

Aanvraag wijziging bestemming perceel Doetinchem 5276

Betreft: Ontwikkeling natuur- en landschapszone met woning aan de Koekendaalseweg te Doetinchem.

Kadastraal: Doetinchem 5276

Het perceel

Het perceel Doetinchem 5276 ligt tussen de Koekendaalseweg en de spoorlijn. Het perceel heeft een agrarische bestemming, wordt gebruikt als landbouwgrond en is als zodanig verpacht. Voor het aangrenzend gebied aan de andere zijde van de spoorlijn heeft de gemeente een plan ontwikkeld voor woningbouw. Ook is de overzijde van de Koekendaalseweg recentelijk bebouwd. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het perceel en in het algemeen ten aanzien van particuliere gronden is verwoord in het Groenstructuurplan van 2017. In dit plan is voor de noordoostelijke zone langs de spoorlijn 'hoofdgroenstructuur' toegekend. Mede vanuit het in het groenstructuurplan geboden perspectief heeft onderstaand beschreven ontwikkeling toegevoegde waarde voor de Doetinchemse oostelijke stadsrandzone.

Voor wat betreft de aanvullende bodem- en waterbeschermende bestemming van het gebied behoort het perceel tot 'milieuzone – natte landnatuur'.

De bodem.

Ten gevolge van het agrarische gebruik met jarenlange (over)bemesting is de bodem zeer voedselrijk. Hierdoor is de ecologische waarde van het perceel zo goed als nihil en is ook de landschappelijke waarde beperkt. Zolang het agrarische gebruik voortduurt wordt de toekenning 'hoofdgroenstructuur' geenszins gerealiseerd. Ook wordt niet voldaan aan de beschermende bestemming van bodem en water.

Het perceel is gelegen op de rivierduingronden. Deze – na de laatste ijstijd – door rivier en wind opgeworpen zandgronden liggen vaak hoger dan het omringende landschap. Van oudsher waren dit dan ook de gebieden waarop de eerste bewoning ontstond, dit vanwege de hogere ligging. Oorspronkelijk was het een natuurrijk, glooiend landschap; soms zijn gronden in latere tijden afgegraven (zandwinning) en geëgaliseerd. Perceel 5276 is voorheen geëgaliseerd. Zand uit het perceel zal zijn gebruikt voor de vroegere aanleg van de spoordijk van de lijn naar o.a. Winterswijk.

Rivierduinen kenmerken zich in de oorspronkelijke situatie door specifieke fauna, zoals de kamsalamander, de levendbarende hagedis en de das. Ook herbergen de gebieden een floristische verscheidenheid. In het plan 'Rivierduinen in Doetinchem, een visie voor behoud en herstel'¹ heeft de gemeente Doetinchem het beleid en ambitie verwoord om de oorspronkelijke biotoop van het terrein waar dit mogelijk is te herstellen. Voorwaarde hiervoor is het terugbrengen van het oorspronkelijke reliëf en de schrale bodem. Reliëf, bezonning en begroeiing leiden tot een biotoop vergelijkbaar met het oorspronkelijke. Het betreffende rapport gaat over de rivierduinen in Doetinchem en omgeving, het gebied ten noorden en ten zuiden van de Oude IJssel.

Groenstructuurplan 2017; rivierduinen en natuur.

Het perceel is aangekocht nadat gemeentelijke plannen waren om het omringende gebied voor woningbouw (plan Vijverberg en plan Oosseld) te ontwikkelen. Reden voor de aankoop was om het perceel om te vormen naar een waardevolle natuur- en landschapszone en er een summiere

¹ Zie het plan 'Rivierduinen in Gaanderen, een visie voor behoud en herstel' (2014, gemeente Doetinchem); eveneens Groenstructuurplan, basismodule pag. 29, par. 2.3

woonplek te realiseren. Dit betekent de *omvorming en herstel van het terrein* naar het vroegere landschap. Deze inrichting sluit aan op het gemeentelijke beleid zoals verwoord in het Groenstructuurplan van 2017. Realisatie van het plan betekent dat het groen- en natuurbeleid, zoals ten aanzien van de locatie is verwoord in het Groenstructuurplan, recht wordt gedaan. In geval van particulier eigendom roept de gemeente Doetinchem de particulier op aan te sluiten bij deze beleidsdoelstellingen van het plan. Onderstaand hierover meer.

Wat het groenstructuurplan betreft, de bestaande *groenstructuur* bestaat uit de eikenbeplanting langs de Koekendaalseweg. Het landbouwperceel mag in het plan bij deze groenstructuur zijn gevoegd, maar voegt functioneel niet toe. Zoals verwoord door de opstellers van het plan, *de toekenning betekent 'de wenselijkheid tot omvorming tot de toegekende functie. Echter, de gemeente heeft zulks niet in de hand aangezien het particulier eigendom is. Het landbouwperceel is nu een ontbrekende schakel in de groenstructuur'*. Het groenstructuurplan roept de particulier *samen op te trekken met de gemeente voor wat betreft de versterking van de natuur*. Dat de zone valt binnen een gebied waaraan de functie hoofdgroenstructuur is toegekend, betekent dus dat ook het perceel deel uitmaakt van een groter verband dat stad en omringend landschap *ecologisch en zo mogelijk landschappelijk zou moeten verbinden*. De gemeente kan dit zelf niet realiseren, ook niet vergen van eigenaren, maar roept gebiedseigenaren op hierin te participeren. Deze hoofdgroenstructuur heeft waar het de twee-rijige eikenbeplanting langs de Koekendaalseweg betreft ecologische en landschappelijke betekenis, waarbij slechts de eikenbeplanting van belang is voor soortenmigratie en -verblijf. De ecologische waarde – en daarmee de functie voor de groenstructuur en de ecologische betekenis van het landschap – van het agrarische perceel bestaat, zoals bovenstaand uitgelegd, slechts op papier. Het landschap is immers de drager van de ecologische waarde. Het perceel landbouwgrond heeft in de huidige hoedanigheid, geen toegevoegde waarde, geen ecologische en geen landschappelijke. Niet faunistisch, niet floristisch. De *beoogde* inrichting, een natuurzone, zal functioneel en daarmee toevoegend zijn aan de aangewezen hoofdgroenstructuur. Zowel vanwege het functioneren als ecologisch verbindingsgebied als voor de her-introductie van het lokaal passende biotoop met de daartoe behorende biodiversiteit.

De beoogde woonplek in het gebied zal maximaal *natuurinclusief* worden ingericht en ecologisch een waardevolle bijdrage aan de omgeving bieden en daarmee aan de toekenning hoofdgroenstructuur. Dit vanwege het te realiseren biotoop met als onderdeel de te realiseren verblijfsplekken voor vleermuizen, marterachtigen en nu ontbrekende (stads)vogelsoorten.

Beleidsdoelstellingen uit het groenstructuurplan:

Groene waas

Het plan heeft als motto en doel *'de groene waas te concretiseren'*. Dit wordt in het plan geïdentificeerd als *'het bevorderen van een groene uitstraling en het versterken en borgen van biodiversiteit en het inspelen op toekomstige klimaatveranderingen'*². Bij voorkeur, zo wordt genoemd, door samen op te trekken met de inwoners i.c. eigenaren³. Ook de beleidsmodule Biodiversiteit zet hierop in.

Versterken groenstructuur samen met particulieren

Vanuit het gemeentelijke groene vakgebied wordt in het groenstructuurplan de wens geuit om in geval van ontbrekende schakels in de groenstructuur *'deze te versterken, dan wel, wanneer het gaat om particulier groen, particuliere eigenaren te stimuleren zulks te doen of dit te ondersteunen'*⁴. Voor versterking/uitbreiding van de groenstructuur op terreinen van particulieren *'stelt zich de gemeente*

² Groenstructuurplan basismodule pag. 18

³ Groenstructuurplan basismodule pag. 5

⁴ Groenstructuurplan beleidsmodule pag. 19, 21; basismodule pag. 22

uitnodigend op'. De opstellers van het plan laten desgevraagd weten dat het agrarische perceel behoort tot de ontbrekende schakels in het functioneren van de plaatselijke hoofdgroenstructuur en dat medewerking van particulieren de beoogde functie zou kunnen verwezenlijken.

Het Groenstructuurplan laat verder weten dat dit plan gaat over beleid ten aanzien van *Openbaar groen*⁵. Daarbij wordt verwoord dat particulier groen een belangrijke rol kan spelen., *'waar het particuliere gronden betreft kan de particulier kiezen voor aansluiting op de toegekende groenstructuur. In geval van nieuwe ontwikkelingen geldt volgens het plan dat uitgangspunten van het groenstructuurplan worden meegewogen, maar niet per definitie doorslaggevend zijn'*⁶.

Natuurlijk groen

Ontwikkeling van natuurlijk groen neemt binnen de gemeente een prominente plaats in, waarmee Doetinchem zich duidelijk onderscheidt van veel andere gemeenten en zodoende bijdraagt aan de gebiedseigen unieke identiteit⁷. De aanleg van de natuurzone sluit hier dus naadloos op aan.

Samenvattend, centraal in het groenstructuurplan gaat het om het koesteren en versterken van de groenstructuren. *Het niet realiseren (of versterken) van deze groenstructuren heeft vèr-strekkende gevolgen voor de groene identiteit van de stad, en de groene verbindingen binnen de gemeente*⁸.

Bestemmingen

Van toepassing in de bestemming van het gebied is de aanduiding 'milieuzone - natte landnatuur'. Voor de bescherming en ontwikkeling van de hydrologische beschermingszone natte landnatuur is het beëindigen van het agrarische gebruik voor het terrein een forse stap in de gewenste richting. Immers, de jaarlijkse mestgiften van stalmest en kunstmest emitteren substantiële hoeveelheden nitraat en fosfaat richting het freatische niveau en daarmee naar het omringende gebied.

Gezien de bodemkundige aard van het perceel emitteert op het perceel tot 40% van aangevoerde (opgebrachte) nitraat naar grondwater en naar mogelijk nabijgelegen andere waterlichamen. Voor wat betreft de fosfaat is dit maximaal 5%. De emissie naar de bodem vanwege de natuur-inclusieve woonplek is immers afwezig.

Toets aan vigerend bestemmingsplan

De huidige bestemming is agrarisch. Dit houdt in dat in geval van het bouwen van een woning het huidige bestemmingsplan niet toereikend is en een aanvraag moet worden ingediend om de bestemming van het perceel gedeeltelijk aan te passen. Voor wat betreft de omvorming tot natuur van het perceel past binnen de uitgangspunten van de agrarische bestemming; echter sterke voorkeur gaat uit naar het bestemmen tot groen of – nog beter – natuur, aangezien dit garanties voor blijvende natuur biedt voor de toekomst. Een principebesluit zal worden gevraagd

Wonen en natuur

De afgelopen decennia is meer inzicht verkregen over het samengaan van natuur/ecologie en wonen. Het Planbureau voor de Leefomgeving publiceerde in 2023 het (vervolg)rapport 'Natuur in en om de stad'. Een publicatie met het doel om gemeenten bewust te maken van de noodzaak voor de introductie en versterking van natuur in de stedelijke omgeving. Een betoog vanuit zorg over de stand van zaken met betrekking tot de biodiversiteit. Als uitgangspunt zijn onder meer recente onderzoeken (WUR) gebruikt (Het realiseren van een gezonde, klimaatadaptieve en biodiverse leefomgeving). Natuur en wonen sluiten elkaar geenszins uit. Zij gaan in geval van passende

⁵ Groenstructuurplan basismodule pag. 22

⁶ Groenstructuurplan beleidsmodule pag. 22

⁷ Groenstructuurplan basismodule pag. 30

inrichting van tuinen en andere terreinen juist goed samen en versterken elkaar. Voorwaarde is een natuur-inclusieve aanleg van het geheel. Onderzoeken in de gemeente Amsterdam (2002 – 2005) laten zien dat in wijken met extensievere woonbebouwing de biodiversiteit groter is en zich beter ontwikkelt dan in de stadparken en andere grotere groengebieden. Door de tijd heen zijn – ook nabij Doetinchem – rivierduinen in stand gebleven. We weten daaruit van opbouw, hellingshoeken, begroeiing en overige natuurwaarden. Op perceel 5276 wordt het reliëf van het vroegere landschap hersteld.

De woonplek op perceel 5276 zal natuur-inclusief worden ingericht en beheerd. In tegenstelling tot het natuurloze agrarisch beheerde grasland zal een biotoop worden gerealiseerd voor vestiging en verbinding van autochtone floristische en faunistische natuur. Het beheer is gericht op voortbestaan en doorontwikkeling hiervan. Het ontstaan van natuurlijke, lokaal-eigen biodiversiteit vraagt tijd en verschralling van de bodem, dit bevordert door herinrichting en natuurgericht beheer, i.c. verschrallingsbeheer. Het verschrallingsbeheer is een proces dat – zo de praktijk leert – minimaal een twaalf jaar duurt. Na deze periode zal de autochtone biodiversiteit een redelijk peil hebben bereikt. De eerste faunistische resultaten worden in de regel binnen enige jaren bereikt.

Het belang van versterken van natuur en het combineren van natuur en wonen in de randstedelijke zones vinden we terug in de adviezen van het Planbureau voor de Leefomgeving en in het beleid van de provincie Gelderland.

Langs het spoortracé is in een 7 tot 8 meter brede ‘Zeeuwse haag’ voorzien. Een eeuwenlang gebruikte losse en natuurlijke beplantingsvorm, in onze tijd dienend voor vestiging en migratie van planten en dieren; in vroegere tijden ook een functie voor brandhoutvoorziening, windvang of veekering. Voor 80% worden inheemse soorten als sleedoorn en meidoorn gebruikt, dit met het doel als veilige broedplaats en voedsel voor vogels; voor 20% overige inheemse beplanting. De beplantingsvorm blijkt in de praktijk vooral ook geschikt voor vestiging en migratie van kleine zoogdieren als marterachtigen.

Aangezien particuliere natuur door een groenstructuurplan onvoldoende wordt beschermd is het de overweging waard in het aan te passen bestemmingsplan aan het perceel buiten de woonplek de bestemming *natuur* toe te kennen, dit ter bestendiging van de natuurontwikkeling op lange termijn.

Kernwoorden van de woonplek in het gebied zijn circulair en natuur-inclusief. Hemelwater wordt op eigen terrein aan de natuur en de bodem toegevoegd; dakwater wordt via opslag en natuurlijke reiniging hergebruikt. Alle vrijkomende organische materialen worden op daarvoor geëigende methoden verwerkt tot grondstof. De voor wonen benodigde elektriciteit wordt op het terrein opgewekt.

Natuureducatie

Het tot natuur omgevormde terrein leent zich als locatie voor natuureducatie. IVN is daarvoor een geïnteresseerde partner. Mogelijk kan ten aanzien van het beheer en educatie samenwerking worden gerealiseerd met IVN-Gelderland.