. Met onze groeiambitie laten we niet alleen zien dat we als gemeente willen groeien in inwonersaantal. Het laat ook zien dat we onze positie als centrumgemeente willen versterken. De ambitie straalt uit dat we bereid zijn te investeren in een aantrekkelijk centrum met veel economische kracht.



**LEGENDA**

**BASIS**



-  BEBOUWING
-  BEBOUWING STADSSCHIL
-  BEDRIJVENTERREIN
-  WEGEN
-  GEBIEDSONTSLUTINGSWEGEN

-  SPOOR/STATION
-  WATER

**WERKGEMEENTE**

-  NIEUWE LOCATIE ZIEKENHUIS
-  CIRCULAIR AMBACHTSCENTRUM
-  WOONVISIE: GEMENGD STEDELIJK WONEN WERKEN
-  TOEKOMTBESTENDIG BEDRIJVENTERREIN
-  NIEUWE LOCATIE VAN DER VALK

**OPGAVE**

-  TOEKOMTBESTENDIGE BINNENSTAD
-  SPOORZONE



## CIRCULARITEIT IN ECONOMISCH PERSPECTIEF

Eén van de onderdelen van dit toekomstbestendige werklandschap is een systeem waarin we water, energie en grondstoffen zoveel mogelijk kunnen behouden en zo efficiënt mogelijk hergebruiken. Dit vraagt om anders denken en doen. Afval zien we als een grondstof. Wat voor de één afval is, is voor de ander nog bruikbaar. Door dat soort partijen aan elkaar te verbinden, kunnen we een kringloop opzetten. We stimuleren inwoners en bedrijven hun afval beter te scheiden. We richten een circulair ambachtscentrum op in samenwerking met verschillende lokale partners. We leveren het circulair ambachtscentrum waarschijnlijk in 2024 op. We bevorderen duurzaam, circulair en klimaatadaptief bouwen bij bedrijven. Daarnaast ondersteunen we verschillende lokale en regionale 'circulaire' initiatieven, waar de gemeente actief in participeert, zoals Cirkelregio De Achterhoek en Circulair bedrijventerrein Wijnbergen. De Achterhoekse ondernemerscultuur kenmerkt zich door aanpakken en samenwerken.



## ECONOMIE IN BALANS MET AMBITIE

De bedrijvige gebieden moeten goed bereikbaar zijn. Ook moeten ze aantrekkelijk en gezond zijn, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van voldoende groen. En er moet een goede balans zijn tussen de bedrijven die er actief zijn. Door ons daarop te richten, werken we aan een gemeente waarin bedrijven zich graag vestigen en er graag blijven. Dat is belangrijk voor de economie en de werkgelegenheid in onze gemeente.

Wij willen ervoor zorgen dat er ook in de toekomst voldoende arbeidskrachten zijn voor onze bedrijven en organisaties. In de thematekst 'Woongemeente voor iedereen' leest u over een belangrijke voorwaarde, namelijk het voorzien in voldoende passende woningen. Hierbij is het op peil houden van voorzieningen een groot aandachtspunt. Denk hierbij aan culturele en maatschappelijke voorzieningen, maar

ook scholen en huisartsen. Onder het thema 'Mens en ontmoeten' leest u meer over het op peil houden van het voorzieningenniveau.

Ons doel is een toekomstbestendige economie voor Doetinchem. We werken daar stapsgewijs aan en willen dat geleidelijk aan ook steeds meer gebiedsgericht doen. Als wij het hebben over economie, dan gaat het over onze centrumfunctie, de kleinschalige en grootschalige detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, bepaalde aspecten van de vrijetijdseconomie zoals de horeca, werk aan huis en innovatie. Onze ambitie gaat gepaard met andere keuzes over het ruimtelijk gebruik, zoals de wegenstructuur, het aanbod aan woningen en de aantrekkelijkheid van de leefomgeving, fysiek en sociaal. Samen met andere beleidsterreinen kijken wij naar duurzame groei van onze economie en hoe we dit ruimtelijk vertalen.

## HOE BEREIKEN WE DIT?

Als vervolg op het rapport 'Doetinchem in bedrijf: op weg naar Toplocatie Oost' zetten we verschillende stappen in de richting van een toekomstbestendige economie voor Doetinchem. Hierbij verschuiven we onze focus van functiegericht naar gebiedsgericht. Denk aan verschillende werkmilieus, zoals de combinatie van wonen met werken. We gaan aan de hand van een, nog op te stellen, economische agenda aan de slag om de economie van Doetinchem te versterken, zowel ruimtelijk als op brede welvaart. We proberen hierbij initiatieven van ondernemers zo veel mogelijk aan te jagen, te faciliteren en te verbinden met andere initiatieven en partijen. Om samenwerking verder op gang te helpen, werken we veel samen met ondernemersverenigingen, parkmanagementorganisaties, de provincie en de regio.

Onze huidige beleidsnota 'Bedrijventerreinen in Verandering (BIVA)' vormen we om, zodat het beleid integraal past in de werkwijze van de Omgevingswet. Daarvoor heeft de gemeenteraad in december 2022 een set economische uitgangspunten voor de fysieke leefomgeving vastgesteld. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de 'Strategie werklocaties', die bij actualisatie van de omgevingsvisie wordt opgenomen. Inzet van de strategie is actief sturen op het optimaliseren van het gebruik van onze



bestaande bedrijventerreinen. Een voorbeeld is het gebruik van beschikbare milieuruimte. Ook stimuleren we ondernemers actief mee te denken over het realiseren van klimaatadaptieve, groene en circulaire werklocaties. Naast de optimalisatie van bestaande werklocaties kijken we ook verder naar de mogelijkheid om werklocaties uit te breiden of toe te voegen.

## OPGAVE

### TOEKOMSTBESTENDIGE BINNENSTAD



De economische en sociale vitaliteit van het centrumgebied staat onder druk. Verschillende (landelijke) trends en ontwikkelingen hebben invloed op het functioneren en floreren van de Doetinchemse binnenstad. "Doetinchem wil een economische toplocatie zijn in het oosten van ons land met in het hart een bruisende binnenstad van het 'Ei' tot en met het station en florerende dorpscentra!". Samen met de Binnenstadspartners stellen we een ontwikkelstrategie en uitvoeringsagenda voor de binnenstad op. Ook de ontwikkeling van de spoorzone kan een rol spelen in het toevoegen van aantrekkelijke en onderscheidende voorzieningen.

We richten ons op meer beleving en ontmoeting en op het aantrekkelijk maken van de openbare ruimte in de binnenstad. Het belangrijkste kenmerk van de opgave is de kwaliteit van de leefomgeving en de aantrekkingskracht van het centrum als prettige leef- en woonstad.

De procesaanpak voor de binnenstad leidde tot een visie waarin de volgende doelstellingen centraal staan:

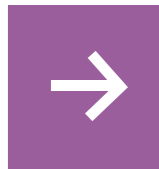
- Versterking van de gastvrijheid van de binnenstad;
- Versterking van de ontmoetings- en belevingsfunctie van de binnenstad;
- Verbetering van de klimaatadaptatie en het groen in de binnenstad;
- Versterken van de woonfunctie van de binnenstad;
- Verbetering van de programmatische verbinding van de Oude IJssel met de binnenstad.

De opgave voor de binnenstad heeft koppelkansen met de 'Economische uitgangspunten voor de fysieke leefomgeving', de Spoorzone, de Woonvisie, de Mobiliteitsvisie, de Koersnotitie en Uitvoeringsagenda Vrijtijdseconomie, de opgave rondom Klimaatadaptatie en de ontwikkeling van de Oude IJsselzone. De uitgangspunten en beleidslijnen uit deze onderwerpen worden meegenomen bij de opstellen van een stedenbouwkundige kansenkaart en ontwikkeling voor de binnenstad.

De leefbaarheid en aantrekkingskracht van de binnenstad bepaalt samen met de ontwikkeling van de bedrijventerreinen de economische ontwikkeling van Doetinchem als geheel. Daarom onderzoeken we de mogelijkheden waarop de activiteiten en functies in de binnenstad en de bedrijventerreinen elkaar kunnen versterken. De economische en (eventuele) ruimtelijke gevolgen van deze kansen verwerken we in de (update van de) omgevingsvisie.

Door het opstellen van een stedenbouwkundige vertaling van de sterkte-zwakteanalyse van de binnenstad worden koppelkansen en programmatische en fysieke mogelijkheden in samenhang bij elkaar gebracht. Deze kansenkaart vormt de basis voor de uitvoeringsagenda.

De te ontwikkelen strategie zal uitnodigend zijn in de richting van ondernemende partijen en het Binnenstadsbedrijf en tot stand komen in samenwerking met deze partijen.





# LANDELIJK GEBIED IN BALANS OP WEG NAAR 2036



## NIEUWE OPGAVEN VRAGEN OM VERANDERING IN HET LANDELIJK GEBIED

In Doetinchem willen we prettig kunnen wonen en werken in een toekomstbestendig landelijk gebied. Dat is voor ons een belangrijk uitgangspunt. Tegelijkertijd is heel Nederland inmiddels in gesprek over de grote (maatschappelijke) opgaven. Veel van de opgaven waar we voor staan doen een beroep op ruimte. Dat lijkt te omvangrijk voor het landelijk gebied, tenzij we koppelkansen benutten en meerdere functies dus letterlijk op één plek bij elkaar komen. Op landelijk en ook provinciaal niveau zijn daarin nog geen keuzes gemaakt, die wij kunnen uitwerken. We kiezen ervoor die keuzes af te wachten.

## ONDERSTEUNEN VAN DE NODIGE ONTWIKKELING IN DE LANDBOUW

De agrarische sector beweegt zich steeds meer richting natuurinclusieve landbouw. Dat is landbouw waarbij zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de natuur, dus met oog voor onder andere planten en dieren, water en bodem. Tegelijkertijd zijn er nog veel rijks-, maar ook gemeentelijke regels die dat lastig maken. We kiezen ervoor om hierin de landelijke en provinciale keuzes uit te werken. We willen daarmee de ontwikkeling van de landbouw zo goed mogelijk ondersteunen en verder brengen.

Het landelijk gebied leent zich voor bepaalde opgaven, die in stad en dorp lastiger of niet haalbaar zijn. Simpelweg omdat er in een stad of dorp bijvoorbeeld geen ruimte voor is. Een stuk natuur aanleggen om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan, is nou eenmaal wat makkelijker in het landelijk gebied dan in de stad. En dat is nodig om naar de situatie toe te werken dat onze gemeente in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht.

## ACHTERHOEKS LANDSCHAP IN HARMONIE

We vinden het belangrijk dat het Achterhoekse landschap overeind blijft en koesteren de kwaliteiten van het landelijk gebied. We vinden dat ontwikkelingen van meerwaarde moeten zijn voor de leefomgeving en dat het Achterhoekse landschap haar identiteit behoudt. Met een goede regie en soms met subsidie is het mogelijk om tegelijkertijd waardevol landschap te beschermen.

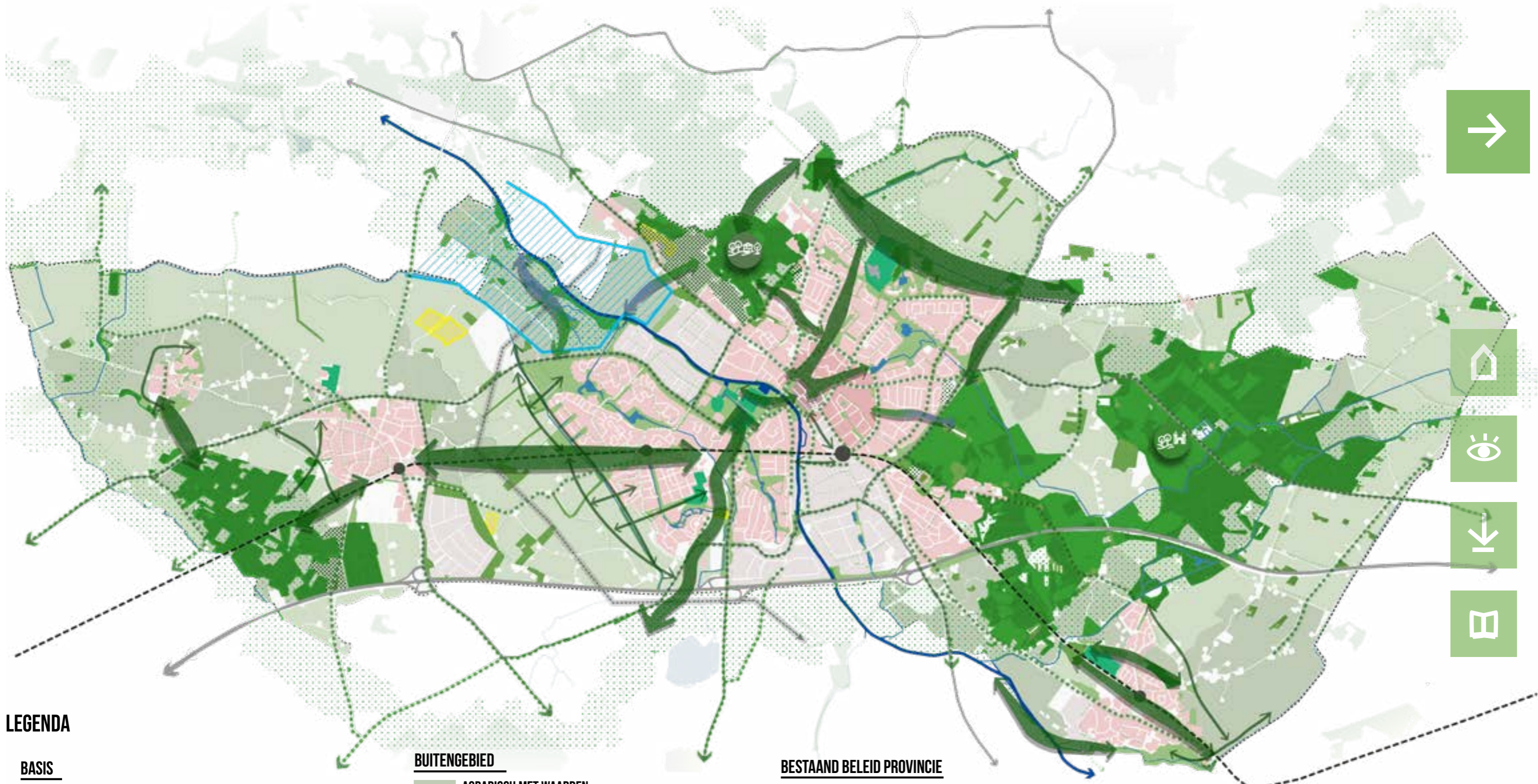
We versterken de natuur door het stimuleren van de aanleg van natuur en de aanplant van groen. Daarbij hebben we aandacht voor het ontwikkelen van een robuuste, aaneengesloten groenblauwe structuur. Dat is de aaneenschakeling van natuur- en watergebieden. De groenblauwe structuur in het landelijk gebied is grotendeels vastgelegd in provinciaal beleid (Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone). We hebben



de ambitie deze structuur goed aan te laten sluiten op gemeentelijke groenstructuren, om een groot netwerk te ontwikkelen. Het versterken hiervan leidt tot een verbetering van de (recreatieve) gebruikswaarde en verhoogt de natuurwaarde (meer uitwisseling van populaties). Deze structuur wordt hierdoor ook meer toekomstbestendig en draagt zo tegelijk bij aan een vitaal landelijk gebied. Bijkomend zorgt een groenblauwe structuur voor meer schaduw- en koelteplekken en routes voor mens en dier bij extreme hitte. Door verschillende oorzaken is de kwaliteit van de natuur achteruitgegaan. Veel bomen hebben bijvoorbeeld schade ondervonden van droogte. Ook hebben meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen invloed op de kwaliteit van de natuur. Dat geldt ook voor uitstoot van industrie en verkeer. We proberen de achteruitgang te stoppen.

Omdat het landelijk gebied belangrijk is als leefgebied voor veel dier- en plantensoorten, is het nodig hier voldoende aandacht voor te hebben. Dit omdat we streven naar een vitaal landelijk gebied. We stellen daarom de basiskwaliteit natuur (dat is de minimale kwaliteit voor natuur) als ondergrens in, met als doel ons in te zetten voor het behoud van tenminste het niveau van algemene soorten. We stellen een biodiversiteitsplan op, waarin de basiskwaliteit natuur nader wordt uitgewerkt.





**LEGENDA**

**BASIS**

- BEBOUWING
- BEBOUWING STADSSCHIL
- BEDRIJVENTERREIN
- WEGEN
- GEBIEDSONTSLUITINGSWEGEN
- SPOOR/STATION

- WATER
- SPORTPARK
- OPGAVE**
- SLANGENBURG EN GAANDEREN
- HAGEN

**BUITENGEBIED**

- AGRARISCH MET WAARDEN
- AGRARISCH
- HOOGSPANNINGSVERBINDINGEN
- HOOFDSTRUCTUUR BOMEN
- BUITENGEBIED GROEN
- STEDELIJK GROEN (hoofdstructuur gemeente)

**BESTAAND BELEID PROVINCIE**

- GELDERS NATUURNETWERK (GNN)
- GROENE ONTWIKKELINGSZONE - ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE (GO)
- OUDE IJSSEL- ONDERDEEL GO

**GROENVISIE**

- GEWENSTE VERSTERKING/VERBINDING NATUUR/GROEN/WATER
- KOPPELKANSSEN STADS- EN DORPSRANDEN IN VERSTERKING GROEN/NATUUR
- KANS VERSTERKING NATUUR; GROEN OF BEHOUD OPENHEID

**ALGEMEEN (HELE GEMEENTE)**

- ZOEKGEBIED KLIMAATADAPTATIE (hele gemeente)
- ZOEKGEBIED ZONNE-ENERGIE (Hele gemeente)

**DUURZAME ENERGIEOPWEKKING**

- ZOEKGEBIED WINDENERGIE
- ZONNE-ENERGIEPARKEN IN VOORBEREIDING



## UITDAGINGEN OP HET GEBIED VAN ENERGIEOPWEKKING

We zoeken plekken voor energieopwekking. Voor zowel 'zon op veld' als wind zijn er lopende initiatieven in ontwikkeling. Nieuwe initiatieven wachten de nieuwe versie van de Regionale Energie Strategie Achterhoek (RES) af. Initiatieven voor 'zon op gebouw' en 'zon op erf' gaan door, voor zover de netcapaciteit het toestaat. Er geldt een maximum percentage van 3% voor de oppervlakte landbouwgrond die ingezet kan worden ten behoeve van zonneparken. Als de genoemde vier zonneparken zijn gerealiseerd, legt dat beslag op ongeveer 24 hectare, dat wil zeggen 1% van de landbouwgrond. Om de ambities op het vlak van duurzaamheid te halen, zijn we voor een deel aangewezen op het landelijk gebied. Dat komt omdat niet alles past in een stedelijke omgeving. Tegelijkertijd is het toevoegen van dit soort functies geen vanzelfsprekendheid voor de bewoners van het landelijk gebied. Het is belangrijk om lusten en lasten over en weer te delen. Wij vinden het belangrijk dat inwoners er financieel van mee kunnen profiteren. Ons doel is minimaal 50% lokaal eigendom en medezeggenschap bij duurzame energieopwekking.

## WERKEN AAN EEN PRETTIG WOON-, WERK- EN VERBLIJFSKLIMAAT

We werken in het landelijk gebied aan een betere omgevingskwaliteit. Dit is het samenspel van ruimtelijke kwaliteit, het voldoen aan veiligheids- en milieunormen, sociale en economische samenhang e.d. In het landelijk gebied moet ruimte zijn voor agrarisch gebruik en andere passende functies. Voor de bewoners van het landelijk

gebied werken we aan perspectieven met een goed woon- en leefklimaat. Dat betekent onder andere dat er voldoende voorzieningen aanwezig moeten zijn. En, dat we ons inzetten het landelijk gebied veilig te houden, bijvoorbeeld door ondermijning tegen te gaan. We zien kansen om stad en land elkaar te laten versterken. Zo kunnen inwoners van de stad genieten van wandelingen door het landelijk gebied waar veel boeren hard werken om het te beheren. Op hun beurt kunnen die inwoners de boeren helpen door meer lokale producten te kopen.

We zien dat er vaker wensen zijn om agrarische grond anders te gebruiken. We blijven samen met inwoners zoeken naar een goede en veilige invulling van voormalige agrarische erven.

## ONTSPANNEN IN EEN LANDELIJKE OMGEVING

De recreatieve functie van ons landelijk gebied is bekend en gewild. De promotie hiervan wordt samen met Achterhoek Toerisme voortvarend opgepakt. In het traditionele domein van agrariërs en natuurbeheerders ontstaat meer behoefte aan recreatieve mogelijkheden. De recreatieve mogelijkheden, kwaliteiten en waterbeleving van de Oude IJssel willen we versterken. De uitdaging is om de verhouding tussen inwoners, toeristen, recreanten en ondernemers in balans te houden. Daarom kijken we goed naar de plekken waar groei mogelijk is en naar de plekken die vooral moeten blijven zoals ze zijn.



## OPGAVE

### GEBIEDSPROCES LANDELIJK GEBIED SLANGENBURG EN GAANDEREN

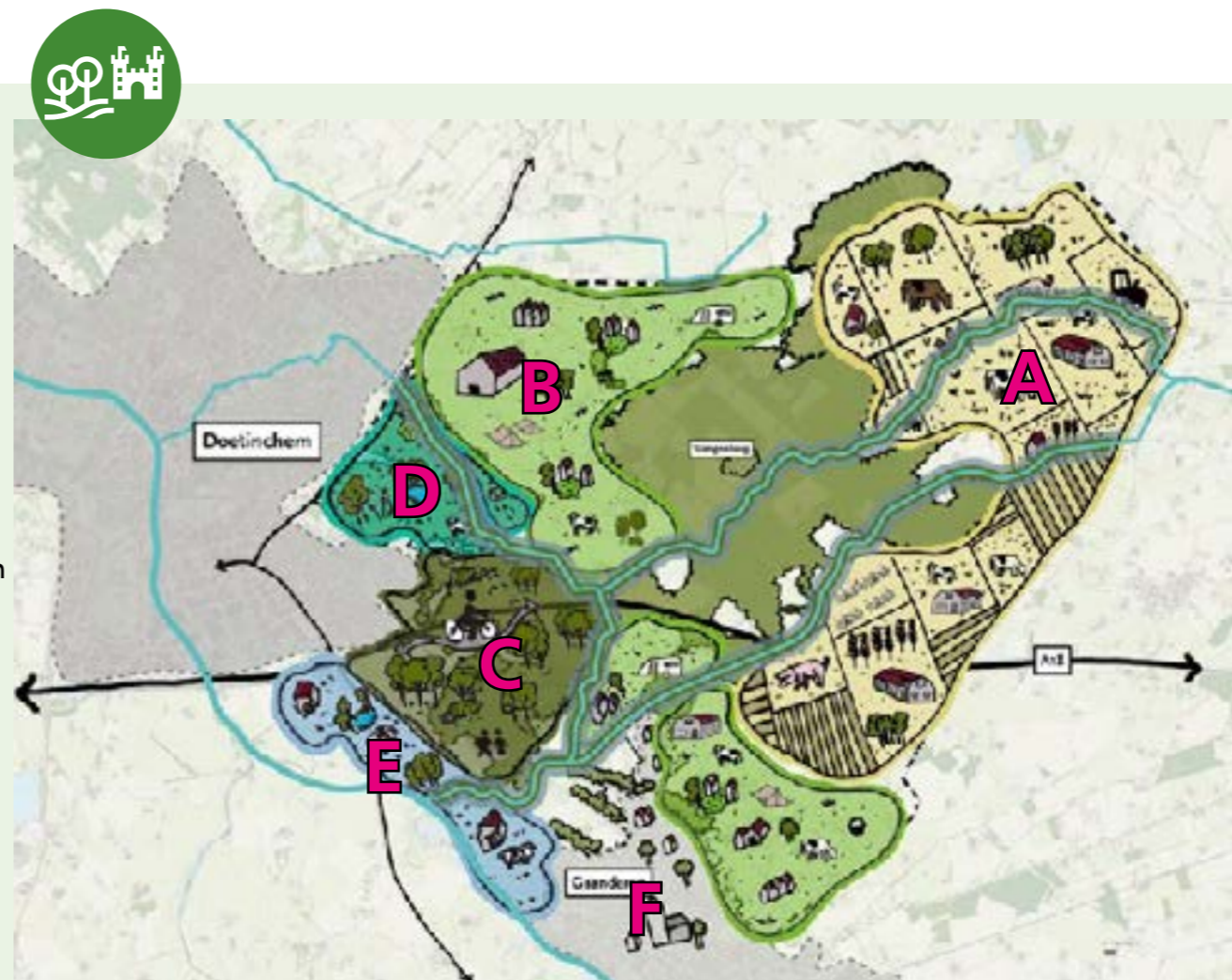
Het gebiedsproces is opgezet om samen met inwoners en ondernemers in het landelijk gebied van De Slangenburg en Gaanderen de ontwikkelingen in het landelijk gebied te bespreken. Hieruit hebben we ons de volgende doelen gesteld:

- verbetering van de leefbaarheid;
- versterking van de economische dragers;
- verbetering c.q. versterking van waardevolle landschappen en de bodemgesteldheid;
- verbetering en versterking van natuur- en milieuwaarden;
- het ontstaan van een robuust klimaat adaptief landschap.

In gesprekken en bijeenkomsten met stakeholders en inwoners zijn deze doelstellingen uitgewerkt. Op de thema's landbouw, verdroging en leefbaarheid zorgen we samen voor meer concrete opgaven. Deze opgaven hebben we zichtbaar in een kaart verwerkt. In een op te stellen programma werken we dit verder uit.

#### VISUALISATIE VISIEVORMING

- A. Gebied met accent op de agrarische ontwikkeling;
- B. Gebied met accent op multifunctionele ontwikkeling;
- C. Gebied met accent op behoud van rivierduinlandschap en versterken ecologische en recreatieve waarde;
- D. Natuurgebied met accent op behoud van het kwelgebied;
- E. Gebied met accent op openheid en waterberging;
- F. Gebied langs de beken met aandacht voor zoekgebieden voor waterberging en vloeiveides.





## OPGAVE

### GEBIEDSVISIE HAGEN (IN ONTWIKKELING)



Het gebied aan de westflank van Doetinchem, bij Landgoed Hagen en de Kruisbergse bossen, bestaat uit een gevarieerd landschap van bossen, lanen, heide, vennen en daartussen open akkers. In dit gebied speelt een aantal ontwikkelingen die vragen om sturing, zodat de kwaliteiten en karakteristieken van dit gebied behouden blijven. Voor dit gebied is een visie in ontwikkeling om de gemeentelijke ambities en de ruimtelijke kaders voor die ontwikkelingen vast te leggen.



Het Rijk werkt aan een Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) en de provincie Gelderland stelt het Vitaal Landelijk Gebied Gelderland (VLGG) op. Hierin staan maatregelen die bijdragen aan de doelen uit het NPLG op het gebied van water, natuur, klimaat, stikstof en landbouw. Deze thema's worden in samenhang gewogen met de andere grote opgaven in het landelijk gebied zoals energietransitie, gezonde en veilige leefomgeving, leefbaarheid en mogelijke verstedelijking.

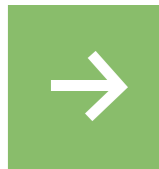
## HOE BEREIKEN WE DIT?

Om te zorgen dat het Achterhoekse landschap haar identiteit behoudt, is behoefte aan inzicht in de waarden van het landschap, voor natuur en biodiversiteit. Daarvoor doen we een inventarisatie naar de landschapswaarden in combinatie met een biodiversiteitsscan. Om onze groene ambities in het landelijk gebied waar te maken, stellen we een biodiversiteitsplan op. Daarin komen onze ambities voor natuur met daaraan gekoppeld maatregelen hoe we de biodiversiteit gaan verbeteren. We krijgen in beeld waar landschappelijke verbeteringen aangebracht kunnen of moeten worden. Met slimme inrichting van landschap en watersysteem kunnen we zorgen voor het behouden en bevorderen van biodiversiteit.

In het landelijk gebied ligt de focus vanuit de vastgestelde Klimaatadaptatiestrategie Doetinchem vooral op het thema droogte. Via het project 'Aanpak Droogte Achterhoek' (onderdeel van onze uitvoeringsagenda klimaatadaptatie) is de huidige situatie voor droogte in beeld gebracht voor de Achterhoek. Om droogte te bestrijden moeten we meer water vasthouden. Waterschap, provincie en gemeenten nemen nu het voortouw in de aanpak van droogte. De regionale samenwerking binnen het project Aanpak

Droogte Achterhoek biedt kansen om middelen te stapelen en werk met werk te maken.

We onderzoeken de verruiming van mogelijkheden voor woningsplitsing in het landelijk gebied. Daarmee is vanuit de naoberschapgedachte het realiseren van een meergezinshuishouden mogelijk. Daarbij kan vooruit worden gelopen op een toekomstige mantelzorgsituatie. We onderzoeken ook de haalbaarheid van andere woonvormen gericht op naoberschap, zoals erfdelen.





# MENSEN EN ONTMOETEN OP WEG NAAR 2036

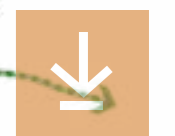
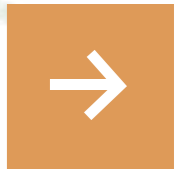
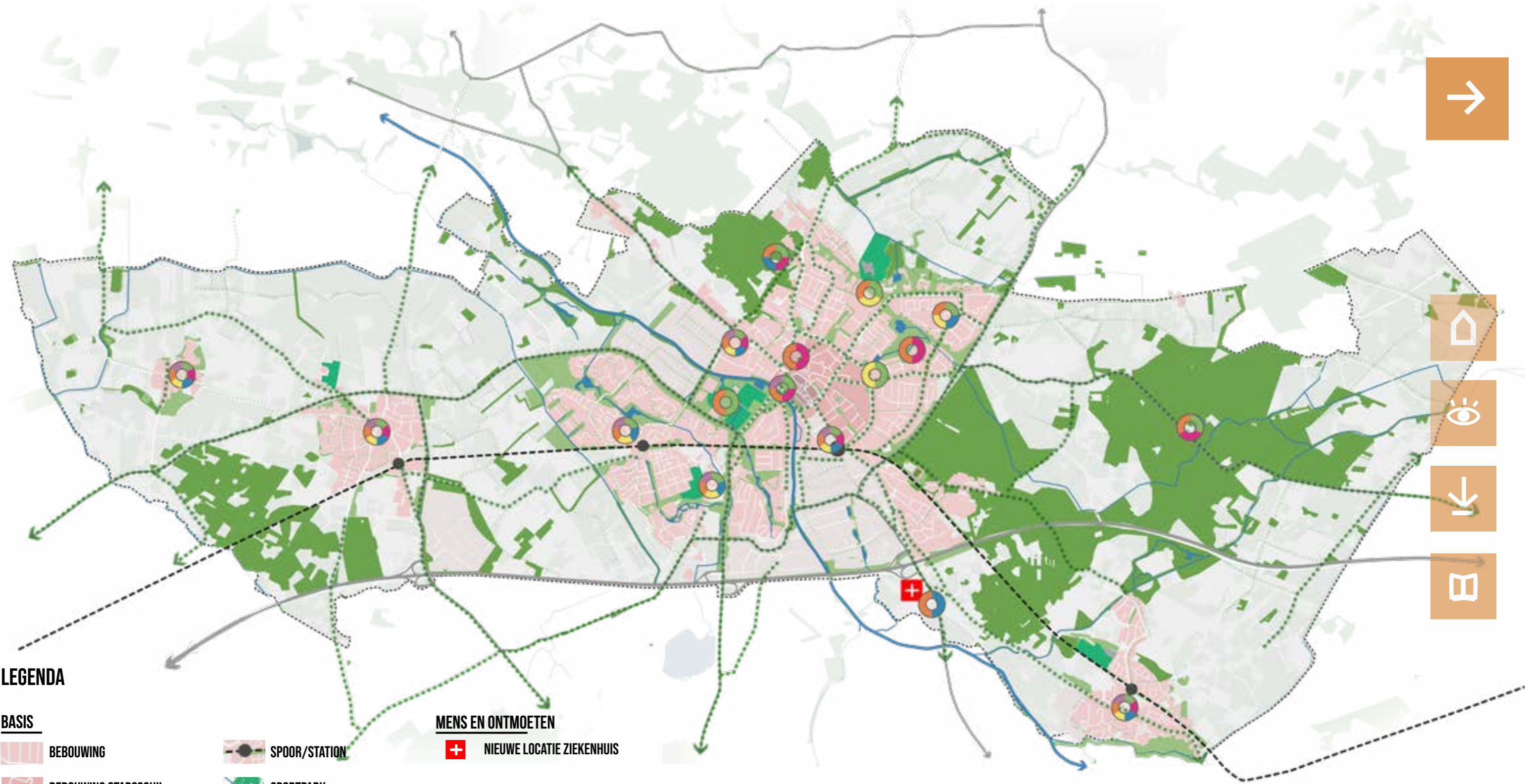
## GROEIEN IN KWALITEIT

Onze groeiambitie gaat zeker niet alleen over wonen. Het gaat nadrukkelijk ook over mensen en ontmoetingen. Onze openbare ruimte biedt ruimte voor cultuur, recreatie, bewegen, ontmoeten en beleven. In je eentje of in een groep. De aanwezigheid van voorzieningen in de buurt bepaalt voor een belangrijk deel de kwaliteit van leven. Om die kwaliteit verder te versterken, doen we gerichte investeringen in onze maatschappelijke voorzieningen.

## VOORZIENINGEN GROEIEN MEE RICHTING 2036

Onze voorzieningen leggen we onder de loep in het licht van de bevolkingsontwikkeling en groeiambitie. We onderzoeken de draagkracht en spreiding van al onze maatschappelijke voorzieningen zodat we gericht kunnen investeren of bijsturen bij een groeiend inwonertal. We brengen op wijkniveau in beeld welke voorzieningen er zijn en we bedenken hoe dit er in de toekomst uit moet zien en reserveren de noodzakelijke ruimte daarvoor. Denk daarbij onder andere aan voorzieningen op het gebied van sport, spelen, recreatie, cultuur, onderwijs, welzijn en (para)medisch. Vervolgens vertalen we deze inzichten naar beleidsmatige uitgangspunten en normen. Waar mogelijk willen we normen vastleggen die ons helpen te bepalen waar en hoeveel maatschappelijke voorzieningen nodig zijn. Denk bijvoorbeeld aan het reserveren van vierkante meters voor een huisartsenpraktijk of apotheek.









**LEGENDA**

**BASIS**

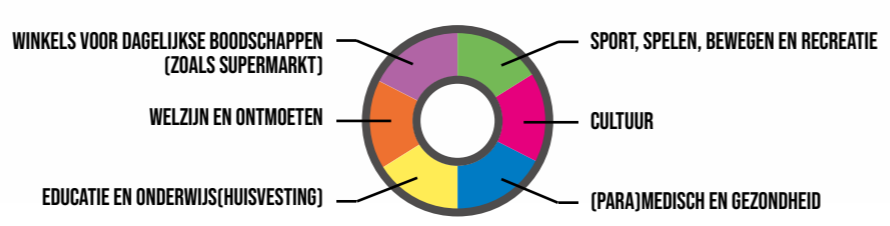
-  BEBOUWING
-  BEBOUWING STADSSCHIL
-  BEBOUWING "EI" CENTRUM
-  BEDRIJVENTERREIN
-  WEGEN
-  WATER

-  SPOOR/STATION
-  SPORTPARK
-  HOOFDSTRUCTUUR BOMEN
-  GEBIEDSONTSLUITINGSWEGEN

**MENS EN ONTMOETEN**

-  NIEUWE LOCATIE ZIEKENHUIS

**VOORZIENINGEN AMBITIE/VRAAGSTUK**





## DE PUZZEL MET SCHAARSE RUIMTE

De verschillende vraagstukken op het gebied van bijvoorbeeld wonen, werken en voorzieningen leiden tot een complexe puzzel. Ieder vraagstuk heeft namelijk ruimte nodig. Door slim combineren en delen is er veel mogelijk. Zo kijken we bij woningbouwontwikkeling naar koppelkansen. Waar mogelijk kiezen we voor meerdere functies op dezelfde plek of in eenzelfde gebouw. Doetinchem staat voor een grote woningbouwopgave. Gebouwen worden gesloopt, krijgen een nieuwe bestemming, worden aangepast aan de woonfunctie en er is volop nieuwbouw. Juist daar waar dit soort veranderingen plaatsvinden, ontstaat ruimte om iets bijzonders toe te voegen. Een ontmoetingsplek vol spektakel of juist rustgevend. Dit kan in een gebouw zijn, maar ook in de openbare ruimte.

## SLIM COMBINEREN EN DELEN

De accommodaties van maatschappelijke organisaties en bedrijven zijn belangrijke ontmoetingsplekken. Door onderling faciliteiten te delen, zoals een fietsenstalling, groenvoorzieningen of ontmoetingsplekken, vindt er meer uitwisseling plaats dan alleen met het "eigen clubje". Samenwerking tussen maatschappelijke organisaties en bedrijven leveren bijzondere ontmoetingen op. Een goed voorbeeld is de samenwerking tussen het Graafschap College, Sport-ID en Sportverenigingen op Sportpark Zuid. Wij faciliteren en ondersteunen dit soort ontmoetingen door initiatiefnemers bij elkaar te brengen, door bij vestiging of verhuizing mee te denken over nieuwe locaties en door eventuele aanpassingen van de openbare ruimte en infrastructuur.

## DE KRACHT VAN KUNST, CULTUUR EN ERFGOED

We maken nieuwe plannen voor kunst, cultuur en erfgoed. Erfgoed bepaalt deels onze identiteit. Daarom vergroten we de zichtbaarheid en beleefbaarheid van ons Doetinchemse erfgoed. We stellen nieuw cultuurbeleid op om kunst en cultuur te bevorderen. Kunst en cultuur dragen bij aan het welzijn en woongenot van onze inwoners en versterken de lokale identiteit. Met kunst, cultuur en erfgoed stimuleren we ontmoeting en beleving. Daarnaast dragen kunst, cultuur en erfgoed bij aan onze aantrekkingskracht voor nieuwe inwoners en bedrijven. In onze groeiambitie zorgen we voor een aantrekkelijke stad door zichtbare kunst en cultuur in voorzieningen, maar ook in de openbare ruimte. Ook onderzoeken we de potentie van een publiekstrekker in Doetinchem. Hiermee vergroten we niet alleen de aantrekkelijkheid voor ons bestaande en toekomstige inwoners, maar vergroten we ook de aantrekkelijkheid van Doetinchem voor dagrecreanten en toeristen.







### BEWEGEN, ONTMOETEN EN BELEVEN IN DE BUITENRUIMTE

Er liggen kansen om bewegen, ontmoeten en beleven in de openbare ruimte verder te stimuleren. Dat doen we door het in stand houden, verbeteren en uitbreiden van de fiets- en wandelpaden, met het Pieterpad en Graafschapspad als belangrijke regionale en nationale recreatieve trekkers. Ook willen we de kwaliteiten van de Oude IJssel beter benutten voor zowel onze inwoners als bezoekers door de waterbeleving te versterken en door een aantrekkelijke fysieke omgeving te realiseren (o.a. project Stadsboulevard).

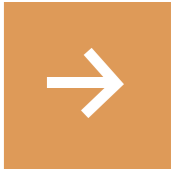
Door meer 'beweeggroen' aan te leggen en aantrekkelijke plekken in te richten, werken we aan een aantrekkelijke buitenruimte. Dit draagt bij aan meer ontmoetingen en zorgt voor een betere gezondheid van onze inwoners. Daarbij leggen we de focus op kinderen en mensen voor wie spelen en bewegen niet vanzelfsprekend is. Een sprekend voorbeeld is het plan voor een inclusieve speeltuin in Overstegen. Door dit plan van inwoners te ondersteunen, bouwen we aan een inclusieve ontmoetingsplek. Ons doel is om op dat gebied stappen te zetten. Daarom maken we nieuwe plannen om recreëren, bewegen, ontmoeten en beleven toegankelijker en laagdrempeliger te maken zodat meer mensen gestimuleerd worden tot meedoen en ontmoeting. Om dit mogelijk te maken passen we ons lokaal sportbeleid aan.

### TOEKOMSTBESTENDIGE ONDERWIJSHUISVESTING

Scholen zijn belangrijke ontmoetingsplekken in onze wijken en buurten. De aanwezigheid van mbo en hbo in onze gemeente is van groot belang voor Doetinchem en de regio. Om ook in de toekomst een aantrekkelijke onderwijsstad te blijven werken we samen met onderwijspartners en andere partijen aan een gezamenlijke educatieve agenda en staat onderwijshuisvesting hoog op onze agenda. We werken aan flexibele en toekomstige onderwijshuisvesting. In een gemeente met een groeiambitie biedt het integraal huisvestingplan onderwijs (IHP) hiervoor een belangrijke basis. Hierin brengen we een toekomstbestendig onderwijslandschap in beeld. We kijken gericht naar spreiding van scholen over de verschillende wijken en kernen. Hierbij houden we rekening met de samenstelling van wijken en een groeiende en veranderende bevolking.

### HOE BEREIKEN WE DIT?

Wij hebben een faciliterende rol als het gaat om het mogelijk maken van ontmoetingen. Faciliteren kan zijn: gesprekken voeren met bewoners, initiatieven bij elkaar brengen, ruimte beschikbaar stellen, een vergunning afgeven of een subsidie verstrekken. Een andere manier is door het maken van (contract)afspraken met verbonden partijen en maatschappelijke organisaties. Zij zetten dan activiteiten en initiatieven op in de openbare ruimte die voor ontmoetingen zorgen. Het is daarbij belangrijk dat initiatiefnemers eerst kijken hoe ze zelf geld en steun kunnen krijgen voor hun idee of project. Als we onvoldoende weten wat de inwoner wil, dan is het lastig handelen. Daarom leggen we structureel lijntjes met inwoners of vertegenwoordigers daarvan. Dat doen we onder andere in de wijknetwerken. En soms is het wel duidelijk wat de vraag is (rust, activiteiten), maar lopen de meningen onder betrokkenen zo uiteen, dat er een uitgebreider traject nodig is om te bepalen wat er nodig is en hoe. We kunnen hierbij ook zelf een rol pakken in het stimuleren van initiatieven die bijdragen aan ontmoeting. We investeren om onze ambities op het gebied van kunst, cultuur en erfgoed te realiseren. Ook geven we een impuls aan bewegen, ontmoeten en beleven in de buitenruimte. We nemen meestal niet de rol van initiatiefnemer. Maar we spelen in op de energie die leeft in buurten en wijken. Bijvoorbeeld via de wijkregisseur of wijkverbinder. Door te faciliteren en stimuleren komen nieuwe ontmoetingen tot stand.





# COLOFON

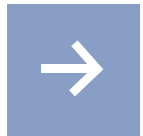


**Product:** Omgevingsvisie Doetinchem

**Datum:** Concept voor besluitvorming 30 november 2023

**Versie:** Nummer 1.0

**Vormgeving:**







# BIJLAGE 1:

## BELEIDSUITGANGSPUNTEN OP EEN RIJ



Volgens de Omgevingswet beschrijft de omgevingsvisie het samenhangende beleid voor de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de meer strategische gedeelten (de visie) van alle verschillende beleidsterreinen integraal afgewogen een plek moeten krijgen in de omgevingsvisie. In bestaande sectorale beleidsterreinen staat vaak in één document de visie en meer tactisch/operationele inhoud. Die tactisch/operationele inhoud blijft nodig om onwenselijke situaties in de uitvoering te voorkomen. Daarom kiezen wij ervoor om het sectorale beleid dat gaat over de fysieke leefomgeving niet in te trekken. Wel beslissen we dat de inhoud van de omgevingsvisie leidend is. Dat betekent dat we werken op basis de meer strategische inhoud van de omgevingsvisie. Als blijkt dat er spanning bestaat tussen de inhoud van omgevingsvisie en de tactische/inhoud van sectorale beleid, dan maken we een afweging vanuit de gedachte van de omgevingsvisie.

Belangrijkste uitgangspunten hieronder genoemd:

- Duurzaamheid;
- Groen;
- Wonen;
- Economie;
- Klimaatadaptatie;
- Grondbeleid;
- Mobiliteit;
- Milieu.

### UITGANGSPUNTEN DUURZAAMHEID

“Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.” Deze definitie van de Verenigde Naties vormt de basis van onze gemeentelijke visie op duurzaamheid. We willen namelijk zorgen dat het leefklimaat in Doetinchem van hoge kwaliteit is en blijft.

Het belang van een duurzame en groene leefomgeving zit de Achterhoekers in de genen. Met het Akkoord van Groenlo uit 2009 liep onze regio voorop om stappen te zetten naar een energie neutrale Achterhoek. Inmiddels is onze ambitie om als Achterhoek in 2050 energieneutraal te zijn. Die ambitie is ook opgenomen in het coalitie-agenda van de gemeente. Wat daarvoor nodig is, is een combinatie van energie besparen en de energie die

nodig is vervolgens duurzaam opwekken.

### Energie opwekken (zon en wind)

Wij zetten in op de uitvoering van de regionale energiestrategie (RES 1.0), die zich richt op grootschalige energieopwekking door zon en wind.

- Voor de opwekking van zonne-energie leggen we de focus op de daadwerkelijke realisatie van deze zonneparken voordat we nieuwe plannen in behandeling nemen. Dat doen we omdat er een maximum percentage van 3% geldt voor de oppervlakte landbouwgrond die ingezet kan worden voor zonneparken.
- Bij windenergie is de volksgezondheid een belangrijke afweging. In de RES 1.0 is één gebied (gebied B rond de Oude IJssel tussen Doetinchem en Doesburg) aangewezen waar een windpark gerealiseerd zou kunnen worden. Voor het lopende windinitiatief in dat gebied geldt dat wij het onderzoek en de regels van het Rijk, die momenteel opgesteld worden, als vertrekpunt nemen.

### Bodemenergie

Er wordt steeds meer gebruik gemaakt van bodemenergie, ook in Doetinchem. We stimuleren het gebruik van bodemenergie met het oog op onze energieopgave. Tegelijkertijd vinden we dat bodemenergiesystemen zorgvuldig moeten worden aangelegd ter bescherming van de kwaliteiten van onze ondergrond. We doen in 2023 in Achterhoeks verband onderzoek naar het gebruik van de ondergrond voor bodemenergie. Hierbij worden zowel de geschiktheid als eventuele aandachtspunten inzichtelijk gemaakt. Afhankelijk van de resultaten van het onderzoek wordt aanvullend beleid gemaakt voor het toepassen van bodemenergie in de Achterhoekse ondergrond.

### Warmte

We zetten in op aardgasvrij verwarmen, om in 2050 alle in de gemeente verbruikte warmte CO2-neutraal binnen de gemeentegrenzen op te wekken. De stappen die we daarvoor moeten zetten, zijn beschreven in de ‘Transitievisie Warmte Doetinchem’ (vastgesteld begin 2022). Voor nieuwbouw gelden wettelijke regels om (bijna) energieneutraal te bouwen. Bestaande woningen moeten worden geïsoleerd en worden voorzien van duurzame verwarming. We zetten in op energie besparen, isoleren, ventileren en groene energie opwekken. Zo pakken we jaarlijks twee buurten op met inwoners, ondernemers en instellingen. Dit doen we in samenwerking met het energieloket. Door te isoleren, hebben we minder energie nodig om gebouwen te verwarmen. Energie die we niet verspillen,



## BELEIDSUITGANGSPUNTEN OP EEN RIJ

hoeven we ook niet op te wekken. Het energieloket zal hierbij een belangrijke rol krijgen door het geven van informatie en adviezen, het opstellen van woningverbeteringsplannen, het organiseren van de "duurzamehuizenroute" en de actie De Achterhoek bespaart, alsmede het verstrekken van subsidies en leningen.

### Circulaire economie

Een circulaire economie is een economie zonder verspilling. We richten ons in het bijzonder op het circulair maken van drie belangrijke waardeketens: circulaire gebiedsontwikkeling, voedsel & landbouw en een circulaire gemeentelijke organisatie. We willen een systeem creëren waarin we water, energie en grondstoffen zoveel mogelijk kunnen behouden en zo efficiënt mogelijk hergebruiken. Dit vraagt om anders denken en doen. Afval zien we als een grondstof. Waar mogelijk sluiten we kringlopen en voorkomen we afval en verspilling door het maximaliseren van de waarde van grondstoffen en producten. We stimuleren inwoners en bedrijven om hun afval beter te scheiden. Er wordt uitvoering gegeven aan de oprichting van een circulair ambachtscentrum in samenwerking met verscheidene lokale partners.

Bij veel ingrepen in onze leefomgeving, zoals bouw- en civieltechnische projecten, komt grond vrij en/of is grond nodig. Wij vinden het belangrijk dat zoveel mogelijk grond in de regio zelf wordt hergebruikt. Wij stimuleren duurzame en circulaire grondstromen in de Achterhoek door intensief samen te werken met andere Achterhoekse gemeenten, de Omgevingsdienst Achterhoek en het waterschap Rijn en IJssel. Deze samenwerking heeft onder andere geleid tot de Achterhoekse bodemnota 2020. Deze nota voorziet in uniforme regels die duurzame en circulaire grondstromen in de hele Achterhoek stimuleren.

We bevorderen duurzaam, circulair en klimaat adaptief bouwen. Daarnaast ondersteunen we verschillende lokale en regionale 'circulaire' initiatieven, waar de gemeente actief in participeert, zoals Cirkelregio De Achterhoek en Circulair bedrijventerrein Wijnbergen. De visie 'Samen sterk de toekomst in' van het bedrijventerrein Wijnbergen geeft richting aan de samenwerking waarbij de gemeente, het onderwijs en ondernemers (het Parkmanagement) werken aan een circulair, energieneutraal, afvalneutraal, veilig en schoon bedrijventerrein. Het Parkmanagement zet in deze richting door en initieert diverse duurzaamheidsprojecten zoals het laadpalen station.

### UITGANGSPUNTEN GROEN

Als we het over groen hebben, dan kunnen we acht ambities onderscheiden:

- We behouden onze bestaande hoofdgroenstructuur en waar deze nog niet goed aaneengesloten is, versterken we deze;
- We versterken de koppeling tussen de groene en blauwe (water) structuur. Om dit te doen, gaan we onderzoeken waar hiervoor knelpunten en kansen liggen;
- We streven naar een gezonde woon-, werk- en leefomgeving, met voldoende groen en hanteren daarbij de 3-30-300 vuistregel (zie toelichting pagina 34);
- We willen de hoeveelheid groen laten meegroeien met de groei van de stad en onze dorpen;
- We streven naar een hoogwaardig en vitaal groenbestand;
- We hanteren natuurinclusief ontwikkelen als norm, en streven naar het behoud van een basiskwaliteit natuur als ondergrens. We stellen hiervoor een toetsingskader op in de vorm van een natuurlandschap, voor het uniform aantonen van de natuurinclusieve waarde van een plan;
- We zetten in op meer groenparticipatie en educatie;
- We koesteren de kwaliteiten in het landelijk gebied die passend zijn bij het Achterhoekse landschap.

### UITGANGSPUNTEN WONEN

Het rijk heeft de verplichting opgelegd voor het maken van een woonvisie als één van de weinige beleidsinstrumenten die de fysieke leefomgeving raken, naast de omgevingsvisie. Dat zal in de toekomst waarschijnlijk veranderen, maar is voor ons nu aanleiding om de uitgangspunten voor de woonvisie op te nemen in dit hoofdstuk. De gemeenteraad heeft in september 2022 de uitgangspunten voor de woonvisie vastgesteld. De woonvisie maakt overigens onderdeel uit van de omgevingsvisie als bijlage. De uitgangspunten voor wonen zijn:

- Beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit zijn sleutelbegrippen bij de ontwikkelingen in de woningvoorraad;
- We gaan uit van de ambitie van groei naar 70.000 inwoners;
- Woningbouwuitbreidingen realiseren we door primair in te zetten op binnenstedelijke transformatie en inbreiding en waar nodig aan stads- en dorpsranden of op erven in het buitengebied (inmiddels spreken we over landelijk gebied);
- Bij woningbouwuitbreidingen sluiten we zo veel mogelijk aan bij bestaande mobiliteits-





## BELEIDSUITGANGSPUNTEN OP EEN RIJ

- en groenstructuren;
- We streven naar een passend en betaalbaar aanbod voor alle doelgroepen;
- We versterken de diversiteit en draagkracht van wijken zoveel mogelijk;
- We verbeteren de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad;
- We zetten in op aantrekkelijke woningen en woonmilieus;
- We streven naar meer flexibiliteit en gemengde functies in de Bebouwde omgeving.

### UITGANGSPUNTEN ECONOMIE

Als vervolg op het rapport 'Doetinchem toplocatie Oost' zetten we verschillende stappen in de richting van een toekomstbestendige economie voor Doetinchem. Hierbij verschuiven we onze focus van functiegericht naar gebiedsgericht. We gaan aan de hand van een strategische economische agenda aan de slag met onderstaande uitgangspunten. Dit doen we onder andere door de mogelijkheden voor in- en uitbreiding in kaart te brengen en een toetsingskader te maken. We laten een onderzoek uitvoeren om de huidige vraag naar werklocaties in beeld te krijgen. Dit rapport moet inzicht geven in de huidige vraag, herontwikkelingsmogelijkheden van bestaande locaties en mogelijke uitbreidingslocaties. Aan de hand van dit onderzoek zullen gebieden en functies gedefinieerd worden. Om een integrale gebiedsafweging te kunnen maken op basis van economische functies gaan we in beeld brengen op welke onderdelen we willen toetsen bij verandering van functie. Dit moet dienen als toetsingskader voor initiatieven en verzoeken die niet (of deels) binnen het omgevingsplan passen.

Uitgangspunten:

- We kiezen voor maatwerk en een gebiedsgerichte benadering, zoals bedoeld in de omgevingswet;
- We gaan uit van de ambitie om te groeien naar 70.000 inwoners met bijbehorende prognoses voor de arbeidsmarkt;
- We behouden en versterken de regionale centrumfunctie van Doetinchem;
- We behouden, versterken en binden bedrijvigheid die past bij Doetinchem en de Achterhoek;
- We zetten in op het realiseren van een toekomstbestendige binnenstad, waarbij de economische ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en in de binnenstad elkaar verder versterken;
- Bij nieuwe werklocaties sluiten we zo veel mogelijk aan bij bestaande mobiliteits- en groenstructuren en hebben we aandacht voor verschillende beleidsterreinen;

- We sturen op kwaliteit met een duurzaam en innovatief karakter.

### UITGANGSPUNTEN KLIMAATADAPTATIE

Wij werken toe naar de situatie dat onze gemeente in 2050 klimaatbestendig en water-robust is ingericht. Dat is vastgelegd in de 'Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie'. In het verlengde daarvan heeft onze gemeenteraad in 2022 de 'Klimaatadaptatiestrategie Doetinchem' vastgesteld waarna vervolgens een eerste 'Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie 2022-2026' door B&W is vastgesteld. Deze twee beleidsdocumenten zijn de leidraad voor het behalen van de landelijke ambitie.

We willen schade en overlast bij extreme weersomstandigheden zoveel als mogelijk voorkomen (droogte, hitte, wateroverlast, overstromingen). Binnen deze algemene ambitie uit de 'Klimaatadaptatiestrategie' onderscheiden wij vijf pijlers:

- Stad en dorp gezond en groen: de bestaande stedelijke omgeving transformeren we samen waar nodig;
- Adaptief landelijk gebied: watersysteem, natuur en landbouw innoveren we samen waar nodig;
- Robuuste vitale infrastructuur: de essentiële infrastructuur is klimaatbestendig
- Ontwikkelingen klimaatbestendig: alle nieuwbouw en herinrichting doen we klimaatbestendig;
- Betrokken en actieve mensen: we maken mensen bewust en stimuleren klimaatbestendig gedrag.

De pijlers werkten we verder uit.

Stad en dorp gezond en groen

- Ondervindt bebouwing geen schade bij hevige neerslag;
- Ontstaan geen onveilige situaties bij hevige neerslag;
- Zijn er voldoende mogelijkheden om veilig te schuilen voor mens en dier bij een overstroming;
- Blijft schade aan openbaar groen beperkt bij droogte;
- Is in de woonkernen op openbare verblijfsplekken > 40% schaduw aanwezig tegen hittestress;
- Is op loop- en fietsroutes > 30% schaduw aanwezig tegen hittestress;





## BELEIDSUITGANGSPUNTEN OP EEN RIJ

- Is kans op nachthitte in de woonkernen verlaagd bij hitte;
- Blijft drinkwater gezond bij hitte;
- Blijft zwemwater gezond bij hitte;
- Behoort hittestress bij kwetsbare groepen tot de verleden tijd.

### Adaptief landelijk gebied

- Zijn er voldoende mogelijkheden om veilig te schuilen voor mens en dier bij een (eventuele) overstroming;
- Blijft schade aan landbouwgewassen en natuur beperkt bij droogte;
- Blijft schade door bosbranden voor mens en natuur beperkt bij droogte;
- Is de biodiversiteit toegenomen en de weerbaarheid van flora en fauna aanzienlijk versterkt bij droogte;
- Blijft open water en grondwater van voldoende kwaliteit bij droogte;
- Blijft voldoende drinkwater beschikbaar voor inwoners bij droogte;
- Vindt mens en dier verkoeling in (open) landelijk gebied bij hitte.

### Robuuste vitale infrastructuur

- Blijven snelwegen, provinciale wegen en andere hoofdroutes toegankelijk bij hevige neerslag;
- Blijven nooddiensten bereikbaar voor calamiteitenverkeer bij hevige neerslag;
- Zijn overige wegen binnen een uur weer toegankelijk voor calamiteitenverkeer bij hevige neerslag;
- Ondervinden vitale en kwetsbare functies geen of beperkte schade of uitval bij hevige neerslag en bij een overstroming;
- Blijven essentiële routes voor calamiteitenverkeer begaanbaar bij een overstroming;
- Blijven nooddiensten bereikbaar bij een overstroming;
- Blijven gevolgen voor bereikbaarheid hoofdontsluitingswegen bij een natuurbrand beperkt bij droogte.

### Ontwikkelingen klimaatbestendig

- Wordt een “basisveiligheidsniveau” gehanteerd om nieuwbouw en herinrichtingen alleen nog maar klimaatbestendig te realiseren. In de richtlijnen staan opgenomen:
  - De ambities uit pijler 1 ‘Stad en dorp gezond en groen’
  - De ambities uit pijler 3: ‘Robuuste vitale infra en objecten’
- Werken we regionaal samen op dit thema;

- Totdat het “basisveiligheidsniveau” er is benutten we meekoppelkansen maximaal.

### Betrokken en actieve mensen

- Zijn mensen zich bewust van de effecten van wateroverlast, hitte en droogte op hun leefomgeving;
- Hebben mensen kennis van welke maatregelen zij zelf kunnen nemen om risico’s op wateroverlast, hittestress en droogte tegen te kunnen gaan;
- Zijn mensen in staat om hun eigen perceel klimaatbestendig in te richten, en doen ze dat ook;
- Zijn mensen zich bewust van de risico’s en hoe te handelen bij een calamiteit en bij een overstroming.

## UITGANGSPUNTEN GRONDBELEID

Om ruimtelijke doelstellingen op het gebied van volkshuisvesting, lokale economie, natuur en groen, mobiliteit en maatschappelijke voorzieningen te realiseren maakt de gemeente gebruik van het grondbeleid. De twee belangrijkste vormen van grondbeleid zijn het actieve grondbeleid en het faciliterende grondbeleid. Het actieve grondbeleid wordt situationeel toegepast. Om het actieve grondbeleid meer kracht bij te zetten, heeft de gemeente de beschikking over een aantal wettelijke instrumenten. Dit zijn bijzondere instrumenten die marktpartijen niet tot hun beschikking hebben. Te denken valt aan het voorkeursrecht uit de Wet voorkeursrecht gemeenten en de mogelijkheid tot onteigening als bedoeld in de Onteigeningswet. Deze instrumenten komen terug in de Omgevingswet, zodra die nieuwe wet wordt ingevoerd.

## UITGANGSPUNTEN MOBILITEIT

De ‘Mobiliteitsvisie 2016-2026’ is het uitgangspunt. We werken aan een nieuw Mobiliteits- en parkeerplan.

Mobiliteit is een belangrijke drijfveer voor ontmoeting en sociale interactie in de stad en het landelijk gebied, waarbij betaalbaarheid een belangrijke randvoorwaarde is. Een groeiende en veranderende bevolking heeft gevolgen voor mobiliteit. Zelfs zonder de groei van het aantal inwoners neemt de behoefte aan mobiliteit in brede zin toe. De focus ligt op het zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande infrastructuur door in te zetten op flexibele, duurzame en veilige kilometers en het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen.





## BELEIDSUITGANGSPUNTEN OP EEN RIJ



Daarbij hebben we extra aandacht voor fietsers en voetgangers en voor duurzaamheid. Het omvormen van bestaande straten met meer groen en ruimte voor fietsers en voetgangers en het toevoegen van laadpalen in de openbare ruimte past in dit streven. Dat geldt ook voor het de snelheid die wij accepteren binnen de bebouwde kom; 30km/u wordt het nieuwe uitgangspunt en alleen waar het nodig is geldt 50 km/u. We streven ernaar het STOMP principe te hanteren waarbij de auto niet langer centraal staat bij de inrichting van de ruimte, maar de mens en daarmee de leefbaarheid. We gaan eerst uit van de voetganger (Stappen) en daarna de fietser (Trappen), Openbaar Vervoer en Mobility as a Service (ofwel MaaS). Als laatste wordt de privéauto meegenomen in de inrichting. De ruimte die de parkeerfunctie inneemt zal opnieuw gewogen worden in het kader van de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen.



We zetten in op het slim combineren van verschillende soorten mobiliteit en het comfortabel overstappen van bijvoorbeeld fiets naar openbaar vervoer. Dit zal op sommige locaties – zoals de spoorzone - in de vorm van een mobiliteitshub gebeuren. Het stimuleren van anders of slimmer werken kan met moderne IT-mogelijkheden een positieve impact hebben op mobiliteit.



Het centrumgebied zal door de ruimtelijke ontwikkelingen en de focus op actieve en duurzame mobiliteit autoluw(er) worden. Emissieloze stadsdistributie maakt daar onderdeel van uit. Het autoverkeer zal duidelijk gescheiden worden tussen bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer om een balans te vinden tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Het verbeteren van de verkeersveiligheid is en blijft een belangrijk punt, zowel in gedrag als in infrastructuur.



De RegioExpres is een extra sneltrein tussen Arnhem en Doetinchem. Deze gaat vervolgens verder als stoptrein tussen Doetinchem en Winterswijk. Om de RegioExpres te realiseren wordt het spoor verdubbeld tussen Didam en Doetinchem de Huet. Het verbeteren van de spoorlijn zorgt voor een snellere, robuuste verbinding tussen de Randstad en de Gelderse regio's en daarmee voor een aantrekkelijkere woon-, werk- en leefomgeving.

Gezien de ligging van Doetinchem in de grensstreek met Duitsland wordt mobiliteit nadrukkelijk ook gezien in het grensoverschrijdend perspectief, bijvoorbeeld als het gaat om snelle fietsverbindingen en het slechten van OV barrières.

### UITGANGSPUNTEN MILIEU

Doetinchem streeft naar een gezonde leefomgeving. De belangrijke milieuonderwerpen hierbij zijn geluid, luchtkwaliteit, geur, omgevingsveiligheid, bodem en water. We hanteren voor deze onderwerpen vooralsnog de wettelijk voorgeschreven waarden, omdat we nog geen lokale ambities geformuleerd hebben.

#### Geluid

In de basis wordt geluid goed geregeld onder de Omgevingswet. De wettelijke kaders voor geluid afkomstig van wegverkeer, spoorwegen en bedrijven hebben als doel om een goed woon- en leefklimaat te realiseren en te waarborgen. We kunnen aanvullende geluidregels op lokaal niveau vaststellen. Lokale geluidregels kunnen helpen om op gebieds-/wijkniveau een beter werkbaar kader te krijgen. Een voorbeeld is om op bedrijventerreinen meer geluid toe te staan dan in woonwijken of in het landelijk gebied.

#### Luchtkwaliteit

De Europese normen voor luchtkwaliteit komen terug onder de Omgevingswet. Dit zijn omgevingswaarden voor stikstofoxiden en fijn stof vanuit het thema luchtkwaliteit waar we aan moeten voldoen. Verder wordt 'stikstof' ook gereguleerd onder de Omgevingswet vanuit het natuurspoor. In beide sporen gaat het om het terugdringen van de emissies.

Naast de wettelijke luchtkwaliteitsnormen zijn er de strengere advieswaarden voor deze stoffen van de Wereldgezondheidsorganisatie (World Health Organization, WHO). We kunnen ervoor kiezen om aan strengere luchtkwaliteitsnormen te willen gaan voldoen, bij voorbeeld aan de WHO-advieswaarden. Dit kan een handvat zijn om actief tot een verdere verbetering van de luchtkwaliteit te komen.

#### Geur

Voor geur gelden de wettelijke uitgangspunten.

#### Omgevingsveiligheid (externe veiligheid)

De fysiek veilige leefomgeving draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en de continuïteit van de samenleving van Doetinchem. Fysieke veiligheid gaat over de thema's brandveiligheid, omgevingsveiligheid, risicobeheersing en crisisbeheersing. Mensen zijn bekend met de risico's en weten hoe te handelen. Dat draagt bij aan de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van de inwoners. Tot slot is de leefomgeving ingericht volgens





## BELEIDSUITGANGSPUNTEN OP EEN RIJ

de ontwerpprincipes voor fysieke en sociale veiligheid. We werken toe naar een basisbeschermingsniveau.

### Bodem

De Wet bodembescherming houdt op te bestaan en bodem wordt eveneens geregeld onder de Omgevingswet. Wij kunnen gebruik maken van landelijke bodemregels en met betrekking tot een aantal onderwerpen, zoals de aanwezigheid van natuurlijk arseen in de Achterhoekse bodem, hanteren wij regionaal beleid.

Wij zetten in op duurzaam bodembeheer waarbij geen onomkeerbare gevolgen ontstaan in de ondergrond en de waarde van de ondergrond behouden blijft voor toekomstige generaties. Hierbij streven wij naar balans tussen het gebruik van de bodem en diepere ondergrond voor bijvoorbeeld landbouw, bodemenergie en waterwinning en het beschermen van de bodem tegen aspecten als bodemverontreiniging, uitputting, verdichting, vermisting en verdroging. Bij het maken van ruimtelijke keuzes betrekken wij tijdiger en explicieter dan nu de (on)mogelijkheden van de bodem en ondergrond. Dit betekent ook dat de huidige bodemkwaliteit en -eigenschappen meer dan nu de toekomstige inrichting bepaalt zonder dat (veelal dure) menselijke ingrepen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor een bepaalde bestemming ('water en bodem sturend'). Bij bouw en civieltechnische projecten worden, waar dit nodig is voor ontwikkeling, verontreinigde bodems gesaneerd ('werk met werk maken'). Hierdoor verbetert de leefomgevingskwaliteit.

### Water

We streven naar een gezonde en veilige leefomgeving. We voorkomen contact met afvalwater en beschikken over voldoende en kwalitatief goed oppervlaktewater en grondwater. Daarbij streven we naar een gezond waterecosysteem (zie ook bijlage: doelenboom bouwsteen omgevingsvisie voor het domein water).

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt de bestaande wettelijke planverplichting uit de Wet Milieubeheer voor het opstellen van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). De gemeenteraad hoeft geen rioleringsplan meer vast te stellen. Het beleidsmatige deel van de gemeentelijke watertaken uit het GRP nemen we daarom op in de omgevingsvisie.

Op grond van de wet Milieubeheer heeft de gemeente een zorgplicht voor afvalwater, hemelwater, grondwater en drinkwater. Water raakt aan diverse opgaven, zoals drinkwatervoorziening, landbouw, natuur en recreatie. De gemeente heeft de volgende zorgplichten:

- Zorgplicht afvalwater: het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- Zorgplicht hemelwater: inzamelen van afstromend hemelwater naar oppervlaktewater of bodem;
- Zorgplicht grondwater: nastreven stabiel grondwaterregime;
- Zorgplicht drinkwater: zorgen voor voldoende en kwalitatief goed drinkwater, inbedden openbare drinkwatervoorziening in de ruimtelijke inrichting en gebiedsgebruik, beschermen van de infrastructuur voor de levering van drinkwater aan inwoners.

De gemeentelijke zorgplichten voor water worden hieronder toegelicht.

#### Zorgplicht afvalwater

De gemeentelijke zorgplicht voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater staat verwoord in artikel 2.16 lid 1a 3 van de Omgevingswet. Bij de invulling van de zorgplicht afvalwater in de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt tussen de bebouwde kom en het buitengebied, en tussen huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater.

#### Bebouwde kom

Voor bestaande bouw en (ver)nieuwbouw geldt een aansluitplicht voor het lozen van huishoudelijk afvalwater op de riolering. De gemeente zorgt voor inzameling van huishoudelijk afvalwater en transport naar een zuivering-technisch werk. Dat kan via een traditioneel gemeentelijk rioolstelsel of een andere gemeentelijke voorziening die ervoor zorgt dat er geen ongezuiverd afvalwater in het milieu terecht komt.

Voor bedrijfsafvalwater geldt dat de gemeente afvalwater dat qua biologische afbreekbaarheid vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater inzamelt. Ook ander bedrijfsafvalwater dat niet lokaal kan worden teruggebracht in het milieu wordt ingezameld, tenzij dit ten koste gaat van het doelmatig functioneren van de vuilwaterriolering of de rioolwaterzuivering. Het waterschap geeft hier advies. De gemeente kan nadere voorwaarden verbinden aan nieuwe of bestaande aansluitingen van bedrijven of deze weigeren of beëindigen.





## BELEIDSUITGANGSPUNTEN OP EEN RIJ



### Buitengebied

Voor het buitengebied geldt dat de gemeente huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater, dat daar qua biologische afbreekbaarheid op lijkt, verzamelt en afvoert, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze omstandigheden zijn:

- De capaciteit van het bestaande collectieve systeem is niet toereikend (rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en rioolvoorzieningen);
- Het einde van de technische levensduur van het collectieve systeem (leidingen) is aanstaande;
- Het leveren van een vergelijkbaar effluent door nieuwe decentrale technieken (duurzame verwerking afvalwater) als bij zuivering op de RWZI;
- Doelmatigheid;
- In het verleden gemaakte afspraken met een aantal individuele huishoudens in het buitengebied van de gemeente over het niet verzamelen van afvalwater;

Voor deze bijzondere omstandigheden werken we met een nog nader te ontwikkelen afwegingskader.

De gemeente onderhoudt de bestaande infrastructuur (mechanische riolering en gemalen) tenminste tot het moment dat leidingen moeten worden vervangen. Ook biedt de gemeente ruimte voor initiatieven met nieuwe duurzame verwerking van afvalwater. Op het moment dat de infrastructuur aan het einde van de technische levensduur is, zal de gemeente in overleg met het waterschap een nieuwe afweging maken over het invullen van de zorgplicht voor afvalwater in het buitengebied.

### Bedrijfsmatig afvalwater in het buitengebied

In het buitengebied hebben de meeste lozingen van bedrijfsmatig afvalwater een agrarische herkomst. In de moderne agrarische bedrijfsvoering komen typen lozingen voor die de doelmatige werking van het drukrioolstelsel kunnen frustreren, zowel door kwaliteit als door kwantiteit van het geloosde water. De gemeente kan nadere voorwaarden verbinden aan nieuwe of bestaande aansluitingen van bedrijven of deze weigeren of beëindigen.

### Zorgplicht hemelwater

De gemeente is verantwoordelijk voor inzameling van afstromend hemelwater van percelen waarvan de eigenaren niet zelf kunnen voorzien in afvoer naar oppervlaktewater of bodem. Als de gemeente hemelwater verzamelt, is ze ook verantwoordelijk voor de verder omgang, inclusief de lozing op oppervlaktewater of in de bodem (artikel 2.16, lid

1a 1 Omgevingswet). Er wordt onderscheid gemaakt in bestaande bouw, (ver)nieuwbouw en buitengebied. Bij nieuwbouw of uitbreiding of vernieuwing van bebouwing verzamelt de gemeente geen regenwater in. De eigenaar verwerkt het regenwater zelf binnen de perceelsgrens, tenzij dat technisch onmogelijk is.

### Hemelwater niet verzamelen, tenzij...

Het algemene uitgangspunt dat de gemeente hanteert, is dat gebouwen en percelen geen hemelwater lozen op de gemeentelijke riolering, tenzij dit in het belang van de leefbaarheid of volksgezondheid noodzakelijk is. Dat geldt naast de private percelen ook voor gebouwen en percelen van de gemeente zelf. Hieronder wordt per gebiedstypologie (bestaande bouw, nieuwbouw en buitengebied) beschreven hoe de gemeente invulling wil geven aan de zorgplicht hemelwater.

### Bestaande bouw

Voor bestaande gebouwen en percelen geldt dat de gemeente het hemelwater, als zij dat op het moment van het vaststellen van de omgevingsvisie al doet, blijft verzamelen en transporteren naar een zuivering-technisch werk (RWZI, bij gemengde riolering), het oppervlaktewater of in de bodem (bij gescheiden riolering). Het gescheiden aanleveren van te lozen regenwater en afvalwater op het gemeentelijk rioolstelsel en het verwerken van overtollig regenwater op het eigen perceel wordt door de gemeente en het waterschap gestimuleerd.

De gemeente kan het lozen van hemelwater op het vuilwater- of gemengde riool verbieden, bijvoorbeeld in situaties van regelmatig optredende wateroverlast en/of bij rioolvervangingsprojecten, waarbij gemengde riolering wordt vervangen door een gescheiden riolering (en het lozen van schoon regenwater op het nieuwe vuilwaterriool niet langer gewenst is).

### (Ver)Nieuwbouw

Bij nieuwbouwsituaties (en bij uitbreiding of vernieuwing van bebouwing) verzamelt de gemeente geen regenwater in. De eigenaar van gebouwen en percelen verwerkt het regenwater zelf binnen de perceelsgrens, tenzij dat technisch onmogelijk is. Voor extreme neerslaggebeurtenissen wordt voorzien in een overloop naar de openbare ruimte. Wanneer het voor een eigenaar technisch onmogelijk is, kan de gemeente financiële voorwaarden verbinden aan het bergen van hemelwater in de openbare ruimte.



## BELEIDSUITGANGSPUNTEN OP EEN RIJ

---

### Buitengebied

In het buitengebied zamelt de gemeente geen regenwater in. Dit geldt zowel voor bestaande bouw als (ver)nieuwbouw. De eigenaar van gebouwen en percelen verwerkt zijn regenwater zelf op het eigen terrein of voert het in overleg met het waterschap af naar het oppervlaktewater.

### Zorgplicht grondwater

Er wordt een stabiel grondwaterregime nagestreefd. Eigenaren van gebouwen en percelen zijn zelf verantwoordelijk voor de verwerking van overtollig grondwater, tenzij dit in het belang van de leefbaarheid of volksgezondheid niet haalbaar en niet doelmatig is. De gemeentelijke zorgplicht grondwater is vooral gericht op het freatisch grondwater in bebouwd gebied.

### Grondwater niet inzamelen, tenzij...

Het algemene uitgangspunt dat de gemeente hanteert, is dat eigenaren van gebouwen en percelen zelf verantwoordelijk zijn voor de verwerking van overtollig grondwater, tenzij dit in het belang van de leefbaarheid of volksgezondheid niet haalbaar en niet doelmatig is. Dit geldt specifiek voor de bebouwde omgeving. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt naar gebiedstypen. De zorgplicht geldt dus ook voor de gemeente zelf als gebouw- en perceeleigenaar.

Bij grondwaterproblemen is de gemeente aanspreekbaar en doet onderzoek naar het verbeteren van de grondwatersituatie. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade aan gebouwen als gevolg van te hoge of te lage grondwaterstanden en funderingsproblemen. Bij het beëindigen van bestaande en het vergunnen van nieuwe grote onttrekkingen (bijv. voor industrie en drinkwater) betrekken gemeente, waterschap en provincie elkaar in het bepalen van de gevolgen voor de lokale grondwaterstand en het nemen van maatregelen om negatieve gevolgen te voorkomen.

### Zorgplicht drinkwater

De openbare drinkwatervoorziening moet goed ingebed zijn in de ruimtelijke inrichting en gebiedsgebruik. Op grond van de Drinkwaterwet (artikel 2) hebben bestuursorganen een zorgplicht voor de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening. Zie ook artikel 2.1 Omgevingswet.

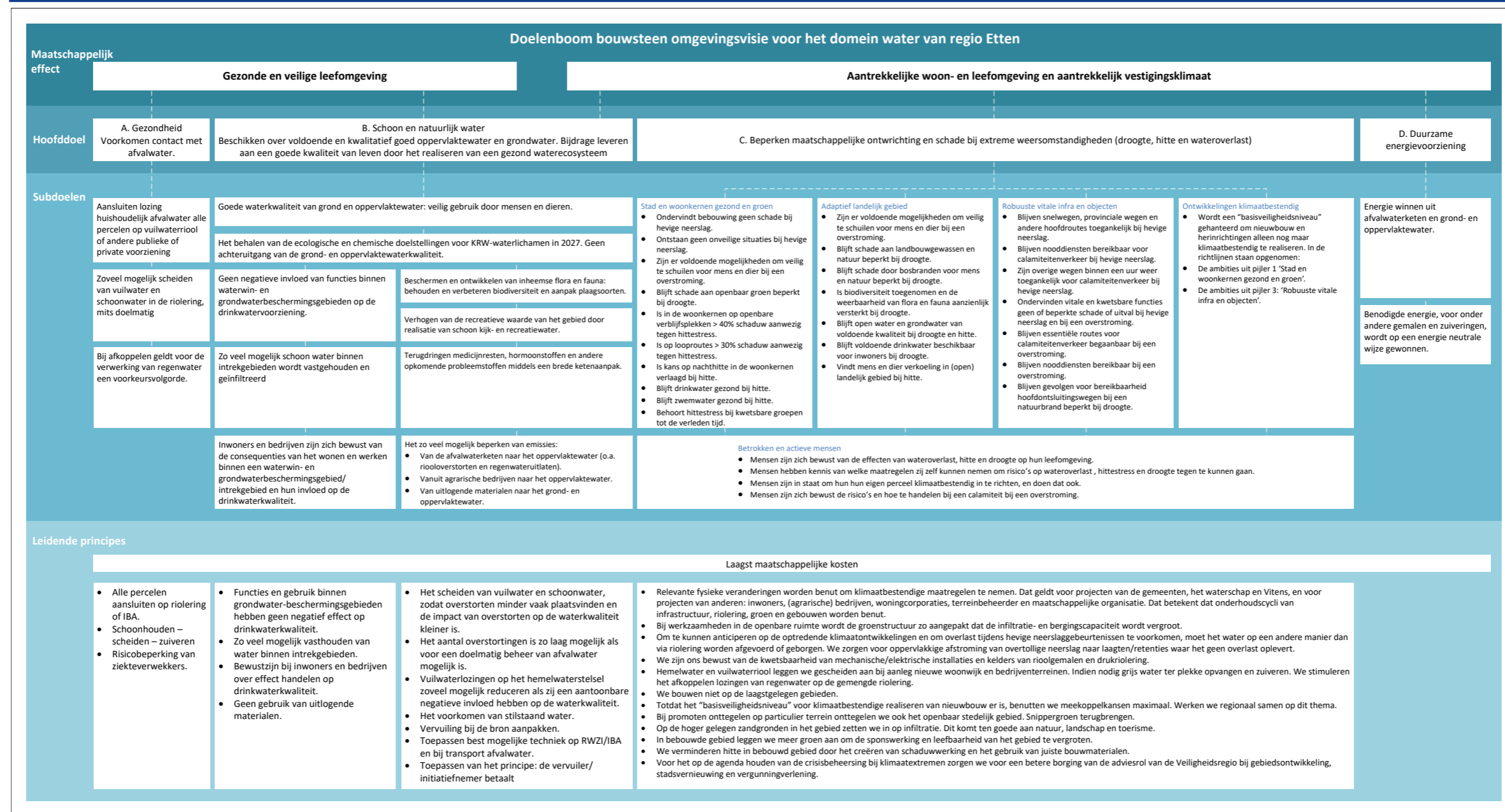
De provincie is leidend in de bescherming van grondwater dat bestemd is voor de openbare drinkwatervoorziening. De gemeente volgt het beleid dat hiervoor in de provinciale omgevingsvisie wordt opgenomen. Waar nodig neemt de gemeente regels op in het omgevingsplan om de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden te beschermen. Onder de zorgplicht valt ook het beschermen van de infrastructuur (o.a. transport- en hoofdleidingen) die nodig is voor de levering van drinkwater aan inwoners.





# BIJLAGE 2:

## DOELENBOOM BOUWSTEEN OMGEVINGSVISIE VOOR HET DOMEIN WATER



# BIJLAGE 3:



## WOONVISIE

---

