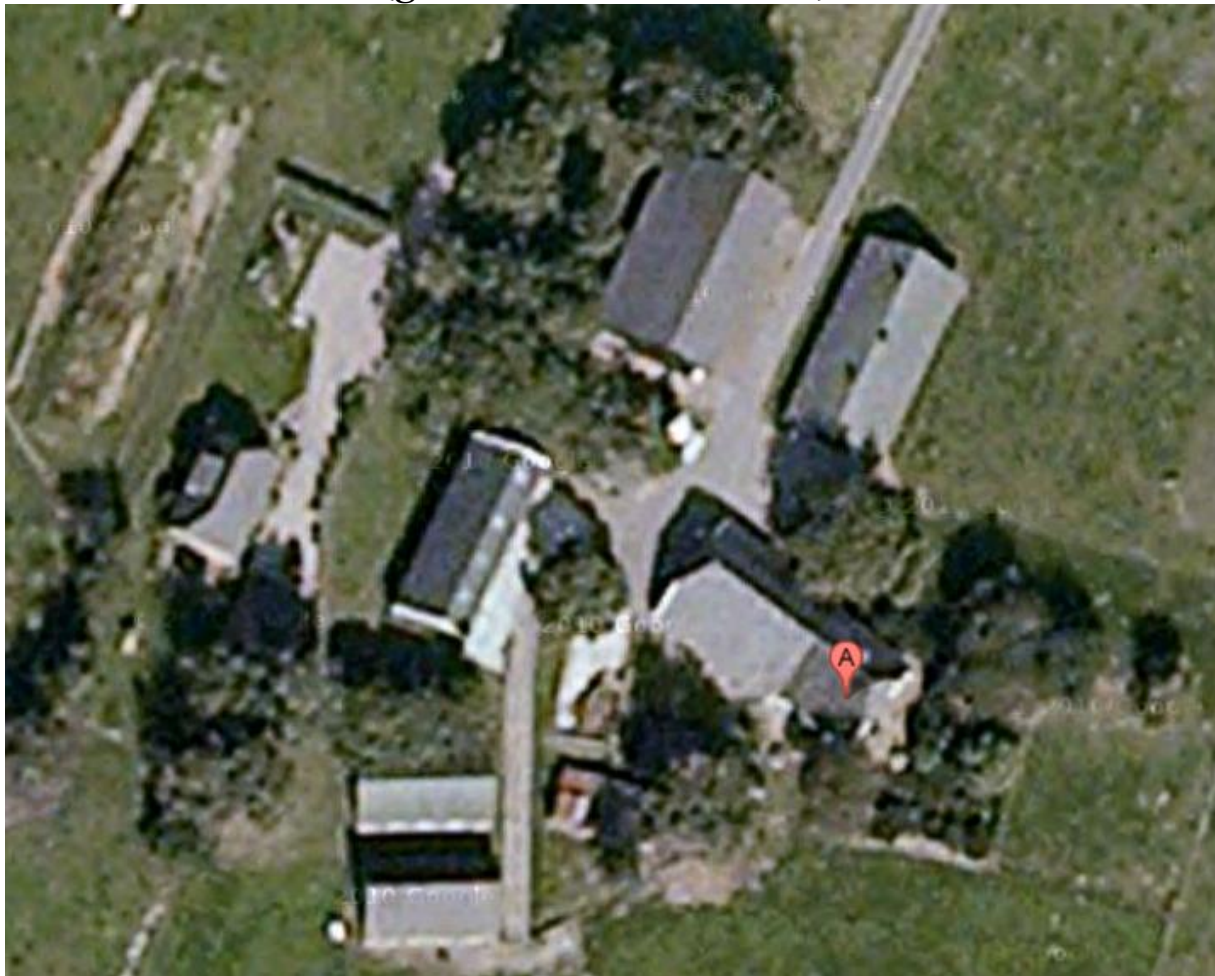


Ruimtelijke onderbouwing

Realiseren tweede wooneenheid in monumentale
woonboerderij
Molenweg 5 Wehl
(gemeente Doetinchem)



Opdrachtgever : Familie Kraaijvanger - Roemaat
Projectnummer : P2049.01
Project : Ruimtelijke onderbouwing Molenweg 5 Wehl
Datum : 19 juni 2013
Status : Definitief

Auteur:	Datum:
Dhr. J. Geerdink	19 juni 2013

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding en doelstelling	4
1.2.	Plangebied	4
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	7
2.	Planbeschrijving	9
2.1.	Bouwgeschiedenis en Ruimtelijke structuur	9
2.2.	Functies.....	11
2.3.	Planbeschrijving	12
2.4.	Landschappelijke inpassing	12
3.	Toetsing aan beleid.....	14
3.1.	Rijksbeleid	14
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.2.1.	Provinciale Structuurvisie	14
3.2.2.	Ruimtelijke Verordening Gelderland	16
3.3.	Regionaal beleid	17
3.3.1.	Reconstructieplan Achterhoek en Liemers.....	17
3.3.2.	Landschapsontwikkelingsplan	18
3.4.	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1.	Welstandsnota 2011	20
3.4.2.	Nota Cultuurhistorie: Doetinchem, Cultuurhistorierijk!	23
3.4.3.	Bestemmingsplan “Buitengebied Wehl 2002”	26
3.4.4.	Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Doetinchem 2012	27
4.	Milieutechnische en ruimtelijke aspecten	30
4.1.	Bodemkwaliteit.....	30
4.2.	Akoestiek	31
4.3.	Geurhinder	33
4.4.	Externe veiligheid.....	34
4.5.	Watertoets	36
4.6.	Cultuurhistorie en Archeologie	38
4.7.	Flora & Fauna	40
4.8.	Luchtkwaliteit	41
4.9.	Verkeer en parkeren.....	42
4.9.1.	Verkeer	42
4.9.2.	Parkeren.....	42
4.10.	Duurzaam bouwen	43

5. Economische uitvoerbaarheid	44
--------------------------------------	----

Afbeeldingen

Figuur 1	Luchtfoto van de planlocatie in de huidige situatie	5
Figuur 2	Plattegrond woonboerderij (huidige situatie).....	6
Figuur 3	Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Buitengebied Wehl 2002”	7
Figuur 4	Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Doetinchem”	8
Figuur 5	Monumentale boerderij met schuur	8
Figuur 6	Ligging planlocatie op historische topografische kaarten (www.watwaswaar.nl)	10
Figuur 7	Planlocatie, gezien vanaf de Molenweg.....	11
Figuur 8	Situatieschets gewenste situatie planlocatie.....	13
Figuur 9	Uitsnede Beleidskaart Ruimtelijke Structuur.....	15
Figuur 10	Uitsnede zoneringskaart Reconstructieplan Achterhoek en Liemers.....	17
Figuur 11	Uitsnede kaart Deelgebieden rondom Doetinchem.....	18
Figuur 12	Uitsnede kaart Welstandsnota 2011 Doetinchem.....	21
Figuur 13	Foto's huidige situatie boerderij.....	25
Figuur 14	Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Wehl 2002.....	26
Figuur 15	Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Doetinchem	27
Figuur 16	Situering wegen rondom planlocatie.....	32
Figuur 17	Uitsnede Risicokaart provincie Gelderland.....	35
Figuur 18	Uitsnede archeologische Maatregelenkaart gemeente Doetinchem.....	38
Figuur 19	Resultaat berekening NIBM tool.....	41

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

De familie Kraaijvanger – Roemaat is eigenaar van de planlocatie Molenweg 5 te Wehl, en tevens woonachtig in het voorhuis van de bestaande, als gemeentelijk monument aangemerkte, woonboerderij. Reeds sinds enige tijd is er de wens bij de initiatiefnemers om de woonboerderij te verbouwen tot twee afzonderlijke wooneenheden, waarbij de initiatiefnemers het achterhuis verbouwen tot een tweede zelfstandige wooneenheid. De initiatiefnemers zullen vervolgens het achterhuis gaan bewonen.

In november 2012 is door de initiatiefnemers reeds een verzoek ingediend bij de gemeente Doetinchem t.b.v. de voorgenomen ontwikkeling. Naar aanleiding van dit verzoek is de planlocatie opgenomen in de Task Force-lijst Woningbouw. De initiatiefnemers willen van de gelegenheid gebruik maken om mee te liften met het, door de gemeente Doetinchem, vaststellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied door de gewijzigde bestemming op te nemen voordat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt vastgesteld.

De planlocatie aan de Molenweg valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Wehl 2002”. In dit bestemmingsplan ligt op de planlocatie een agrarische bestemming. De gemeente Doetinchem is echter momenteel bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente. Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Doetinchem is reeds het agrarisch bouwvlak van de planlocatie verwijderd en vervangen door de bestemming wonen.

De ontwikkelingen op de planlocatie zijn in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Ten behoeve van de ontwikkelingen is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Met de voorliggende Ruimtelijke onderbouwing wordt hieraan een invulling gegeven.

1.2. Plangebied

De planlocatie betreft het perceel Molenweg 5 te Wehl (gemeente Doetinchem), en is gelegen in het buitengebied van de gemeente Doetinchem, ten westen van de kern Wehl. De planlocatie is gelegen in een gebied dat globaal wordt begrensd door de kern Wehl (oostzijde, Broekhuizerstraat (noord/west, N813) en het bosgebied ‘Stille Wald’ (zuid). De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Wehl, sectie M, percelen 955 t/m 960.

Op het perceel bevindt zich een voormalige boerenerf, bestaande uit de volgende bebouwing:

1. monumentale woonboerderij
2. tweede woonhuis
3. Werktuigenberging
4. Werktuigenberging, stro-opslag en schapenstal
5. Werkschuur

De overige op de luchtfoto aanwezige bebouwing zal worden gesloopt. Het betreft hierbij in totaal 3 schuren.

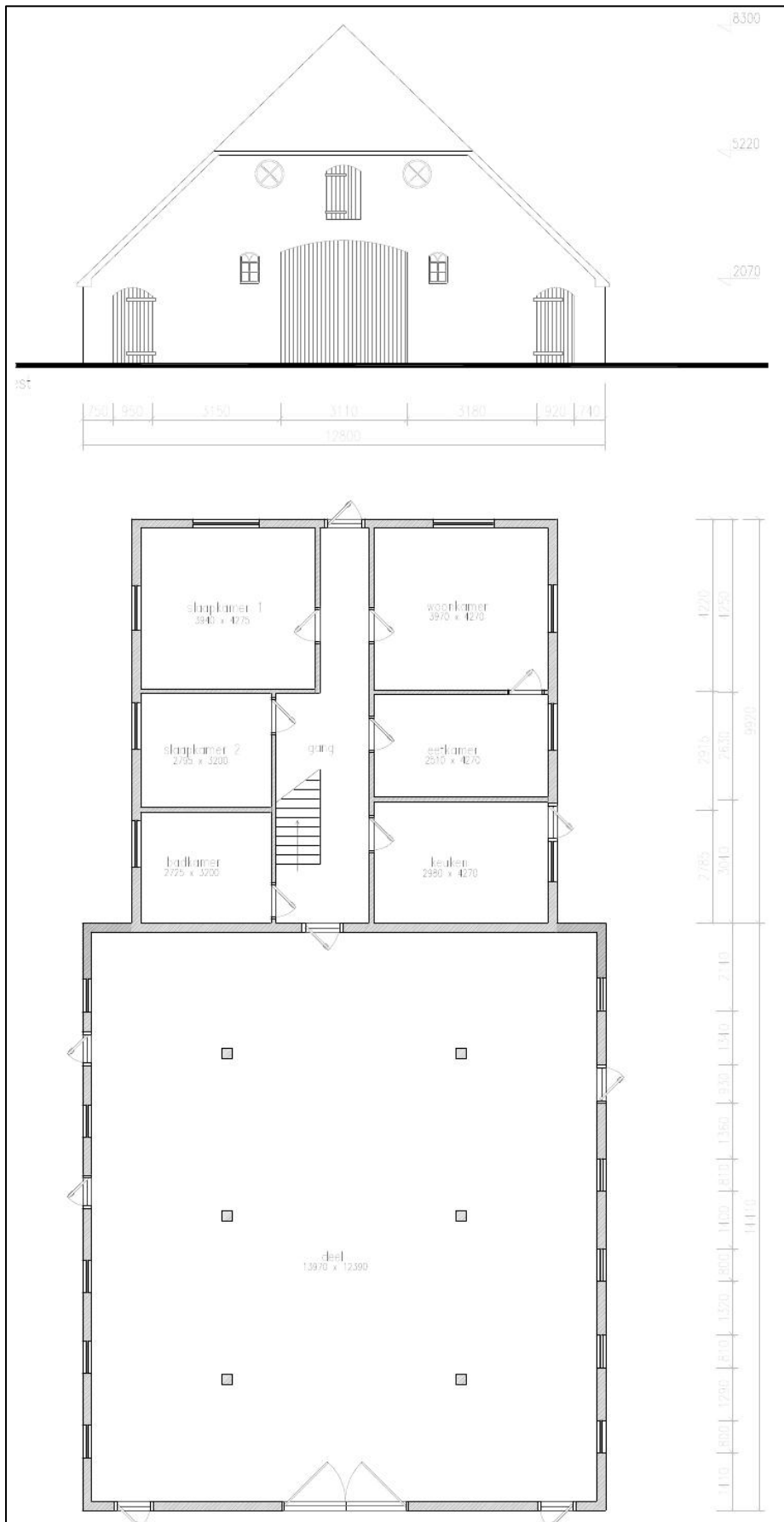
De monumentale woonboerderij wordt momenteel (als burgerwoning) bewoond door de initiatiefnemers, het tweede woonhuis is onbewoond en zal in de toekomst een andere bestemming krijgen. Het erf is voornamelijk verhard middels een asfaltverharding.

De planlocatie wordt via één bestaande toegangsweg ontsloten op de Molenweg, welke ten noorden van de planlocatie ontsluit op de doorgaande provinciale weg N813 (Broekhuizerstraat). De Molenstraat is een met klinkers verharde weg met een beperkte breedte en een rustig verkeersbeeld, waarover met name de bewoners van de langgelegen bebouwing (bestemmingsverkeer) gebruik maakt.

Figuur 1 Luchtfoto van de planlocatie in de huidige situatie



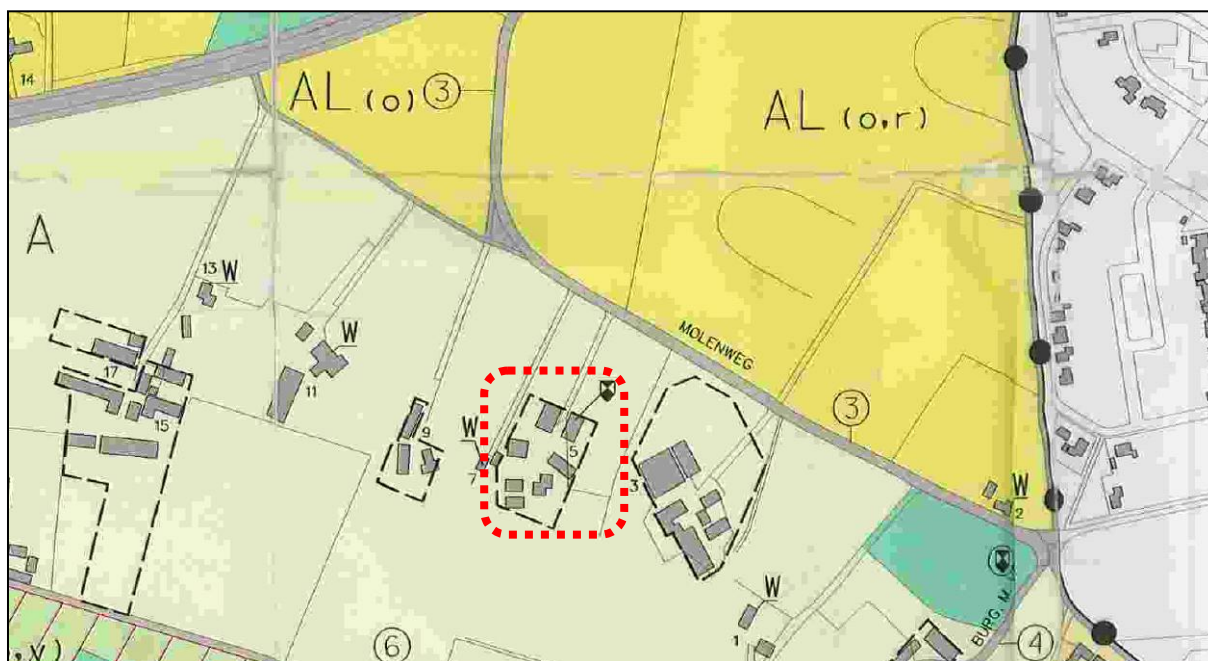
Figuur 2 Plattegrond woonboerderij (huidige situatie)



1.3. Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Wehl 2002”, zoals is vastgesteld op 13 november 2003. In onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart bijgevoegd.

Figuur 3 Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Buitengebied Wehl 2002”



De planlocatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gebied, hetgeen betekent dat de planlocatie is bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Op de gronden zijn slechts bouwwerken toegestaan waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond. Onder die bebouwing is inbegrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning. De boerderij met bijshuur en restant 18^e eeuwse krukboerderij zijn tijdens een inventarisatie vanuit de gemeente aangemerkt als monument.

De gemeente Doetinchem is momenteel bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan “Buitengebied” voor het gehele buitengebied van de gemeente Doetinchem. De planlocatie valt hier ook onder.

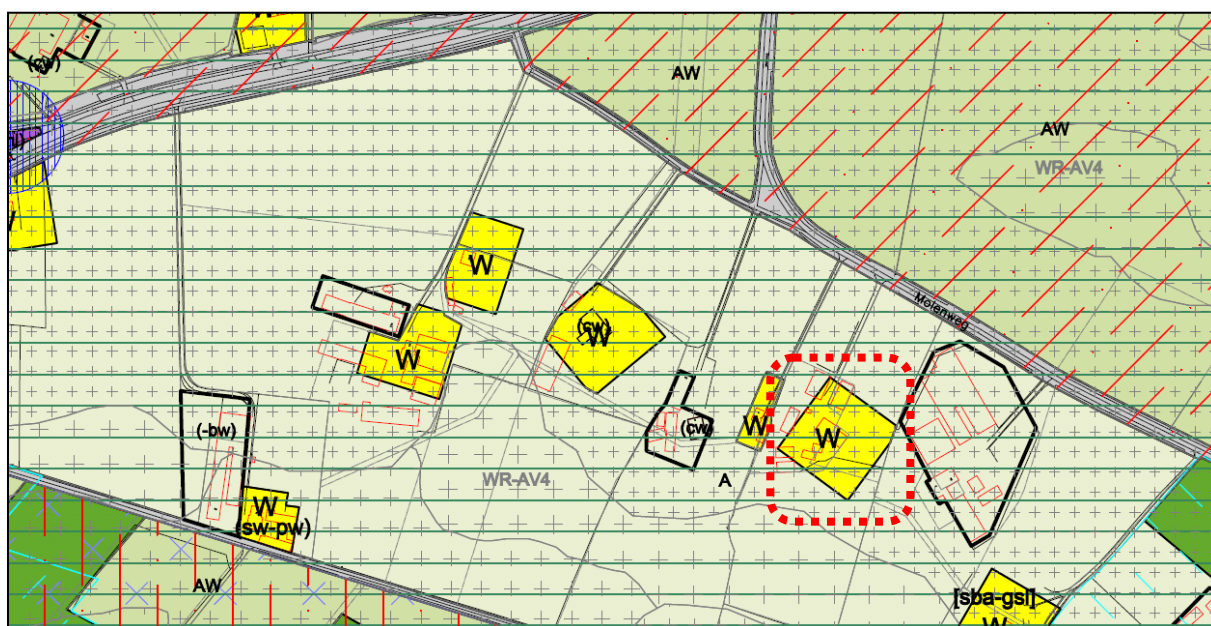
De planlocatie ligt binnen het toekomstig werkingsgebied van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Doetinchem”, zoals op 18 april 2013 ter inzage gelegd. Op de verbeelding heeft de planlocatie een woonbestemming, hetgeen betekent dat de planlocatie is bestemd voor onder meer:

- wonen in de vorm van vrijstaande, twee-onder-een-kap of aaneengebouwde woningen zoals bestaand;
- een gesplitste woning, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – gesplitst’;
- een plattelandswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’.

Op de gronden zijn slechts bouwwerken ten dienste van de bestemming ‘wonen’ toegestaan.

In onderstaande figuur is een uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Doetinchem” weergegeven.

Figuur 4 Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Doetinchem”



Figuur 5 Monumentale boerderij met schuur



2. Planbeschrijving

2.1. Bouwgeschiedenis en Ruimtelijke structuur

De ontwikkeling van de planlocatie en haar omgeving is gekoppeld aan de ligging op de dekzandrug en de daarop gevormde es, waarop de dorpen Wehl en Nieuw-Wehl zijn gelegen. Onderstaand is, middels een aantal historische topografische kaarten, de ontwikkeling van de planlocatie en de directe omgeving weergegeven.

Kenmerkend voor het essenlandschap zijn de grote aaneengesloten en open bouwlanden, de essen. De essen hebben een glooiend verloop en vaak een bolle ligging. De hoogteverschillen kunnen enkele meters bedragen. De boerderijen liggen bij elkaar langs de benedenrand van de es, op de overgang naar de lager liggende natte weidegronden. Het landschap langs de rand is kleinschalig met privé-kavels, boomgaarden, moestuinen, bosjes en houtwallen. De boerderijen lagen oorspronkelijk aan een fijnvertakt netwerk van paden over de es. Tegenwoordig ontsluit een slingerende weg rond de es de boerderijen. De erven liggen daardoor vaak niet aan de weg en de oriëntatie van het erf ten opzichte van de weg is minder duidelijk. Dat komt omdat de wegenstructuur jonger is dan het erf. De (nieuwe) toegangsweg leidt de bezoeker vaak eerst naar de deel, de oorspronkelijke bedrijfsfunctie van de boerderij. Het oorspronkelijke woongedeelte richt zich naar het landschap.

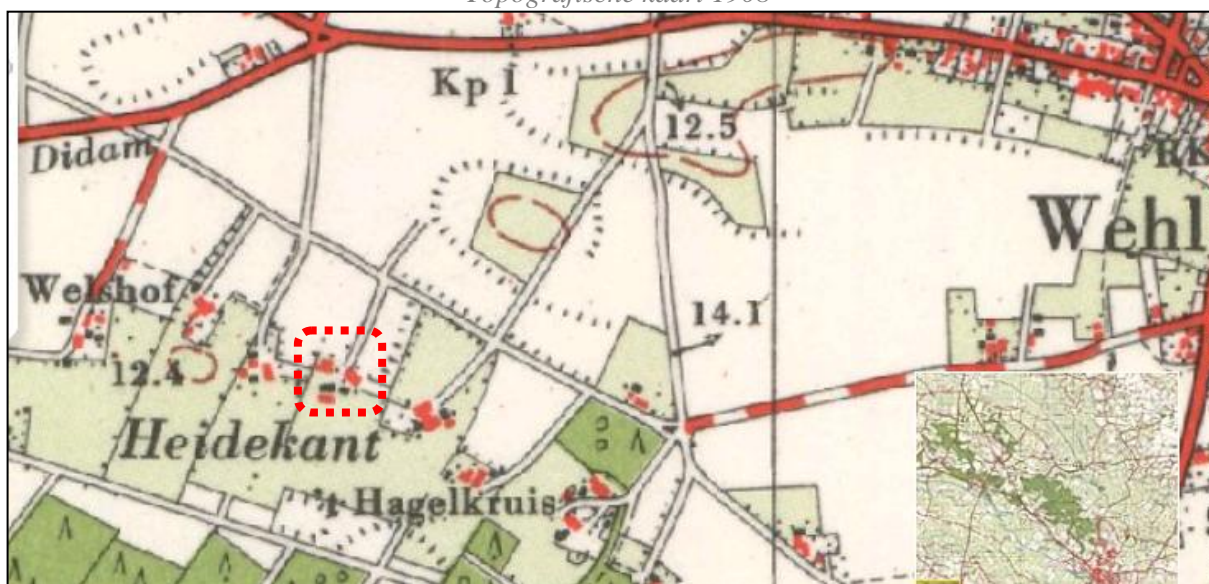
Door de uitbreiding van de kern Wehl in met name de zuidwestelijke richting, alsmede de aanleg van de doorgaande provinciale weg N813 (Broekhuizerstraat – Loilseweg) is de openheid van het landschap rondom de planlocatie in de laatste decenia sterk teruggelopen, waardoor ook de glooiing in het landschap minder nadrukkelijk aanwezig is.

Uit de historische kaarten komt duidelijk naar voren dat de huidige structuur van de kavels langs de Molenweg reeds in het begin van de 20^e eeuw aanwezig is. De kenmerkende boerderijen Grote Grooten Horst (Molenweg 3), Kleine Grooten Horst (Molenweg 5), Welschot (Molenweg 11) en het oude Hagelkruis op de locatie tegenover Leemkuilseweg 4 zijn karakteristiek voor de omgeving van de Molenweg. Het Hagelkruis is momenteel als rijksmonument aangemerkt. In de loop der tijden is er nieuwe bebouwing (met name ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) bij gekomen op de kavels, echter de karakteristieke boerderijen zijn hierbij behouden.

Figuur 6 Ligging planlocatie op historische topografische kaarten (www.watwaswaar.nl)



Topografische kaart 1908



Topografische kaart 1957



Topografische kaart 1995

2.2. Functies

Op de planlocatie Molenweg 5 te Wehl is thans de monumentale boerderij aanwezig, welke als burgerwoning wordt bewoond door de initiatiefnemers. Op het erf zijn verder diverse (voormalige) agrarische bijgebouwen aanwezig, alsmede een tweede (niet bewoond) woonhuis. Dit woonhuis zal in de toekomst een andere bestemming krijgen (n.n.b.).

De planlocatie ligt ingeklemd tussen het agrarisch bedrijf op de locatie Molenweg 3 (diercategorieën A1, A3 en D3) en de burgerwoning Molenweg 7.

Figuur 7 Planlocatie, gezien vanaf de Molenweg



2.3. Planbeschrijving

De initiatiefnemers zijn voornemens om de bestaande monumentale woonboerderij te verbouwen, zodat het mogelijk is om het voorhuis en achterhuis (deel) afzonderlijk te bewonen. De initiatiefnemers hebben het verzoek voor het omvormen van het achterhuis tot tweede wooneenheid in de bestaande woonboerderij reeds in november 2012 ingediend bij de gemeente Doetinchem. Naar aanleiding hiervan is het verzoek positief opgenomen in de lijst van de Task Force Woningbouw van de gemeente Doetinchem.

Bij het verbouwen van het achterhuis tot zelfstandige wooneenheid wordt gebruik gemaakt van de bestaande gevelopeningen. Daar waar in de huidige situatie sprake is van deuren, worden deze openingen ingevuld door het gebruik van ramen. Het plan voor het verbouwen van het achterhuis tot woning is enkele maanden geleden voorgelegd aan de Welstand van de gemeente Doetinchem, welke zich kon vinden in de wijze van verbouwen en restaureren. De definitieve plannen voor de verbouwing van de boerderij zullen worden opgesteld in overleg met de welstandcommissie / monumentencommissie van de gemeente Doetinchem. Ten zuiden van de woonboerderij zal een hooiberg worden gerealiseerd.

De inhoud van het voorhuis bedraagt circa 500 m³ (lengte = 10 meter, breedte = 9,7 meter, maximale hoogte kap = 8,3 meter), de inhoud van het achterhuis (te verbouwen tot tweede zelfstandige wooneenheid) bedraagt circa 985 m³ (lengte = 13,9 meter, breedte = 12,4 meter, maximale hoogte kap = 8,3 meter). De totale inhoud van de woonboerderij bedraagt daarmee circa 1.490 m³.

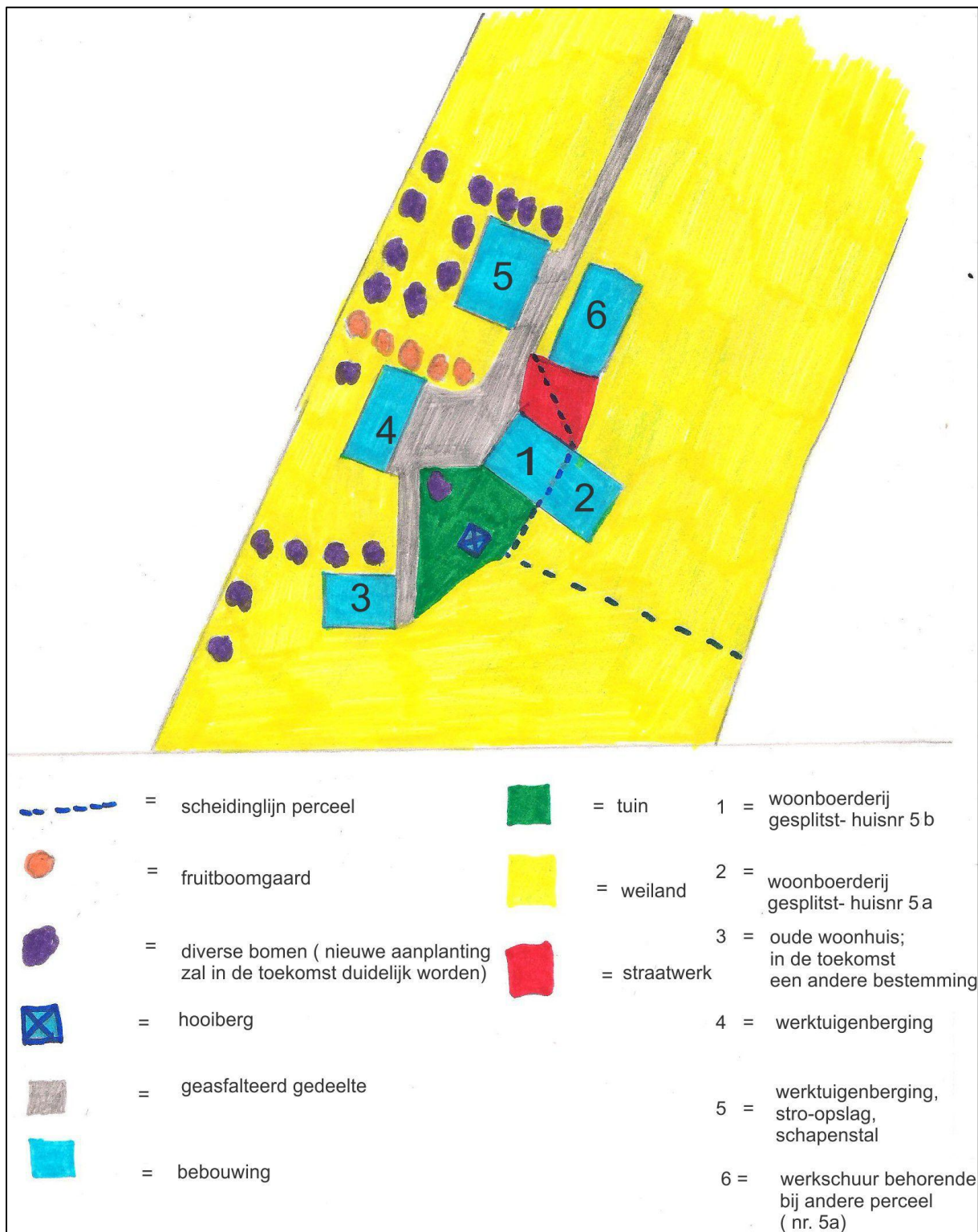
Onderdeel van de ontwikkelingen is het in ere herstellen van de boomgaard en erfbeplanting. In een later stadium zal de definitieve inrichting van de locatie, waaronder de landschappelijke inpassing van de planlocatie, in overleg met de gemeente en op basis van de uitgangspunten vanwege de ligging in het essenlandschap (bijv. gebruik van houtwal, bomerij, knip/scheerheg, etc.) worden vastgesteld. Onder andere het Landschapsonwikkelingsplan (LOP+) en de Welstandsnota zullen hiervoor als basis worden gehanteerd.

2.4. Landschappelijke inpassing

In onderstaande figuur is een schets opgenomen, die door de initiatiefnemers is opgesteld als indicatie van de gewenste situatie op de planlocatie. Ten aanzien van de invulling van de planlocatie valt met name op dat het behoud en de aanplant van diverse bomen op de locatie voorzien is, waaronder een fruitboomgaard.

De definitieve landschappelijke inpassing zal in een later stadium, in overleg met de gemeente Doetinchem, worden vastgesteld. De landschappelijke inpassing dient te worden gewaarborgd door een landschappelijk inrichtingsplan, dat voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3 behorende bij het (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied Doetinchem.

Figuur 8 Situatieschets gewenste situatie planlocatie



3. Toetsing aan beleid

Om na te gaan of de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie binnen de vigerende wet- en regelgeving mogelijk is, is een nadere beschrijving opgenomen van de vigerende (en relevante) wet- en regelgeving. De ontwikkelingen zijn vervolgens getoetst aan deze regelgeving.

3.1. Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening is in hoofdlijnen vastgelegd in de Nota Ruimte. Gezien de kleinschalige omvang van de ontwikkelingen op de planlocatie, kan ervan uitgegaan worden dat er vanuit de Nota Ruimte geen relevante regelgeving van invloed is op de ontwikkelingen. Een nadere beschrijving van de Nota Ruimte is derhalve niet opgenomen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Structuurvisie

De provincie Gelderland bepaalt op hoofdlijnen de verdeling en het gebruik van de ruimte in Gelderland. Waar wonen en werken mensen, en waar krijgt de natuur de ruimte? Hoe de provincie Gelderland de ruimte wil verdelen en gebruiken staat in de algemene structuurvisie ruimtelijke ordening, voorheen het Streekplan Gelderland 2005.

Op 29 juni 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland het “Streekplan Gelderland 2005” vastgesteld. Het Streekplan Gelderland 2005 (sinds de invoering van de Wro in juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie) heeft als uitgangspunt ‘verbetering van de ruimtelijke kwaliteit’.

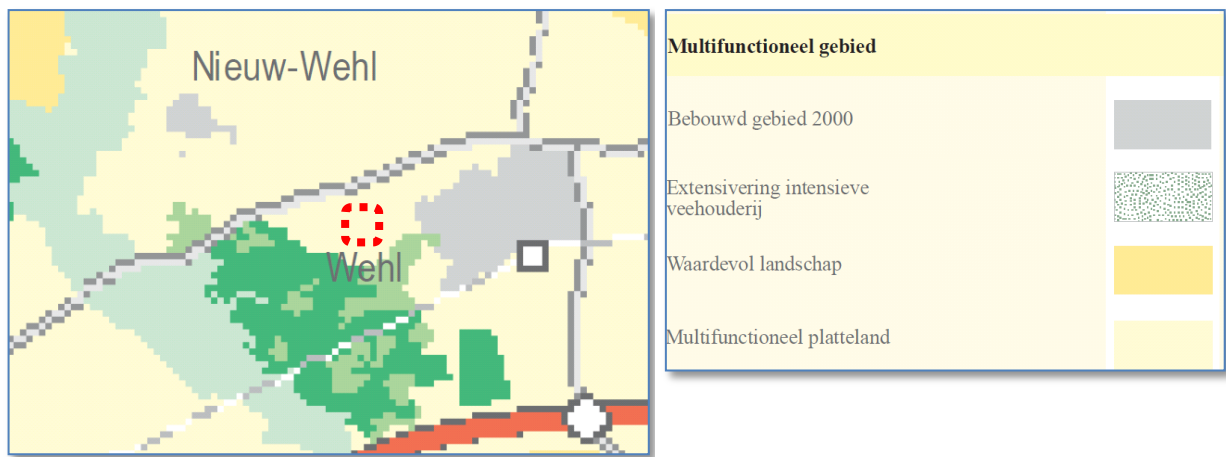
Het ruimtelijk beleid richt zich op de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur welke gevormd wordt door het groenblauwe raamwerk (natuur, water, landschap) en het rode raamwerk (wonen, werken, vervoer). In het groenblauwe raamwerk ligt het accent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en gebieden, in het rode raamwerk op het ontwikkelingsbeleid van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelt. De gebieden die niet zijn ingedeeld in het groenblauwe of rode raamwerk, worden aangemerkt als multifunctioneel gebied. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Op de Beleidskaart Ruimtelijke structuur is de planlocatie gelegen binnen het multifunctioneel gebied, en heeft het de aanduiding Multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten onder andere wat betreft vitale steden en dorpen. De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een begrensde regionaal waterbergingsgebied. Hierdoor gelden geen extra verplichtingen ten opzichte van (grond)water.

Toetsing

Vanuit de Provinciale Structuurvisie is geen specifiek beleid van toepassing op de voorgenomen ontwikkelingen.

Figuur 9 Uitsnede Beleidskaart Ruimtelijke Structuur



3.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzelingen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe.

De regels in een ruimtelijke verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied of delen daarvan. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) staan regels over onderwerpen die van provinciaal belang zijn:

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap.

Provinciale Staten stelden in december 2010 de RVG vast. Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening. Op 19 december 2012 volgde een tweede herziening. Een derde herziening van de RVG is in procedure.

Toetsing

Aangezien er vanuit de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe bebouwing is voorzien, is er vanuit de RVG geen specifieke regelgeving op de planlocatie van toepassing, dat invloed heeft op de haalbaarheid van het project.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

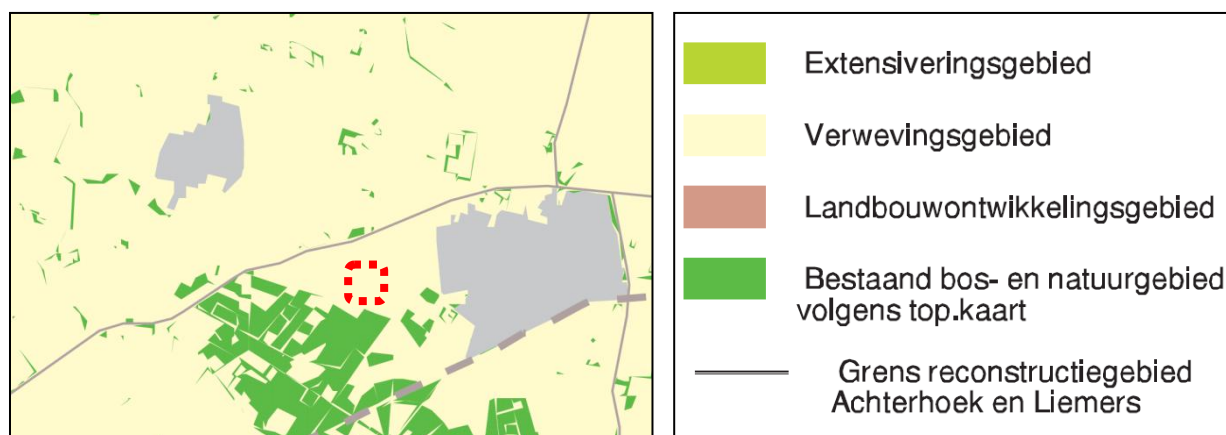
Provinciale Staten van Gelderland hebben op 23 februari 2005 het ‘Reconstructieplan Achterhoek en Liemers’ vastgesteld dat vervolgens op 5 april 2005 is goedgekeurd door het Rijk.

Het reconstructieplan Achterhoek en Liemers is nodig om de problemen die op het platteland spelen te kunnen aanpakken. In delen van het landelijk gebied zitten de (intensieve) landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap elkaar te vaak in de weg. Het gevolg is dat vooral economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie zich niet genoeg kunnen ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water te weinig verbetert. Om te komen tot een betere ruimtelijke functionele structuur is het reconstructiegebied in drie gebieden verdeeld, te weten: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouw-ontwikkelingsgebied. Elk gebied heeft een andere doelstelling ten aanzien van landgebruik en mogelijkheden.

De planlocatie is gelegen in het gebied dat in het reconstructieplan is aangewezen als verwevingsgebied (zie onderstaande figuur). Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie tussen landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. In verwevingsgebieden kunnen bestaande intensieve veehouderijen doorgroeien, maar is nieuwvestiging van intensieve veehouderij uitgesloten.

Figuur 10

Uitsnede zoneringskaart Reconstructieplan Achterhoek en Liemers



Toetsing

Vanuit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers is, vanwege de ligging in een verwevingsgebied en de ligging buiten zones met specifiek beleid (bijv. Ecologische Hoofdstructuur, waardevolle wateren, weidevogelgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden), geen specifiek beleid van toepassing.

3.3.2. Landschapontwikkelingsplan

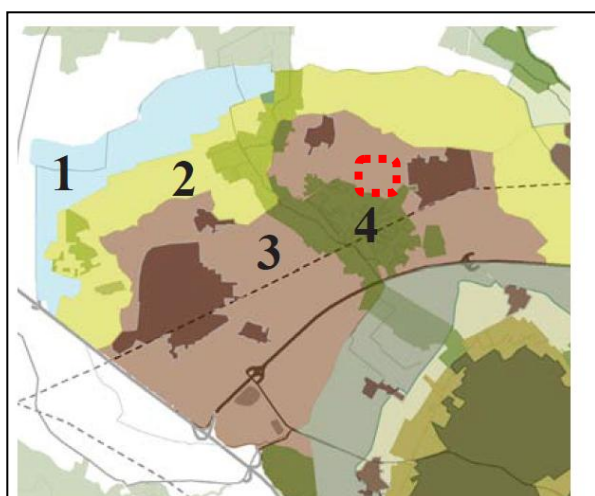
De gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek hebben gezamenlijk een landschapontwikkelingsplan (LOP+) opgesteld waarin zij vastleggen hoe zij het historisch cultuurlandschap willen beschermen, waar nodig verbeteren en vooral ook bruikbaar maken. Niet alleen natuur en landschap krijgen daarbij aandacht, maar ook economie, leefbaarheid, toerisme en recreatie. Daarom is er de + aan de term toegevoegd: LOP+.

Het doel van het LOP+ is de inrichting van het gebied vorm te geven. Het stimuleert gewenste ontwikkelingen, zoals het (opnieuw) aanleggen en beheren van landschapselementen, het realiseren van ecologische verbindingzones, het verbinden van recreatieve en economische activiteiten en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen, zoals de verrommeling van het landschap.

Op basis van landschappelijke samenhang is het grondgebied van Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek onderverdeeld in zeven kleinere gebieden. De drie gemeenten hebben voor elk gebied een aantal specifieke landschappelijke kenmerken geformuleerd met daarbij behorende opgaven. Per deelgebied is daarvoor een werkboek ontwikkeld, dat als hulpmiddel kan fungeren bij het uitwerken van plannen en het toepassen van de richtlijnen van het LOP+.

Voor de planlocatie is het deelgebied “Zandgebied rondom Didam en Wehl” relevant. Op onderstaande afbeelding is dit te zien.

Figuur 11 Uitsnede kaart Deelgebieden rondom Doetinchem



Deelgebieden rondom Didam en Wehl: 1) komkleigebied ten westen en noorden van Didam; 2) de zoom; kleigebied rond bovenzijde Didam en Wehl; 3) zandgronden rond Didam en Wehl; 4) de bossen en landgoederen in de EHS



Hoofdpunten van het beleid rondom Didam en Wehl. Voor de witte gebieden op deze kaart geldt geen beleid uit de geselecteerde hoofdpunten.

Rondom de zandgronden van Didam en Wehl liggen de oude, open esgronden en het kampenlandschap met de vele, verspreide boerderijen en buurtschappen zet hier door. Het gebied kent een dicht wegennet en een grote variatie in verkaveling. Een groot deel van de essen is in de loop der tijd van akkerland in woonwijk of bedrijventerrein omgezet. Het is een kleinschalig landschap in gebruik door landbouw en buitenlui. In de nattere (voor een deel rivierkleigebied) gedeelten zoals onder Didam en Wehl en langs de Didamsche Leigraaf zijn vooral in agrarisch gebruik. De Didamsche Leigraaf vormt tevens de oostgrens van de geplande ecologische verbindingzone tussen Montferland en de Oude IJssel. Kenmerkende

landschapselementen van het essen- en kampenlandschap zoals houtkanten, meidoornheggen, knobomen en fruitboomgaarden zijn veelal nog slechts als relict (hoewel soms bijzondere fraaie) aanwezig. Ze vormen geen netwerken meer, wat voor de ecologische verbindingzone wel van groot belang is. Allerlei vormen van rasters en groenblijvende struiksoorten worden momenteel veelvuldig rond huispercelen met paarden en kleinvee gebruikt.

In deze zone liggen grote bossen op de landgoederen het Stille Wald en de Bijvanck. Het zijn restanten van een veel groter bosgebied dat tussen Didam en het Bergherbosch heeft gelegen. De bossen bij Wehl bestaan uit naald- en loofbos met een sterke rationele indeling. Ze zijn niettemin waardevolle natuurterreinen (om bijvoorbeeld de aanwezigheid van veel roofvogels, de levendbarende hagedis en de wespenorchis). De Bijvanck is een (verdrogend) bosgebied op de overgang van zand naar klei. Het gebied is waardevol om zijn oude bostypen met bijzondere planten zoals bosanemoon, de akkers en akkerranden en de graslanden waar diverse rode lijstsoorten voorkomen, maar ook voor de rijke fauna. Ten zuiden van de A12 bij Didam en Beek liggen twee grote plassen die uit natuuroogpunt belangrijk zijn (o.a. broedkolonie oeverzwaluwen en kwelvegetatie in sloten).

Stuwende krachten achter de ontwikkeling

- Stedelijk wonen in Didam
- Bedrijvigheid op industrieterreinen bij Wehl en Didam binnen een aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Aantrekkingskracht van snelweg A18 (Regionaal bedrijventerrein in oksel Weemstraat-A18 bij Wehl)
- Bedrijvigheid en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing
- Buiten wonen en ontwikkeling nieuwe landgoederen
- Ontwikkeling en schaalvergroting duurzame landbouw
- Aanleg van de ecologische verbindingzone tussen de Montferlandsche Berg en Bevermeer langs de Didamse Leigraaf.
- Waterberging in verbrede waterlopen
- Verbrede landbouw en extensieve recreatie, speciaal in het GIOS Meerenbroek
- Sociale leefbaarheid en zorgverlenende bedrijvigheid
- Zoekzone Windenergie rondom Hubertushoek en Didamse Wetering in Loilsche Broek
- Waardevol landschap Hummelo en Keppel aan noordgrens van gemeente Doetinchem en Loilsche Broek.
- Dagrecreatiegebieden Nevelhorst (Didam)
- Behoud, herstel, versterking en onderhoud landschapselementen

Toetsing

Vanuit het Landschapontwikkelingsplan (LOP+) is er geen specifiek beleid van toepassing dat de voorgenomen ontwikkelingen belemmerd. Bij de invulling van de planlocatie in de nieuwe situatie wordt, door middel van het in ere herstellen van de boomgaard en erfbeplanting, bijgedragen aan het behoud, herstel, versterking en onderhoud van landschapselementen in het buitengebied tussen Wehl en Nieuw-Wehl. Een uitgewerkt inrichtingsplan voor de planlocatie is echter nog niet voorhanden, en dient te worden opgesteld en ter beoordeling te worden voorgelegd aan de gemeente Doetinchem.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Welstandsnota 2011

De Welstandsnota 2011 van de gemeente Doetinchem regelt het welstandsbeleid voor de gehele gemeente, zowel voor het stedelijk gebied als voor het buitengebied. Het welstandsbeleid is een instrument om de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente te bevorderen. Het heeft betrekking op de zichtbare aspecten van de ruimtelijke kwaliteiten binnen de gemeente. Daarnaast beslaat het alle nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen aan de bestaande situatie.

De algemene welstandscriteria zijn altijd van toepassing. Waar geen specifieke welstandscriteria van toepassing zijn, vormen de algemene criteria het enige toetsingskader. De algemene criteria richten zich op zeggingskracht en architectonisch vakmanschap.

Kenmerkend voor het buitengebied van Doetinchem is een grote verscheidenheid aan landschapstypes. Er is geen sprake meer van een duidelijke herkenbare streekeigen bebouwing. Het klassieke boerderijtype verdwijnt voor comfortabele woningen waarvan de vormgeving geen binding heeft met het buitengebied. Boerenerven hebben een grote invloed op het beeld van het landschap. Door de moderne economische bedrijfsvoering verandert het karakter van het erf. Steeds meer en steeds grotere bebouwing komt op de erven als gevolg van schaalvergroting en intensivering in de landbouw. Het streekeigen boerenerv maakt plaats voor een erf dat in heel Nederland voorkomt. In plaats van een hoogstamboomgaard en moestuin verschijnen kuilplekken en mestopslagplaatsen langs de weg. Erfbeplanting verdwijnt, hagen verliezen de functie van veekering, en singels en bomen verdwijnen als windkering om het land efficiënt te kunnen bewerken. Op het erf verdwijnt het boerenassortiment van sierplanten voor algemene planten.

In het buitengebied komen steeds meer burgerwoningen en kleine niet-agrarische bedrijven, onder meer in vrijkomende boerderijen. De burgererven zijn anders van schaal en opzet en zorgen vaak voor een rommelig beeld. De nieuwe bewoners houden soms hobbyvee, verhuren de bedrijfsgebouwen als opslagruimte of starten een kleine camping. Bovendien verdwijnt vaak erfbeplanting om plaats te maken voor extra bebouwing of opslagruimte. Het gevolg van alle veranderingen is een sterke nivellering van het landschapsbeeld. Het beeld van boerenerven en van het landschap als geheel versteent. De schaal en de maat van het gehele landschap worden grover en eenvormiger.

Voor de beeldkwaliteit in het buitengebied is het verdwijnen van het streekeigen karakter een zorg. Het behouden en zo mogelijk versterken van de streekeigen verscheidenheid aan landschapstypes is een doel. Tussen landschapstypes en boerenerven bestaat een grote onderlinge verwevenheid. De inbedding, de beplanting en de inrichting van boerenerven hebben een grote invloed op het beeld van het landschap. Andersom vormen de kenmerken van de verschillende landschapstypes de aanknopingspunten voor de landschappelijke inpassing van boerenerven. Voor welstand staat het erf centraal. Het verdwijnen van het streekeigen karakter van de boerenbebouwing is een gemis. Maar voor het beeld van het buitengebied is vooral de inpassing van bebouwing in het landschap belangrijk. Vanuit het landschap en vanaf de weg zijn vooral de kappen en de erfbeplanting zichtbaar. De welstandsnota stuurt daarom vooral op de inpassing en inrichting van het erf. Als gevolg van het ontbreken van een duidelijk herkenbare streekeigen architectuur is de welstandsnota terughoudend met het voorschrijven van de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken.

Welstandscriterium voor het buitengebied

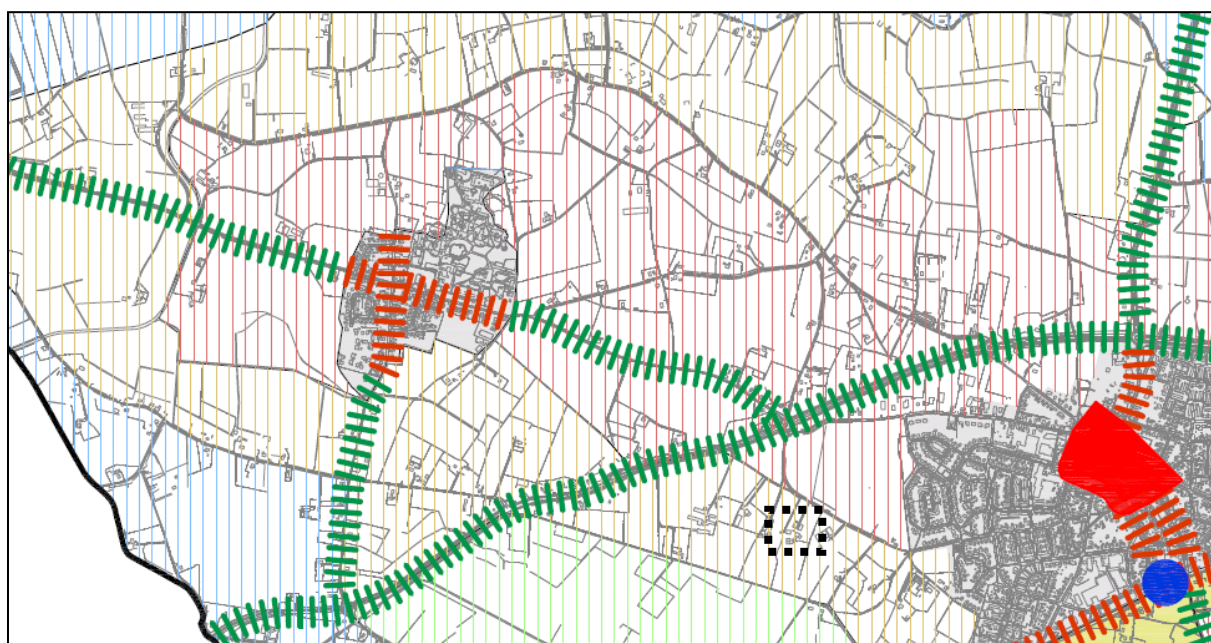
Behouden en zo mogelijk versterken van de verscheidenheid aan landschapstypes.

Op de kaart, behorende bij de Welstandsnota 2011 van Doetinchem, is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als Essenlandschap. Kenmerkend voor het essenlandschap zijn de grote aaneengesloten en open bouwlanden, de essen. De essen hebben een glooiend verloop en vaak een bolle ligging. De hoogteverschillen kunnen enkele meters bedragen. De boerderijen liggen bij elkaar langs de benedenrand van de es, op de overgang naar de lager liggende natte weidegronden. Het landschap langs de rand is kleinschalig met privé-kavels, boomgaarden, moestuinen, bosjes en houtwallen. De boerderijen lagen oorspronkelijk aan een fijnvertakt netwerk van paden over de es. Tegenwoordig ontsluit een slingerende weg rond de es de boerderijen. De erven liggen daardoor vaak niet aan de weg en de oriëntatie van het erf ten opzichte van de weg is minder duidelijk. Dat komt omdat de wegenstructuur jonger is dan het erf. De (nieuwe) toegangsweg leidt de bezoeker vaak eerst naar de deel, de oorspronkelijke bedrijfsfunctie van de boerderij. Het oorspronkelijke woongedeelte richt zich naar het landschap.

Langs de randen van de es komen vaak kleine steilrandjes voor, soms met een haag of houtwallepje. De erven hebben van oorsprong opgaande beplanting aan de zijde van de es. Die beplanting biedt beschutting aan de gebouwen en de ruimte daar direct omheen. De windkerende beplanting staat meestal groepsgewijs aan de rand van het erf. In een singel of houtwal is ook mogelijk. Doordat de beplanting niet doorgaand is ontstaat een beeld waarbij gesloten kappen en groen elkaar afwisselen. Beplanting, bijvoorbeeld een haag, geeft vaak ook de grens tussen het erf en de omgeving duidelijk aan. Vanaf de es en vanaf de weg zijn vooral de stoere kappen en de erfbeplanting zichtbaar. De beplanting onttrekt de lage zijgevels aan het zicht.

Veelvoorkomende bedreigingen voor de essen zijn bebouwing op de es, niet passend grondgebruik, zoals kwekerijen, het egaliseren of slechten van steilranden en grootschalige bebouwing in het kleinschalige landschap.

Figuur 12 Uitsnede kaart Welstandsnota 2011 Doetinchem



Beeldbepalende kenmerken

- Open landschap: samenhangend complex van landbouwgronden.
- Glooiende essen: bolle ligging.
- Akkerbouw.
- Kleinschalig landschap langs de rand van de es met privé-kavels, boomgaarden, moestuinen, bosjes en houtwallen.
- Bebouwing bij elkaar aan de benedenrand van de es.
- Dichte groenstructuren in de zone waar de erven liggen.
- Windkerende opgaande beplanting langs het erf aan de zijde van de es.
- Erfbeplanting. De erfbeplanting is gevarieerd in hoogte en soorten. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld van kappen en beplanting.
- Afbakening van het erf van de omgeving, bijvoorbeeld door een haag.
- Vanuit omgeving zijn vooral de stoere kappen en de erfbeplanting zichtbaar (dakenlandschap).
- Stroken- en blokverkaveling.
- Oorspronkelijk type boerderij: Hallehuis.

Welstandscriteria

De beeldbepalende kenmerken van het bestaande landschapstype vormen het uitgangspunt voor de ruimtelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen en bij aanpassingen van de bestaande bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen aan bestaande bebouwing voegen zich in het bepalende landschappelijke beeld.

Bij landschappelijke inpassing blijft een analyse van het landschap waarin de specifieke locatie ligt noodzakelijk. De beschrijving van de landschapstypes in dit hoofdstuk bevat de algemene kenmerken.

Toetsing

Bij de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie wordt, in overleg met de gemeente Doetinchem en de welstandscommissie, bepaald hoe de locatie in de nieuwe situatie zo goed mogelijk kan worden ingepast in de omgeving. Onderdeel hiervan is het in ere herstellen van de oorspronkelijke erfbeplanting.

Bij het verbouwen van het achterhuis tot wooneenheid zullen de karakteristieke kenmerken, die behoren bij de monumentale woonboerderij (zie paragraaf 3.4.2) worden behouden. De welstandscommissie/ monumentencommissie zal worden betrokken bij het vaststellen van de definitieve verbouwingsplannen.

3.4.2. Nota Cultuurhistorie: Doetinchem, Cultuurhistorierijk!

In november 2008 is door de gemeenteraad van Doetinchem de beleidsnota ‘Doetinchem Cultuurhistorierijk!’ vastgesteld. De nota is vastgesteld als structuurvisie waardoor de mogelijkheid is geschapen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de cultuurhistorie. De nota gaat in op alle aspecten binnen de cultuurhistorie, maar laat ook zien hoe burgers betrokken kunnen worden bij de cultuurhistorie.

De gemeente Doetinchem is trots op haar cultuurhistorie en wil dat ook laten zien. Om dit te bereiken heeft de gemeente Doetinchem voor de volgende speerpunten gekozen:

- Het terugbrengen en versterken van besef en waardering voor het cultuurhistorisch erfgoed.
- Kennisvermeerdering over het cultuurhistorisch erfgoed.
- Visualisatie en exposure van het cultuurhistorisch erfgoed.
- Stimulering wisselwerking tussen cultuurhistorisch erfgoed, moderne stedenbouw en landschapsontwikkeling.

Binnen de gemeente Doetinchem wordt gewerkt aan een inhaalslag op het gebied van informatie en kennis over de cultuurhistorie. Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet benut worden om de kennisleemte aan te vullen. Daarnaast moet de reeds beschikbare informatie worden benut om de kennisleemte verder aan te vullen.

In de raadsvergadering van 18 november 2010 zijn de Erfgoedverordening en archeologische beleidskaart vastgesteld. Beiden zijn in feite geactualiseerde opvolgers van oude producten. De Erfgoedverordening vervangt de Verordening Monumenten (2006). De beleidskaart vormt samen met de archeologische waarden- en verwachtingenkaarten die niet worden vastgesteld, de opvolger van een waarden- en verwachtingenkaart uit 1998.

Beide producten zijn een uitwerking van de beleidsnota “Doetinchem: Cultuurhistorierijk!” In dat beleidsstuk is al aangekondigd dat de Verordeningen van de gemeente op het vlak van cultuurhistorie gemoderniseerd moeten worden omdat er veel is veranderd.

Terwijl de oude monumentenverordening alleen betrekking had op gemeentelijke monumenten, regelt de Erfgoedverordening alles voor de complete cultuurhistorie. Dus ook voor de archeologie, voor beeldbepalende panden of karakteristieke boerderijen en voor waardevolle historische landschapsstructuren. Nieuw is ook dat in de Erfgoedverordening een strafbepaling is opgenomen waardoor de eigenaren die hun pand dusdanig verwaarlozen dat het in verval raakt, het moedwillig beschadigen of zonder vergunning slopen een boete krijgen. Tenslotte maakt de Erfgoedverordening duidelijk op welke punten en door wie er getoetst wordt of een pand de status van gemeentelijk monument verdient, een karakteristieke boerderij is of een beeldbepalend pand.

In de toekomst wordt bij iedere beslissing over een cultuurhistorisch waardevol pand, getoetst op basis van de selectiecriteria van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed terwijl adviezen voor bescherming altijd door de commissie van cultuurhistorie worden getoetst. Dat was al enige tijd de praktijk, maar is nu ook juridisch vastgelegd.

Toetsing

Bij een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Doetinchem is de boerderij ('De Kleine Grotenhorst') met bijschuur en restant 18^e eeuwse krukboerderij aangemerkt als monument. Onderstaand is de redengevende beschrijving opgenomen

“De boerderij maakt deel uit van de boerderijengordel c.q. oude bouwplaatsen aan de rand van de oude esgronden, (horsten) langs de Molenweg en de bossen van 't Stille Wald. De boerderij stamt uit 1927 en is van het type langsdeelhalle met smaller voorhuis onder een wolfdak. De pannendakbedekking wijkt t.p.v. het achterhuis qua kleur (als gevolg van vernieuwing) af van het voorhuis. Er is sprake van een uitermate gave gevelsamenstelling met uitkragend metselwerk langs de dakranden en rondom lopende rollaag. De onder overkragend dak symmetrisch ingedeelde voorgevel bevat een voordeur met bovenlicht tussen ingekast metselwerk, twee schuiframen met middenstijl en horizontale roede-indeling, voorzien van paneelluiken, alsmede twee draairamen met middenstijl en horizontale roede-indeling ter plaatse van de slaapkamers op de zolderverdieping. De zijgevels bevatten schuiframen met roede-indeling en paneelonderluiken, identiek aan de voorgevel. In de linkerzijgevel is tevens een deur aanwezig met boven- en zijlicht naar de spoelruimte / keuken.

Het achterhuis bevat zijgevels met gietijzeren stalramen en enkele staldeuren. De symmetrische achtergevel is ingedeeld met deel en mestgangdeuren, alsmede een hooiluik onder segementbogen. Twee gietijzeren stalraampjes aan weerszijden van de deeldeuren completeren het oorspronkelijke karakter van deze boerderij.

Bijschuur

De bijschuur is een halleschuur onder wolfdak met laag achterschild, gedekt met gesmoorde oud hollandse pannen (18^e eeuwse oorsprong) en een gemetselde voor-, zij- en achtergevel. De voorgevel bevat korfboog inrijdeuren en halve maanvormige gietijzeren stalramen (19^e eeuws). Daarbij is er sprake van een aangebouwde wagenberging onder een schilddak met gesmoorde oud hollandse pannen en lessenaarsdak aankapping. Ook de voorgevel van de bijschuur aansluitende gevel is in metselwerk uitgevoerd, terwijl de naar de boerderij gekeerde zijgevel open is (oorspronkelijk houten wanden). Van de oorspronkelijke 18^e eeuwse krukboerderij in het verlengde waarvan de bijschuur was gesitueerd, is de voorgevel opgenomen in een varkensschuur onder zadeldak.”

Bij het realiseren van een twee wooneenheid in de monumentale boerderij (achterhuis) zal rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde van het pand. Ook de bijbehorende schuur zal worden behouden. Bij het vaststellen van de verbouwingsplannen zullen de welstandscommissie / monumentencommissie van de gemeente Doetinchem worden betrokken.

Figuur 13 Foto's huidige situatie boerderij



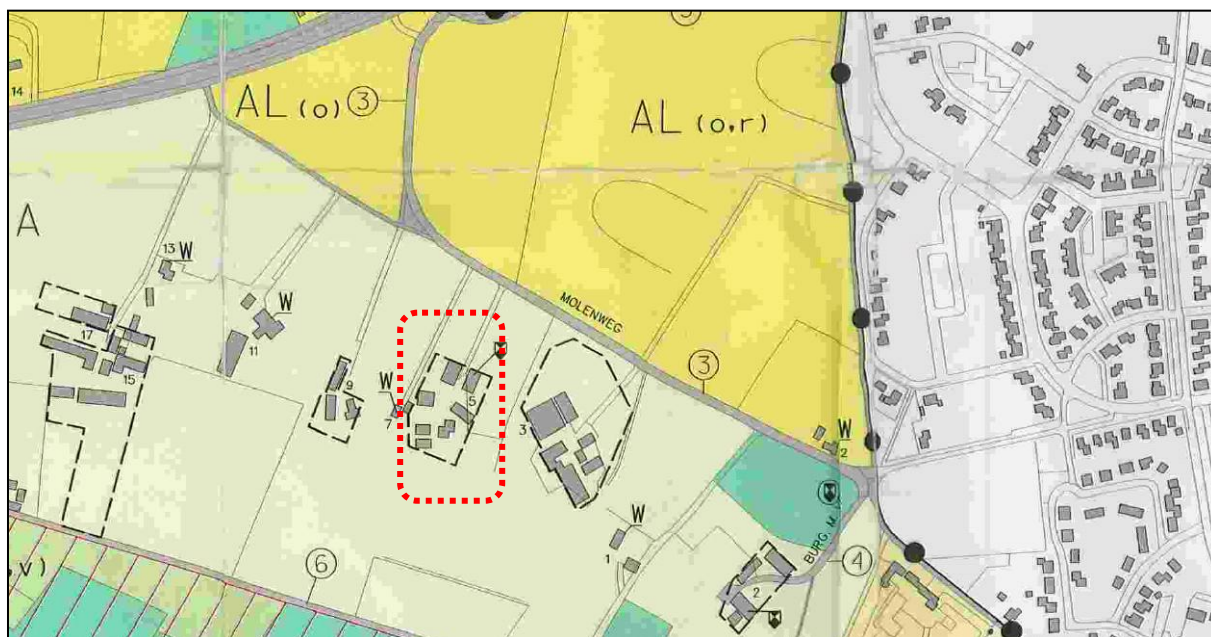
3.4.3. Bestemmingsplan “Buitengebied Wehl 2002”

De planlocatie maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2002 Wehl, zoals dat op 13 november 2003 is vastgesteld door de raad van de gemeente en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 24 februari 2004. In dit bestemmingsplan is de planlocatie gelegen in een gebied dat is bestemd als ‘agrarisch gebied’. Met de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Doetinchem (momenteel in ontwerpfase) heeft de planlocatie echter een woonbestemming gekregen.

In het bestemmingsplan Buitengebied Wehl 2002 is onder artikel 5 – Agrarisch gebied ondermeer opgenomen:

- De op de plankaart als “Agrarisch gebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid.
- Binnen elk bouwperceel mag uitsluitend wordeng gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond. Onder die bebouwing zijn inbegrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.

Figuur 14 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Wehl 2002



Toetsing

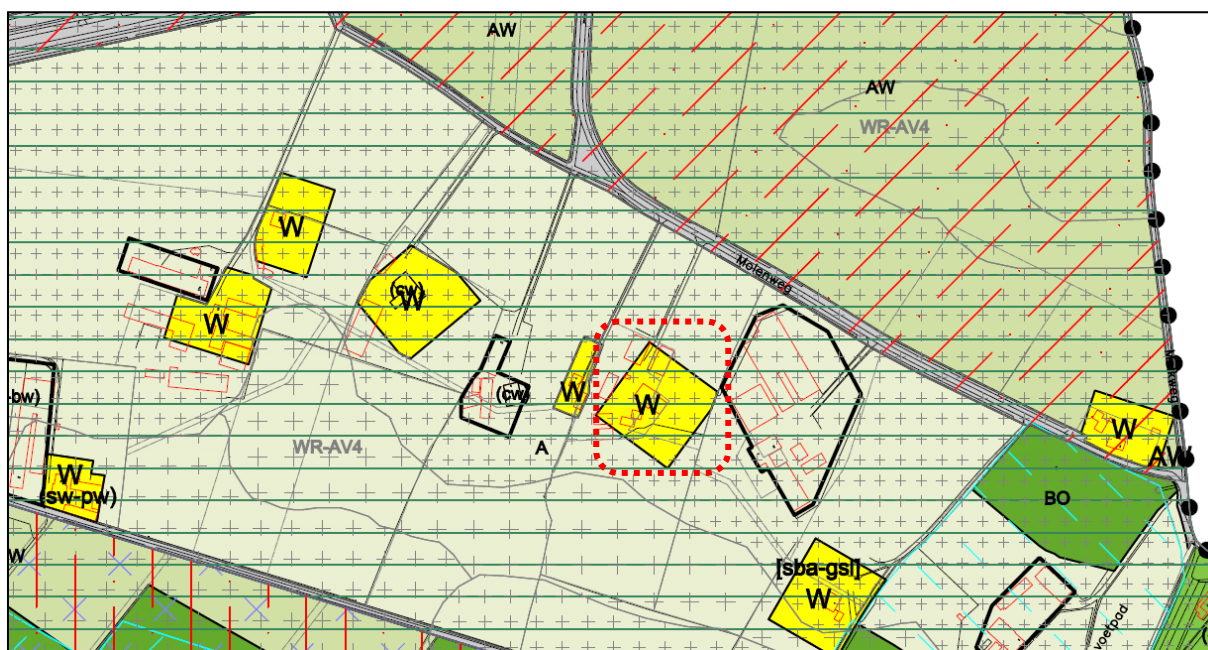
Het voorgenomen gebruik van de monumentale boerderij als burgerwoning, waarbij de boerderij wordt onderverdeeld in twee afzonderlijke wooneenheden (het voor- en achterhuis), is niet mogelijk binnen de bestaande bestemming op de planlocatie. Om het gewenste gebruik mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Ten behoeve van deze wijziging is onderhavig rapport (Ruimtelijke onderbouwing) opgesteld.

3.4.4. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Doetinchem 2012

Vanaf donderdag 18 april 2013 ligt het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - 2012, inclusief het MER bestemmingsplan Buitengebied, het ontwerpbesluit, alsmede de daarop betrekking hebbende stukken zes weken ter inzage. Dit ontwerpbestemmingsplan betreft de actualisatie van de geldende bestemmingsplannen in het buitengebied van de gemeente Doetinchem. Het plangebied wordt begrensd door de gemeentegrens. De kernen Doetinchem, Gaanderen, Langerak, Nieuw-Wehl en Wehl horen niet bij het plangebied.

In onderstaande figuur is de ligging van de planlocatie in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. Hieruit komt naar voren dat op de planlocatie de bestemming “agrarisches gebied” is gewijzigd in de bestemming “wonen”. In hoofdstuk 4 van de Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties.

Figuur 15 Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Doetinchem



In ogenschouw is genomen dat sinds de vaststelling van de nu geldende bestemmingsplannen van de voormalige gemeenten Wehl en Doetinchem (waaronder het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Wehl 2002) vele agrarische bedrijven zijn gestopt. Veel deze vrijkomende agrarische bouwvlakken zijn de afgelopen jaren benut voor andere functies. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan zijn deze functies meegenomen. Veelal is er nu alleen sprake van wonen in de voormalige bedrijfswoning. Deze locaties hebben de bestemming Wonen gekregen. Hierdoor is het aantal agrarische bouwvlakken in het plangebied sterk afgenomen. Dit is derhalve ook van toepassing op de planlocatie. De agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie is reeds enige tijd geleden beëindigd, en de voormalige boerderij wordt in de huidige situatie als burgerwoning bewoond.

Onder artikel 20 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de regels opgenomen t.a.v. de bestemming Wonen. Hierin is o.a. opgenomen:

- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - wonen in de vorm van vrijstaande, twee-onder-een-kap of aaneengebouwde woningen zoals bestaand, tenzij op de plankaart ander is aangeduid;
 - een gesplitste woning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst';
 - een plattelandswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'.
- Per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij anders is bepaald;
- Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestaande woningbouwcategorie als bedoeld in 20.1 sub a of de bouwaanduiding als bedoeld in a, b of c te wijzigen in een andere in dat lid genoemde bouwaanduiding, onder de voorwaarde dat:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en eventuele bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
 - c. de overige weergegeven aanduidingen en regels in acht worden genomen.

Onder artikel 39.10 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de regels opgenomen t.a.v. woningsplitsing voor monumenten en bij functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij (bedrijfs)woningen die monument zijn en (bedrijfs)woningen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' of 'twee-aaneen' toevoegen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de (bedrijfs)woning minimaal 1.000 m³ bedraagt;
- b. de wijziging bijdraagt aan de instandhouding van het monument of de cultuurhistorische waarden van de (bedrijfs)woning;
- c. de extra woning voldoet aan het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. bij het toevoegen van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', deze maximaal twee woningen toelaat;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en eventuele bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- g. de overige bij de bestemming behorende aanduidingen en regels in acht worden genomen.

Toetsing

Het gebruik van de bestaande monumentale woonboerderij voor twee afzonderlijke wooneenheden is binnen de bestemming Wonen, zoals deze op de locatie is gelegen binnen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Doetinchem niet mogelijk. Binnen het bestemmingsplan bestaat echter de mogelijkheid voor Burgemeester en wethouders om, onder voorwaarden, de bouwaanduiding te wijzigen. Middels onderhavig document wordt hieraan invulling gegeven, zodat de voorgenomen ontwikkelingen formeel opgenomen kunnen worden in het nog vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Doetinchem. Om de tweede wooneenheid in de boerderij mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan Buitengebied Doetinchem gewijzigd vastgesteld te worden.

Ten aanzien van de voorwaarden vanuit artikel 39.10 van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Doetinchem 2012 kan worden gesteld dat hieraan wordt voldaan:

- a. De inhoud van de woonboerderij is ruimschoots voldoende (circa 1.490 m³) om in aanmerking te komen;
- b. Door de ontwikkelingen wordt de deel (momenteel ongebruikt) verbouwd tot zelfstandige wooneenheid, met in achtneming van de karakteristieke kenmerken, die behoren bij de monumentale woonboerderij. Hierbij zullen eventuele gebreken aan het monument worden hersteld en zal, gezien het gebruik als woning, de woonboerderij in de toekomst goed worden onderhouden. Hiermee is de instandhouding van het monument gewaarborgd;
- c. De voorgenomen ontwikkelingen zijn reeds opgenomen in de Task Force lijst Woningbouw van de gemeente Doetinchem;
- d. Niet van toepassing (geen sprake van bedrijfswoning). Daarnaast is er sprake van maximaal twee wooneenheden;
- e. Dit wordt in onderhavig rapport aangetoond;
- f. Dit wordt in onderhavig rapport aangetoond;
- g. Dit is op de voorgenomen ontwikkelingen van toepassing.

4. Milieutechnische en ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt alle relevante milieutechnische en ruimtelijke informatie over de planlocatie besproken. Aan bod komen aspecten als bodemkwaliteit, akoestiek, externe veiligheid, cultuurhistorie, archeologie en flora & fauna.

4.1. Bodemkwaliteit

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan worden aangetoond door het uitvoeren van een met een historisch vooronderzoek conform de norm NEN 5725, eventueel in combinatie met een verkennend bodemonderzoek conform de norm NEN 5740. In sommige gevallen kan ontheffing (= vrijstelling) van bodemonderzoek worden verleend. Eén van de voorwaarden is dat de lokatie onverdacht is ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging. Veelal betekent dit dat er geen bedrijfsactiviteiten zijn uitgeoefend die verontreiniging van de bodem als gevolg kunnen hebben en dat er geen (ondergrondse) brandstoftanks aanwezig zijn (geweest).

Uit historische informatie blijkt dat er, voor zover bekend, op de planlocatie geen activiteiten hebben plaatsgevonden die verontreiniging van de bodem veroorzaakt kunnen hebben. De bodem op de planlocatie is daarom onverdacht op de aanwezigheid van verontreiniging, waarmee de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Doetinchem¹ als referentie dient voor de bodemkwaliteit op de planlocatie.

Toetsing

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde nieuwe functie. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik als wonen met tuin. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de planlocatie wordt niet noodzakelijk geacht.

¹ Bodemkwaliteitskaart regio Achterhoek
CSO Adviesbureau, project 11K054, d.d. 24-10-2011.

4.2. Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. In deze paragraaf wordt onderzoek gedaan naar de akoestische situatie op de planlocatie als gevolg van wegverkeerslawaai. Gezien de ligging van de planlocatie op grote afstand van spoorlijn en industrieterrein, kunnen de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai als niet relevant worden beschouwd.

Wegverkeerslawaai

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone ter zake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Hiertoe moet een akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Normstelling

In de Wet geluidhinder, artikel 82 is bepaald dat voor woningen binnen een geluidzone de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB bedraagt. Op basis van artikel 83 Wgh is het mogelijk dat een hogere waarde wordt vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de in artikel 83 Wgh weergegeven maximale geluidbelasting niet overschrijdt. Voor de situatie op het plangebied bedraagt de maximale geluidbelasting 53 dB.

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In onderstaande tabel worden de zonebreedten weergegeven.

Tabel 1 Zonebreedten

Aantal rijstroken		Zonebreedten (m)
Stedelijk	Buitenstedelijk	
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Planlocatie

Gezien de ligging van de planlocatie in het buitenstedelijk gebied, in een regio waar slechts wegen met 1 of 2 rijstroken zijn gelegen, geldt voor de omliggende wegen rondom de planlocatie een zonebreedte van 250 meter. Binnen deze straal rondom de planlocatie zijn de volgende wegen gelegen:

- Molenweg (noord), afstand gevel – wegas bedraagt ca. 125 meter.
- Ringweg (zuid), afstand gevel – wegas bedraagt ca. 213 meter.

Overige wegen (waaronder de doorgaande weg Broekhuizerstraat) zijn op grotere afstand gelegen.

De beide wegen betreffen wegen met een beperkte breedte waarop een maximum snelheid van 60 km/h geldt. De beide wegen zijn verhard middels klinkers, waarbij de Ringweg slechts toegankelijk is voor personenwagen van aanliggende woningen / bedrijven (bestemmingsverkeer) en fietsers. De Molenweg heeft geen verbod op doorgaand verkeer, maar gezien de aard van de Molenweg kan worden verwacht dat ook van de Molenweg voornamelijk bestemmingsverkeer gebruik maakt. Er kan derhalve worden gesteld dat er sprake is van wegen met een lage verkeersintensiteit.

Figuur 16 **Situering wegen rondom planlocatie**



Toetsing

De planlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de wegen Molenweg en Ringweg. Aangezien er verwacht kan worden dat slechts bestemmingsverkeer gebruik maakt van de beide wegen, en op deze wegen een lage verkeersintensiteit van toepassing is, kan worden verwacht dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de planlocatie beperkt is. Aangezien de woonboerderij op ruime afstand is gelegen van beide wegen (minimaal 125 meter), zal de geluidsbelasting op de woning zodanig laag zijn, dat het binnenniveau altijd zal voldoen aan de grenswaarde (33 dB). Aanvullend akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Het aspect Akoestiek levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.3. Geurhinder

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is verwoord op welke wijze ruimtelijke ordeningsplannen moeten worden beoordeeld en rekening moet worden gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

1. is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
2. wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Volgens bestaande jurisprudentie geldt dat bouwen binnen stankcirkels niet toelaatbaar is. Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en verblijfklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen. Voor bouwplannen zowel binnen als buiten de contour van de geurnorm is het, voor een zorgvuldige besluitvorming, nodig om de verwachte geurhinder in de planlocatie te evalueren.

In opdracht van de initiatiefnemers is een onderzoek² uitgevoerd naar de geurhinder van omliggende veehouderijen op de planlocatie. Tevens is onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen een belemmering vormen voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Hierin is de volgende conclusie opgenomen:

De achtergrondbelasting op de woningen als gevolg van de voor het bepalen van de geurbelasting relevante veehouderijen rondom de onderzoekslocatie Molenweg 5 te Wehl (gemeente Doetinchem) is berekend op maximaal 12,6 ou/m³. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is ca. 14%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als redelijk goed aan te merken.

De voorgrondbelasting op de onderzoekslocatie als gevolg van de dichtstbijgelegen agrarisch bedrijven is berekend op maximaal 11,9 ou/m³. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is ca. 23%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als tamelijk slecht aan te merken.

De omliggende agrarische bedrijven worden door de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie niet verder beperkt in eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Het meest relevante agrarisch bedrijf, de locatie Molenweg 3, wordt reeds in de huidige situatie belemmerd in haar uitbreidingsmogelijkheden door de nabijgelegen woningen binnen de bebouwde kom van Wehl (in de berekening is hiervoor de woning Dennendreef 4 aangehouden, aangezien dit de woning betreft die het dichtst bij het agrarisch bedrijf is gelegen). Daarnaast bestaat er binnen het huidige bouwblok weinig mogelijkheid om verdere uitbreiding van de bestaande stallen te realiseren, aangezien het bouwblok in de huidige situatie dat nauwelijks toelaat.

Toetsing

Het aspect Geur levert geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen.

² Onderzoek geurhinder veehouderijen Molenweg 5 te Wehl; Kobessen Milieu B.V., projectnummer P2049.02, d.d. 14 mei 2013

4.4. Externe veiligheid

Aan de hand van de risicokaart Gelderland is inzicht verkregen ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's. De paragraaf over externe veiligheid valt uiteen in drie delen. In het eerste deel komt het toetsingskader aan bod. In het tweede deel worden de eventueel aanwezige risicobronnen besproken en de paragraaf wordt afgesloten met de verantwoording van het groepsrisico.

Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een extern risico met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde.

Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar eens per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek.

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp.

Aanwezige risicobronnen

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van de planlocatie (binnen een straal van 750 meter rondom de planlocatie) is één risicovolle object aanwezig die valt onder de werkingssfeer van het Bevi. Het betreft het Service Station Wehl aan de Broekhuizerstraat 20 (zie onderstaande figuur). Het risicovolle object betreft een LPG-reservoir met vulpunt en afleverinstallatie. Voor de installatie gelden de volgende risicoafstanden:

Tabel 2 Risicoafstanden Service Station Wehl

<i>Soort</i>	<i>Risicoafstand (PR 10^{-5})</i>	<i>Risicoafstand (PR 10^{-6})</i>	<i>Groepsrisico</i>
Vulpunt	25 meter	45 meter	150 meter
Reservoir	15 meter	25 meter	150 meter
Afleverinstallatie	-	15 meter	-

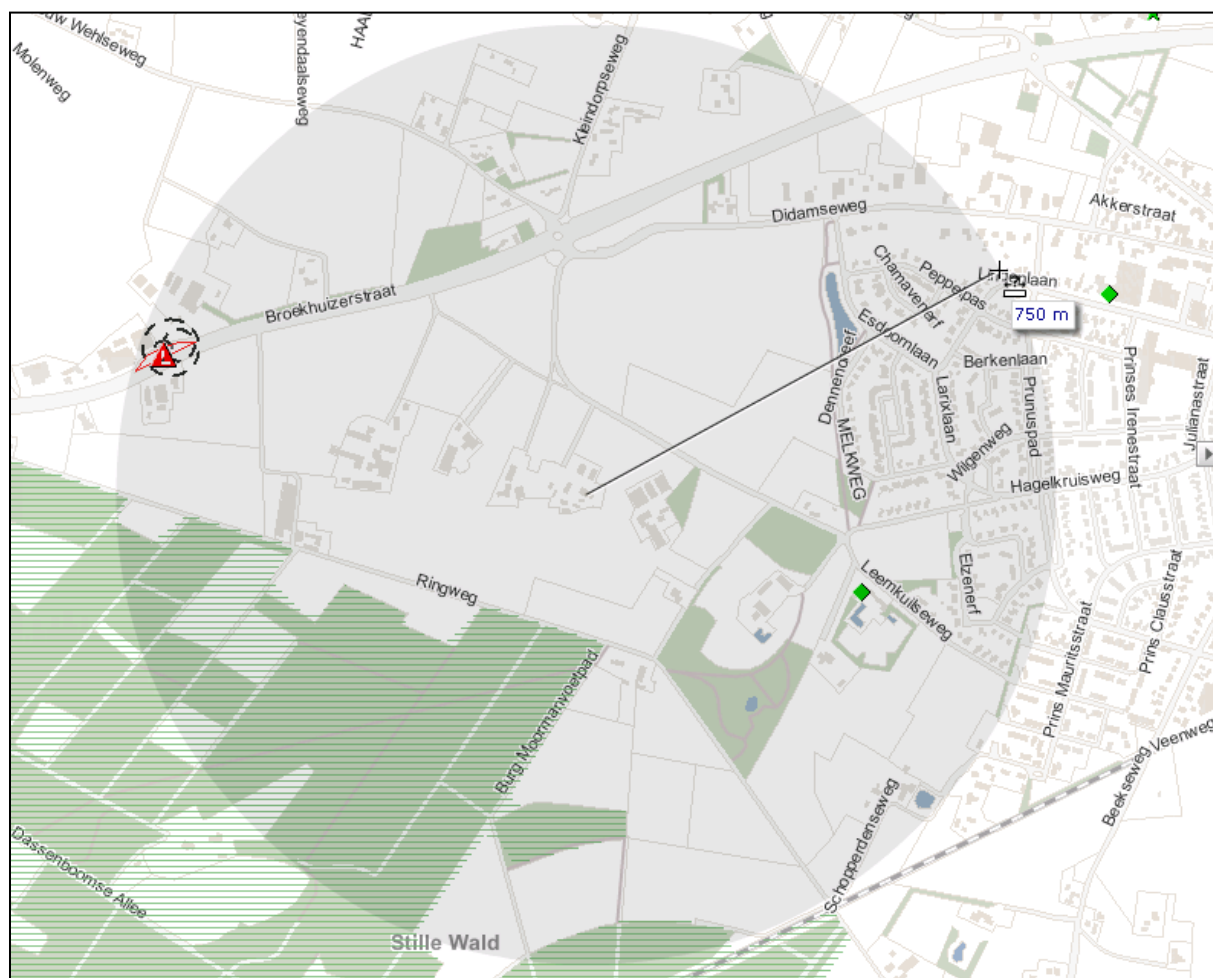
Transportroutes gevaarlijke stoffen

De planlocatie ligt niet in de directe nabijheid van een route (wegverkeer, spoor, buisleiding) waarop gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verantwoording groepsrisico

De planlocatie is gelegen ruim buiten het gebied dat verplicht tot het verantwoorden van het groepsrisico. Daarbij kan worden aangenomen dat, gezien de geringe omvang van het plan, het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.

Figuur 17 Uitsnede Risicokaart provincie Gelderland



Toetsing

Op basis van de beschikbare informatie kan op dit moment geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de planologische procedure op deze locatie. De gewenste activiteiten op de planlocatie leveren daarnaast geen extra risico op voor de nabijgelegen gevoelige objecten.

4.5. Watertoets

Met het doel om wateroverlast te voorkomen dienen gemeenten, ontwikkelaars en waterschap vroegtijdig met elkaar de wettelijk verplichte watertoetsdialoog aan te gaan. Het doel van de watertoets is de negatieve effecten van besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem benutten. De watertoets is een procesinstrument om in een vroeg stadium van de planvorming het aspect water te betrekken. Dit houdt in dat het waterschap in een vroeg stadium wordt betrokken om een wateradvies te geven over de omgang met water binnen de planlocatie.

Watertoets

De planlocatie is gelegen in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel (versie januari 2012) ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld is te brengen welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces dient te worden doorlopen. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

Afhankelijk van de intensiteit van de watertoets wordt geadviseerd om ruim vóór het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan contact op te nemen met het Waterschap, zodat deze kan meedenken in de voorbereiding van een ontwerpplan.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit ³
HOOFDTHEMA'S			
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja / Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Ja / Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Ja / Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja / Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Ja / Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	Ja / Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Ja / Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja / Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja / Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja / Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja / Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja / Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Ja / Nee	1

³ De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' geantwoord is dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Ja / Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja / Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja / Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja / Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Ja / Nee	1
	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)	Ja / Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja / Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Ja / Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja / Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Ja / Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Ja / Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja / Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja / Nee	1

Toetsing

Op basis van bovenstaande watertoets kan worden gesteld dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is, en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

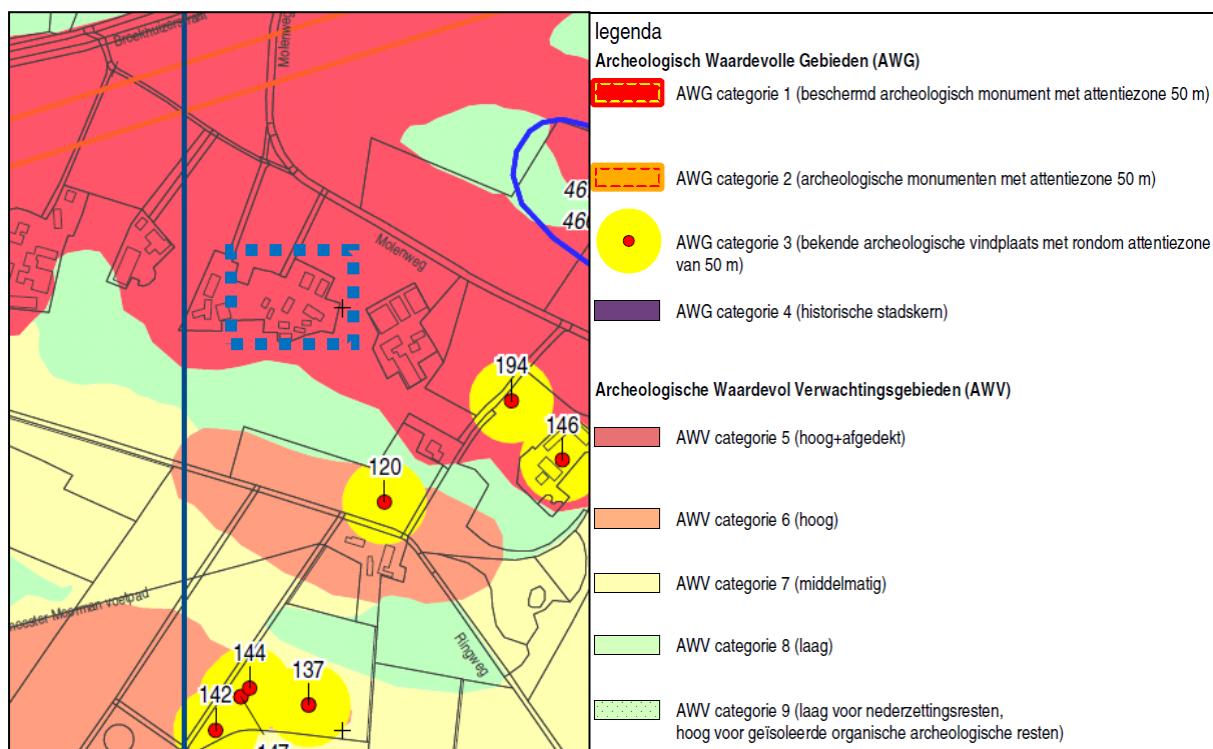
4.6. Cultuurhistorie en Archeologie

In september 2008 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet is een uitvloeisel van het Europese Verdrag van Valetta (1992). Daarin is afgesproken dat archeologie een gewogen onderdeel moet zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. In die wet is vastgelegd dat de initiatiefnemer van een bodemverstorende ingreep betaalt voor de zorg van het (eventueel) aanwezige erfgoed en dit ook verder regelt. In de wet is bepaald dat de afweging binnen de Wro-procedures moet plaatsvinden.

Archeologie

De gemeente Doetinchem beschikt over een archeologisch beleid, waaronder een archeologische Maatregelenkaart valt. De planlocatie is op de huidige archeologische beleidskaart (zie onderstaande figuur) ingedeeld in AWV 5, en heeft daarmee een hoge archeologische verwachting. Bij een verstoring van dieper dan 40 cm-mv (of dieper dan de bekende bodemverstoring) en een oppervlakte groter dan 100 m² dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. In opdracht van de Achterhoekse gemeenten heeft de regionaal archeoloog in nauwe samenwerking met Archeologisch Adviesbureau RAAP een 'Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek | Archeologie met beleid' opgesteld. Hierin wordt de ondergrens voor archeologisch onderzoek verhoogd van 100 m² naar 250 m².

Figuur 18 Uitsnede archeologische Maatregelenkaart gemeente Doetinchem



Cultuurhistorie

De aanwezige monumentale boerderij, alsmede de bijbehorende schuur (zie ook paragraaf 3.4.2), zijn aangemerkt als gemeentelijke monument. Bij het verbouwen van de monumentale boerderij zal rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde van het pand. Ook de bijbehorende schuur zal worden behouden.

Toetsing

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen zijn er geen nieuwe bodemversturende ingrepen te verwachten. De ontwikkelingen betreffen het realiseren van een tweede wooneenheid in de deel van de bestaande monumentale woonboerderij, waartoe geen bodemversturende ingrepen noodzakelijk zijn. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek (bureau, boor) is daarom niet noodzakelijk.

Ten behoeve van archeologie dient te allen tijde bij het afgeven van een bouw- en/of aanlegvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen:

‘Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat dit een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze Minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.’ Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Doetinchem hiervan per direct in kennis te stellen.

4.7. Flora & Fauna

In het kader van de geplande ontwikkelingen op de planlocatie, is het noodzakelijk de planlocatie ecologisch te beoordelen met betrekking tot de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen (realiseren tweede wooneenheid in deel bestaande woonboerderij) kan echter worden gesteld dat de ontwikkelingen geen invloed (positief danwel negatief) hebben op eventueel aanwezige flora en fauna.

De ontwikkelingen op de planlocatie houden geen werkzaamheden in die van invloed zijn op de Flora & Fauna op de planlocatie. Er worden geen verblijfplaatsen van (beschermd) diersoorten in gebouwen, bomen en/of overige elementen verwijderd door de ontwikkelingen.

Wanneer overgegaan wordt tot het slopen van eventueel aanwezige, overbodige bijgebouwen op de locatie, zal nagegaan dienen te worden of met het slopen van deze opstallen de eventueel aanwezige (beschermd) flora & fauna wordt verstoord.

Toetsing

Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de voorgenomen ontwikkelingen is niet noodzakelijk.

4.8. Luchtkwaliteit

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld om voor diverse luchtverontreinigende stoffen voorstellen te formuleren van grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu. Het beleid richt zich nadrukkelijk op de bescherming van het leefmilieu en het verbeteren van dit leefmilieu. In Nederland is dit vertaald naar de ‘Wet luchtkwaliteit’ welke sinds 15 november 2007 van kracht is. Het Besluit Luchtkwaliteit is hiermee komen te vervallen. Met het in werking treden van de nieuwe regelgeving is de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit flexibeler geworden. Belangrijk hierbij is het begrip ‘niet in betekenende mate’ (NIBM). Ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Algemene Maatregel van Bestuur niet in betekenende mate bijdragen (AMvB-NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. Voor de periode tot het van kracht worden van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) was het begrip ‘niet in betekenende mate’ gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Na verlening van de derogatie door de EU en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

Middels de NIBM-tool (Infomil, versie oktober 2012) is een worst-case berekening uitgevoerd voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit. Op basis van publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is bepaald dat de bijdrage aan extra verkeer als gevolg van de ontwikkelingen (buitengebied, 1 koop, twee-onder-een-kap) maximaal 9 voertuigen bedraagt (weekdaggemiddelde). Het aandeel aan vrachtverkeer is 0% (er valt geen vrachtverkeer te verwachten, aangezien er geen sprake is van enige bedrijfsvoering op de planlocatie in de nieuwe situatie). De conclusie uit de berekening van de NIBM-tool is dat de bijdrage van het extra verkeer in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, en dat geen nader onderzoek nodig is.

Figuur 19 Resultaat berekening NIBM tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Toetsing

De ontwikkelingen op de planlocatie kunnen worden aangemerkt als ‘niet in betekenende mate’ bijdragend aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Nadere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.9. Verkeer en parkeren

4.9.1. Verkeer

De planlocatie wordt voor verkeer op de Molenweg ontsloten via de aanwezige toegangsweg. Op basis van de voorgenomen toevoeging van één wooneenheid aan de planlocatie kan uitgegaan worden van een toename van het aantal verkeersbewegingen over de Molenweg van 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan eenvoudig worden opgenomen in het heersende (rustige) verkeersbeeld van de omliggende wegen.

4.9.2. Parkeren

Op de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van de bij de woningen behorende personenwagens. Op basis van de publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW, bestaat er een behoefte aan parkeerruimte van 1,8 – 2,6 parkeerplaatsen per woning (aandeel bezoekers = 0,3 pp per woning). Het realiseren van extra parkeergelegenheid buiten de planlocatie is niet noodzakelijk.

4.10. Duurzaam bouwen

De ontwikkelingen houden geen nieuwbouw van gebouwen (woningen, bedrijfsgebouwen) in. Bij eventuele uitwendige aanpassingen aan de woonboerderij t.b.v. het verbouwen tot wooneenheid van het achterhuis zal dit plaatsvinden op basis van de principes van “duurzaam bouwen”. Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende stoffen of andere milieubelastende bouwmaterialen. Het initiatief is bedoeld en ontwikkeld voor gebruik voor onbepaalde tijd en is derhalve een duurzame planontwikkeling.

5. Economische uitvoerbaarheid

De voor dit plan te maken kosten zijn voor rekening van de betrokken initiatiefnemer. Planschade wordt door de initiatiefnemer niet verwacht. Aanvullend onderzoek naar mogelijke planschade is derhalve niet uitgevoerd. De gemeente Doetinchem zal met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst planschade opstellen, zodat initiatiefnemer aansprakelijk blijft voor eventuele planschade.

Er bestaan geen redenen om te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.

BIJLAGEN

1. Onderzoek geurhinder veehouderijen Molenweg 5 Wehl;
Kobessen Milieu B.V., projectnummer P2049.02, d.d. 14-05-2013

Onderzoek geurhinder veehouderijen (V-Stacks Gebied, V-Stacks Vergunning)

Locatie: Molenweg 5 te Wehl
Gemeente: Doetinchem
Projectnummer: P2049.02
Opdrachtgever: Familie Kraaijvanger - Roemaat
Datum: 14 mei 2013
Status: Concept



1 Inleiding

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is verwoord op welke wijze ruimtelijke ordeningsplannen moeten worden beoordeeld en rekening moet worden gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

1. is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
2. wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Volgens bestaande jurisprudentie geldt dat bouwen binnen stankcirkels niet toelaatbaar is. Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en verblijfklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen. Voor bouwplannen zowel binnen als buiten de contour van de geurnorm is het, voor een zorgvuldige besluitvorming, nodig om de verwachte geurhinder in de planlocatie te evalueren.

In opdracht van de initiatiefnemers is een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting op de locatie Molenweg 5 te Wehl (gemeente Doetinchem), gelegen ten westen van de kern Wehl. Op deze locatie is men voornemens om de bestaande monumentale boerderij te splitsen tot twee wooneenheden. De onderzoekslocatie betreft het perceel, bekend onder gemeente Wehl, sectie M, nummers 955 t/m 960. Berekend is de geurbelasting veroorzaakt door rondom de onderzoekslocatie gelegen veehouderijen. Hierbij is gebruik gemaakt van het computerprogramma V-stacks Gebied en V-Stacks Vergunning (opgesteld in opdracht van het Ministerie van VROM, versie V-2010.1). Middels de resultaten van het onderzoek kan worden bepaald of er sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat en of niet iemand onevenredig wordt geschaad in zijn belang.

In figuur 1 is de onderzoekslocatie weergegeven. De onderzoekslocatie betreft de locatie van de te splitsen boerderij. Als ondergrond dient de luchtfoto van de locatie, waarop de bestaande situatie is te zien. In het kader van het onderzoek naar de geurbelasting op de te splitsen woning zijn de hoekpunten van de bestaande boerderij aangewezen als de beoordelingspunten (weergegeven met rode punten in onderstaande figuur).

Figuur 1 Weergave onderzoekslocatie



2 Uitgangspunten

Het onderzoeksgebied is gelegen in een concentratiegebied (concentratiegebied Oost) zoals vastgelegd in bijlage I van de Meststoffenwet. Op grond van artikel 3, lid 1, onder a en b van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de norm voor de geurbelasting van geurgevoelige objecten in een concentratiegebied binnen de bebouwde kom maximaal 3,0 odour units per kubieke meter lucht en buiten de bebouwde kom 14,0 odour units per kubieke meter lucht. Voor de planlocatie geldt derhalve een geurbelasting van maximaal 14,0 odour units per kubieke meter lucht.

Voor dieren die niet zijn te herleiden tot odour units gelden daarnaast de volgende minimale afstanden:

- 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Voor agrarische bedrijven die vallen in de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer dient bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de ruimtelijke ontwikkelingen de in het Blm vastgestelde afstanden meegenomen te worden:

- 100 meter voor woningen binnen de bebouwde kom;
- 50 meter voor woningen buiten de bebouwde kom.

Bij de berekening is van de direct omliggende veehouderijen, en van de relevante veehouderijen op grotere afstand, de vergunde geuremissie bepaald. Deze gegevens zijn afkomstig van Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven) van de provincie Gelderland. De geuremissies van de veehouderijen zijn per veehouderij als één bron geprojecteerd. Uitzondering hierop is de veehouderij op de locatie Molenweg 3 te Wehl.

Gezien de afstand tussen het agrarisch bedrijf Molenweg 3 en de planlocatie, is bij de gemeente Doetinchem aanvullende informatie opgevraagd over de veehouderij. Uit de vigerende vergunning is meer gespecificeerde informatie verkregen over de verdeling van de dieren over de verschillende stallen (emissie per stal), alsmede de dimensies van de bebouwing (EP Hoogte, Gemiddelde gebouw hoogte, Diameter emissiepunt) en de uittredesnelheid uit het emissiepunt. Deze informatie is opgenomen in de invoergegevens voor de berekeningen met V-Stacks.

Bij de berekening is voor wat betreft de beoordelingspunten op de onderzoekslocatie uitgegaan van de, in figuur 1 weergegeven, beoordelingspunten.

3 Achtergrondbelasting

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondbelasting op de beoordelingspunten van het perceel berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting als gevolg van een veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Hierbij zijn de volgende invoergegevens gebruikt:

Beoordelingspunten

<i>Beoordelingspunt</i>	<i>Locatie</i>	<i>X-coördinaat</i>	<i>Y-coördinaat</i>
Woning Molenweg 5-A	Noordpunt woonboerderij	210.459	441.504
Woning Molenweg 5-B	Oostpunt woonboerderij	210.479	441.492
Woning Molenweg 5-C	Zuidpunt woonboerderij	210.474	441.484
Woning Molenweg 5-D	Westpunt woonboerderij	210.453	441.495

Veehouderijen (bronnen)

<i>X-coördinaat</i>	<i>Y-coördinaat</i>	<i>Adres</i>	<i>Ou Vergund</i>
210.352	441.514	Molenweg 9	1.353
210.760	441.330	Burg. Moormanvoetpad 2	712
211.102	441.046	Schopperdenseweg 6	78
210.116	441.553	Molenweg 15	21.210
210.098	441.587	Molenweg 17	4.375
210.008	441.429	Heikantseweg 4	24.971
209.812	441.676	Broekhuizerstraat 1	9.660
209.811	44.1820	Broekhuizerstraat 18	0
209.433	441.869	Kruithofseweg 4	0
209.196	441.749	Kruithofseweg 8	3.833
209.075	441.708	Kruithofseweg 10	356
211.186	440.708	Beekseweg 56	5.370
211.547	440.822	Plantage Allee 1	0
210.591	442.391	Kleindorpseweg 10	0
210.526	442.281	Kleindorpseweg 3	27.899
211.354	442.254	Broekhuizerstraat 10	12.172
209.361	440.504	Heikantseweg 14	62
209.215	440.715	Heikantseweg 12	23.230
210.581	441.419	Molenweg 3, stal D 150 vlv	3.450
210.572	441.434	Molenweg 3, stal D 170 vlv	3.910
210.569	441.499	Molenweg 3, stal F 276 vlv	4.940
210.586	441.510	Molenweg 3, stal G 432 vlv	7.733
210.547	441.537	Molenweg 3, stal H 896 vlv	8.781

De achtergrondbelasting op de beoordelingspunten zijn als volgt (zie ook bijlagen 1 en 2):

<i>Beoordelingspunt</i>	<i>Geurbelasting (ou/m³)</i>
Woning Molenweg 5-A	10,1
Woning Molenweg 5-B	12,6
Woning Molenweg 5-C	11,4
Woning Molenweg 5-D	9,9

4 Voorgrondbelasting

Om een uitspraak te kunnen doen of omliggende veehouderijen worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden kan de voorgrondbelasting worden berekend met het computerprogramma V-Stacks Vergunning. Onder de voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. Ten aanzien van de planlocatie is de veehouderij op de locatie Molenweg 3 het meest dominant.

Middels het computerprogramma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting op de onderzoekslocatie door het agrarisch bedrijf Molenweg 3 berekend. Om na te kunnen gaan of het agrarisch bedrijf Molenweg 3 verder in haar ontwikkelingen wordt bevestigd door de ontwikkelingen op de planlocatie, is, naast de gevels van de te splitsen woonboerderij, tevens de voorgrondbelasting op de volgende bestaande woningen berekend:

<i>Woning</i>	<i>Binnen/buiten bebouwde kom</i>	<i>X-coördinaat</i>	<i>Y-coördinaat</i>	<i>Norm</i>
Woning Dennendreef 4	Binnen	210.887	441.517	3 ou/m ³
Woning Molenweg 1	Buiten	210.607	441.345	14 ou/m ³
Woning Molenweg 7	Buiten	210.451	441.501	14 ou/m ³

In onderstaande figuur is de ligging van het agrarisch bedrijf Molenweg 3 (rood kader) ten opzichte van de onderzoekslocatie.

Figuur 2 Ligging agrarisch bedrijf Molenweg 3 t.o.v. onderzoekslocatie



Op basis van de informatie, verkregen vanuit de milieuvergunning van het agrarisch bedrijf Molenweg 3 te Wehl, zijn de volgende gegevens gebruikt bij het bepalen van de voorgrondbelasting:

<i>BronID</i>	<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>EP Hoogte</i>	<i>Gem. Geb. Hoogte</i>	<i>EP Diam</i>	<i>EP Uittr. Snelheid</i>	<i>E-Aanvraag</i>
Stal D	210.581	441.419	5,0	4,5	0,50	4,00	3.450
Stal D	210.572	441.434	4,0	4,5	0,50	4,00	3.910
Stal F	210.569	441.499	5,0	4,0	0,5	4,00	4.940
Stal G	210.586	441.510	4,0	4,5	0,40	4,00	7.733
Stal H	210.547	441.537	2,5	4,5	1,90	4,00	8.781

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de berekening van de voorgrondbelasting als gevolg van het agrarisch bedrijf Molenweg 3 weergegeven.

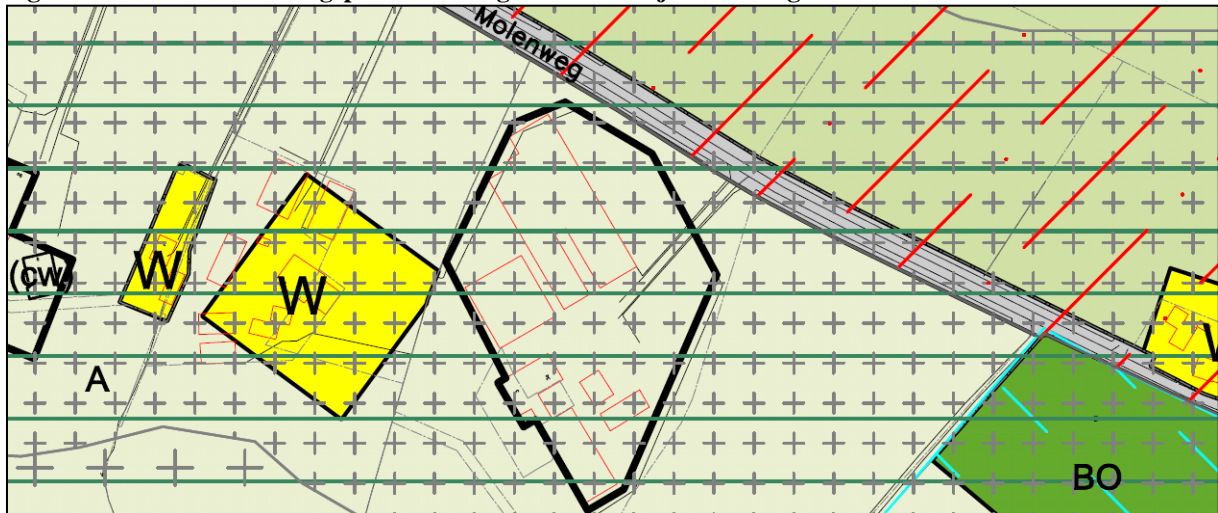
<i>Locatie</i>	<i>Geurnorm</i>	<i>Geurbelasting</i>
Woning Molenweg 5-A	14,0	9,4
Woning Molenweg 5-B	14,0	11,9
Woning Molenweg 5-C	14,0	11,2
Woning Molenweg 5-D	14,0	9,2
Woning Molenweg 1	14,0	8,1
Woning Molenweg 7	14,0	8,4
Woning Dennendreef 4	3,0	2,7

De berekening geeft een voorgrondbelasting op de onderzoekslocatie van maximaal 11,9 ou/m³. De voorgrondbelasting als gevolg van de veehouderij Molenweg 3 overschrijdt derhalve de norm van 14 ou/m³ niet voor de woningen op de planlocatie. Ook wordt de geurnorm voor de omliggende woningen in het buitengebied in geen van de gevallen overschreden. De geurnorm voor de woning in de bebouwde kom van Doetinchem (Dennendreef 4) wordt tevens niet overschreden. Wel benadert de voorgrondbelasting op de woning Dennendreef 4 de norm van 3 ou/m³.

Op basis van de uitgevoerde berekening van de voorgrondbelasting vanwege het agrarisch bedrijf Molenweg 3 kan niet worden gesteld of de mogelijkheden tot uitbreiding van het bedrijf worden belemmerd door de te splitsen woning op de locatie Molenweg 5 òf door de woningen binnen de bebouwde kom (vertegenwoordigd door de woning aan de Dennendreef 4 te Wehl). Om na te gaan of de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf Molenweg 3 worden belemmerd door de bebouwde kom van Wehl òf door de woning Molenweg 5, is een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd waarbij de vergunde emissies van de bestaande stallen met 10% zijn verhoogd. De resultaten van deze berekening laten het volgende beeld zien:

<i>Locatie</i>	<i>Geurnorm</i>	<i>Geurbelasting</i>
Woning Molenweg 5-A	14,0	10,4
Woning Molenweg 5-B	14,0	13,1
Woning Molenweg 5-C	14,0	12,3
Woning Molenweg 5-D	14,0	10,1
Woning Dennendreef 4	3,0	3,0

Hieruit blijkt dat de bebouwde kom van Wehl een grotere belemmering vormt voor eventuele uitbreidingsplannen van het agrarisch bedrijf Molenweg 3, waarbij de vergunde geuremissie wordt vergroot. Daarbij volgt uit onderstaande figuur (uitsnede verbeelding OBP Buitengebied gemeente Doetinchem) dat er binnen het bestaande bouwblok weinig mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het staloppervlak. De bestaande stallen zijn al tegen de grens van het bouwblok gerealiseerd.

Figuur 3 Bestemmingsplansituatie agrarisch bedrijf Molenweg 3

De eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf Molenweg 3 wordt in de huidige situatie reeds beperkt door de woningen binnen de bebouwde kom aan de noordoost zijde van het agrarisch bedrijf. De voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie vormen daardoor geen nieuwe belemmering voor het agrarisch bedrijf.

5 Kwalificatie woon- en verblijfsklimaat

Bij wijzigingen (of vrijstelling) van het bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Voor geurhinder, afkomstig van veehouderijen, is van belang of er bij toekomstige geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderijen (bijlage 6; Tabel Geurhinder) kan het percentage geurgehinderden worden bepaald.

Geurbelasting in ou/m ³ als 98-percentiel	Percentage geurgehinderden			
	Achtergrondbelasting		Voorgroundbelasting	
	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
1	2%	4%	4%	7%
1,5	3%	5%	5%	9%
2	4%	6%	6%	11%
3	5%	9%	8%	15%
4	6%	11%	11%	19%
5	7%	12%	12%	21%
6	8%	14%	14%	24%
7	10%	16%	16%	26%
8	10%	17%	17%	29%
9	11%	19%	19%	31%
10	12%	20%	20%	33%
12	14%	23%	23%	36%
14	16%	25%	25%	39%
16	17%	27%	27%	42%
18	19%	29%	29%	44%
20	20%	31%	31%	46%

Aangezien de planlocatie is gelegen in een concentratiegebied, bedraagt het percentage geurgehinderden op basis van de achtergrondbelasting 14% (op basis van maximale achtergrondbelasting woning 12,6 ou/m³). Het percentage geurgehinderden op basis van de voorgroundbelasting als gevolg van de agrarische activiteiten bedraagt maximaal 23% (op basis van maximale voorgroundbelasting woning 11,9 ou/m³).

Om het percentage geurgehinderden te vertalen naar een kwalificatie van het woon- en verblijfsklimaat op de berekende locatie, is gebruik gemaakt van onderstaande tabel, afkomstig uit de GGD-richtlijn Geurhinder (2002, tabel 4.2).

Milieukwaliteit	Geurgehinderden (%)
Zeer goed	< 5
Goed	5 – 10
Redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
Tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
Zeer slecht	30 – 35
Extreem slecht	35 – 40

Uit bovenstaande tabel kan worden bepaald dat het woon- en verblijfsklimaat op de planlocatie op basis van de achtergrondbelasting als redelijk goed is te kwalificeren, terwijl het woon- en verblijfsklimaat op basis van voorgroundbelasting als tamelijk slecht is te kwalificeren..

6 Conclusie

De achtergrondbelasting op de woningen als gevolg van de voor het bepalen van de geurbelasting relevante veehouderijen rondom de onderzoekslocatie Molenweg 5 te Wehl (gemeente Doetinchem) is berekend op maximaal 12,6 ou/m³. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is ca. 14%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als redelijk goed aan te merken.

De voorgrondbelasting op de onderzoekslocatie als gevolg van de dichtstbijgelegen agrarisch bedrijven is berekend op maximaal 11,9 ou/m³. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is ca. 23%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als tamelijk slecht aan te merken.

De omliggende agrarische bedrijven worden door de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie niet verder beperkt in eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Het meest relevante agrarisch bedrijf, de locatie Molenweg 3, wordt reeds in de huidige situatie belemmerd in haar uitbreidingsmogelijkheden door de nabijgelegen woningen binnen de bebouwde kom van Wehl (in de berekening is hiervoor de woning Dennendreef 4 aangehouden, aangezien dit de woning betreft die het dichtst bij het agrarisch bedrijf is gelegen). Daarnaast bestaat er binnen het huidige bouwblok weinig mogelijkheid om verdere uitbreiding van de bestaande stallen te realiseren, aangezien het bouwblok in de huidige situatie dat nauwelijks toelaat (zie ook figuur 3).

Het aspect Geur levert geen beperkingen op ten aanzien van het voorliggend bouwplan.

BIJLAGE 1

Invoergegevens V-Stacks Gebied

IDNR	X	Y	NORM_OL	Adres
1001	210459	441504	14	Woning N
1002	210479	441492	14	Woning O
1003	210474	441484	14	Woning Z
1004	210453	441495	14	Woning W

Bronnen											
IDNR	X	Y	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiar	ST-uitree	E-vergund	E-MaxVer	Adres		
1001	210352	441514	5	4	0.5		4	1353	1353	Molenweg 9	
1002	210760	441330	5	4	0.5		4	712	712	Burg. Moormanvoetpad 2	
1003	211102	441046	5	4	0.5		4	78	78	Schopperdenseweg 6	
1004	210116	441553	5	4	0.5		4	21210	21210	Molenweg 15	
1005	210098	441587	5	4	0.5		4	4375	4375	Molenweg 17	
1006	210008	441429	5	4	0.5		4	24971	24971	Heikantseweg 4	
1007	209812	441676	5	4	0.5		4	9660	9660	Broekhuizerstraat 1	
1008	209811	441820	5	4	0.5		4	0	0	Broekhuizerstraat 18	
1009	209433	441869	5	4	0.5		4	0	0	Kruithofseweg 4	
1010	209196	441749	5	4	0.5		4	3833	3833	Kruithofseweg 8	
1011	209075	441708	5	4	0.5		4	356	356	Kruithofseweg 10	
1012	211186	440708	5	4	0.5		4	5370	5370	Beekseweg 56	
1013	211547	440822	5	4	0.5		4	0	0	Plantage Allee 1	
1014	210591	442391	5	4	0.5		4	0	0	Kleindorpseweg 10	
1015	210526	442281	5	4	0.5		4	27899	27899	Kleindorpseweg 3	
1016	211354	442254	5	4	0.5		4	12172	12172	Broekhuizerstraat 10	
1017	209361	440504	5	4	0.5		4	62	62	Heikantseweg 14	
1018	209215	440715	5	4	0.5		4	23230	23230	Heikantseweg 12	
1019	210581	441419	5	4.5	0.5		4	3450	3450	Stal D 150 vlv	
1020	210572	441434	4	4.5	0.5		4	3910	3910	Stal D 170 vlv	
1021	210569	441499	5	4	0.5		4	4940	4940	Stal F 276 vlv	
1022	210586	441510	4	4.5	0.4		4	7733	7733	Stal G 432 vlv	
1023	210547	441537	2.5	4.5	1.9		4	8781	8781	Stal H 896 vlv	

BIJLAGE 2

Uitvoergegevens V-Stacks Gebied

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend					
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]	
1001	210459.0	441504.0	14.000	10.076	
1002	210479.0	441492.0	14.000	12.558	
1003	210474.0	441484.0	14.000	11.406	
1004	210453.0	441495.0	14.000	9.929	

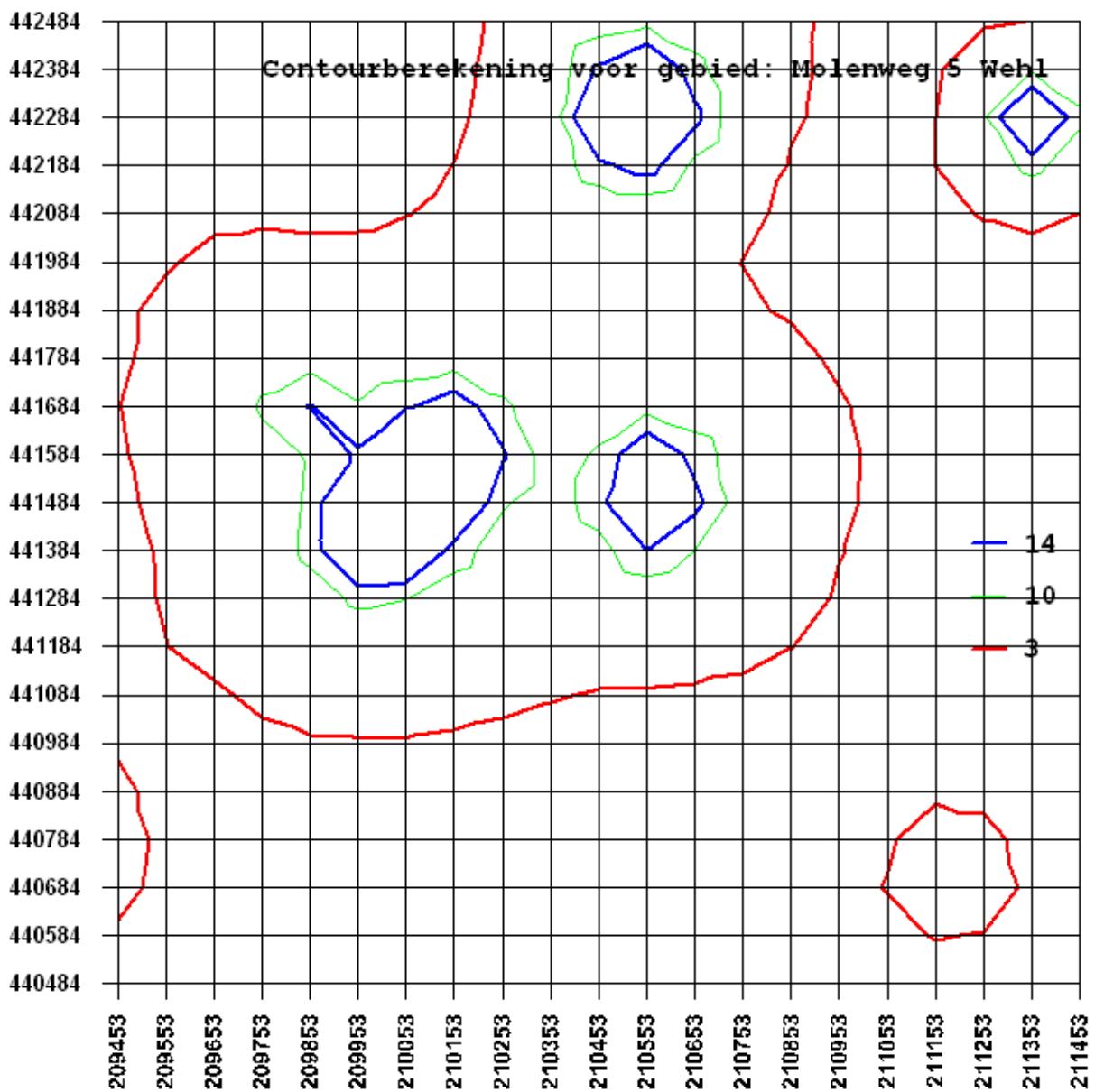
hoogst toelaatbare emissies per bron, zoals berekend										
BronID	X-coor	Y-coor	E-vergund	E-maxverg	E-calcul	E-maxcom	E=Em?	RatioM/V	KriRecePuntX	KriRecePuntY
1001	210352.0	441514.0	1353	1353	24298	1353	1	1.00	210453.0	441495.0
1002	210760.0	441330.0	712	712	152109	712	1	1.00	210479.0	441492.0
1003	211102.0	441046.0	78	78	480211	78	1	1.00	210479.0	441492.0
1004	210116.0	441553.0	21210	21210	164142	21210	1	1.00	210453.0	441495.0
1005	210098.0	441587.0	4375	4375	193571	4375	1	1.00	210459.0	441504.0
1006	210008.0	441429.0	24971	24971	226943	24971	1	1.00	210453.0	441495.0
1007	209812.0	441676.0	9660	9660	491296	9660	1	1.00	210459.0	441504.0
1008	209811.0	441820.0	0	0	532915	0	1	999999.00	210453.0	441495.0
1009	209433.0	441869.0	0	0	981428	0	1	999999.00	210459.0	441504.0
1010	209196.0	441749.0	3833	3833	1241094	3833	1	1.00	210453.0	441495.0
1011	209075.0	441708.0	356	356	1348645	356	1	1.00	210459.0	441504.0
1012	211186.0	440708.0	5370	5370	662830	5370	1	1.00	210479.0	441492.0
1013	211547.0	440822.0	0	0	1157589	0	1	999999.00	210479.0	441492.0
1014	210591.0	442391.0	0	0	762373	0	1	999999.00	210479.0	441492.0
1015	210526.0	442281.0	27899	27899	601212	27899	1	1.00	210459.0	441504.0
1016	211354.0	442254.0	12172	12172	1111807	12172	1	1.00	210459.0	441504.0
1017	209361.0	440504.0	62	62	1234163	62	1	1.00	210459.0	441504.0
1018	209215.0	440715.0	23230	23230	1209785	23230	1	1.00	210453.0	441495.0
1019	210581.0	441419.0	3450	3450	30667	3450	1	1.00	210479.0	441492.0
1020	210572.0	441434.0	3910	3910	25398	3910	1	1.00	210479.0	441492.0
1021	210569.0	441499.0	4940	4940	23003	4940	1	1.00	210479.0	441492.0
1022	210586.0	441510.0	7733	7733	26930	7733	1	1.00	210479.0	441492.0
1023	210547.0	441537.0	8781	8781	14613	8781	1	1.00	210479.0	441492.0

BIJLAGE 3

Naam van de berekening: Achtergrond Molenweg 5
 Gemaakt op: 5-14-2013 12:42:53
 Rekeningtijd: 0:06:31
 Naam van het gebied: Molenweg 5 Wehl

Berekende ruwheid: 0,36 m
 Meteo station: Eindhoven
 Rekenuren: 10 %

Rasterpunt linksonder x: 209453 m
 Rasterpunt linksonder y: 440484 m
 Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 21
 Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 21



BIJLAGE 4

Naam van de berekening: Voorgrond Molenweg 3 Wehl

Gemaakt op: 14-05-2013 16:36:21

Rekentijd: 0:00:05

Naam van het bedrijf: Molenweg 3 te Wehl

Berekende ruwheid: 0,38 m

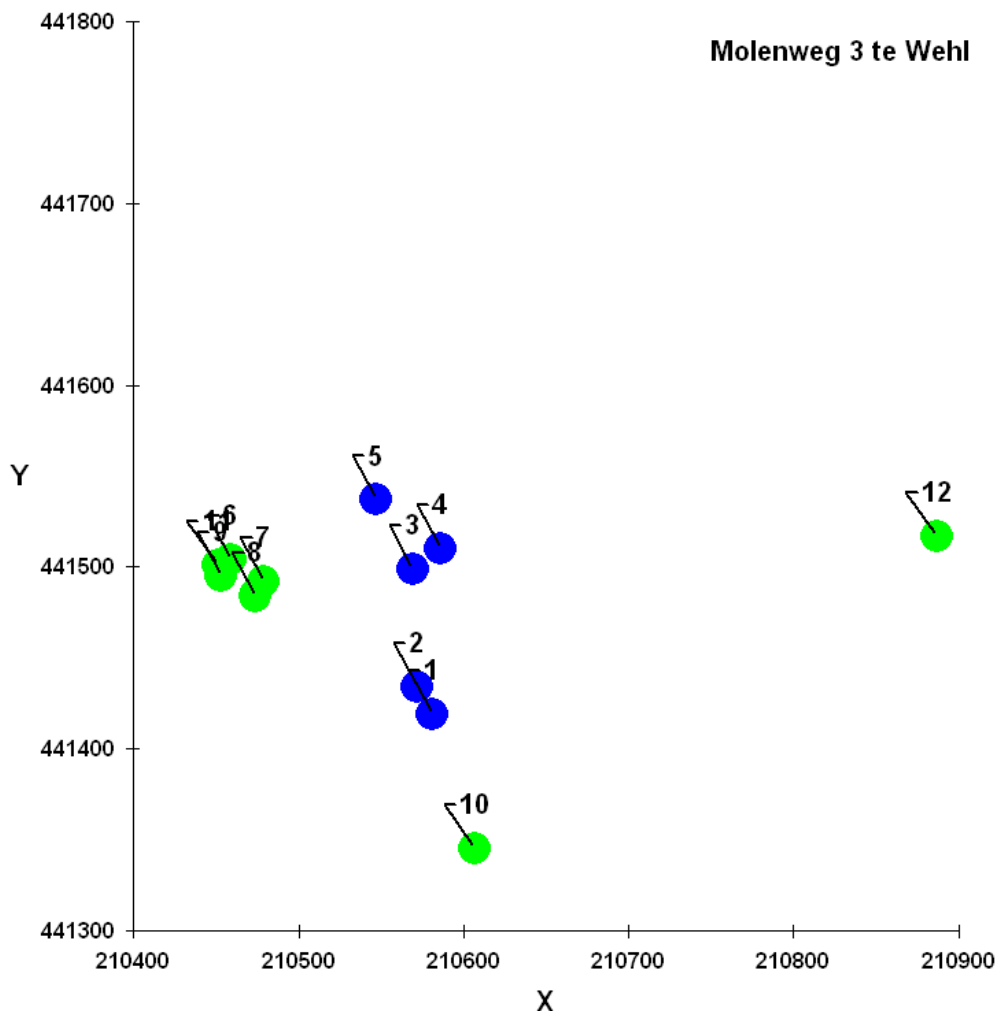
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal D 150 vlv	210 581	441 419	5,0	4,5	0,50	4,00	3 450
2	Stal D 170 vlv	210 572	441 434	4,0	4,5	0,50	4,00	3 910
3	Stal F 276 vlv	210 569	441 499	5,0	4,0	0,50	4,00	4 940
4	Stal G 432 vlv	210 586	441 510	4,0	4,5	0,40	4,00	7 733
5	Stal H 896 vlv	210 547	441 537	2,5	4,5	1,90	4,00	8 781

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Woning Molenweg 5-A	210 459	441 504	14,0	9,4
7	Woning Molenweg 5-B	210 479	441 492	14,0	11,9
8	Woning Molenweg 5-C	210 474	441 484	14,0	11,2
9	Woning Molenweg 5-D	210 453	441 495	14,0	9,2
10	Woning Molenweg 1	210 607	441 345	14,0	8,1
11	Woning Molenweg 7	210 451	441 501	14,0	8,4
12	Bebouwde kom Wehl	210 887	441 517	3,0	2,7



BIJLAGE 5

Naam van de berekening: Voorgrond Molenweg 3 Wehl (+ 10%)

Gemaakt op: 14-05-2013 16:08:35

Rekentijd: 0:00:05

Naam van het bedrijf: Molenweg 3 te Wehl

Berekende ruwheid: 0,38 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal D 150 vlv	210 581	441 419	5,0	4,5	0,50	4,00	3 795
2	Stal D 170 vlv	210 572	441 434	4,0	4,5	0,50	4,00	4 301
3	Stal F 276 vlv	210 569	441 499	5,0	4,0	0,50	4,00	5 434
4	Stal G 432 vlv	210 586	441 510	4,0	4,5	0,40	4,00	8 506
5	Stal H 896 vlv	210 547	441 537	2,5	4,5	1,90	4,00	9 659

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Woning Molenweg 5-A	210 459	441 504	14,0	10,4
7	Woning Molenweg 5-B	210 479	441 492	14,0	13,1
8	Woning Molenweg 5-C	210 474	441 484	14,0	12,3
9	Woning Molenweg 5-D	210 453	441 495	14,0	10,1
10	Woning Molenweg 1	210 607	441 345	14,0	8,9
11	Woning Molenweg 7	210 451	441 501	14,0	9,2
12	Bebouwde kom Wehl	210 887	441 517	3,0	3,0

