

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

Eekstraat 5, Doesburg

Motivering - Gemeente Doesburg



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Eekstraat 5, Doesburg
Identificatienummer:	NL.IMRO.0221.TAM22AHBU-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	Januari 2026
Projectnummer Buro SRO:	09.09.10

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Motivering		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Het tijdelijke omgevingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	12
3.1	Nationaal beleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Verkeer & parkeren	17
4.2	Bodem	17
4.3	Geluid	18
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Bedrijven en milieuzonering	19
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Waterhuishouding	25
4.8	Ecologie	27
4.9	Archeologie & cultuurhistorie	29
4.10	Geur	30
4.11	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	30
4.12	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	32
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Juridische systematiek	33
5.3	Toepassingsbereik TAM-omgevingsplan	33
5.4	Beschrijving per functie	33
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Participatie	34
6.3	Overleg	34
6.4	Zienswijzen	34

Bijlagen bij de motivering	35
Bijlage 1 Analyse en schetsontwerp	37
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	39
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeer	41
Bijlage 4 Advies VGGM	43
Bijlage 5 Digitaal wateradvies	45
Bijlage 6 Quickscan Natuur	47
Bijlage 7 Archeologisch onderzoek	49
Bijlage 8 Nota zienswijzen	51

Motivering

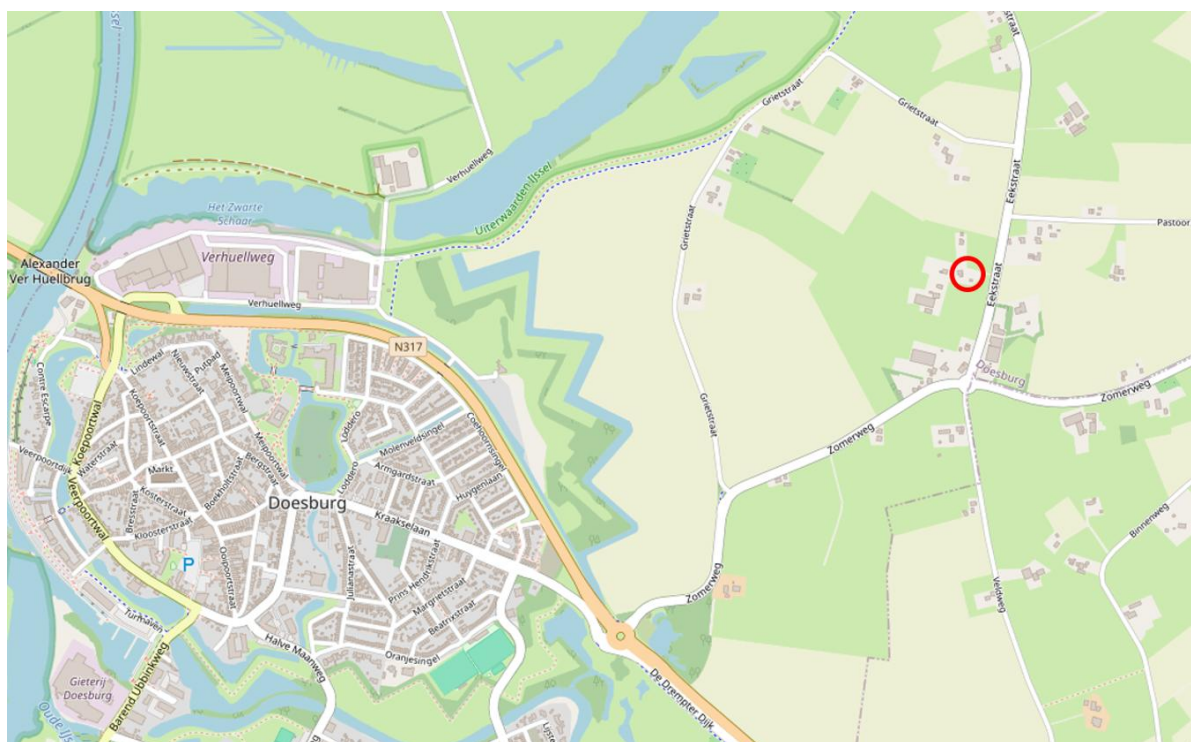
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft de wens om een nieuwe woning te realiseren naast de bestaande woning op het perceel Eekstraat 5 in het buitengebied van de gemeente Doesburg. In mei 2024 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Omdat dit niet past in het omgevingsplan van de gemeente Doesburg dat sinds de invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024 van kracht is (voorheen: het bestemmingsplan), maar dit initiatief wel passend wordt geacht, wordt middels voorliggend TAM-omgevingsplan medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In dit document wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties conform de Omgevingswet.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied is gelegen aan de Eekstraat, in het buitengebied ten noordoosten van de stad Doesburg. Navolgende afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied in de omgeving (bron: openstreetmap.org)

Het plan heeft betrekking op de percelen die kadastraal bekend staan onder de nummers DBG02-D-1142 en DBG02-D-1143.

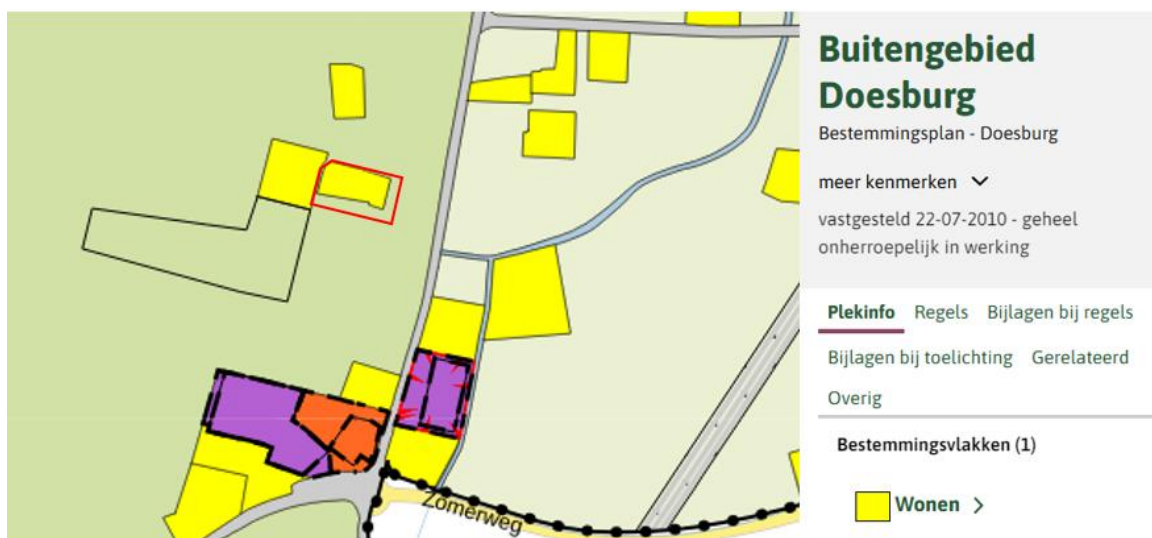


Luchtfoto met kadastrale percelen (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Het tijdelijke omgevingsplan

De gemeente Doesburg beschikt nog niet over een omgevingsplan dat is opgesteld op grond van de Omgevingswet. Daarom is voorliggend initiatief getoetst aan het geldende, tijdelijke deel van het omgevingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Doesburg" vastgesteld op 22 juli 2010 door de raad van de gemeente Doesburg.

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen met het plangebied rood omkaderd.



Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Doesburg" (bron: omgevingswet.overheid.nl)

Naast het bestemmingsplan Buitengebied gelden hier ook de bestemmingsplannen:

- Archeologie Doesburg 2009 (vastgesteld d.d. 28-01-2010)
- Parapluplan parkeren (vastgesteld d.d. 28-06-2018)

Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Het perceel waar de nieuwe woning wordt gebouwd heeft reeds de bestemming 'Wonen'. Binnen het huidige bestemmingsvlak is echter maar één woning toegestaan. De bouw van een tweede woning is daarmee niet mogelijk op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voorliggend TAM-omgevingsplan is opgesteld om de bouw van een tweede woning mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Onderhavige motivering bevat de inhoudelijke onderbouwing van het initiatief. Hoofdstuk 2 begint met een beschrijving van de huidige situatie, gevolgd door een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt verwezen naar de voor het plan relevante beleid van gemeente, provincie en Rijk. In hoofdstuk 4 wordt de nieuwe ontwikkeling getoetst aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving en de toedeling van functies aan locaties. Daarna wordt in hoofdstuk 5 een toelichting op de juridische opzet van het plan gegeven. Tot slot gaat hoofdstuk 6 op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied ligt aan de Eekstraat in het buitengebied van Doesburg, in een vrij open landschap met een afwisseling van graslanden, akkers en erven van woningen en agrarische bedrijven. Iets verder in zuidelijke richting liggen bij de rotonde ook een paar andere bedrijven en een horecabedrijf.

De Eekstraat is de verbindingsweg tussen Doesburg en Steenderen. De woning Eekstraat 5 is in 1930 gebouwd, nadat de bijbehorende schuur met oorspronkelijk ook een woongedeelte al in 1900 werd gebouwd. De bebouwing lag toen direct aan de Eekstraat, maar na de ruilverkaveling is de woning verder van de weg af komen te liggen. De woning Eekstraat 5 heeft samen met de naastgelegen erven een eigen (doodlopende) toegangsweg gekregen vanaf de Eekstraat.



Luchtfoto van het plangebied (bron: Pdok)

De bestaande woning met naastgelegen schuur is aangewezen als gemeentelijk monument. Het erf ligt aan de oostzijde van de woning en is omgeven met een dichte beplanting die het zicht op de bebouwing belemmert. Ook de laanbomen met dichte onderbeplanting langs de Eekstraat zorgen ervoor dat het erf weinig zichtbaar is.

2.2 Toekomstige situatie

In het plan wordt een nieuwe woning gerealiseerd op de plek waar eerder een bijgebouw stond. De woning wordt zodanig gesitueerd dat er sprake blijft van één erf. De nieuwe woning wordt vormgegeven als schuurwoning, waardoor deze visueel ondergeschikt blijft aan de bestaande bebouwing met monumentale waarde. De schuurwoning krijgt een inpandige berging, zodat het aantal gebouwen op het erf beperkt blijft. Voor de ontsluiting van het erf kan gebruik worden gemaakt van een bestaande toegang tussen de bomen door.

Het parkeren bij de nieuwe woning gebeurt inpandig (door de bewoners) en op het erf (voor bezoekers). Bij de bestaande woning kunnen drie auto's parkeren bij de garage aan de achterzijde.

Op onderstaande afbeelding is het schetsontwerp voor de nieuwe inrichting weergegeven. In bijlage 1 is het schetsontwerp met legenda in een groter formaat opgenomen, als ook een analyse en toelichting op het ontwerp.



Schetsontwerp met de nieuwe inrichting (ontwerp: Buro SRO)

Landschappelijke inpassing

Aan de noordrand van het plangebied staat (op gemeentegrond) langs de Eekstraat een rij laanbomen met dichte onderbeplanting. Door een deel van de onderbeplanting te snoeien ontstaat er een beter zicht vanaf de Eekstraat op de monumentale bebouwing. Op het erf staan reeds de nodige bomen, deze blijven gehandhaafd. Op de perceelsgrens tussen beide woningen wordt een haag aangeplant. Aan de zuidkant gaat de tuin over in weiland. De perceelsgrens wordt gemarkeerd met enkele bomen, verder wordt optimaal geprofitteerd van het weidse uitzicht op het landschap.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan beleid en regelgeving. Er wordt ingegaan op geldend beleid en regelgeving op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt het beoogde initiatief daaraan getoetst.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)weginet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden en heeft geen directe uitwerking op de fysieke leefomgeving. Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in een Omgevingsplan of bij het vergunnen van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit moeten de verschillende instructieregels en geformuleerde omgevingswaarden in acht genomen worden.

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:

1. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
2. Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
3. Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden

4. Veiligheid primaire waterkeringen;
5. Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
6. Kwaliteit van de buitenlucht;
7. Waterkwaliteit;
8. Kwaliteit van de zwemlocatie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het projectgebied ligt niet in één van de aangewezen gebieden uit het NOVI of het Bkl. Met voorliggend plan wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt. Volgens jurisprudentie is er pas vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig. Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

Het projectgebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Het initiatief heeft daarmee op voorhand geen effect op één of meerdere aspecten met een nationaal ruimtelijk belang. De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4. Het plan past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze wordt regelmatig op onderdelen geactualiseerd. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van instructieregels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen uit het Bkl.

Klimaatadaptatie

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptatie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. In paragraaf 4.6 is invulling gegeven aan de wijze waarop in dit plan is omgegaan met het voorkomen en/of beperken van de risico's van klimaatverandering.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid

Het plangebied ligt in de Gelderse Streek Achterhoek. Hiervoor geldt dat nieuwe activiteiten of ontwikkelingen rekening moeten houden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Voorliggend initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling (bouw van één woning) op een bestaand erf in combinatie met een landschappelijke inpassing. Dit draagt bij aan het ontwikkeldoel 'behouden en versterken van de kleinschaligheid en bijdragen aan herstel en onderhoud van structurerende en bijzondere groene landschapselementen'. Er worden in de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening geen specifieke eisen aan voorliggende locatie gesteld. Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal 2.0 Groen Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Op 8 maart 2023 is de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen geactualiseerd. Met de geactualiseerde Woondeal onderkennen partijen de grote woonopgave in de regio. De woondeal is een pakket met afspraken tussen gemeenten, provincie, rijk, corporaties en marktpartijen, waarmee samengewerkt wordt aan meer woningen en meer betaalbare woningen. Doel van deze woondeal is om tot een gezamenlijke inzet van instrumentarium en middelen te komen om opgaven op de woningmarkt op te pakken. De woondeal bevat een zestal kernafspraken, waar onder woningbouwopgave en versnelling en betaalbaarheid. De Woondeal 2.0 borduurt daarmee voort op de eerste Woondeal uit 2020.

De woondeal zet in op de bouw van minimaal 33.000 woningen tot en met 2030 en 55.000 woningen richting 2040. Dit betekent een ophoging van de woningproductie van 3.300 naar zo'n 3.700 woningen per jaar, onder andere door inzet op flexwoningen en ruimte voor alternatieve woonvormen. Daarnaast wordt ingezet op het beter benutten van de bestaande voorraad als (onderbelichte) kans voor het verminderen van de woningnood en het optimaal benutten van de gebouwde omgeving bij de groei van het aantal kleinere huishoudens als kans voor het vergroten van leefkwaliteit in bestaande wijken, én voor het realiseren van de ambities van de verstedelijkingsstrategie 'meer landschap meer stad'.

3.3.2 Liemerse Woonagenda 2020-2025

De samenwerkende gemeenten Doesburg, Duiven, Montferland, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar hebben op 3 oktober 2017 de 'Liemerse Woonagenda 2017-2027' vastgesteld. Deze is in 2020 geactualiseerd. De uitgangspunten uit de Liemerse Woonagenda zijn nog steeds relevant, al is er op een aantal punten een accentverschuiving. Er moet sterker worden ingezet op bouwen naar behoefte (zowel kwalitatief als kwantitatief). De vraag naar woningen blijkt veel groter dan eerder was voorzien. Er wordt daarom afgestapt van harde afspraken over gelimiteerde woningbouw aantallen en ingezet op een versnelling van de woningbouwplannen.

Bovendien is de afgelopen jaren gewerkt aan een beter inzicht in vraag en aanbod in de Liemers. Op basis van het regionale woningmarktonderzoek 2019 Arnhem- Nijmegen zijn de belangrijkste opgaven:

- Voorkomen dat het woningtekort verder oploopt in de Liemers;
- Ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties;
- Behoeftte aan betaalbaar wonen.

De toevoeging van woningen (en uitbreiding van de woningvoorraad) is noodzakelijk om de woningvraag als gevolg van de toename van het aantal huishoudens te kunnen faciliteren. Ten opzichte van 2017 ligt het accent nu sterk op de oplopende woningtekorten en de betaalbaarheid van woningen voor middeninkomensgroepen. Volgens het woningbehoefteonderzoek zou tot 2025 bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen. Daarnaast geeft het onderzoek aan dat er vanuit de middeninkomens ook behoefte is aan vrije sector huurwoningen in de middenhuur.

3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het regionale beleid

Op grond van dit particulier initiatief wordt er met dit plan één woning toegevoegd aan de lokale woningvoorraad. Het plan draagt daarmee in bescheiden mate bij aan het beleidsdoel om in de komende jaren het aantal woningen uit te breiden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Doesburg 2030

De ruimtelijke hoofdstructuren binnen de gemeente Doesburg zijn reeds uitgekristalliseerd. Hierin zullen tot 2030 geen grote wijzigingen plaatsvinden. Binnen de hoofdstructuur liggen echter nog diverse mogelijkheden en opgaven voor verbetering en verduurzaming. Kern van de structuurvisie is dan ook het verbeteren en verduurzamen van locaties in en om de stad Doesburg rond de thema's wonen, werken, voorzieningen en recreëren. De structuurvisie richt zich voornamelijk op een tiental specifieke locaties, waarvoor specifieke doelen zijn benoemd.

Het toekomstige buitengebied van Doesburg biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en gaat met de tijd mee. Passend in de schaal en eigenschappen van het gebied is er plek voor nieuwe functies. Bestaande functies krijgen een kwaliteitsimpuls. Alle ontwikkelingen gaan samen met een hoogwaardige inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.4.2 Woonzorgwelzijnvisie Doesburg 2024-2028

De gemeenteraad van Doesburg heeft in zijn vergadering van 4 juli 2024 de Woonzorgwelzijnvisie Doesburg 2024-2028 vastgesteld. Hierin zijn de prioriteiten van het lokale woonbeleid voor de komende jaren vastgelegd, inclusief wat er nodig is op het gebied van zorg en welzijn. Het beleid richt zich op:

- meer balans in de woningvoorraad: streven naar een evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en vestigingsklimaat;
- minder sociale huurwoningen bouwen, aangezien Doesburg al een hoog aandeel sociale huurwoningen heeft;

- oog hebben voor mensen die wonen met zorg nodig hebben;
- duurzaamheid, circulariteit en klimaatadaptatie worden uitgangspunt bij alle bouwprojecten.

3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Met voorliggend plan wordt in het buitengebied een nieuwe woning gerealiseerd. Deze vormt een gezamenlijk erf met de reeds aanwezige woning en gaat gepaard met landschappelijke inpassingsmaatregelen. Dit is passend in het buitengebied.

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De activiteit is echter in strijd met de regels van het omgevingsplan. Daarom wordt het omgevingsplan gewijzigd waarvoor onderhavige motivering en regels zijn opgesteld.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze aangetoond wordt dat met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

4.1 Verkeer & parkeren

Nieuwe ontwikkelingen kunnen leiden tot een toename van de hoeveelheid verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangegeven wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's. Er mag geen onaantvaardbaar effect zijn.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Planspecifiek

Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van de bouw van één woning beperkt toe. De kencijfers van het CROW geven voor een woning een verkeersgeneratie van (maximaal) 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. De omliggende wegen kunnen deze beperkte hoeveelheid extra verkeer goed aan.

Volgens het 'Parapluplan parkeren' dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning. In voorliggend plan vormen de twee woningen samen één erf. Gezamenlijk komt de parkeerbehoefte uit op 5 parkeerplaatsen.

Bij de bestaande woning is er ruimte voor drie geparkeerde auto's voor de garage. De bewoners van de nieuwe woning kunnen inpandig parkeren en verder is er op het erf ruimte voor (minimaal) 2 geparkeerde auto's. Daarmee wordt er voldaan aan de parkeernorm.

4.2 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig functies toe te delen aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2. De belangrijkste conclusie van het verkennend bodemonderzoek is dat er van enkele stoffen licht verhoogde gehalten in de grond zijn aangetroffen en plaatselijk een matige verontreiniging met PAK in de ondergrond. In het grondwater wordt voor geen van de onderzochte stoffen de signaleringsparameter grondwater overschreden. De in het Omgevingsplan vastgelegde toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt niet overschreden. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het treffen van sanerende

of beschermende maatregelen is niet nodig. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt de locatie geschikt geacht voor de geplande (nieuw)bouw van een woning op de locatie.

4.3 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

Geluidbronsoort		Standaardwaarde, in dB.	Grenswaarde, in dB.
Rijks- en provinciale wegen. In Lden		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In Lden		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In Lden		55	65
Industrieterrein	Lden	50	55
	Lnicht	40	45

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en .3.35 Bkl

Planspecifiek

De nieuwe woning is een geluidgevoelig object in de zin van het Bkl. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te onderzoeken wat de geluidsbelasting is van wegverkeerslawaai op de nieuwe woning. Deze is opgenomen in bijlage 3.

Uit de berekeningen blijkt dat de hoogste waarde op de nieuwe woning 49 dB bedraagt. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is het bouwvlak 5 meter opgeschoven richting de weg. Op circa 45 meter van de weg bedraagt de geluidsbelasting maximaal 50 dB. Daarmee wordt ook voor de nieuwe locatie ruim voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB voor lokale wegen. Omdat met ruime marge voldaan wordt aan de standaardwaarde van 53 dB zal voor het aspect geluid door wegverkeer sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit' opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

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

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

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

Niet in betekende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. De gemeente Doesburg ligt niet in een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de gegevens van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (cimlk.nl). Door de concentraties ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ter hoogte van het meest nabij gelegen rekenpunt (51468751_15568658 bij de aansluiting van de provinciale weg N338 op de N317 Drempterdijk) komen de volgende concentraties komen naar voren:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Berekende totale concentratie jaargemiddelde 2023(µg/m ³)	14,7 µg/m ³	16,3 µg/m ³	9,0 µg/m ³
Resultaatverplichting concentratie (µg/m ³) kalenderjaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage van het initiatief

Het initiatief zorgt niet voor een noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen. Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, 1.500 woningen). Het initiatief draagt 'niet in betekende mate bij' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven (die activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie “Bedrijven Milieuzonering” van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Planspecifiek

Met de bouw van een woning is er sprake van een nieuw milieugevoelig object. In de onderstaande tabel zijn de omliggende functies en de bijbehorende richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' weergegeven.

Functie (adres)	Categorie	Minimale richtafstand	Feitelijke afstand tot bouwvlak
Horecabedrijf (Zomerweg 7)	1	10 meter	180 meter
Opslag en handel in goederen (Eekstraat 2a-2b)	2	30 meter	130 meter
Loonbedrijf (Zomerweg 5)	3.1	50 meter	180 meter
Agrarisch bedrijf (Eekstraat 3)		30 meter*	50 meter

*dit betreft de richtafstand vanwege geluid. Het aspect geur wordt behandeld in paragraaf 4.10.

Uit voorgaande tabel is op te maken alle functies in de omgeving zich op voldoende afstand bevinden tot het plangebied en dat er aan de richtafstanden wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de nieuwe woning in voorliggend plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden met de ontwikkeling geen bedrijven of functies belemmerd in hun bedrijfsvoering. Hierdoor is er geen reden tot verder onderzoek.

Spuitzonering

De percelen rondom het plangebied zijn in agrarisch gebruik als weiland of bouwland. Hier moet er rekening mee worden gehouden dat op deze percelen kan worden gespoten met gewasbeschermingsmiddelen. De percelen 1144 en 1145 ten zuiden van het plangebied zijn in eigendom van initiatiefnemer. Hier worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt, toekomstig gebruik is ook niet mogelijk omdat dit is uitgesloten via Bijlage 2 Landschappelijke inpassing bij de regels. De afstand tussen de woonpercelen uit voorliggend plan tot de regulier agrarische gronden rondom bedraagt aan de zuidkant minimaal 46 meter. De afstand tot het agrarische perceel aan de noordzijde bedraagt ca. 9 meter. De woonbestemming is hier reeds aanwezig, die komt niet dicht bij de agrarische bestemming te liggen.

Algemeen wordt voor spuitzonering een richtafstand van 50 meter aangehouden, deze afstand is gebaseerd op fruitteelt en boomteelt. Dit zijn hoger opgaande teelten waar door drift de gewasbeschermingsmiddelen verder kunnen verwaaien. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Doesburg geldt voor omliggende agrarische gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid'. Gebruik voor boomteelt of fruitteelt is niet expliciet uitgesloten, maar wel geldt er volgens artikel 5.5 van het bestemmingsplan Buitengebied een omgevingsvergunningplicht voor 'het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen, het bebossen van gronden alsmede boom- en houtteelt'. Dit ter behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de vorm van openheid. Ook boom- en fruitteelt is derhalve niet zonder meer toegestaan, en om landschappelijke redenen niet gewenst.

In de omgeving van het plangebied worden de agrarische gronden gebruikt als grasland en bouwland. Boomteelt komt hier niet voor en het ligt ook niet in de lijn der verwachting dat deze bedrijfstak hier tot ontwikkeling zal komen, mede in relatie tot de waardevolle openheid. Gras- en bouwland worden gezien als een representatieve invulling van het agrarische gebruik.

Grasland wordt slechts in zeldzame gevallen bespoten. Maisland wordt bespoten als het gewas nog klein is. In beide gevallen betekent dat alleen laag bij de grond gespoten wordt, waardoor eventuele drift beperkt zal zijn en niet te vergelijken met boom- of fruitteelt. De richtafstand van 50 meter kan gemotiveerd worden verkleind. In onderhavige situatie bedraagt de afstand tussen het woonperceel en het regulier gebruikte agrarische perceel (perceel 1067 in gebruik als maisland) minimaal 46 meter. Deze afstand wordt uit oogpunt van spuitzonering acceptabel geacht.



Foto van de gronden in eigendom van initiatiefnemer met links de bestaande beplanting op de planlocatie en rechts maisland in beheer van derden (ten zuiden van het plangebied).



Hobbymatig agrarisch gebruik op perceel 820 ten noorden van het plangebied

Het perceel aan de noordzijde betreft blijvend grasland. Op het perceel staan enkele oude fruitbomen (geen bedrijfsmatige teelt) en een oude schuur waar een steenuil een rustplaats heeft (zie paragraaf 4.8). De bomen zijn via de bomenverordening beschermd tegen kap zonder vergunning. Er is geen sprake van intensief agrarisch gebruik. Omschakeling naar andere, opgaande teelten ligt niet in de lijn der verwachting zoals hierboven is gemotiveerd. Onderhavig plangebied heeft hier reeds een woonbestemming, deze komt niet dicht bij het agrarisch perceel te liggen dan nu het geval is. Het woonperceel wordt bovendien afgeschermd door de bomenlaan met stevige onderbeplanting langs de Eekstraat. Deze bomenrij is eigendom van de gemeente, daarmee kan instandhouding gewaarborgd worden.

Op grond van voorgaande overwegingen wordt geconcludeerd dat ten aanzien van spuitzonering sprake is van voldoende afstand voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan *in acht genomen*. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

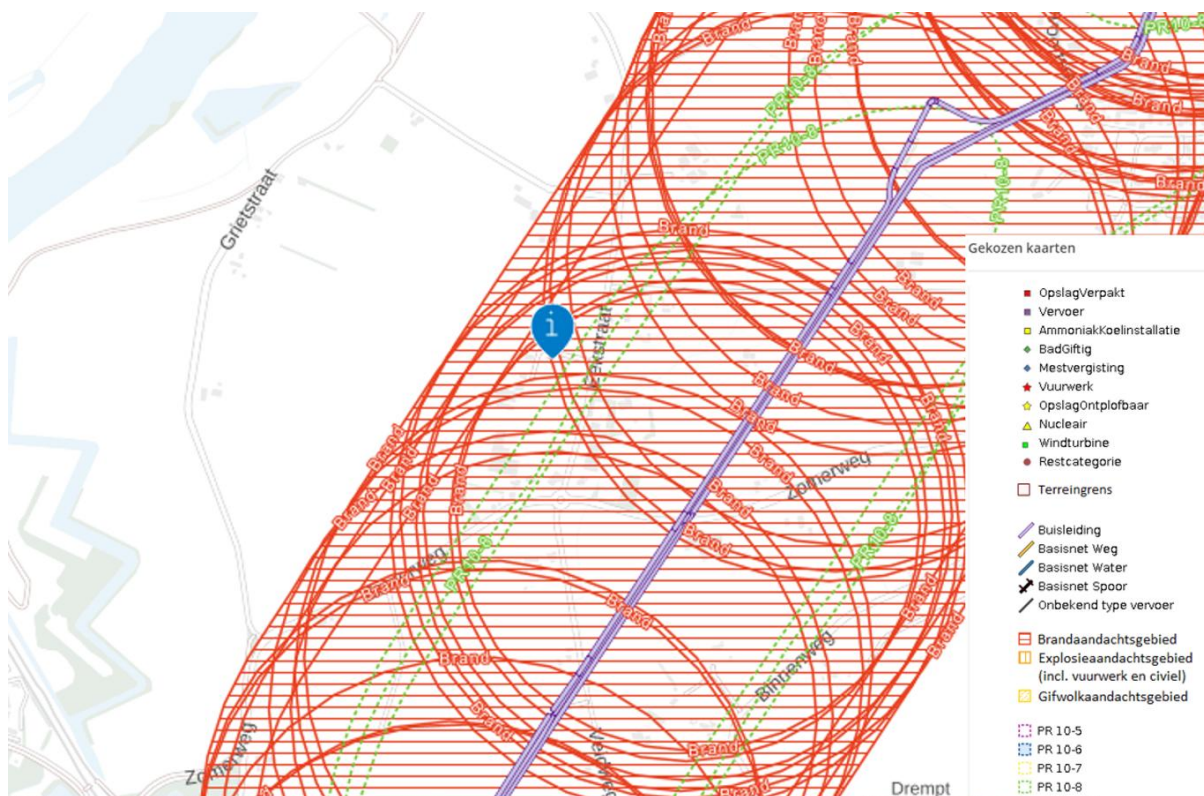
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden er dus altijd aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Uitgangspunt is dat personen buiten een aandachtsgebied in een gebouw (dat voldoet aan de eisen uit het BBL) voldoende zijn beschermd tegen de mogelijke effecten van een grootschalig ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron.

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving milieubelastende activiteiten, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de omgevingsveiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website. Het projectgebied is hier aangegeven met het Info-symbool.



Uitsnede risicokaart met het plangebied als Info-symbool (bron: atlasleefomgeving.nl).

Het projectgebied ligt binnen een aandachtsgebied (brandaandachtsgebied) van een drietal gastransportleidingen. Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. De afstand tot de leidingen bedraagt ca. 370 meter.

Het plan is besproken met de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (zie bijlage 4). Zij adviseren de gemeente over omgevingsveiligheid in kader van rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De betreffende locatie ligt binnen het brandaandachtsgebied van de aardgastransportleidingen A-511, A-522 en A-662. Een incident aan de gasleiding waarbij een lekkage is ontstaan kan leiden tot het scenario fakkelbrand. De kans daarop is klein. Als gevolg van hittestraling kunnen er in de omgeving slachtoffers vallen. De mate van impact is afhankelijk van de afstand tot het incident. Hoe groter de afstand, hoe groter de overlevingskansen en de mogelijkheid zich in veiligheid te stellen. De kans op een dergelijk incident is echter klein. Het is goed om de (toekomstige) bewoners op de hoogte stellen van het risico van het wonen in de nabijheid van aardgastransport leidingen en het voor de hand liggende handelingsperspectief in het geval van een incident. Goede risicocommunicatie draagt bij aan de mate van zelfredzaamheid. Om het risico verder te beperken kan gedacht worden aan het maken van afspraken met de Gasunie voor het geval er (onderhouds)werkzaamheden aan of in de buurt van het leidingtracé worden uitgevoerd.

Aangezien het hier gaat om het toevoegen van één woning, is de verhoging van het groepsrisico nihil. Deze wordt aanvaardbaar geacht. Naar verwachting kunnen de bewoners zichzelf in veiligheid brengen, mits ze tijdig gewaarschuwd zijn en weten hoe te handelen in geval van een (dreigende) noodsituatie. De VGGM heeft aangegeven dat met het oog op de basisbrandweerzorg wordt voldaan aan de uitgangspunten voor bereikbaarheid en bluswater. De locatie is via de N317, Zomerweg en Eekstraat goed bereikbaar voor de hulpdiensten.

Ook de ODRA heeft geconcludeerd dat het groepsrisico niet significant toeneemt als gevolg van het voorgenomen initiatief. Aanvullende veiligheidsmaatregelen zijn daarom niet nodig. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en geneeskundige hulpverlening voldoende onderzocht. De veiligheidsregio heeft hierover geadviseerd. De gemeente Doesburg acht de externe veiligheidsrisico's verbonden aan het initiatief voldoende laag en aanvaardbaar. Het restrisico wordt geaccepteerd.

4.7 Waterhuishouding

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen, betrokken.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- *Rijk*: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- *Provincie*: omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- *Gemeente*: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

Beleid waterschap Rijn en IJssel

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

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

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

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

- **Klimaatrobuust gebied:** Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.
- **Veilig gebied:** Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.
- **Circulaire Economie en Energietransitie:** Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.
- **Gezonde leefomgeving:** Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

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

Het waterschap heeft "Uitgangspunten voor waterneutraal bouwen" geformuleerd (juni 2021) waarmee kan worden bepaald voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf.

Bij plannen in het landelijk gebied met een verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in de nieuwe situatie hoeft geen berging gerealiseerd te worden. Bij plannen met een toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m² geldt een bergingseis van 55 mm. Hiervoor kan de volgende berekening worden gehanteerd:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * 0,055

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het realiseren van een nieuwe woning. Het bebouwd oppervlak van de woning met inpandig bijgebouw wordt geraamd op 160 m². Daarbij komt nog circa 200 m² aan erfverharding. De toename aan verhard oppervlak als gevolg van het plan is daarmee circa 360 m². Verplichte compensatie van waterberging is niet nodig. Voor het plan is een digitaal wateradvies gevraagd. Het resultaat hiervan is opgenomen in bijlage 5. Volgens het advies moet voor het plan de normale procedure worden doorlopen. Het plan is daarom voorgelegd aan het waterschap en zij hebben aangegeven dat zij voor deze ontwikkeling geen knelpunten zien voor het watersysteem. Er zijn dan ook geen compensatiemaatregelen nodig vanuit het waterschap.

In voorliggend plan kan het hemelwater dat op de daken en verharding valt worden afgevoerd naar het omliggende terrein. Aangezien er voldoende mogelijkheden zijn om op eigen terrein het water te bergen dan wel infiltreren, kan worden gesteld dat het plan uitvoerbaar is. Op welke wijze de waterberging wordt ingericht zal door de eigenaar worden bepaald bij de verdere uitwerking van het bouwplan. Om te zorgen dat het afstromende hemelwater schoon blijft is mogen geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt.

4.8 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijven ongewijzigd. De toets ten aanzien van stikstof is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggend plan is een Quicksan Natuur uitgevoerd, zie bijlage 6. De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgenomen.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Het perceel ligt op circa 700 meter afstand tot het Natura 2000-gebied Rijntakken. Gelet op deze afstand kunnen negatieve effecten als gevolg van bijvoorbeeld trillingen, geluid of optische verstoring worden uitgesloten. Een toename in stikstofdepositie kan tot op grotere afstand een negatief effect hebben. Hoewel het Natura 2000-gebied Rijntakken op slechts 700 m ten westen van de planlocatie ligt, is het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype gelegen op een afstand van circa 1,7 km ten noordwesten van de planlocatie. Gezien de relatief grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen en de kleine schaal van de beoogde ruimtelijke ingreep wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een stikstofonderzoek middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Het plangebied ligt op minimaal 670 meter van provinciaal aangewezen gebieden, zoals het Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone en ganzenrustgebied. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Soortenbescherming

In één van de bomen in de bomenlaan ten noordwesten van het plangebied is een nestkast voor de steenuil aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen (braakballen, prooiresten, ruiveren) waargenomen onder en rondom de kast. Binnen een straal van 100 m rondom de planlocatie zijn geen waarnemingen bekend van de steenuil in de afgelopen 5 jaar. Wel is bekend dat er binnen een straal van 1 km circa 6 territoria aanwezig zijn van de steenuil. Derhalve kan niet worden uitgesloten dat de nestkast in de bomenlaan gebruikt wordt door de steenuil.

Bij voorliggende ontwikkeling zijn geen werkzaamheden voorzien die de bomenlaan of daarin aanwezige steenuilenkast direct beïnvloeden. Door het (agrarisch) gebruik van de omliggende percelen en de aanwezigheid van woningen en boerenerven is er in de huidige situatie al sprake van de nodige verstoring van mensen en zware machines zoals tractoren. Alleen buitengewoon zware werkzaamheden zoals het aanbrengen van een betonfundering en heien leiden mogelijk tot verstoring van de steenuil. Om mogelijke verstoring van de steenuil te voorkomen dienen dergelijke buitengewoon zware werkzaamheden buiten de kwetsbare broedperiode van de steenuil uitgevoerd te worden. Daarnaast dienen alle bouwwerkzaamheden gedurende de dag, en dus buiten de nacht- en schemerperiodes uitgevoerd te worden, en dient het gebruik van bouwverlichting gemeden te worden. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek is niet nodig.

Uit het onderzoek blijkt dat het voorkomen van andere beschermde soorten binnen het plangebied uitgesloten kan worden. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht en het voorzorgsbeginsel. Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kan worden voorkomen door de locatie buiten het broedseizoen bouwrijp te maken. Om potentiële vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen in de bomenlaan ten noorden van het plangebied niet te verstoren mag deze tijdens de werkzaamheden niet verlicht worden. Daarnaast dienen de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang (buiten de schemerperiodes) uitgevoerd te worden.

4.9 Archeologie & cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgooederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt straks op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

De bestaande woning met schuur aan de Eekstraat 5 staat op de gemeentelijke monumentenlijst. Het huis is cultuurhistorisch van belang als bewaard gebleven voorbeeld van een kleinschalige boerderij uit het begin van de twintigste eeuw, waarvan de ligging de resultante is van de oude loop van de Eekstraat voor de ruilverkaveling van 1959. Het verschijningsbeeld van het erf is aan de oostzijde (Eekstraatzijde) sinds de bouw van het huis nauwelijks gewijzigd.

In het ontwerp is hiermee rekening gehouden door de nieuwe woning zodanig te positioneren dat dit aanzicht bewaard blijft. Door de nieuwe woning vorm te geven als een schuurwoning blijft deze ondergeschikt aan de bestaande woning en is er wel sprake van een gezamenlijk erf.

Archeologie

Voor dit plan is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Het rapport hiervan is opgenomen in bijlage 7. Voor het plangebied geldt een hoge verwachting op archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen en een middelhoge verwachting op resten van landgebruik en terreininrichting uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. De top van de natuurlijke afzettingen, het rivierduin, vormt het relevante archeologisch niveau. Deze afzettingen zijn aangetroffen vanaf 80-105 cm -Mv (9,58-9,24 m +NAP). Bij vlak-dekkende graafwerkzaamheden dieper dan 60 cm -Mv (9,78 m +NAP) wordt geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren (karterende en eventueel waarderende fase), bijvoorbeeld in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit nader onderzoek zal plaatsvinden voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van het bestemmingsplan 'Archeologie Doesburg 2009' dat van kracht blijft. Voorafgaand aan het nader onderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld dat door de bevoegde overheid moet worden goedgekeurd.

4.10 Geur

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebed (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m ³	14,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m ³	20,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m ³	35,0 ouE/m ³

Tabel Standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur (ouE/m³ als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw

De activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor geldt een afstand van 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

Planspecifiek

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft het bedrijf aan de Eekstraat 3. Dit betreft een melkveebedrijf waarvoor een vaste afstand geldt van 50 meter. De afstand tussen het bouwvlak van de nieuwe woning en de grens van het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 52 meter. Vanuit dit oogpunt kan worden gesteld dat er bij de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geur.

4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

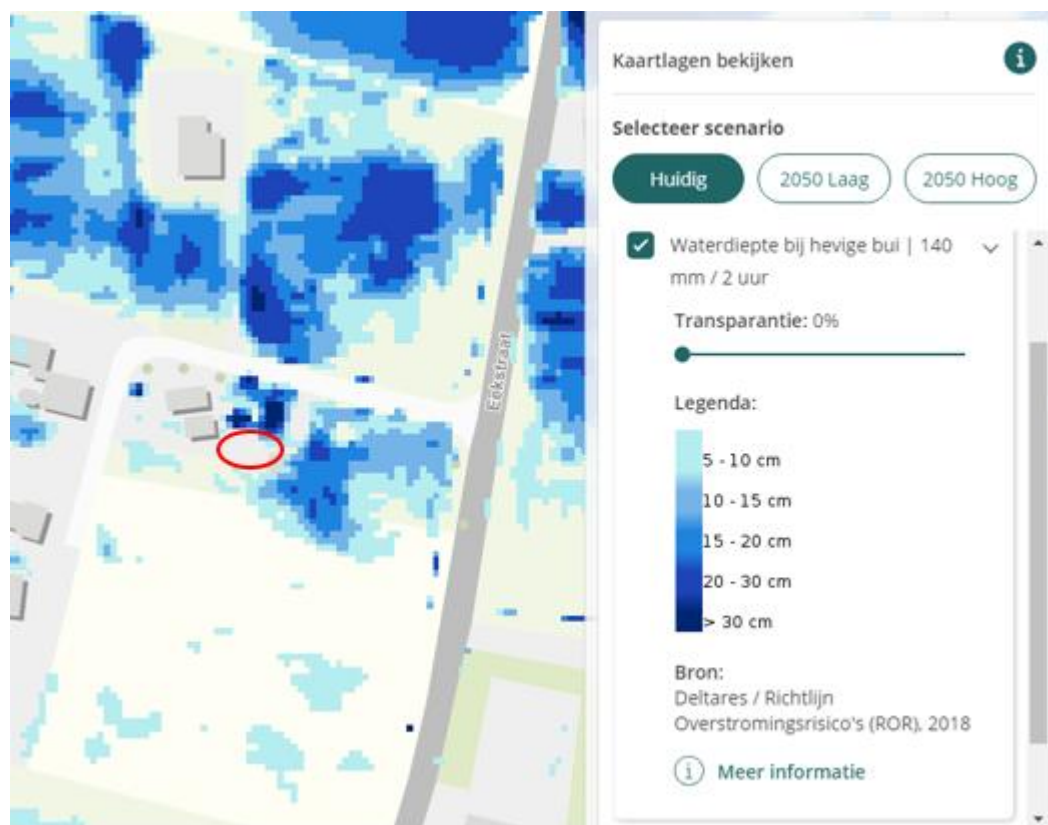
De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat er in het plangebied plasvorming kan ontstaan na een korte of lange extreme bui, met name op het erf vóór de woning. Indien nodig kunnen de gronden ter plaatse van de nieuwe woning worden opgehoogd. Er wordt weinig nieuwe verharding toegevoegd (in de huidige situatie is een deel van het voorerf reeds verhard), waardoor het water kan infiltreren in de bodem en/of kan afvloeien naar de aanliggende tuin/grasland.



Bron: Klimaateffectatlas.nl

Hittestress

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat er meer tropische dagen en langere hitte verwacht worden. De nieuw te bouwen woning zal goed worden geïsoleerd conform de huidige bouwnormen. Daarmee is de woning minder gevoelig voor opwarming. De gronden rondom behouden een groene inrichting, waaronder de aanplant van bomen. Dit vermindert de kans op hittestress.

Droogte

De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat in heel Nederland een hoger neerslagtekort verwacht kan worden. Dit heeft gevolgen voor de grondwaterstanden en droogtegevoeligheid van het gebied. Door het hemelwater binnen het projectgebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. De kans op een natuurbranden is bij langdurige droogte blijft in de toekomst gelijk aan de huidige situatie.

Overstroming

Uit de kaartbeelden blijkt dat er in deze regio ten oosten van de IJssel een middelgrote overstromingskans is (kans van 1:30 tot 1:300 per jaar). Deze overstromingskans is daarmee niet groter dan in nagenoeg het hele rivierengebied. De overstromingskaart geeft aan dat er in het geval van een dijkdoorbraak 0,5 - 1 meter water kan komen te staan.

4.12 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het Omgevingsplan moet worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze paragraaf wordt een conclusie getrokken ten aanzien van de integrale weging van de aspecten die bij een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit van toepassing zijn. Immers, één omgevingswaarde of –norm voor gezondheid en/of veiligheid bestaat er niet. Dit is een optelsom en weging van de verschillende deelaspecten.

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat er geen aspecten zijn die beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Uit oogpunt van aspecten als water, ecologie, verkeer, cultuurhistorie en archeologie kan worden gesteld dat met voorliggend initiatief sprake is van een goede omgevingskwaliteit. Ten aanzien van de aspecten geluid, geur, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en bodem worden geen normen overschreden of bijna overschreden. Dat laatste is van belang omdat bij gezondheid en veiligheid juist de cumulatieve beoordeling van deze sectorale aspecten van belang is.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving kan worden gewaarborgd en dat daarmee sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die in de beginperiode van de Omgevingswet om enige reden nog niet in staat zijn om een omgevingsplan in STOP/TPOD op te stellen of te wijzigen. De TAM is primair bedoeld om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen blijven faciliteren. Kort gezegd houdt TAM-omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek).

5.2 Juridische systematiek

Hoewel onderhavig initiatief gebruik maakt van bestaande techniek, wordt juridisch wel voldaan aan de regels van de Omgevingswet. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn opgesteld in lijn met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. De regels zijn onderverdeeld in een preambule en vier hoofdstukken:

- Preambule;
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Specifieke regels over functies;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 3: Overgangsregels.

5.3 Toepassingsbereik TAM-omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een [hoofdstuk 22a] wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van [hoofdstuk 22a] van het omgevingsplan Doesburg. Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan beschreven.

De regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied vervallen op de locatie van voorliggend plan bij vaststelling van voorliggend plan.

De regels uit de gemeentedekkende bestemmingsplannen 'Archeologie Doesburg 2009' en 'Parapluplan parkeren' blijven wel van kracht.

5.4 Beschrijving per functie

Met voorliggend TAM-omgevingsplan is aangesloten bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Doesburg', maar wel geformuleerd in de terminologie van de Omgevingswet. Wat voorheen 'bestemmingen' waren zijn nu 'functies'. Voorliggend plan bevat alleen de functie 'Wonen'. Om de situering van de woningen vast te leggen is een bouwvlak opgenomen. De bouwregels voor de bestaande woning zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Voor de nieuwe woning is een eigen bouwregel opgenomen om de bouw van een schuurwoning met inpandige berging mogelijk te maken. Het hoofdgebouw mag daarvoor een groter volume hebben, dan wel mag het gedeelte dat als berging/garage wordt gebruikt eenzelfde goot- en nokhoogte hebben als de woning. In de regels is voor het gebruik van de nieuw te bouwen woning een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de te nemen landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het is verboden bouwactiviteiten te verrichten zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst over kostenverhaal gesloten. Het privaatrechtelijk kostenverhaal is geregeld in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

6.2 Participatie

Initiatiefnemer heeft in mei 2024 via de app-groep Buurtschap Noord Oost het voornemen voor de bouw van de nieuwe woning kenbaar gemaakt. Hij heeft hier alleen positieve reacties op gekregen. Met de direct omwonenden (totaal 9 adressen) is ook persoonlijk gesproken en niemand heeft bezwaren geuit. Er waren alleen leuke, positieve reacties.

In mei 2024 is het bestaande woonhuis Eekstraat 5 op openbare website Funda geplaatst ten behoeve van de verkoop. Bij de omschrijving op de site is ook het nieuwe bouwplan gedetailleerd beschreven, inclusief de tekening met het schetsontwerp. Dit is dus altijd voor een ieder te zien geweest.

6.3 Overleg

Het waterschap Rijn en IJssel is via het digitaal wateradvies op de hoogte gesteld. Het waterschap heeft als antwoord gegeven dat zij voor deze ontwikkeling geen knelpunten zien voor het watersysteem, omdat het verhard oppervlak slechts beperkt toeneemt. Er zijn geen compenserende maatregelen nodig.

Met de provincie Gelderland hoeft geen vooroverleg plaats te vinden omdat er geen specifieke aandachtspunten zijn vanuit de provinciale verordening. Met de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd dat er geen aantasting is van de kernkwaliteiten van het Achterhoekse landschap. Daarnaast ziet de ontwikkeling op de bouw van 1 woning, waarbij die ontwikkeling past binnen de regionale woningbouwafspraken. Omdat er geen andere belangen spelen, is vooroverleg vanuit klimaatadaptatie ook niet van toepassing.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan heeft van 19 juni tot en met 30 juli 2025 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er drie zienswijzen ingediend. In de Nota zienswijzen, opgenomen in bijlage 8, zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is ook aangegeven op welke punten dit heeft geleid tot aanpassing van het plan.

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Analyse en schetsontwerp

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 4 Advies VGGM

Bijlage 5 Digitaal wateradvies

Bijlage 6 Quicksan Natuur

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Bijlage 8 Nota zienswijzen

