

**Nota van zienswijzen  
ANONIEM  
bestemmingsplan  
Stationsstraat 29 Wehl - 2019**

## Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan .....	3
Gevolgte procedure .....	3
Ontvangen zienswijzen .....	3
Mondelinge toelichting .....	3
Samenvatting van en reactie op de zienswijzen .....	4

## **Korte omschrijving bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan 'Stationsstraat 29 Wehl - 2019' betreft het planologisch mogelijk maken van een kleinschalig woon-zorgcomplex met 22 woon-zorgeenheden voor (jong)volwassenen met (licht) verstandelijke beperkingen en drie aaneengesloten woningen aan de Stationsstraat 29 in Wehl.

## **Gevolgte procedure**

Vanaf 15 november 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen (t/m 25 december 2019). Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen. Er is 1 zienswijze ingediend.

## **Ontvangen zienswijzen**

Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop.

De volgende zienswijze is ingediend:

1. Briefschrijver, ontvangen op 17 december 2019, berichtnummer 1512608

Deze zienswijze is in de nota puntsgewijs samengevat, per punt is een kader aangebracht, en is deze voorzien van een reactie van de gemeente.

In deze nota wordt de briefschrijver niet met de naam aangehaald, maar als 'briefschrijver'.

De zienswijze is ontvangen binnen de termijn.

## **Mondelinge toelichting**

Op 8 januari 2020 zijn degene die een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze. Hiervan is gebruik gemaakt door briefschrijver.

Naar aanleiding van de mondelinge toelichting heeft er op 27 januari 2020 een gesprek plaats gevonden tussen de briefschrijver en de initiatiefnemer. Hier waren twee ambtenaren van de gemeente Doetinchem bij aanwezig. In het gesprek zijn de volgende zaken besproken en toegelicht: waterafvoer, hoogte van het erf, erfscheiding, warmtepompen en de (zend)mast.

## Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

Briefschrijver heeft zijn zienswijzen opgedeeld in drie onderdelen: toelichting, regels en ruimtelijke onderbouwing.

### Toelichting

#### Hoofdstuk 3 Beleidskader

##### 3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt gestimuleerd.

#### Onderzoek en conclusie

De woningen en het woon-zorgcomplex worden 'all electric' uitgevoerd door toepassing van zonnepanelen en een warmtepomp.

*Vraag 1: Is een warmtepompvoorziening een bewezen techniek?*

*Reactie gemeente: De overheid heeft bepaald dat aardgasvrij de norm wordt. Een warmtepompvoorziening is hiervoor een nieuwe techniek. Initiatiefnemer heeft in het gesprek aangegeven dat hij vaker warmtepompvoorzieningen plaatst bij nieuwbouw. Dit is overigens geen aspect dat een bestemmingsplan beoogt te regelen.*

*Vraag 2: Hoe zit het met de bepaling van de plaats waar de externe unit komt?*

*In het bestemmingsplan is geen bepaling opgenomen waar de externe units voor de warmtepompvoorziening geplaatst moet worden. Dit is ook geen aspect dat een bestemmingsplan beoogt te regelen.*

*In het gesprek met de initiatiefnemer is gebleken, dat externe units voor de drie woningen aan de voorzijde worden geplaatst (kant Stationsstraat). Bij het woon-zorgcomplex zullen de units op het dak aan de zijde van de parkeerplaats geplaatst worden.*

*Vraag 3: Wat is de geluidshinder?*

*Met ingang van juli 2020 mag de geluidshinder maximaal 40 dB(A) zijn op de erfgrens. In het gesprek met de initiatiefnemer is gebleken, dat de warmtepompvoorzieningen die op het dak van het woon-zorgcomplex geplaatst worden, 52 dB(A) zullen produceren op 1 meter afstand. Over de warmtepompvoorzieningen wordt nog een kast geplaatst. Door de afstand tot de erfgrens en het plaatsen van een kast, zal geen sprake zijn van ontoelaatbare geluidshinder en wordt voldaan aan de wettelijke norm. De warmtepompvoorzieningen van de woningen zullen ook voorzien worden van een kast. Doordat de warmtepompvoorzieningen aan de voorkant van de woningen wordt geplaatst zal het geluid wegvallen tegen het verkeersgeluid. Ook daar wordt voldaan aan de wettelijke norm.*

#### **Hoofdstuk 4 Haalbaarheid**

- *Flora en fauna*

**De meeste gunstige periode om sloopwerkzaamheden uit te voeren is de winterperiode (november t/m februari). Het verwijderen van groen dient buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.**

*Vraag 4: Planning is sloop in april. Hoe verhoudt zich dit met haalbaarheid t.a.v. de flora en fauna?*

*Geadviseerd wordt om de werkzaamheden uit te voeren in de winterperiode. Echter kan dit ook in april mits er geen beperkingen zijn door middel van de Natuurwet. De initiatiefnemer heeft aangegeven zo spoedig mogelijk een sloopmelding te willen doen. Overigens is dit geen aspect dat het bestemmingsplan beoogt te regelen.*

- *Water*

**Het regenwater dat afkomstig is van de daken van de woningen (ca 200 m<sup>3</sup>) zal worden geïnfiltreerd in de bodem m.b.v. kratten. Deze infiltratievoorziening heeft een minimale berging van 10mm en is voorzien van een noodoverlaat. Het regenwater van het woon-zorgcomplex (ca 650 m<sup>3</sup>) zal gescheiden worden aangeleverd op de perceelsgrens. Het regenwater van het verhard terrein (ca 750 m<sup>3</sup>) kan eventueel nog geïnfiltreerd worden in de bodem.**

*Vraag 5: Grond peil belendende perceel (briefschrijver) ligt beduidende lager. Waar op de bouwkael worden deze voorzieningen getroffen?*

*In het bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen waar deze voorzieningen gerealiseerd moeten worden. Dit is overigens ook geen aspect dat het bestemmingsplan beoogt te regelen.*

*In gesprek met de initiatiefnemer is gebleken dat de kratten waarmee het water in de bodem wordt geïnfiltreerd aan de achterkant van de woningen worden geplaatst. Het gehele parkeerterrein zal worden opgehoogd en aflopen naar het midden. In het midden wordt het water opgevangen doormiddel van kolken of een molgoot. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft aangegeven dat het hoogteverschil geen problemen hoeft op te leveren, mits het water actief naar de infiltratievoorzieningen wordt geleid.*

*Vraag 6: Wat is een noodoverlaat en hoe ziet dat eruit?*

*Een noodoverlaat is een uitsparing in de regenpijp, waar bij extreme buien en het vol zitten van de infiltratiekratten water geloosd zal worden. De noodoverlaat zal geplaatst worden aan de voorzijde van de woningen. Hierdoor zal het water geloosd worden op de Stationsstraat.*

## **Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen**

### **5.1 Inleiding**

Daarmee kunnen (relatief kleinschalige) ontwikkelingen planologisch worden geregeld, zoals uitbreidingen van gebouwen en functies of het toelaten van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven.

*Vraag 7: Wat houden deze uitbreidingen in?*

*Deze uitbreidingen kunnen bijvoorbeeld een uitbreiding van een gebouw buiten het bouwvlak zijn of een luifel of overkapping aan een gebouw (zie artikel 3.4 en 5.4 van de bestemmingsregels).*

*Vraag 8: Is hier een procedure voor nodig alvorens uit te voeren?*

*Voor afwijkingsbesluiten is geen procedure nodig. Voor bestemmingsplanwijzigingen wel. Een ontwerpwijzigingsplan wordt gepubliceerd en belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen.*

#### **5.2.2.1 Maatschappelijk**

##### **Een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met verslavingsproblematiek of justitieel verleden is niet toegestaan.**

Bij de afwijking voor een dak- en thuislozenvoorziening moet aan de voorwaarde worden voldaan dat de voorziening past in het beleidsplan van de openbare geestelijke gezondheidszorg (OGGz) en het 'Regionaal kompas bestrijding daklozen'.

*Vraag 9: Wat staat hier over dak- en thuislozenvoorziening. Wat mag wel en wat niet? Deze tekst lijkt een tegenstrijdigheid in zich te hebben. Wordt tweede gedeelte geschrapt?*

*Een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met verslavingsproblematiek of justitieel verleden is in principe niet toegestaan. Echter kan het bevoegd gezag (B&W) door middel van een omgevingsvergunning hier van afwijken. Hier gelden dan wel voorwaarden voor, zie artikel 3.6.1 van de regels. Het tweede gedeelte wordt om die reden dus niet geschrapt.*

### 5.2.2.3 Wonen

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' en het daarin gelegen bouwvlak. Zij moeten op minimaal 1 meter achter de voorgevel van de woning worden gebouwd.

*Vraag 10: Hoe zit het met het bouwen van een mogelijke garage?*

*Een bijbehorend bouwwerk (bijvoorbeeld een garage) moet op minimaal 1 meter achter de voorgevel worden geplaatst. De initiatiefnemer heeft echter aangegeven dat er geen garage op de erfgrens geplaatst zal worden.*

*Vraag 11: Hoe ver staat die van de perceelgrens of mag er op de perceelgrens gebouwd worden (Burenrecht/ Ladderrecht).*

*Het bijbehorend bouwwerk mag op het terrein achter de voorgevel (zij- en achtererf) tot op de erfgrens worden gebouwd. De initiatiefnemer heeft al aangegeven er geen garage op de erfgrens geplaatst zal worden (zie afbeeldingen 2.8 en 2.9 op bladzijde 15 en 16 van de ruimtelijke onderbouwing, bijlage 1 van de toelichting).*

### 5.2.2.4 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheden

Binnen de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden komen veelal de volgende voorwaarden voor:

**a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende de gebruiksmogelijkheden van die percelen;**

Deze voorwaarden zijn als volgt uit te leggen:

a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende de gebruiksmogelijkheden van die percelen:

als een afwijking of wijziging op een aangrenzend perceel van zodanige invloed is dat deze grond, minder goed te gebruiken is dan het was, dan is het niet gewenst om aan de afwijking of wijziging mee te werken;

b. de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar is:

**ten aanzien van de binnen een regeling toegelaten gebruiksvormen moet rekening worden gehouden met de milieu- en andere aspecten, zoals hinder voor**

**omwonenden en verkeersaantrekkende werking. Als hierdoor de omgeving nadelig belast wordt, dan is medewerking niet gewenst;**

*Vraag 12: het verschil in grondpeil van belendend perceel (Stationsstraat 27) belastend?*

*En hoe wordt waterafvoer concreet opgelost?*

*Het terrein zal in zijn geheel opgehoogd worden (door middel van een gesloten grondbalans). In het midden van het parkeerterrein zullen er kolken of een molgoot worden gerealiseerd waar het water actief naartoe wordt geleid. Het water wordt vervolgens opgenomen in een infiltratiebuis. Hierdoor zal er geen wateroverlast ontstaan voor de omliggend percelen.  
Zie ook reactie op vraag 5.*

*Vraag 13: Hoe zit het met de afvoer van hemelwater op een hoger gelegen perceel.*

*De afvoer van hemelwater zal op eigen terrein plaats vinden. Dit zal bij de woningen gedaan worden door middel van infiltratiekratten. Op de parkeerplaats zal het terrein naar het midden aflopen. Daar wordt het water vervolgens geloosd op een infiltratiebuis.*

*Zie ook reactie op vraag 5 en 12.*

*Vraag 14: Waar worden voorzieningen in de grond op het terrein gerealiseerd?*

*Het bestemmingsplan geeft niet aan waar de voorzieningen gerealiseerd moeten worden. Dit is geen aspect dat het bestemmingsplan beoogt te regelen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de infiltratiekratten achter de woningen worden geplaatst. De infiltratiebuis, waar het water van de parkeervlakken op geloosd zal worden, wordt in het midden van het terrein geplaatst.*

*Vraag 15: Hoe zit het met onze tuinmuur?*

*Hoogte tuinmuur zijde initiatiefnemer, wordt teniet gedaan bij egaliseren op peilhoogte (0,30m boven maaiveld weg). Hierdoor ontstaat een verschil van meer dan 0,30 m en zal nog groter zijn 0,50-0,75 m t.o.v. maaiveld en belendende perceel. Dit wordt als zeer belastend ervaren omdat dan een ongewenste inblikmogelijkheid gerealiseerd wordt op ons perceel.*

*Het bestemmingsplan stelt geen bepalingen aan de erfafscheiding. Dit is geen aspect dat het bestemmingsplan beoogt te regelen. In overleg met de initiatiefnemer zijn er oplossingen aangedragen. Onder andere het laten staan van de buitenmuur van het te slopen pand en het ophogen van de tuinmuur (met bijvoorbeeld planken). De initiatiefnemer en briefschrijver zullen hier gezamenlijk afspraken over moeten maken.*

### **5.2.3 Algemene regels**

#### **5.2.3.4 Algemene afwijkings- en wijzigingsregels**

**De algemene afwijkingsregel voorziet in de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld voor kleine bouwwerken voor nutsvoorzieningen.**

*Vraag 16: Is een te plaatsen mast van 15 m hoogte een klein bouwwerk voor nutsvoorzieningen ?*

*Deze voorzieningen schrappen: er zijn twee voorzieningen nutsbedrijven gerealiseerd op 150m hemelsbreed van het bouwperceel. Eén staat nabij spoorwegovergang/ Kuppens Kunststoffen en Aluminium B. V. en de andere nabij Station Wehl/BOEI-complex.*



*Het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter is een onderdeel van algemene afwijkingsregel. In overleg met de initiatiefnemer is besloten om deze bepaling uit het bestemmingsplan te schrappen. Er is geen behoefte aan een dergelijke mast*

*Vraag 17: Een te plaatsen Warmtepomp is geen klein bouwwerk?*

*Onder welk punt valt dit?*

*Er komen 3 Warmtepompen; op elk huis 1. Deze geven maximaal elk 60 Db geluid af.*

*Een unit van een warmtepompvoorziening van meer dan 1 meter hoogte in de voortuin is vergunningplichtig. Een warmtepompvoorziening kan op basis van artikel 2 lid 3 Bijlage II van de Bor in veel gevallen vergunningvrij worden geplaatst. Echter zal er rekening gehouden moeten worden met het wettelijk kader voor geluidsoverlast. Vanaf juli 2020 moet het geluid van de warmtepomp gereduceerd worden naar maximaal 40 dB(A) op de erfrens.*

*Zie ook reactie op vraag 3.*

**De wijzigingsregels voorzien in de mogelijkheid om in voorkomende gevallen de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter en de bouwgrens met maximaal 10 meter te verschuiven.**

*Vraag 18: Wat houdt dit in; de mogelijkheid om de bestemmingsgrens te verschuiven?*

*Mogelijke aankoop grond Schutterij Martinus door Philadelphia.*

*Dit is een standaard bepaling en op dit moment bij dit plan niet aan de orde. Het aankopen van de grond van Schutterij Martinus is eveneens niet aan de orde.*

#### **5.2.4 Overgangs- en slotregels**

*In de loop van de tijd kan het gebruik van gronden of bouwwerken gaan afwijken van datgene wat mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. In de overgangsregels wordt geregeld hoe met deze afwijking wordt omgegaan.*

*Vraag 19: Hoe wordt in de overgangsregels omgegaan met de afwijking?*

*In de overgangs- en slotregels wordt geregeld hoe met afwijkingen wordt omgegaan die in de loop van de tijd zijn ontstaan. Dit is in dit bestemmingsplan niet het geval. Het gaat hier immers om het mogelijk maken van een nieuwbouwplan. Alle bebouwing wordt gesloopt.*

*Vraag 20: Hebben betrokken belendende percelen hier nog een rol in?*

*Nee, de belendende percelen vallen buiten dit bestemmingsplan.*

*Vraag 21: Worden ze actief op de hoogte gesteld?*

*Dat is hier niet aan de orde. Zie reactie op vraag 19.*

## **Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid**

Verder is een anterieure overeenkomst met de gemeente afgesloten, waarin onder andere de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld.

*Vraag 22: Wat komt in aanmerking voor planschade?*

*Planschade is de vermogensschade of inkomensschade die ontstaat na wijziging van de bestemming. De schade wordt bepaald door de oude bestemming en de nieuwe bestemming met elkaar te vergelijken. Aantasting van privacy, beperking van zonlicht, kan zorgen dat voor planschade. Er moet wel rekening worden gehouden met een eigen risico van 2% van de waarde van de woning.*

*Vraag 23: Is hierdoor de afwikkeling volledig in handen van de ontwikkelaar cq bouwer?*

*De planschade procedure zal geleid worden door de gemeente. De gemeente heeft in een anterieure overeenkomst vastgelegd dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor het betalen van eventuele planschade. Bij dit bestemmingsplan wordt overigens geen planschade verwacht. Op de site van de gemeente Doetinchem is meer informatie te vinden over het aanvragen van planschade.*

## **Hoofdstuk 7 Procedure**

### **7.3 Overleg**

Het plan is op basis van artikel 3.1.1. Bro overlegd met de volgende instanties:

- waterschap Rijn en IJssel;
- gasunie;
- vitens;
- prorail;

*Vraag 23: Welke afspraken zijn er gemaakt over het overleg met de naaste burens?  
Met alle instanties is overlegd, echter gerichte feedback naar de briefschrijver, is tot op heden niet gebeurd.*

*De gemeente Doetinchem heeft het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de genoemde partijen. De initiatiefnemer heeft op 27 september 2018 een inloopmiddag gehouden voor omwonenden.*

*Vervolgens zijn er afspraken gemaakt om e.e.a. met de burens later te bespreken. Op 27 januari 2020 heeft, naar aanleiding van deze zienswijze, een gesprek plaatsgevonden.*

**Het waterschap Rijn en IJssel heeft gevraagd om extra informatie over de totale verharde oppervlakte en waterberging.**

*Vraag 24: Is er bij de waterberging rekening gehouden met verloop van belendende percelen die beduidend lager liggen?*

*Het ontwerpbestemmingsplan is aan het Waterschap Rijn en IJssel voorgelegd. Het Waterschap heeft aangegeven dat het hoogteverschil niet tot problemen hoeft te leiden, mits het water actief naar de waterinfiltratievoorzieningen wordt geleid. Zie ook reactie op vraag 5, 12 en 13.*

*Vraag 25: Heeft Het waterschap Rijn en IJssel belendende perceel van briefschrijver meegenomen in haar beschouwingen en weging?*

*Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals contact opgenomen met het Waterschap. Zij begrijpen de zorgen, echter voorzien geen problemen.*

## **Regels**

### **1.72 vrijstaand bijbehorend bouwwerk**

*Vraag 26: Vraag Hoe zit het met de bouw van een garage t.o.v. de kadastrale grens?*

*Een bijbehorend bouwwerk mag tot op de erfgrans worden gebouwd (artikel 5.2.3. van de regels), met dien verstande dat het minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorkant van de woning mag worden gebouwd. Zie ook reactie vraag 10 en 11.*

### **2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens**

*de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens, de overdekte gebouwgebonden buitenruimten (dakoverstekken) tot 0,75 m niet meegerekend;*

*Vraag 26: Er is ons medegedeeld dat elk bouwwerk 1,00 meter vanaf de (kadastrale) grensafscheiding zou zijn. Is dat ook zo?*

*Nee, een bijbehorend bouwwerk mag tot op de erfgrans worden gebouwd.*

### **3.4.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak**

*Onder voorwaarde dat:*

**e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;**

*Vraag 27: Wat is niet onevenredig worden aangetast?*

*Daarvan is sprake als de gebruiksmogelijkheden in ernstige mate worden beperkt.*

### **5.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

**d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorkant van de woning worden gebouwd;**

**e. bijbehorende bouwwerken mogen, met inachtneming van het bepaalde onder d, tot op de bouwperceelsgrenzen worden gebouwd;**

*Vraag 28: Mag een garage op de perceelgrens gebouwd worden?*

*Is ons medegedeeld dat 1,00 meter van de (kadastrale) grensafscheiding moet zijn.*

*Zie ook paragraaf 2.1 vraag 26.*

*Zie reactie vraag 26.*

### **Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

**e. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een**

**bouwhoogte van maximaal 15 m;**

*zie ook opmerking 5.2.3.4 Algemene afwijkings- en wijzigingsregels*

*Vraag 29:*

*Volgens mij kan deze optie uit het plan.*

*Deze bepaling zal uit het bestemmingsplan worden gehaald. Zie reactie vraag 16.*

### **10.1 Algemeen**

**verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;**

### **12.2 Afwijking**

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

*Vraag 30: Wordt deze afwijking nog ter visie gelegd?*

*Als deze afwijking nodig is, dan wordt die opgenomen in de omgevingsvergunning. De vergunning wordt gepubliceerd. Hierop is bezwaar en beroep mogelijk.*

### **Ruimtelijke onderbouwing**

*Vraag 31:*

*plangebied bekend als gemeente Wehl, sectie H, 4863, 4865 en 4866.*

*Punt Wehl sectie H 5292 en H 5110: eigendom briefschrijver grenzend aan Wehl sectie H 6669 en H 6651, zijnde grens bestemmingsplan.*

*Opmerking: Afbeelding Luchtfoto met plangebied is inclusief perceel Wehl H 5292: eigendom briefschrijver.*

*Afbeelding 1.2 Luchtfoto met plangebied*

*Afbeelding 2.2 luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied*

*Deze constatering is juist, een deel is inderdaad geen eigendom van de initiatiefnemer. Echter is de plankaart een indicatie. Bij afbeelding 1.3 is wel de juiste plangebied aangegeven.*

## **2.2 Toekomstige situatie**

### **Duurzaamheid**

Zowel de woningen als het woon-/zorgcomplex worden, All Electric ("Gasloos"), door toepassing van warmtepomp en zonnepanelen.

### **3.5.4 Planologisch beleid 2011**

Op 6 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Doetinchem ingestemd met het Planologisch beleid 2011 'bij recht' toegestane bouwactiviteiten opgenomen. Dit zijn bijvoorbeeld erkers, toegangspartijen en overkappingen in de voortuin van een woning. Verder zijn versoepelingen doorgevoerd voor:

woonruimte in bijbehorende bouwwerken; overkappingen; erfafscheidingen; beroepen en bedrijven aan huis; mantelzorg.

*Vraag 32: hoe hoog mag erfafscheiding zijn?*

*De erfafscheiding mag in principe maximaal 3 meter hoog zijn, en 1 meter in de voortuin. Zie artikel 3, lid 3.2.3. van de bestemmingsregels.*

## **4.7 Flora en fauna**

### **4.8.2 Watertoetstabel**

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden.

#### **Algemeen**

Hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen gebouwen wordt niet op de riolering geloosd, maar afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem.

Hemelwater afkomstig van de nieuw te realiseren verharding zal daarom, voor zover mogelijk, worden geïnfiltreerd in de bodem. De ondergrond in Wehl is geschikt om te infiltreren. Echter tijdens de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw wordt de locatiespecifieke k-waarde van de bodem ter plaatse bepaald.

k-waarde geeft de waterdoorlatendheid van de bodem of een constructie, de hydrologische conductiviteit, kD-waarde.

*Vraag 33: Hoe zit dat met verschil in hoogte van het maaiveld/bodempeil?*

*Heeft Waterschap Rijn en IJssel de omgeving en de helende percelen meegenomen in haar toets, omdat grondpeil belendend perceel beduidend lager ligt bij de briefschrijver.*

*Zie reactie op vraag 5, 12 en 13.*

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze:**

De bepaling voor het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter (artikel 9 onder e van de bestemmingsregels) zal geschrapt worden.