

bestemmingsplan

Koppelweg naast 1a

Gemeente Doesburg



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Koppelweg naast 1a
Identificatienummer:	NL.IMRO.0221.BPL20004HMO-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	25 februari 2021
Projectnummer Buro SRO:	09.10.35

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	mevr. I. Bussink
Contactpersoon opdrachtgever:	Sales Raedt, dhr. R. van Hemel

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Mevr. J. Jentink
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

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	15
4.1 Milieu	15
4.2 Water	22
4.3 Ecologie	24
4.4 Verkeer	25
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	25
4.6 Economische uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Verbeelding	28
5.3 Planregels	28
5.4 Wijze van bestemmen	28
Hoofdstuk 6 Procedure	30
6.1 Algemeen	30
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	30
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	30
6.4 Verslag zienswijzen	30
Bijlagen bij de toelichting	31
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai	33
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	35
Bijlage 3 Quickscan Wet natuurbescherming	37
Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie Koppelweg1a Doesburg	39
Bijlage 5 Archeologisch bureauonderzoek	41

Regels		43
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	45
Artikel 1	Begrippen	45
Artikel 2	Wijze van meten	49
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	50
Artikel 3	Tuin	50
Artikel 4	Wonen	51
Artikel 5	Waarde - Archeologie	54
Hoofdstuk 3	Algemene regels	56
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	56
Artikel 7	Algemene bouwregels	56
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	56
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	57
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	58
Artikel 12	Overige regels	58
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	59
Artikel 13	Overgangsrecht	59
Artikel 14	Slotregel	59

A 10x10 grid of squares. The squares are arranged in a sparse pattern, with some squares filled with a solid blue color and others left empty. The filled squares are located at the following (row, column) coordinates (starting from the top-left corner):

- (1, 10)
- (2, 3), (2, 5), (2, 6)
- (3, 1), (3, 3), (3, 4), (3, 5), (3, 8), (3, 9)
- (4, 1), (4, 2), (4, 3), (4, 5), (4, 6), (4, 7), (4, 9)
- (5, 2), (5, 3), (5, 5), (5, 7), (5, 8), (5, 9)
- (6, 1), (6, 2), (6, 3), (6, 6), (6, 7), (6, 8)
- (7, 1), (7, 2), (7, 3), (7, 4), (7, 6), (7, 7), (7, 8)
- (8, 1), (8, 2), (8, 3), (8, 4), (8, 5), (8, 6), (8, 7), (8, 8), (8, 9)

Hoofdstuk 1 Inleiding

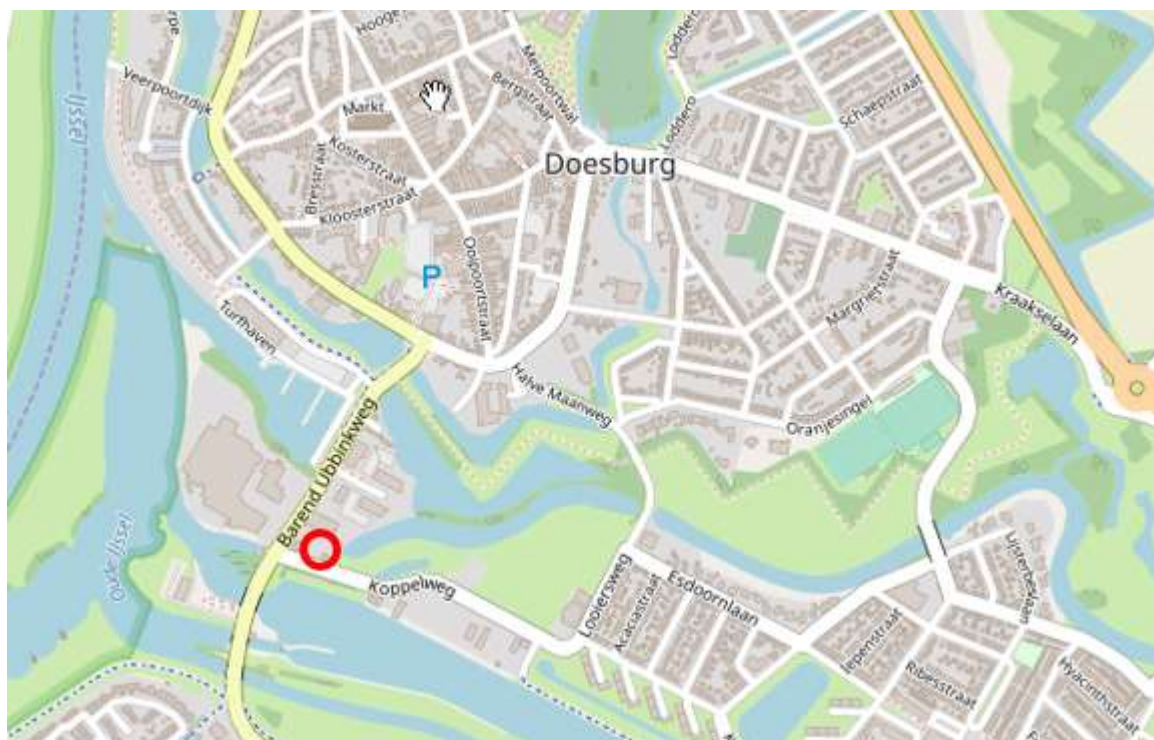
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op een onbebouwd perceel tussen de Koppelweg 1a en Barend Ubbinkweg 11 te Doesburg een woning te realiseren. Het perceel heeft reeds een woonbestemming, maar in het vigerende bestemmingsplan is geen bouwvlak voor een woning opgenomen.

Omdat het initiatief wel passend is op de locatie wordt medewerking verleend aan de herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Koppelweg 1a en Barend Ubbinkweg 11 te Doesburg. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging van plangebied (bron: www.openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens is in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 is vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van het centrum van Doesburg aan de Koppelweg, tussen de Koppelweg 1a en Barend Ubbinkweg 11. Bijgevoegde afbeelding geeft dit globaal aan.



Luchtfoto met plangebied wit omlijnd (bron: PDOK viewer)

De Koppelweg is een 50 km/uur weg die in het westen aansluit op de Barend Ubbinkweg en tevens de toegangsweg vormt tot de wijk De Ooi. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Koppelweg en betreft een lege plek tussen twee bestaande vrijstaande woningen. De gronden ten zuiden van de Koppelweg betreft openbaar groen met daar aan gelegen de rivier de Oude IJssel. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een perceel met de bestemming detailhandel. Ten noordwesten van het plangebied aan de overzijde van de Barend Ubbinkweg is de Gieterij Doesburg gelegen.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt er één vrijstaande woning op het perceel van ruim 700 m² gerealiseerd. De nieuwe woning wordt gebouwd in dezelfde rooilijn als de naastgelegen woningen.

Er is nog geen ontwerp voor de nieuwe woning. De woning kan worden gebouwd in één bouwlaag met een kap, maar ook in een bouwlaag met een kleinere bovenverdieping die plat wordt afgedekt. Omdat vanwege geluid specifieke eisen worden gesteld aan de woning (zie paragraaf 4.1.3) is op de verbeelding een L-vormig bouwvlak opgenomen.

De woning wordt via een nieuwe eigen in-/uitrit op de Koppelweg ontsloten. Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. In paragraaf 4.4 wordt het aspect verkeer en parkeren nader besproken.

Met het initiatief wordt een 'lege' plek in het lint aan de Koppelweg passend ingevuld. Dit versterkt het straatbeeld. De toekomstige situatie wordt gezien als een passende ontwikkeling.



Referentiebeelden voor de nieuwe woning

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR 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)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De ladder bestaat uit drie 'treden' die doorlopen moeten worden om te bezien of een ontwikkeling bijdraagt aan duurzame verstedelijking:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Voor een verdere uitleg van de ladder duurzame verstedelijking wordt naar die handreiking verwezen.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR en het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

Aangezien er slechts sprake is van de toevoeging van één woning in bestaand stedelijk gebied is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op het initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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.

Omgevingsverordening Gelderland

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 algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Planspecifiek

Het initiatief betreft de ontwikkeling van één woning op een lege plek in het lint van de Koppelweg. Hiermee wordt duurzaam gebruik gemaakt van de reeds voor wonen bestemde ruimte en de kwaliteit van de bebouwingstructuur van de Koppelweg versterkt. Het initiatief past daarnaast in de regionale woonafspraken (zie paragraaf 3.2.1).

3.2.1 Liemerse Woonagenda 2017-2027

De wethouders Wonen van de Liemerse gemeenten Duiven, Doesburg, Montferland, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar hebben samen de Liemerse Woonagenda voor de periode 2017-2027 ondertekend. Op 14 november 2017 hebben Gedeputeerde Staten (GS) de Liemerse Woonagenda vastgesteld. Via deze regionale agenda hebben ze afspraken gemaakt over wat voor soort woningen, de aantallen woningen die er de komende 10 jaar in de regio gebouwd worden en waar deze nieuwbouw zou moeten plaatsvinden.

Via zeven basisafspraken geven de Liemerse gemeenten samen richting aan de ontwikkeling van de woningmarkt in de regio. Zo zal er speciale aandacht zijn voor transformatie van bestaande gebouwen en locaties tot woningen. Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats binnen de bestaande woonkernen. Kleinschalige plannen vormen daarbij het uitgangspunt. Ook wordt ruimte geboden voor maatwerk in de verschillende dorpskernen. De gemeenten willen dat oude woningbouwplannen, die niet van de grond komen, goede nieuwe woningbouwplannen niet in de weg zitten. Bovendien zal extra aandacht worden geschonken aan verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad.

De regionale woningbouwafspraken zijn tot stand gekomen op basis van recent uitgevoerd onderzoek naar de toekomstige woonbehoeftes in de Liemers. Op basis van nieuwe cijfers kunnen in de Liemers de komende tien jaar ruim 2.800 nieuwbouwwoningen gebouwd worden.

Planspecifiek

Volgens de Woonagenda is er in de gemeente Doesburg tussen 2017-2027 behoefte aan 142 extra woningen. Binnen de behoefte zijn gemeenten vrij om woningbouwplannen toe te staan en te ontwikkelen waarbij de kwalitatieve uitgangspunten gehanteerd worden. Van deze 142 woningen zijn er 68 reeds vastgelegd in bestemmingsplannen (harde plancapaciteit). Woningbouwinitiatieven van minder dan 5 woningen hoeven niet speciaal getoetst te worden aan het woningbouwprogramma, maar kunnen zonder meer toegevoegd worden.

Het initiatief is uitvoerbaar binnen de Woonagenda 2017-2027.

3.2.2 Woondeal regio Arnhem - Nijmegen

De Woondeal regio Arnhem - Nijmegen is een samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave in de Groene Metropoolregio en door de 18 gemeenten in de regio ondertekend. Reden om een woondeal te sluiten zijn o.a. de snel oplopende woningtekorten en de complexe leefbaarheidspolitiek. Met de woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel het functioneren van de woningmarkt in de regio structureel te verbeteren. Er zijn Kernafspraken gemaakt rond de volgende thema's:

1. woningbouwopgave en versnelling
2. betaalbaarheid
3. groen en circulaire
4. leefbaarheid
5. verstedelijking en gebiedsontwikkeling
6. specifieke doelgroepen en overige thema's

In de periode 2020-2030 is er een behoefte aan 35.000 nieuwe woningen in de regio. Het grootste deel van de woningbouwopgave zal door de steden Arnhem en Nijmegen worden opgevangen, maar ook wordt naar mogelijkheden in andere gemeenten gekeken. Binnenstedelijke/binnendorpse verdichting en transformatie geven het beste invulling aan de ambities met betrekking tot het groene profiel en de circulaire regio. Tegelijkertijd wordt er ook gekeken naar een (beperkt) aantal uitbreidingslocaties.

Planspecifiek

Voorliggend plan levert een bescheiden bijdrage aan de woningbouwopgave in de regio. De bouw van een nieuwe woning binnen bestaand stedelijk gebied past in het regionale woonbeleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota ruimtelijke kwaliteit Doesburg 2017

De Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Doesburg vormt de basis voor het kwaliteitsbeeld van de gemeente voor de publieke ruimte. Binnen deze Nota wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden in de kern. Het plangebied valt in het deelgebied "Binnenstad". Hieronder worden de algemene ambities en ambities voor de straten en bebouwing opgesomd.

Een algemene ambitie is om het historisch gegroeide stadsbeeld te behouden en versterken. Vanwege de hoge culturele en cultuurhistorische waarden wordt voor de hele oude binnenstad en de vestingwerken gestreefd naar een hoog kwaliteitsniveau voor de bebouwing en voor de inrichting van de openbare ruimte. Het stratenpatroon van de Doesburgse binnenstad is eeuwenlang vrijwel ongewijzigd. Het handhaven van de historische stadsplattegrond is dan ook een van de ambities. Daarnaast dient het karakter van de eigen straat gehandhaafd te worden. De gevels in een straat dienen één samenhangend architectonisch geheel te zijn en wat betreft de kap van de gebouwen is de ambitie om qua vorm en richting in te spelen op het historisch bekappingsbeeld. De afwisseling tussen rijke, voorname panden en eenvoudige, meer sobere panden is waardevol.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van de "de schil" aan de rand van de binnenstad. Deze schil heeft vaak een ingetogen en wat rommelige aanblik. Zo ook langs de Koppelweg, waar de bebouwing bestaat uit een variatie aan vormen en maten. De ambitie uit de Nota ruimtelijke kwaliteit is om van deze locaties een meer samenhangend geheel te maken. De nieuw te bouwen woning zal wat betreft maatvoering aansluiten bij de twee naastgelegen bestaande woningen, en het gat in de bebouwing opvullen. Bij het initiatief wordt daarmee aangesloten bij de ambities uit de nota ruimtelijke kwaliteit.

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het planologische regime van het bestemmingsplan 'Binnenstad Doesburg', dat op 25 november 2010 is vastgesteld. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Binnenstad Doesburg' met kadastrale kaart en plangebied rood omlijnd

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Door het ontbreken van een bouwvlak is het realiseren van een nieuwe woning niet toegestaan. Daarnaast geldt voor het perceel de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' waarbinnen de nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet is toegestaan, tenzij het bevoegd gezag een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder heeft vastgesteld.

Tenslotte is het 'Parapluplan parkeren', zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13 juni 2018, van toepassing en geldt voor het plangebied het paraplubestemmingsplan 'Archeologie', vastgesteld op 29 oktober 2009. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.5.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In overeenstemming met de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Hiermee wordt in beeld gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Het plangebied heeft reeds de bestemming 'Wonen', waardoor deze functie reeds is toegestaan. Voor het bestemmingsplan is een bodemonderzoek derhalve niet nodig. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning dient wel een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde hiervan bedraagt 40 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in (paragraaf 5.2). De Wet kent onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen van het dichtst nabij het plangebied gelegen meetpunt te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het dichtstbijzijnde rekenpunt 15568346 (aan de Provincialeweg, ter hoogte van de Koppelweg) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO2 (stikstofdioxide)	PM10 (Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	16,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Grenswaarde concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

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 initiatief

Het initiatief voorziet in de toevoeging van 1 woning in het plangebied. Dit aantal ligt ruim onder de grens van 1.500 huizen en draagt daarmee 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. een verzorgingstehuis;
 2. een psychiatrische inrichting;
 3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Verder gaat de Wgh onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Nota Geluidsbeleid gemeente Doesburg

In de Nota Geluidsbeleid en de twee achterliggende deelnota's (Nota hogere grenswaarden en Nota Bedrijven en Geluid) heeft de gemeente Doesburg gemeentelijk geluidsbeleid geformuleerd. Doel van het beleid is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om voor de gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een per gebied passende geluidskwaliteit. Daarvoor zijn zeven gebiedstypen benoemd met verschillende ambitieniveaus.

In de Nota Geluidsbeleid zijn geluidniveaus vertaald in geluidsklassen, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaaï, omdat deze op een verschillende manier worden ervaren. Onderstaand schema geeft de gehanteerde geluidsklassen weer:

geluidsklasse	VL	IL
2 zeer rustig		
1 rustig	38	40
0 redelijk rustig	43	45
-1 onrustig	48	50
-2 zeer onrustig	53	55
-3 lawaaiig	58	60
-4 zeer lawaaiig	63	65

Geluidsklassen volgens het geluidbeleid Doesburg (VL: verkeerslawaaï, IL: industrielawaaï)

De aan de deelgebieden gekoppelde ambities zijn in onderstaande tabel weergegeven en tevens de daaraan gekoppelde ontheffingswaarde (bovengrens). Als niet aan de ambitiewaarde kan worden voldaan, kunnen wegens bijzondere omstandigheden hogere maximale geluidsniveaus worden vergund. Overschrijding van de ambitiewaarde dient in de vergunning te worden gemotiveerd.

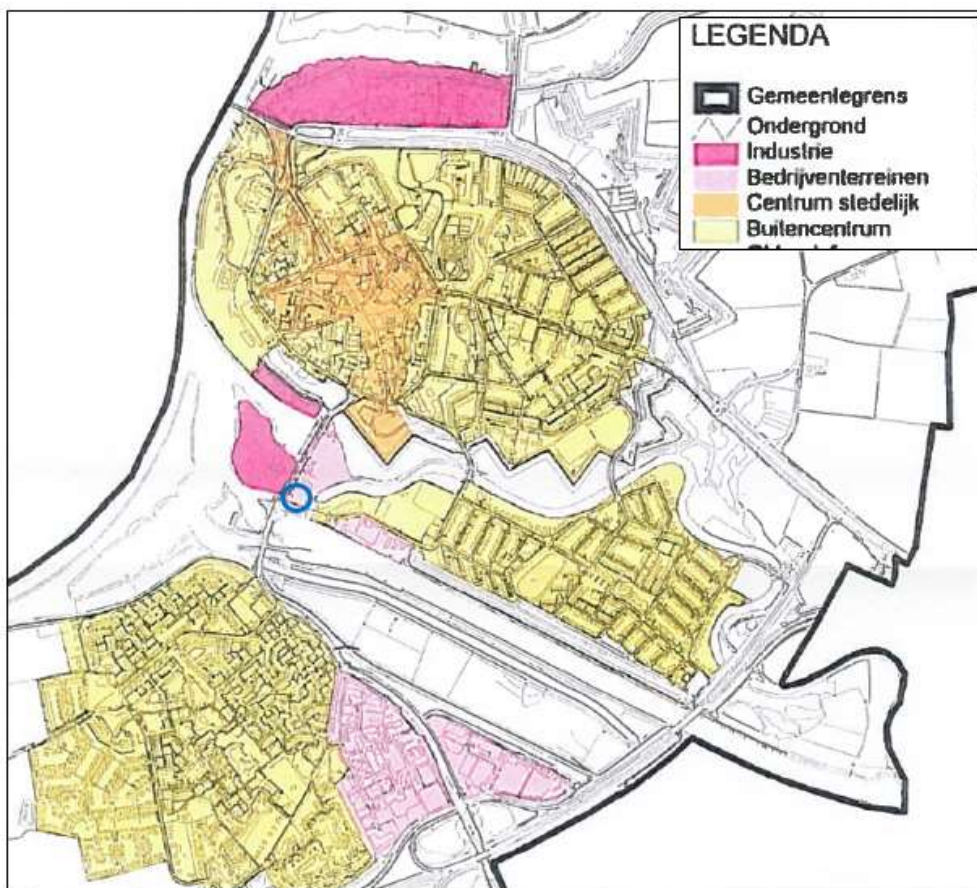
gebiedstyperingen	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	wegverkeer		bedrijven	
Vogelrichtlijngebieden	zeer rustig	redelijk rustig	zeer rustig	rustig
Buitengebied	rustig	onrustig	zeer rustig	rustig
Gebied voor verblijfsrecreatie (campings)	rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig
Woongebieden in Doesburg	rustig	onrustig	rustig ²⁾	redelijk rustig ²⁾
		lawaaiig ¹⁾		
Centrum Doesburg	redelijk rustig	zeer onrustig	redelijk rustig ²⁾	onrustig ²⁾
		lawaaiig ¹⁾		
Bedrijventerreinen	onrustig	lawaaiig	onrustig	lawaaiig
Gezoneerde Industrierreinen	onrustig	lawaaiig	(separaat toetsingskader)	

1) bij vervangende nieuwbouw of bij opvullen lintbebouwing

2) geluidsluwe zijde of geluidsluwe binnenterreinen 1 of 2 geluidsklassen stiller

Planspecifiek - industrielawaaï

De locatie aan de Koppelweg is volgens de Nota Geluidbeleid gelegen binnen het deelgebied 'bedrijventerreinen'. De algemene kwalificatie voor de geluidambitie is "onrustig". Door de aanwezige bedrijvigheid en de drukke wegen is het geluidniveau hier bovengemiddeld. Volgens de Wet geluidhinder kan een hogere geluidsbelasting tot 55 dB(A) worden vastgesteld.



Gebiedstypen bebouwd gebied (behorend bij Nota geluidsbeleid gemeente Doesburg)

Het plangebied ligt binnen de zone van het gezoneerde industrieterrein Havengebied Contra Escarp (gieterij Doesburg). Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd naar de geluidbelasting op het perceel van de nieuwe woning. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Volgens de berekening bedraagt de geluidbelasting (op 5 m hoogte) op de westrand van de kavel 54 - 56 dB(A) etmaalwaarde. Op de gevels van de nieuw te bouwen woning ligt de invallende geluidbelasting - ten gevolge van de bedrijven - op 48 tot 56 dB(A) etmaalwaarde. Daarmee is de geluidbelasting op de noordgevel 1 dB(A) te hoog.

Maatregelen

Voor het verlenen van een hogere waarde, dient eerst een afweging plaats te vinden of er geluidreducerende maatregelen kunnen worden getroffen. Het nemen van bronmaatregelen bij de industrie is niet aan de orde in het kader van dit plan. Het vergroten van de afstand tussen de geluidbron en de geprojecteerde woning is evenmin mogelijk. Door de afschermende werking van de naastgelegen woning (op de hoek van de Barend Ubbinkweg en de Koppelweg) is de geluidbelasting als gevolg van industrielawaai lager aan de voorzijde van de kavel. Situering van de woning op dit meest geluidluwe deel is echter uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst, omdat de woning dan te dicht op de Koppelweg komt te staan. Bebouwing van de kavel is vanuit stedenbouwkundig perspectief en uit oogpunt van duurzaam ruimtegebruik juist wél wenselijk, omdat hiermee een onbenut perceel in een lint van bebouwing wordt opgevuld.

Voor het plan dient als gevolg van de overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting als gevolg van industrielawaai een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. Hierbij wordt het volgende in overweging genomen:

- met het plan wordt een open plek in de lintbebouwing langs de Koppelweg ingevuld. Uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik is dit een passende en gewenste ontwikkeling;
- bij het ontwerp van de woning wordt het geluidsaspect direct meegenomen;
- het ontwerp van de woning zodanig vormgeven dat er meerdere verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde zijn gesitueerd. Wanneer de woning wordt voorzien van een achter-aanbouw aan de noordwestzijde neemt de geluidbelasting op de noordgevel dankzij afscherming van de aanbouw voldoende af;
- deze achter-aanbouw ondervindt nog wel een te hoge geluidbelasting, evenals het noordelijk deel van de westgevel, en dient daarom te worden uitgevoerd als een dove gevel;
- overwogen kan worden om de slaapvertrekken van de woning op de begane grond te situeren;
- het ontwerp van de woning zodanig vormgeven dat de buitenruimte bij de woning voldoet aan de ambitiewaarde voor het gebied;
- bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen is een onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk om te garanderen dat het binnenniveau niet hoger is dan 33 dB.

Planspecifiek - wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone geluid van zowel de Barend Ubbinkweg als de Koppelweg, beide 50 km/u wegen. Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 2. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Koppelweg ten hoogste 51 dB bedraagt en op de Barend Ubbinkweg ten hoogste 50 dB (beide na aftrek van 5 dB ex art. 110-g Wgh). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee door het wegverkeer op deze wegen overschreden. De wegen zijn reeds voorzien van stil asfalt. De verkeerssnelheid kan niet worden teruggebracht gezien het karakter van de weg. Afscherming van alle woonlagen van de woning is op deze locatie stedenbouwkundig ongewenst. Voor de woning dient een hogere waarde te worden aangevraagd.

Aan de voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Doesburg voor een woning op een bedrijventerrein, met een ambitieniveau in de klasse 'onrustig' (max. 63 dB) kan worden voldaan. Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woning wordt voldaan aan de eisen uit het geluidbeleid van de gemeente Doesburg en aan de eisen voor geluidwering conform het Bouwbesluit. De geluidsbelasting binnenshuis mag niet meer zijn dan 33 dB. Voor enkele gevels zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Het plan is uitvoerbaar op het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied liggen de bestemmingen 'Bedrijf' (Gieterij Doesburg), 'Gemengd (detailhandel)', en 'Recreatie - Jachthaven'. Door de diversiteit aan functies kan de omgeving van het plangebied worden aangemerkt als gemengd gebied. Hierdoor mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

In de volgende tabel zijn de bedrijfsactiviteiten weergegeven, includeid de SBI-code en richtafstanden:

<i>Activiteit</i>	<i>SBI</i>	<i>categorie</i>	<i>geur</i>	<i>stof</i>	<i>geluid</i>	<i>gevaar</i>	<i>feitelijke afstand tot plangebied</i>
Gieterij	2451.2	5.1	200	100	500	50	55 meter
Detailhandel	47	1	0	0	10	0	0 meter
Jachthaven	932	3.1	10	10	50	30	20 meter

Gieterij

Ten noordwesten van het plangebied aan de overzijde van de Barend Ubbinkweg is de Gieterij Doesburg gelegen. Omdat de afstanden met één stap mogen worden verkleind, komen de richtafstanden voor de gieterij op 100 meter voor geur, 50 meter voor stof, 300 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar. Voor geluid en geur wordt niet aan de richtafstand voldaan. In paragraaf 4.1.3 Geluid is reeds uitgebreid op het aspect industrielawaai ingegaan. De conclusie uit de geluidparagraaf is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mits de noordwestelijke gevel van de woning wordt uitgevoerd als een dove gevel. Bij het bevoegd gezag dient als gevolg van de overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting een hogere waarde worden aangevraagd.

Voor wat betreft het aspect geur wordt voldaan aan het Gelders geurbeleid. De Omgevingsdienst Regio Arnhem heeft aangegeven dat het initiatief past binnen de geurcontouren van de gieterij. Gezien de ligging van de woning ten opzichte van de gieterij kunnen toekomstige bewoners mogelijk wel enige hinder ervaren als gevolg van onder meer geluid en geur van de gieterij. Niettemin wordt geoordeeld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

De bouw van een woning heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van de gieterij. Door de ligging nabij de binnenstad van Doesburg is de bestaande situatie reeds bepalend voor de mogelijkheden van het bedrijf. De activiteiten van het bedrijf zijn vastgelegd in de vergunning en geur- en geluidcontouren.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een perceel met de bestemming detailhandel. De richtafstand tot een dergelijke functie is in een gemengd gebied 0 meter.

Voor de jachthaven wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid (30 m). De in de tabel vermelde afstand van 20 meter is de gemeten afstand tussen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Recreatie - Jachthaven'. De feitelijke afstand tussen de voorgevel van nieuwe woning en de jachthaven is echter groter (> 40 meter). Tussen het water van de haven en de Koppelweg ligt een brede groenzone zonder specifieke

voorzieningen. Bovendien ligt tussen beide functies in ook de Koppelweg met het nodige verkeer. Het is niet aannemelijk dat de toekomstige bewoners hinder ondervinden van het geluid van de jachthaven.

Het initiatief is uitvoerbaar op het aspect milieuzonering.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen.

Toetsingskaders zijn onder andere het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Voor inrichtingen geldt daarnaast dat verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer sprake is van toename van het aantal personen (en daarmee een toename van het groepsrisico) of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

Hieruit is op te maken dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, die een belemmering vormen voor het initiatief. Het initiatief is op het gebied van externe veiligheid dus uitvoerbaar.

4.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

Beleid waterschap Rijn en IJssel

Voor dit plan is het beleid van Waterschap Rijn en IJssel mede van belang. Waterschap Rijn en IJssel beschrijft in het Waterbeheerplan 2016-2021 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze doelen wil bereiken. Het waterschap heeft de "Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen" (versie januari 2012) ontworpen 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 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 tussen 500 m² dient rekening gehouden te worden met een maatgevende bui van 40 mm per uur. Hiervoor kan de volgende berekening worden gehanteerd, waarin de factor 0,04 m een maatgevende bui van 40 mm per uur vertegenwoordigt: Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * 0,04

Planspecifiek

Watertoetstabel

Aan de hand van de handleiding van het waterschap is het aspect water in het voorliggende plan meegenomen. In de volgende tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	1. Nee 2. Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ / uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	1. Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsslotsen of andere wateren? 4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	1. Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Nee 2. Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	1. Nee 2. Nee

	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	3. Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	4. Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	1. Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	1. Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	1. Nee

Het plan valt binnen de buitenbeschermingszone van een waterkering. Activiteiten of werkzaamheden, zoals sonderingen en graafwerkzaamheden in deze zone zijn mogelijk vergunningplichtig. Er bevindt zich geen oppervlaktewater in of direct rondom het plangebied. Het initiatief zorgt voor een beperkte toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding, maar dit blijft onder de 500 m². Aan de voorzijde zal het water via de straat worden afgevoerd, zoals ook bij de overige bebouwing in de Koppelweg het geval is. Aan de achterzijde van de toekomstige woning is voldoende ruimte om het hemelwater op te vangen en op eigen terrein te bergen. Op welke wijze dit wordt uitgevoerd zal in de fase van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden uitgewerkt. Voor de afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Ten behoeve van het initiatief is een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie bijlage 3), waarin onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ingreep daarop. De conclusie uit de quickscan is dat het plangebied geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000 -gebied of het Gelders Natuurnetwerk. Er zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Stikstof

Het plan ligt op 230 meter van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Deze afstand is te groot om effecten te ondervinden als gevolg van geluid, trillingen, optische verstoring e.d. Een toename van stikstofdepositie als gevolg van de aanleg en gebruik van de woning kan mogelijk wel effect hebben op de natuurwaarden ter plaatse. Daarom is voor het plan een Voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. De rapportage daarvan is opgenomen in bijlage 4.

Uit de Aerius-berekening blijkt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen bijdrage aan de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar veroorzaakt op de Natura-2000 gebieden in de omgeving. Omdat de stikstofdepositie niet toeneemt is er geen sprake van significante effecten in Natura 2000-gebied als gevolg van het plan.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect ecologie.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

Planspecifiek

Ontsluiting/bereikbaarheid

Het plangebied zal worden ontsloten worden via de Koppelweg. In de nieuwe situatie is sprake van een zeer geringe toename aan extra verkeer als gevolg van de nieuwe woning. De Koppelweg kan deze beperkte toename gemakkelijk verwerken, verkeersmaatregelen worden dan ook niet nodig geacht. De realisatie van de woning op deze locatie zal niet leiden tot onaanvaardbare verkeershinder.

Parkeren

In de gemeente Doesburg geldt het parapluplan parkeren, vastgesteld op 28 juni 2018 door de raad. Op basis hiervan is het realiseren van een woning pas toegestaan als er op eigen terrein voorzien is in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen zoals deze zijn opgenomen in de meest recente richtlijnen van het CROW. Op het perceel is voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein op te lossen. In de regels is het Parapluplan parkeren van toepassing verklaard.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen

moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

De binnenstad van Doesburg bevat veel cultuurhistorisch waardevolle panden, waaronder monumenten. Het plangebied valt niet binnen het gebied met specifieke cultuurhistorische waarden.

Aan de achterzijde van de woning ligt de vroegere exercitieloods. Dit is een rijksmonument en in gebruik voor detailhandel. De bouw van een nieuwe woning, gelegen op een ruim perceel tussen twee bestaande vrijstaande woningen, doet geen afbreuk aan de waarde van dit gebouw. Het initiatief heeft geen nadelige invloed op de cultuurhistorische waarde van Doesburg.

Archeologie

Op basis van het bestemmingsplan 'Archeologie' geldt er voor het plangebied binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' deels de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bekende archeologische waarden binnenstad middelhoog'. Op basis van de middelhoge archeologische waarde geldt er een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld (vanaf straat of terreinniveau), voor de overige gronden geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter.

Voor het plangebied is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Binnen het plangebied zijn verschillende potentiële archeologisch niveaus aanwezig. Het plangebied maakt deel uit van Fort Royal. In het zuidelijk deel van het perceel was sprake van een gracht die omstreeks 1960 is gedempt. Aangezien dit gebied lange tijd in het water lag, is de kans groot dat eventuele archeologische waarden reeds verdwenen zijn. In het noordelijk deel van het plangebied was een verdedigingsmuur aanwezig. Dit deel heeft een hoge archeologische verwachting. Indien hier gebouwd wordt, dient er nader onderzoek plaats te vinden. In voorliggend plan is hiervoor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen met de aanduiding 'bekende archeologisch waarden binnenstad zeer hoog'.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Bij voorliggend bestemmingsplan is qua regels aangesloten bij de bestemmingsregeling van bestemmingsplan 'Binnenstad Doesburg', dat op 25 november 2010 is vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:'

- 'Tuin'. Aan de voorzijde van het perceel, waarbinnen tuinen, erfonthutingswegen en parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Binnen de bestemming Tuin mag niet worden gebouwd;
- 'Wonen'. Met een bouwvlak is aangegeven waar de woning mag worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Het bevoegd kan middels een omgevingsvergunning hiervan afwijken en een ander bouwplan met afwijkende maatvoeringen toestaan, mits dit past in het straatbeeld en derden daar geen onevenredige hinder door ondervinden. Vanwege de geluidbelasting van de gieterij dient de noordwestelijke gevel van de woning te worden uitgevoerd als een dove gevel. Dat betekent dat in deze gevel geen te openen ramen of deuren mogen zitten. Omdat vanwege geluid specifieke eisen worden gesteld is voor de woning een L-vormig bouwvlak opgenomen.

Voor de algemene gebruiksregels, en de daarin opgenomen regeling voor het uitsluiten van kamerverhuur, is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Molenveld en De Ooi'. Van belang is dat een woning is bedoeld voor één huishouden, waar de in het huis wonende perso(o)n(en) gemeenschappelijk leven.

Kamerbewoning is een vorm waarin in één kamer (of meer dan één kamer) één huishouden woont waarbij dat huishouden met andere huishoudens in die ene woning voorzieningen deelt. Het in gebruik nemen van een woning pand waarin 'op kamers' wordt gewoond door meer dan één huishouden is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

- Dubbelbestemming 'Archeologie'

Op het noordelijk deel van het plangebied ligt een dubbelbestemming vanwege de hoge archeologische waarde. De regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Archeologie'.

Daarnaast blijven het Parapluplan parkeren en de 'Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden o.g.v. artikel 4 van bijlage II Bor' van kracht voor het plangebied.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt dit vooroverleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de provincie omdat geen sprake is van een bovenlokaal belang, aangezien het om de ontwikkeling van slechts één woning gaat. De reacties van het Waterschap Rijn en IJssel en de Omgevingsdienst Regio Arnhem zijn in voorliggend plan verwerkt.

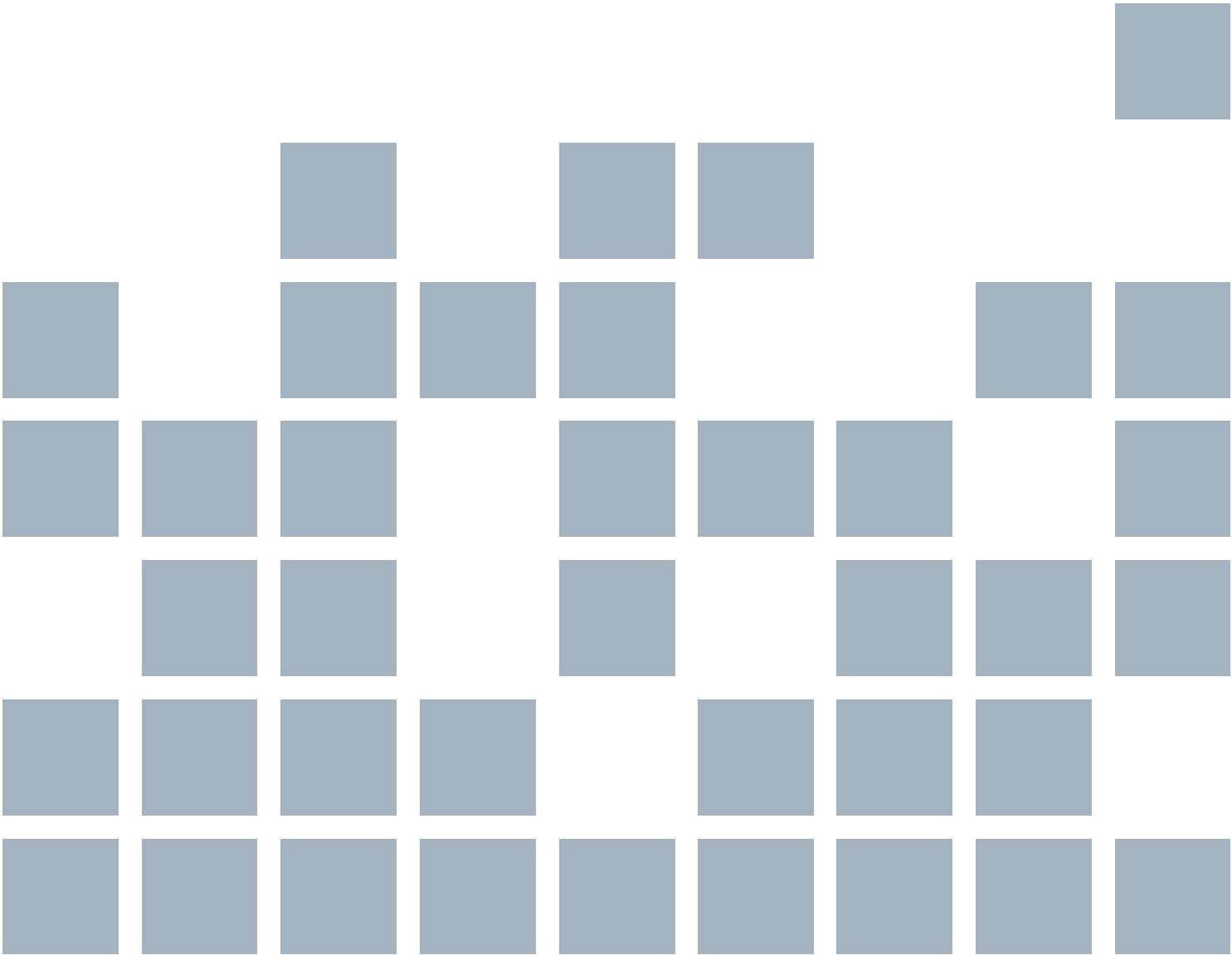
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt er geen inspraakprocedure doorlopen. De initiatiefnemer heeft aanwonenden op de hoogte gesteld van het voornemen voor een nieuwe woning.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 november 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting



Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai

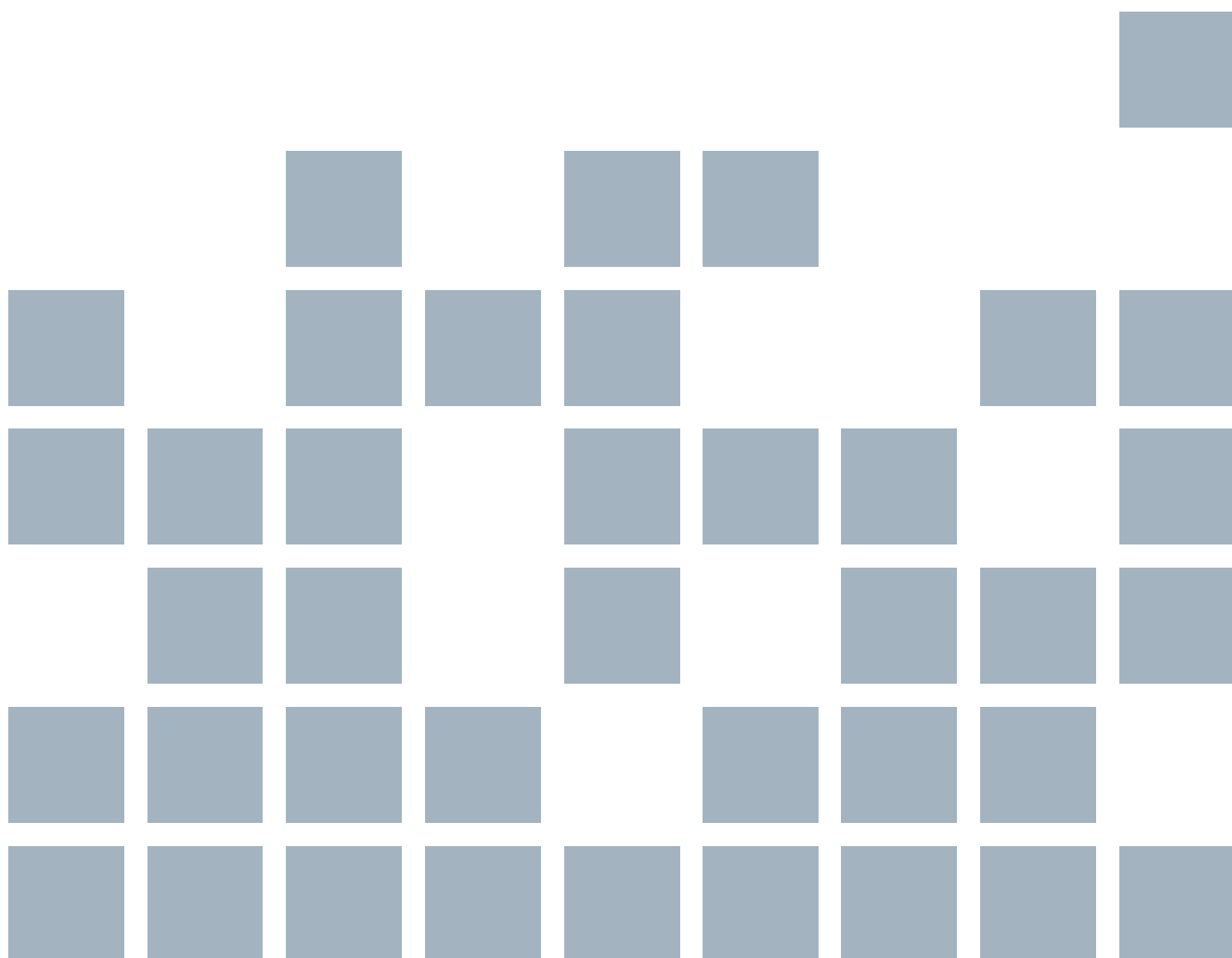
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

Bijlage 3 Quicksan Wet natuurbescherming

Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie Koppelweg1a Doesburg

Bijlage 5 Archeologisch bureauonderzoek

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Koppelweg naast 1a' van de gemeente Doesburg;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0221.BPL20004HMO-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 plankaart:

de analoge en/of digitale verbeelding van de bestemmingen bij dit bestemmingsplan;

1.4 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aan huis gebonden bedrijf:

een bedrijf, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

1.6 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bed & boterham:

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie, waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij er een gemeenschappelijke ruimte is waar de gasten een door de ondernemer bereide maaltijd (ontbijt) kunnen nuttigen;

1.11 beschermd stadsgezicht:

een gebied dat op grond van artikel 35 van de Monumentenwet als zodanig is aangewezen;

1.12 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer;

1.13 bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.17 bijgebouw:

een gebouw, dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet aan het hoofdgebouw gebonden, zoals een berging, hobbyruimte, dierenverblijf of garagebox en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd; zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder (ruimte onder peil) en zolder (ruimten onder de kap);

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:

- a. onder twee-aan-een wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- b. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- c. onder aaneengebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- d. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.26 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.27 dakterras:

een beloopbaar plat dak van een gebouw ingericht als terras/zitgelegenheid voorzien van een afscheiding;

1.28 dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals kapsalon, schoonheidssalon, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.29 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);

1.30 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 geluidsgevoelige gebouwen en terreinen:

gebouwen welke gebruikt worden voor bewoning of daartoe bestemd zijn danwel andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.32 geluidzoneringsplichtige inrichting:

bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

1.33 gok- / speelhal:

gelegenheid waar op grote schaal gokautomaten worden geëxploiteerd;

1.34 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.35 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel, door zijn bestemming, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.36 kap:

ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.37 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;

1.38 maatschappelijk:

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs met bijbehorende sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding en volksgezondheid;

1.39 ondergronds:

onder peil;

1.40 ondergeschikte bouwdelen:

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, kelderingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.41 overkapping:

bouwwerken met één dakvlak en maximaal één gesloten wand;

1.42 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 uitbouw:

een als vergroting van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, hetwelk door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en daar in architectonisch opzicht ondergeschikt aan is, maar in functioneel opzicht wel deel uitmaakt van dat hoofdgebouw;

1.44 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw; gebouwen welke met meer dan één zijde naar de weg gekeerd zijn hebben meerdere voorgevels;

1.45 voorgevelrooilijn:

de lijn die gelijk loopt aan voorgevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;

1.46 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit plan.

1.47 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan;

1.48 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.49 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.50 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de permanente huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen en met uitzondering van ondergrondse bouwwerken;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

2.8 peil:

- a. ter plaatse een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. erfontsluitingswegen;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend op de erfontsluitingsweg;
- d. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Doesburg;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a. bouwwerken gebouwd vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw: 1 m;
- b. bouwwerken gebouwd achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw: 2,7 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroepen;
- c. galeries en ateliers;
- d. een bed & boterham, waarbij het aantal gastenkamers:
 1. niet meer mag bedragen dan 2;
 2. met dien verstande dat waar een bed & boterham al aanwezig is, het aantal gastenkamers op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan als maximum geldt;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bescherming en instandhouding van waardevolle bomen;
- h. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Doesburg;

één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, toegangspaden en verhardingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. er mag maximaal één woning worden opgericht;
- c. de oppervlakte van de woning mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3m;
- f. de noordwestelijke gevel van de woning, zoals aangegeven op pagina 9 in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai, dient als een dove gevel te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub f is een andere positionering van de gevels mogelijk indien uit een geactualiseerd akoestisch onderzoek blijkt wat voor die positionering de benodigde gevelwering is.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd zowel in als buiten het bouwvlak en dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag buiten het bouwvlak niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwperceel;
- b. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
- c. over de gehele lengte van de achtergevel van het hoofdgebouw is, ongeacht het bepaalde in sub a met betrekking tot het bebouwingspercentage, een aan- of uitbouw toegestaan met een diepte van 3 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,75 m danwel de aansluitende verdiepingsvloer;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a. bouwwerken gebouwd vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw: 1 m;

- b. bouwwerken gebouwd achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw: 2,7 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van licht- en andere masten en rook- en afvoerkanalen en andere vergelijkbare bouwwerken niet meer bedragen dan 8 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub c en d, teneinde de toegestane goot- en bouwhoogte te kunnen wijzigen, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.

4.3.2 Oppervlakte aan-/uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub a teneinde een extra 10 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.3.3 Goothoogte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub d teneinde de maximaal toegestane goothoogte te verhogen tot 3,5 m, danwel de hoogte van de aansluitende verdiepingsvloer, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, behoudens indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend op grond van 4.5.1.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting bodemsanering

De woning mag pas in gebruik worden genomen als de gronden volgens een door de provincie goedgekeurd saneringsplan of BUS-melding is gesaneerd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder a, teneinde binnen een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis gebonden bedrijf mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- c. het aan huis gebonden bedrijf mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot een onevenredige parkeerdruk;
- d. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging situering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming te wijzigen teneinde het bouwvlak op een andere plaats op het bouwperceel te situeren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maatvoeringseisen en bouwwijze mogen niet worden veranderd;
- b. het aantal woningen per bouwperceel blijft gelijk;
- c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een reeds verkregen hogere grenswaarde ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- g. uit onderzoek dient te blijken dat de externe veiligheid voldoende gewaarborgd is.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische verwachting en de archeologische waarden;

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.2.1 Algemene bepaling

Indien geen aanduiding is opgenomen geldt dat het is verboden om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders voor bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5m; zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

5.2.2 Specifieke bepalingen

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het is verboden om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. 'specifieke vorm van waarde - bekende archeologische waarden binnenstad zeer hoog' voor bodemingrepen groter dan 10 m² en dieper dan 0,3m.

5.2.3 Verlenen van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 5.2.1 en artikel 5.2.2 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal danwel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd;

5.2.4 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

5.2.5 Verbinding van voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;

Opmerking:

De Erfgoedwet verplicht degene die de ingreep in de bodem verricht om bij elke mogelijke archeologische waarde die gevonden wordt terwijl dat niet verwacht werd, al dan niet door vooraf uitgevoerd onderzoek en al dan niet buiten de voorwaarden van een mogelijk verkregen omgevingsvergunning om, dit te melden bij de minister. Als bij de vondst de vinder redelijkerwijs vermoedt / moet vermoeden dat het om een monument gaat dan dient op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet het monument gedurende 6 maanden beschikbaar te zijn voor wetenschappelijk onderzoek.

De Erfgoedwet bepaalt dat als (mogelijke) archeologische vondsten worden gedaan die beschermd zijn en dat de roerder (de uitvoerder van de werkzaamheden) het werk dient te staken en contact moet zoeken met de gemeente. Dat geldt óók als een aanlegvergunning is verkregen en dat geldt óók als geen aanlegvergunning nodig is.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 5.1 betrekking op hebben te vergroten en / of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is; of
- b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel 5.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Afwijkingenregeling

Voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning ingevolge de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan.

7.2 Bouwvlakoverschrijding ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het bouwvlak en bestemmingsvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het een overschrijding betreft van maximaal 0,5 m.

7.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen (kelders) gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat bestaande ondergrondse parkeergarages ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in maximaal één bouwlaag ondergronds.

7.4 Nadere eisen beschermd stadsgezicht

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de vorm van de kap van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

één en ander in verband met behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Doesburg.

Alvorens nadere eisen te stellen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Welstandscommissie omtrent de vraag of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de grond en bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Onder verboden gebruik in alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;

- b. een gebruik van grond en bebouwing ten behoeve van een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;
- c. een gebruik van grond en bebouwing voor kamerbewoning / kamerverhuur.

8.2 Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in artikel 8.1 bij een omgevingsvergunning afwijken indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - Industrie

9.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', is de nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

9.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.1, mits zij voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder hebben vastgesteld.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan teneinde het oprichten van antennes alsmede masten ten behoeve van waarschuwingssystemen met een grotere bouwhoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, toe te staan, voor zover deze grotere bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik, en mits dit met het oog op het ruimtelijk beeld aanvaardbaar is.

10.2 Dakterras

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van een dakterras op de bovenkant van een gebouw, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. een dakterras is uitsluitend toegestaan ter vergroting van het woongenot;
- b. het dakterras mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en vanuit een aan de overzijde van deze weg gelegen pand;
- c. het dakterras is niet toegestaan binnen een afstand van 2 m van de erfgrens of binnen 2 m van de naar de openbare weg gekeerde gevel van het onderliggende gebouw;
- d. het dakterras sluit direct aan tegen de achtergevel van de woning waartoe deze behoort;
- e. de bouwhoogte van het terras ligt op maximaal 4,5 m;
- f. het dakterras ligt binnen de bouwcontouren van het onderliggende gebouw;
- g. het dakterras is voorzien van een afscheiding met een constructiehoogte van maximaal 1,2 m, waarbij de afscheiding aan de achterzijde visueel open dient te zijn;
- h. het dakterras is uitsluitend toegestaan op het platdak van de onderliggende bouwlaag indien aan de hand van een constructieberekening is aangetoond dat dit platdak voldoende draagkrachtig is om als dakterras gebruikt te kunnen worden;
- i. de privacy van omwonenden mag niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijzigingsbevoegdheid geluidzone - industrie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde (een gedeelte van) de 'geluidzone - industrie' te verwijderen en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd, danwel indien door het nemen van technische maatregelen of uit veranderde wetgeving blijkt dat de geluidzone kan worden verkleind.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Algemene regels van toepassing verklaard

De volgende bestemmingsplannen zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden van het bestemmingsplan 'Koppelweg naast 1a':

1. 'Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden o.g.v. artikel 4 van bijlage II Bor', zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 september 2014, nr. A7;
2. 'Archeologie', zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 oktober 2009, nr. 4; en
3. 'Parapluplan parkeren', zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13 juni 2018, nr. 4.5.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 *Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 *Afwijken bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1.1 met maximaal 10 %.

13.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 *Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.1.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 *Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 13.1.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 *Uitzondering*

Het bepaalde in 13.1.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Koppelweg naast 1a'



buro-sro.nl